

INFORMATION OM BRF ESTER

ALLMÄNT

HSB brf Ester kommer att bestå av 152 lägenheter fördelade på 1-4 rum och kök i fyra huskroppar. Brf Ester har en upphöjd innergård med underliggande garage. Fasaden utförs i puts med en grön färgskala. Hus A och Hus C utförs i en ljusare kulör än dom andra husen i kvarteret. HSB brf Ester är medlem i HSB Stockholm.

RUMSHÖJD

Rumshöjden är generellt cirka 2,58 meter i lägenheterna. Entréplan har en generell rumshöjd på 3,1 meter i lägenheterna.

PARKERING

Garage finns under innergården och nås med hiss från trapphusen C1, D2, A1, B1 samt B4. I Garaget finns 65 st parkeringsplatser varav 3 st är reserverade för bilpool, 5 st är HKP och 8 st elbilsplatser.

BILPOOL

Det finns en bilpool i föreningens garage.

INFLYTTNING

Inflyttning beräknas preliminärt till Q1 - Q3 2024. Definitiv inflyttningsdag meddelas cirka 3,5 månader före tillträdet.

FÖRRÅD

På lägenhetsritning framgår förrådsstorlek.

Storlek	Yta
1 rok	ca. 1 kvm
2 rok	ca. 1,5 - 2 kvm
3 rok	ca. 3 kvm
4 rok	ca. 4kvm

GEMENSAMMA UTRYMMEN

På entréplan längs Skogängsvägen finns ett styrelserum/gemensamhetslokal på ca 66 kvm och har pentry samt WC/Dusch vilken kan bokas av de boende i föreningen. Det finns två cykelrum med plats för ca 380 cyklar i moderna tvåvåningsställ. varav de ena har ingång från Skogängsvägen och det andra har ingång från Borghöjdsvägen. Barnvagnsrum/rullstolsrum finns i anslutning till respektive entré.

TVÄTT

Lägenheterna är utrustade med tvättmaskin och torktumlare. Mindre lägenheter har kombimaskin för tvätt och tork. Vilket alternativ lägenheten får och var tvätt/tork placeras framgår av lägenhetsritningen.

SOPHANTERING

Det finns fyra soprum varav två är miljö- och soprum. I soprummen sorteras mat- och restavfall och i miljö- och soprummen finns även kärl för källsortering av glas, metall, plast, tidning och pappersförpackningar.

TV/TELEFONI/INTERNET

Brf:en ansluts med fiber för tv, IP-telefoni och internet. Ett fiber- / koptarnät från anslutningspunkt anordnas till respektive lägenhet.

I lägenheten monteras ett så kallat it-skåp/elcentral.

I lägenhetens boningsrum finns bredbandsuttag som är förberedda för tv, IP-telefoni och internet. Vilken tjänst som ska aktiveras i respektive uttag är valbart. I lägenhetens it-skåp/elcentral kan funktionen på respektive uttag ändras genom omkoppling med kopplingskablar. En trådlös router kommer att finnas placerad i lägenhetens it-skåp/elcentral. Lägenhetens utformning kan påverka kvaliteten på den trådlösa signalen i vissa rum som ligger längre ifrån den trådlösa routern.

Föreningen tecknar ett gruppanslutningsavtal. Kostnaden för tv, IP-telefoni och internet ingår inte i månadsavgiften utan betalas av bostadsrättshavaren.

All nyproduktion byggs med energieffektiva stomsystem vanligen av betong. Beroende på vilken mobiloperatör man har kan kvaliteten på mobiltäckningen komma att påverkas av stomsystem, att mobiltäckningen inte blir lika bra överallt.

UPPVÄRMNING OCH VENTILATION

Området ansluts till fjärrvärme och samtliga bostäder värms upp med vattenburen radiatorvärme med synliga värmestammar vid fasad. I badrum, wc/dusch och wc med värmebehov belägna mot kall yttervägg finns även radiator, i de utan värmebehov finns ingen radiator. radiatorer ej är markerade på lägenhetsritningar.

Husen är utrustade med ventilation med värmeåtervinning, ett så kallat FTX-system. Förvärmad och filtrerad tilluft tillförs i sovrum, vardagsrum och i vissa fall klädkammare. Frånluft evakueras genom en frånluftsventil i våtrum samt genom spiskåpa i kök och i vissa fall klädkammare.

KALL- OCH VARMVATTEN

Förbrukningskostnaderna för kallvatten ingår i månadsavgiften. Varmvatten bereds gemensamt för alla lägenheter i husets undercentral, men mäts individuellt och förbrukningen debiteras per lägenhet. Kostnaden för varmvattenförbrukningen ingår inte i månadsavgiften.

ELINSTALLATION

Huvudavstängning, säkringar och jordfelsbrytare finns i it-skåpet/elcentralen. All hushållsel köps in gemensamt av föreningen, men mäts individuellt och debiteras per lägenhet. Elförbrukningen ingår inte i månadsavgiften.

ÅRSAVGIFT

Årsavgiften betalas från tillträdesdagen månadsvis och i förskott till föreningen.

INREDNINGSVÄL

Du kommer att erbjudas möjlighet att i viss mån påverka lägenhetens utformning genom kostnadsfria val och tillval mot en extra kostnad. Det kan exempelvis handla om byte av golv, kakel, köksluckor, klinker, vitvaror, ytskikt på väggar med mera. Vilka val och tillval som är möjliga att göra framgår av inredningskatalogen "Inredningsval – HSB brf Ester".

PLANLÖSNINGSPÅVERKANDE VAL

I ett antal lägenheter finns det möjlighet att välja till väggar. Väggar som kan väljas till är markerade på lägenhetsritningarna. Planlösningsspåverkande val kan göras mot en extra kostnad. Du gör dina val innan ett bestämt sista datum som meddelas senare i processen.

KOMFORTGOLVVÄRME

Termostatstyrd komfortgolvvärme i badrum som är någon grad varmare än trägolvet för att det inte ska upplevas kallt kan väljas mot en extra kostnad. Du gör dina val innan ett bestämt sista datum som meddelas senare i processen, alternativt tillsammans med övriga inredningsval.

KOMMERSIELLA LOKALER

I bottenvåningen mot Skogängsvägen finns två stycken kommersiella lokaler för uthyrning.

BILDER OCH VISUALISERINGAR

Illustrationer har tagits fram av Studio Superb i ett tidigt skede och ändringar kan komma att ske. Våra illustrationer visar ej alla typer av radiatorer. Alla rättigheter förbehålls HSB Bostad.

Mer information hittar du på www.hsb.se/ester