

Vad heter föreningen?

Brf Sverigehuset Inspira

Antal lägenheter?

79 bostadsrätter med en fördelning mellan 1,5–4,5 ROK.

1,5 ROK: 6 st
2 ROK: 27 st
3 ROK: 21 st
4-4,5 ROK: 25 st

Lägenheterna släpps i olika etapper och anpassas efter efterfrågan. Finns inte bostaden du är intresserad av, kontakta vår mäklare för att visa intresse.

Lediga lägenheter och pris?

Status på bostäderna och dess priser finns tillgängliga i bostadsväljaren på hemsidan.

Boarea?

Storlek mellan 35–118 kvm.

Vad ingår i månadsavgiften och var kan jag hitta dem?

Månadsavgiften hittar du i vår bostadsväljare på hemsidan. I avgiften ingår värme. Det tillkommer kostnad för TV/Bredband (300/300 Mbit) och telefoni. Det tillkommer hushållsel och kostnad för vattenförbrukning, vilket debiteras från föreningen efter verklig förbrukning. Läs mer i informationsbladet om månadsavgiften.

Kommer föreningen att ha ett kollektivt upphandlat elavtal?

Ja, föreningen har ett kollektivt upphandlat elavtal (både elnät och elhandelsavtal) och debiterar de boende efter verklig förbrukning. Föreningen har även solceller som bidrar till elproduktionen.

Vad händer om inte alla lägenheter blir sålda?

Då går Sverigehuset in som garant för bostadsrättsföreningen och köper de osålda lägenheterna. Sverigehuset står då för insats och upplåtelseavgift enligt ekonomisk plan och betalar månadsavgifterna till föreningen.

Sverigehuset har lägenheterna i sin ägo och överlåter därefter lägenheterna som vanligt i andra hand.

När beräknas säljstart?

I kvartal 1, 2026.

Vad betalar jag vid tecknande av bokningsavtal?

Vid tecknande av bokningsavtal betalar du 10 000 kr. Det ger dig en ensamrätt att i framtiden teckna bindande förhandsavtal.

Vad betalar jag vid tecknande av förhandsavtal?

Vid tecknandet av förhandsavtalet betalar du en dellikvid på 50 000 kr – 100 000 kr inom en vecka efter att ett avtal är signerat. Storleken på dellikviden beror på storleken på bostad. 1,5 - 2 rum och kök betalar 50 000 kr och 3 - 4,5 rum och kök betalar 100 000 kr.

När tecknas förhandsavtal?

Förhandsavtal tecknas när kostnadskalkylen är klar. Det beräknas ske under kvartal 2, 2026.

Kan jag frånträda ett förhandsavtal?

Nej, förhandsavtalet är bindande och du kan inte frånträda ett ingånget avtal. Notera att du alltid får sju dagars betänketid i samband med tecknande av förhandsavtal.

Slutbetalning vid tillträdet?

Slutlikviden (insats + upplåtelseavgift - dellikvid) skall vara betald innan eller på tillträdesdagen, kvitto på betalning ska uppvisas för att få ut nycklarna.

När lämnas info om exakt tillträdesdag?

Tillträden beräknas ske i oktober 2027 – januari 2028, beroende på vilken trappuppgång bostaden finns i. Vi meddelar preliminär inflyttningsmånad redan vid tecknande av

bokningsavtal. Sex månader innan ditt tillträde meddelar vi inflyttningsmånad och tre månader innan inflyttning meddelar vi exakt tillträdesdag.

Kommer vi få gröna bolån?

Huset byggs för att uppfylla energiklass B, vilket ger möjlighet till grön finansiering för bolån.

När planeras hela området vara färdigbyggt?

Kvarteret Inspira kommer vara klart under kvartal 1, 2028. De centrala delarna av Pedagogen Park är färdigbyggda. Området kommer att fortsätta utvecklas med fler bostäder allt eftersom.

BYGGNATIONEN

Vem är det som bygger?

Skanska Sverige AB är upphandlade för att uppföra föreningens byggnation. Entreprenaden är avropad, projektering pågår och i februari 2026 kommer markarbetena att påbörjas.

Hur kommer huset att byggas, hur ser konstruktionen ut (generellt)?

Flerbostadshus med tre trappuppgångar samt en gemensamhetslokal i entrévåningen. Byggnaden grundläggs på pålar, stommen utgörs av bärande betongväggar, pågjutna plattbärlag och utfackningsväggar. Ytterväggar utfackningsvägg med puts eller tegel på utsida och gips på insida.

Hur är väggarna konstruerade?

Bärande väggar och lägenhetsskiljande väggar i betong. Innerväggar i gips. Markerade väggar (se bofaktablad) har gips + OSB-skiva, för att underlätta att sätta upp TV-skärm.

Takhöjd i lägenheterna?

Generellt 2,5 m, lokala sänkningar kan förekomma i till exempel klädkammare, bad och WC. Vissa lägenheter i entréplan har högre takhöjd med dubbla överskåp i kök.

Vad är det för slags fönster i lägenheterna?

3-glas.

Åt vilket håll öppnas fönsterna?

Fönster som är 1 meter respektive 1,2 meter breda är pivothängda (vridfönster). Sidofönster och vädringslucka är sidohängda.

Hur vet vi vilka fönster som är öppningsbara?

Fönster mot balkong (dock ej sovrumsfönster) är fasta, övriga fönster är öppningsbara.

Vad är det för typ av ventilation?

FTX (från- och tilluftssystem med värmeåtervinning).

Vad har huset för uppvärmningssystem?

Vattenburna radiatorer via fjärrvärme.

Är värmerören utanpåliggande eller inbyggda i väggen?

Utanpåliggande. De målas i väggfärg.

INREDNING

Finns golvvärme i badrum?

Ja, komfortvärme är standard. Komfortvärmen går upp till 22 grader och kommer göra stor skillnad för upplevelsen i badrum.

Finns handdukstork i badrum?

Ja, generellt elektriska. Handdukstorken är både elektrisk och vattenburen om bad ligger mot yttervägg.

Finns det belysning i bostaden?

I klädkammare finns plafond i tak om rummet är större än 3 kvm. Klädkammare mindre än 3 kvm har en lampa på dörrkarmen.

I badrum som ej har nedsänkt tak sitter en dimbar spotlightskena och i badrum med sänkt tak finns spotlights inbyggda i tak.

I köket finns spotlights med dimbar belysning under köksskåpen.

Fabrikat på tvättmaskin och torktumlare?

Siemens

Fabrikat vitvaror kök?

Siemens

Köksleverantör?

Marbodal

Badrumsleverantör?

Svedbergs

Vad är det för spishäll i köket?

Induktionshäll

Inbyggd mikro?

Ja

Varmluftsugn?

Ja, med ActiveClean funktion.

Typ av köksfläkt, kopplat till ventilation eller kolfilter?

Kolfilterfläkt.

Vilken NCS-kod har väggarna?

NCS 0502-Y, generellt. NCS 2303-Y14R i sovrum och NCS 2005-Y20R i bad.

Hur ser taket ut?

Målat. För att skapa en fin rumslighet har vi valt att måla tak i samma färg som väggar och golvsocklar. NCS 0502-Y, generellt. NCS 2303-Y14R i sovrum och NCS 0500-N i bad.

Vilken färg är det på uttag/brytare?

Vita

Vilket material har fönsterbräderna?

Herrljunga Terrazzo HT Aurora, beige

Hur ser innerdörrarna ut?

Släta vita

Vilket material är golvet utav?

Bjelin Bonnarp 1-stav. Härdat trägolv i ek, borstad mattlack, earth grey, i storlek L.

Finns det eluttag och belysning på balkongerna/uteplatserna?

Ja, det finns belysning med integrerade eluttag.

Vad är det för markbeläggning på uteplatser?

Tryckimpregnerad trätrall.

Är det möjligt att glasa in balkong efter tillträdet?

Ja, det finns bygglov för inglasning av balkonger, och detta kan ske även efter tillträdet. Inglasning ska då ske enligt framtagna riktlinjer. Det är möjligt att välja inglasning som tillval, eller välja att själv skaffa inglasningen i efterhand.

Finns det möjlighet att göra tillval?

Vi har valt att satsa på en noga genomtänkt standard med hög kvalitet, som vi tror kommer passa många. Det går igen i materialval, färgskala och koncept. Det finns möjlighet att göra utvalda tillval. Till exempel ser vi ett intresse för inglasade balkonger och kommer därför möjliggöra för det som ett tillval.

Vad kostar tillval?

Separat prislista för tillval kommer senare i processen. Planlösningsval presenteras i lägenhetsväljaren och är kostnadsneutrala.

PARKERING

Hur många parkeringsplatser har föreningen?

Föreningen hyr 77 parkeringsplatser i intilliggande parkeringsgarage genom ett blockuthyrningsavtal. Föreningen kommer att lämna ut digitala p-tillstånd och taggar.

Finns det elbilsplatser, gästparkering och handikapparkering, hur många?

Parkeringsgarage finns uppförda och kommer att uppföras. Det pågår en kontinuerlig översyn över antalet parkeringsplatser med möjlighet till elbilsladdning. I parkeringsgaragen finns elbilsplatser, så om det finns intresse av att hyra elbilsplats, meddela oss i samband med din kontraktsskrivning.

Gästparkering finns längs gator, på torget och i parkeringshus.

En parkeringsplats för rörelsehindrad finns på gården.

Hur sker fördelningen av parkeringsplatserna?

Vi kommer erbjuda parkeringsplats. Meddela gärna om du vill hyra parkeringsplats vid kontraktsskrivningen.

Vad kostar parkeringsplatserna?

1400 kr/månad (uppräknas med index årligen).

Hur kommer man in i garaget?

Tagg.

Finns möjlighet till fler parkeringsplatser?

Vi gör bedömningen att det är möjligt. Meddela oss gärna om det finns önskemål att hyra fler parkeringsplatser.

FÖRRÅD OCH ALLMÄNNA UTRYMMEN

Vilka gemensamma utrymmen finns?

I entréplan mot Bifrostgatan har föreningen en bokningsbar gemensamhetslokal med uteplats som kan användas för kalas, större middagar och umgänge. Lokalen har fullutrustat kök med en trevlig köksö, där buffé kan serveras. Det kommer att finnas plats för 50 sittande gäster. Det finns en liten scen, som kan användas för tal, föredragningar, uppvisning och för ordföranden på föreningsmöten.

När lokalen inte är bokad kan den användas som ett gemensamt vardagsrum för föreningens medlemmar. Där kan finnas skrymmande pingisbord och spelhörna.

Kommer det finnas barnvagnsrum?

Ja, på vinden.

Kommer det finnas cykelrum?

Ja, i separat cykelhus på gården. I anslutning finns också cykelmekstation, med möjlighet att fixa och rengöra din cykel.

Kommer det finnas cykelparkering utomhus?

Ja, pollare på gård.

Finns det externa förråd?

Ja, alla bostäder har separata förråd utanför bostaden. De varierar i storlek från ca 1 kvm till ca 4 kvm beroende av bostadsstorlek.

Var ligger förråden?

De nås med hiss (eller trappa) och ligger på vinden.

FÖRENINGEN

Får juridisk person köpa?

Ja, om det finns skäl. Det är styrelsen som fattar beslut.

Samägande: minsta ägarfördelning (föräldrar som köper åt/med barn)?

Minst 1%. Köparna får själva reglera sin ägarfördelning.

Äger föreningen marken?

Ja.

Vad blir den nya adressen?

Bifrostgatan 36 A-F, Kunskapsgatan 26-28.

Vad finns det för försäkringar/garantier?

Entreprenaden har en garanti på 5 år (inklusive vitvaror). Fastigheten kommer vara fullvärdesförsäkrad. Föreningen kommer teckna förskotts- och insatsgarantier.

Föreningens bank:

Handelsbanken

ÖVRIGT

Hur är det med de allmänna kommunikationerna?

Det kommer att byggas en hållplats precis utanför porten, kallad Pedagogen Park. Ta bussen in till centrala Göteborg från hållplatsen precis utanför din port på bara 20 minuter. På cykelavstånd nås även Mölndals Centrum med bra kommunikation in till Göteborg.

Vad finns det för service i närheten?

Pedagogen Park erbjuder all den typ av service du behöver; kafé, bageri, lunchrestauranger, mataffärer, shopping, gym, frisör och mycket mer. I Mölndals Centrum finns Mölndals Galleria med all möjlig shopping.

Finns det förskolor och skolor i närområdet?

I närområdet finns både förskola och grundskola.

Var finns närmaste återvinningscentral?

Återbruket Kikås är närmaste återvinningscentral. Den ligger ca 5 km bort på Kikåsleden 5 i Mölndal.

2026-10-29