

Snickerigränd - Frågor och Svar radhus 1-4

1. Hur många radhus blir det på Snickerigränd?

I den första längan byggs 4 st radhus. Totalt på området planeras för 17st radhus.

2. Vilken ägandeform blir det?

För radhus 1-4 är det äganderätt. Det innebär att varje radhus har sin egen fastighet.

3. Hur går köpprocessen till?

Steg 1. Tomtkontrakt m handpenning 10%. Full betalning vid tillträde. Sker så snart alla eventuella villkor är fullbordade.

Steg 2. Delbetalningar sker allt eftersom bygget fortlöper genom betalningsplan. Betalning sker löpande efter utfört arbete genom lyft i byggnadskreditivet och faktureras direkt från entreprenören till kunden.

Steg. 3. Slutbetalning sker när slutbesiktningen är godkänd i sin helhet.

Avtalen delas upp i två delar:

a) Avtal för förvärv av fastighet. Avtal skrivs mellan köpare och Vidden Snickargränd AB

b) Avtal för Entreprenad (Allmänna bestämmelser för småhusentreprenad, ABS18). Avtal skrivs mellan köpare och MVB Umeå AB

4. Vilken roll får jag som köpare?

I en småhusentreprenad är beställaren den privatperson (konsument) som beställer bygget och uppförandet av ett en- eller tvåbostadshus av en entreprenör.

Köparen av radhus blir beställare av entreprenaden.

5. Vem är entreprenör?

MVB Umeå AB är entreprenör.

6. Finns det några referensprojekt?

Det finns 2 referensprojekt som ni gärna får åka och titta på. Det ena är uppfört på Bryngelsvägen, Grubbe, 7 st radhus. Det andra ligger vid Vattentornet i Holmsund, 14 st radhus.

7. Hur ser tidplanen för projektet ut?

När alla 4 radhusen är sålda påbörjas byggnationen. Om byggnationen kan påbörjas i november 2026 planeras för inflytt i radhusen i juni 2027.

8. Vilka material ingår i husen?

Se separat materialbeskrivning för detaljerad beskrivning av både interiör och exteriör på husen.

9. Vilka tillval kan jag göra?

Det finns en tillvalslista för projektet. Där ingår material som harmoniserar bra med projektet och den baseras på erfarenhet från tidigare projekt.

10. Om jag som köpare önskar göra andra tillval än de som finns i Tillvalslistan?

Det finns möjlighet att göra individuella val:

Kök – Ballingslöv via Elon

Kakel & Klinkers – via BL Interiör

Bad – Svedbergs

Armaturer kök och bad – Mora eller Tapwell

11. När ska tillvalen göras?

Tillvalen kommer att göras under resans gång. Datum för när tillval ska göras bestäms i samband med när datum för byggstart är beslutad. Det sker genom separat avtal efter överenskommelse med Vidden.

12. Vad ingår i köpet utöver själva entreprenaden?

- a) Kontrollansvarig- en oberoende expert som hjälper beställare att följa samhällets byggregler enligt plan- och bygglagen.
- b) Slutbesiktning- en opartisk kontroll av en färdigställd entreprenad där en oberoende besiktningsman undersöker om arbetet har utförts fackmannamässigt och enligt avtal.
- c) El under byggtid.
- d) Färdigställandeskyddsförsäkring - en trygghet som skyddar dig som beställare (konsument) om din entreprenör går i konkurs eller inte kan slutföra bygget.

13. Hur byggs husen?

Stommar byggs av lösvirke och på plats i Stöcke. De färdiga stommarna reses och takstolar samt yttertak monteras. Allt för att få huset vädersäkrat. Sedan påbörjas arbetet med att isolera, montera innerväggar och slutligen påbörjas arbetet med att färdigställa husen invändigt. Husen provtrycks för att säkerställa att de uppfyller gällande normer. Husen målas 1 gång med grå slamfärg innan montage och färdigstryks på plats. I lutet av projektet färdigställs tomt utvändigt.

14. Vilken exteriör kan jag förvänta mig?

Husen är ritade av Christoffer Andersson Arkitekter AB (www.caark.se). Ambitionen med radhusen är att de ska ha ett modernt och genomarbetat uttryck. Husen byggs med lådfoder runt fönstren. Det innebär att fönsterfodret byggs ut som en tredimensionell ram eller "låda" runt fönstret. Fasaden är 22x145 mm spårpanel. Låken är av grövre dimension, ca 46x46 mm och med raka kanter, och monteras på ca var 3:e panelbräda. Husen målas med grå slamfärg och plåtdetaljer i grå kulör. Det ger ett enhetligt och modernt uttryck.

15. Vilka kostnader tillkommer utöver köpeskillingen och entreprenaden?

Lagfart, pantbrev, anslutningskostnad för el och VA, eventuellt fiber om köparen önskar (skrivs separat med Stöcke IT-förening). Eventuella tillval.

16. Finns det någon samfällighet eller gemensamhetsanläggning och vilka kostnader innebär den?

Väg, renhållning, gästparkering osv. (mer info kommer)

17. Vad innebär att tomten "färdigställs utvändigt"?

Tomten planeras färdigt så snart väderförhållanden tillåter. Gräset sås in och framsidan färdigställs i överenskommelse med köparen beroende på om tillval görs. Altaner färdigställs utifrån de tillval man gör. Gräsmattan sköts efter insådd av köparen, detta innefattar gödsling, vattning osv. Insynsskydd mellan altanerna i trädgården kommer att vara på plats.