



## FOLKENE BAG //

Tetris A/S står bag *Skovkvarteret*. Vi har mange års erfaring med byggeri, og vi elsker og er stolte af det, vi bygger. Vi lægger vægt på ærlige og funktionelle byggerier. Det vi laver, er aldrig ligegyldigt – det har kant, og gør en forskel.

Vi har tidligere udviklet *Radiatorækkerne*, *Frikvarteret* og vi har flere boligprojekter på vej.

Det er Rasmus Friis A/S, der bygger *Skovkvarteret*, *Frikvarteret* og har bygget *Radiatorækkerne*. De er specialister i at styre og levere byggeri i høj kvalitet, og deres medarbejdere har stor erfaring i byggestyring og kvalitetssikring.

På modsatte side er en kort præsentation af de medarbejdere i Tetris A/S og Rasmus Friis A/S, som I vil møde i projektet.



Rasmus har stiftet Tetris A/S og er idémanden bag Skovkvarteret. Rasmus er 42 år, uddannet tømrer og har arbejdet med byggeri og udvikling i mere end 25 år. Rasmus bor på Østerbro og familielivet i København er en vigtig del af inspirationen til Skovkvarteret.



Søren er entreprisechef hos Rasmus Friis A/S. Søren er 45 år, uddannet bygningsingeniør og har 18 års erfaring i byggebranchen. Det er Sørens ansvar, at husene bliver projekteret og bygget, som vi har aftalt. Søren bor, arbejder og lever i byen.



Mike er Projektchef hos Tetris A/S, han er 37 år og har en baggrund som bygningskonstruktør. Mike har 12 års erfaring med byggeri og er bindeleddet mellem arkitekt, entreprenør og køber. Mike vil ofte deltage ved åbent hus, hvor I har rig mulighed for at snakke med ham.



Kasper Fredberg er entrepriseleder hos Rasmus Friis A/S. Kasper er 36 år, uddannet tømrer og bygningskonstruktør og har 18 års erfaring i byggebranchen. Kasper er ansvarlig for styring af entreprenører, kvalitetssikring og aflevering, og han er på byggepladsen hver dag, og har været byggeleder på Radiorækkerne.





## GRUNDEJER- OG EJERFORENINGER //

Når I flytter ind i *Skovkvarteret*, bliver I en del af et fællesskab. Boligen er jeres helt private ejendom, men fællesarealerne ejer I sammen med de andre beboere i Skovkvarteret.

Derfor stifter vi Grundejerforeningen *Skovkvarteret*. Grundejerforeningen ejer og vedligeholder fællesarealerne og sørger for snerydning osv af fællesarealerne.

Den fælles vej som giver adgang til hele *Skovkvarteret* og 3Bs boligforening bliver vedligeholdt af Gårdlauget Skovkvarteret. Der sidder repræsentater for både Grundejerforeningen Skovkvarteret og 3Bs boliger i det fælles gårdlaug.

*Skovkvarteret* er en del af Ørestad, og derfor er det obligatorisk at være medlem af Grundejerforeningen Ørestad. Det er Grundejerforeningen *Skovkvarteret*, der bliver medlem i Grundejerforeningen Ørestad. 8-tallet og de andre boligforeninger i området er allerede medlem af Grundejerforeningen Ørestad.

Det er Grundejerforeningen Ørestad, der vedligeholder de fælles veje og arealer i området udenfor *Skovkvarteret*. De står for snerydning og vedligehold af områdets veje og pladser.

Grundejerforening Ørestad er repræsenteret i Vandlauget Ørestad og Vestamager Pumpedigelag. De har ansvaret for alle kanalerne i området.

Grundejerforeningen Skovkvarteret er ansvarlig for snerydning, pasning af de fælles arealer og fælleshuse i *Skovkvarteret*. Grundejerforeningen *Skovkvarteret* får overdraget ejerskabet af fællesarealerne i kvarteret, når vi har anlagt dem og i takt med, at de enkelte etaper bliver bygget. Indtil vi har solgt alle huse og lejligheder, er vi med i Grundejerforeningen *Skovkvarteret* og sørger for, at I kommer godt i gang.



” Vi har kigget på større lejlighed på Vesterbro og delehus med en anden familie på Østerbro.

Der er så mange ting at tage hensyn til, når man laver en så vigtig investering som en bolig.

Her i Radiorækkerne er der mange fordele. Kammeraterne er tæt på, ingen trafik og grønne arealer lige uden for døren.

Samtidig behøver vi ikke at give afkald på det gode liv, hvor vi elsker at gå ud og spise og drikke god vin. Det er bare en cykeltur væk – så er vi i byen. ”

RASMUS KOFOED, INDEHAVER AF KADEAU



## HVORDAN KØBER JEG ET HUS? //

Det er en stor beslutning at købe et rækkehus. Du har måske slet ikke prøvet at købe en bolig før, eller kun prøvet at købe en andelslejlighed. Vi har i andre projekter oplevet et stort behov for, at vi forklarer købsprocessen trin for trin, også selvom du har både banken og din egen advokat med.

Det vil vi prøve at gøre så simpelt som muligt her. Vores guide er konkret for projektet, men tager udgangspunkt i guiden på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), som er udarbejdet i et tværfagligt offentligt samarbejde.

Guiden har 4 faser: Forbered dig, undersøg og stil spørgsmål, køb dit nye hus, flyt ind i dit nye hus.



### Forbered dig

Nu er du jo allerede i gang med at se på hus, ellers ville du ikke sidde og læse dette. Men inden du starter, eller når du starter med at lede efter din nye bolig, er det en god idé at lægge et budget, så du ved hvad du har råd til.

Du skal bruge budgettet for at kunne låne penge i banken. Og som en del af din forberedelse er det en god idé at få det vi kalder en forhåndsgodkendelse i banken. Det er et dokument der fortæller dig, hvor meget din nye bolig må koste.

Når du er i banken, kan de hjælpe dig med at forklare de forskellige lånetyper der findes i dag, så du kan tage stilling til, om du vil have en fast udgift hver måned, eller om du vil have en lavere rente, men tilgængæld en risiko for at din udgift ændrer sig.



Banken hjælper dig også med vejledning i, hvad det betyder for dig, at du køber en ny bolig nu, men først optager lånet, når du skal betale for boligen ved indflytning. Selvom du er blevet forhåndsgodkendt i banken, vil banken vurdere den konkrete bolig, når du er klar til det.

Det er også en god ide, at du gør dig klart, hvilke drømme din nye bolig skal opfylde. Hvor skal den ligge? Hvor stor skal den være? Hvor mange værelser skal der være? Skal det være gammelt eller nyt? Gammelt er måske billigere i første omgang, men du får måske flere omkostninger i hverdagen til vedligehold, varme og ting der går i stykker osv.

Nu er du klar til at kaste dig ud på boligmarkedet.



## Undersøg og stil spørgsmål

I *Skovkvarteret* køber du en ny bolig, som ikke er opført endnu. Vi har gjort os umage for at lave denne præsentation, der forhåbentlig giver svar på mange af dine spørgsmål og som hjælper dig til, at du kan forestille dig boligen endnu bedre.

Vi har et showroom, hvor du kan se materialerne, og møde danbolig. Vi deltager også i åbent hus, så du kan stille alle de spørgsmål, du har på hjertet, og du er altid velkomne til at ringe.

Snak også med din advokat om, hvilke ting du skal være særligt opmærksom på, når du køber et projektsalg. Hvem står bag projektet? Har de prøvet det før? Kan vi se det de har bygget før?

## Køb dit nye hus

Når du har besluttet dig for, hvilket hus du vil købe, underskriver du en reservation hos ejendomsmægleren.

Senest 6 hverdage efter du har reserveret, skal du underskrive en købsaftale.

Efterfølgende får du tid til at gå købsaftalen igennem med din advokat og samtidig skal din bank godkende købet endeligt.

Som sagt er det en fordel, hvis du på forhånd har aftalt med din bank, hvor meget du kan betale for din nye bolig – så går processen hurtigere, og du kan nøjes med at fokusere på købsaftalen sammen med advokaten.

Når du har underskrevet købsaftalen, modtager du vores underskrift. Herefter deponerer du udbetalingen på 25.000,- kr hos ejendomsmægleren og stiller en bankgaranti på restkøbesummen.

Købsaftalen kan indeholde nogle betingelser, som skal opfyldes, inden aftalen er endelig. Disse betingelser kan fx være, at du bliver godkendt i banken, eller at vi har solgt et minimum antal rækkehuse, før vi går i gang med at bygge den etape, som din bolig er en del af.

Du har fortrydelsesret i 6 hverdage efter vi har underskrevet købsaftalen. Aftalen er endelig, når alle betingelserne er opfyldt.



## Flyt ind i din nye bolig

Så er det bare at vente, indtil vi har bygget boligen færdig, og du kan flytte ind.

Ventetiden kan være lang, og du er selvfølgelig spændt på, om byggeriet går godt og nysgerrig efter at se det færdige resultat. Vi vil gøre vores bedste for at fortælle dig om byggeriet undervejs, og du kan følge byggeriet på Facebook i gruppen *Skovkvarteret*.

Vi holder også et arrangement under byggeriet, så du har mulighed for at møde dine nye naboer.

Når din bolig er færdig og klar til indflytning, gennemgår vi boligen sammen med dig. Vi anbefaler, at du vælger en byggeteknisk rådgiver, der kan hjælpe dig trygt igennem overleveringen. Hvis I er mange købere, der sammen vælger en byggeteknisk rådgiver, tilbyder vi et tilskud på 2.500 kr. per bolig til at betale for hjælp med at gennemgå boligen, inden du overtager den.

På den måde får du en tryk overlevering, og nu er du klar til at flytte ind.

Den dag du overtager dit nye hus, skal du deponere restkøbesummen, altså det beløb boligen koster minus de 25.000,- kr du har deponeret. Samtidig frigives den bankgaranti du stillede, da du underskrev købsaftalen.



Den dag vi afleverer aflæser vi vand, el og varme, og vi laver en refusionsopgørelse.

Husk at melde flytning i god tid til Folkeregisteret og Post Danmark, fx på [Borger.dk](http://Borger.dk).

Når handlen er endelig og udstykningen af din grund er på plads, udarbejder vi et skøde som bliver tinglyst.

1 og 5 år efter du har overtaget huset kommer vi og går det igennem sammen med dig, så vi sikrer, at din nye bolig også fungerer efter du er flyttet ind.

Tillykke med dit nye hus!



## MERE OM //

Hvis du vil vide mere om Skovkvarteret eller de mennesker der står bag udviklingen af Skovkvarteret, kan du finde information her:

Skovkvarteret:

[www.skovkvarteret.nu](http://www.skovkvarteret.nu)

Her finder du sidste nyt, status på salget, billeder fra byggeriet, renderinger mv. Vi har indrettet et showroom på Richard Mortensens Vej 18, 2300 København S.

Kontakt Danbolig for adgang til showroom eller kom forbi til åbent hus. Du kan se på hjemmesiden, hvornår der er åbent hus.

Udvikleren - Tetris A/S:

[www.tetris.as](http://www.tetris.as)

Eller kontakt Mike Bryde på [mb@tetris.as](mailto:mb@tetris.as)

Ejendomsmægleren - Danbolig Projektsalg:

[www.danbolig.dk](http://www.danbolig.dk)

Islands Brygge 81D, 2300 København S

tlf. 32 87 30 80

[Islands.Brygge@danbolig.dk](mailto:Islands.Brygge@danbolig.dk)

Arkitekten - Vilhelm Lauritzen Arkitekter i samarbejde med Polyform Arkitekter:

[www.vla.dk](http://www.vla.dk)

[www.polyformarkitekter.dk](http://www.polyformarkitekter.dk)

Entreprenøren - Rasmus Friis A/S:

[www.rasmusfriis.dk](http://www.rasmusfriis.dk)

Læs mere om den nye bydel:

[http://www.orestad.dk/orestad-fakta/orestad-bydele/orestad\\_syd/arenakvarteret](http://www.orestad.dk/orestad-fakta/orestad-bydele/orestad_syd/arenakvarteret)

Bøger, analyser og rapporter:

“Sådan vil vi bo - i fremtiden. En bog om fremtidens bolig i København”. Udgivet af Tetris A/S i dec 2011. Kan rekvireres hos Tetris A/S eller læses på Tetris' hjemmeside under “Skriverier”.

“Rækkehuse i bymæssig kontekst - en analyse af rækkehusbebyggelse”. Udarbejdet af Tetris A/S i samarbejde med Bertelsen & Scheving Arkitekter, Kornum Arkitekter og Københavns Kommune. Den kan rekvireres hos Tetris eller læses på Tetris' hjemmeside under “Skriverier”.

Andre boliger af Tetris:

Læs om vores andre boligprojekter på [www.tetris.as](http://www.tetris.as). Her kan du både læse om vores 86 rækkehuse i Radiorækkerne og det nye byhuskvarter vi bygger i Nordhavn - Frikvarteret ([www.frikvarteret.nu](http://www.frikvarteret.nu)).

Følg Skovkvarteret og Tetris på Facebook:

[www.facebook.dk/tetrisas](http://www.facebook.dk/tetrisas)

Du kan også blive medlem af gruppen “Skovkvarteret” på Facebook. Her kan du følge byggeriet af Skovkvarteret efterhånden som det skrider frem. Det giver god trykthed at kikke herind, både inden du køber, og du kan følge med, når du har købt.

Endelig kan du også følge os på instagram på [@tetrisas](https://www.instagram.com/tetrisas) og [@skovkvarteret\\_tetris](https://www.instagram.com/skovkvarteret_tetris).

Brug endelig gerne vores hashtag [#boarbejdlevibyen](https://www.instagram.com/boarbejdlevibyen).

Og mangler du noget, må du endelig ringe.

God fornøjelse!



MÆGLER:

**danbolig**

danbolig Islands Brygge  
Islands Brygge 81D  
2300 København S

T: +45 3287 3080  
Islands.Brygge@danbolig.dk  
www.danbolig.dk

UDVIKLER:



TETRIS A/S  
Rentemestervej 14  
2400 København NV

T: +45 7011 8099  
www.tetris.as

ARKITEKTER:

**VILHELM  
LAURITZEN** arkitekter

Vilhelm Lauritzen Arkitekter  
Wildersgade 41  
1408 København K.

T: +45 3269 9000  
www.vla.dk

**POLYFORM**

POLYFORM arkitekter aps  
Kigkurren 8M, 1.sal  
2300 København S.

T: +45 33327804  
www.polyformarkitekter.dk