

# BRF LÖVSÅNGAREN 3

STÄKET, JÄRFÄLLA





Bilden är en digitalt framställd bild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.

I omtyckta Stäket, utmed Almarevägen och med en grönskande park på baksidan, uppför vi två vackra parkvillor i tre plan. Varje hus rymmer nio välplanerade lägenheter. Perfekt för dig som tröttnat på villan och söker en lättskött bostad, eller för dig som ännu inte bildat familj, men börjar planera för framtiden. Brf Lövsångaren 3 passar för många – välkommen du också!

## BRF LÖVSÅNGAREN 3

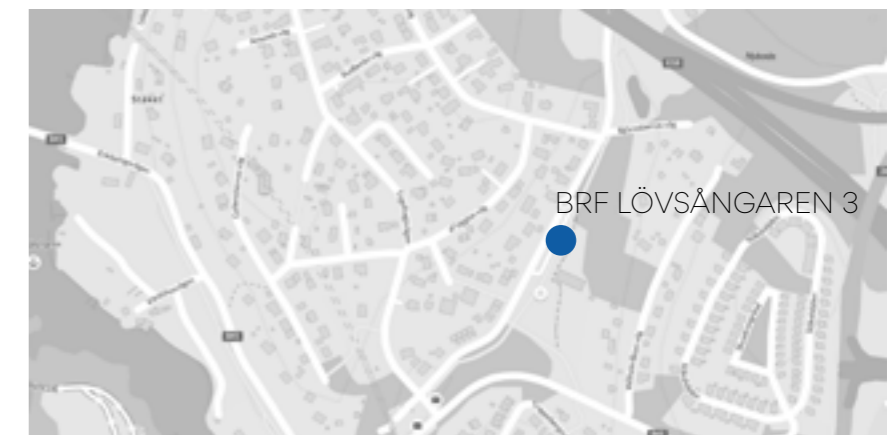
**Natursköna Järfälla ger dig det bästa av två världar – närheten till Stockholm med sitt otroliga utbud och ett småstadslugn i natursköna omgivningar. I den norra delen av trevliga Järfälla ligger området Stäket, strax intill Mälaren. Här, i centrala Stäket, planerar vi nu för den tredje etappen i det trivsamma och omtyckta kvarteret Lövsångaren.**

### BEKVÄMT LÄGE

I Brf Lövsångaren 3 bor du bekvämt och enkelt med allt du behöver på nära håll. I Stäket har du förskolor och skolor, livsmedelsbutik, bensinstation och snabbmatsrestaurang. Två kilometer bort ligger Kallhälls centrum med sin mysiga marina. Här finns ett större utbud butiker och restauranger, samt bibliotek, vårdcentral och apotek. Från Kallhälls station pendlar du enkelt till Stockholm under en halvtimme.

### MÖJLIGHET TILL EN AKTIV FRITID

Det finns mycket att göra i området för den som vill njuta av naturen och vara aktiv. Bonäsbadet och Kallhällsbadet är två populära stränder med grillplatser och lekytor. I området finns flera upplysta motionsspår och i Kallhäll finns idrottsplatser för friidrott, fotboll och en tennishall. 2018 invigdes den nya simhallen med vattenrutschkanor, ett vattenland för barn och ett modernt gym. Om golf lockar finns både Viksjö golfbana och Grindslantens golfbana bara några kilometer bort. I närheten finns även ett naturreservat och småbåtshamnen i Stäket.

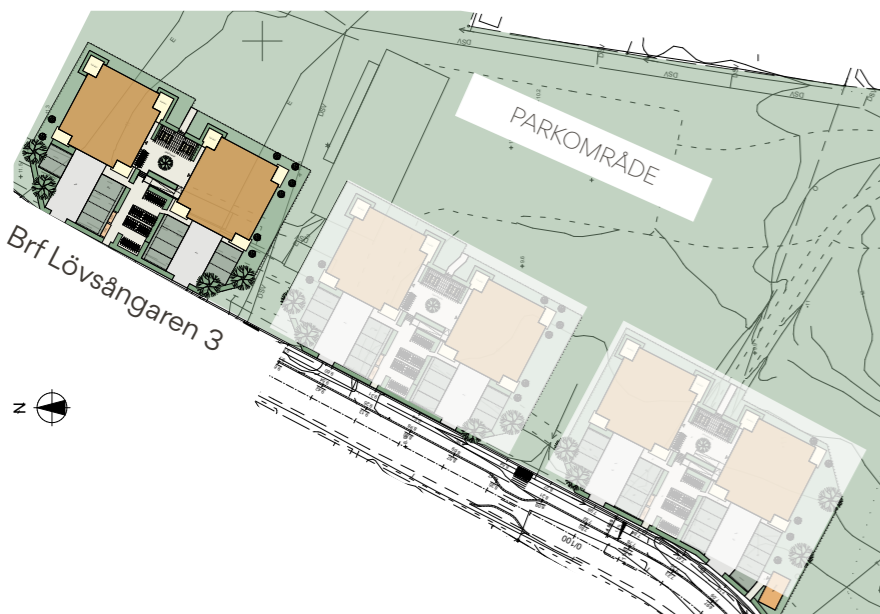


# ETT GENOMTÄNKT KVARTER

Centralt i Stäket planeras vårt nya kvarter Lövsångaren. Totalt blir det sex parkvillor i tre plan, placerade parvis utmed Almarevägen, som rymmer vardera nio lägenheter i olika storlekar. Nu är det dags för den tredje etappen och de två husen i norra delen av kvarteret. Parkvillornas spännande karaktär med träpanel i ljusgrått och ockra drar blickarna till sig. Det smäckra grafitgrå papptaket innehåller stora glaslanterniner som både släpper in ljus och skapar en härlig atmosfär.

## EN GRÖN OMGIVNING

Gården blir lummig och inbjudande tack vare flera planteringar och gröna träd, och här finns också en mysig pergola med sittplatser. Kvarteret kommer att förlängas med en vacker park, som kommer att anläggas bakom villorna. Njut av lugnet och umgås med familj och vänner. Alla hus får hiss och utanför bostaden hittar du parkeringsplatser. Cykelparkering finns på innergården och ute vid gatan.



MELLAN VARJE PARHUS FINNS EN  
GEMENSAM ENTRÉGÅRD. EN EGEN  
LITEN OAS FÖR DIG OCH DINA GRANNAR.

PARKVILLOR I TRE PLAN, PLACERADE  
PARVIS UTMED ALMAREVÄGEN



2,6 meter i  
takhöjd och  
stora ljusinsläpp  
skapar rymd



Bilderna är en digitalt framställda bilder varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.

## LJUSA OCH RYMLIGA LÄGENHETER

I Brf Lövsångaren 3 finns det 18 bostadsrätter i storlekarna 1-4 rok. Vår arkitekt har skapat funktionella och trivsamma lägenheter som upplevs mycket rymliga. Tack vare den generösa takhöjden på hela 2,6 meter får ditt nya hem ljus och rymd. De flesta lägenheterna får fönster i flera väderstreck, vilket gör att dagsljuset kan flöda fritt genom bostaden. Alla bostäder har minst en indragen, skyddad balkong/uteplats där du kan njuta av utelivet i lugn och ro. Det finns gott om förvaring och alla får ett invändigt förråd.

Enrummaren består av 30 välplanerade kvadratmeter med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Du får flera fönster ut mot entrésidan och från vardagsrummet finns utgången till den rymliga balkongen. Väljer du en lägenhet på två eller tre rum och kök får du fönster åt två håll och praktiska sovrum med garderober eller klädkammare. Fyrorna är på 92 kvadratmeter och har fönster i tre väderstreck. Här får du dessutom dubbla balkonger/uteplatser som vetter mot den vackra parken.



2 rum och kök



3 rum och kök



4 rum och kök



Helkaklat  
badrum med  
tvättmaskin och  
torktumlare

# DAGS ATT SÄTTA STILEN

När du köpt din bostad blir nästa steg att bestämma hur den ska se ut. Du får välja färger, material och detaljer. Se hur ditt nya hem sakta växer fram och blir precis sådär som du alltid har drömt om.

Tillsammans med inredningsarkitekt Kerstin Ronnemark har vi tagit fram en palett av färger och material som du kan välja bland. Det ger dig bra förutsättningar att skapa ditt drömhjem och säkerställer att dina val står sig över tid.

## INSPIRATION OCH MINGEL

I rumsbeskrivningen kan du se vad som ingår i din bostad som standard. För att få veta mer om alla valmöjligheter som finns bjuder vi in till designkväll för dig och dina blivande grannar.

Här kan du inte bara mingla och titta på olika färger och materialprov, utan också få råd från Kerstin kring inredning och designval. Dina slutliga val gör du sedan smidigt på vår designwebb. Här kan du i lugn och ro prova dig fram och diskutera med familj och vänner tills du känner dig nöjd. Du kan också bläddra i broschyren Design och tillval för att få inspiration.

## KVALITET FRÅN GOLV TILL TAK

När du köper en bostad av oss får du inte bara väggar, tak och golv. För oss är genomtänkt design lika viktigt som bra planlösningar och god arkitektur. Du kan vara säker på att du får hög kvalitet på all inredning som ingår i ditt nya hem.

Hos OBOS  
har du hög  
standard som  
standard.



Bilden är en digitalt framställd bild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.

2,6 meter  
i takhöjd

Fönsterbänkar  
i kalksten

Bilden är en digitalt framställd bild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.

# RUMSBESKRIVNING

## GENERELLT

Golv	Lamellparkett, ek.
Golv i entré	Gråmelerad klinker, 45x45cm, omfattning enl. ritning. I övrigt lamellparkett, ek.
Väggar	Vita målade
Innertak	Vita
Förvaring entré	Hatthylla i aluminium. Enligt planlösning.
Golvlister och dörrfoder	Släta vita, synlig infästning.
Innerdörrar	Tunga, släta, vita
Trösklar	Ek
Fönsterbänkar	Kalksten
Skjutdörrspartier	Släta vita dörrar. Elfa bärlist, hängskenor, en trådhylla och en klädstång. Enligt planlösning.
Garderober	HTH Släta vita luckor. Två hyllplan + en klädstång. Enligt planlösning.
Linneskåp	HTH slät vit lucka. Trådbackar och hyllplan. Enligt planlösning.
Städsåp	HTH slät vit lucka. Medicinsåp, dammsugarlanghållare och hyllplan. Vid städsåp i förråd hängs utrustning på vägg.
Rumshöjd	ca 2,6 meter om ej annat anges på ritning.

## KÖK

Inredning	HTH-kök. Mjukstängande lådor med fullutdrag och källsortering samt väggskåp med dämpning.
Bänkskiva	Laminat, mörk grå, 30mm, underlimmad diskho med avställningsyta.
Stänkskydd	Kakel, 15x15cm, vitt matt
Lucka	Dekor, vit slät
Belysning	Spotlights under väggskåp i baldakin
Vitvaror	Siemens vita vitvaror med inbyggnadsugn, inbyggnadshäll, inbyggd mikrovågsugn, kyl, frys alternativt kyl/frys och diskmaskin. Enligt planlösning.
Köksfläkt	Silverfärgad

## WC/DUSCH/TVÄTT

Inredning	Svedbergs inredning med handfat, kommod, spegelskåp med belysning, duschvägg, handdukstork samt IFÖ wc-stol. HTH:s inredning med vita väggskåp och vit laminatbänkskiva.
Golv	Gråmelerad klinker, 10x10cm.
Väggar	Kakel, 25x40cm, vitt matt
Vitvaror	Siemens tvättmaskin och värmepumpstumlare, alternativt kombimaskin, vita. Enligt planlösning.

## WC

### (ej i alla lägenheter)

Inredning	Svedbergs inredning med handfat, kommod, spegel med belysning samt IFÖ wc-stol.
Golv	Gråmelerad klinker, 10x10cm, gråmelerad golvsöcket 10x10cm.
Väggar	Vitmålad väv

## Klädkammare

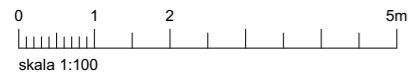
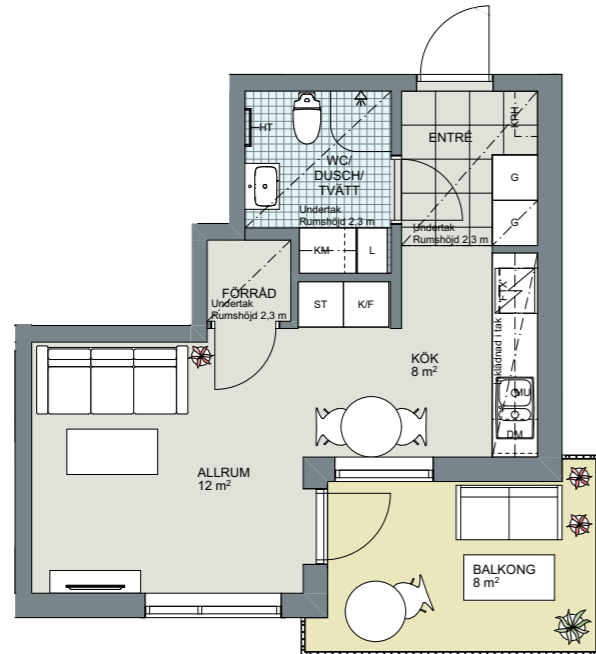
### (ej i alla lägenheter)

Inredning	Elfa bärlist, hängskenor, en trådhylla och en klädstång. Enligt planlösning.
-----------	--

OBOS förbehåller sig rätten att ändra material och inredning samt leverantör av material och inredning i de fall en produkt utgår eller om en leverantör inte uppfyller våra kvalitetskrav.

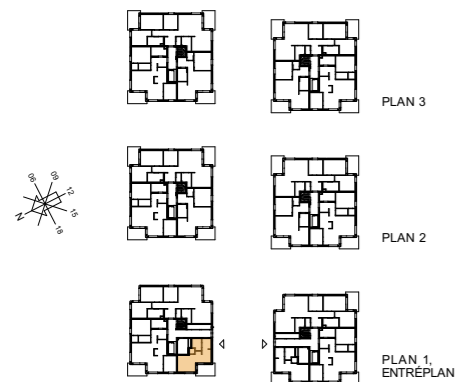
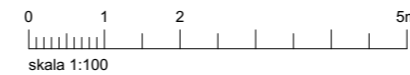
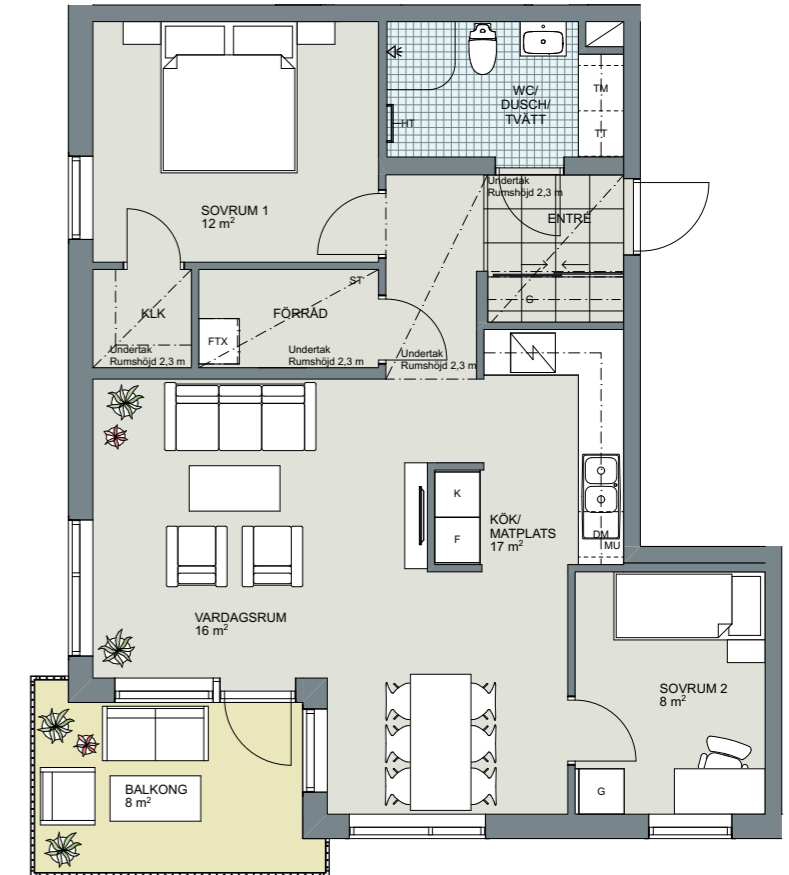
# LÄGENHET 1:1001, 3:1001, 5:1001

**STORLEK** 1 rok, ca 30 kvm  
**PLACERING** Hus 1, 3, 5  
 Plan 1



# LÄGENHET 1:1002, 1:1102, 1:1202, 3:1002, 3:1102, 3:1202, 5:1002, 5:1102, 5:1202

**STORLEK** 3 rok, ca 73 kvm  
**PLACERING** Hus 1, 3, 5  
 Plan 1, 2, 3



Angivna ytor avser ungefärliga ytor avrundade till närmaste heltal i kvadratmeter. Rätt till eventuella ändringar förbehålles.

KPH	Kapphylla	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TM	Tvättmaskin
L	Linneskåp	TT	Torktumlare
ST	Städ	FTX	Ventilationsaggregat
K	Kylskåp	Inklädnad i tak över skåp, djup ca 60 cm	
F	Frys	HT	Handdukstork
K/F	Kombinerad kyl/frys	FTX	Ventilationsaggregat i kombination med kökskåpa
DM	Diskmaskin	MU	Microvågsugn
Spishäll med inbyggd ugn		MC	Mediacentral
		KLK	Klädkammare
		U-TAK	Undertak

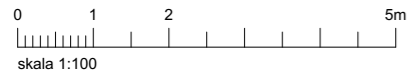
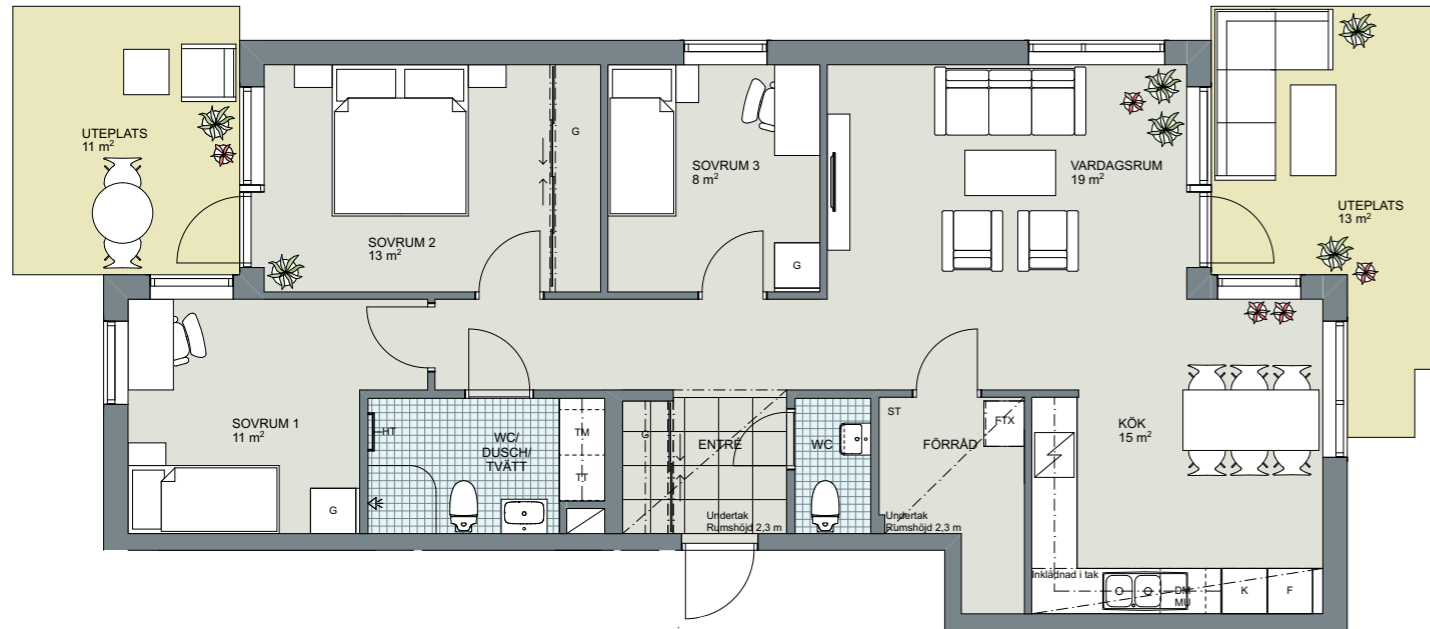


Angivna ytor avser ungefärliga ytor avrundade till närmaste heltal i kvadratmeter. Rätt till eventuella ändringar förbehålles.

KPH	Kapphylla	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TM	Tvättmaskin
L	Linneskåp	TT	Torktumlare
ST	Städ	FTX	Ventilationsaggregat
K	Kylskåp	Inklädnad i tak över skåp, djup ca 60 cm	
F	Frys	HT	Handdukstork
K/F	Kombinerad kyl/frys	FTX	Ventilationsaggregat i kombination med kökskåpa
DM	Diskmaskin	MU	Microvågsugn
Spishäll med inbyggd ugn		MC	Mediacentral
		KLK	Klädkammare
		U-TAK	Undertak

# LÄGENHET 1:1003, 3:1003, 5:1003

**STORLEK  
PLACERING** 4 rok, ca 91 kvm  
Hus 1, 3, 5  
Plan 1



PLAN 3

PLAN 2



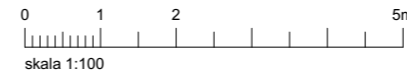
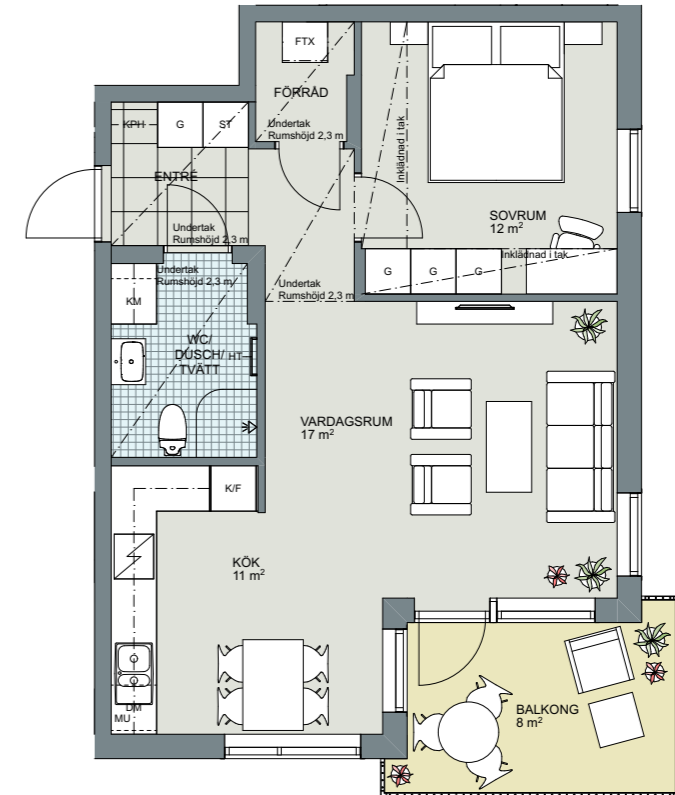
PLAN 1,  
ENTRÉPLAN

Angivna ytor avser ungefärliga ytor avrundade till närmaste heltal i kvadratmeter. Rätt till eventuella ändringar förbehålles.

KPH	Kapphylla	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TM	Tvättmaskin
L	Linneskåp	TT	Torktumlare
ST	Städ	FTX	Ventilationsaggregat
K	Kylskåp		Inklädnad i tak över skåp, djup ca 60 cm
F	Frys	HT	Handdukstork
K/F	Kombinerad kyl/frys	FTX	Ventilationsaggregat i kombination med kökskåpa
DM	Diskmaskin	MU	Microvägsugn
	Spishäll med inbyggd ugn	MC	Mediacentral
		KLK	Klädkammare
		U-TAK	Undertak

# LÄGENHET 1:1101, 1:1201, 3:1101, 3:1201, 5:1101, 5:1201

**STORLEK  
PLACERING** 2 rok, ca 55 kvm  
Hus 1, 3, 5  
Plan 2, 3



PLAN 3

PLAN 2



PLAN 1,  
ENTRÉPLAN

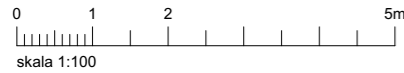
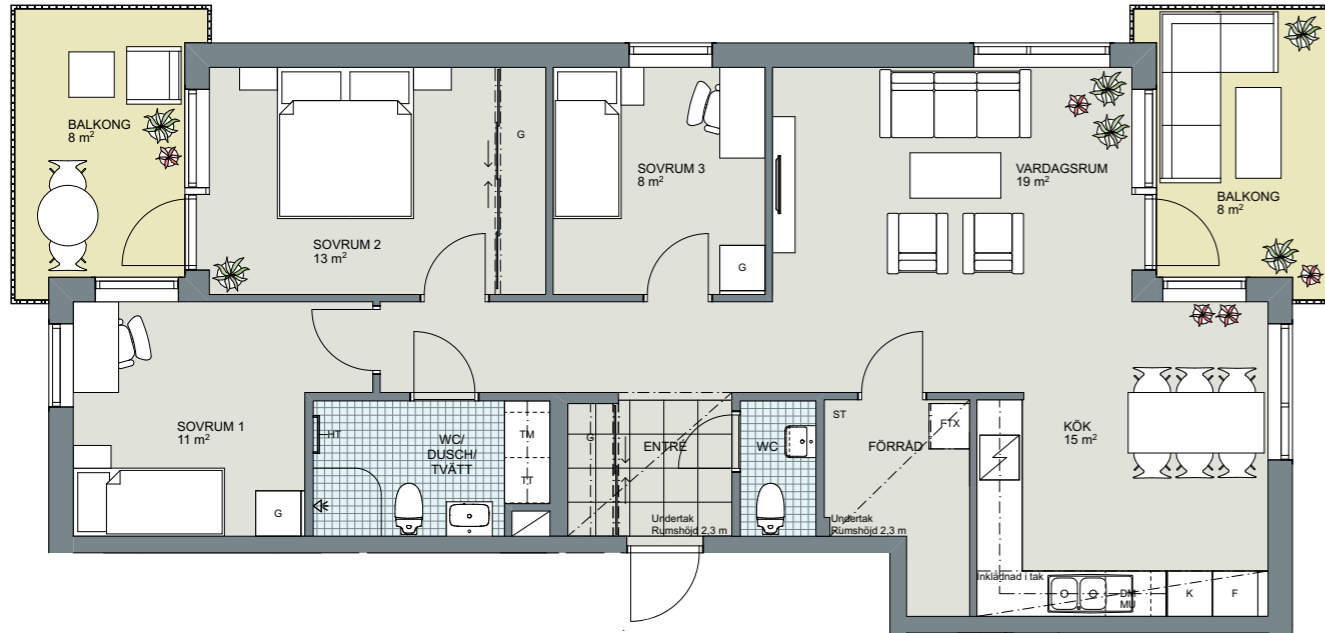
Angivna ytor avser ungefärliga ytor avrundade till närmaste heltal i kvadratmeter. Rätt till eventuella ändringar förbehålles.

KPH	Kapphylla	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TM	Tvättmaskin
L	Linneskåp	TT	Torktumlare
ST	Städ	FTX	Ventilationsaggregat
K	Kylskåp		Inklädnad i tak över skåp, djup ca 60 cm
F	Frys	HT	Handdukstork
K/F	Kombinerad kyl/frys	FTX	Ventilationsaggregat i kombination med kökskåpa
DM	Diskmaskin	MU	Microvägsugn
	Spishäll med inbyggd ugn	MC	Mediacentral
		KLK	Klädkammare
		U-TAK	Undertak



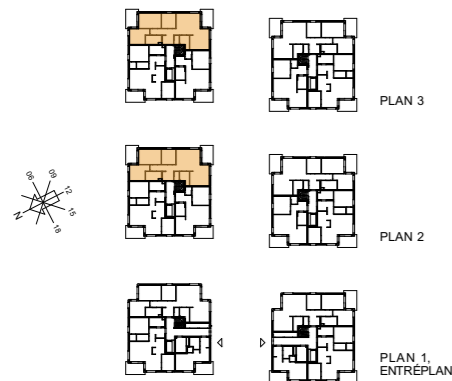
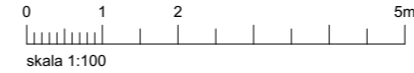
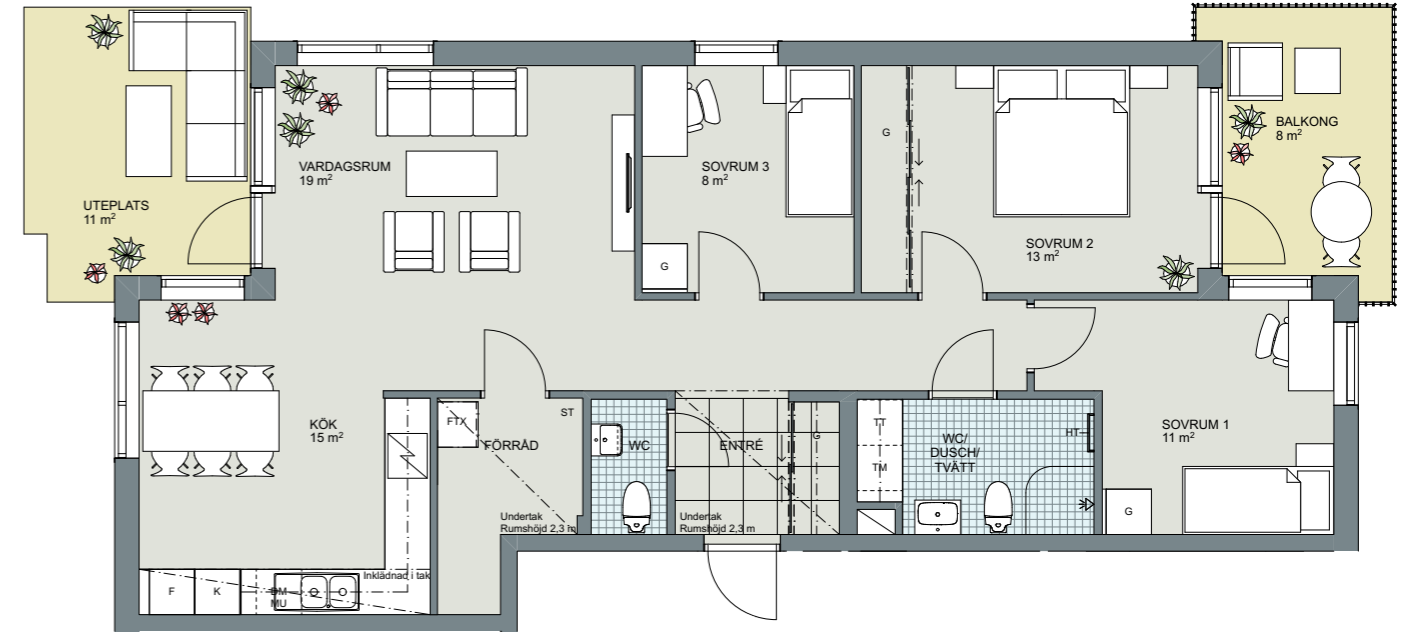
# LÄGENHET 1:1103, 1:1203, 3:1103, 3:1203, 5:1103, 5:1203

**STORLEK  
PLACERING** 4 rok, ca 91 kvm  
Hus 1, 3, 5  
Plan 2, 3



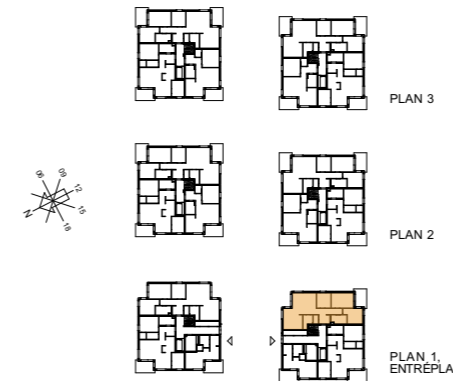
# LÄGENHET 2:1001, 4:1001, 6:1001

**STORLEK  
PLACERING** 4 rok, ca 91 kvm  
Hus 2, 4, 6  
Plan 1



Angivna ytor avser ungefärliga ytor avrundade till närmaste heltal i kvadratmeter. Rätt till eventuella ändringar förbehålles.

[KPH] Kapphylla	[KM] Kombimaskin
[G] Garderob	[TM] Tvättmaskin
[L] Linneskåp	[TT] Torktumlare
[ST] Städ	[FTX] Ventilationsaggregat
[K] Kylskåp	[Inklädnad i tak över skåp, djup ca 60 cm]
[F] Frys	[HT] Handdukstork
[K/F] Kombinerad kyl/frys	[FTX] Ventilationsaggregat i kombination med kökskåpa
[DM] Diskmaskin	[MU] Microvågsugn
[Spishäll med inbyggd ugn]	[MC] Mediacentral
	[KLK] Klädkammare
	[U-TAK] Undertak

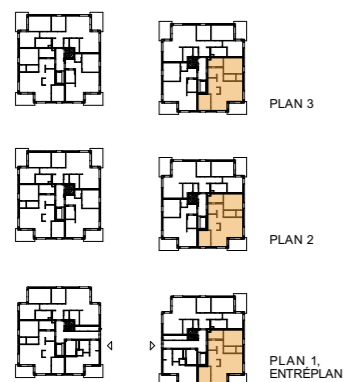
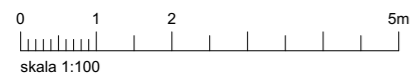
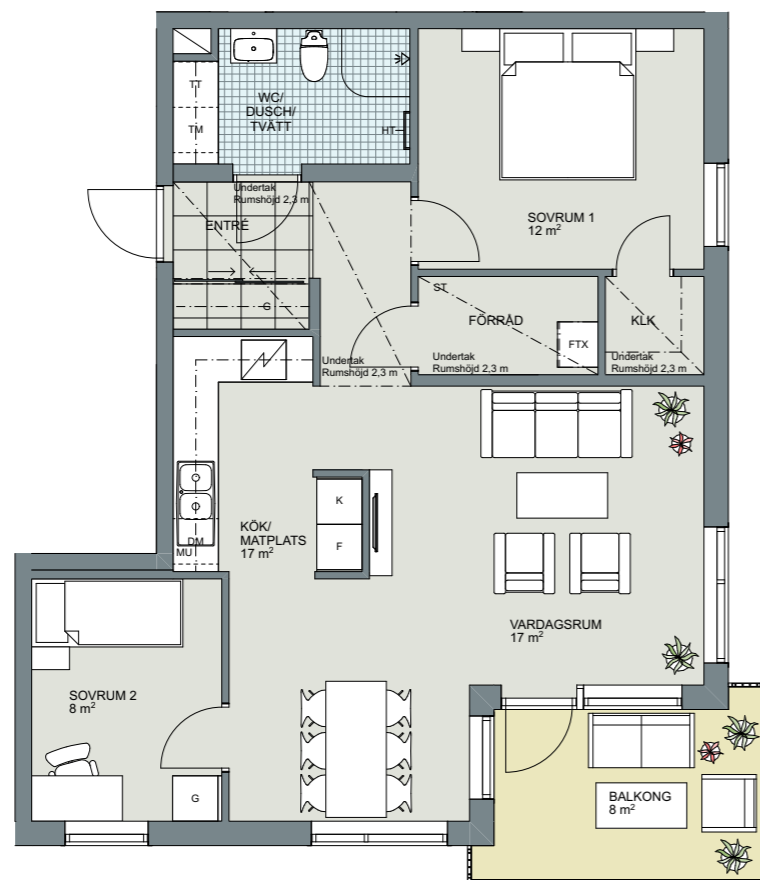


Angivna ytor avser ungefärliga ytor avrundade till närmaste heltal i kvadratmeter. Rätt till eventuella ändringar förbehålles.

[KPH] Kapphylla	[KM] Kombimaskin
[G] Garderob	[TM] Tvättmaskin
[L] Linneskåp	[TT] Torktumlare
[ST] Städ	[FTX] Ventilationsaggregat
[K] Kylskåp	[Inklädnad i tak över skåp, djup ca 60 cm]
[F] Frys	[HT] Handdukstork
[K/F] Kombinerad kyl/frys	[FTX] Ventilationsaggregat i kombination med kökskåpa
[DM] Diskmaskin	[MU] Microvågsugn
[Spishäll med inbyggd ugn]	[MC] Mediacentral
	[KLK] Klädkammare
	[U-TAK] Undertak

# LÄGENHET 2:1002, 2:1102, 2:1202, 4:1002, 4:1102, 4:1202, 6:1002, 6:1102, 6:1202

**STORLEK** 3 rok, ca 73 kvm  
**PLACERING** Hus 2, 4, 6  
 Plan 1, 2, 3

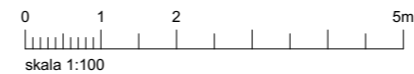
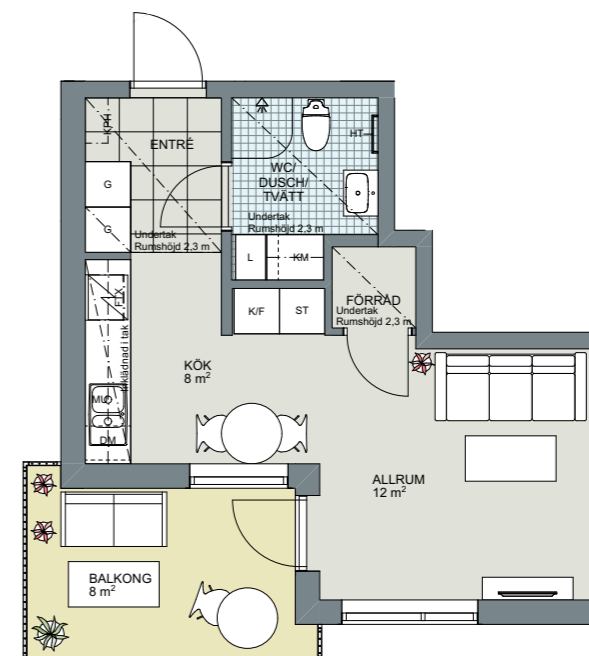


Angivna ytor avser ungefärliga ytor avrundade till närmaste heltal i kvadratmeter. Rätt till eventuella ändringar förbehålles.

KPH) Kapphylla	KM) Kombimaskin
G) Garderob	TM) Tvättmaskin
L) Linneskåp	TT) Torktumlare
ST) Städ	FTX) Ventilationsaggregat
K) Kylskåp	Inklådning i tak över skåp, djup ca 60 cm
F) Frys	HT) Handdukstork
K/F) Kombinerad kyl/frys	FTX) Ventilationsaggregat i kombination med kökskåpa
DM) Diskmaskin	MU) Microvågsugn
Spishäll med inbyggd ugn	MC) Mediacentral
	KLK) Klädkammare
	U-TAK) Undertak

# LÄGENHET 2:1003, 4:1003, 6:1003

**STORLEK** 1 rok, ca 30 kvm  
**PLACERING** Hus 2, 4, 6  
 Plan 1

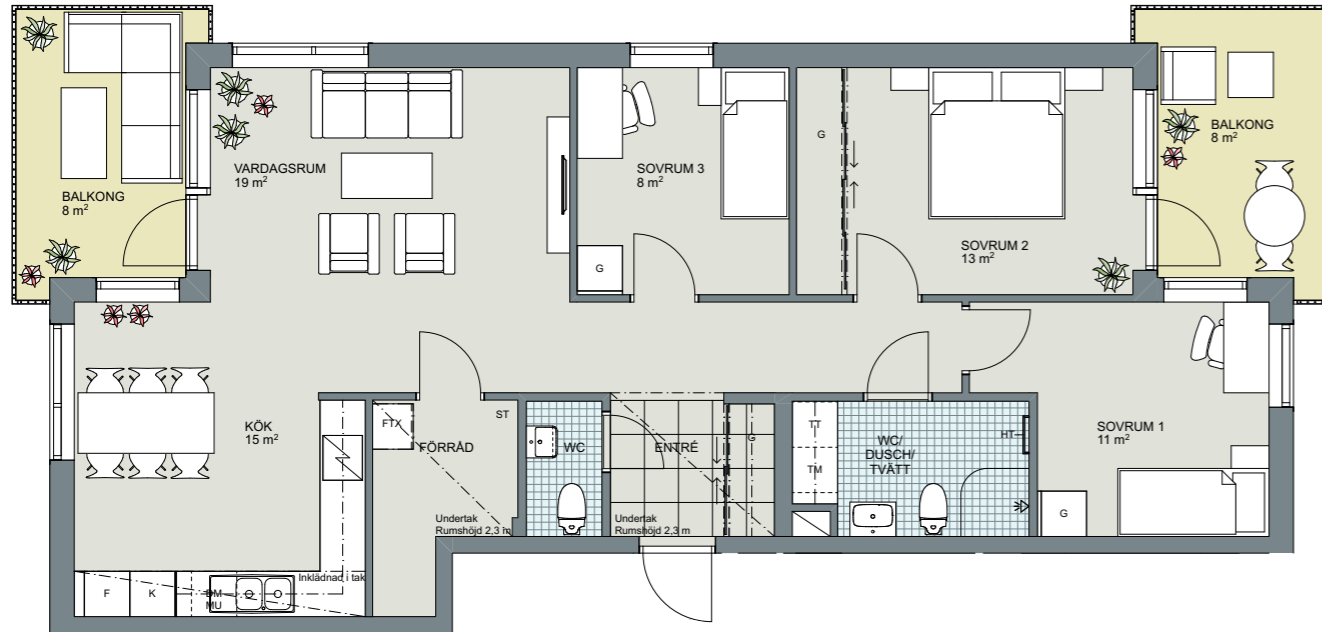


Angivna ytor avser ungefärliga ytor avrundade till närmaste heltal i kvadratmeter. Rätt till eventuella ändringar förbehålles.

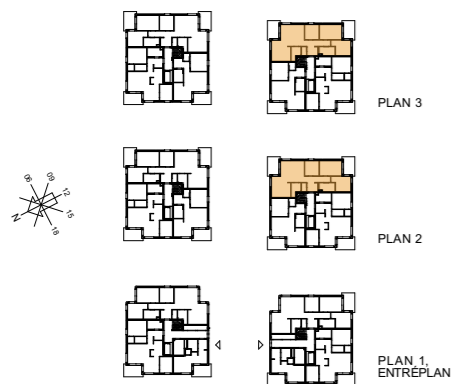
KPH) Kapphylla	KM) Kombimaskin
G) Garderob	TM) Tvättmaskin
L) Linneskåp	TT) Torktumlare
ST) Städ	FTX) Ventilationsaggregat
K) Kylskåp	Inklådning i tak över skåp, djup ca 60 cm
F) Frys	HT) Handdukstork
K/F) Kombinerad kyl/frys	FTX) Ventilationsaggregat i kombination med kökskåpa
DM) Diskmaskin	MU) Microvågsugn
Spishäll med inbyggd ugn	MC) Mediacentral
	KLK) Klädkammare
	U-TAK) Undertak

# LÄGENHET 2:1101, 2:1201, 4:1101, 4:1201, 6:1101, 6:1201

**STORLEK** 4 rok, ca 91 kvm  
**PLACERING** Hus 2, 4, 6  
 Plan 2, 3



0 1 2 5m  
 skala 1:100

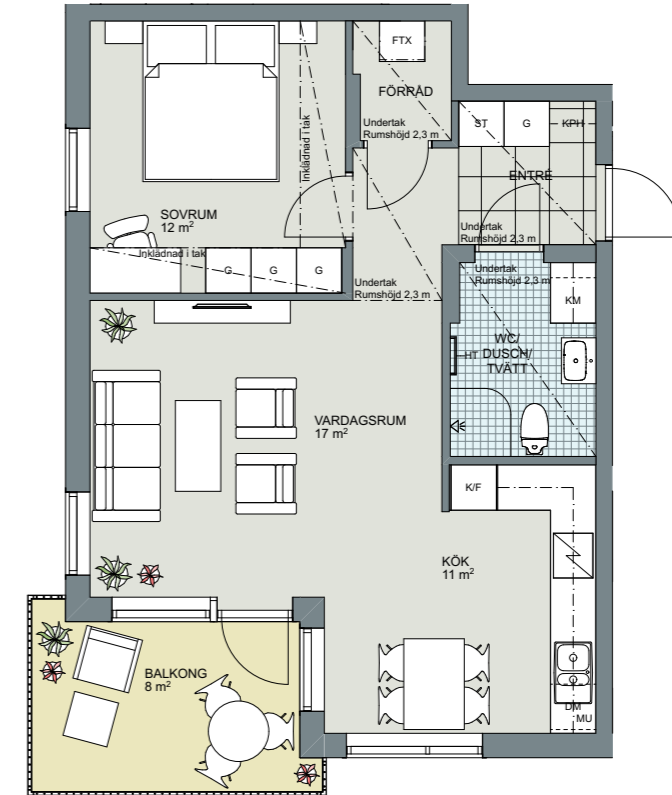


Angivna ytor avser ungefärliga ytor avrundade till närmaste heltal i kvadratmeter. Rätt till eventuella ändringar förbehålles.

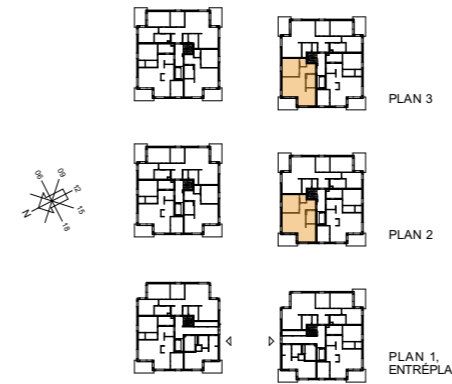
Kapphylla	Kombimaskin
Garderob	Tvättmaskin
Linneskåp	Torktumlare
Städ	Ventilationsaggregat
Kylskåp	Inklådning i tak över skåp, djup ca 60 cm
Frys	Handdukstork
Kombinerad kyl/frys	Ventilationsaggregat i kombination med kökskåpa
Diskmaskin	Microvägsugn
Spishäll med inbyggd ugn	Mediacentral
	Klädkammare
	Undertak

# LÄGENHET 2:1103, 2:1203, 4:1103, 4:1203, 6:1103, 6:1203

**STORLEK** 2 rok, ca 55 kvm  
**PLACERING** Hus 2, 4, 6  
 Plan 2, 3



0 1 2 5m  
 skala 1:100



Angivna ytor avser ungefärliga ytor avrundade till närmaste heltal i kvadratmeter. Rätt till eventuella ändringar förbehålles.

Kapphylla	Kombimaskin
Garderob	Tvättmaskin
Linneskåp	Torktumlare
Städ	Ventilationsaggregat
Kylskåp	Inklådning i tak över skåp, djup ca 60 cm
Frys	Handdukstork
Kombinerad kyl/frys	Ventilationsaggregat i kombination med kökskåpa
Diskmaskin	Microvägsugn
Spishäll med inbyggd ugn	Mediacentral
	Klädkammare
	Undertak

# BYGGNADSBESKRIVNING



## TEKNISK BESKRIVNING

### MARK

**Tomtmark:** Bostadsrättsföreningen består av en fastighet med totalt två bostadshus. Husen har en gemensam gård där det finns sittgrupper och pergola. Inom fastigheten ligger två gemensamma parkeringsgårdar.

Tomtmarken planteras med gräs, perenner, buskar och träd. Gångar och vistelseytor beläggs med betongplattor eller stensmjöl.

### BYGGNAD

**Grund:** Isolerad betongplatta på mark.

**Yttertak:** Papptak.

**Ytterväggar:** Fasadmaterial av träpanel.

**Mellanbjälklag:** Betongbjälklag.

**Fönster:** Aluminiumbeklädda träfönster.

**Balkonger:** Golv av betong.

Räckena utformas med profiler i metall.

**Uteplatser:** Vissa av lägenheterna i entréplan har en uteplats. Beläggs med betongplattor.

### LÄGENHET

**Dörrar:** Säkerhetsdörr till respektive lägenhet.

**Innerväggar:** Invändig beklädnad av gips, ljudisolering. Bärande väggar av betong alt. trä.

### ALLMÄNNA YTOR

**Entrépartier:** Samtliga entrépartier utförs som glasade ekpartier.

**Trygghet/låssystem:** Entrépartier öppnas med passersystem samt möjlighet att öppna inifrån lägenheten. Miljörum öppnas endast med passersystem.

**Trapphus:** Klinkerplattor på golv och trappa med räcke i smide. Postfack vid entré samt tidningshållare vid respektive lägenhetsdörr.

**Hissar:** En hiss i varje trapphus. Hissar utförs med handledare, spegel, belysning och fällbar sits.

**Lägenhetsförråd:** Lägenhetsförråden är placerade i respektive lägenhet.

**Parkering:** Det finns totalt 13 parkeringar inom fastigheten, varav en HCP. Cykelparkering sker utomhus.

**Sophantering:** Sophantering för mat- och restavfall sker via sopskåp. Källsortering i särskilt miljöhus inom grannfastigheten, miljöhuset planeras att ingå i en gemensamhetsanläggning med Stäket 1:358 och 1:360.

### INSTALLATIONER

Synliga luckor för VS-installationer, el- och multimediacentral etc. kommer att finnas i lägenheten. Lokala nedsänkningar i tak förekommer.

**VS-installationer:** Bergvärme med vattenburna radiatorer. Varje lägenhet har separat mätning av kall- och varmvatten.

**Ventilation:** Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning. Lägenhetsaggregat med lucka av plåt. Köksfläkt är kopplad till respektive lägenhetsaggregat.

**Elinstallationer:** Individuell mätning av el för hushållsström i varje lägenhet. Förutom eluttag för belysning ingår i lägenheterna bänkbelysning i kök, spegelljus i wc/dusch/tvätt. Takarmaturer i frd, klädkammare, wc och wc/dusch/tvätt. Belysningsarmaturer utvändigt på uteplats och balkong ingår.

**TV, data och tele:** Förberett i lägenheten med multimediacentral och spridningsnät. Kollektiv fiberanslutning. Avgiften för installation och anslutning av fiber ingår. Tjänster beställs kollektivt och betalas separat av varje bostadsrättshavare.





# TRYGGHET I ALLA STEG

När du köper en bostad av OBOS kan du känna dig trygg. Vi finns med hela vägen fram till du får sätta nyckeln i dörren till ditt nya hem.

Vi samarbetar med en mäklare på orten som svarar på dina frågor kring köp av våra bostäder. Vill du ha en personlig boendekostnadskalkyl så rekommenderar vi dig att prata med din bank.

Så snart du bestämt dig för en bostad skrivs ett bokningsavtal. I samband med detta erlägger du en första handpenning på 25 000 kr som är en del av insatsen.

I nästa steg skrivs sedan ett förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Du behöver då ett lånelöfte från din bank. Samtidigt erlägger du en andra handpenning på 100 000 kr som också är en del av insatsen. Resterande belopp av insatsen betalas i samband med tillträdet.

Hos OBOS får du hög standard på material och inredning. Du köper din bostad enligt rumsbeskrivningen. Du har möjlighet att skapa en personlig prägel på din bostad och när byggnationen startat går vi igenom de olika valmöjligheterna. Därefter gör du dina personliga val och faktureras 10% av kostnaden för dessa, resterande belopp betalas vid tillträde.

Under byggnationen kommer vi även att arrangera ett inflyttningsmöte där du får all praktisk information. Slutgiltigt besked om exakt inflyttningsdag meddelas skriftligen senast fyra månader i förväg.

Välkommen till OBOS!

# VÄGEN TILL DITT NYA HEM!

Att köpa bostad är ett stort beslut och vi vill göra resan till ditt nya hem så smidig vi bara kan. Här guidar vi dig genom köpprocessen, har du frågor är du alltid välkommen att kontakta oss!



## FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtal tecknas mellan bostadsrättsföreningen och dig som köpare. Avtalet innebär att föreningen binder sig till att upplåta en bostad med bostadsrätt till dig. Till det undertecknade förhandsavtalet bifogas ett aktuellt lånelöfte (max en månad gammalt). I samband med tecknandet betalar du ett förskott på 100 000 kr.

## MER INFORMATION

Ofta bjuder vi in till informationsträff där du kan lära känna oss på OBOS, mäklaren i projektet och ibland även en eller flera banker. Här får du reda på allt du kan tänkas behöva inför säljstarten.

## Kommande försäljning

Anmäl intresse på [oboskarnhem.se](http://oboskarnhem.se) så håller vi dig uppdaterad med bilder, priser och bjuder in dig till säljstarten.

## FÖRBERED DET EKONOMISKA

Prata med banken och ansök om lånelöfte. Har du en bostad som ska säljas? Ta kontakt med en mäklare i god tid.

## Säljstart

När du vet du var du vill bo och ditt lånelöfte är klart är du redo för säljstart. När tiden är inne kan du lägga en skarp köpanmälan på dina favoriter, max tre objekt – direkt på webben.

## BLI OBOS-MEDLEM

När försäljningen startar kan det gå undan. Som OBOS-medlem ökar du dina chanser att lägga vantarna på de mest populära drömhemmen. Alla medlemmar får nämligen förtur i kön – och massor av fina rabatter och erbjudanden. Läs mer på [obos.se/medlem](http://obos.se/medlem).

## BOKNINGSAVTAL

Så snart du har bestämt dig så skriver vi ett bokningsavtal. I samband med det betalar du en bokningsavgift på 25 000 kr.

## Byggstart

Nu börjar ditt nya hem att byggas! Vi håller dig uppdaterad med vad som händer under hela resan. Senast fyra månader innan tillträde blir du informerad om när du får flytta in i ditt nya hem.

## BYGGPLATSVISNING

När tillfälle ges bjuder vi in till olika event så att du både får se husen växa fram och träffa dina nya grannar.

## UPPLÅTELSEAVTAL

Genom upplåtelseavtalet blir du fullvärdig medlem i bostadsrättsföreningen. Detta tecknas normalt inom 2 månader innan tillträdet av lägenheten och cirka 1 månad innan inflyttning skickas en faktura från föreningen på insatsen med avdrag för det sedan tidigare inbetalda förskottet.

## DESIGNVAL

Nu är det dags att välja hur din nya bostad ska se ut! Vi ordnar en designvisning där du får titta närmare på olika material såsom golv, kakel och klinker. Därefter gör du dina val på vår designwebb.


## BESIKTNING

Självklart besiktigas ditt nya hem noggrant av oberoende besiktningsmän. Vid besiktningen medverkar representant från den byggande styrelsen. Du som bostadsrättshavare erhåller besiktningsprotokoll för din bostad vid inflyttning.

## VI FINNS KVAR

Njut av att bo in dig i ditt nya hem. Är det något du undrar över eller om något inte fungerar så är du alltid välkommen att kontakta oss.





Bli medlem idag på  
**obos.se/medlem**  
eller i OBOS-appen

## FÅ FÖRTUR TILL DRÖMHEMMET – BLI OBOS-MEDLEM

Bästa solläget? Största tomten? Finaste balkongen? Kanske vill du bo längst upp eller nära lekplatsen? Det finns alltid bostadsobjekt som får dig att dra lite extra efter andan och som också är mer eftertraktade av andra. Som OBOS-medlem får du förtur att köpa alla våra bostäder.

### DU FÅR VIKTIG FÖRTUR

Att begära förtur är enkelt. När tiden för säljstart är inne fyller du i en köpanmälan med förtur för de objekt du är intresserad av, direkt på webben. Om flera medlemmar vill ha samma objekt blir det den medlem som varit med längst tid som får erbjudande att köpa. Tackar hen nej går turen vidare till medlem med näst längst tid. På samma sätt kan du som medlem få förtur när ett hem säljs med budgivning. Slipp stress – bli medlem!

### DU FÅR VÄRDEFULLA FÖRMÅNER

Som medlem får du förmånliga rabatter och erbjudanden. Både på sådant du behöver, till exempel till ditt hem, men också på nöjen som sätter guldkant på din vardag. Mer rum för att unna dig lite extra, helt enkelt.

På [obos.se/medlem](https://obos.se/medlem) eller i OBOS-appen kan du se aktuella erbjudanden och rabatter inom dessa kategorier:

- Hus och hem
- Hotell och resor
- Kultur och nöjen
- Försäkring och juridik
- Sport och fritid

### DU TJÄNAR SNABBT IN AVGIFTEN

Medlemskap i OBOS kostar bara 200 kronor per år, plus en engångskostnad om 300 kronor för delägarskap i OBOS. Som medlem får du ta del av alla förmåner, både i Sverige och i Norge, så du tjänar snabbt in avgiften.

### ATT BLI MEDLEM ÄR SMIDIGT

Det går smidigt och enkelt att bli medlem på [obos.se](https://obos.se) eller via OBOS-appen. Du fyller i dina uppgifter, legitimerar dig med Bank-ID och betalar med Swish eller kort. Klart!

### DU BLIR DELÄGARE I OBOS

När du blir medlem blir du också delägare i OBOS. Delägarskapet ger alla en röst och en möjlighet att vara med och påverka. Som du kanske redan vet kännetecknas OBOS av ett stort samhällsengagemang. Hela vår vinst återinvesteras i bolaget och i olika samhällsbyggande insatser för att på ett hållbart sätt bidra till fler goda boenden och platser. Ett fint exempel på detta är "OBOS ger tillbaka" där till exempel föreningar kan söka bidrag – kanske har du något förslag?

Läs mer om medlemsprogrammet på [obos.se/medlem](https://obos.se/medlem)

### APP? JAPP!

Om köket är hemmets hjärta är OBOS-appen medlemskapets hjärta. Här har du nämligen allt som rör ditt medlemskap samlat på ett och samma ställe. Ditt medlemsbevis, och inte minst alla fina förmåner. Appen laddar du ned från Google Play eller App Store.



## ATT BO I BOSTADSRÄTT

Innan du flyttar in i din nya bostadsrätt är det en god idé att sätta sig in i vad som gäller i just din förening. Vi stöttar er och hjälper föreningen att komma igång.

Att bo i bostadsrätt innebär att du, tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen, äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma delar som ingår i föreningens fastighet. Du som bor i en bostadsrätt betalar en insats för att få flytta in i din nya bostad. Du betalar även en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader, såsom räntor och amorteringar på föreningens gemensamma lån, men även drift- och underhållskostnader. När du köpt en bostadsrätt är du också delägare i föreningens gemensamma tillgångar. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom styrelsen ni väljer vid den årliga föreningsstämman.

### GARANTITID

2 års garanti på material och 5 års garanti på utfört arbete.

### FÄRDIGSTÄLLANDEFÖRSÄKRING

Som säkerhet för projektets färdigställande lämnas borgen från OBOS Kärnhems moderbolag alternativt en färdigställandeförsäkring. Skyddet täcker merkostnader som kan uppstå om entreprenören inte kan färdigställa sitt arbete på grund av konkurs.

### OSÅLDA BOSTADSRÄTTER

Efter färdigställandet svarar OBOS Kärnhem för de kostnader som rör bostadsrättslägenheter som eventuellt inte har sålts. Är de efter sex månader fortfarande osålda köper OBOS Kärnhem bostadsrätterna ifråga och svarar därigenom, som bostadsrättshavare även fortsättningsvis för lägenhetens avgifter.

## VIKTIGT ATT VETA

Informationen i denna broschyr gäller vid dess tryck 220104 och är framtagen i ett tidigt skede i projektet. OBOS förbehåller sig därför rätten till ändringar i teknisk beskrivning samt rumsbeskrivning, mindre justeringar i planlösningar, placering av teknikutrymmen etc på grund av orsaker som framkommer under projektering.

Möjligheten att påverka planlösning är begränsad till de alternativ som visas i denna broschyr.

Vi förbehåller oss rätten att ändra material och inredning samt leverantör av material och inredning i de fall en produkt utgår eller om en leverantör inte uppfyller våra kvalitetskrav. Kund meddelas vid större förändringar.

### MATERIAL OCH BILDER

Bilderna vi visar i broschyren är digitalt framtagna bilder vilket gör att avvikelser kan förekomma vad gäller färger, utformning och inredning. Tänk också på att färger upplevs olika vid tryck och verklighet.

Omgivningar som visualiseras kommer att färdigställas av kommunen, varför vi inte kan garantera att det blir som på bilderna.



