



Brf Tallbäcken

SURBRUNNSHAGEN, FALUN



Hitta hem i en
lite härligare vardag

.....

FAKTA » 29 bostäder » Bostadsrätter » 2-4 rum och kök » 115-121 kvm



Stadsnära drömhushus för livsnjutare

Brf Tallbäcken bjuder på en unik möjlighet: att bo i hus, men ändå ha nära till allt du vill ha i din vardag. Du cyklar in till centrum på knappt tio minuter! Surbrunnshagen växer så det knakar, men det mesta som byggs är flerbostadshus, så vill du uppfylla din husdröm gäller det att passa på.

Hem för de flesta smaker

Här bjuds vi på två olika tvåplanshus, alla i bekväm bostadsrättsform, med ljuvliga sociala ytor och en god standard redan från början. Dels fina stadsradhus om 115 väl utnyttjade kvadratmeter med tre sovrum som standard – och dels kedjehus om 121 härliga sådana med gott om villakänsla. Även kedjehuset har tre sovrum som standard,

men om du är ute i god tid kan du få fyra. Båda husmodellerna erbjuder alternativa planlösningar som tillval.

I ett grönt och skönt kvarter

Surbrunnshagen blir en grön och skön trädgårdsstad för livsnjutare i alla åldrar. Alla hus får en stor, härlig altan att njuta av livet på. Flera hus får också sin egen lättskötta trädgård att motionera dina gröna fingrar på. Mest av den varan erbjuder kedjehusen. Känner du inte för trädgårdsskötsel alls? Då väljer du ett av de radhus som har minst tomt. Här finns något för alla smaker!

I denna broschyr använder vi både 3D-illustrationer och detaljbilder för att förmedla en känsla av bostäderna i projektet. Dessa ska endast ses som vägledande och avvikelser kan förekomma. Fråga gärna oss på OBOS om du har funderingar kring särskilda detaljer i kvarteret eller bostäderna.



**Hur är det att bo i Surbrunnshagen?
Vi berättar mer om området på sidan 8.**

Är det här ditt nya liv börjar?

Välkommen! Du har precis öppnat upp en broschyr som kan vara början på något stort. För en ny bostad, hur stor den än må vara, är ju en del av något mycket större. En flytt till något nytt påverkar hur du tar dig till jobbet, var barnen går i skolan, och var du hämtar den bästa pizzan när ambitionerna i ditt nya kök får stå åt sidan efter en lång dag. Din nya bostad blir en del av ditt nya liv.

Hur vill du leva livet?

En ny bostad är ett perfekt tillfälle för en nystart. Hur vill du leva ditt liv? Vill du komma igång med nya träningsvanor? Kanske är det dags att ditt matlagningsintresse får nå nya höjder? Eller kanske är det fullt fokus på familjelivet som gäller – med utflykter, aktiviteter och föreningsliv? Kanske får du äntligen en egen trädgård? Vad ska du plantera där? Eller är det så att allt detta är sekundärt mot att slippa handdiska nu när du får en diskmaskin, att ha en egen parkering för bilen eller ett förråd som rymmer alla prylar?

Känn efter

Frågorna kring ett bostadsköp kan bli många, och i den här broschyren försöker vi svara på åtminstone en del av dem. Du är också alltid välkommen att ställa dina frågor till kundansvarig i projektet, vi hjälper dig gärna tillrätta. Men glöm heller inte det allra viktigaste – känslan. Känn efter och fråga dig själv: kan jag se mig själv bo och leva just här?



Föredrar du skogens sus eller vattnets brus?

I Brf Tallbäcken bor du nära både skogen och vattnet, läs mer om det på sida 10!



BRF TALLBÄCKEN Kvartersskiss och rummet mellan husen.

Läs mer på sida 14.



Allt du vill veta om bostäderna: beskrivning, planlösning och massor av bilder. Du hittar all info på sida 20.

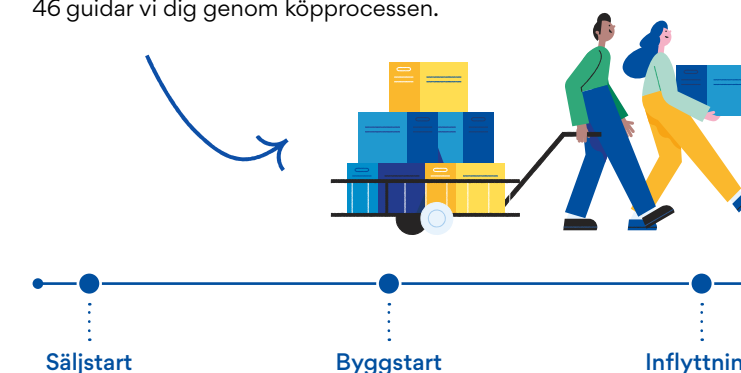


Varför välja Tallbäcken?

På sida 44 kan du läsa mer!

Vägen till ditt nya hem!

Att köpa bostad är ett stort beslut, därför vill vi göra resan till ditt nya hem så smidig vi bara kan. På sida 46 guidar vi dig genom köpprocessen.



Välkommen hem!

Här presenterar vi kvarteret och bostäderna – kanske hittar du ditt drömhjem? Upptäck mer på sida 16.

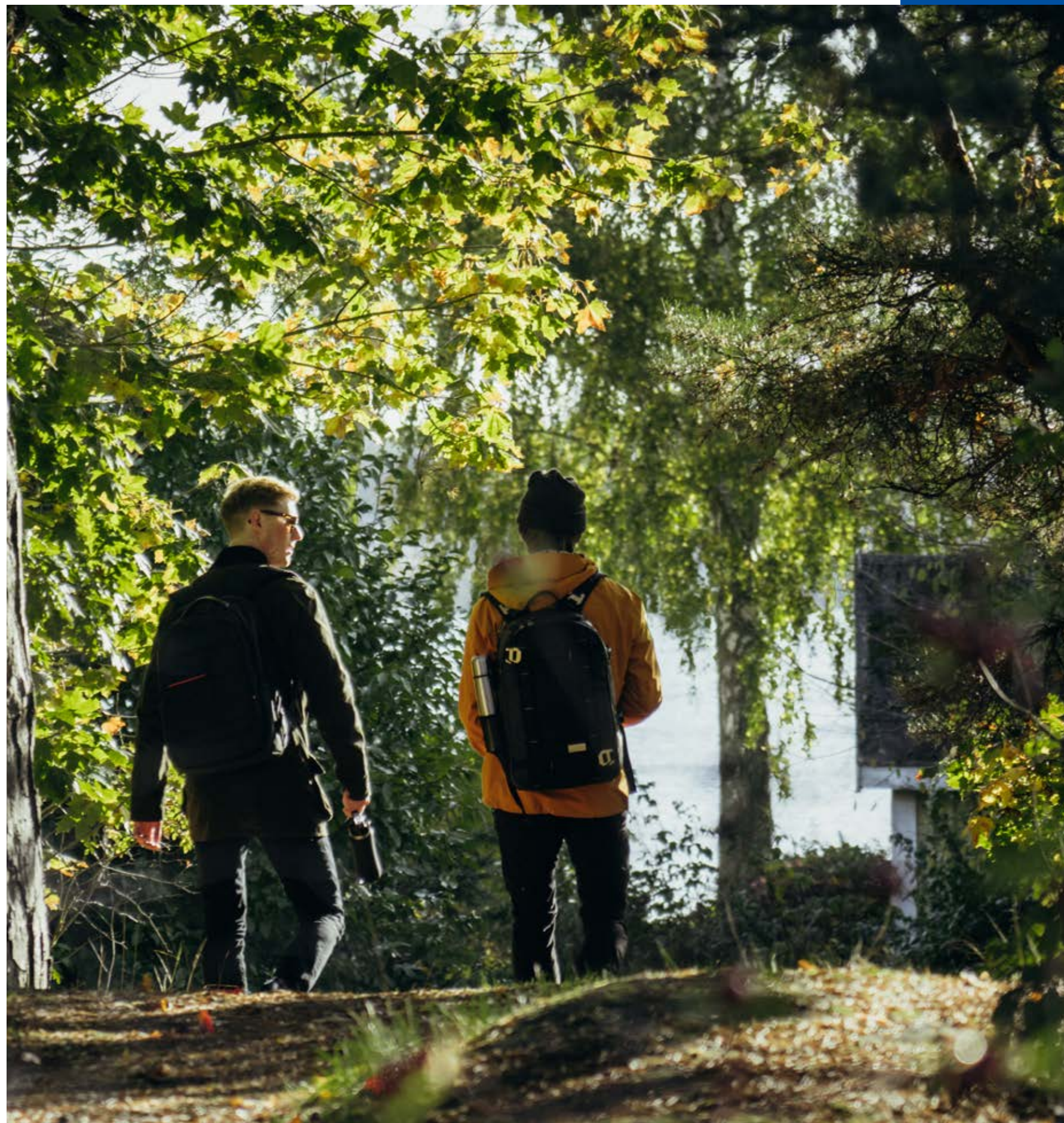
LÅT OSS PRESENTERA

Bostadssveriges största doldis

OBOS var namnet, lägg det på minnet. Vi må vara bostadssveriges största doldis, men samtidigt är vi en av Nordens största bostadsutvecklare. Här i Sverige verkar vi genom våra varumärken OBOS, Myresjöhus och Smålandsvillan – samt våra systerbolag OBOS Kärnhem och OBOS Nya Hem. Vi bygger bostäder folk vill ha, i områden där folk vill bo – och vi satsar mycket på att göra miljön som bostäderna byggs i trygg och levande.

Vi bygger hem över hela Sverige

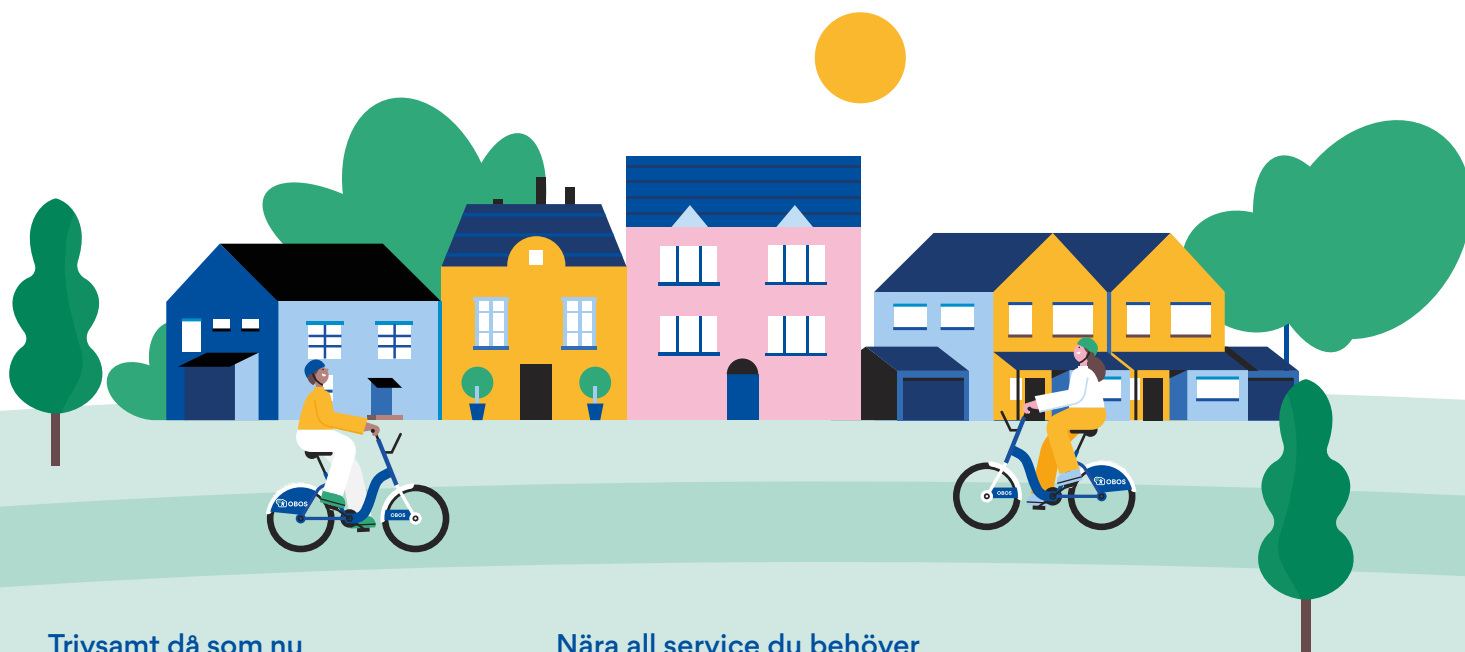
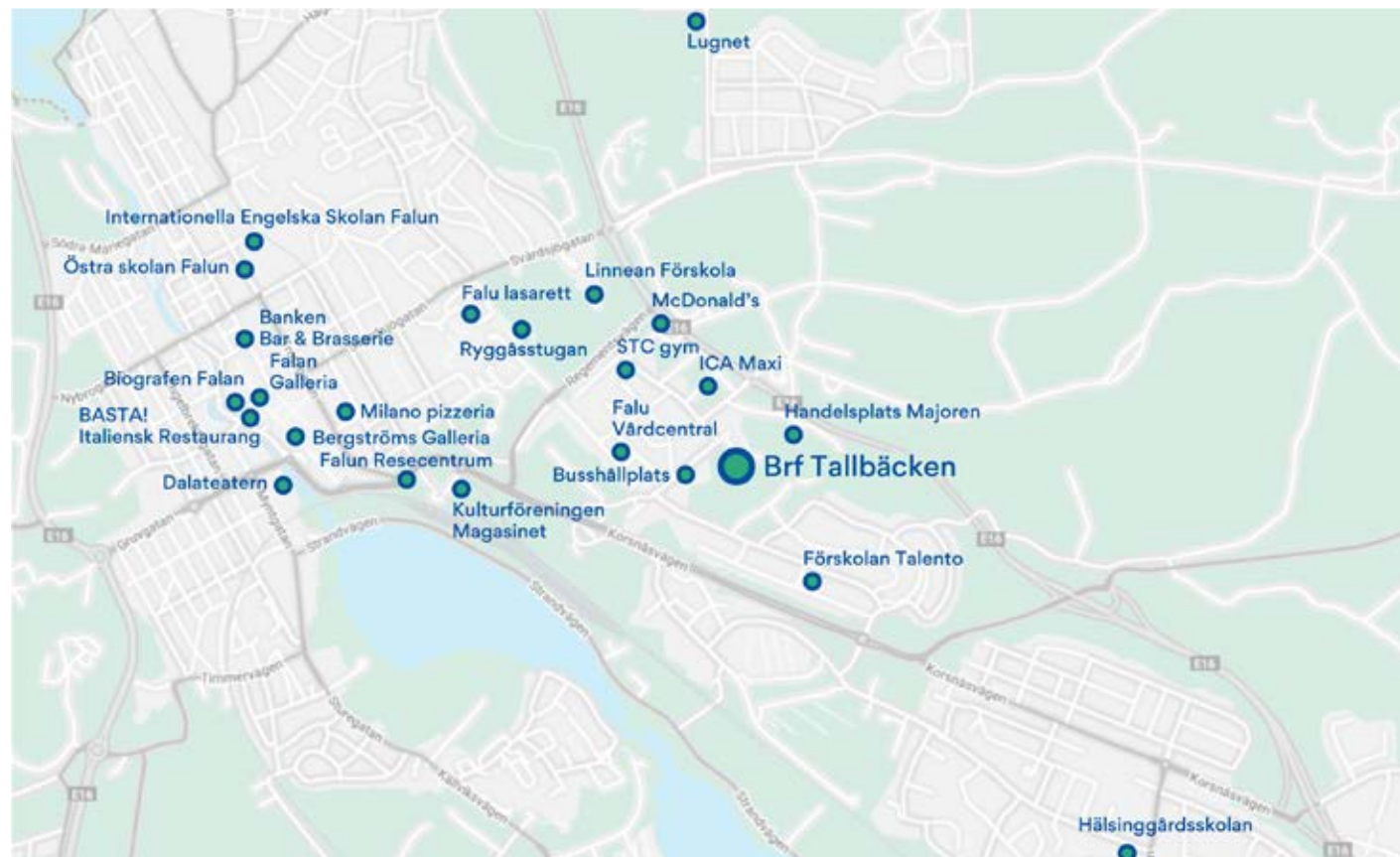
Här i Sverige har OBOS cirka 1000 medarbetare, och sedan starten 1927 har vi sålt över 150 000 bostäder över hela landet. En stor siffra, som får en ännu större dimension när man tänker på hur många som kunnat kalla dessa hus för hem. För det är så vi ser på saken: vi bygger en hård produkt med många mjuka värden. OBOS-koncernen kännetecknas också av ett stort samhällsengagemang. Vi har inga aktieägare som plockar ut vinster, utan de återinvesteras både i bolaget och i olika samhällsutvecklande insatser. Vi bygger inte bara hus: vi bygger hem. Allt för att din bostadsdröm ska kunna gå i uppfyllelse.



RUM FÖR DET GODA LIVET

Trädgårdsstaden nära staden

Surbrunnshagen byggs som en trädgårdsstad med gott om grönska och blandad bebyggelse med stor variation. Här bor du på bekvämt avstånd från Falu centrums hela utbud. Med cykel tar du dig dit på tio minuter, eller varför inte ta en skön promenad?



Trivsamt då som nu

En gång i tiden samlades man här för att dricka brunn. Surbrunn, Sveriges första hälsobrunn fanns i den nordvästra delen av området. Och än idag är det något med den här platsen som får en att sänka axlarna och andas ut. Kanske är det vindens sus i de vackra gamla tallarna, kanske är det porlandet från Högbobäcken? Oavsett vilket: här är det enkelt att trivas.

Nära all service du behöver

Oavsett var i livet du befinner dig: här har du nära till allt du behöver i din vardag. Du har till exempel flera förskolor på promenadavstånd – och det planeras också för en ny förskola i området, bara ett par hundra meter från kvarteret. Skolor för alla åldrar finns på bekvämt cykelavstånd. Och jobbar du på lasarettet kan du promenera dit. Middagsmaten handlar du enkelt på ICA Maxi på handelsområdet Majoren, bara ett par hundra meter bort. Här finns även flera andra större butiker att shoppa loss i.



« Nära aktiviteter för alla åldrar

I Falun finns ett aktivt föreningsliv med aktiviteter för alla smaker. Närmaste gymmet ligger bara en kort promenad bort och du har heller inte långt till alla aktiviteter på Lugnet. Här finns träningsmöjligheter för alla smaker – året runt, och knappt tio minuter på cykeln så är du där. Eller varför inte ta söndagspromenaden i närliggande Myrans natur- och strövområde. Ett varierande landskap med våtmark och porlande bäck, öppna marker med blomsterprakt, ett rikt fågelliv och mysiga skogar.



⤴ Nära till en guldkantad vardag

När du vill handla lite mer småskaligt, äta ute eller kanske gå på bio, tar du dig snabbt och enkelt in till Falu centrum. Här finns allt du behöver – och lite till. Stadens utbud av caféer och restauranger har blivit allt bättre de senaste åren, och Falun har ett rikt och varierat kulturliv med teater, film, konserter, utställningar, dans, slöjd, konst och mycket mer. När man bor så här nära stan är det mycket enklare att vara lite spontan – du har ju ändå så nära hem.

Med världen inom räckhåll ✓

I Falun kan du cykla nästan överallt. Inte minst om du bor i Surbrunnshagen. Vill du ta dig längre bort har du heller inte långt till resten av världen. Resecentrum når du med en kort cykeltur, det är nära ut på E16 - och med bil tar du dig till Dala Airport på en halvtimme.



Föredrar du skogens sus eller vattnets brus?

Mår du också bra av sköna skogspromenader, eller mer fart och fläkt på joggingrundan eller i skidspåret? Kanske tillhör du istället dem som trivs allra bäst i närheten av vatten? Oavsett vilket: här i Brf Tallbäcken har du kommit helt rätt.

Där vi känner oss hemma

Redan på 1700-talet menade den franske filosofen Jean-Jaques Rousseau att civilisationen hade fördärvat människan. Han hade nog inte uppskattat hur våra liv ser ut idag. Vi stressar. Många av oss har stillasittande jobb, vi hanterar mängder av information och vistas i miljöer som ställer höga krav på ständig uppmärksamhet. Allt detta påverkar hur vi mår. Och att naturen är bra för vår hälsa har hävdats sedan lång tid tillbaka, även om de positiva effekterna i sig har varit svårare att bevisa. Men på senare tid har en hel del forskning gjorts på ämnet – och resultaten talar sitt tydliga språk. Naturen gör oss gott – och allra bäst verkar vi må när vi vistas i natur som vi känner oss hemma i.

Många vill bo vid vattnet

Omkring hälften av alla svenskar bor mindre än en mil från vattnet, och att vi människor gärna bor nära hav och sjöar är ingen ny företeelse. Enligt vissa psykologer och antropologer kan vår fascination för vatten förklaras med att våra avlägsna förfäder föredrog kusten. Där fanns det gott om föda och sikten var fri vilket gjorde att eventuella besök av fienden tidigt kunde upptäckas. Idag består besöken istället av trevliga grannar och vänner som vill säga hej över en kopp kaffe. Härliga hav eller sagolika sjöar – oavsett vad du föredrar är vattnet en alldeles ypperlig plats för avkoppling. Här kan du låta tankarna simma runt i det fria, för att sedan häva in och sortera dem. Men vattnet är även en perfekt samlingsplats för familjen, med fullt av saker att hitta på för både stora och små.

Vatten gör oss lyckligare

Att bo vid vattnet har även många psykologiska fördelar. I dagens stressiga samhälle fungerar vattnet som en lugnande oas att komma hem till. Enligt

Maria Albin, Professor i arbets- och miljömedicin vid Institutet för miljömedicin på Karolinska Institutet, upplever vi att vi mår bättre och blir lyckligare av att bo nära vatten. Närheten till vattenområden får oss dessutom att aktivera oss fysiskt och leder till fler sociala möten mellan människor. Som den där fikastunden i vårsolen, när du och dina båtgrannar hjälps åt att städa stranden eller förbereder era båtar inför sommarens äventyr.

Skogen får oss att må bättre

Att bo nära skogen spelar också stor roll för vår livskvalitet, vårt välbefinnande och vår hälsa. En ny studie från Stanfords universitet visar till exempel att risken för grubbel och negativa tankar om oss själva minskar när vi befinner oss i naturen. Studier som gjorts vid Umeå universitet och SLU visar att personer med utmattningsdepression mår bättre av att vara ute i naturen. Men också att friska, men stressade, personer blir lugnare. 40 minuter i skogen räcker för att både puls och blodtryck ska gå ner. Att en skogspromenad eller en joggingrunda innebär fysisk aktivitet är förstås också bra för hälsan, liksom en hälsosam dos naturligt dagsljus – inte minst under de mörkare månaderna.

Men det verkar faktiskt som om själva naturupplevelsen är nyckeln till välmående.

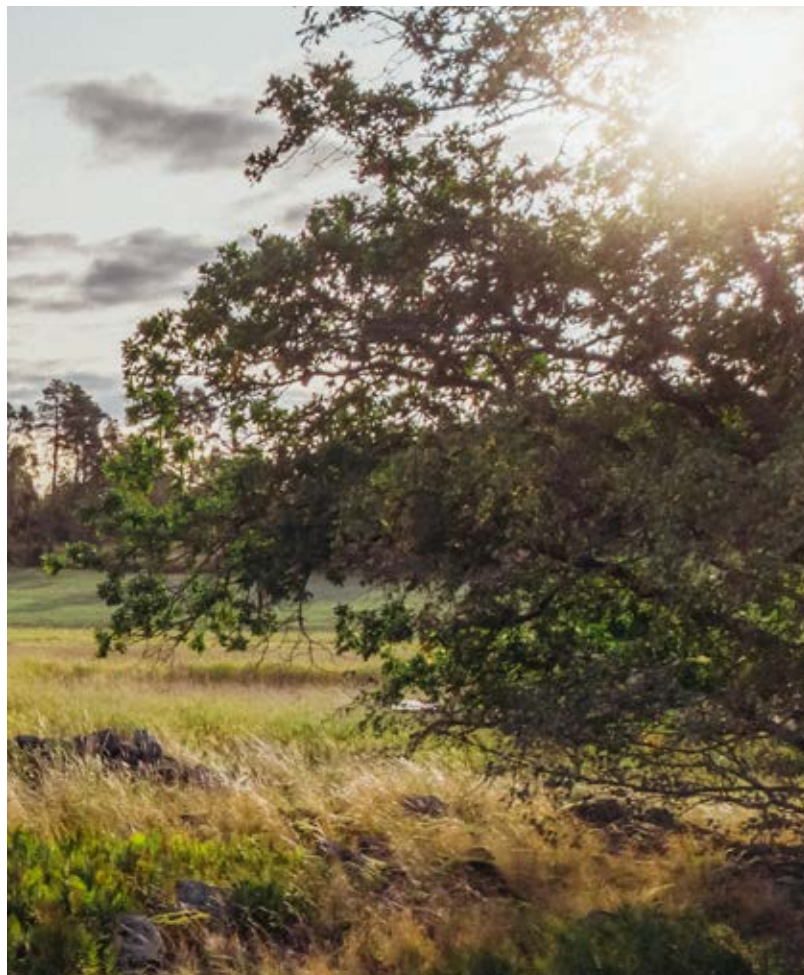
Om du så bara sitter på en stubbe

Att skogsbada, alltså att i lugn och ro låta kroppens alla sinnen få bada i intryck från skogens atmosfär, har blivit trendigt och effekterna får stöd i en engelsk studie från University of Exeter. Där jämfördes nämligen en grupp personer som vistades ute i naturen i minst 120 minuter under en vecka med en annan grupp som inte gjorde det. Personerna som varit ute upplevde sig må mycket bättre än de andra – oavsett tidigare hälsostatus. Därför tror inte forskarna att effekterna kan förklaras med att personer med en bättre hälsa rör sig mer i naturen. Vi mår helt enkelt bra av att vistas i naturen, även utan att röra på oss alls.

Här behöver du inte välja

Oavsett om du, som en viss artist, trivs bäst i öppna landskap eller om du föredrar skogens lugn och ro – här har du kommit helt rätt. För även om Surbrunnshagen ligger nära stan har du lika nära till både sjöar och skog. I Brf Tallbäcken kan du njuta av en aktiv fritid året om. Välkommen!





Visste du att...

- Mer än hälften av Sveriges totala landyta är täckt av skog.
- Men vi har också drygt 100 000 sjöar som är större än en hektar.
- Dalarnas landskapsträd är Ornäsbjörken, en alldeles speciell björk som saknar hanblommor och därför inte kan reproducera sig på egen hand. Men avsaknaden av hanblommor gör också att den passar fint i pollenallergikers trädgårdar.
- Här har du nära till flera sjöar, inte minst Runn som är Dalarnas näst största sjö.



Ta det lugnt – eller mindre lugnt...

För många är Lugnet synonymt med sport i allmänhet, och skidåkning i synnerhet. Men visste du att området även är ett naturreservat med olika slags skog, spår efter äldre tiders jordbruk – och inte mindre än fem berg? Här kan du till exempel utforska åtta mil markerad vandringsled, kanske stannar du till på någon av alla grillplatser på vägen? Men här finns också sportiga aktiviteter för alla smaker. Knappt tio minuter på cykeln så är du där.



Njut av Runn året om

Falun har gott om fina sjöar, men störst av alla är Runn som också har ett naturreservat som består av Roxnäs udde och ett tiotal av öarna i sjön. Från Brf Tallbäcken har du en knapp kvart på cykel till fina Roxnäsbadet som har ett perfekt läge för kvällsdopp, här är det nämligen kvällssol. Och när vintervädret tillåter förvandlas Runn istället till ett skridskoparadis med härliga plogade isbanor.



ETT GOTT LIV

I rummet mellan husen

Ett nytt hem är inte bara ett hus, det är platsen där vi lever våra liv. Och för att det livet ska bli så härligt som möjligt behöver vi också tänka på vad som händer i rummet mellan husen. När vi på OBOS utvecklar nya bostadsområden tänker vi alltid på detta. Vad behövs för att göra kvarteret tryggt och trivsamt? Vad behövs för att människorna som bor här ska kunna mötas och umgås på ett naturligt sätt? Det kan handla om grönområden, gemensamma umgängesytor, gångstråk, odlingsmöjligheter, lekplatser, god utomhusbelysning – med mera.

Och i det offentliga rummet

Men vårt engagemang sträcker sig också utanför staketet. Samhällsansvaret är en viktig och tydlig del av OBOS strategi. Därför jobbar vi både med initiativet OBOS ger tillbaka, som främjar trygga och meningsfulla fritidsaktiviteter för barn och ungdomar, och med väl utvalda sponsringsinsatser. Att ge tillbaka till samhället är viktigt för oss!



RUM FÖR VARDAGSLIV OCH VARDAGSLYX

Härligt husliv utan villabekymmer

I Brf Tallbäcken kan du njuta av huslivet utan klassiska villabekymmer. Här bor du bekvämt i bostadsrätt, i ett nybyggt hus som kräver minimalt med underhåll – den dagen det blir dags för sådant sköter ni det tillsammans i föreningen. Och du har heller ingen vildvuxen jättetomt att ta hand om, istället kan du lägga tid på annat du tycker är roligt.





En bra och korrekt känsla

"För att våra kunder ska bli nöjda är det viktigt att vi presenterar bostaden och området så nära verkligheten som möjligt. Eftersom vi erbjuder nya bostäder är det inte alltid möjligt att klämma och känna på produkten. Därför är det viktigt att vi förmedlar en känsla för hur bostaden kommer att se ut – men också för hur det är att bo här. Upplevelsen av det nya hemmet ska stämma överens med förväntningarna som vi hjälpt till att skapa."

– Marie Persson, projektledare marknadskommunikation



Trivsamt för alla åldrar

Här flyttar du rakt in i ett välkomnande och ombonat kvarter för både stora och små. Områdets naturliga höjdskillnader bevaras så långt det är möjligt, eftersom de bidrar till det livfulla uttrycket. Grönskande häckar ramar in och mjukar upp, och husens träfasader färgsätts i varierande mjuka kulörer inspirerade av jorden och skogen. Tätspröjsade fönster och extra vackra ytterdörrar sätter den berömda prickén över i:et. Och här är naturen alltid närvarande. På ena sidan av kvarteret porlar Högbobäcken fram, på den andra planerar kommunen för en alldeles ny park.

Hem för vardagsliv och vardagslyx

Här bjuds vi på hemtrevliga hus i två olika modeller – båda i två plan. Radhus om 115 välplanerade kvadratmeter och kedjehus om 121 sådana, med alla bekvämligheter för en härlig vardag. Här finns fina, öppna sällskapsytor tack vare öppen planlösning mellan det moderna köket och vardagsrummet, men också praktiska godbitar som två badrum och bra förvaring. Kedjehuset har också lite mer av den varan, i form av separat tvättstuga. Radhuset har istället tvättmaskin och torktumlare i det ena badrummet.

Flexibla lösningar inomhus

Som standard har båda husmodellerna tre sovrum på övervåningen, men för dig som är ute i god tid finns möjlighet att ändra planlösningen på övervåningen som tillval. I radhuset kan du välja bort ett sovrum och på så vis få ett större allrum. I kedjehuset kan du välja att få ett fjärde sovrum istället för allrummet. Tillvalen gör det också möjligt att lyxa till din tillvaro lite extra, till exempel kan du sätta in en mysig braskamin i vardagsrummet, eller välja badkar i badrummet på övervåningen.

Rum för ute-njut som du vill ha det

Utelivet är ju en stor del av huslivet, så självklart har varje hus en rejäl altan på baksidan av huset. Men vi nöjer oss inte med det: du får även plats med en mindre uteplats på framsidan av huset – så att du själv kan välja var kaffet smakar bäst. Vill du ha trädgård väljer du antingen ett av kedjehusen, eller ett av de radhus som har en liten täppa. Vill du slippa trädgårdsskötsel helt väljer du ett radhus där altanen tar upp hela baksidan. Valet är ditt!

Bra standard är standard

Såväl inredning som utrustning i ditt nya hem håller en bra standard redan från början. Oavsett vilket hus du väljer bjuds vi på badrum med kakel och klinker, kök från HTH och vitvaror från Siemens. Alla materialval är utvalda med omsorg för att hålla stilen i många år framöver, och samtidigt låta din egen stil få ta plats. Vi har heller inte glömt de praktiska detaljerna i tillvaron, som att alla hus får ett eget förråd och egen parkeringsplats, kedjehusen har dessutom carport. Och självklart finns fiber indraget när du flyttar in.

RADHUS 115 KVM

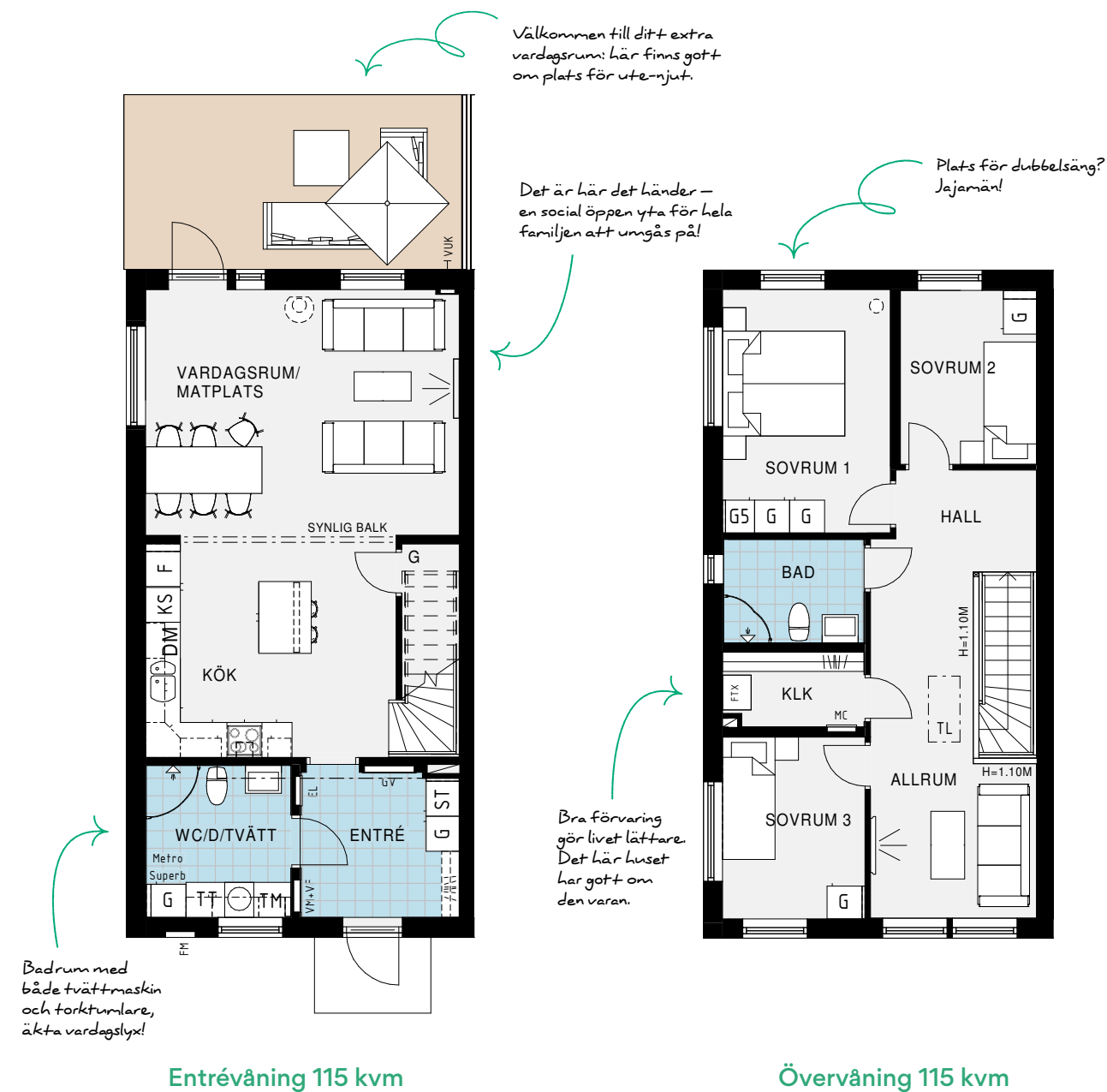
Med alla bekvämligheter

Längtar du efter det bästa av två världar? Ett perfekt mellanting mellan villa och lägenhet? Då är det här ett hus för dig. Här bor du bekvämt i bostadsrätt, lagom stort och lättstädad – med härliga sociala ytor som bjuder in till trevliga stunder. Men här finns också utrymme för alla att hitta sin egen, privata vrå.



Här får du!

- 3 sovrum, eller 2
- Stora, öppna sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- 2 badrum, ett med tvättmaskin och torktumlare
- Stor altan på baksidan
- Uteplats på framsidan



Välkommen in

Direkt i entrén hittar vi husets fräscha och rymliga badrum med kakel och klinker, WC, dusch, tvättmaskin och torktumlare. Sedan kliver du direkt in i husets hjärta: en stor, härlig, sällskapsyta där köket är helt öppet mot vardagsrumsdelen och altanen utanför. Det är ljus, luftigt och alldeles underbart!

Kök för vardagsliv och vardagslyx

Ditt öppna, moderna och praktiska kök från HTH är fullt utrustat med kvalitetsvitvaror från Siemens och redo för alla tänkbara kulinariska äventyr. Köksön blir den självklara medelpunkten, här sitter man bra – både med den första koppen morgonkaffe och i väntan på middagen.

Plats för många vid bordet

Här ryms ledigt ett matbord med plats för många utan att försaka soffgruppen, den får också plats. Och när vädret tillåter flyttar ni gärna ut på altanen – den står redo för allt från vårens första utefika till sensommarens kräftskiva. Här är det gott att leva!

Tre trivsamma sovrum

Nu går vi upp för trappan, till husets privata oas med tre fina sovrum och ett mysigt allrum. Allrummet blir vad du gör det till, ett extra vardagsrum, ditt hemmakontor eller kanske helt enkelt en plats att göra det du gillar allra mest? På tal om hemmakontor, så har även hallen här uppe plats för en arbetsplats. Överväningen bjuder också på husets andra badrum, med kakel och klinker, WC och dusch. Och granne med badrummet hittar vi lite hederlig vardagslyx i form av en klädskåp med plats för det mesta. Är ni nöjda med två sovrum? Då kan ni välja bort ett sådant, och istället få ett större allrum. Läs mer om det i tillvalsbroschyren.



Rymligt badrum med kakel och klinker. >>



”

Oavsett vilket hem du väljer får du ett välplanerat och välbyggt sådant – med bra standard på utrustning och materialval.

Niklas Ericsson, projektutvecklare på OBOS



Så gör du ett nytt hem till ditt eget

Köpa nytt eller second hand? Gardiner eller inte gardiner? Och hur mycket belysning ska man egentligen ha? En av fördelarna med en alldeles nybyggd bostad är att du får mer tid över till det roligaste – att inreda ditt nya hem. Men hur gör man för att det ska se ut, och kännas, som just ett hem, och inte som om du flyttat in på ett uppslag i valfri möbeltillverkares katalog? För att underlätta för dig i inredningsdjungeln har vi listat några saker som kan vara bra att tänka på när du piffar. Var dina växter trivs som bäst – och hur du skapar den berömda röda tråden, till exempel.

Läs våra inredares bästa tips på obos.se/inredningstips



KEDJEHUS 121 KVM

Villakänsla för hela familjen

Här har vi ett fantastiskt fint hem för familjen som vill bo nytt och fräscht med alla bekvämligheter, utan att för den skull bo i egen villa. Tre trivsamma sovrum som standard, två badrum, härliga sällskapsytor – inklusive en stor altan och egen lättskött trädgård – vad mer kan man önska sig?

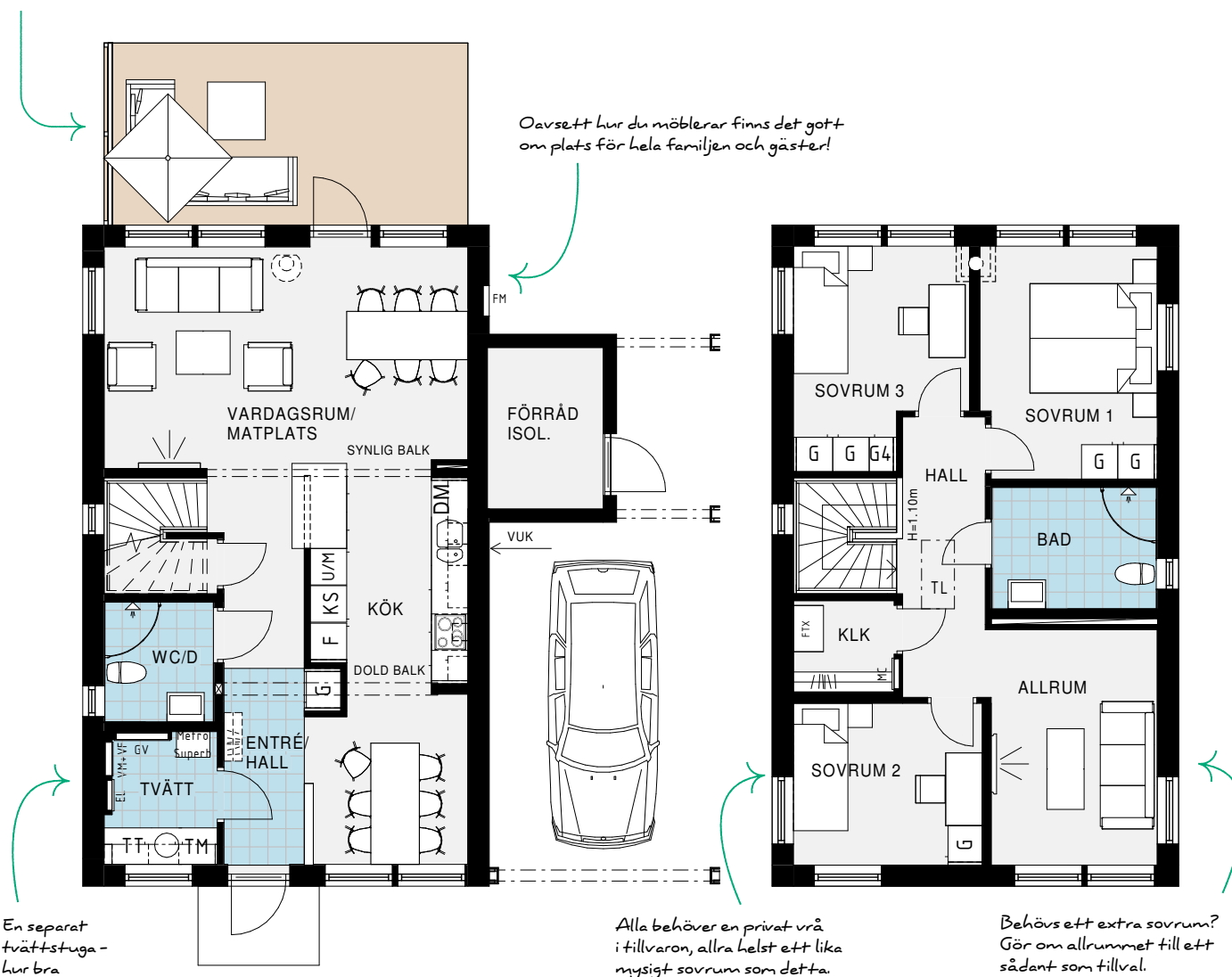


Här får du!

- 3-4 sovrum
- Härliga sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- 2 badrum
- Separat tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare
- Stor altan
- Carport och förråd



Här står din fina altan och bara väntar på att du ska tända grillen.



Entréväning 121 kvm

Överväning 121 kvm

Välkommen in!

Vi sätter nyckeln i ytterdörren och kliver in i en välkomnande entré med praktiskt klinkergolv. Här kan vi antingen välja att smita direkt in i köket, eller fortsätta rakt in i härligheten: husets fantastiska sällskapsytor. Men innan vi gör det noterar vi också ett par praktiska detaljer: här har vi nämligen ingång till husets separata tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare, och husets ena badrum med WC och dusch. Och kakel och klinker, säklart.

Utrymme för att leva livet

Den stora, öppna vardagsrumsdelen går att möblera på flera olika sätt. Oavsett hur du vill ha det finns gott om plats för hela familjen och många fler – det här huset är perfekt för dig som gillar att ha gäster! Härifrån kliver du också direkt ut på din egen altan. Den är beredd på alla tänkbara trevligheter: från familjefrukostar till släktkalas och grillkvällar med vännerna.

Ett kök för alla smaker

Det moderna köket är öppet mot vardagsrumsdelen och har all utrustning du behöver för dina matlagningsäventyr, inklusive gott om arbetsyta. Men här ryms också en ljus och trevlig matplats mot entrésidan, med plats för hela familjen vid bordet.

Tre trivsamma sovrum


Nu fortsätter vi upp för trappan. Här finns hemmets mer privata utrymmen med tre trivsamma sovrum. Överväningen bjuder också på ett badrum med dusch och WC, ett stort härligt allrum – perfekt för både filmkvällar och tv-spelande – och en praktisk klädkammare. Behöver familjen ett extra sovrum? Då går det fint att göra om allrummet till ett sådant som tillval. Läs mer om det i tillvalsbroschyren.

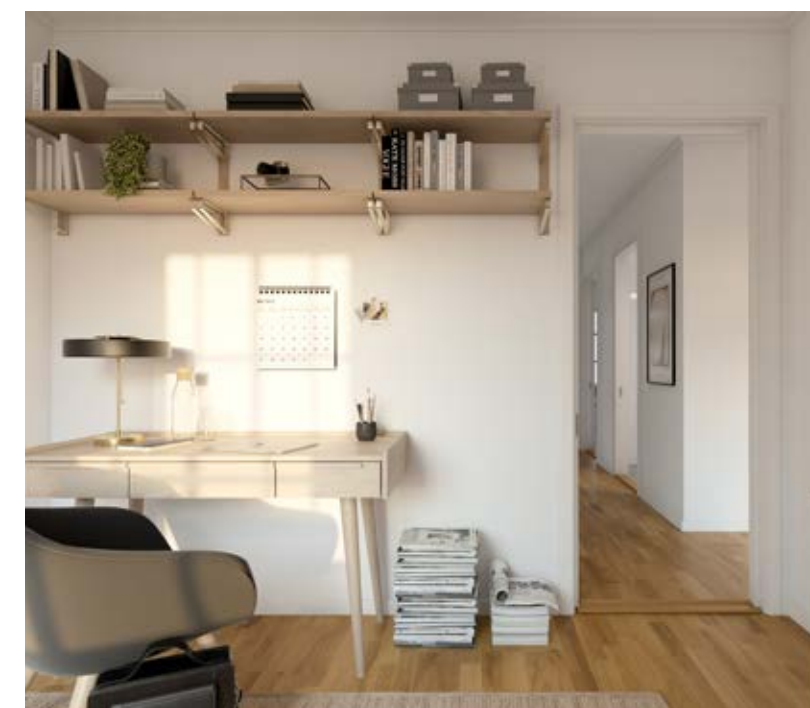
”

Här finns rum för såväl det sociala livet som privatlivet, oavsett hur din familj ser ut.

Maria Kingsley, kundansvarig på OBOS



Det moderna köket är öppet mot vardagsrumsdelen och har all utrustning du behöver för dina matlagningsäventyr. 



Observera att vi använder 3D-illustrationer och bilderna kan avvika från verkligheten.

Design med det lilla extra och genomgående hög kvalitet.



Observera att vi använder 3D-illustrationer och bilderna kan avvika från verkligheten.

RUM FÖR FÖRÄNDRING

Bra att veta om tillval

Här har alla bostäderna en bra standard redan från början. Men om du är ute i god tid har du också möjlighet att göra ett antal olika inredningsval – till exempel när det gäller bostädernas ytskikt eller utrustning, som köksluckor och bänkskivor. Alla inredningsmöjligheter hittar du i Inredningsbroschyren. Maria Kingsley, som är kundansvarig och inredningsarkitekt i projektet, guidar dig gärna vidare bland de olika valen.



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. I Norge är medlemsprogrammet redan en succé, nu är det Sveriges tur. Bli medlem idag på obos.se/medlem eller i OBOS-appen.

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.

Du får exempelvis rabatt på:

- 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. I samband med att du blir medlem tillkommer en engångskostnad om 330 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 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

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.

BOSTADSBESKRIVNING

Radhus 115 kvm

Generellt

Golv	Kährs Ek Siena, 15 mm 3-stav mattlack.
Sockel	Slät vit.
Väggar	Vitmålade.
Tak	Vitmålat.
Taklist	Vit.

Entré

Golv	Klinker Carnaby 30x30 biege vid entrédörr.
Inredning	Garderober enligt ritning.
Trappa	Tät trappa med vitmålad vang. Sättsteg och plansteg i eklaserad och klarlackad furu.

Kök

Inredning	Skåp HTH Mono KP, vit. Köksö med bänkskiva. Laminerad bänkskiva med rak framkant. Underlimmad diskbank Intra horizon HZD 1120D. Blandare Oras Vega 1839FGG. Stänkskydd 10x30 vit blank. LED spotlights placerade under väggskåp. Inbyggnadsugn och mikro i högskåp. Vägghängd flätkåpa, diskmaskin, håll, kyl och frys. Vitvaror från Siemens.
-----------	---

Sovrum

Inredning	Garderob HTH typ vit dekor.
-----------	-----------------------------

Klädkammare

Inredning	Hyllplan och stäng.
-----------	---------------------

WC/Dusch

Golv	Klinker Carnaby 30x30 beige, samt 10x10 i duschfall.
Väggar	Kakel vit blank 20x40.
Tak	Vitmålat.
Inredning	Tvättmaskin, torktumlare. Tvättställ Kommod Vedum Free Maja, vit lådfront. Spegel Vedum med belysning. Tvättställsblandare Oras Vega 1810FGG. Duschpaket: Oras Nova/Oras Apollo. Laminerad bänkskiva med rak framkant. Vask Franke Rox 210 inkl. blandare Oras Vega 1839FGG med avstängning. Duschvägg Linc Niagara, svängda dörrar, 90x90 cm.

Bad

Golv	Klinker Carnaby 30x30 beige, samt 10x10 i duschfall.
Väggar	Kakel vit blank 20x40.
Tak	Vitmålat.
Inredning	Tvättställ Kommod Vedum Free Maja, vit lådfront med eluttag i kommod. Spegel Vedum med belysning. Tvättställsblandare Oras Vega 1810FGG. WC-stol IFÖ Sign 6860. Duschpaket: Oras Nova/Oras Apollo. Duschvägg Linc Niagara, svängda dörrar, 90x90 cm.

Rätt till mindre ändringar förbehålls.

Byggnadsbeskrivning

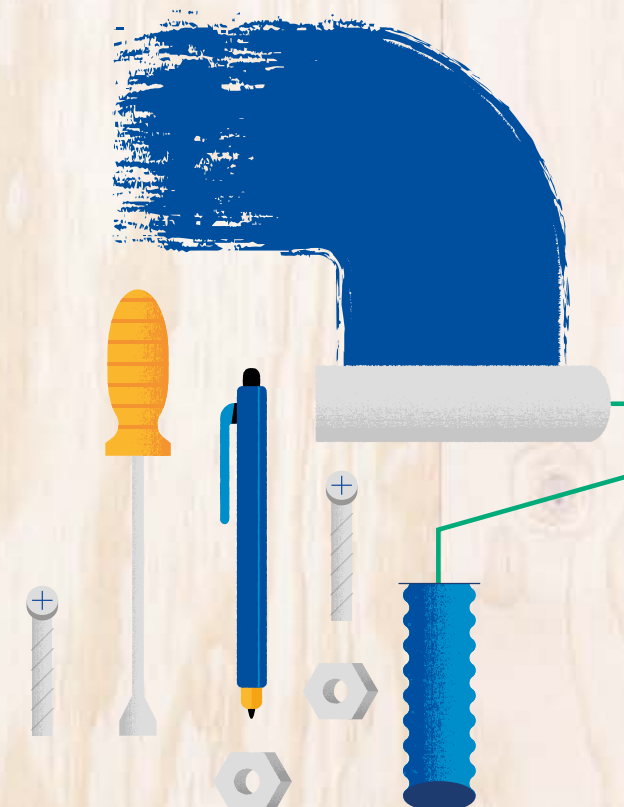
Grund	Här består grunden av platta på mark.
Stomme	Husens stomme består av trä, vilket minskar koldioxidutsläppen med upp till 40 procent jämfört med andra material.
Fasad	Även fasaden består av trä, närmare bestämt en mix av stående och liggande träpanel.
Tak	Här lägger vi klassiskt tegelröda betongtakpannor.
Regnvattensystem	Hängrännor och stuprör som ansluts till dagvattenledning.
Snörasskydd	För att undvika olyckor orsakade av snö och is som rasar ner från taket monterar vi snörasskydd både vid entré- och altandörrar.
Dörrar	Entrédörr från NorDan, innerdörrar från Swedoor, båda välkända tillverkare.
Fönster	Aluminiumklädda träfönster från Elitfönster med 3-glas isolerruta för god energieffektivitet. U-värde 1,0.
Uteplatser	Varje hus får en härlig, stor altan med trätrall på baksidan av huset.
Ventilation	Ventilation med tilluft via freshventiler i yttervägg.



OBOS ♥ nöjda kunder

"I mitt jobb handlar det om att hela tiden göra så bra grejer som möjligt, in i minsta detalj. Att vi kan känna stolthet över allt vi levererar. Därför gör vi allt vi kan för att kunden ska kunna flytta in i ett så bra hus som möjligt, så snabbt som möjligt. Nöjda kunder kommer tillbaka, och då har vi jobben kvar – så enkelt är det."

– Jörgen Broqvist, teamledare på fabriken i Myresjö



BOSTADSBESKRIVNING

Kedjehus 121 kvm

Generellt

Golv	Kährs Ek Siena, 15 mm 3-stav mattlack.
Sockel	Vit.
Väggar	Vitmålade.
Tak	Vitmålat.
Taklist	Vit.

Entré

Golv	Klinker Carnaby 30x30 biege vid entrédörr.
Inredning	Garderob/städsåp. HTH Dekor, slät vit. Skåp i entré framför grupp och mediacentral.
Trappa	Tät trappa med vitmålad vang. Sättsteg och plansteg i eklaserad och klarlackad furu.

Kök

Inredning	Köksluckor HTH Mono JP, slät vitmålad med handtagsbyglar i krom. Intra Horizon 1120 Underlimmad. Diskbänk, lådor med källsortering. Stänkskydd kakel. Blandare Oras Vega 1839FGG med avstängning. LED spotlights placerade under väggskåp. Bänkskivor laminerade med rak framkant. Glaskeramikhäll. Inbyggnadsugn och mikro i högskåp. Vägghängd fläktkåpa, diskmaskin, kyl och frys. Vitvaror från Siemens.
-----------	---

Sovrum

Inredning	Gardebrod från HTH typ vit dekor.
-----------	-----------------------------------

Klädkammare

Inredning	Klädhylla med stäng.
-----------	----------------------

WC/Dusch/Bad

Golv	Klinker Carnaby 30x30 beige, samt 10x10 i duschfall.
Väggar	Kakel vit blank 20x40.
Tak	Vitmålat.
Inredning	Tvättställspaket av fabrikat Vedum Free Maja vit. Lucka Annika vitmålad. Spegelskåp med belysning. Tvättställsblandare Oras Vega 1810FGG. WC-stol IFÖ Sign 6860. Duschpaket Oras Nova/Oras Apollo 7413. Duschvägg Linc Niagara, svängda dörrar, 90x90 cm.

Tvätt

Golv	Klinker Carnaby 30x30 beige, samt 10x10 i duschfall.
Inredning	Tvättmaskin och torktumlare från Siemens. Luckor HTH Mono JP vitmålad, inkl. låsbart bänkskåp. Bänkskivor laminerade med rak framkant. Handtagsbyglar i krom. Underlimmad vask Franke RAX.

Byggnadsbeskrivning

Grund	Här består grunden av platta på mark.
Stomme	Husens stomme består av trä, vilket minskar koldioxidutsläppen med upp till 40 procent jämfört med andra material.
Fasad	Även fasaden består av trä, närmare bestämt en mix av stående och liggande träpanel.
Tak	Här lägger vi klassiskt tegelröda betongtakpannor.
Regnvattensystem	Hängrännor och stuprör som ansluts till dagvattenledning.
Snörasskydd	För att undvika olyckor orsakade av snö och is som rasar ner från taket monterar vi snörasskydd både vid entré- och altandörrar.
Dörrar	Entrédörr från NorDan, innerdörrar från Swedoor, båda välkända tillverkare.
Fönster	Aluminiumklädda träfönster från Elitfönster med 3-glas isolerruta för god energieffektivitet. U-värde 1,0.
Uteplatser	Varje hus får en härlig, stor altan med trätrall på baksidan av huset.
Ventilation	Ventilation med tilluft via freshventiler i yttervägg.

Bra att veta om inredningsval

Om du är ute i god tid har du stora möjligheter att sätta din egen prägel på ditt nya hem, med allt från val av köksluckor och bänkskivor till tre olika färdigpaketerade badrumsstilar. I kedjehuset kan du även välja att byta ut allrummet på övervåningen mot ett extra sovrum, och välja att sätta in en braskamin i vardagsrumsdelen. Alla tillvalsmöjligheter hittar du i Inredningsbroschyren, kom bara ihåg att göra dina val i god tid. Maria som är kundansvarig i projektet guidar dig gärna vidare bland de olika valen.



Vem bor här?

"När jag sätter igång med att rita bygglovshandlingarna är det tidigt i processen. Därför försöker jag alltid att visualisera vem som skulle vilja bo i bostaden, och vad de vill ha och behöver. Ett tätt samarbete i projektgruppen gör också att vi kan ta vara på våra olika erfarenheter från tidigare projekt, för att hela tiden ha kunden i fokus. Vi bygger ju inte bara en produkt, utan ett hem som någon ska längta till och trivas i."

– Frida Åberg, skiss- och bygglovsprojektör

Projektfakta

Förråd

Alla bostäder får ett eget isolerat förråd. Storlek: 6 kvm för radhusen och 5 kvm för kedjehusen.

Parkering

Varje hus får egen parkeringsplats, kedjehusen får egen carport.

Värme, vatten

Vattenburen värme, fjärrvärme.

EI

Falu Energi är nätleverantör. Varje hushåll väljer själv vilken elleverantör ni vill anlita genom att teckna eget elabonnemang.

TV, Tele, Data

Mediacentral för tele, TV och data. Fiber finns indraget till varje bostad.

Avfallshantering

Gemensam sophantering i området.

Vad drömmar du om?

Så snart vi människor uppfyllt ett behov kommer vi att sträva efter att uppfylla ett annat. Inom psykologin förklaras detta med modellen behovstrappan, men visste du att den också kan förklara en hel del om hur vi väljer att bo? Låt oss presentera bostadstrappan. Vill du se vilket trappsteg du befinner dig på?

Läs mer på obos.se/bostadstrappan



10 skäl att välja nyproduktion

Det är klart att vi på OBOS är lite partiska här: att leverera nybyggda hem till nöjda kunder är ju vad vi gör – och vad vi brinner för. Men det går inte att bortse ifrån att nya hem har en hel del fördelar. Vissa är självklara, andra är kanske lite mer oväntade...

På obos.se/10-anledningar listar vi 10 fördelar med nyproduktion. Kika in och läs mer!



DITT NYA HEM

En trygg och hållbar affär

För oss på OBOS handlar hållbarhet om många olika saker. Att bygga hållbara hem som folk vill ha, i områden där folk vill bo – och naturligtvis om att hela tiden minska vårt miljöavtryck. Men vi vill också att ditt bostadsköp ska vara en ekonomiskt hållbar affär, och att du ska kunna känna dig trygg under hela resan mot ditt nya hem.



Skogen växer snabbt: det tar bara några minuter för skogen att producera material tillräckligt för ett flervåningshus i trä!

Med trä från svenska skogar

Visste du att trä lagrar koldioxid under hela sin livstid? Till och med i ett färdigbyggt hus? Och när husets stomme består av trä, i stället för andra material, minskar koldioxidutsläppen med upp till 40 procent. Att tillverka ett trähus kräver också väldigt lite energi i sig, men miljöaspekten är ändå bara en del av anledningen till att vi gärna bygger i trä. Att bygga i trä är rationellt, eftersom vi tar materialet från skogarna runt omkring oss – och det skapar jobb så att hela Sverige kan leva. Hållbart, eller hur?

Vi bygger för livet i ett hållbart samhälle

Vi bygger inte bara bostäder – vi bygger hem. Det kräver eftertanke kring vad det är som gör att vi människor trivs där vi bor: om vad som händer i rummet mellan husen. Det kan till exempel handla om att skapa trevliga grönområden och smarta gångstråk, om odlingsmöjligheter, lekplatser och andra mötesplatser eller bra utomhusbelysning. Vi vill också ge tillbaka till samhället, gärna på orter där vi utvecklar projekt eller har medarbetare. Därför avsätter vi en del av vår vinst efter skatt till miljömässiga och socialt främjande insatser, stora som små.



Fritt från ful-el

Sedan 2017 köper vi bara vattenkraft-producerad el med EPD* till våra fabriker i Myresjö och Vrigstad samt huvudkontoret i Myresjö.

Med ekonomisk hållbarhet i alla led

Att köpa ny bostad kan vara ditt livs viktigaste affär. Då kan det vara skönt att veta att OBOS är en ekonomiskt stark, stabil och långsiktig aktör: en leverantör du kan lita på. Vi tänker också en hel del på att det ska vara ekonomiskt hållbart för dig att bo i bostäderna vi bygger. Därför ser vi till att välja material och utrustning som hjälper dig att minska kostnader för el och uppvärmning. Allt ifrån energisnåla vitvaror till energieffektiva fönster med bra U-värde. Och naturligtvis ser vi till att du får alla nödvändiga garantier och försäkringar som hjälper dig att göra ett tryggt köp.

*EPD (Environmental Product Declaration) är en certifierad miljödeklaration med kvalitets-säkrade uppgifter om exempelvis resursförbrukning, utsläpp, avfall och återvinning.



En trygg bostadsrättsmarknad

Ett bostadsköp är i många fall en av de största affärerna du gör i livet. Därför är det viktigt att du kan göra köpet i lugn och ro under trygga former. För att hjälpa dig med det är vi en del av ett nytt branschinitiativ för att skapa tryggare bostadsrättsföreningar.

Vi är en av sju bostadsutvecklare som har gått samman för att ta fram kvalitetsmärkningen "Trygg bostadsrättsmarknad". Detta gör vi för att stärka dina möjligheter att göra ett bra och tryggt köp som grundar sig på relevant information. Kort sagt innebär den nya märkningen att du enkelt kan jämföra viktiga nyckeltal mellan olika föreningar. Det gör att du vet precis vad du kan vänta dig i ditt nya hem och din nya förening. Det finns liknande riktlinjer som används idag, men nu går vi steget längre och skärper dessa. Därför att en trygg affär gynnar både dig, bostadsutvecklarna och samhället i stort. Det tycker vi är bra!

Kvalitetsmärkningen utgår från tre områden:

- Ekonomi
- Långsiktighet
- Trygghet

VÅRA GARANTIER OCH FÖRSÄKRINGAR

Entreprenadsäkerhetsförsäkring

Den här försäkringen kallas också för färdigställandeförsäkring. Oavsett vilket namn som används är detta en försäkring om går in och täcker kostnaderna för att färdigställa byggnationen om vi skulle gå i konkurs eller på annat sätt komma på obestånd.

Entreprenadgaranti

Ditt nya hem besiktas av en opartisk besiktningsman vid två tillfällen. Dels en slutbesiktning när bygget står klart, och dels en garantibesiktning två år efteråt. De fel som besiktningsmannen noterar och som OBOS är ansvariga för, åtgärdas av oss inom en tidsperiod som bestäms av besiktningsmannen.

Nybyggnadsförsäkring

Byggrelaterade skador börjar oftast märkas först efter sju till åtta år efter inflyttning och täcks inte av den vanliga hem- och villaförsäkringen. Nybyggnadsförsäkringen gäller för skador som beror på fel i utförandet, fel i material och fel i

konstruktion. Försäkringen är en objektsförsäkring, det betyder att den följer med bostaden i tio år räknat från slutbesiktningen.

Köp av osålda enheter

Om någon bostadsrätt inte blivit såld när projektet är klart står OBOS för kostnaderna som rör denna. Skulle det fortfarande finnas osålda bostadsrätter efter sex månader köper vi dessa och svarar därigenom, som bostadsrätts-havare, även fortsättningsvis för lägenheternas avgifter.

Produktgarantier

Precis som namnet antyder handlar denna garanti om utrustning och inredning i ditt nya hem. När vi bygger bostadsrätter gäller 2 års garanti på allt material i bostaden och 5 års garanti på utfört arbete – men om en leverantör lämnar längre garantitid på sin produkt är det den längre tiden som gäller. Den här garantin innehas av bostadsrättsföreningen.



VÅR FILOSOFI

Ditt drömhjem – helt enkelt!

Vi på OBOS har världens bästa jobb: att göra bostadsdrömmar till verklighet. I våra fabriker bygger vi bostäder som människor drömmer om, och vi bygger dem på platser där folk vill bo – både i staden och på landsbygden. Men vi vet också att en bostadsdröm är så mycket mer än bara ett fint tak över huvudet, och att det är viktigt att både resan dit och livet där blir så enkelt som möjligt. Så här tänker vi när vi bygger våra bostäder.

Enkelt att trivas

När vi planerar ett projekt tänker vi mycket på vem vi tror ska flytta in just här, och tar fram husmodeller och planlösningar som passar deras önskemål. Vi bygger många olika sorters bostäder över hela landet men de har alla en hel del gemensamt. Här bor du på välplanerade kvadratmetrar med gott om ljusinsläpp och plats för både privatliv och umgänge. Vi väljer material och utrustning från välkända leverantörer och du får stora möjligheter att sätta din egen prägel på ditt nya hem. De allra flesta har också en eller flera uteplatser att njuta av, många har till och med en liten trädgård. Allt detta skapar välkomnande hem där det är enkelt att trivas.

Enkelt att umgås

Förutom att våra bostäder har fina sociala ytor inomhus försöker vi också skapa förutsättningar för umgänge utomhus. En av fördelarna med att bygga i projektförhållande är ju att vi på så vis kan ta ett helhetsgrepp över kvarteret. Det handlar dels om bostädernas och gatornas placering men också om gemensamma ytor som innergårdar och lekplatser. Ytor som bjuder in till trevliga stunder med familj, vänner och grannar – från spontana pratstunder till välorganiserade kvartersfester.

En enklare vardag

Var förvarar du alla dina prylar? Hur tar du hand om tvätten? Finns det diskmaskin? Ett nytt hem ska inte bara vara fint och

trivsamt, även de praktiska detaljerna behöver få plats. När vi planerar våra bostäder ser vi till att tänka igenom allt sådant som ger dig och familjen en enklare vardag.

Enklare att leva hållbart

Vi strävar ständigt efter att bygga bostäder som gör det enklare att leva hållbart. Och vi börjar från grunden: med att bygga våra hus i trä. Trä lagrar nämligen koldioxid under hela sin livstid – till och med i ett färdigbyggt hus. Och att tillverka ett trähus kräver också väldigt lite energi i sig. Ett nybyggt hus blir också mer hållbart med hjälp av moderna materialval, teknik och system som sänker driftkostnaderna.

En enkel affär

När du köper bostad av oss på OBOS gör du affär med en trygg och stabil leverantör. Som en av Nordens största bostadsutvecklare vet vi att ett bostadsköp ofta är en av livets största affärer, och vi vill att den ska vara en glädjefyllt händelse – inte något svårt och komplicerat. Därför lämnar vi tydliga garantier och finns där för dig under hela processen. Du ser exakt vad som ingår i ditt köp – och du vet exakt vad det kostar eftersom du betalar ett fast pris. Att köpa bostad av oss ska vara tryggt, tydligt – och enkelt.

Varför välja Brf Tallbäcken?

Hur ofta får man chansen att flytta in i ett nybyggt hus så här centralt? Inte ofta. Brf Tallbäcken bjuder både på fina stadsradhus och familjevänliga kedjehus i Faluns nyaste stadsdel Surbrunnshagen. Bara en cykeltur från allt som staden har att erbjuda. Läs mer om Brf Tallbäcken här.

Ett område det satsas på

Surbrunnshagen har ett smält perfekt läge i Falun. Här på det gamla regementsområdet, bara cirka två kilometer från Stora Torget, växer en trivsamt trädgårdsstad fram. När allt är klart ska här finnas bostäder för omkring 600 Falubor i alla åldrar, och byggnationen är i full gång. På andra sidan bäcken som flyter genom området har vi till exempel grannkvarteret Brf Högbobäcken. Falu kommun satsar stort på Surbrunnshagen, berättar projektutvecklare Niklas Ericsson.

Absolut, de är väldigt måna om att det här blir ett trevligt område att bo i. Här kommer flera olika typer av bostäder att byggas, det kommer att bli en fin lekplats mitt i området och det planeras också för en alldeles ny förskola. Den kommer förresten att ligga bara ett par hundra meter från vårt kvarter.

Nytt, fräscht och ombonat

Brf Tallbäcken består av moderna trähus i två våningar. Alltsammans i en varierad färgskala som hämtar sin inspiration från jorden och skogen och där fina detaljer som tätspröjsade fönster och extra fina ytterdörrar sätter extra piff på tillvaron.

Här har vi lagt mycket omsorg om husens detaljer, inte minst när det gäller fasaderna ut mot gatan. Till exempel får kedjehusens carport samma panel och färg som resten av huset för att skapa en fin helhet. Brf Tallbäcken blir ett nytt och fräscht kvarter, men med en väldigt ombonat känsla, förklarar Niklas.

Hem för alla slags husdrömmar

Att bo i hus är något som många drömmer om, men alla husdrömmar ser inte likadana ut. Vissa vill åt hela villakänslan, med trädgårdspyssle, carport och allt. Medan andra helt enkelt vill bo större och mer bekvämt, utan att bry sig så mycket om huslivet som sådant. I Brf Tallbäcken finns plats för alla slags husdrömmar, menar Niklas.

Här har vi valt två olika husmodeller, båda med beprövade planlösningar som vi vet går hem. Kedjehuset är av samma populära modell som vi tidigare byggt i Lilla Källviken, och radhusen har samma fina planlösning som i grannkvarteret Brf Högbobäcken. Kedjehuset har gott om villakänsla, tre sovrum som standard, men möjlighet till fyra, och egen lätt-skött trädgård. Radhusen har också tre sovrum som standard, men möjlighet att ta bort ett och istället få ett större allrum. Vissa radhus har en liten täppa, medan andra istället har altan på hela sin baksida. Här finns verkligen något för alla smaker!

Bekvämt i alla bemärkelser

En annan stor fördel med Brf Tallbäcken är bekvämligheten med att bo i bostadsrätt. Ett nyproducerat boende i bostadsrättsform betyder att du inte behöver oroa dig för obehagliga överraskningar, varken renoveringsmässiga eller ekonomiska sådana. Här bor du tryggt, bekvämt – och underhållsfritt i många år framöver. Och när det väl blir dags för tyngre underhåll delar ni tillsammans på ansvaret i föreningen.

Det är något särskilt med att flytta in i ett helt nytt hem där ingen bött förut och göra det tills sitt eget. Men att allt är nytt gör det också enklare att hålla koll på kostnaderna, konstaterar Niklas.

Det är nu – eller kanske aldrig

Surbrunnshagen i sig är något alldeles speciellt. Det är inte ofta en helt ny stadsdel byggs så här nära staden. Och intresset är stort, berättar Niklas. Dels för att hus är eftertraktade i Falun, men kanske också för att det är något visst med att vara med från första början. Känner du också så? Då ska du passa på nu. För även om det byggs en hel del i området är Brf Tallbäcken det sista planerade småhuskvarteret. Som planen ser ut idag är resten av den planerade bebyggelsen flerbostadshus.

Det här är ett unikt tillfälle att kunna flytta in i nybyggda småhus så centralt i Falun, avslutar Niklas.

Vilket hus passar vem?

Här tycker jag du ska välja efter vem du är. På pappret skiljer de sig inte så mycket i storlek – men husen upplevs väldigt olika. Radhusens bottenvåning är till exempel något extra, stora ytor med rymd och volym som faktiskt känns större än kedjehuset. I kedjehuset får du förstås mer villakänsla. Till exempel får du ett fint arbetskök med riktig matplats, du har din egen trädgård, men också praktiska detaljer som separat tvättstuga och carport. Båda husmodellerna har också fina möjligheter till hemmakontor – och stora, härliga altaner, såklart.



Namn: Niklas Ericsson

Roll: Ansvarig projektutvecklare på OBOS

Bäst med jobbet: Jag har jobbat med många olika slags projekt och kommit fram till att det absolut roligaste är att bygga vanliga bostäder för vanliga människor. Som vi gör här. Det är ett stort avstamp i våra kunders liv vi är med om, att få hjälpa dem att starta ett helt nytt kapitel.

Vem tror du kommer att trivas bäst här?

Här kommer vi nog att se en mix av Falubor och hemvändare. Många barnfamiljer i kedjehuset, kanske hade du tänkt köpa egen villa – men föredrar ett bekvämare liv i bostadsrätt? I radhusen ser vi nog en bredare målgrupp, från yngre par och familjebildare till lite äldre par med utflugna barn, eller pensionärer. Det här är perfekta hus för alla som vill bo i hus, men inte "ha hus". Det alla som flyttar hit har gemensamt är att man vill bo nära stan, med allt vad det innebär i form av service, nöjen och kommunikationer.

Vägen till ditt nya hem!

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

Kom på infoträff

Här får du lära känna oss på OBOS, mäklaren i projektet och ofta även banken vi samarbetar med.

Gör dina tillval

I de flesta projekt har du möjlighet att sätta din egen prägel på ditt nya hem med olika tillval. Nu är det dags för dig att välja dessa – så att vi kan börja bygga din bostad. Tillval som kostar extra betalas innan tillträdet.

Besiktning

Självklart besiktigas ditt nya hem noggrant av oberoende besiktningsmän. När det är dags för slutbesiktning är du som bostadsrättshavare välkommen att vara med.

Vi finns fortfarande kvar

Njut av att bo i ditt nya hem. Om något inte fungerar som det ska, eller om det är något du undrar över, är vi bara ett telefonsamtal bort.

Kom på byggplatsvisning

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

Inflyttning

Så, äntligen har dagen kommit. Du får nycklar och en praktisk introduktion till nya bostaden. I samband med tillträdet betalar du resterande del av bostadens insats. Välkommen hem!

Kommande försäljning

Anmäl intresse så håller vi dig uppdaterad med bilder, priser och bjuder in dig till säljstarten.

Säljstart

När du vet du var du vill bo och ditt länelöfte 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.

Byggstart

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

Förbered det ekonomiska

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

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 länelöfte (max en månad gammalt). I samband med tecknandet betalar du ett första förskott om 80 000 kr.

Upplåtelseavtal

Genom upplåtelseavtalet blir du fullvärdig medlem i bostadsrättsföreningen. Detta tecknas normalt inom 3 månader innan tillträdet av lägenheten och där en faktura skickas från föreningen på insatsen med avdrag för det sedan tidigare inbetalda förskottet.



I försäljningen av bostäderna i Brf Tallbäcken samarbetar vi med Svensk Fastighetsförmedling som med stort kunnande och lång erfarenhet kan guida dig till ditt nya drömhjem.



Sofie Larsson
Mäklare
Svensk Fastighetsförmedling
070-399 22 56
sofie.falun@svenskfast.se



Maria Kingsley
Kundansvarig
OBOS
010-434 14 36
maria.kingsley@obos.se

Du betyder allt för oss

När vi på OBOS planerar, projekterar, bygger och säljer våra bostäder – ja, ända tills de blivit någons nya hem – har vi hela tiden samma sak i fokus: dig. Under hela kedjan koncentrerar vi oss på det som är det allra viktigaste i vår verksamhet, nämligen våra kunder. Det genomsyrar vårt sätt att jobba och vårt sätt att tänka – hela vägen från idé till färdigt bostadskvarter.

Vi vill se din dröm bli verklighet

Varför gör vi på detta viset? Det är egentligen ganska självklart: vi bygger bättre hus, där folk vill bo, tack vare våra kunders input. Vi vet att ett bostadsköp är en stor sak. Inte bara för att det handlar om stora pengar – utan också för att det handlar om drömmar. Vi tar våra kunders bostadsdrömmar på största allvar, och allra gladast blir vi när vi ser drömmarna bli verklighet.

Vi har ett mål om att få branschens nöjdaste kunder. Det är ett mål som vi fortsätter att sträva mot, och som vi vill nå inom en inte alltför lång framtid.

David Carlsson, operativ chef
för OBOS Projektutveckling Bostad

Vårt mål: Sveriges nöjdaste kunder

Ja, vi siktar högt. Vårt mål är att bli bäst i bostadsbranschen när det handlar om nöjda kunder. Därför mäter vi också våra prestationer enligt NKI (nöjd kund-index). Och här behöver vi alla våra bostadsköparens hjälp, dels med att fylla i enkäten som du får när du flyttar in. Men vi hoppas också att du, under hela din bostadsresa, talar om för oss om något inte blev som du tänkt dig. Vi är alltid bara ett telefonsamtal bort!



För små och stora drömmar

Vanligtvis jobbar vi med att förverkliga bostadsdrömmar, men visste du att vi även uppfyller andra drömmar? Som en av Nordens största bostadsutvecklare har vi ett stort samhällsansvar, vi tycker till exempel att fotbollen ska vara tillgänglig för alla –

på lika villkor. Därför är vi både titelsponsor för OBOS Damallsvenskan och officiell partner till Svensk Elitfotboll. Men vi stöttar också lokala föreningar över hela Sverige, genom vårt initiativ OBOS ger tillbaka. Alla drömmar är värda att tas på allvar.

