



Haninge

Deläga

# Brf Vega Garden



### Projektfakta



- 93 bostadsrätter
- 30–149 kvm
- Grön bostadsgård
- Svaneområdet
- OBOS Deläga



# Välkommen till en skön vardag

Populära stadsdelen Vega fortsätter att växa!  
Intresset för våra bostadsrätter i Vega har varit stort  
och nu är det dags för vår trettande etapp.



# En växande och levande stadsdel

Vårt kvarter ligger i de centrala delarna av Vega, med närhet till den nya stationen. Brf Vega Garden består av totalt 93 omsorgsfullt planerade lägenheter om 30–149 kvm fördelade i flera fina småhus. Husen är i tre till fyra plan och skapar tillsammans ett trivsamt kvarter.

## En stadsdel mitt i grönskan

I Vega finns härliga grönområden och naturreservat runt hörnet. En underbar miljö för både små och stora att växa upp och bo i. En bit bort ligger Drevviken, med många badplatser på sommaren och utmärkt skridskoåkning på vintern. I Vega har du också nära till skärgården med pärlor som Utö, Dalarö och Huvudskär.

## Smidiga förbindelser till och från city

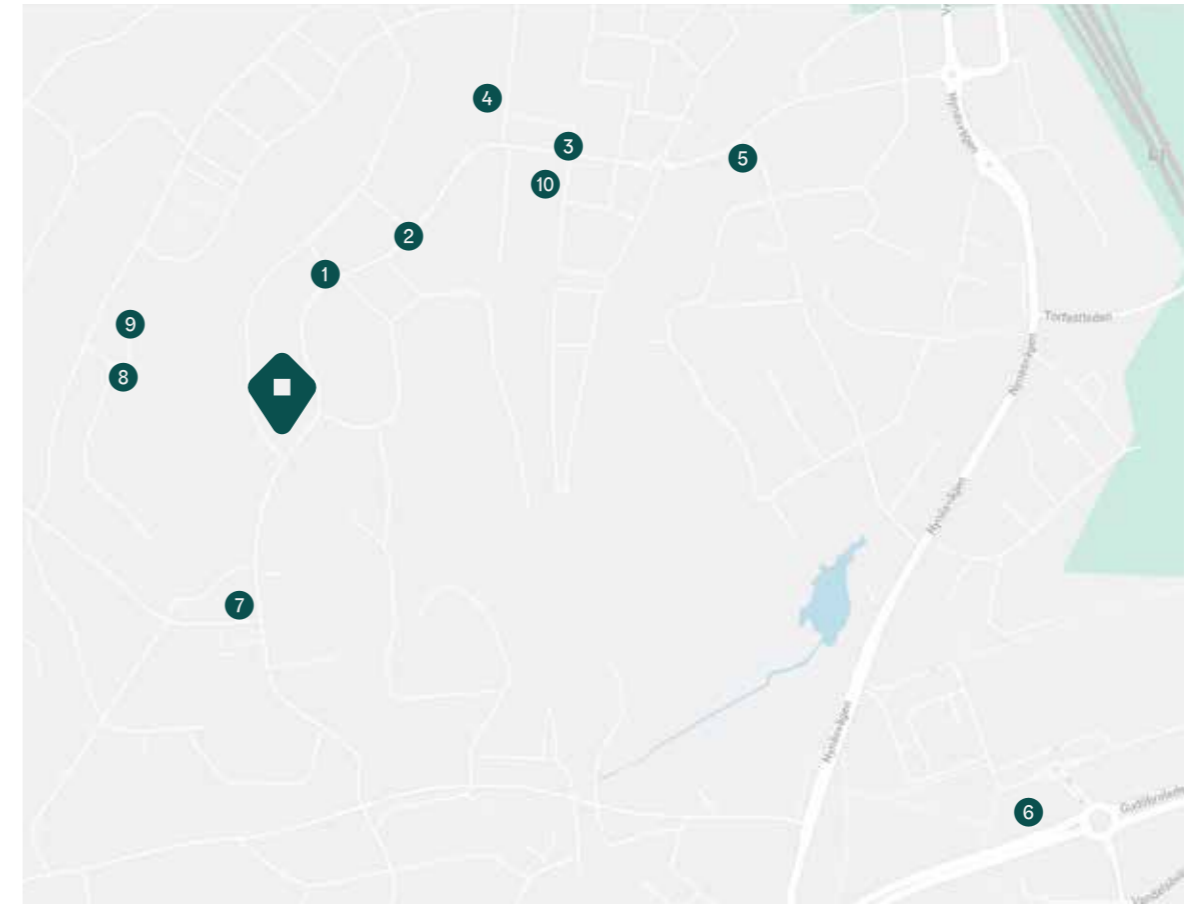
Det är lätt att ta sig till och från Vega, vare sig man vill åka pendeltåg, buss eller bil. Med den nya stationen kommer Vega plötsligt mycket nära centrala Stockholm. Med pendeltåg från Vega station når du Stockholm city på bara 20 minuter. Vid utformningen av den nya pendeltågsstationen fokuserades det på effektiva flöden för resenärerna, med dubbla rulltrappor och enkla anslutningar, så att det ska vara enkelt att ta bussen, bilen eller cykeln till pendeln.

## Bra utbud av service

En av fördelarna med att bo i Vega är det breda utbudet av butiker, service och restauranger som finns och kommer att finnas här. På gångavstånd från Vega finns Port 73 som invigdes 2010 med 40 butiker och restauranger. Tio minuters cykelväg bort ligger Haninge Centrum, med en uppsjö av butiker och restauranger, apotek, banker och annan service.

## Förskolor och skolor

Utbudet av förskolor och skolor i Vega fortsätter att växa. Det planeras att öppna mellan sex och åtta förskolor det närmaste åren. Några av dessa har redan öppnat. Vega förskola ligger mitt i centrala Vega och har kapacitet för cirka 160 barn. Det stora utbudet av förskolor och skolor är en av flera anledningar till att våra projekt i Vega är populära bland barnfamiljer. Hösten 2023 invigdes nybyggda F-9-skolan Vega skola och aktivitetshus med bibliotek, kulturskola och fritidsgård. I Haninge med omnejd finns dessutom flera gymnasier och folkhögskolor.



- 1 Busshållplats
- 2 Vega förskola
- 3 Vega station, pendeltåg
- 4 ICA Nära Vega
- 5 Nakterhusskolan, F-6
- 6 Port 73, köpcentrum
- 7 Stenugnsbageri
- 8 Kolartorps naturreservat
- 9 Förskola ur och skur
- 10 Vega skola F-9 och aktivitetshus

# Ett kvarter för trivsel

Brf Vega Garden består av totalt 93 omsorgsfullt planerade lägenheter fördelade i tre lamellhus och två punkthus som omsluter en grön bostadsgård. Husen är uppdelade i åtta trapphus, där lamellhusen har fyra våningar och punkthusen har tre våningar. Lamellhusens fasader har en mjuk framtoning i ljus crèmevit puts med räcken i metall och portomfattning i kalkstenskaraktär. Punkthusens fasader får en jordnära kulör i liggande träpanel.

## Ett skönt och praktiskt boende

Alla hus får hiss och till varje bostad hör ett lägenhetsförråd i bostaden alternativt i trapphusets markplan. Cykelplatser finns på gården. Parkeringsgård med parkeringsplatser finns i anslutning till en grön bostadsgård planerad för både lek, soliga uteplatser och grillstunder.

## Balkonger och uteplatser

De större lägenheterna på markplan har generösa privata uteplatser och lägenheterna högre upp har rymliga balkonger som vänder sig mot bostadsgården. Balkongerna får smidesräcken med profiler i metall. Bostadsgården är en plats för vistelse och möten. Med kvarterets nivåskillnader skapas olika rumsligheter, öppen yta med lek, gångstråk och omslutande uteplatser där det finns en berså med pergola samt grillplats. Platserna ger olika möjlighet till sol, utblickar och vindsydd.

## Välkomnande entréer

Entréerna till trapphusen är utformade med mycket glas som ger vackert ljusgenomsläpp. Entrépartierna öppnas med passersystem och du har dessutom möjlighet att öppna för dina gäster inifrån lägenheten.

## Hög standard som standard

Våra kök levereras av välkända HTH och vitvarorna kommer från Siemens. Helkaklad wc/dusch/tvätt har du som standard. De mindre lägenheterna får kombimaskin medan de större har både tvättmaskin och torktumlare. Golvet i bostaden är i ek och fönsterbänkarna i kalksten.



↑  
Området är kuperat vilket gör att husen byggs med nivåskillnader.

←  
Punkthusen får balkonger i samtliga väderstreck, vilket minskar insynen från grannarna.





## Fyra fördelar med Svanen



- Energisnåla hem
- Bra inomhusmiljö
- Bara godkänt byggmaterial används
- Ett hållbart val för framtiden

# Här flyttar du in i ett Svanenmärkt hem

Svanen har funnits sedan 1989 och är den mest kända miljömärkningen vi har i Sverige. Att jobba med Svanen innebär att en oberoende tredje part granskar allt vi gör, så att du kan vara helt säker på att ditt hem håller högsta klass — både när det gäller vår miljö och din inomhusmiljö.

### Bra för vår miljö

Här i Brf Vega Park bygger vi Svanenmärkta hus, eftersom de är ett bra val för miljön. De har låg klimatpåverkan — husens trästomme binder koldioxid under hela sin livstid (även i färdigt hus) och kräver mindre energi vid tillverkningen än andra material. Men Svanenmärkta hus har också låg energiförbrukning. Brf Månstenen ligger minst 25% under rekommendationerna i Boverkets byggregler — något som också är bra för din plånbok!

### Godkända material

I ett Svanenmärkt hus kan du vara säker på att alla byggmaterial är utvalda för att innehålla minimalt med miljö- och hälsoskadliga ämnen. Det kan till exempel handla om trä från hållbara skogsbruk, färg som inte får innehålla farliga lösningsmedel och att se till att kemiska byggprodukter är fria från till exempel ftalater (mjukgörare) och tungmetaller.

### Extra bra för din inomhusmiljö

Här flyttar du också in i ett hem med extra bra inomhusmiljö. Svanen kontrollerar nämligen att vi bygger fuktsäkert och med bra ventilation. Idag tillbringar vi 80–90% av vår tid inomhus och många oroar sig för allergier och astma, särskilt hos barn. Det är lätt att tänka att ett nybyggt hus automatiskt medför en bra inomhusmiljö, men det finns skillnader. Studier visar att

hus som byggs med någon slags miljöstämpel har en bättre inomhusmiljö än de som helt saknar miljömärkning — men de visar också att inomhusmiljön i Svanenmärkta hus i sin tur är ännu bättre.

### Du vet exakt vad du får

I ett Svanenmärkt hus får du inte bara ett hem med låg klimatpåverkan, låg energiförbrukning och bra inomhusmiljö. Du får även ett hem som är byggt med mer miljövänliga material, som alla är godkända att bygga in i ett Svanenmärkt hus. Dessutom är ditt hem kvalitetssäkrat av en tredje part, vilket ställer stora krav på dokumentationen. Detta får du som kund givetvis ta del av. Så den dagen du väljer att renovera eller byta ut något i ditt boende vet du exakt vad som är inbyggt i ditt hem. I ett Svanenmärkt hem vet du exakt vad du får!

### Hållbart idag och imorgon

Allt detta resulterar i hus som håller i längden. Här i Brf Vega Park flyttar du in i ett Svanenmärkt hem som är byggt för att förbli energisnålt och behålla sin goda inomhusmiljö under lång tid framöver — utan att du behöver tänka på något själv! Till skillnad från många andra miljömärkningar lägger Svanen inte något ansvar på de boende att återrapportera. Ett smart och hållbart val för framtiden, helt enkelt. Välkommen!



## Smarta ytor med allt du behöver

Planlösningarna i Brf Vega Garden är smart utformade för att ge goda boendekvaliteter. Alla våningsplan har generös takhöjd, på entréplan är det hela 2,9 m och på övriga plan 2,6 m. Många planlösningar är öppna med långa siktlinjer för utblick och trevliga rundgångslösningar som smälter samman med vardagsrummet genomsyrar alla lägenheter.

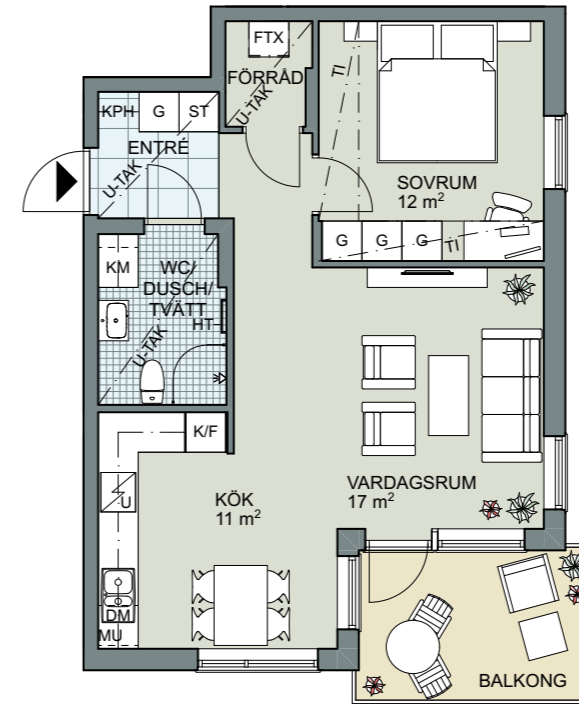
De mindre lägenheterna får wc/dusch/tvätt med kombimaskin medan de större har både tvättmaskin och torktumlare. Alla lägenheter har gott om förvaring med antingen förråd, klädskåp eller skjutdörrsgarderob. Flertalet lägenheter bjuder på härliga, sociala ytor med en generös köksö som samlingspunkt.



↑  
**Lägenhet 4-1103**  
**6 rum och kök, 149 kvm**

Etage lägenhet för dig som söker det lilla extra. På övre plan finns tre sovrum och en stor öppen yta med kök, matplats och vardagsrum. Den stora uteplatsen löper längs med ena sidan av lägenheten. Det finns en lång garderobsvägg i hallen och i badrummet finns tvättmaskin och torktumlare. Spiraltrappan leder ner till bottenvåningen med ytterligare två sovrum, allrum, förråd och wc/dusch.

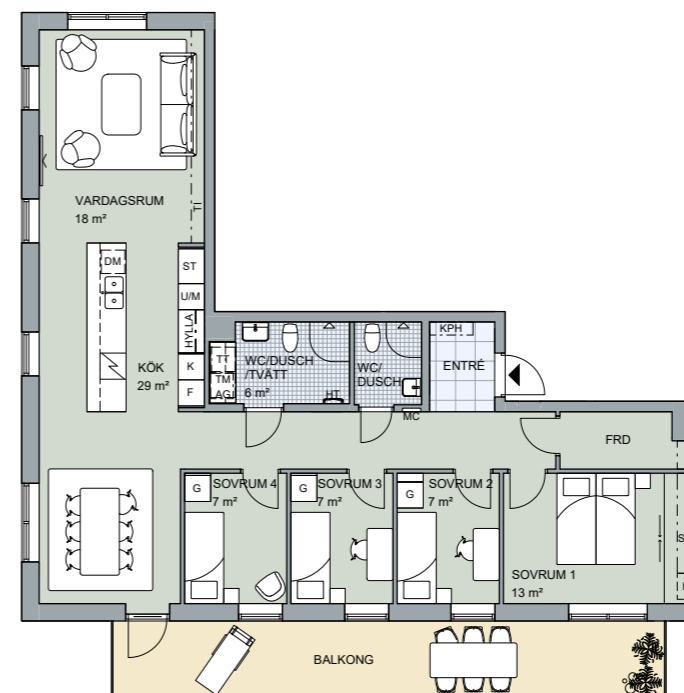




←  
**Lägenhet 7:1101, 7:1201**  
**2 rum och kök, 55 kvm**

En luftig tvåa med rymlig balkong och gott om ljusinsläpp. Planlösningen mellan vardagsrum och kök är öppen med gott om plats för matbord. Helkaklad wc/dusch med kombimaskin. Sovrummet är väldisponerat och du får även ett förråd inne i lägenheten.





←  
**Lägenhet 1-1301**  
**5 rum och kök, 113 kvm**

Här får du en välplanerad och genomgående femrummare med gott om plats för den större familjen. Här hittar du tre mindre sovrum och ett master bedroom med skjutsdörrsgarderober. Bostaden har ett stort öppet samband mellan kök och vardagsrum, med fönster åt tre väderstreck. Den stora balkongen löper längsmed hela lägenheten. Du får två helkaklade wc/dusch, i det ena finns även tvättmaskin och torktumlare. Rumshöjd 2,6 m.



→  
– OBOS Deläga skapar fler möjligheter för våra medlemmar att skaffa sig ett eget boende, säger Cattis Carlén, affärsansvarig för OBOS Deläga.

↘  
Med hjälp av mamma Nongnoot och OBOS Deläga kunde Emma köpa sin första egna lägenhet.

## Köp halva, bo i hela med OBOS **Deläga**

Drömmer du om en egen lägenhet? Eller om mer utrymme för familjens senaste tillskott? Våra bostadsdrömmar kan se helt olika ut, men det kan vägarna dit också göra. Oavsett om du ska flytta tvärsöver landet eller bara runt hörnet kan du nu köpa halva bostaden, men bo i hela, med OBOS Deläga.

### Gör bostadsköpet möjligt

OBOS Deläga är en unik köpform som gör det möjligt för fler att uppleva tryggheten i att äga sitt eget boende. OBOS Deläga erbjuds på utvalda bostäder och du väljer själv hur stor andel du vill köpa in dig på – 50, 60, 70, 80 eller 90%. OBOS köper resterande del, vilket minskar kontantinsatsen med upp till 50%. Perfekt för förstagångsköpare som ännu inte har hunnit spara ihop till en hel kontantinsats!

### Nongnoot hjälpte sin dotter in på bostadsmarknaden

Några som har tagit del av OBOS Deläga är Nongnoot och hennes dotter Emma. När det började bli dags för Emma att flytta hemifrån letade Nongnoot efter bostäder i närheten av familjens boende och fastnade snabbt för Strandvägen i Sollentuna.

– OBOS Deläga-konceptet passade vår situation väldigt bra. Vi köpte 50% procent av bostaden där jag äger 40% och Emma 10%, berättar Nongnoot.

Lägenheten, en etta på 32 kvm, stod klar för inflyttning hösten 2023. Emma blev därmed den första att flytta in i en OBOS Deläga-lägenhet i Sverige.

### Öka din ägarandel med tiden

Målet med OBOS Deläga är att du i slutändan ska äga hela din bostad själv. En gång per år i tio år har du därför möjlighet att öka din ägarandel, men det är inget krav. Om du väljer att öka din ägarandel kan du antingen köpa loss den resterande delen direkt eller ta det i etapper i en takt som passar dig och din ekonomi.



### Så funkar det!



- OBOS Deläga erbjuds på utvalda projekt och bostäder. De bostäder som kan köpas med OBOS Deläga är markerade med Deläga-symbolen.
- Du väljer själv hur stor andel av bostaden du vill köpa in dig på – 50, 60, 70, 80 eller 90% – så köper OBOS resterande andel.
- För den andel du inte äger betalar du ett månadsbelopp i form av en samäganderättsavgift till OBOS.
- Målet är att du ska äga hela din bostad i slutändan. Under en tioårsperiod har du därför möjlighet att, en gång per år, öka din ägarandel.
- För att ta del av OBOS Deläga behöver du vara medlem i OBOS. Inte medlem än? Läs mer på [obos.se/medlem](https://obos.se/medlem)





## Våra garantier och försäkringar

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.

### Entreprenadsäkerhetsförsäkring

Den här försäkringen kallas också för färdigställandeförsäkring. Oavsett vilket namn som används är detta en försäkring som 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

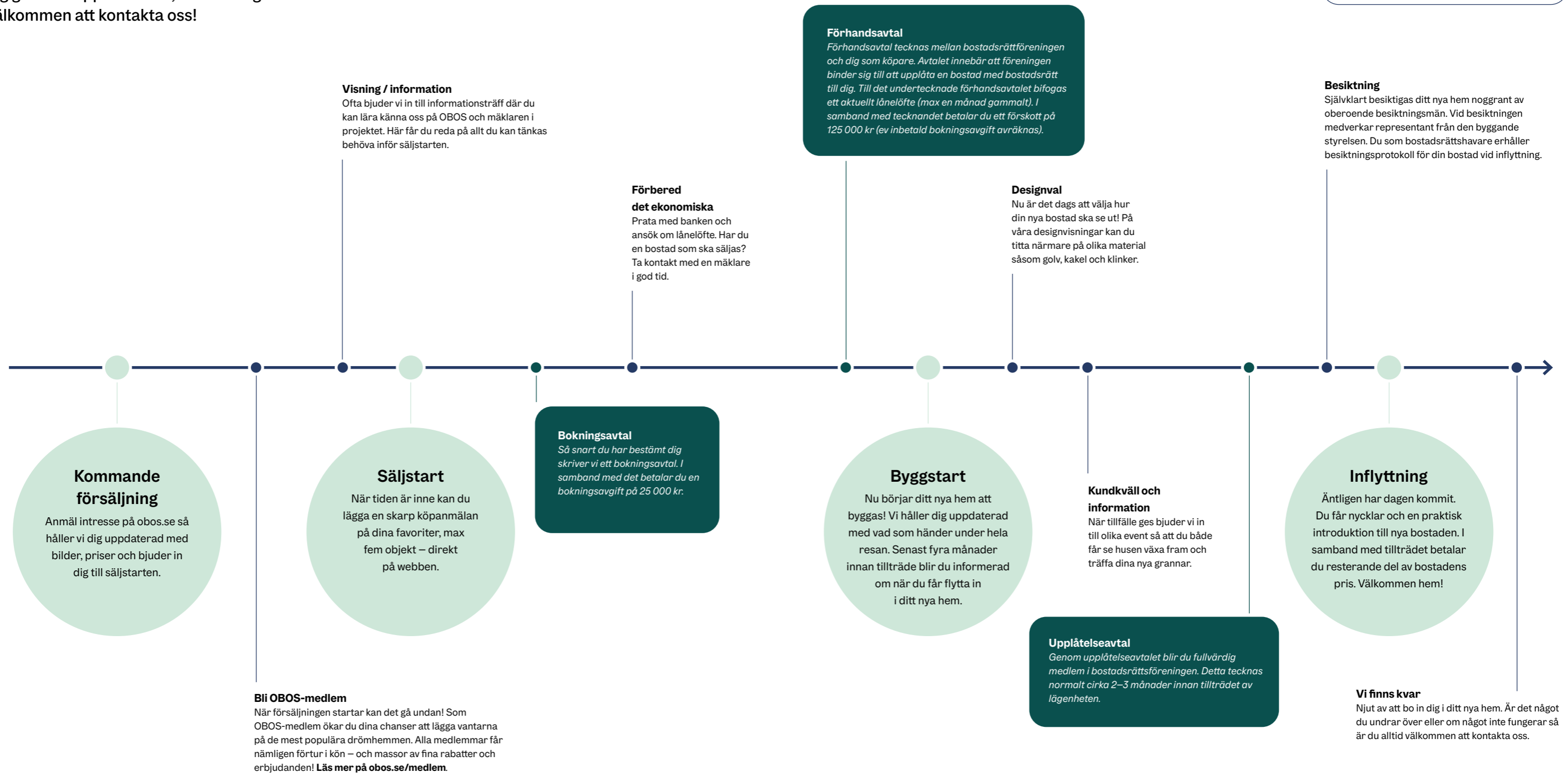
Om någon bostadsrätt inte blivit såld när projektet är klart står OBOS för kostnaderna som rör denna. Skulle det fortfarande finnas osålda bostadsrätter efter sex månader köper vi dessa och svarar därigenom, som bostadsrättshavare, även fortsättningsvis för lägenheternas avgifter.

### 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 garanti-tid på sin produkt är det den längre tiden som gäller. Den här garantin innehas av bostadsrättsföreningen.

# 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!





↑  
OBOS stöttar flera initiativ inom innebandy, fotboll och handboll för barn och ungdomar.



## Vi bygger mer än bostäder

Vanligtvis jobbar vi på OBOS med att förverkliga bostadsdrömmar, men visste du att vi även uppfyller andra drömmar? Som en av Sverige och Norges största bostadsutvecklare har vi ett större ansvar. Därför låter vi en del av vår vinst gå till att bygga ett bättre samhälle, bland annat genom att stötta initiativ som ger barn och unga platser att känna sig hemma på.

### Vi bygger för framtiden

Som du säkert känner till bygger vi på OBOS olika typer av bostäder i hela Sverige och Norge, både i staden och på landsbygden. Och det har vi gjort länge. Sedan starten 1929 har vi sålt över 150 000 bostäder här i Sverige, både genom OBOS och våra andra varumärken Myresjöhus och SmålandsVillan. Men vad som gör oss lite speciella är att vi också är en medlemorganisation som återinvesterar hela vår vinst i framtidens bostäder, och även i insatser som bidrar till ett bättre samhälle. Vi kallar det för OBOS ger tillbaka.

### Hem för idrott

Vi vet hur viktigt det är att det finns platser man känner sig hemma på, oavsett var man bor. Vi tror att idrotten är en sådan plats, och är övertygade om att en meningsfull fritid ger en bra framtid. Tillsammans med våra medlemmar och samarbetspartners sponsrar vi därför svensk idrott på alla nivåer, från elitidrott till lokala föreningar över hela landet. En stor del av vårt engagemang sker genom OBOS ger tillbaka, där vi fokuserar särskilt på sporter som är inkluderande och passar många. Vi stöttar bland annat flera initiativ inom innebandy, fotboll och handboll där barn och unga kan må bra, känna sig trygga och ha kul, utan krav!

### OBOS Jubel – Fonden för en bra fritid

I områden där vi bygger uppstår det rum mellan husen. Rum som vi vill fylla med spontanitet, glädje och gemenskap. Därför har vi startat OBOS Jubel, en fond där föreningar inom idrott och kultur, och även bostadsrättsföreningar, kan ansöka om stöd för att utveckla aktiviteter för barn och unga. Som medel för att bygga upp en skatepark, köpa in fler fotbollsmål, utrustning och utrustning av lokaler. Saker som i sin tur gör att fler kan vara med. Är du med i en förening som behöver hjälp? Välkommen att ansöka på [obos.se/jubel](https://obos.se/jubel) Alla drömmar är värda att tas på allvar.

## Du har väl inte missat att bli OBOS-medlem?

Som medlem blir både väntan på din framtida bostad och livet som bostadsägare lite roligare. Du får nämligen extra trygghet i köpet och en rad härliga förmåner, erbjudanden och upplevelser.

### Extra trygghet i köpet

Om försäljningen av din gamla bostad inte går som planerat kan du som är OBOS-medlem ta del av våra trygga lösningar. Du kan antingen ansöka om Tillträdesskydd, som innebär att du kan flytta fram ditt tillträde i upp till tre månader. Eller så kan du ansöka om Skydd mot dubbel boendekostnad.

### Köp halva bostaden, bo i hela med OBOS Deläga

Vi vill att fler ska få uppleva tryggheten i att äga en egen bostad. Som medlem har du därför möjlighet att köpa utvalda bostäder i vissa projekt med OBOS Deläga. Då köper du halva bostaden, eller mer, och bor i hela – vilket betyder att du inte behöver ha en lika stor kontantinsats eller ta ett lika stort lån. För den delen du inte äger betalar du ett månadsbelopp till oss. Varje år kan du sedan öka din ägarandel, tills du äger hela bostaden själv.

### Förmåner som sparar pengar och ger guldkant

Ett medlemskap är värdefullt att ha både innan och efter bostadsköpet. Kanske vill du renovera din nuvarande bostad

inför försäljning eller sätta färg på din nya? Med förmånliga rabatter på allt från hemmaföremål till försäkringar och flytt hjälp finns många hundralappar att spara. Men även på konserter, hotellövernattningar och resor. Dessutom blir du inbjuden till roliga event och tävlingar, och får möjlighet att tjingpaxa biljetter till fotbollsmatcher, helt kostnadsfritt!

### Så enkelt blir du medlem

Fyll i dina personuppgifter på [obos.se](https://obos.se) eller via OBOS app. Legitimeras dig med BankID och betala medlemsavgiften med kontokort eller Swish. Klart!

### Aktuell medlemsavgift och alla medlemsförmåner hittar du på [obos.se/medlem](https://obos.se/medlem)



### App? Japp! i

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 laddas du ned från Google Play eller App Store.





---

Informationen i denna broschyr gäller vid dess tryck i september 2024 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.

Bilderna vi visar i broschyren är digitalt framtagna bilder vilket gör att avvikelser kan förekomma vad gäller färger, utformning och inredning.

3D bilder är framtagna av 3D-vision.

Med reservation för ev. tryckfel.