

 Västra Roslags Näsby

Brf Roslagsporten

Projektfakta



- 60 bostadsrätter
- 1–6 rum och kök
- Parkering i källarplan
- Alla bostäder får minst en balkong, terrass eller uteplats
- Gemensam, södervänd innergård



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



Brf Roslagsporten

En växande stadsdel med bästa pendlarläget

I Roslagsporten, på västra sidan av Roslags Näsby station i Täby, växer nya kvarter fram med fokus på hållbarhet. I den trivsamma stadsmiljön bygger vi 60 ljusa och välplanerade lägenheter i varierande storlekar från 36 till 135 kvm – alla med generösa balkonger, uteplats eller terrass.

Livet i kvarteret

Spännande arkitektur, grönskande tak, parker och öppna platser där folk kan träffas och umgås – det kommer du att möta när Västra Roslags Näsby står klart.

I Roslagsporten bor du i ett av Täbys bästa kollektivtrafiklägen, bara ett stenkast från Roslags Näsby station. Här möts två spår av Roslagsbanan och är därför en knutpunkt med täta avgångar både norrut och söderut – med snabbtåget är du inne i stan på endast 12 minuter. Den nya bron över spåren kopplar samman området med den befintliga bebyggelsen i Roslags Näsby. I närheten finns flera bussförbindelser och väljer du bilen är du snabbt ute på E18. Det finns även planer på att bygga ett snabbcykelspår längs tågspåret in till Roslagstull.

Bo nära ett av Sveriges största köpcentrum

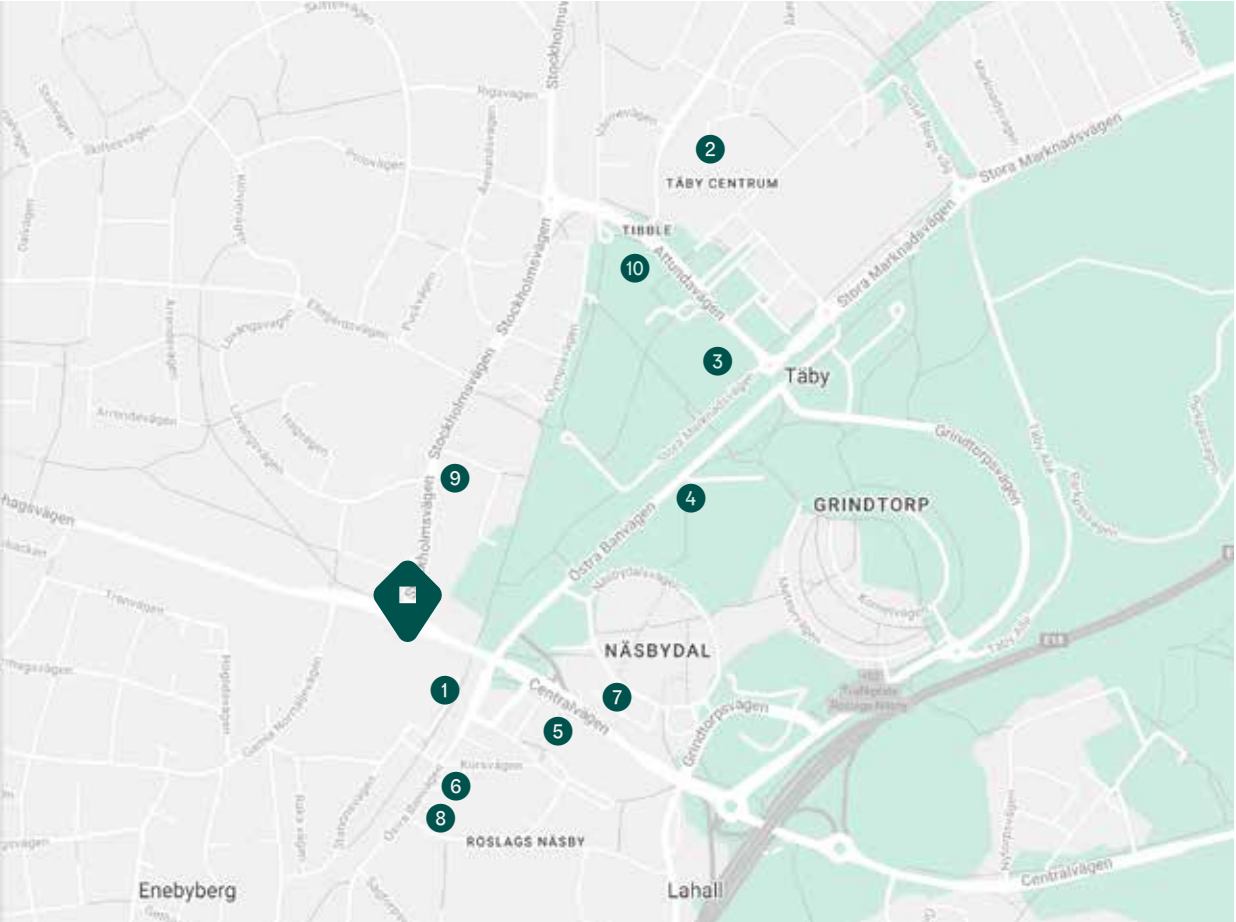
För shopping och nöjen tar du dig ungefär en kilometer till Täby Centrum som med över 200 butiker, restauranger och caféer är ett av landets största köpcentrum. Här hittar du ett stort utbud av butiker, en toppmodern biograf, mat för alla smaker och all tänkbar service.

En aktiv fritid för alla

Letar du efter något att fylla fritiden med? Då har Täby något för dig. Kommunen har ett starkt föreningsliv med över 400 aktiva föreningar inom allt från idrott till kultur. För dig som gillar att njuta av naturen har Täby många vackra strövområden, badplatser och vandringsleder i historiska miljöer.

Många bra skolor och förskolor

Har du barn finns det flera skolor och förskolor att välja på i närområdet. För de yngsta ligger den fristående förskolan Lille Katt nära, och ytterligare en förskola med cirka 120 platser är under uppbyggnad. Ytterbyskolan för årskurs F-5 går ni till på ett par minuter och Näsbydalskolan för 6–9 ligger en kort promenad bort. I Täby finns även flera gymnasieskolor med ett brett utbud av program – närmast hittar du två av kommunens största, Åva och Tibble Gymnasium.



- 1 Roslags Näsby station
- 2 Täby C
- 3 Tibble Gymnasium
- 4 Näsbydalskolan 6–9
- 5 Ytterbyskolan F–5
- 6 Förskolan Lille Katt
- 7 ICA Nära Näsbydal
- 8 Tempo
- 9 Gym Nordic Wellness
- 10 Simhall Tibblebadet



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

Välkomnande och levande arkitektur

Roslagsporten ligger i hörnet Gamla Norrtäljevägen/Centralvägen och fungerar som en entré in till området. Intrycket blir därför välkomnande med glaspartier ut mot gatan och levande arkitektur. I bottenplan förbereds en lokal där det kommer vara möjligt att driva café, butik eller liknande. Bostäderna är uppdelade i tre trapphus som är mellan fem och åtta våningar höga. För att skapa variation får varje trapphus sin egen profil vilket syns i mixen av fasadmaterial som granit, trä, plåt och corten. Entréerna kläs med massiv ek vilket ger ett varmt och välkomnande intryck.

Plats för uteliv

Alla lägenheter får minst en balkong eller uteplats, de flesta är vända mot innergården. Några bostäder får även balkong mot Gamla Norrtäljevägen. I framkant på balkongerna mot gatan monteras frostat glas som minskar både ljud och insyn. Mot innergården får balkongerna pinnräcken. Balkongerna blir långsträckta och rymliga – ofta med plats för både matbord och odlingsyta. För dig som söker en lägenhet med det lilla extra finns tre lägenheter som förutom balkong även får en privat terrass.

Ett bekvämt boende

Har du bil parkerar du smidigt i det gemensamma garaget som är beläget under gården. Från varje våningsplan går hissen direkt ner till garaget, smidigt om du har tunga matkassar att bära upp! I källarplan finns också cykelparkering, barnvagnsrum och privat förråd till varje lägenhet. Det kommer även finnas cykelparkering på innergården och bilpool i kvarteret bredvid.

Grön och rymlig innergård

Mellan husen görs plats för en skyddad, södervänd innergård där både små och stora kan umgås. På innergården, som delas med grannfastigheterna, samsas privata uteplatser med planteringar och ytor för gemensam samvaro. Från gården finns tre entréer in till trapphuset vilket gör att du smidigt kan ta dig mellan gata och gård.



God design med hög kvalitet

Bostäderna i Roslagsporten har en skiftande storlek på 36–135 kvm. De yteffektiva ettorna är optimala för singelhushållet medan de större lägenheterna rymmer hela familjen. Fem av de största lägenheterna får även en uthyrningsdel med separat ingång. Perfekt för tonårsbarnen eller som ett separat kontor! I vår broschyr med planlösningar kan du se exakt hur varje lägenhet är planerad för att hitta just din favorit.

Ljusa, välplanerade bostäder

Gemensamt för lägenheterna i Roslagsporten är att de är generöst tilltagna och ofta med fönster i flera väderstreck. Arkitekten har strävat efter att skapa ljusa bostäder med mycket dagsljusinsläpp och fina siktlinjer. Det innebär att flera av lägenheterna är genomgående. Så långt det är möjligt placeras sovrummen mot den tystare innergården medan kök och umgängesdelar vetter ut mot gatan.

Invändigt hittar vi fina boendekvaliteter och genomtänkta designval. Alla badrum är helkaklade med dusch som standard. Tvättmaskin och torktumlare ingår, förutom i de mindre lägenheterna som istället får en praktisk kombimaskin. De större lägenheterna – samt utvalda treor får även en extra wc/dusch.

Modernt kök med allt du behöver

I köket spenderar du mycket kvalitetstid, därför har vi planerat för maximal trivsel och gemenskap. Ytorna är flexibla och generösa, där ni kan sitta många runt bordet. Utformningen av köken skiljer sig åt men samtliga är välplanerade och nyttjar ytorna på bästa sätt. Se separata bofaktablad för att se variationer! Bänkskivor och stänkskydd av stenmaterial ger ett hållbart och gediget intryck. Här får du induktionshäll och integrerade vitvaror. Fönsterbräddor blir i vacker natursten. I Roslagsporten strävar vi efter att bygga hållbara bostäder och därför är det självklart att välja energisnåla vitvaror till ditt kök.



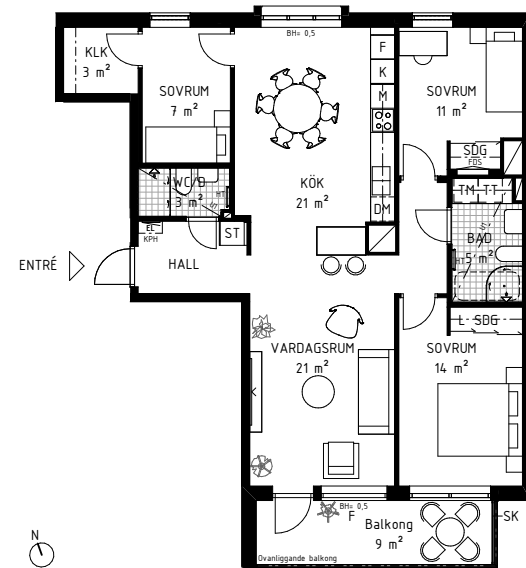
Njut av jordnära, lugnande färger

Invändigt får bostäderna en lugn och neutral bas med jordiga toner, vilket ger en varm och ombonad känsla. Bänkskivan i köket är i grått stenmaterial med matchande köksluckor i linnebeige. Väggarna får en varm gråbeige kulör. Den vitlaserade ekparketten är inte bara mjuk att gå på utan binder ihop bostaden till en varm helhet.

Stilen är noga komponerad för att du ska få en harmonisk och stabil bas som du själv kan bygga vidare på. Vi har hämtat inspiration från skandinavisk design med lugna, jordnära kulörer. Resultatet är en självklar enkelhet, där allt är genomtänkt för en behaglig vardag.

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.



4 rok på 97 kvm

Den här bostaden har ett halvöppet samband mellan kök och vardagsrum. Förutom badrum med tvättmaskin och torktumlare får du även en extra wc/ dusch. Genomgående siktlinjer med en långsträckt balkong in mot gården.



Fyra fördelar med Svanen



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

Ett hållbart boende



I Roslagsporten är det enkelt att leva klimatsmart! Genom hela byggprocessen gör vi hållbara val i allt från byggmaterial till inredningsdetaljer. Därför planeras projektet att certifieras med miljömärkningen Svanen. Bebyggelsen har smarta lösningar som minimerar klimat- och miljöpåverkan. För att öka de gröna ytorna kommer flera av taken kläs med sedum. På några tak placeras även solceller och i garaget finns laddstolpar för elbil. Men du behöver inte bil för att bo här. Tack vare sitt perfekta läge nära Roslagsbanan och många busslinjer är det smidigt att pendla kommunalt.

Täby kommun har de senaste åren fokuserat på klimat- och hållbarhetsarbete och förra året kom kommunen på plats nio i rankningen över Sveriges bästa miljökommuner. Kommunfullmäktige har slagit fast fem mål för ett hållbart Täby som ska nås 2050. Målen innebär bland annat att kommunen ska vara en trygg plats att bo på och det som kännetecknar Täby idag ska bevaras. För området Roslags Näsby, som har en lång historia av boende, innebär det att nya byggnader ska anpassas till befintlig bebyggelse och grönområden. Här ska vara lika enkelt som självklart att leva på ett hållbart sätt!

Rumsbeskrivning

Generellt

Golv Kährs ekparkett trestav. <i>Sommar: Ek Lecco, naturfärgad mattlackad.</i> <i>Höst och Vinter: Ek Abetone, vitlaserad mattlackad.</i>	Väggar Målade (NCS). <i>Sommar vit: (1102-Y10R).</i> <i>Höst Beige: (2405-Y18R).</i> <i>Vinter: Grå (S3502-Y).</i> Valbar för samtliga linjer: Vit 0500-N.	Innertak Obruten vit, element-skarvar spacklas.	Dörrfoder Vita, fabrikslackerade geras i ytterhörn. Synlig infästning.	Innerdörrar Vita släta.	Fönsterbänkar 20 mm natursten grå.
		Förvaring Skjutdörrsgarderober och garderober vita, placering och inredning enligt bofaktablad.	Sockel Fabrikslackerade. Synlig infästning. Vitmålade.	Trösklar <i>Sommar: Naturfärgad ek.</i> <i>Höst och Vinter: Vitlaserad ek.</i>	Rumshöjd Generell takhöjd 2.50 m.

Kök

Leverantör Vedum.	Stänkskydd Stenmaterial lika bänkskiva (höjd ca 18 cm), rak kant. Övrig vägg målad. <i>Sommar: Viscount White.</i> <i>Höst: Grå Bohus Polerad.</i> <i>Vinter: Nero Assoluto.</i>	Lucka <i>Sommar: Vit slät lucka med rostfritt, rakt handtag.</i> <i>Höst: Linnebeige slät lucka med rostfritt, rakt handtag.</i> <i>Vinter: Grå slät lucka med svart, rakt handtag.</i>	Belysning Belysningslist LED under köksskåp, dimbar.	Micro i överskåp. Ugn placerad under induktionshäll, alternativt i högskåp. Placering enligt bofaktablad.
Bänkskiva Stenmaterial, rak kant <i>Sommar: Viscount White.</i> <i>Höst: Grå Bohus Polerad.</i> <i>Vinter: Nero Assoluto.</i>			Vitvaror Siemens. Integrerade vitvaror. Diskmaskin, kyl/frys, induktionshäll, rostfri diskho.	

Badrum/WC/dusch

Inredning Handdukstork. Vit inredning, kommod, spegelskåp med belysning, väggskåp. Belysning och eluttag under skåp vid tvättmaskin/torktumlare. (Ej komfortvärme).	Golv Klinker 15x15 cm. <i>Sommar: Vitgrå Eriksberg.</i> <i>Höst: Antica Taupe</i> <i>Vinter: Antracit Eriksberg.</i>	Väggar Kakel 30x60 cm. <i>Sommar: Skymning vitgrå matt.</i> <i>Höst: Skymning beige matt.</i> <i>Vinter: Skymning mörkgrå matt.</i>	Bänkskiva Laminat, vit.	Duschvägg Vikbara välvda eller raka enkel- och dubbel-dörrar i klarglas enligt bofaktablad.
---	--	---	-----------------------------------	---

Teknisk beskrivning

Mark

Gård Gemensam gård delas med andra föreningar.	Gemensamhetsanläggningar Fastigheten planeras ingå i en gemensamhetsanläggning för garage och gård.
--	---

Byggnad

Grund Pålad källarplatta på mark.	Ytterväggar Fasad av tegel, plåt, granitsten, trä samt puts.	Fönster Aluminiumbeklädda fönster och insida av trä.	Balkonger Golv av betong. Pinn- och glasräcken. Skiljeskärmar av opalglas (lgh 2-1601 samt 3-1701 har markis).	Uteplatser Uteplatser med golv av betongmarksten. Skiljeskärmar av opalglas.	Terrasser Privata terrasser med golv av trall, pinnräcke och markiser.
Yttertak Låglutande tak med sedum och solceller.	Mellanbjälklag Betongbjälklag.				Armatur och eluttag Finns på balkong, terrass och uteplats.

Lägenhet och allmänna ytor

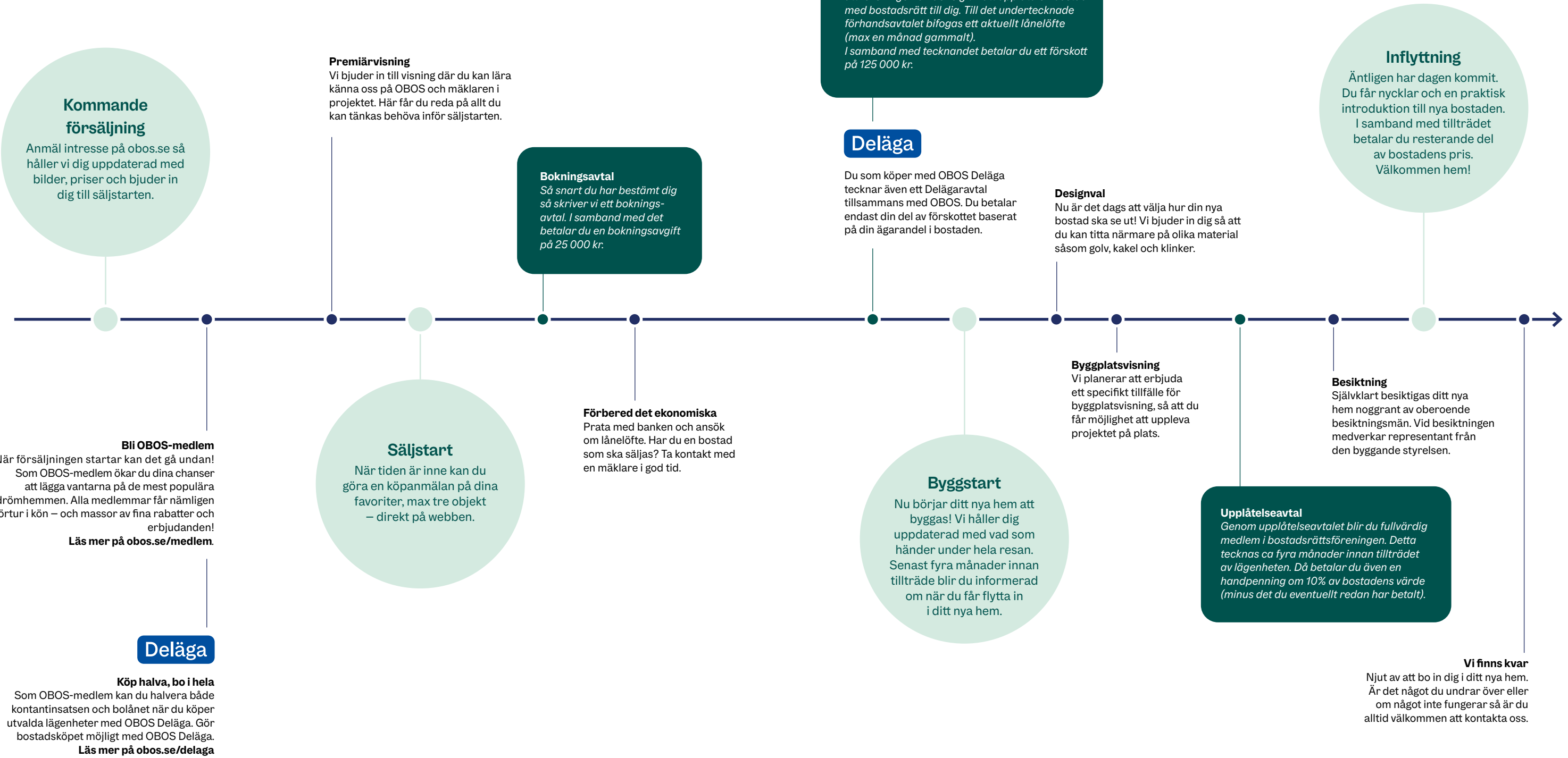
Dörrar Säkerhetsdörrar till respektive lägenhet.	Entrépartier Entrépartier mot gatan i ek och aluminiumparti mot innergård.	Trapphus Klinkerplattor på golv i entré. Trappsteg bekläs med terrazzo. Trappräcke i stål. Digital trappregister/informationstavla och postboxar. Sittbänk vid huvudentré.	Hissar En hiss i varje trapphus. Hissar utförs med handledare, spegel, belysning och fällbar sits.	(Lägenhetsförråd kan finnas i angränsande trapphus).	Garage Garage om 38 platser, varav 8 st elbilsplatser. Åtkomst till garage sker via respektive trapphus.
Innerväggar Invändig beklädnad av gips. Bärande väggar av betong. Lägenhetsavskiljande väggar i betong.	Trygghet/låssystem Passagesystem med kod samt tagg till allmänna utrymmen. Nycklar till lägenheter med servicefunktion.		Lägenhetsförråd Lägenhetsförråden är placerade i källare.	Barnvagn- och rullstolsförråd samt cykelrum Placerade i källare. (Kan finnas i angränsande trapphus).	Sophantering Sophantering och källsortering i särskilt miljörum.

Installationer

Synliga luckor för VS-installationer, el- och multimediacentral etc. kommer att finnas i lägenheten.	mar. Varje lägenhet har separat mätning och debitering av varmvatten.	Elinstallationer Individuell mätning och debitering av el för hushållsström i varje lägenhet.	i kök, spegelljus i wc/dusch/tvätt och wc. Takarmaturer i frd och klk. Spotlight i badrum/WC med nedsänkt tak. Bänkbelysning med uttag ovan tvättmaskin och torktumlare. Belysningsarmatur och	eluttag utvändigt på terrass, balkong och uteplats.	100/100 Mbit och TV paket bas - vilket läggs till månadsavgiften som obligatoriskt tillägg.
VS-installationer Fjärrvärme med vattenburna radiatorer. Synliga radiatorstam-	Ventilation Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning (FTX).	Förutom eluttag för belysning ingår i lägenheterna bänkbelysning		TV, data och tele Föreningen avser teckna ett kollektivt bredbandsabonnemang med Telia,	

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!



Frågor?



På obos.se/brf-roslagsporten hittar du kontaktuppgifter till mäklare. De svarar gärna på frågor om bostaden och berättar mer om köpprocessen!

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 förtur till våra bostäder, extra trygghet i köpet och en rad härliga förmåner, erbjudanden och upplevelser.

Gå före i kön vid säljstart

Vill du öka dina chanser att få precis den bostaden du önskar? När du blir medlem får du förtur till att både köpa och välja läge före andra vid säljstart. Och ju längre tid du varit medlem, desto längre fram i kön står du när det är dags att köpa. Dessutom behåller du din kötid även efter att du köpt och kan föra över kötiden till en familjemedlem.

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. Erbjudandet gäller endast för dig som köper din bostad i ett tidigt skede – det vill säga först tecknar ett förhandsavtal och därefter ett upplåtelseavtal. Erbjudandet gäller inte för dig som köper direkt på upplåtelseavtal, eller vid köp genom överlåtelseavtal.

Halvera kontantinsatsen 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 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 hemmfix till försäkringar och inredning finns många hundralappar att spara. Men även på nöjesparker, hotellövernattningar och resor. Dessutom blir du exklusivt inbjuden till roliga event, konserter och tävlingar!

Så enkelt blir du medlem

Fyll i dina personuppgifter på obos.se. Legitimerar dig med BankID och betala medlemsavgiften med kontokort eller Swish. Klart!

Aktuell medlemsavgift och alla medlemsförmåner hittar du 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.

Bostadsdrömmen blir möjlig med OBOS **Deläga**

Drömmer du om ett eget hem? Kanske en första lägenhet, ett rymligare boende för familjen eller en nystart efter förändrade livssituationer? Med OBOS Deläga kan vägen till ditt drömboende bli både enklare och tryggare. Du köper halva bostaden men bor i hela – ett unikt koncept som gör det möjligt för fler att ta steget till ett eget hem.

Halvera kontantinsatsen

OBOS Deläga är en flexibel och modern köpform som ger fler chansen att äga sitt boende. Du väljer själv hur stor andel du vill köpa, mellan 50 och 90 procent, medan OBOS köper resterande del. Detta innebär att du kan minska kontantinsatsen med upp till 50 % – en perfekt lösning för dig som vill in på bostadsmarknaden men som inte har hunnit spara ihop till insatsen.

Flexibilitet att växa in i ditt boende

Med OBOS Deläga är målet att du inom en tioårsperiod ska äga hela bostaden själv. Du har möjlighet att stegvis köpa ut OBOS andel, helt utifrån vad som passar din ekonomi och livssituation. – Det är fantastiskt att se hur våra medlemmar och kunder redan nu öka sina ägarandelar och närmar sig drömmen om att äga sitt hem fullt ut, säger Cattis Carlén, Affärsansvarig OBOS Deläga.

Samarbete med ledande banker

För att göra bostadsköpet ännu tryggare med Deläga samarbetar OBOS med både statliga SBAB och kundägda Skandia kring bolån. Genom att välja etablerade och pålitliga aktörer säkerställer vi tillsammans att du som medlem får tydliga villkor och professionell rådgivning genom hela boköpsprocessen.

OBOS Deläga – en smartare väg till ditt drömboende

Sedan lanseringen 2021 har över 200 bostäder erbjudits med OBOS Deläga, och intresset fortsätter att växa. Genom att dela på både risker och möjligheter skapar vi en trygg och hållbar väg in på bostadsmarknaden.

Ta reda på vad som passar dig!

Scanna QR-koden nedan och läs mer om Deläga samt räkna på dina möjligheter med vår kalkylator.

- Hur mycket kontantinsats behöver du?
- Vad skulle ditt boende kosta?



←
Läs mer på
obos.se/delaga



Så funkar OBOS Deläga!

- Du väljer själv hur stor andel av bostaden du vill köpa, exempelvis 50, 60, 70, 80 eller 90 %. OBOS köper resten.
- För den del du inte äger betalar du ett månadsbelopp (en samäganderättsavgift) till OBOS.
- Målet är att du äger hela bostaden inom 10 år. Du erbjuds att öka din ägarandel minst en gång per år.
- OBOS Deläga erbjuds på utvalda projekt och bostäder, markerade med **Deläga**.
- För att ta del av OBOS Deläga behöver du vara medlem i OBOS. Läs mer och bli medlem på obos.se/medlem



Garantier och försäkringar



Vill du veta mer om våra försäkringar och garantier i Brf Roslagsporten kan du prata med mäklare och kundansvarige.

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 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.

Produktgarantier

Precis som namnet antyder handlar denna garanti om utrustning och inredning i ditt nya hem. När vi bygger bostadsrätter gäller 5 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.

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.

Garanterad återbetalning av förskott

Du är garanterad att få tillbaka inbetalda förskott, insatser och upplåtelseavgifter om projektet mot förmodan inte blir av.

Garanterat slutförande

Vårt moderbolag BWG Homes AS garanterar att OBOS Nya Hem slutför sina byggprojekt.

Osålda bostadsrätter

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





Informationen i denna broschyr gäller vid dess tryck i april 2025. OBOS förbehåller sig rätten till ändringar i teknisk beskrivning samt rumsbeskrivning, mindre justeringar i planlösningar, placering av teknikutrymmen etc på grund av orsaker som framkommer under projektering.

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

Med reservation för ev. tryckfel.

