



SURBRUNNSHAGEN, FALUN

# Brf Högbobäcken



## Nybyggda, centrala radhus för livsnjutare

Vad sägs om att bo på promenadavstånd från hela stadens utbud, och all service du behöver? Och ändå ha din egen lilla trädgård med fina uteplatser att njuta av? Nybyggda radhus så här nära centrum hör inte till vanligheterna. Men i Faluns nyaste stadsdel Surbrunnshagen har du chansen! Här bygger vi på OBOS 18 radhus om 115 kvm i bekväm

bostadsrättsform, precis intill Högbobäcken som porlar genom området. Surbrunnshagen kommer att bli en härlig trädgårdsstad med varierad bebyggelse och gott om gröna ytor. Här är det enkelt att trivas i våra välkomnande radhus med fem rum och kök, öppen planlösning och stora ljusinsläpp. Välkommen till Brf Högbobäcken!



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.

## 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 av shopping, restauranger och nöjen. Med cykel tar du dig dit på ett par minuter, eller varför inte ta en skön promenad? Det är inte mer än två kilometer till Stora Torget. Och det är ingen kris om du glömt någon ingrediens till middagen: du har gångavstånd till både ICA Maxi och Willys.

### Trivsamt då som nu

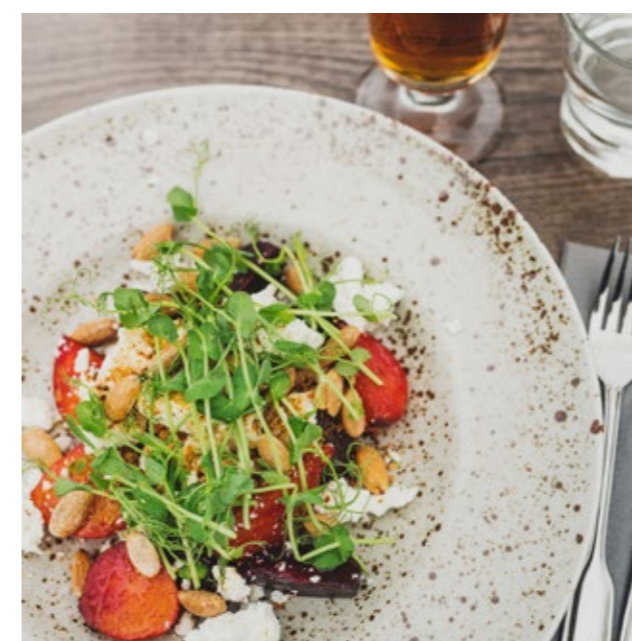
Visste du att man en gång i tiden samlades här för att dricka brunn? Surbrunn, Sveriges första hälso-brunn fanns i den nordvästra delen av området. Och än idag är det något med den här platsen som får en att sänka axlarna och andas ut. Kanske är det vindens sus i de vackra gamla tallarna, kanske är det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





### « Magasinet

Under årens lopp har Magasinet i Falun blivit en självklar mötesplats för dig som vill uppleva kultur i alla dessa former. De arrangerar sprakande konserter, livliga utställningar och andra spännande evenemang året om, som aldrig tummar på kvaliteten.



### God mat i gott sällskap ⤴

I Falun slipper du ta bilen när du är hungrig. Här finns det nämligen gott om restauranger nära till hands, och visst är det något särskilt med att kunna promenera in till stan för en bit mat med dina nära och kära?

### Lugnet ⚓

Med bekvämt avstånd till Lugnet blir det väldigt enkelt att hålla sig i form. I området finns det mesta i mån av sport- och motionsaktiviteter. Vill du bara promenera i de omkringliggande skogarna fungerar det minst lika bra.





**Missa heller inte allt fint som finns att uppleva i trakterna omkring Falun, här är några av Hannas bästa utflyktstips.**

**Pärlean Second Hand** – bra loppis i Gustafs.

**Kulinariet** – saluhall med massor av godsaker i Stora Skedvi, de gör bland annat eget knäckebröd.

**Carl Larsson-gården** – en klassiker, men alltid lika trevligt!



## Nära till allt som Falun har att erbjuda

Att bo i Falun har många fördelar, inte minst om du bor så centralt som i Surbrunnshagen. Här har du ju promenad- eller cykelavstånd till hela Falu centrums utbud. Men, vad kan man då göra där? Vi tog en pratstund med Hanna Cederhorn, en av många som valt att flytta tillbaka till Dalarna efter studier i storstaden.



Hanna Cederhorn

### Träning och friluftsliv

I Falun är det inne att vara ute. För dig som uppskattar en aktiv fritid har Falun massor att erbjuda. På Lugnet, knappt 10 minuters cykeltur från Surbrunnshagen, finns träningsmöjligheter för alla smaker – året runt. Lite längre bort, men fortfarande väl inom cykelavstånd ligger härliga sjön Runn som lockar med segling, paddling och bad under sommaren, och långfärdsskridskor på vintern.

Och så finns det fina längd- och löparspår runt om i Falun, tipsar Hanna.

### Kulturupplevelser för alla

Men Falun är inte bara friluftsliv, här finns också en hel del kulturupplevelser att ta del av, berättar Hanna. Staden är hemort för Dalasinfoniettan, Dalarnas länsorkester med 28 heltidsanställda musiker och en bred repertoar. De spelar både på hemmaplan, runt om i Dalarna och över hela landet. En lagom promenad från Surbrunnshagen ligger Magasinet. Här ordnas både foto- och konstupställningar – och inte minst konserter.

Här är det lite mer fokus på pop. Magasinet är trevligt, året om, säger Hanna.

### Äta ute eller ta en fika

Utbudet av caféer och restauranger i Falun har blivit mycket bättre på senare tid, menar Hanna. Ett trevligt fik är Bagarstugan som ligger vid Falu Gruva, och inne i centrum vill Hanna tipsa om mysiga Thunströms Köpmansgård där det även ordnas konsertkvällar på sommaren. Så vart går man då för en bit god mat?

Både Smak och Banken Brasseri & Bar är bra. Banken är en mer klassisk restaurang och Smak har en stor fin uteservering på sommaren, tipsar Hanna.

Och kom ihåg, bor du i Surbrunnshagen har du promenadavstånd hem.

### Allt man behöver

Att bo i Falun är att bo lugnt och skönt med nära till naturen – och med fina träningsmöjligheter året om, säger Hanna. Men är det då någonting hon saknar?

Ett lite större shoppingutbud hade väl inte skadat, men här finns ändå allt man behöver.

Hanna gillar också att Faluns lagom storlek gör att du kan cykla nästan överallt. Inte minst om du bor i Surbrunnshagen. Och 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.



## Nybyggda, centrala radhus för livsnjutare

Vad sägs om att bo på promenadavstånd från hela stadens utbud, och all service du behöver? Och ändå ha din egen lilla trädgård med fina uteplatser att njuta av? Nybyggda radhus så här nära centrum hör inte till vanligheterna. Men i Faluns nyaste stadsdel Surbrunnshagen har du chansen! Här bygger vi på OBOS 18 radhus om 115 kvm i bekväm bostadsrättsform, precis intill Högbobäcken som porlar genom området.

Surbrunnshagen kommer att bli en härlig trädgårdsstad med varierad bebyggelse och gott om gröna ytor. Här är det enkelt att trivas i våra välkomnande radhus med fem rum och kök, öppen planlösning och stora ljusinsläpp. Välkommen till Brf Högbobäcken!





« Samtliga hus får ett praktiskt förråd på baksidan med plats för både trädgårdsredskap och vinterdäck.



I Högbobäcken kan du ta morgonkaffet på både fram- och baksidan. Visst är det skönt med lite omväxling? »





NORR



- 01 Husnummer
- ▶ Entré
- F Förråd
- M Miljöhus
- E Elbilsaddare
- Plattor
- Trätrall
- Grus
- Övrig bebyggelse
- Häck
- Stödmur
- Gräsmatta
- Träd



## RADHUS 115 KVM

# Ett hus med alla bekvämligheter

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

**Typplanlösning**

Detta är en generell ritning för husmodellen vilket innebär att vissa detaljer kan skilja mellan husen i projektet.

Vill du öka på mysfaktorn i rummet kan du välja till en värmande kamin!

**Välkommen in**

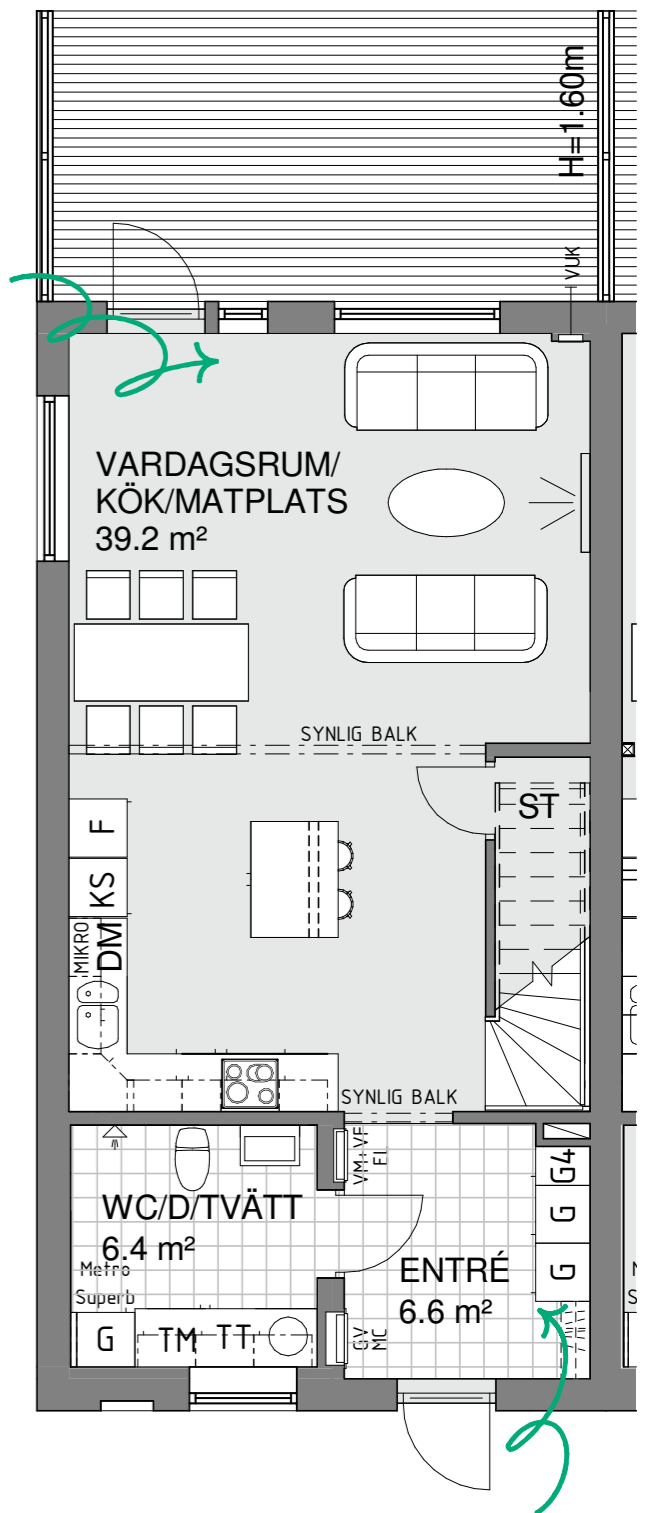
Direkt i entrén hittar vi husets fräscha och rymliga badrum med kakel och klinker, WC, dusch, tvättmaskin och torktumlare. Sedan kliver du direkt in i husets hjärta: en stor, härlig, sällskapsyta där köket är helt öppet mot vardagsrumsdelen och altanen utanför. Det är ljust, luftigt och alldeles underbart!

**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 utfika till sensommarens kräftsiva. Här är det gott att leva!



Här finns möjlighet till en stor LUMI-garderob!



*Jag tycker om hur man har disponerat radhusens boyta i Högbobäcken; här finns en skön balans mellan funktion och plats för kommunikation, aktivitet och vila. För livet helt enkelt! Jag har inrett med naturmaterial och lugna toner för att skapa en harmonisk känsla som passar alla åldrar.*

– Maria Axelsson, 3D Nord  
Inredare av 3D-bilderna i Brf Högbobäcken

## Tre trivsamma sovrum

Nu går vi upp för trappan. Här hittar vi husets privata oas, med tre fina sovrum och ett mysigt allrum. Allrummet blir vad du gör det till, ett extra vardagsrum, ett kontor eller kanske helt enkelt en plats att göra det du gillar allra mest? Här uppe finns även husets andra badrum, med kakel och klinker, WC och dusch. Och granne med badrummet bjuder huset på lite hederlig vardagslyx i form av en klädkammare med plats för det mesta.

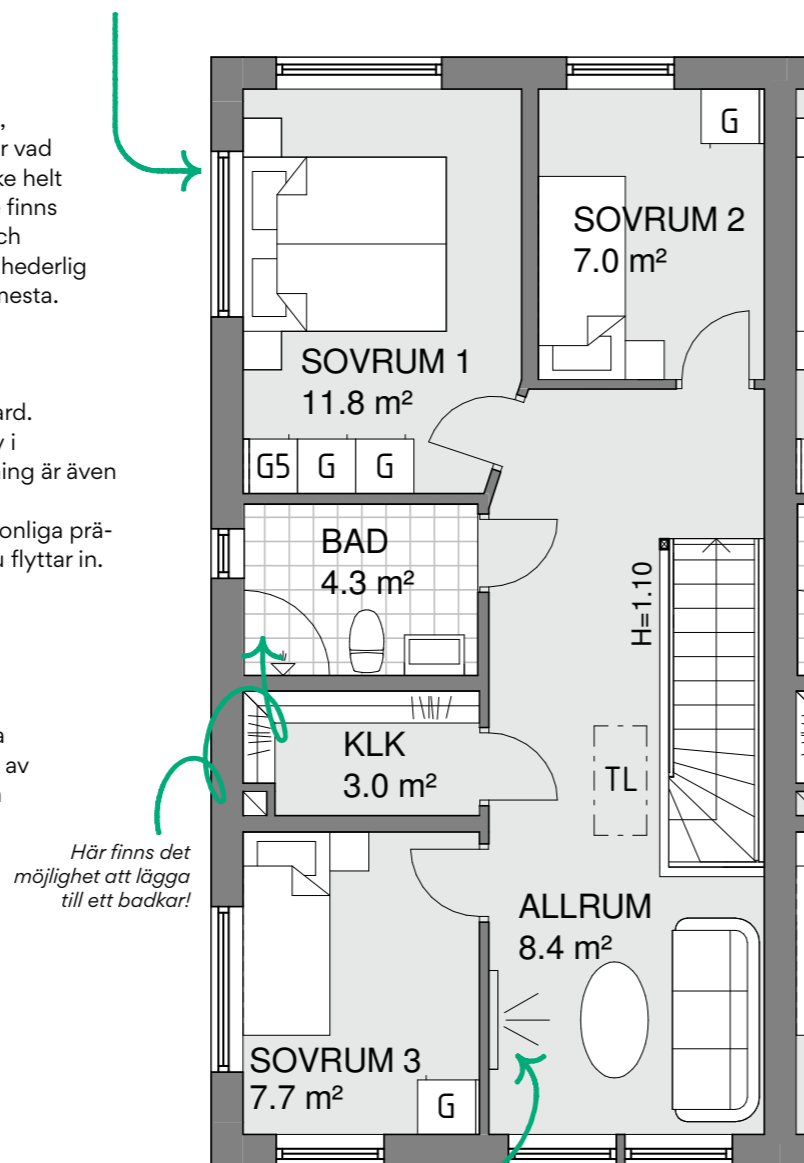
## Rum för din personlighet

Materialvalen i huset håller genomgående en hög standard. Vad sägs till exempel om vitlaserad ekparkett, klinkergolv i entré, och kakel och klinker i badrummen? Husets inredning är även den noga utvald för att hålla stilen i många år framöver, och samtidigt lämna plats för dig att sätta din egen, personliga prägel på ditt nya hem. Vissa val kan du göra redan innan du flyttar in. Läs mer om det i tillvalsbroschyren.

## Gott om praktiska detaljer

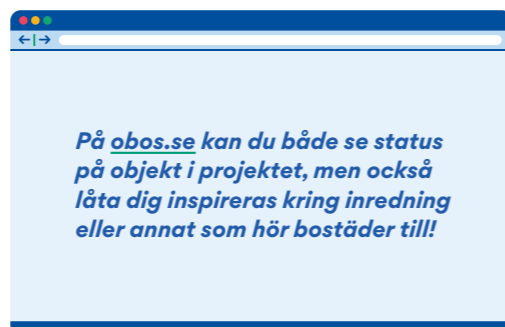
Men ett nytt hem ska inte bara vara trivsamt, det ska vara praktiskt också. Varje hus har ett eget förråd på baksidan av huset. Bilen parkerar du på din egen parkeringsplats, och självklart finns fiber indragat när du flyttar in.

Tänk på att endast gavelhusen får fönster på husens långsidor.

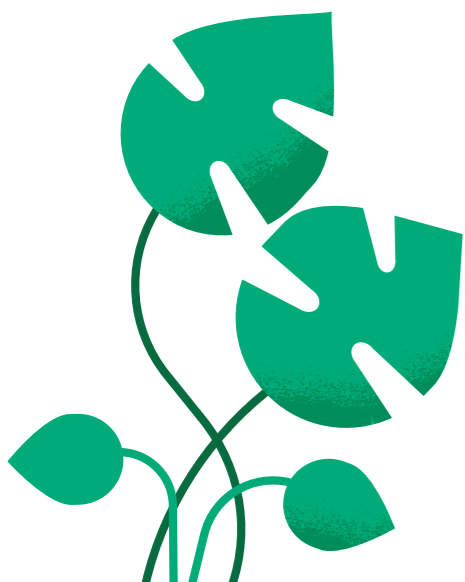



Här finns det möjlighet att lägga till ett badkar!

Behöver du extra utrymme? Ta bort denna väggen och få ett större allrum. För den som behöver fler sovplatser kan allrummet bli ett fjärde sovrum!




« Se en riktigt bra film, låt ungarna köra tv-spelsturnering – eller varför inte krypa upp i soffan med en kopp te och en bok? I allrummet på övervåningen kan man mysa ifred.



Sitt en stund till, du är värd det. Efter en hektisk arbetsdag finns det inte mycket som slår lite egentid i soffan. 



Välkommen in! Här i hallen är det ljust och öppet.  Perfekt när hela familjen ska iväg samtidigt på morgonen.



« Snyggt, funktionellt och alldeles ljuvligt. Det här är ett kök som inspirerar till storverk. Vad blir det till middag ikväll?



## Våra tillvalsfavoriter

Från val av köksluckor och bänkskivor till en braskamin – här i Brf Högbobäcken får du alla möjligheter att sätta guldkant på ditt nya hem. Här är några av våra favoriter:

### Braskamin i vardagsrummet

Samla familjen framför brasan en kullen kväll – livskvalitet i ordets rätta bemärkelse. Möjlighet att få en mysig braskamin i vardagsrummet finns som tillval.

### Fler eller färre sovrum

Den här husmodellen anpassar sig gärna efter era behov.

Tre sovrum är standard, men kanske vill du också ha ett gästrum, eller ett hemmakontor? Här finns möjlighet att göra om allrummet på övervåningen till ett fjärde sovrum. Eller att ta bort det tredje sovrummet till förmån för att få ett större allrum. Valet är ditt.

### Badkar på övervåningen

Eget hemmaspa eller skoj för badsugna barn – i badrummet på övervåningen går det fint att välja till ett badkar.

Läs mer om alla tillvalsmöjligheter i tillvalsbroschyren.

# Rumsbeskrivning

## Generellt

Golv	Kährs Taranto. Ek, vit mattlack
Sockel	Slät vit
Väggar	Målade, vita
Innerdörrar	Typ Swedoor Easy GW, slät vit

## Entré

Golv	Klinker vid entrédörr
Ytterdörr	NorDan, CYD838G, linjalen
Garderob	Garderob enligt ritning
Trappa	Plansteg, sättsteg och handledare i vitlaserad furu Vang vitlaserad

## Kök

Skåp	HTH Mono KP, vit
Köksö	Köksö med bänkskiva
Bänkskiva	Laminat med rak framkant
Diskbänk	Infälld diskbänk Intra horizon HZD 1120D
Blandare	Oras Optima
Stänkskydd	Kakel
Spisfläkt	Siemens utdragbar
Diskmaskin	Siemens vit
Kyl/Frys	Siemens vit
Häll	Siemens induktionshäll
Ugn	Siemens inbyggnad vit
Mikrovågsugn	Siemens inbyggnad vit

## Sovrum

Garderob	HTH typ vit dekor
----------	-------------------

## Klädkammare

Väggar	Målade, vita, hyllplan och stång
--------	----------------------------------

## WC / Dusch

Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tvättställ	Kommod Vedum Free Friend, vit lådfrent
Spegel	Vedum, med belysning
Tvättställsblandare	Oras Optima
Duschblandare	Oras Optima
Duschset	Oras Apollo
Tvättmaskin	Siemens vit
Torktumlare	Siemens vit
Bänkskiva	Laminatskiva med rak framkant
Vask	Franke RAX inkl. blandare Oras Optima

## Bad

Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tvättställ	Kommod Vedum Free Friend Vit lådfrent med eluttag i kommod
Spegel	Vedum med belysning
Tvättställsblandare	Oras Optima
Duschblandare	Oras Optima
Duschset	Oras Apollo
Duschvägg	Ifö Space 90x90 cm

## Övrigt

Uteplats entrésida	Stenlagd med häck och spalje mot grannhus
Uteplats baksida	Trall, gräs och häck, skärmplank mot grannhus
Biluppställningsplats	Gemensamt parkeringsområde, några platser för elbilsaddning
Mediacentral	För TV och data
Uppvärmning	Fjärrvärme och FTX Golvvärme entréplan Radiatorer övre plan.
Avfallshantering	Gemensam avfallshantering i miljöhus
Entrétak	Designtak med infällda spotlights

# Byggnadsbeskrivning

## Tak

Falsat plåttak på bostadshuset för enkelt underhåll, miljövänligt sedumtak på förråd och miljöbyggnader.

## Regnvattensystem

Huset är försedd med stuprör kopplade till dagvattenmagasin som finns under parkeringsytorna. Även sedumtaken på komplementbyggnaderna hjälper till med att ta hand om regnvattnet.

## Stomme

Husets stomme består av trä, vilket minskar koldioxidutsläppen med upp till 40 procent jämfört med andra material. Stommen utgörs av en 220 mm regelstomme som isolerats med 250 mm mineralull.

## Fasad

Även fasaden består av trä: närmare bestämt liggande träpanel målad i en mjukt, ljusgrå kulör.

## Energiprestanda

Specifik energianvändning:  
62 kWh/m<sup>2</sup> per år för mittenhus,  
82 kWh/m<sup>2</sup> per år för gavelhus.



## Grund

Grunden består av platta på mark med underliggande isolering. 100 mm betong, 300 mm cellplast.

## Uteplatser

Stenlagd uteplats på entrésidan med plats både för utemöbel och cykelparkering. Häck mot gatan och spalje som avgränsning mot grannen. På trädgårdssidan finns en altan i trä med plats för en rejäl matgrupp. Ett skärmplank avgränsar mot grannen och några trappsteg ner finns gräsmattan och häcken som omsluter trädgården.

## Ventilation

Huset utrustas med ett fläktstyrt till- och frånluftssystem, FTX, som transporterar bort använd luft och tillför ny och frisk luft. FTX-aggregatet återvinner värmen i ventilationsluften till att värma upp den kalla inkommande luften. På det sättet sparar du energi samtidigt som du får bättre inomhusluft.

## Snörasskydd

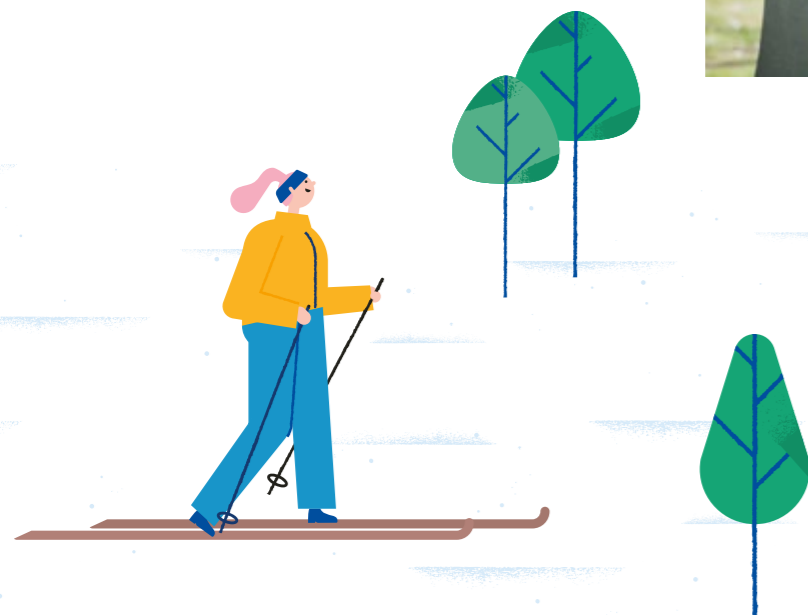
För att undvika olyckor orsakade av snö och is som rasar ner från taket monterar vi snörasskydd både vid entré- och altandörren.

## Fönster

Elitfönster, träfönster med aluminiumklädd utsida med 3-glas isolerruta för god energieffektivitet. U-värde 1,0.

## Dörrar

Ytterdörr är från Nordan, modell CYD838G. Innerdörrarna är släta, vita från Swedoor.



## Hållbarhet, välbefinnande och mångfald i Surbrunnshagen

Ledorden för utvecklingen av Faluns nyaste bostadsområde målar upp en härlig bild av vad som komma skall. När området är färdigt kommer omkring 600 falubor i olika åldrar att ha hittat hem här, i flera olika former av boende. Det berättar Johan Appelberg som är Bygg- och utvecklingschef på Kopparstaden, Faluns allmännyttiga bostadsbolag som initierat utvecklingen av Surbrunnshagen.



Johan Appelberg  
Bygg- och utvecklingschef

### Viktigt för Faluns utveckling

Nya bostäder behövs. Falun är en växande kommun, faktiskt den snabbast växande i hela Dalarna. Beräkningar visar att här kommer behövas 170 nya bostäder om året under de närmaste 5-10 åren, berättar Johan. Och då är förstas en satsning som Surbrunnshagen både välkommen och viktig.

Ja, det betyder mycket för att Falun ska kunna fortsätta växa, att vi kan attrahera människor som vill flytta hit, säger Johan Appelberg.

### Trädgårdsstad med klockrent läge

Surbrunnshagen ligger väldigt centralt i Falun, i sydöstra delen av Dalregementsområdet, på bekvämt cykelavstånd från Stora Torget. Ett väldigt bra läge, menar Johan. Området kommer att få karaktären av en trädgårdsstad, det vill säga tydliga gaturum och blandad bebyggelse av både lägenheter, rad- och kedjehus. Här kan falubor i alla åldrar trivas i såväl hyresrätter som bostadsrätter. I området planeras också för två torg och lekplatser för både större och mindre barn.

Surbrunnshagen blir inget klassiskt villaområde, utan mer som en egen stadsdel. Här ska man kunnabo hela livet, förklarar Johan.

### Med egen sevärdhet

Vissa delar av området är också planlagt som naturmark och får behålla sin karaktär av tallskog med vackra, gamla uppvuxna tallar. Och Surbrunnshagen kommer förhoppningsvis också att få en alldeles egen sevärdhet i framtiden Surbrunn, platsen för Sveriges första hälsobrunn och världens första sodavattenfabrik finns i den nordvästra delen av området. Förhoppningsvis har vi möjlighet att ta fram hela eller delar av den gamla Surbrunn i kommande projekt, berättar Johan.

### Fin miljö – och fint för miljön

Tvärs igenom området rinner Högbobäcken som bidrar med både trivsel och fiskemöjligheter. Här finns till och med öring och bäckröding, berättar Johan. Bäckan kommer att förses med broar för att binda samman området och göra det enkelt att ta sig runt. Inte minst på cykel, för med tanke på hållbarheten satsar man extra på att göra området till ett bra cykelboende. Man inte ska behöva ha bil för att bo här, förklarar Johan. Så, vem tror då Johan kommer att trivas bäst här?

I Surbrunnshagen kommer det finnas boende för de flesta smaker, men kanske framförallt yngre familjer som vill ha nära till stan, men ändå leva nära naturen i ett område där miljöaspekten får en central roll.





## Projektfakta

### Bilparkering

Brf Högbobäcken har två parkeringsområden. Till varje hus hör en parkeringsplats som är inräknad i månadsavgiften. Kör du el- eller laddhybridbil? Då kan du ladda bilen på någon av föreningens fyra laddningsplatser. Du får en personlig faktura för använd el hemskickad varje månad.

### Cykelparkering

Vid entrén till ditt hus finns en stenlagd yta, perfekt att parkera cykeln på.

### Förråd

I trädgården finns ditt eget isolerade förråd om drygt 4 kvm.

### Värme, vatten

Ditt hus värms upp med fjärrvärme från Falu Energi & Vatten. Varje hus har en egen anslutning så du betalar för din egen förbrukning. Vattenförbrukningen faktureras av föreningen, utöver månadsavgiften.

### Hushållsel

Falu Energi & Vatten är nätleverantör, men du väljer själv vilken elleverantör du vill anlita genom att teckna eget elabonnemang.

### Sophantering

Brf Högbobäcken har gemensam avfallshantering i två miljöhus i anslutning till parkeringarna, där det finns gott om plats för källsortering. Avgiften för avfallshantering är inkluderad i månadsavgiften.

### Media

Varje hus utrustas med en mediacentral för telefon, tv och data. Husen ansluts till Falu stadsnät, och vill du använda deras tjänster tecknar du ett abonnemang för valfri bredbandstjänst.

### Post

Posten eller morgontidningen hämtar du smidigt från egen postlåda vid entrén till ditt hus.

### Övriga allmänna utrymmen

I ett av miljöhusen fixar vi en lånepool med trädgårdsredskap, så att du inte behöver köpa allt som behövs för trädgårdsarbete själv.

## Varför välja Brf Högbobäcken?

Nybyggda radhus med egen trädgårdstäppa och alla tänkbara bekvämligheter, med hela Falu centrums utbud inom räckhåll. Brf Högbobäcken är verkligen något utöver det vanliga. Läs vidare, och se om du håller med.

### Stadsnära drömläge

Vad sägs om att se en föreställning på Dalateatern, gå på konsert på Magasinet – och kanske ta ett glas efteråt? Javisst, du har ju ändå så nära hem! Här har du hela Falu centrums utbud, allt du behöver i din vardag – och alla sportiga aktiviteter på Lugnet på bekvämt avstånd. Och jobbar du på Falu Lasarett? Då tar du cykeln dit på fem minuter. Det går inte att förneka: Brf Högbobäcken får ett smält oslagbart läge.

### Härliga hus med egen täppa

Men det är inte bara läget som räknas, även bostäderna i Brf Högbobäcken är något utöver det vanliga, menar projektutvecklare Sara Hägglov.

Att bo så nära stan i ett nybyggt, välplanerat radhus med egen trädgårdstäppa hör inte till vanligheterna i Falun.

Här får alla hus både en egen liten entréträdgård med uteplats och ett privat, grönt rum på baksidan av husen som vetter ner mot den porlande bäcken. Här finns gräsmatta, förråd och en rejäl altan. Häckar, spaljé och skärmlank skärmar av mot grannen. Och allt är klart när du flyttar in.

### Flytta rakt in och njut

Det är något visst med känslan att flytta in i ett helt nytt hem där ingen bott förut.

Här kan du bara fokusera på att sätta din egen prägel på hus och trädgård, i den takt du önskar. Du får en bra standard redan från början med kök från HTH och vitvaror från Siemens, du kan också välja bland en hel del olika tillval, berättar Sara.

Och du: här finns ingen enorm gräsmatta att klippa, ingen stor yta att skotta snö ifrån. Du behöver heller inte svettas med något tungt underhåll av huset, allt sådant är föreningens ansvar.

### Ett hållbart boende i en hållbar stadsdel

I trädgårdsstaden Surbrunnshagen står hållbarhetsaspekten i centrum, och Brf Högbobäcken är inget undantag. Här bor du i hållbara hus byggda i förnybart trä med låg energiförbrukning. Här finns laddplatser för elbil, enklare källsortering och en gemensam redskapspool där man kan dela trädgårdsredskap med varandra, istället för att köpa egna.

Surbrunnshagen ska utvecklas som en cykelvänlig stadsdel: du ska inte behöva bil för att ha en fungerande vardag här, om du inte vill, säger Sara.

### Bekvämt i alla bemärkelser

Att ha nära till allt är bekvämt i sig. Men ett nyproducerat boende i bekväm bostadsrättsform betyder också att du inte behöver oroa dig för obehagliga överraskningar, vare sig renoveringsmässiga eller ekonomiska sådana. Du behöver inte ens oroa dig för några stressiga budgivningar: här betalar du ett fast pris.

Det är bara att flytta in och njuta av tillvaron, konstaterar Sara.



### Saras egna favoriter i huset

- Valbar planlösning
- Stora öppna sällskapsytor
- Väl tilltaget kök
- Dubbla badrum med tvätt & tork
- Mysig uteplats på framsidan



**Namn:** Sara Hägglov  
**Roll:** Ansvarig projektutvecklare på OBOS  
**Bäst med jobbet:** Att få äran att skapa bostäder som våra kunder längtar hem till. Det absolut bästa är att få uppleva glädjen när en familj får flytta in i sin nya bostad.





## Så går köprocessen till

### Förhands- avtal

#### Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknas mellan bostadsrättsföreningen och köparen. Avtalet innebär att föreningen binder sig till att upplåta en bostad med bostadsrätt till förhandstecknaren. Till det undertecknade förhandsavtalet bifogas ett aktuellt länelöfte (max en månad gammalt). I samband med tecknandet betalas ett första förskott om 80 000 kr.

### Inrednings- val

#### Inredningsval

Som köpare av ny bostad kan du komma att erbjudas möjligheten att göra personliga inredningsval utöver grundstandarden. Omfattningen av valen är beroende av när i tiden du tecknar avtal. De flesta inredningsvalen innebär en tillkommande kostnad som betalas innan bostaden tillträds.

### Upplåtelse- avtal

#### Upplåtelseavtal

Upplåtelsen av ditt nya hem upprättas av bostadsrättsföreningen. Genom upplåtelseavtalet blir du medlem i bostadsrättsföreningen. Föreningen har i detta skede möjlighet att ta in ett andra förskott om totalt tio procent av insatsen med avdrag för det sedan tidigare inbetalda förskottet (80 000 kr i samband med Förhandsavtalet). Upplåtelseavtalet tecknas inom ett halvår innan tillträde.

### Inflyttning

#### Inflyttning

Senast tre månader innan tillträde blir du informerad om från vilken dag det är möjligt att flytta in i ditt nya hem. I samband med tillträdet av din bostad betalas resterande del av bostadens insats in, avräknat tidigare inbetalt förskott.



#### GARANTIER OCH FÖRSÄKRINGAR

## En trygg affär!

### OBOS ansvar för kostnader avseende eventuella osålda bostadsrätter

Efter färdigställandet svarar OBOS för de kostnader som rör bostadsrätter 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.

### Entreprenadgaranti

Vid entreprenadens färdigställande samt vid garantibesiktning två år efter entreprenadens godkännande sker besiktning av en opartisk besiktningsman. De fel som besiktningsmannen noterar och för vilka OBOS är ansvarig, åtgärdas av OBOS inom en av besiktningsmannen framställd tidsperiod.

### En tryggare bostadsrättsförening

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. 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.

Vill du veta mer, besök [tryggbostadsrattsforening.se](http://tryggbostadsrattsforening.se)





## Om OBOS Sverige

OBOS är en av Nordens ledande bostadsutvecklare, och i Sverige verkar vi genom våra varumärken OBOS, Myresjöhus, SmålandsVillan och systerbolaget Kärnhem. Vi känner oss både stolta och glada över att ha cirka 1000 medarbetare, och att vi har sålt över 150 000 bostäder sedan starten 1927. Vi satsar också på att göra miljön som bostäderna byggs i trivsam och levande. Allt för att värna om de människor vars bostadsdrömmar vi vill uppfylla.

### Trä och mångfald minskar avtrycken

Ett hus blir aldrig så miljövänligt som när det är byggt i trä. Trä lagrar nämligen koldioxid under hela sin livstid - till och med i ett färdigbyggt hus. Det har vi tagit fasta på i våra hus, som alltid har en stomme av trä. Alla våra projekt innehåller dessutom ett eller flera hållbarhetsinitiativ. Ekosystemtjänster är produkter och tjänster från naturens ekosystem som bidrar både till människors välbefinnande och till biologisk mångfald - som i sin tur är en avgörande grund för jordens livsuppehållande system och vår framtida välfärd. Därför utvärderar vi på OBOS vad man kan bevara och vad som behöver förstärkas eller tillföras när vi utvecklar nya bostadsområden. På så sätt blir avtrycket på vår miljö lite mindre - projekt för projekt.

### Vi lyfter blicken för framtiden

Vi kan bara utveckla framtidens bostäder om vi hela tiden blickar framåt. Innovation, forskning och utveckling är därför en viktig del av vår verksamhet - både för att utveckla våra produkter och vårt erbjudande, men också för att bidra till att göra Sverige klimatneutralt till år 2045. Vi använder oss av energieffektiva material när vi bygger våra bostäder och tittar kontinuerligt på nya lösningar som underlättar för våra bostadsköpare att leva miljösmart. Vi har också börjat implementera både VR- och AR-teknologi i flera av våra processer, vilka har visat sig vara otroligt kraftfulla verktyg för arbetet i produktionen.



**Huvudkontor, Myresjö**

Besöksadress:  
Stationsvägen 6,  
570 13 Myresjö  
vx: 010 - 434 17 50

Postadress:  
OBOS Sverige AB  
574 85 Vetlanda

**OBOS Region Nordost - Västerås:**

Kuggstängsgatan 3  
721 38 Västerås

3D-bilder: 3D Nord  
Form & Tryck: CA Andersson  
Utgåva: Oktober 2019  
Med reservation för  
tryckfel och ändringar.

## Hör av dig!

I försäljningen av bostäderna i Brf Högbobäcken samarbetar vi med Svensk Fastighetsförmedling i Falun som med stort kunnande och lång erfarenhet kan guida dig till ditt nya drömhjem. Vill du komma i kontakt med oss på OBOS är du välkommen att kontakta vår kundansvarig.



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



**Pernilla Eriksson**  
Kundansvarig  
OBOS  
010-434 13 82  
pernilla.eriksson@obos.se

