



Västra Roslags Näsby

# Brf Roslagsporten



OBOS



# 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 planerar vi för 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.

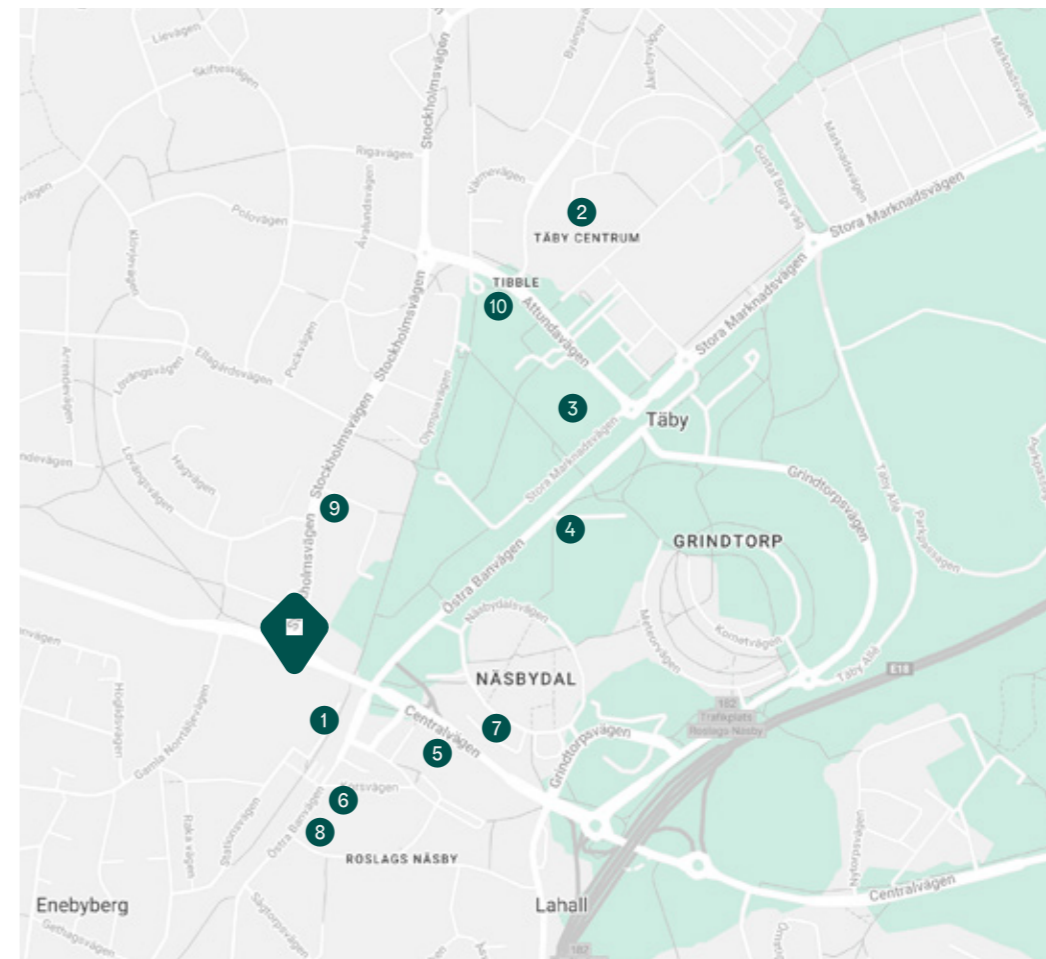
## En aktiv fritid för alla

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.

→  
Roslags Näsby blir en levande stadsdel bara 12 minuter från city.



- 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



# Med läge för en bekvämare vardag

I Roslagsporten är det lätt att trivas. Bostäderna är ljusa och de flesta blir genomgående med fönster i två väderstreck. Några av de större lägenheterna får uthyrningsdel – perfekt för tonårsbarnen eller som ett separat kontor. Alla bostäder har härliga balkonger, uteplatser eller terrasser – de flesta i söderläge med utsikt mot gården. Roslagsporten är ritad av Amneby Arkitekter som vidareutvecklat arbeten från Nyréns Arkitektkontor.

# 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.







## 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!

### Svanen



Svanenmärkta byggnader...

- har låg energianvändning
- uppfyller höga miljö- och hälsokrav på byggprodukter, material och kemiska produkter
- säkrar en god inommiljö och låga emissioner
- har en kvalitetssäkrad byggprocess





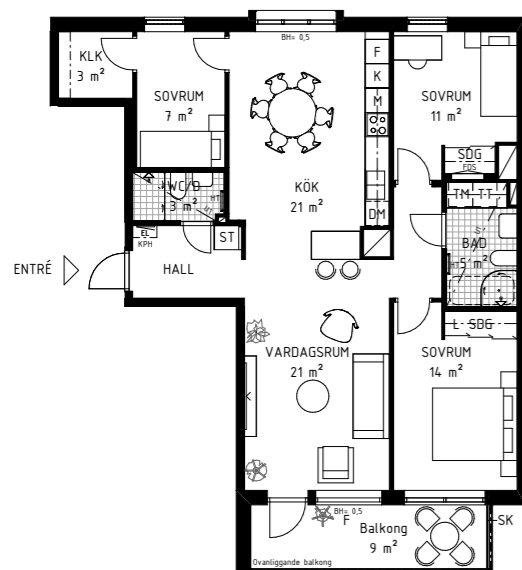
# Interiör

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.



↑  
Den här fyran på 97 kvm 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.



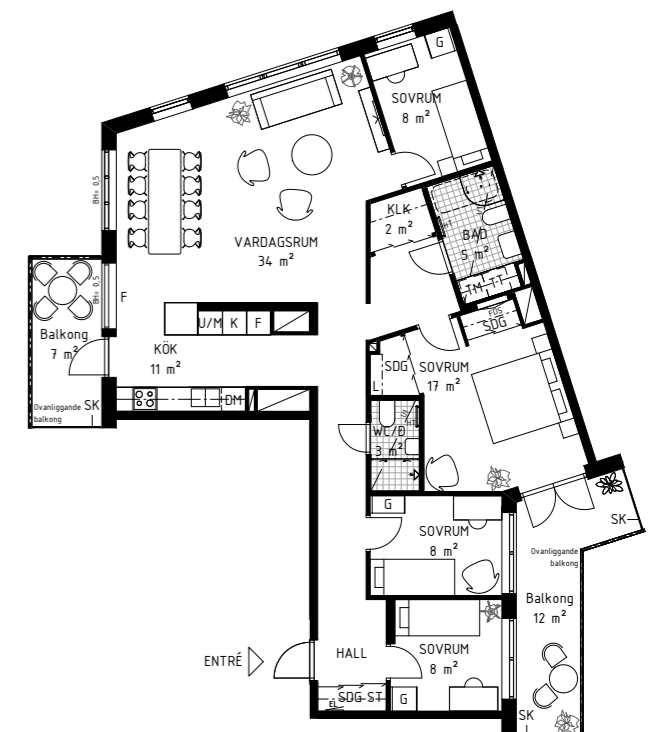


## Interiör

### God design med hög kvalitet

I Roslagsporten kan du välja mellan tre designlinjer. Oavsett om du väljer designlinje Sommar, Höst eller Vinter får du sobra färger som går ton i ton för ett harmoniskt och lugnt intryck.

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. Fönsterbrädor 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.



↑  
En riktigt härlig femma på 118 kvm med dubbla balkonger – en mot gården och en mot Gamla Norrtäljevägen. Lägenhetens privata ytor är placerade mot gården eller grannlägenheten, medan de sociala delarna vetter ut mot gatan. Hörnlaget ger gott om ljusinsläpp, här får du fönster i tre väderstreck!



## Dags att sätta stilen

När du köpt din bostad blir nästa steg att bestämma designstil. I Roslagsporten har vi tagit fram tre kostnadsneutrala designlinjer som du kan välja mellan. Vi har valt att kalla dem Sommar, Höst och Vinter.

Varje designlinje är noga komponerad för att du ska få en harmonisk och stabil bas som du själv kan bygga vidare på. De olika linjerna skiljer sig åt i färgskala och känsla men samtliga har hämtat inspiration från skandinavisk design med lugna, jordnära kulörer. Oavsett vilken designlinje du väljer, kan du

byta ut väggfärgen mot vit. 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.



←

### Designlinje Sommar

Den ljusa och luftiga känslan i bostaden förstärks ytterligare när du väljer designlinjen Sommar. Här utgår färgskalan från vitt vilket ger dig stor frihet att lägga till de komplementfärger som är dina personliga favoriter. Köket får vita skåplockor och en vitgrå bänkskiva i stenmaterial. Även badrummen är ljusa med vitgrå klinker och ljusgrått kakel. Genomgående i bostaden läggs ett golv i ekparkett som ger en varm och ombonad känsla.

→

### Designlinje Höst

Hösten är de jordiga tonernas tid, vilket även återspeglas i den här designlinjen. Du får en lugn och neutral bas som 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.



←

### Designlinje Vinter

Vinter passar dig som gillar en mörkare inredning som bas. I köket får du en svart bänkskiva i stenmaterial som matchas med ljusgrå köksluckor och svarta handtag. Det mörka i köket plockas upp i badrummet där golvet blir antracitgrått klinker och väggarna får grått kakel. Genomgående i hela lägenheten läggs ett vitlaserat parkettgolv i ek som ger en mjuk kontrast till den dämpade färgskalan. Väggarna målas i en grå kulör som binder samman rummen.

# Rumsbeskrivning

<b>Övervakning</b>	<p>Övervakning av rummet sker via kameror och ljudövervakning.</p>
<b>Övervakningskamera</b>	<p>Övervakningskameror är installerade i alla rum. Kamerorna är av typen IP-kamera och har en upplösning på 1080p. Kamerorna är installerade i taket och har en vinkel på 360 grader. Kamerorna är också utrustade med ljudövervakning.</p>
<b>Övervakningsljud</b>	<p>Övervakningsljud är installerade i alla rum. Ljudövervakningen är av typen IP-ljud och har en upplösning på 192kHz. Ljudövervakningen är installerade i taket och har en vinkel på 360 grader. Ljudövervakningen är också utrustade med ljudövervakning.</p>
<b>Övervakningsljudkälla</b>	<p>Övervakningsljudkällor är installerade i alla rum. Ljudkällorna är av typen IP-ljud och har en upplösning på 192kHz. Ljudkällorna är installerade i taket och har en vinkel på 360 grader. Ljudkällorna är också utrustade med ljudövervakning.</p>
<b>Övervakningsljudkälla</b>	<p>Övervakningsljudkällor är installerade i alla rum. Ljudkällorna är av typen IP-ljud och har en upplösning på 192kHz. Ljudkällorna är installerade i taket och har en vinkel på 360 grader. Ljudkällorna är också utrustade med ljudövervakning.</p>
<b>Övervakningsljudkälla</b>	<p>Övervakningsljudkällor är installerade i alla rum. Ljudkällorna är av typen IP-ljud och har en upplösning på 192kHz. Ljudkällorna är installerade i taket och har en vinkel på 360 grader. Ljudkällorna är också utrustade med ljudövervakning.</p>
<b>Övervakningsljudkälla</b>	<p>Övervakningsljudkällor är installerade i alla rum. Ljudkällorna är av typen IP-ljud och har en upplösning på 192kHz. Ljudkällorna är installerade i taket och har en vinkel på 360 grader. Ljudkällorna är också utrustade med ljudövervakning.</p>
<b>Övervakningsljudkälla</b>	<p>Övervakningsljudkällor är installerade i alla rum. Ljudkällorna är av typen IP-ljud och har en upplösning på 192kHz. Ljudkällorna är installerade i taket och har en vinkel på 360 grader. Ljudkällorna är också utrustade med ljudövervakning.</p>
<b>Övervakningsljudkälla</b>	<p>Övervakningsljudkällor är installerade i alla rum. Ljudkällorna är av typen IP-ljud och har en upplösning på 192kHz. Ljudkällorna är installerade i taket och har en vinkel på 360 grader. Ljudkällorna är också utrustade med ljudövervakning.</p>
<b>Övervakningsljudkälla</b>	<p>Övervakningsljudkällor är installerade i alla rum. Ljudkällorna är av typen IP-ljud och har en upplösning på 192kHz. Ljudkällorna är installerade i taket och har en vinkel på 360 grader. Ljudkällorna är också utrustade med ljudövervakning.</p>

## Generellt

<b>Golv</b>	<b>Väggar</b>	<b>Innertak</b>	<b>Dörrfoder</b>	<b>Innerdörrar</b>	<b>Fönsterbänkar</b>
Kährs ekparkett trestav. <ul style="list-style-type: none"><li><i>Sommar: Ek Lecco, naturfärgad mattlackad.</i></li> <li><i>Höst och Vinter: Ek Abetone, vitlaserad mattlackad.</i></li></ul>	Målade (NCS). <ul style="list-style-type: none"><li><i>Sommar vit: (1102-Y10R).</i></li> <li><i>Höst Beige: (2405-Y18R).</i></li> <li><i>Vinter: Grå (S3502-Y).</i></li></ul> Valbar för samtliga linjer: Vit 0500-N.	Obruten vit, element-skarvar spacklas.	Vita, fabrikslackerade geras i ytterhörn. Synlig infästning.	Vita släta.	20 mm natursten grå.
		<b>Förvaring</b>	<b>Socket</b>	<b>Trösklar</b>	<b>Rumshöjd</b>
		Skjutdörrsgarderober och garderober vita, placering och inredning enligt bofaktablad.	Fabrikslackerade. Synlig infästning. Vitmålade.	<ul style="list-style-type: none"><li><i>Sommar: Naturfärgad ek.</i></li> <li><i>Höst och Vinter: Vitlaserad ek.</i></li></ul>	Generell takhöjd 2.50 m

## Kök

<b>Leverantör</b>	<b>Stänkskydd</b>	<b>Lucka</b>	<b>Belysning</b>	
Vedum.	Stenmaterial lika bänkskiva (höjd 20 cm), rak kant. Övrig vägg målad.	<ul style="list-style-type: none"><li><i>Sommar: Vit slät lucka med rostfritt, rakt handtag.</i></li> <li><i>Höst: Linnebeige slät lucka med rostfritt, rakt handtag.</i></li> <li><i>Vinter: Grå slät lucka med svart, rakt handtag.</i></li></ul>	Belysningslist LED under köksskåp, dimbar.	Micro i överskåp. Ugn placerad under induktionshäll, alternativt i högskåp. Placering enligt bofaktablad.
<b>Bänkskiva</b>			<b>Vitvaror</b>	
Stenmaterial, rak kant <ul style="list-style-type: none"><li><i>Sommar: Viscount White.</i></li> <li><i>Höst: Grå Bohus Polerad.</i></li> <li><i>Vinter: Nero Assoluto.</i></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li><i>Sommar: Viscount White.</i></li> <li><i>Höst: Grå Bohus Polerad.</i></li> <li><i>Vinter: Nero Assoluto.</i></li></ul>		Siemens. Integrerade vitvaror. Diskmaskin, kyl/frys, induktionshäll, rostfri diskho.	

## Badrum/WC/dusch

<b>Inredning</b>	<b>Golv</b>	<b>Väggar</b>	<b>Bänkskiva</b>
Handdukstork. Vit inredning, kommod, spegelskåp med belysning, väggskåp. Belysning och eluttag under skåp vid tvättmaskin/torktumlare. (Ej komfortvärme).	Klinker 15x15 cm. <ul style="list-style-type: none"><li><i>Sommar: Vitgrå Eriksberg.</i></li> <li><i>Höst: Brungrå Eriksberg.</i></li> <li><i>Vinter: Antracit Eriksberg.</i></li></ul>	Kakel 30x60 cm. <ul style="list-style-type: none"><li><i>Sommar: Skymning vitgrå matt.</i></li> <li><i>Höst: Skymning beige matt.</i></li> <li><i>Vinter: Skymning mörkgrå matt.</i></li></ul>	Laminat, vit.
			<b>Duschvägg</b>
			Vikbara välvda eller raka enkel- och dubbel-dörrar i klarglas enligt bofaktablad.

# Teknisk beskrivning

<b>Övervakning</b>	<p>Övervakning av rummet sker via kameror och ljudövervakning.</p>
<b>Övervakningskamera</b>	<p>Övervakningskameror är installerade i alla rum. Kamerorna är av typen IP-kamera och har en upplösning på 1080p. Kamerorna är installerade i taket och har en vinkel på 360 grader. Kamerorna är också utrustade med ljudövervakning.</p>
<b>Övervakningsljud</b>	<p>Övervakningsljud är installerade i alla rum. Ljudövervakningen är av typen IP-ljud och har en upplösning på 192kHz. Ljudövervakningen är installerade i taket och har en vinkel på 360 grader. Ljudövervakningen är också utrustade med ljudövervakning.</p>
<b>Övervakningsljudkälla</b>	<p>Övervakningsljudkällor är installerade i alla rum. Ljudkällorna är av typen IP-ljud och har en upplösning på 192kHz. Ljudkällorna är installerade i taket och har en vinkel på 360 grader. Ljudkällorna är också utrustade med ljudövervakning.</p>
<b>Övervakningsljudkälla</b>	<p>Övervakningsljudkällor är installerade i alla rum. Ljudkällorna är av typen IP-ljud och har en upplösning på 192kHz. Ljudkällorna är installerade i taket och har en vinkel på 360 grader. Ljudkällorna är också utrustade med ljudövervakning.</p>
<b>Övervakningsljudkälla</b>	<p>Övervakningsljudkällor är installerade i alla rum. Ljudkällorna är av typen IP-ljud och har en upplösning på 192kHz. Ljudkällorna är installerade i taket och har en vinkel på 360 grader. Ljudkällorna är också utrustade med ljudövervakning.</p>
<b>Övervakningsljudkälla</b>	<p>Övervakningsljudkällor är installerade i alla rum. Ljudkällorna är av typen IP-ljud och har en upplösning på 192kHz. Ljudkällorna är installerade i taket och har en vinkel på 360 grader. Ljudkällorna är också utrustade med ljudövervakning.</p>
<b>Övervakningsljudkälla</b>	<p>Övervakningsljudkällor är installerade i alla rum. Ljudkällorna är av typen IP-ljud och har en upplösning på 192kHz. Ljudkällorna är installerade i taket och har en vinkel på 360 grader. Ljudkällorna är också utrustade med ljudövervakning.</p>
<b>Övervakningsljudkälla</b>	<p>Övervakningsljudkällor är installerade i alla rum. Ljudkällorna är av typen IP-ljud och har en upplösning på 192kHz. Ljudkällorna är installerade i taket och har en vinkel på 360 grader. Ljudkällorna är också utrustade med ljudövervakning.</p>
<b>Övervakningsljudkälla</b>	<p>Övervakningsljudkällor är installerade i alla rum. Ljudkällorna är av typen IP-ljud och har en upplösning på 192kHz. Ljudkällorna är installerade i taket och har en vinkel på 360 grader. Ljudkällorna är också utrustade med ljudövervakning.</p>

## Mark

<b>Gård</b>	<b>Grund</b>	<b>Ytterväggar</b>	<b>Fönster</b>		<b>Terrasser</b>
Gemensam gård delas med andra föreningar.	Pålad källarplatta på mark.	Fasad av tegel, plåt, granitsten, trä samt puts.	Aluminiumbeklädda fönster och insida av trä.	(Igh 2-1601 samt 3-1701 har markis).	Privata terrasser med golv av trall, pinnräcke och markiser.
<b>Gemensamhetsanläggningar</b>	<b>Yttertak</b>	<b>Mellanbjälklag</b>	<b>Balkonger</b>	<b>Uteplatser</b>	<b>Armatyr och eluttag</b>
Fastigheten planeras ingå i en gemensamhetsanläggning för garage och gård.	Låglutande tak med sedum och solceller.	Betongbjälklag.	Golv av betong. Pinn- och glasräcken. Skiljeskärmar av opalglas	Uteplatser med golv av betongmarksten. Skiljeskärmar av opalglas.	Finns på balkong, terrass och uteplats.

## Lägenhet

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

## Installationer

<b>Synliga luckor för VS-installationer, el- och multimediacentral etc.</b>	<b>mar.</b>	<b>Elinstallationer</b>		<b>eluttag</b>	<b>100/100 Mbit och TV paket bas - vilket läggs till månadsavgiften som obligatoriskt tillägg.</b>
Synliga luckor för VS-installationer, el- och multimediacentral etc. kommer att finnas i lägenheten.	Varje lägenhet har separat mätning och debitering av varmvatten.	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	terracss, balkong och uteplats.	
<b>VS-installationer</b>	<b>Ventilation</b>			<b>TV, data och tele</b>	
Fjärrvärme med vattenburna radiatorer. Synliga radiatorstam-	Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning (FTX).	Förutom eluttag för belysning ingår i lägenheterna bänkbelysning		Föreningen avser teckna ett kollektivt bredbandsabonnemang med Telia,	

# 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](https://obos.se/medlem) eller i OBOS-appen.



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.

## 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 till exempel:

- 25 % på nytt kök
- 10 % på nytt badrum
- 12 % på hem- och villaförsäkring
- 25 % på persienner och rullgardiner
- 20 % på juridisk rådgivning
- 20 % på hotellvistelser
- 30 % på färg och spackel
- 30 % på hyrbilar och skåpbilar
- 50 % på nöjesparker
- 10 % på byggmaterial

... och mycket mer!

## 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 300 kronor för delägarskap i OBOS. Som medlem får du ta del av alla förmåner, både i Sverige och i Norge, så du tjänar snabbt in avgiften.

Att bli medlem är smidigt

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

## Du blir delägare i OBOS

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

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



Deläga

## Köp halva bostaden, bo i hela!

Du som är medlem i OBOS kommer få möjlighet att köpa någon av våra utvalda lägenheter med OBOS Deläga. Det är en förmån som innebär att du kan köpa halva bostadsrätten, bo i hela, men låta andra halvan ägas av OBOS. När du har ekonomisk möjlighet kan du öka din ägarandel från 50 till 100 % inom loppet av 10 år. På så sätt kan fler få möjlighet att köpa en egen bostad! På projektwebben kan du se vilka bostäder som erbjuds med OBOS Deläga eller fråga mäklare!

Läs mer om OBOS Deläga på [obos.se/delaga](https://obos.se/delaga)



# 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!

## Visning

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

## Förbered

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

## Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknas mellan bostadsrättsföreningen och dig som köpare. Avtalet innebär att föreningen binder sig till att upplåta en bostad med bostadsrätt till dig. Till det undertecknade förhandsavtalet bifogas ett aktuellt lånelöfte (max en månad gammalt). I samband med tecknandet betalar du ett förskott på 125 000 kr (ev inbetald bokningsavgift avräknas).

## Designval

Nu är det dags att välja hur din nya bostad ska se ut! Vi bjuder in dig så att du kan titta närmare på olika material såsom golv, kakel och klinker.

## Frågor?



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

## Besiktning

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

## Kommande försäljning

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

## Säljstart

När tiden är inne kan du göra en köpanmälan på dina favoriter, max tre objekt – direkt på webben.

## Bokningsavtal

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

## Byggstart

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

## Kundkväll och information

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

## Inflyttning

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

## Bli OBOS-medlem

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

## Upplåtelseavtal

Genom upplåtelseavtalet blir du fullvärdig medlem i bostadsrättsföreningen. Detta tecknas ca 4 månader innan tillträdet av lägenheten. Då betalar du även en handpenning om 10% av bostadens värde (minus det förskott du eventuellt redan har betalt).

## Vi finns kvar

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



## 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.



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

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 och en upplåtelseavgift för att få flytta in i din nya bostad. Du betalar även en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader, såsom räntor och amorteringar på föreningens gemensamma lån, men även drift- och underhållskostnader. När du köpt en bostadsrätt är du också delägare i föreningens gemensamma tillgångar. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom styrelsen ni väljer vid den årliga föreningsstämman.

**Garantitid**  
5 års garanti.

**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.

**Ej uthyrda lokaler**  
OBOS står även för hyresavgifter för eventuellt ej uthyrda lokaler under de två första åren.



## Vi bygger för framtiden

Vi på OBOS har världens bästa jobb: att göra bostadsdrömmar till verklighet. Vi bygger bostäder som människor drömmer om, och vi bygger dem på platser där folk vill bo – både i staden och på landsbygden. Och det har vi gjort länge.

Sedan starten 1929 har vi sålt över 150 000 bostäder i hela landet. Både som OBOS och genom våra andra varumärken Myresjöhus och SmålandsVillan. Vad som gör oss lite speciella är att vi är en medlemsorganisation som återinvesterar hela vår vinst i framtidens bostäder – och insatser som bidrar till en bättre samhälle.

Läs mer på [obos.se](https://obos.se)

## Viktigt att veta

Informationen i denna broschyr gäller vid dess tryck 20230920 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. Det finns ingen möjlighet att påverka planlösningar.

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

### Material och bilder

Bilderna vi visar i broschyren är digitalt framtagna bilder vilket gör att avvikelser

kan förekomma vad gäller bland annat färger, utformning och inredning. Tänk också på att färger upplevs olika vid tryck och verklighet. Din kundansvariga eller den anvisade mäklaren har färgprover om du vill veta vilka färger som avses. Omgivningar som visualiseras kommer att färdigställas av kommunen, varför vi inte kan garantera att det blir som på bilderna.





[obos.se/brf-roslagsporten](https://obos.se/brf-roslagsporten)