

HÄGERNEHOLM ETAPP 2, TÄBY

**Lika nära till city  
som natur och bad**



Peab Bostad

# Tillsammans hittar vi hem

Vi vill att fler ska hitta hem. Hitta sig själva och leva sina liv. Hitta sin hemkänsla, i sin bostad men också i sitt kvarter och i sin stad. Vi vet att människor är olika, har olika drömmar och behov. Då kan inte alla bostäder se likadana ut, och ligga på samma adress. Därför strävar vi efter att utveckla bostäder för fler. Från norr till söder. Högt och lågt. Stort och litet. Vi hjälper dig att hitta hem.



## INNEHÅLL

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Området                    | 7  |
| Situationsplan             | 8  |
| Hus Fryken                 | 10 |
| Hus Vätern XL              | 14 |
| Hus Vätern                 | 20 |
| Rumsbeskrivningar          | 26 |
| Inredning                  | 32 |
| Byggnadsbeskrivning        | 34 |
| Miljö                      | 36 |
| Köpprocessen               | 38 |
| Garantier och försäkringar | 40 |
| Din trygghet               | 42 |
| Ordlista                   | 44 |
| Kontaktinformation         | 46 |



VÄLKOMMEN HEM

# Välkommen hem till Hägerneholm, Täby

Hägerneholm är ett växande område i Täby som när det står klart beräknas ha cirka 1 200 bostäder med en skön mix av både lägenheter, kedjehus och radhus. Vårt nyaste tillskott i stadsdelen är Hägerneholm etapp 2 som kommer inrymma tio kedjehus i våra populära modeller Vänern och Fryken.

Hitta din hemkänsla i ett familjevänligt kvarter med lika nära till city som grönområden, badplatser och småbåtshamnar. Ett attraktivt läge som låter dig kombinera friluftsliv med stadsliv. Välkommen hem!







Grönskande omgivningar intill park och skog.



Möjlighet för båtliv med småbåtshamnar i närheten.



Flera badplatser att välja bland.



## Lev och bo i lyxigt läge nära natur, sjöar och båtliv

I ett naturskönt läge mellan grönområden och badsjöar växer den nya stadsdelen Hägerneholm i Täby kommun fram. Platsen erbjuder en familjevänlig idyll på behagligt avstånd till stadens puls. Utöver de cirka 1200 nya bostäderna som planeras här invigdes Hägerneholmskolan under 2019 för elever i årskurs F-6. Intill skolan ligger även Hägerneholmshallen som är en fullstor idrottshall.

### En grönskande oas

Centralt i området ligger Hägerneholmsparken, en grön oas på ca 13 hektar med lekpark, idrottsplan, utegym, aktivitetsytor och torg – alltihop inbäddat i grönskande träd och buskar. Vintertid kan du ta med barnen till parkens pulkabacke.

Det här är en plats som låter dig njuta av ett grönt uteliv med närhet till flera sjöar, golfbanor, naturområden med

motionsslingor och två stora småbåtshamnar. Under sommarhalvåret finns ett flertal badplatser väl värda ett besök vintertid finns fina områden för längdskidor.

### Staden på bekvämt avstånd

Pendlingsläget är utmärkt och du tar dig till city på bara cirka 15 minuter med bilen, eller med Roslagsbanan på endast 20 minuter. Från Hägerneholm finns också goda bussförbindelser till både Täby centrum och Mörby centrum. Täby centrum erbjuder ett av Stockholms största utbud av shopping, mataffärer, restauranger och service.

### Ett modernt kvarter

Här planeras nu vår andra etapp i Hägerneholm med 10 kvadratsmarta hus anpassade efter den moderna familjens behov. Alla med carport och trädgårdar som erbjuder utrymme för en generös uteplats och förråd.



# Situationsplan



HÄGERNEHOLM etapp 2  
2020-04-01  
Skala 1:800 (A4)  
Forum Arkitekter AB

|                                                                                                                                  |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> Fryken     | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkorange; border:1px solid black;"></span> Vänern XL | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:white; border:1px solid black;"></span> Kommande hus                                                                                          |
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkorange; border:1px solid black;"></span> Vänern | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Befintliga hus  | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, gray 2px, gray 4px); border:1px solid black;"></span> Genomsläpplig mark på uppfart |





# Hus med generösa ytor

*Fryken kedjehus, 2 plan, 126 kvm, 5 rum*

Hus Fryken erbjuder ett bekvämt boende på 2-plan med luftig och öppen planlösning. Egen uppfart med carport, uteplats och en välkomnande entré inger en härlig villakänsla redan innan du kliver in i huset.

## Härligt öppna ytor

När du kliver in i Fryken möts du av en rymlig hall varifrån du har fri sikt genom hela huset. Det här är ett ljust hem med härligt öppna ytor mellan kök och vardagsrum. Här finns gott om plats för hela familjen! På entréplan hittar du även separat tvättstuga och wc/dusch med plats för badkar vilket erbjuds som tillval.

## Lugnet på övre plan

På övre plan finns ett allrum, wc/dusch och tre sovrum, varav ett med egen klädkammare och två med garderobsutrymmen. Om behovet finns kan du välja att sätta upp en vägg i allrummet för att skapa ett extra sovrum och får då även ytterligare en klädkammare.

## Skönt uteliv

Hus Fryken kommer med tomt i varierande storlekar, men i alla trädgårdar finns utrymme för en generös uteplats. Även på framsidan finns ett mindre trädäck så att du kan njuta av extra många soltimmar.

## Välutrustat och personligt från första dagen

En stor fördel med att köpa nybyggt hus av oss är att du flyttar in i ett hem som är komplett och välutrustat redan vid inflytt. I tvättstugan finns både tvättmaskin och torktumlare från Siemens på plats. Badrummen har modern inredning från Vedum och i köket står vitvaror från Siemens. För att ge dig möjlighet att inreda din nya bostad efter egen smak har även vi tagit fram ett tillvalsprogram. Här kan du till exempel välja kakel, klinker, bänkskivor och köksluckor. Prata med säljaren för mer information om tillvalsprogrammet!

## Välisolerat och ljudlöst

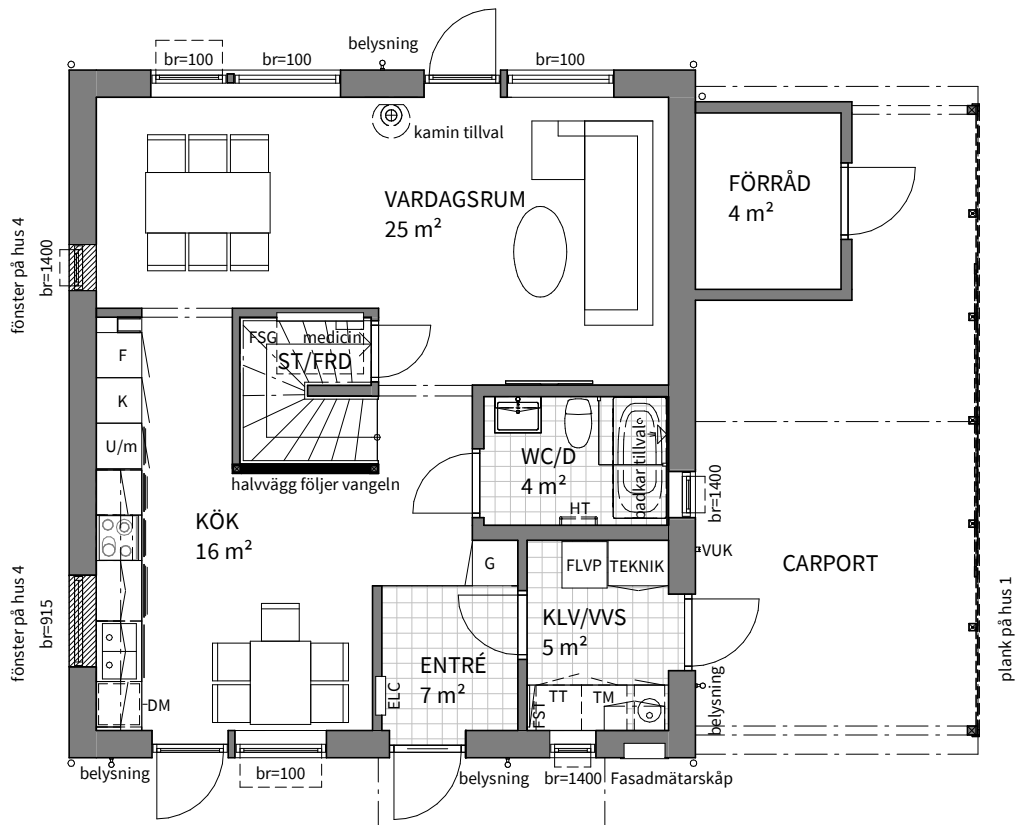
Den välbeprövade och genomtänkta konstruktionen är något som är utmärkande för våra hus. De tjocka väggarna och välisolerade fönstren gör att värmen stannar kvar på insidan. Detta minimerar behovet av extra uppvärmning och gör därmed nytta för både plånbok och miljö.



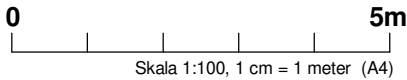
*Inspirationsbilder hus Fryken*

5  
ROK

| Hus nr | Plan | BOA                | Hustyp |
|--------|------|--------------------|--------|
| 1-4    | 1/2  | 126 m <sup>2</sup> | Fryken |



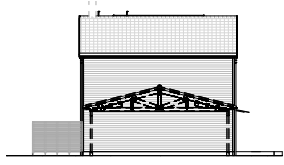
PLAN 1



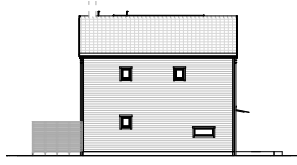
Entréfasad mot gata



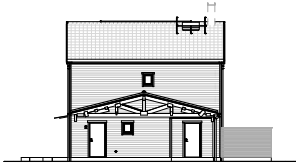
Gavelfasad mot trädgård



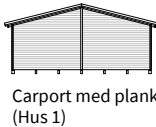
Fasad mot grannhusets carport  
(Hus 1-3)



Fasad fri långsida  
(Hus 4)



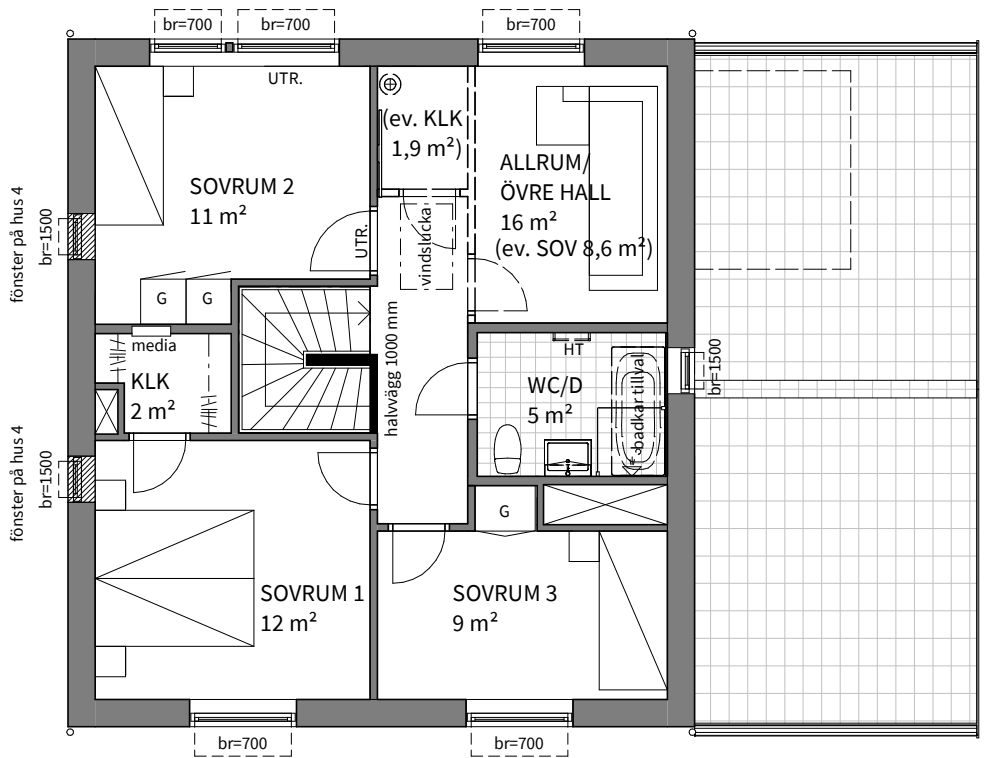
Fasad med förråd/carport



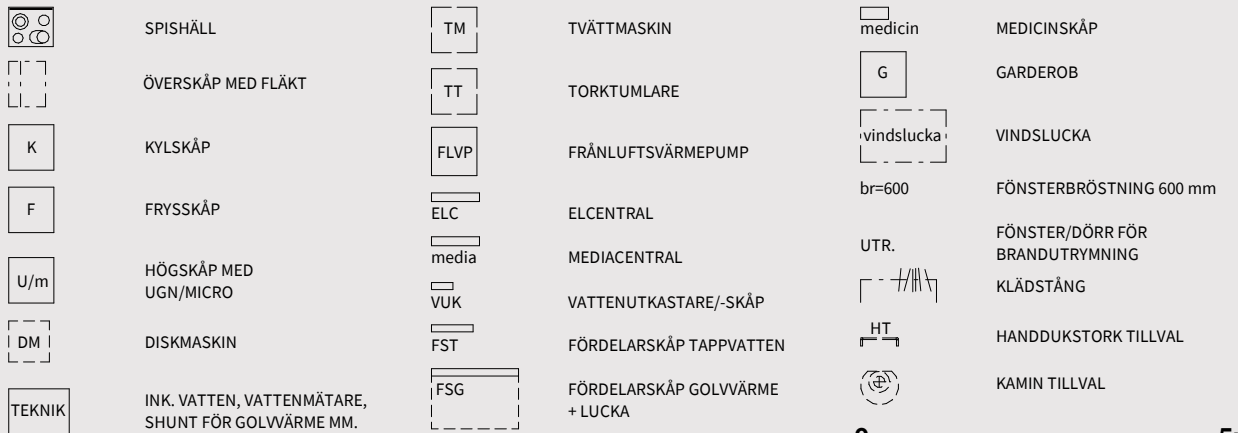
Carport med plank  
(Hus 1)

5  
ROK

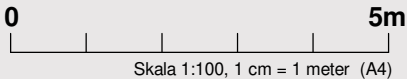
| Hus nr | Plan | BOA                | Hustyp |
|--------|------|--------------------|--------|
| 1-4    | 2/2  | 126 m <sup>2</sup> | Fryken |



PLAN 2



Bofaktablad datum 2020-04-01 Rätt till ändringar förbehålles Arkitekt: Forum Arkitekter Areor uppmätta enligt SS 02 10 53 Ytangivelser är preliminära Se situationsplan för storlek och utformning av tomt





# Rymligt med härlig tomt

*Vänern XL kedjehus, 2 plan, 131 kvm, 5 rum*

I Hägerneholm etapp 2 erbjuder vi husmodell Vänern i två olika storlekar där två hus är i den större XL-modellen om 131 kvm. Här inryms tre sovrum, två wc/dush, kök, vardagsrum, en rejäl tvättstuga, klädkammare och ett allrum. Husen har också generösa tomter om 408 kvm respektive 431 kvm. Behöver du än mer utrymme kan du välja tillbyggnad om 9 kvm som tillval.

## Öppen planlösning

Den öppna planlösningen på entréplanet gör hus Vänern till en plats dit du gärna bjuder hem dina vänner. Redan när du tar steget in i hallen kan du blicka ut mot husets trädgård. Innanför hallen ligger det stora köket, välplanerat med modern inredning, bra arbetsytor och förvaring. I anslutning till köket ligger vardagsrummet, också det väl tilltaget med gott om utrymme för mysiga filmkvällar med hela familjen samlad såväl som kalas med släkt och vänner.

## Socialt nere, privat uppe

I grundutförandet ligger de tre sovrummen på övervåningen tillsammans med en stor wc/dusch, en klädkammare och ett allrum. Skulle familjen växa är det möjligt att sätta upp en vägg och förvandla allrummet till ytterligare ett sovrum. Du kan också välja en tillbyggnad om 9 kvadratmeter på entréplanet för att få större vardagsrum i vinkel. Tack vare husets planlösning, med sovrum på övervåningen och kök/vardagsrum på entréplan, blir det naturligt att ha ditt sociala liv på nedre plan och dina privata ytor på övervåningen.

## Välutrustat och personligt från första dagen

En stor fördel med att köpa ett nybyggt hus av Peab är att du flyttar in i ett hem som är komplett och välutrustat redan vid inflytt. I tvättstugan finns modern inredning från Vedum samt tvättmaskin och torktumlare från Siemens. Även vitvarorna i köket är från Siemens. Vi ger dig också möjligheten att inreda din bostad efter egen smak via vårt tillvalsprogram, där kan du exempelvis välja mellan ett antal köksluckor, bänkskivor, kakel och klinker.

## Välisolerat och ljudlöst

Den välbeprövade och genomtänkta konstruktionen är något som är utmärkande för våra hus. De tjocka väggarna och välisolerade fönstren gör att värmen stannar kvar på insidan. Detta minimerar behovet av extra uppvärmning och gör därmed nytta för både plånbok och miljö.



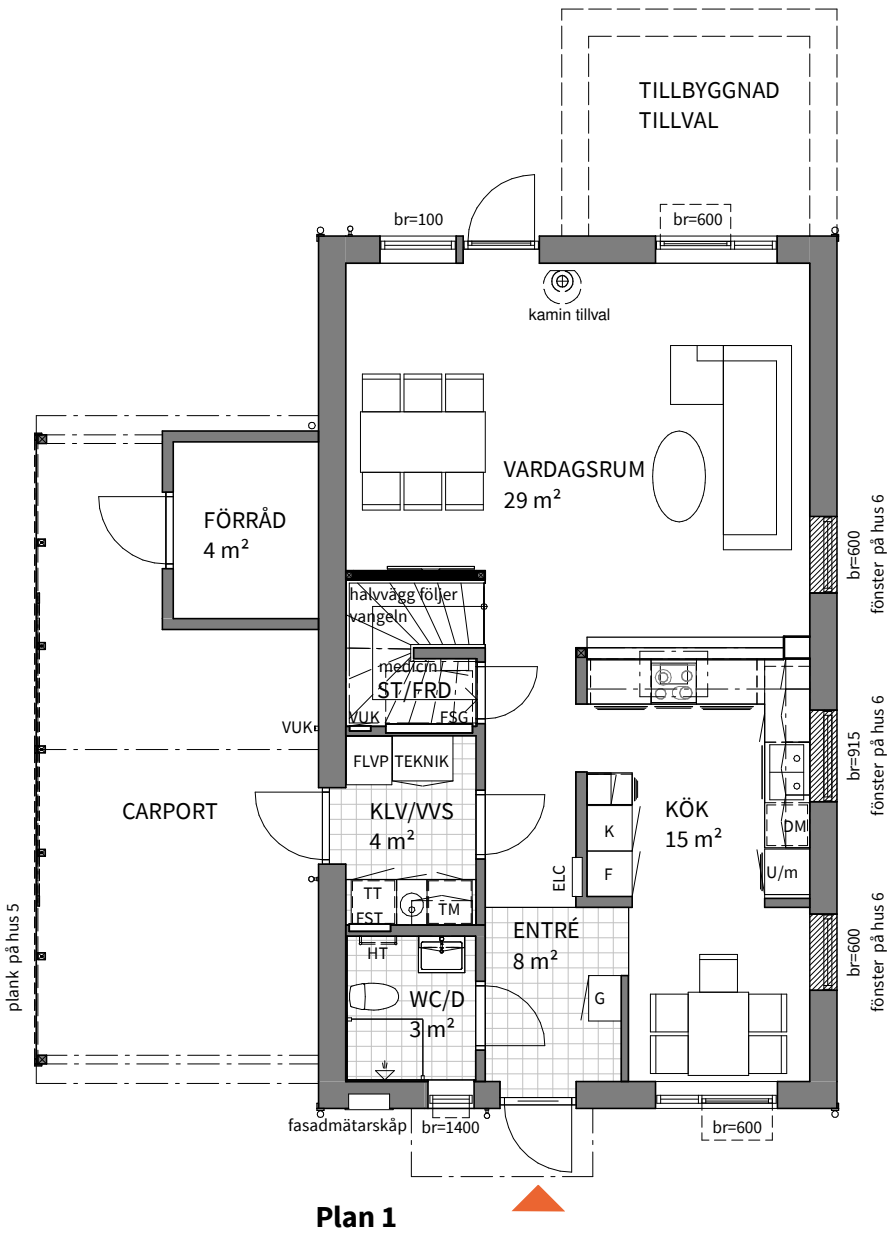
*Inspirationsbilder hus Vänern*



5

ROK

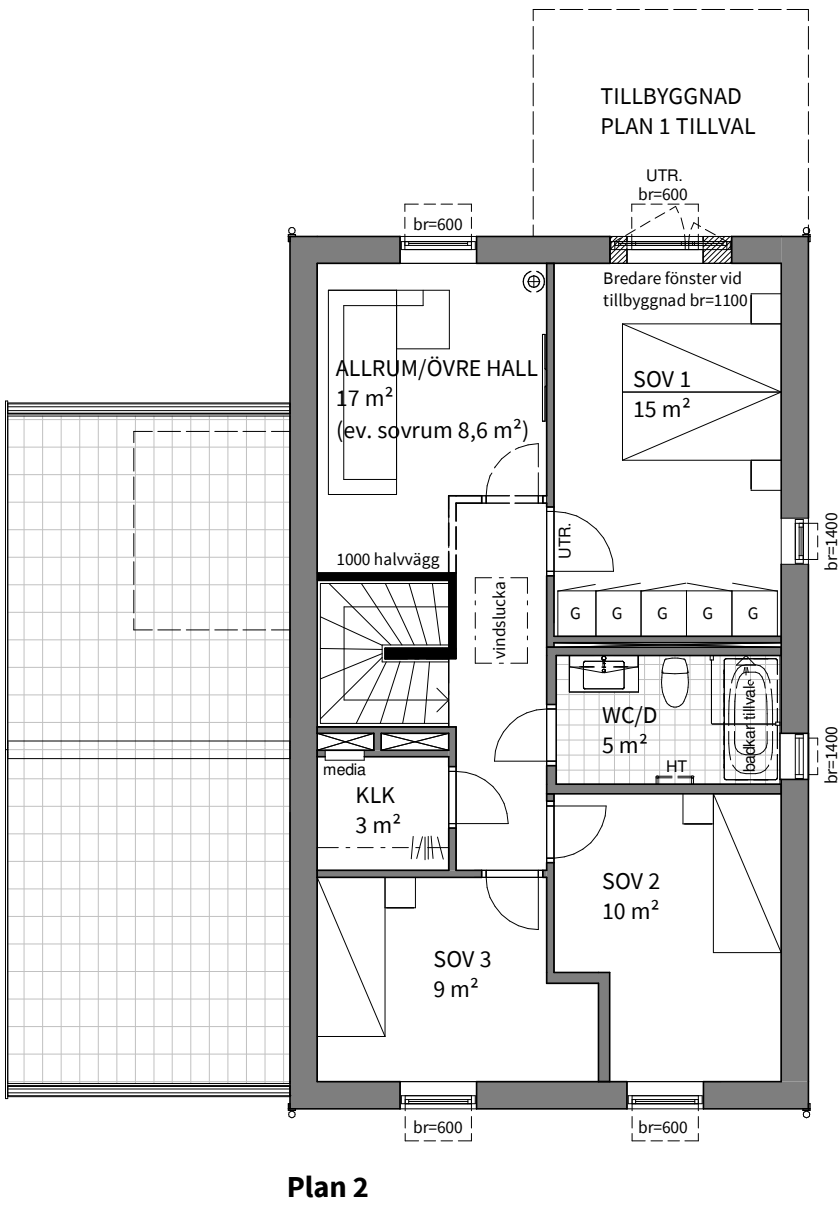
| Hus nr | Plan     | BOA                | Hustyp    |
|--------|----------|--------------------|-----------|
| 5-6    | Plan 1/2 | 131 m <sup>2</sup> | Vänern XL |



5

ROK

| Hus nr | Plan     | BOA                | Hustyp    |
|--------|----------|--------------------|-----------|
| 5-6    | Plan 2/2 | 131 m <sup>2</sup> | Vänern XL |



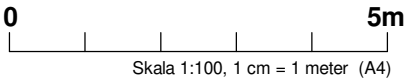
Obs! Se teckenförklaring på nästa uppslag

Bofaktablad  
datum 2020-04-01

Rätt till ändringar förbehålles  
Arkitekt: Forum Arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53  
Ytangivelser är preliminära

Se situationsplan för storlek  
och utformning av tomt



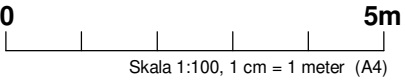
Obs! Se teckenförklaring på nästa uppslag

Bofaktablad  
datum 2020-04-01

Rätt till ändringar förbehålles  
Arkitekt: Forum Arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53  
Ytangivelser är preliminära

Se situationsplan för storlek  
och utformning av tomt





| 5<br>ROK | Hus nr | Plan | BOA                | Hustyp    |
|----------|--------|------|--------------------|-----------|
|          | 5-6    |      | 131 m <sup>2</sup> | Vänern XL |

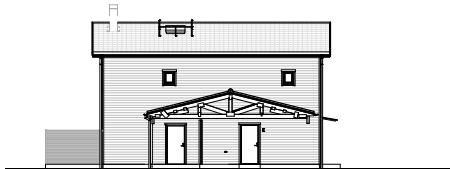


Entréfasad mot gata

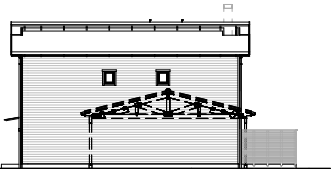
GRUNDUTFÖRANDE



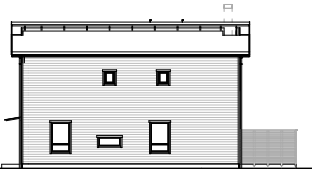
Gavelfasad mot trädgård



Fasad med förråd/carport



Fasad mot grannhusets carport  
(Hus 5)



Fasad fri långsida  
(Hus 6)

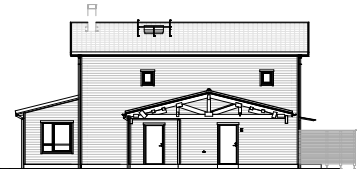


Carport med plank  
(Hus 5)

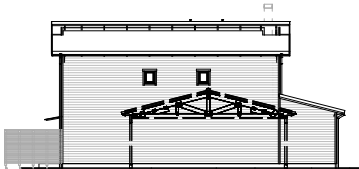
TILLBYGGNAD TILLVAL



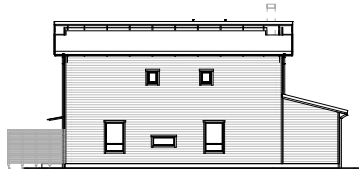
Gavelfasad mot trädgård



Fasad med förråd/carport

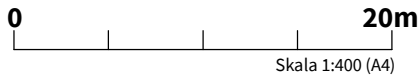


Fasad mot grannhusets carport  
(Hus 5)



Fasad fri långsida  
(Hus 6)

Bofaktablad datum 2020-04-01  
Rätt till ändringar förbehålles Arkitekt: Forum Arkitekter  
Areor uppmätta enligt SS 02 10 53 Ytangelser är preliminära  
Se situationsplan för storlek och utformning av tomt



| 5<br>ROK | Hus nr | Plan | BOA                | Hustyp    |
|----------|--------|------|--------------------|-----------|
|          | 5-6    |      | 131 m <sup>2</sup> | Vänern XL |

|                                                                                     |                                                    |                                                                                     |                                            |                                                                                     |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|  | SPISHÄLL                                           |  | TVÄTTMASKIN                                |  | MEDICINSKÅP                     |
|  | FRIHÅNGANDE FLÄKTKÅPA                              |  | TORKTUMLARE                                |  | GARDEROB                        |
|  | KYLSKÅP                                            |  | FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP (ALT. FTX VÄRMEVÄXLARE) |  | VINDSLUCKA                      |
|  | FRYSSKÅP                                           |  | ELCENTRAL                                  |  | FÖNSTERBRÖSTNING 600 mm         |
|  | HÖGSKÅP MED UGN/MICRO                              |  | MEDIACENTRAL                               |  | FÖNSTER/DÖRR FÖR BRANDUTRYMNING |
|  | DISKMASKIN                                         |  | VATTENUTKASTARE/-SKÅP                      |  | KLÄDSTÅNG                       |
|  | INK. VATTEN, VATTENMÄTARE, SHUNT FÖR GOLVVÄRME MM. |  | FÖRDELARSKÅP TAPPVATTEN                    |  | HANDDUKSTORK TILLVAL            |
|                                                                                     |                                                    |  | FÖRDELARSKÅP GOLVVÄRME + LUCKA             |  | KAMIN TILLVAL                   |



# Bo uppe, umgås nere

Vänern kedjehus, 2 plan, 121 kvm, 5 rum

Det är lätt att förstå varför vår husmodell Vänern blivit så populär. På de 121 kvadratmetrarna ryms tre sovrum, två wc/dush, kök och vardagsrum. Lägg till en rejäl tvättstuga, klädkammare och ett allrum och du har alla tänkbara bekvämligheter som krävs för en barnfamilj samtidigt som du slipper betala för några onödiga ytor. Vill du ha lite extra svängrum kan du välja en tillbyggnad på 9 kvadratmeter.

## Öppen planlösning

Den öppna planlösningen på entréplanet gör hus Vänern till en plats dit du gärna bjuder hem dina vänner. Redan när du tar steget in i hallen kan du blicka ut mot husets trädgård. Innanför hallen ligger det stora köket, välplanerat med modern inredning, bra arbetsytor och förvaring. I anslutning till köket ligger vardagsrummet, också det väl tilltaget med gott om utrymme för mysiga filmkvällar med hela familjen samlad såväl som kalas med släkt och vänner.

## Socialt nere, privat uppe

I grundutförandet ligger de tre sovrummen på övervåningen tillsammans med en stor wc/dusch, en klädkammare och ett allrum. Skulle familjen växa är det möjligt att sätta upp en vägg och förvandla allrummet till ytterligare ett sovrum. Du kan också välja en tillbyggnad om 9 kvadratmeter på entréplanet för att få större vardagsrum i vinkel. Tack vare husets planlösning, med sovrum på övervåningen och kök/vardagsrum på entréplan, blir det naturligt att ha ditt sociala liv på nedre plan och dina privata ytor på övervåningen.

## Välutrustat och personligt från första dagen

En stor fördel med att köpa ett nybyggt hus av Peab är att du flyttar in i ett hem som är komplett och välutrustat redan vid inflytt. I tvättstugan finns modern inredning från Vedum samt tvättmaskin och torktumlare från Siemens. Även vitvarorna i köket är från Siemens. Vi ger dig också möjligheten att inreda din bostad efter egen smak via vårt tillvalsprogram, där kan du exempelvis välja mellan ett antal köksluckor, bänkskivor, kakel och klinker.

## Välisolerat och ljudlöst

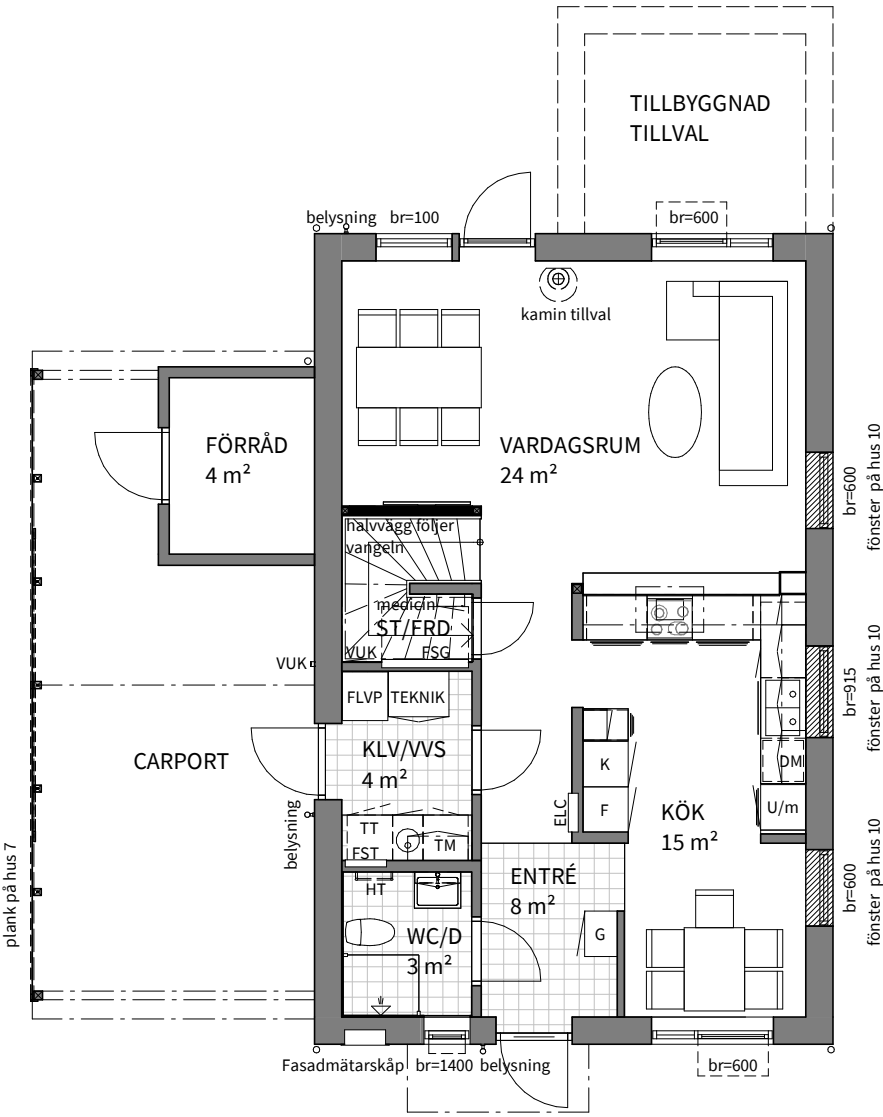
Den välbeprövade och genomtänkta konstruktionen är något som är utmärkande för våra hus. De tjocka väggarna och välisolerade fönstren gör att värmen stannar kvar på insidan. Detta minimerar behovet av extra uppvärmning och gör därmed nytta för både plånbok och miljö.



Inspirationsbilder hus Vänern

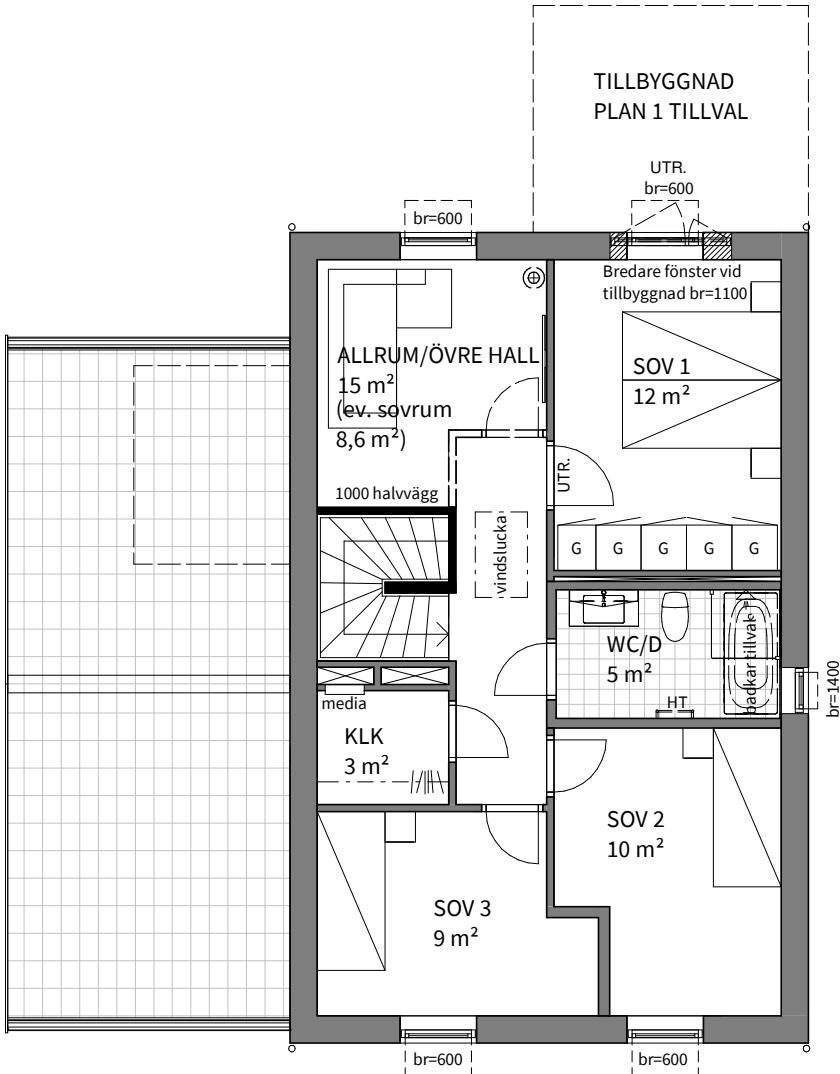


| Hus nr | Plan     | BOA                | Hustyp |
|--------|----------|--------------------|--------|
| 7-10   | Plan 1/2 | 121 m <sup>2</sup> | Vänern |



Plan 1

| Hus nr | Plan     | BOA                | Hustyp |
|--------|----------|--------------------|--------|
| 7-10   | Plan 2/2 | 121 m <sup>2</sup> | Vänern |



Plan 2

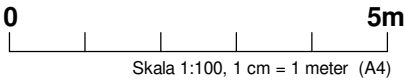
Obs! Se teckenförklaring på nästa uppslag

Bofaktablad  
datum 2020-04-01

Rätt till ändringar förbehålles  
Arkitekt: Forum Arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53  
Ytangivelser är preliminära

Se situationsplan för storlek  
och utformning av tomt



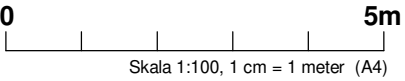
Obs! Se teckenförklaring på nästa uppslag

Bofaktablad  
datum 2020-04-01

Rätt till ändringar förbehålles  
Arkitekt: Forum Arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53  
Ytangivelser är preliminära

Se situationsplan för storlek  
och utformning av tomt





| 5<br>ROK | Hus nr | Plan | BOA                | Hustyp |
|----------|--------|------|--------------------|--------|
|          | 7-10   |      | 121 m <sup>2</sup> | Vänern |

| 5<br>ROK | Hus nr | Plan | BOA                | Hustyp |
|----------|--------|------|--------------------|--------|
|          | 7-10   |      | 121 m <sup>2</sup> | Vänern |

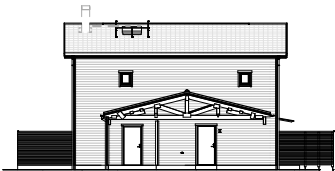


Entréfasad mot gata

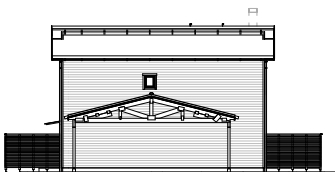
GRUNDUTFÖRANDE



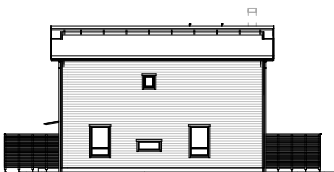
Gavelfasad mot trädgård



Fasad med förråd/carport



Fasad mot grannhusets carport



Fasad fri långsida  
(Hus 10)

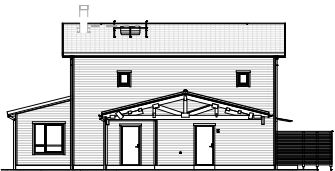


Carport med plank  
(Hus 7)

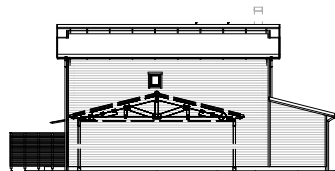
TILLBYGGNAD



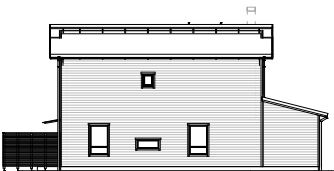
Gavelfasad mot trädgård



Fasad med förråd/carport

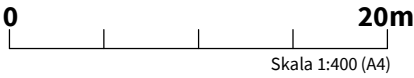


Fasad mot grannhusets carport



Fasad fri långsida  
(Hus 10)

Bofaktablad datum 2020-04-01  
Rätt till ändringar förbehålles Arkitekt: Forum Arkitekter  
Areor uppmätta enligt SS 02 10 53 Ytangivelser är preliminära  
Se situationsplan för storlek och utformning av tomt



|  |                                                    |  |                                            |  |                                 |
|--|----------------------------------------------------|--|--------------------------------------------|--|---------------------------------|
|  | SPISHÄLL                                           |  | TVÄTTMASKIN                                |  | MEDICINSKÅP                     |
|  | FRIHÄNGANDE FLÄKTKÅPA                              |  | TORKTUMLARE                                |  | GARDEROB                        |
|  | KYLSKÅP                                            |  | FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP (ALT. FTX VÄRMEVÄXLARE) |  | VINDSLUCKA                      |
|  | FRYSSKÅP                                           |  | ELCENTRAL                                  |  | FÖNSTERBRÖSTNING 600 mm         |
|  | HÖGSKÅP MED UGN/MICRO                              |  | MEDIACENTRAL                               |  | FÖNSTER/DÖRR FÖR BRANDUTRYMNING |
|  | DISKMASKIN                                         |  | VATTENUTKASTARE/-SKÅP                      |  | KLÄDSTÄNG                       |
|  | INK. VATTEN, VATTENMÄTARE, SHUNT FÖR GOLVVÄRME MM. |  | FÖRDELARSKÅP TAPPVATTEN                    |  | HANDDUKSTORK TILLVAL            |
|  |                                                    |  | FÖRDELARSKÅP GOLVVÄRME + LUCKA             |  | KAMIN TILLVAL                   |



# Ljusa och bekväma hem

Att flytta in i en bostad där ingen annan bott före dig är en underbar känsla! I Hägerneholm etapp 2 skapar vi bostäder med bekvämligheter och välplanerade planlösningar, där sammanhängande vardagsrum och kök skapar hem med en luftig känsla.

## INREDNING

### Invändig inredning i grundutförande

- Golv av ekparkett, 3-stav
- Golv i entré/hall av klinker, 300x300 mm, enligt planritning
- Målade vita väggar, gipsskiva
- Målat tak, gipsplank
- Släta vita innerdörrar
- Foder och sockel, vita släta
- Fönsterbänk i natursten
- Tät trappa med plansteg och handledare i eklaserad furu, resten vitmålad
- Klädkammare med hyllor och klädstång enligt ritning
- Garderober / Städskåp, antal enligt ritning



# Funktionella kök

Ett kök ska fylla många funktioner – middagar med familj och vänner, plats för gott om förvaring och en köksinredning som inte bara är praktisk utan även stilren och tidlös. Köket är inrett med vita släta luckor från Vedum och maskinell utrustning från Siemens.

## INREDNING

### Inredning kök i grundutförande

- Köksinredning: släta vita luckor från Vedum
- Stänkskydd av kakel, 100x300 mm
- Bänkskiva av laminat
- Underlimmad ho
- Vita vitvaror från Siemens: induktionshäll, inbyggadsugn varmluft, inbyggadsmicro, diskmaskin, kylskåp, frys och fläkt.





## Badrum med tidlös inredning – lättskött och fräscht

I våra badrum har vi valt färger och materialval som håller både idag och många år framåt. Vi har valt en ljus bas och givetvis är våra badrum helkaklade. Självklart har vi även utrustat ditt nya hem med tvättmaskin och torktumlare. Skåp och bänkskiva ger dig extra förvaring och praktisk avställningsyta.



### INREDNING

#### Inredning Wc/Dusch i grundutförande

- Kakel vägg, 200x400 mm
- Klinker golv, 150x150 mm
- Tak, målat gipsplank med våtrumsfärg
- Badrumsinredning från Vedum
- Duschhörna klarglas INR

#### Inredning Klädvård/Tvättstuga i grundutförande

- Vägg är målad med våtrumsfärg
- Klinker golv, 150x150 mm, rakläggning
- Vitvaror från Siemens: Tvättmaskin och torktumlare
- Bänkskiva med nedfälld diskho och bänkskåp
- Tak, målat gipsplank med våtrumsfärg



# Få din bostad att kännas som hemma

En av fördelarna med att köpa en nybyggd bostad av oss på Peab är att du har möjlighet att göra personliga inredningsval redan innan du flyttar in.

## Material valda med omsorg

Det är en lyxig känsla att flytta in i en nybyggd bostad. Allt är orört och alla bekvämligheter finns på plats. Interiören skapar den hemtrevliga känslan man vill ha i sitt drömhjem. Material ska vara tåliga för att klara vardagen och hållbara både avseende miljö och trender. För att hjälpa dig att hålla den röda tråden i bostaden har vi valt produkter som passar ihop utseende och designmässigt. Vi har lagt stor omsorg på att välja fina materialval. I grundutförandet är inredningen klassiskt vitt med ekparkett på golven. I köket finns moderna vitvaror på plats.

## Tillvalsmöjligheter

Utöver detta har vi tagit fram ett tillvalsprogram där du bland annat kan uppgradera dina vitvaror, byta köksluckor, bänkskivor och välja bland olika färger på kakel och klinkers.

De val du hittar i tillvalsprogrammet är de som är möjliga att välja bland. Vi har ett brett utbud som passar flera så att du kan få din nya bostad att spegla din personlighet. Vi är säkra på att du kommer hitta något som passar just dig bäst!

För att du snabbt ska komma på plats i ditt nya hus erbjuder vi två timmars snickarhjälp i samband med inflytt. Av snickaren kan du få hjälp med att exempelvis skruva upp hyllor och andra enklare arbeten som annars tenderar att dra ut på tiden.

*Mer om inredningen kan du läsa i en separat inredningsbroschyr. Prata med säljaren om du är nyfiken.*





## BYGGNADSBESKRIVNING

Gäller samtliga hustyper.

### Tomtmark

Gräsmatta/naturmark, plattläggning och asfaltering. Nivåskillnader kan förekomma.

### Yttertak

Betongpannor.

### Grund

Platta på mark med underliggande isolering.

### Yttervägg

Träregelstomme med isolering och liggande träpanel. Invändigt klädd med OSB och gips.

### Mellanbjälklag

Golvbjälkar med stegljudsisolering.

### Dörrar

Trädörrar, kulör enligt färgsättning.

### Rumshöjd

Rumshöjden är 2,5 m om ej annat anges på ritning.

### Målning utvändigt

Två strykningar från fabrik, observera att färdigstrykning görs av slutkund, kulör enligt färgsättning.

### Plåtarbeten

Stuprör, hängrännor, fotplåt och vindskiveplåt.

### Entrétak

Skärmtak över entré enligt planritning.

### Innerväggar

Gipsskivor med mineralullsisolering mot wc/dusch samt klädvård.

### Media

Tv, tele och data via fibernät.

### Fönster och fönsterdörrar

Öppningsbara eller fasta träfönster med aluminiumbeklädd utsida. Fönsterdörrar är utåtgående och låsbara från insidan.

### Värme/Ventilation

Uppvärmning sker med frånluftsvärmepump. Vattenburen golvvärme på plan 1 och vattenburna radiatorer på plan 2. I wc/dusch plan 2 ersätts radiator av vattenburen golvvärme. Tilluft via spaltventil i fönster.

### Carport/Förråd

Kallförråd med lika panel som övriga huset. Öppet regelverk invändigt i både carport och förråd. Undertak är räspont på synliga balkar (inget innertak). Invändigt obehandlat. Tryckimpregnerat trä är omålat.



# Vi bygger bara gröna hus

När du köper ett nybyggt hus av oss kan du vara säker på att få ett energieffektivt och miljöklokt hem. Att vi bygger enligt gällande lagar och regler är en självklarhet. Lika viktigt är att du som ska leva i huset får ett behagligt inomhusklimat och god driftsekonomi.

## Ett nybyggt hus ger låga driftskostnader

Utifrån miljösynpunkt är ett nybyggt hem oslagbart. Det kräver ofta mindre än hälften så mycket energi för uppvärmning jämfört med hus byggda så sent som på 80-talet. De senaste åren har elpriserna stigit och därmed blir energiförbrukning och uppvärmningskostnader allt viktigare i valet av ett nytt hem. Våra hus har mycket låga uppvärmningskostnader, bland annat för att vi återvinner värmen från den utåtgående ventilationsluften.

## Effektiva uppvärmningsformer

Golvvärme ger ett jämnt och behagligt inomhusklimat och ligger som standard på plan 1. Som komplement till golvvärmen installeras en frånluftsvärmepump som för över värmen till golvvärmen eller tappvarmvattnet för uppvärmning. Som uppvärmning av en eventuell övervåning använder vi oss av vattenburna radiatorer som placeras under fönstren.

## Energisnål utrustning redan på plats

Det är inte bara husets uppvärmningsform och täthet som spelar roll när vi talar om miljökloka bostäder. Även en sådan sak som

köksutrustning kan ha stor påverkan på energiförbrukning och därmed också privatekonomi. I våra hus ingår i de flesta fall A-klassade vitvaror, effektiv spishäll och snålspolande blandare.

## Hållbart både idag och imorgon

Vi prioriterar alltid hållbar utveckling och ett gott miljö-kunnande. När vi talar om att bygga för framtiden innebär det att det vi bygger idag även ska klara morgondagens krav på god etik och genomtänkt miljöarbete. Till exempel jobbar vi med kvalitetssäkring i alla steg i genomförandet av din bostad. Det innefattar bland annat att vi säkerställer en genomtänkt projektering, beprövad byggteknik, rätt värmesystem samt godkända och miljövänliga byggmaterial. En aspekt som kommer att vara extra påtaglig efter inflytt är att huset inte förbrukar mer energi än nödvändigt. Det skonar både miljö och plånbok. För att vara säkra på att ingen värme har möjlighet att smita ut genomför vi alltid en täthetsprovning under byggnationen.



## Visste du att?

-  Många av våra leverantörer levererar Svanenmärkta produkter
-  Vi provtrycker alla våra hus för att kontrollera husets täthet
-  Alla våra hus har A-klassade vitvaror vilket påverkar energiförbrukningen och därmed också den privata ekonomin
-  Vi har energieffektiva hus



# Så här går det till när du köper ny bostad av oss

Ett nytt hem är mer än bara tak över huvudet, det ska ge rum för hela livet. Därför finns det vissa saker som vi låter vägleda oss när vi utvecklar bostäder – och som ger dig ett nytt hem där du kan leva livet fullt ut.



## Säljpremiär

På säljpremiären lämnar du in en köpanmälan via ett formulär på vår hemsida. Köpanmälan är öppen under en begränsad tid. Efter köpanmälan stängt tilldelas du din köplats i turordningen, baserat på det datum då vi tog emot din intresseanmälan. Eventuellt kvarvarande bostäder säljs sedan utifrån principen först till kvarn.



## Bokningsavtal

När du köper en ny bostad av oss betalar du ett fast pris utan budgivning. Först tecknar du ett bokningsavtal och betalar en bokningsavgift. Om du senare skulle bestämma dig för att inte gå vidare med köpet får du tillbaka bokningsavgiften minus en mindre avbokningsavgift.



## Köpekontrakt och entreprenadkontrakt

En äganderätt är ett eget hus på en egen tomt. Att köpa äganderätt av oss innebär att du tecknar ett köpekontrakt för tomten och ett entreprenadkontrakt för uppförande av huset. Du köper alltså din egen tomt och låter oss på Peab bygga huset med totalentreprenad. I totalentreprenaden ingår allt som har med byggnationen att göra: husbyggnation, schakt, bygglovskostnader, anslutningskostnader, färdigställande-försäkring, nybyggnadsförsäkring, kontrollansvarig med mera. I samband med tecknandet av dessa kontrakt betalar du som kund en handpenning på tomten som uppgår till 10 % av tomtens köpeskilling, minus bokningsavgiften.



## Personliga inredningsval

Du har möjlighet att ge ditt hem en personlig prägel med hjälp av våra inredningsval. Här kan du välja allt från kakel och klinker till beslag och luckor.



## Köp av tomt

Nu köper du din tomt och betalar återstående summa av tomtpriset samt lagfart (läs mer om detta på sid. 38). Ditt definitiva tillträdesdatum får du ca 3 månader innan ditt tillträde.



## Husbygge

Ett byggnadskreditiv läggs upp för den kommande fastigheten hos din bank. Efter hand som huset uppförs gör du ett antal delbetalningar. Du kontaktar din bankman för att lyfta pengar från byggnadskreditivet. Dessa delbetalningar kommer att delas upp enligt följande: 30% vid grundläggning, 30% vid stomresning, 30% 30 dagar innan slutbesiktning. Det motsvarar 90% av köpeskillingen. När huset är färdigt och slutbetalt släpps byggnadskreditivet och ni kan lägga om det till ett vanligt bostadslån.



Inspirationsbild hus Fryken



## Slutbesiktning

I samband med godkänd slutbesiktning är det dags för tillträde! Nu betalar du de återstående 10% av bostadens pris. För att du snabbt ska komma på plats i ditt nya hus erbjuder vi två timmars snickarhjälp. Du får kontaktuppgifter till snickaren så att du kan boka in den tid som passar dig bäst. Två år efter slutbesiktning görs ytterligare en kontroll för att säkerställa att inga fel uppstått under garantitiden, en så kallad tvåårsbesiktning. När huset är färdigt och slutbetalt släpps byggnadskreditivet och ni kan lägga om det till ett vanligt bostadslån.



## Dina åsikter – NKI

För oss är det viktigt att veta vad du tycker både om Peab som bostadsproducent och om den produkt som du faktiskt har köpt. Det är ett av sätten att bedriva ett kontinuerligt förbättringsarbete gentemot våra kunder. Två månader efter tillträdet skickas det ut en enkät via mail till dig. Vi är tack-samma om du svarar på frågorna och lämnar dina synpunkter.



# Ett tryggare bostadsköp

Det finns tillfällen då man inte vill chansa eller stöta på några överraskningar. Vid ett husköp, till exempel. När du ska göra en av livets största affärer kan det vara skönt att veta att vi på Peab ger dig flera garantier och försäkringar som säkerställer en trygg affär och ett hus av högsta kvalitet.

## Färdigställandeförsäkring

Försäkringen täcker merkostnader som kan uppstå om något skulle hindra just Peab från att slutföra entreprenaden.

## Allriskförsäkring

Peab tillser att det tecknas en allriskförsäkring som täcker kostnader för eventuella skador eller stölder som kan uppkomma i eller utanpå huset under byggtiden. Försäkringen gäller från byggstart till slutbesiktning.

## Nybyggnadsförsäkring

Försäkringen gäller i tio år och omfattar skada och fel som inte täcks av entreprenadens garanti eller av annan försäkring.

## Kontrollbesiktning

Ett par veckor innan slutbesiktning blir du kallad till en kontrollbesiktning som utförs av en oberoende

besiktningsman. Vid kontrollbesiktningen går ni tillsammans igenom huset inför slutbesiktningen.

## Slutbesiktning

Vid slutbesiktning kommer en oberoende besiktningsman utföra en besiktning av entreprenaden. Som köpare deltar du vid besiktningen och har då möjlighet att ta del av det arbete som gjorts och ställa frågor. Eventuella fel som noteras och som Peab ansvarar för åtgärdas inom en fastställd tidsperiod. Efter godkänd slutbesiktning görs slutbetalningen, då du betalar återstående belopp av totalsumman.

## Tvåårsbesiktning

Senast två år efter slutbesiktning kallar vi till en tvåårsbesiktning. Vid denna besiktning kontrollerar vi om det uppkommit några fel sedan bygget avslutades.





# Varför köpa nybyggt hus av Peab Bostad?

Peab grundades av bröderna Paulsson i Förslöv redan 1959 och har sedan dess kommit att bli ett av Sveriges mest välkända företag. Vår långa historia, tidigare erfarenheter och finansiella styrka utgör grunden för ett tryggt husköp.

## Vi har förverkligat bostadsdrömmar i decennier

Det är ett stort beslut att köpa en ny bostad. Ett av livets största faktiskt. Det ansvaret tar vi inte lätt på. Med landets största snickarkår och den yrkes stolthet och skicklighet som finns hos våra medarbetare garanterar vi en slutprodukt som präglas av stort kunnande och ett gediget hantverk. Vi har förverkligat bostadsdrömmar i årtionden - i stort och smått. Idag är vi en av Sveriges största bostadsutvecklare. Det är tryggt för dig. Och bekvämt. Precis så som livet alltid borde vara.

## Vi ligger i framkant

Genom vårt kontaktnät av leverantörer och underentreprenörer bekräftar vi vår position som ett stabilt och oberoende företag på den nordiska byggmarknaden. Att leverera högsta kvalitet i byggprocessens alla led är ett viktigt medel i den konkurrens där vi verkar. Vår ambition är att ständigt ligga i utvecklingens framkant och att vårt varumärke ska vara synonymt med god kvalitet.

## Färdigt från fabrik

Våra hus är prefabricerade, vilket innebär att de till stor del byggs på fabrik för att sedan monteras och färdigställas på tomten. Detta ger en kraftigt förkortad byggtid vilket sparar tid och pengar. Samtidigt skyddas byggnationen och materialet mot yttre påverkan.

## Fast pris utan budgivning

När du köper ett hus av oss slipper du ge dig in i en hetsig budgivning. Du betalar ett fast pris och vet exakt vad allting kommer att kosta och vad som ingår i köpet.

## En trygg affär

Att köpa nybyggt hus av oss är en trygg affär. Dels får du tillgång till vår kunskap och erfarenhet, dels ingår ett flertal försäkringar, tre olika besiktningstillfällen och en garantitid på två år.

## Bra för plånbok och miljö

När du köper ett nybyggt hus av oss kan du vara säker på att du får ett energieffektivt och miljöklokt hem. Vi prioriterar alltid hållbar utveckling och bygger för att klara morgondagens krav på godkända och miljövänliga byggmaterial vilket ger våra kunder hög komfort och god driftsekonomi.

## Vi värdesätter nöjda kunder

Vi bygger inte hus för vår egen skull, vi bygger för dig som ska tillbringa en stor del av ditt liv här. Därför gör vi allt vi kan för att du ska vara nöjd, glad och trygg med ditt nya hem. Varje år genomför vi undersökningar där vi mäter Nöjd kundindex (NKI). Resultaten i undersökningarna visar hur väl vi lyckats i vårt förbättringsarbete för nöjda kunder. Detta är en ständigt pågående process som aldrig stannar av.

**Hög komfort  
och god  
driftsekonomi**





# Vad pratar vi om?

Husbranschen svämmar över av ord och begrepp som kan vara svåra att förstå om man inte är så insatt. Men lugn, här förklarar vi några av de mest förekommande branschuttrycken.

**Biarea (BIA)**

De delar i ett hus som inte räknas till boarean eftersom de inte kan nyttjas lika bra, till exempel längst in under sneda tak, bakre delen av en källarvåning eller ett kallförråd.

**Boarea (BOA)**

Boarea/boyta anger den yta av huset som är användbar för boende. Boarean utgör tillsammans med biareor byggnadens bruttoarea (BTA).

**Byggnadskreditiv**

När du bygger ett nytt hus kan du få ett byggnadskreditiv av banken. Detta är ett tillfälligt lån under byggtiden och betalas ut i den takt du behöver för att betala kostnaderna för bygget. Du behöver inte betala ränta på byggnadslånet för mer än utnyttjat belopp under lånets löptid.

**Byggherre**

Det företag som för egen räkning utför, eller låter utföra, byggnads-, rivnings- och markarbeten genom en bygg-entreprenör eller byggmästare.

**Detaljplan**

En detaljplan anger hur ett område får bebyggas, vilken typ av byggnader som får uppföras samt storlek och höjd på dessa.

**Gemensamhetsanläggning**

Ett bostadsområde behöver en fungerande infrastruktur med gångvägar, gator, ledningar och gatubelysning. Detta kan ägas av kommunen eller av en inrättad gemensamhetsanläggning. En gemensamhetsanläggning ägs av deltagande fastigheter inom området.

**Entreprenadkontrakt**

Ett kontrakt som upprättas med entreprenören (Peab) avseende byggnation av hus på tomten.

**Fastighetsavgift/-skatt**

Nybyggda hus är befriade från fastighetsskatt (kommunal fastighetsavgift) de femton första åren.

**Kontrollansvarig**

Kontrollerar så att entreprenören följer de byggnormer som utgår från Boverkets byggregler (BBR) och intygar att detta utförs korrekt.

**Köpebrev**

Köpebrevet är ett kvitto på att du som husköpare betalat tomten. Köpebrevet skrivs under i samband med tillträdet på banken.

**Köpekontrakt**

Ett köpekontrakt innehåller pris och fakta om tomten. När köpekontraktet skrivs betalas en handpenning om 10% av tomtens pris. Resterande 90% betalas vid tillträdet av tomten.

**Lagfart**

Lagfarten är beviset på att det är du som äger fastigheten. När du köper hus betalar du en så kallad stämpelskatt för att få lagfart (för närvarande 1,5% av köpesummas plus en avgift på 825 kr). Lagfarten betalas endast på den del som avser tomtköpet. Bankens kostnader tillkommer.

**LOD**

Lokalt omhändertagande av dagvatten.

**Lyft**

Efter hand som bygget fortlöper gör du delbetalningar, ”lyft” från ditt byggnadskreditiv.



Inspirationsbilder hus Fryken

**Pantbrev**

Dokument som används som säkerhet för ett bolån. Pantbrevet är utfärdat på ett visst belopp och baseras på husets värde. Uttag av pantbrev kostar 2% av pantbrevsbeloppet. Till detta kommer en expeditionsavgift från Inskrivningsmyndigheten (för närvarande 375 kr).

**Samfällighetsförening**

Då en gemensamhetsanläggning inrättas bildas också en samfällighetsförening som ska ansvara för skötsel och drift av de gemensamma anläggningarna inom området. Varje fastighet har en del i den gemensamma anläggningen, ett andelstal som ligger till grund för hur mycket varje fastighetsägare ska betala för drift och underhåll.

**Sektionsritning**

Ritning som visar en byggnad i genomskärning.

**Servitut**

Om du eller din granne behöver tillgång till exempelvis en väg eller säkerställa att en ledning dras fram till ditt hus kan denna rättighet säkras genom ett servitut.

**Situationsplan**

Karta som bland annat visar husens placering i ett område.

**Slutbesiktning**

Den sista besiktningen som görs av en oberoende besiktningsman innan inflyttning. Som köpare och beställare är du med vid slutbesiktningen då du också kontrollerar att du fått

vad du har beställt. Skulle besiktningsmannen upptäcka några brister åtgärdas dessa utan kostnad för köparen.

**Tillträde fastighet (tomt)**

Tillträdet sker hos din bank och vid detta tillfälle undertecknas köpebrevet och du betalar återstående 90% av köpeskillingen för tomten. I samband med detta söker banken lagfart för er som nya fastighetsägare.

**Tilluft**

Den friska luft som tillförs ett rum.

**Totalentreprenad**

Totalentreprenad innebär att du skriver kontrakt med ett enda företag, i det här fallet Peab. I totalentreprenaden ingår allt som har med byggnationen att göra; schakt, bygglovskostnader, husbyggnation, anslutningsavgifter, kontrollansvarig, försäkring med mera.

**U-värde**

Beskriver isoleringsförmågan hos en byggnadsdel (t ex fönster eller yttervägg). Ju bättre isoleringsförmåga, desto lägre u-värde.

**Äganderätt**

Att köpa småhus med äganderätt innebär att du köper ditt hus och din tomt. Du äger själv huset och har ansvar för det.





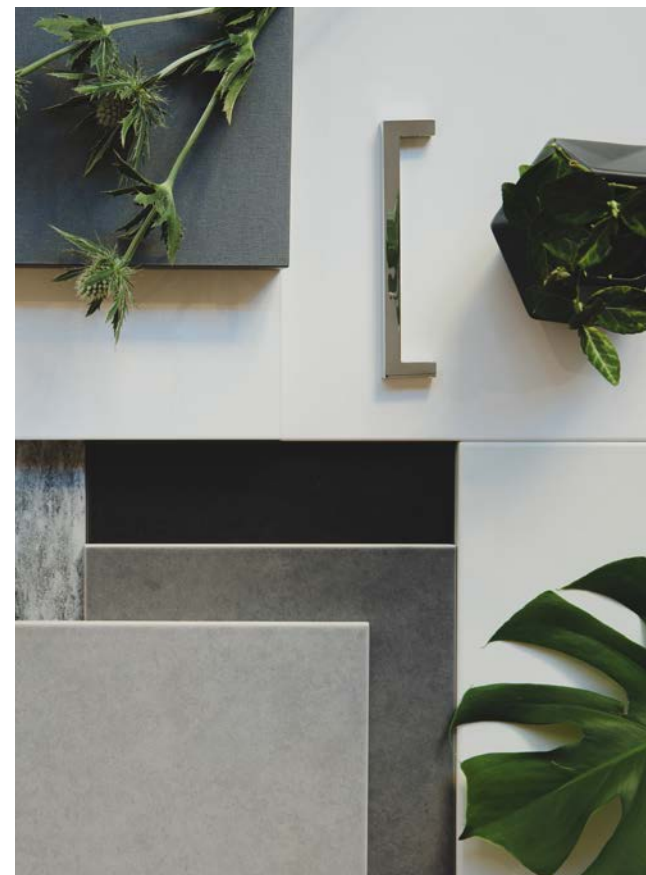
## När du hittat ett hem som passar dig

Då är nästa steg att anmäla ditt intresse! Om du har några frågor eller funderingar är du varmt välkommen att kontakta oss. Du kan även boka ett möte med vår mäklare eller besöka oss på [peabbostad.se/hagerneholm2](https://peabbostad.se/hagerneholm2) för att läsa mer om projektet.



### Svensk Fastighetsförmedling

Joakim Öberg  
08-638 05 00, 0708-26 25 47  
[joakim.oberg@svenskfast.se](mailto:joakim.oberg@svenskfast.se)



### Visualiseringsbilder WEC360

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bostäder och övriga miljöer som visas i trycksaker är idébilder som kan vara utrustade med tillval och avvika från grundutförandet.





[peabbostad.se/hagerneholm2](https://peabbostad.se/hagerneholm2)