



*Bilden är en visualisering, avvikelser mot verkligheten kan förekomma*

# BRF POKALEN ARENAPARKEN HAR NÅGOT FÖR DIG

GRANNE MED STADSPARKEN OCH NYA ARENAN  
CENTRALT I LUND



HSB – där möjligheterna bor

# VI ÄR INTE SOM ANDRA BYGGBOLAG TILL ATT BÖRJA MED ÄR VI INTE ETT BYGGBOLAG

Vi på HSB bygger över hela landet från norr till söder, och vi bygger i olika stilar, olika storlekar och med en medveten anpassning till de människor som ska bo där. Detta har gjort att vi idag har Sveriges populäraste bospar.

Men hemligheten med de många bospararna i HSB är nog också att allt fler upptäcker att vi inte är riktigt som andra byggbolag. Faktum är att vi inte alls är ett byggbolag, utan en medlemsorganisation med 568 000 medlemmar. Det är människor som vill bo och påverka sin och sina grannars närmiljö. Och det är människor som tycker att vår idé är vettig. För hur konstigt det än låter så går hela vinsten tillbaka till boendet. Det ger oss möjligheten att bygga bostäder med finare gårdar, bättre bullerskydd, fler rullstolsramper, effektivare uppvärmning och mindre av skadliga utsläpp i luften.

Det betyder också en förvaltning av husen som ser till att det omsorgsfullt hålls i ett skick som du vill bo i. Andra bygger, säljer och försvinner. HSB stannar kvar.

Vi är kort sagt inte som andra. Men är vi bättre? Ja, för dig som vill vara med och själv bestämma om ditt boende är vi snäppet bättre. Fråga de andra 568 000 som redan hittat hem.





Bilderna är en visualisering, avvikelser mot verkligheten kan förekomma

# MED STADSPARKEN OCH ARENAN SOM GRANNAR

*Här kan du leva ett aktivt liv med träning eller ta det lugnt med ett parti boule i Stadsparken. Till Lunds stadskärna är det raka spåret med Blå stråket utanför dörren. Kanske tar du låncykeln med packkorg för middagsinköpet eller bokar poolbilen? Vill du ställa till med stort kalas lånar du festlokalen och några av de långväga gästerna inkvarterar du bekvämt i övernattningslägenheten.*

## VÄLKOMMEN HEM

Så bekvämt! Din nya lägenhet väntar på dig med ny inredning som du har valt själv. I ett nytt och välutrustat kök är det både roligt att laga mat till sig själv och bjuda på middag. Den sociala och öppna planlösningen mellan köket och vardagsrummet gör det nästan möjligt att vara på två ställen samtidigt. Förvaring finns det gott om och alla lägenheter är utrustade med tvättmaskin och torktumlare.

## LÅNENCYKEL, FESTLOKAL, ÖVERNATTNINGS-LÄGENHET OCH BILPOOL

Du som bor i föreningen har möjlighet att låna såväl festlokal som övernattningslägenhet. Dessutom finns en bilpoolsbil att boka för dig som inte har egen bil. Ett smidigt och miljövänligt alternativ är en låncykel med packlåda för transport av till exempel matkassarna.

## ARKITEKTUR FÖR EN NY STADSDEL

De två husen som är ritade av Carsten Andersson Arkitekter AB är sex, respektive sju våningar höga och ger kvarteret en karaktär av skyddande stadsmur utåt. Husen knyter ihop den äldre delen av staden med det nya området. Innergården är grön och inbjuder till såväl utomhusfika som lek med barn och barnbarn. Tanken är att här ska alla kunna hitta hem, därför finns det lägenhetsstorlekar som passar studenten, paret, och mer generösa ytor för barnfamiljen.

## VAD SÄGS OM SAND FRÅN FALSTERBO?

Arenaparken är ett område i ropet som kommer att rymma drygt 400 nybyggda bostäder. Den nya stadsdelen kombinerar möjligheten till idrott med en lugn atmosfär. Du kan promenera hem på Lunds anrika kullerstengator, ut från stadsmyllret och genom Stadsparken. När du ser Sparbanken Skåne Arena så är du nästan hemma.

För barnfamiljerna finns välutrustade lekplatser, caféer för alla åldrar och för den mer våghalsige en nyinvidg parkourbana. Högevallsbadet, beacharenan med sand från Falsterbo och soldäck, utegym och löparspår finns i närheten. Precis som kollektivtrafik, affärer, restauranger, skolor och förskolor, allt finns inom bekvämt räckhåll. Det här området passar verkligen alla åldrar.



# HÅLLBARA AMBITIONER

I brf Pokalen arbetar vi för att miljöcertifiera husen. Materialen är naturliga och energikraven höga. Det ger i sin tur lägre driftkostnader och ett bra utgångsläge för att förvalta bostadsrättsföreningen i framtiden.

Tillsammans kan vi bidra till ett klimatvänligare boende. Med små och stora förändringar av vardagsbestyren går det att göra mycket för att gemensamt nå en halvering av koldioxidutsläppen till 2023.

## VI VILL HA ÄNNU NÖJDARE KUNDER!

Vi har redan utmärkt oss för vårt sätt att bemöta våra kunder. I mätningarna kan vi glädja oss åt många nöjda köpare och medlemmar. Men vi vill alltid bli bättre. Därför mäter vi hur nöjd du blir med din nya bostad. Läs mer på [hsb.se](https://www.hsb.se)



## MILJÖCERTIFIERING

Vi arbetar för att byggnaden ska miljöcertifieras och nå nivå *Silver* enligt systemet *Miljöbyggnad*. Det innebär så låg miljöbelastning som möjligt, god innermiljö med naturliga material och att husen projekteras med högt ställda energikrav. Läs mer på [hsb.se](https://www.hsb.se)

**HSB SKÄNKER 1000 KRONOR  
PER NYBYGGD LÄGENHET  
TILL WE EFFECT –  
KOOPERATION UTAN GRÄNSER**









# FAKTA OM LÄGENHETERNA

*Brf Pokalen har välplanerade 1:or till 4:or med smarta planlösningar. Här kan du se fakta om lägenheternas grundstandard.*

## LÄGENHETSFÖRDELNING

4 st	1 rok.	47–48 kvm
12 st	2 rok.	59–68 kvm
13 st	3 rok.	79–88 kvm
13 st	4 rok.	104–128 kvm



## GENERELL LÄGENHETSFAKTA

Entrédörrarna till trapphusen är utrustade med taggsystem och porttelefon. I trapphusen finns en postbox per lägenhet för post. Utanför lägenhetsdörren som är säkerhetsklassad, finns namnskylt och tidningsklämma.

## ENTRÉ/HALL

Golv: ekparkett. Sockel: vitmålad. Väggar: målade. Tak: vitmålat. Inredning: Skjutdörrsgarderob/garderob enligt planritning.

## KLÄDKAMMARE (DÄR DET FINNS)

Golv: ekparkett. Sockel: vitmålad. Väggar: målade. Tak: vitmålat. Inredning: Hylla med klädstång enligt planritning.

## VARDAGSRUM

Golv: ekparkett. Sockel: vitmålad. Väggar: målade. Tak: vitmålat.

## SOVRUM

Golv: ekparkett. Sockel: vitmålad. Väggar: målade. Tak: vitmålat. Inredning: Skjutdörrsgarderob/garderob enligt planritning.

## TIPS!

*Ta fram bofaktabladet/planlösningen och se hur din lägenhet är utformad.*

## KÖK/MATPLATS

Golv: ekparkett. Sockel: vitmålad. Väggar: målade, kakel ovanför bänkskåp. Tak: vitmålat. Fullutdragslådor med dämpning. Diskbänkskåp med källsortering. Varmluftsuugn och mikro. Kyl och frys i större lägenheter, respektive kombinerad kyl/frys i mindre lägenheter. Spiskåpa. Diskmaskin. Rostfri diskbänk och bänkskiva av laminat. Belysning under överskåp (lysrörsarmatur).

## BADRUM

Golv: klinker. Väggar: kakel. Tak: vitmålat. Vägghängd wc-stol. Duschväggar. Handfat med kommod. Spegelskåp med belysning och eluttag. Beslag i rostfritt. Takarmatur. Tvätt och tork med bänkskiva och överskåp. (Separat avdelning för tvätt i större lägenheter, se respektive planlösning.)

## GÄST-WC

Golv: klinker. Väggar: kakel. Tak: vitmålat. Inredning: Vägghängd wc-stol. Duschväggar. Handfat. Spegelskåp med belysning och eluttag. Beslag i rostfritt. Takarmatur.

# TEKNISK GRUNDSTANDARD

## VENTILATION

Mekaniskt till- och frånluftssystem med återvinning.

## VÄRME

Uppvärmning sker med fjärrvärme via radiatorer i de olika rummen. Radiatorerna är termostatreglerade och avser att hålla en rumstemperatur om  $21^{\circ}\text{C} \pm 1^{\circ}$ .

## EL

Elanläggningen är utförd med uttag och belysning med god standard. Gruppcentral är försedd med jordfelsbrytare. Kostnad för hushållsel ingår inte i månadsavgiften, respektive lägenhet tecknar eget abonnemang med elleverantör. Mätningen sker per lägenhet.

## VATTEN

Varmvatten mäts individuellt i varje lägenhet. Kostnaden för uppvärmningen av varmvattnet debiteras bostadsrättshavaren direkt och ingår inte i månadsavgiften.

## BREDBAND, TV OCH TELEFON

Lägenheterna är utrustade med uttag i de flesta rum och du väljer själv vilken tjänst du vill ha i respektive uttag. Bostadsrättsföreningen tecknar gruppanslutningsavtal avseende bredband, ip-telefon och tv.

## FÖRRÅD

Till varje lägenhet finns ett förråd i källarplan.

## KÄLLSORTERING

I huset finns ett gemensamt soprum med sorteringskärl. En smart källsorteringslösning finns i varje lägenhet.

## PARKERING

I föreningen finns parkeringsplatser i garage att hyra. Cykelförvaring finns i källarplan. I bostadsrättsföreningen kommer det att finnas bil- och cykelpool.

## UTEPLATSER OCH BALKONGER

De flesta lägenheter har balkong eller uteplats.

## HISS

Varje trapphus är utrustat med hiss för person/möbeltransport.

## INREDNING OCH TILLVAL

Om du köper lägenhet i brf Pokalen redan i ett tidigt skede så har du möjlighet att själv välja vilken stil du vill ha på ditt nya boende. Vår inredare hjälper dig genom hela projektet. I HSBs Bobutik väljer du utrustning till kök och bad, samt kulör och material till väggar och golv – baserat på vår grundstandard. Utbudet präglas av nytänkande och valmöjligheter. Dessutom har du möjlighet att göra mindre och större tillval enligt en särskild broschyr med tillhörande prislista. Du betalar 50 procent av tillvalskostnaderna vid bokning, på tillträdesdagen betalar du resterande del. I brf Pokalen kan du, om du är ute i god tid, göra en del kostnadsfria val.

# ATT KÖPA NY BOSTADSRÄTT AV HSB

## FÖRHANDSAVTAL

När du har bestämt dig för att köpa en bostadsrätt i brf Pokalen är det dags att teckna ett förhandsavtal. Det är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. När förhandsavtalet har skrivits under betalar du in ett förskott på 50 000 kronor till bostadsrättsföreningen.

## UPPLÅTELSEAVTAL

Bostadsrättsföreningen upprättar en ekonomisk plan som visar föreningens ekonomiska situation. När den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket skriver du ett upplåtelseavtal med bostadsrättsföreningen. I samband med det betalar du en handpenning som motsvarar 10 procent av insatsen. Tidigare erlagt förskott avräknas.

## BESIKTNING

Nu börjar du närma dig inflyttning. Innan det kan ske så kommer HSB att kalla dig till en besiktning av lägenheten. Denna besiktning sker av en oberoende besiktningsman. Eventuella tillval som är gjorda till lägenheten kontrolleras också vid en särskild tillvals-syn. Cirka tre månader efter att du flyttat in görs en ny besiktning som uppföljning på slutbesiktningen.

## INFLYTTNING

Senast fyra kalendermånader före inflyttning får du besked om definitivt inflyttningsdatum. På tillträdesdagen betalar du resterande del av insatsen samt återstående kostnad för eventuella tillval.

## UPPFÖLJNING

Ett par månader efter det att du och dina grannar har flyttat in gör vi en undersökning för att få information om hur du trivs i ditt nya boende.

## GARANTIBESIKTNING

Omkring två år efter inflyttning görs en så kallad tvåårsbesiktning. Syftet med denna besiktning är att identifiera eventuella fel som har uppstått under de två första åren. Även denna besiktning utförs av en opartisk besiktningsman.

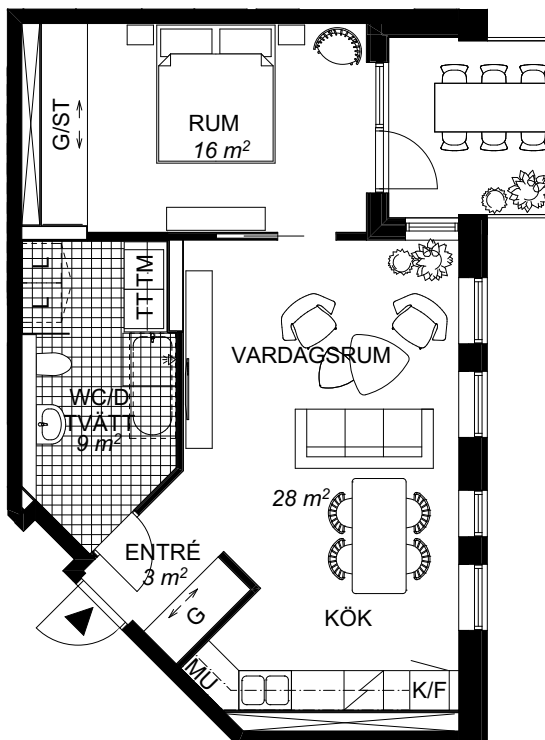


# PLANLÖSNING 2 ROK

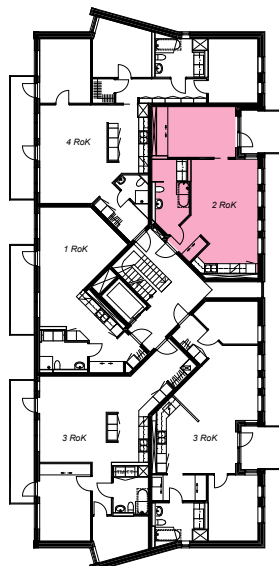
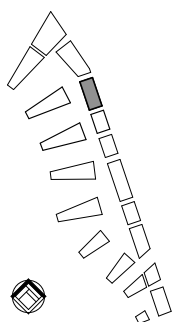
## VÅNINGSPÅN 2-5

Lägenhet 5, 15, 20

- 59 kvadratmeter.
- Öppen planlösning.
- Flexibel planlösning där köket kan delas av från vardagsrummet
- Tvättutrymme med möjlighet till extra förvaring.
- Balkong med morgonsol.
- Rumshöjd cirka 2,6 meter.



## PLACERING I HUSET

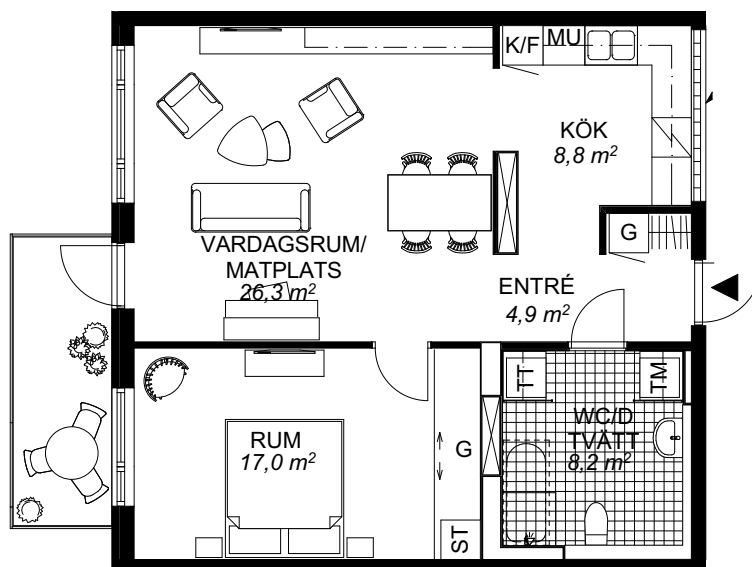


# PLANLÖSNING 2 ROK

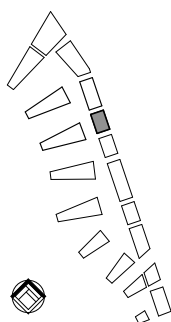
## VÅNINGSPLAN 1-4

Lägenhet 29, 32, 35, 38

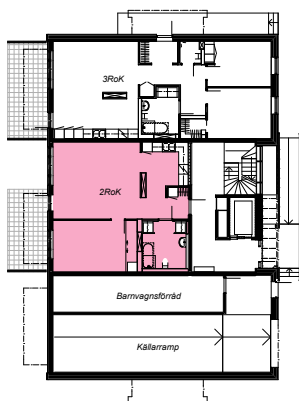
- 68 kvadratmeter.
- Lägenhet i västerläge
- Dagsljus i kök vida glasbetong under väggskåp.
- Balkong med kvällssol.
- Rumshöjd cirka 3,2 meter på bottenplan och cirka 2,6 meter på plan 2-4.



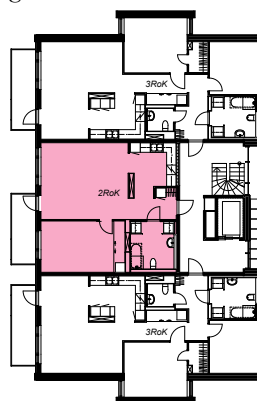
## PLACERING I HUSET



Lägenhet 29,  
bottenplan



Lägenhet 32, 35 och 38,  
våning 2-4

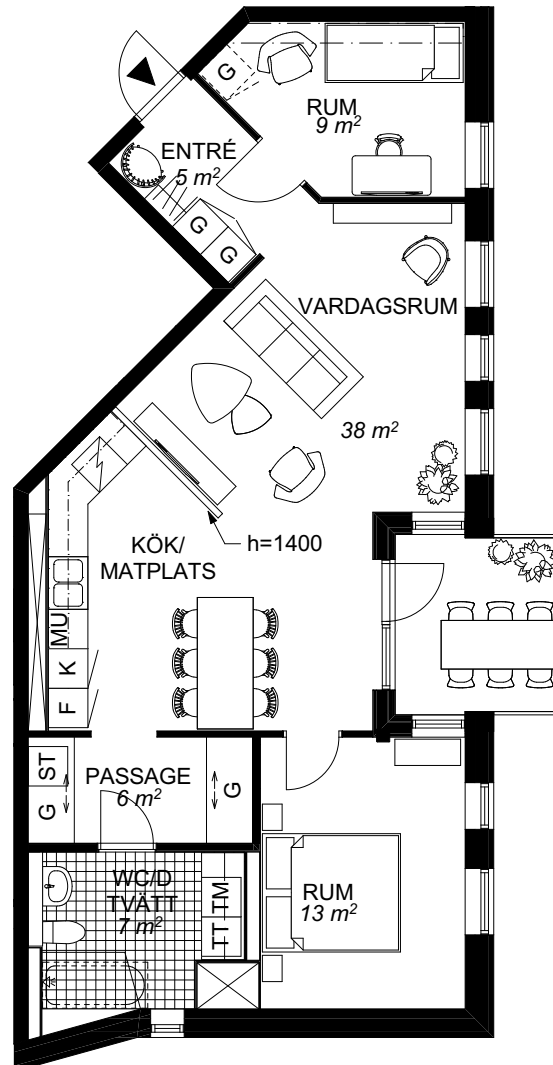


# PLANLÖSNING 3 ROK

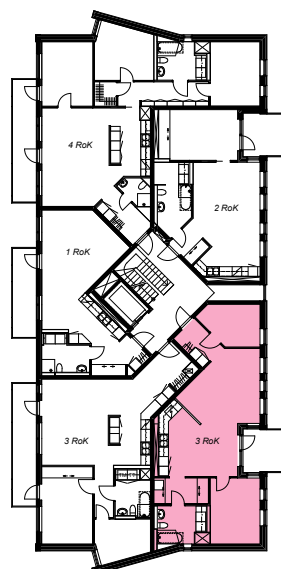
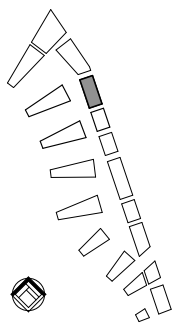
## VÅNINGSPAN 2-4

Lägenhet 6, 11, 16

- 79 kvadratmeter.
- Förvaring i anslutning till tvättutrymme
- Badrum med fönster
- Balkong med morgonsol
- Rumshöjd cirka 2,6 meter.



## PLACERING I HUSET

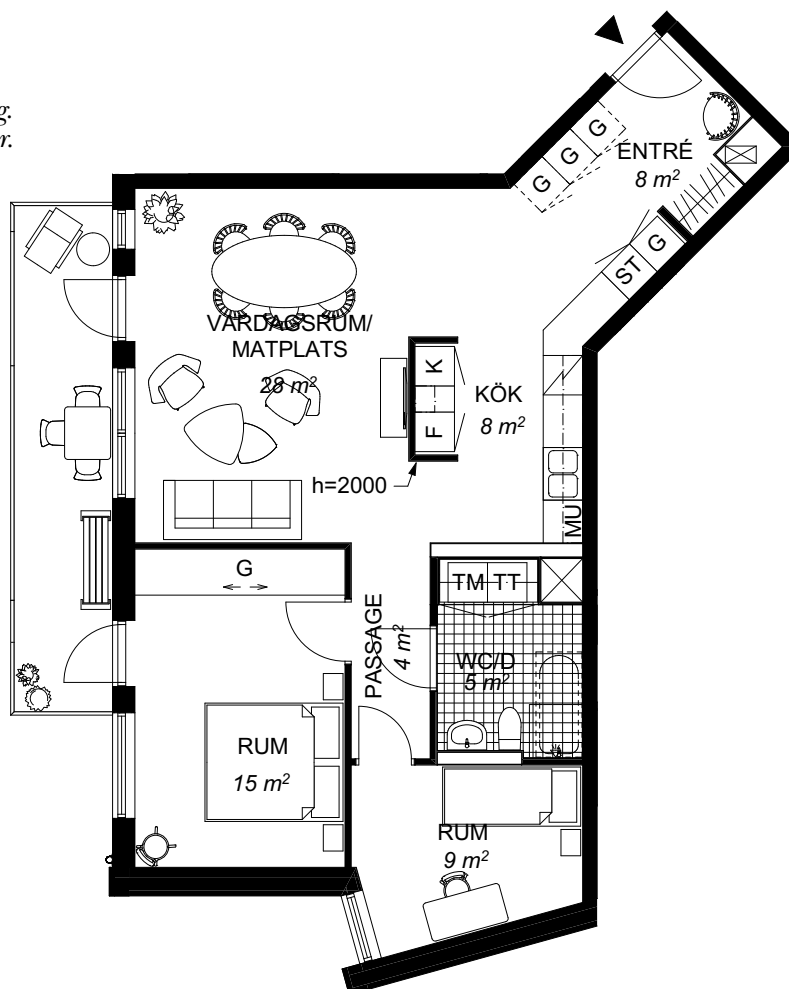


# PLANLÖSNING 3 ROK

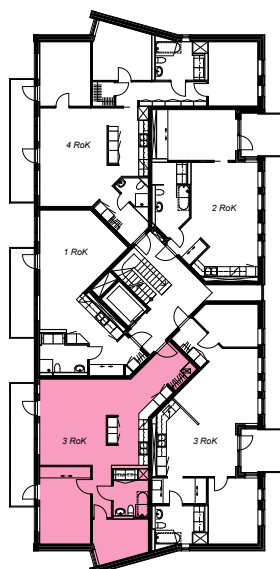
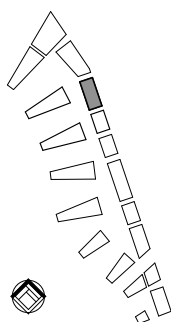
## VÅNINGSPLAN 2-4

Lägenhet 7, 12

- 81 kvadratmeter.
- Umgängesdel mot väster.
- Hörnlägenhet.
- Balkong med kvällssol.
- Två utgångar till balkong.
- Rumshöjd cirka 2,6 meter.



## PLACERING I HUSET

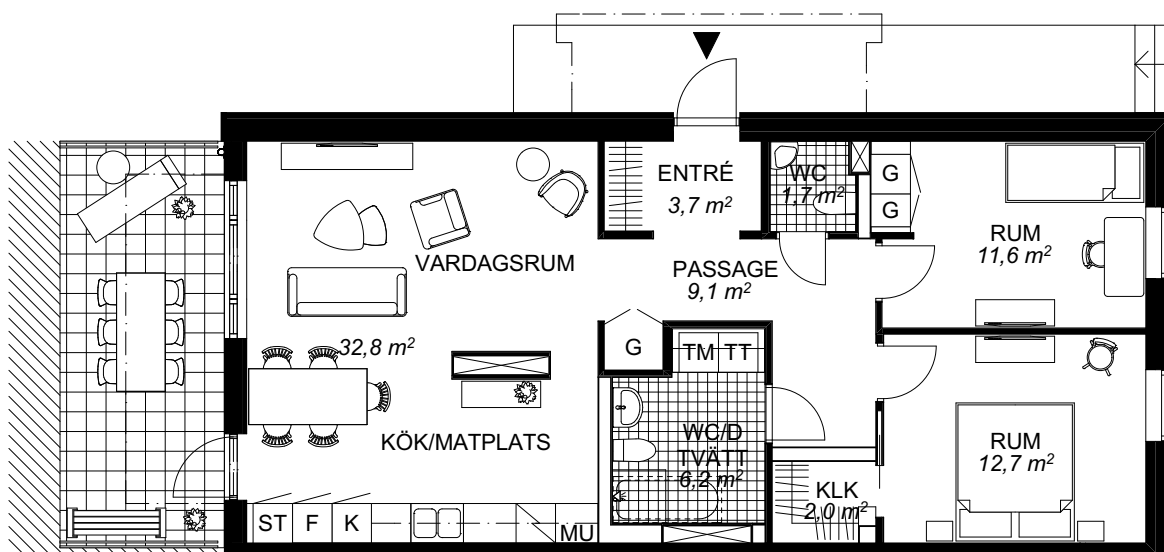


# PLANLÖSNING 3 ROK

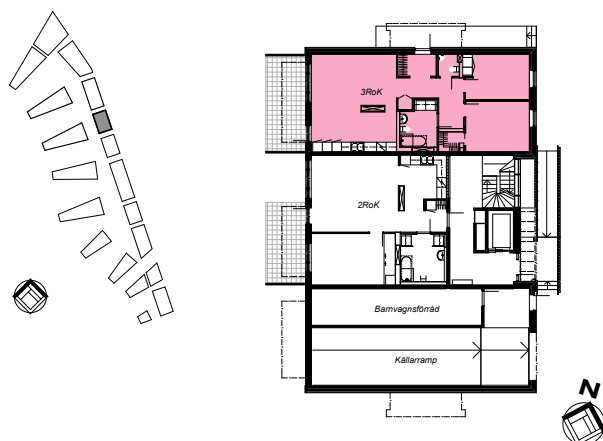
## MARKPLAN

Lägenhet 30

- 83 kvadratmeter.
- Genomgående lägenhet.
- Separat entré i markplan.
- Umgängesdel mot väster.
- Master bedroom med klädskåp.
- Privat sovrumsdel.
- Gäst-wc.
- Uteplats med kvällssol.
- Rumshöjd cirka 3,2 meter.



## PLACERING I HUSET





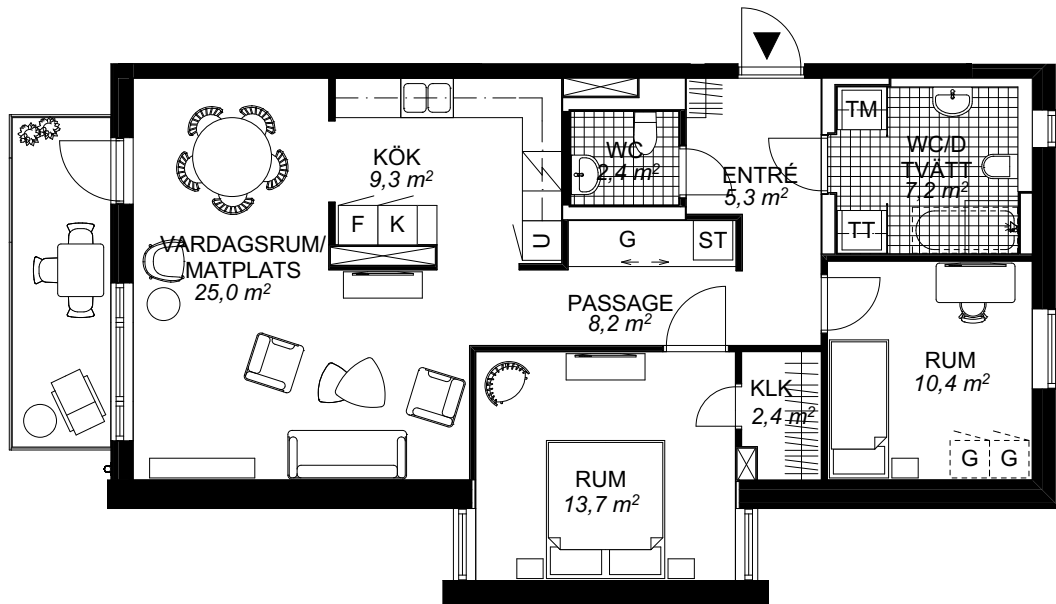
# PLANLÖSNING 3 ROK

## VÅNINGSPAN 2-4

Lägenhet 31, 34 och 37

Lägenhet 33, 36 och 39 (spegelvänd)

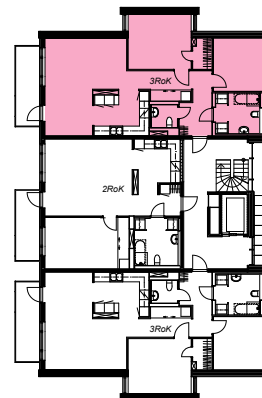
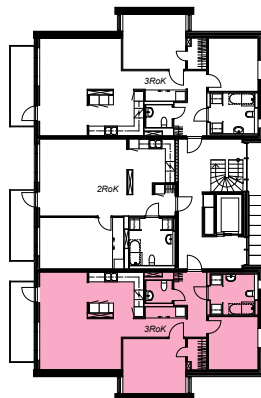
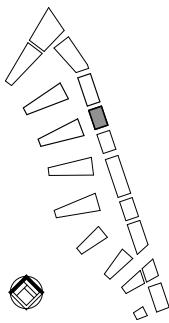
- 88 kvadratmeter.
- Genomgående lägenhet.
- Umgängesdel mot väster.
- Master bedroom med klädskåp.
- Badrum med fönster.
- Gäst-wc.
- Balkong med kvällssol.
- Rumshöjd cirka 2,6 meter.



## PLACERING I HUSET

Lägenhet 31, 34 och 37

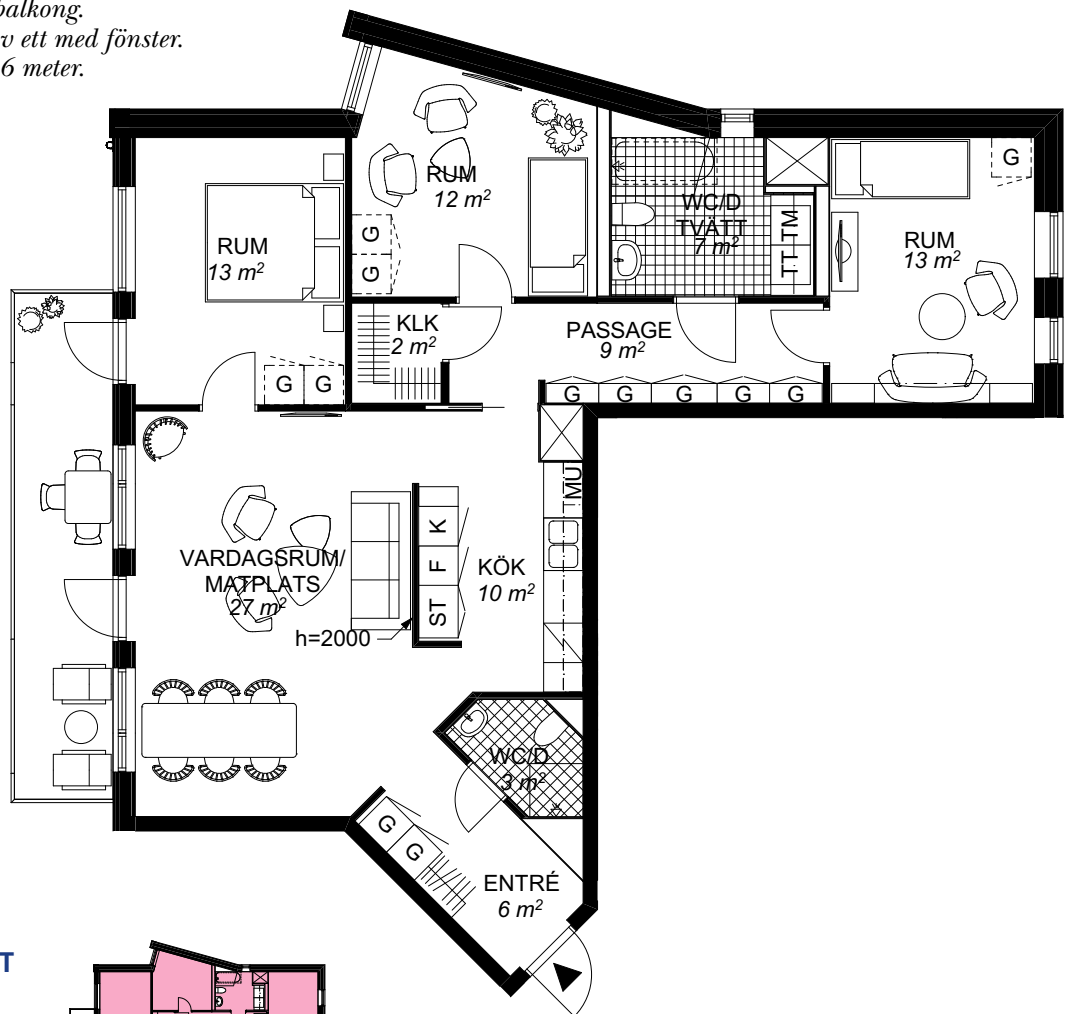
Lägenhet 33, 36 och 39



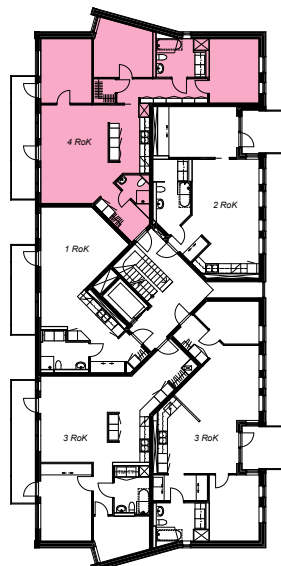
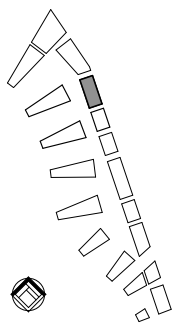
# PLANLÖSNING 4 ROK

## VÅNINGSPÅN 2-4 Lägenhet 4, 9 och 14

- 105 kvadratmeter.
- Genomgående gavellägenhet.
- Separat sovrumsdel med såväl klädkammare som förvaringsvägg.
- Balkong med kvällssol.
- Två utgångar till balkong.
- Två badrum, varav ett med fönster.
- Rumshöjd cirka 2,6 meter.



## PLACERING I HUSET

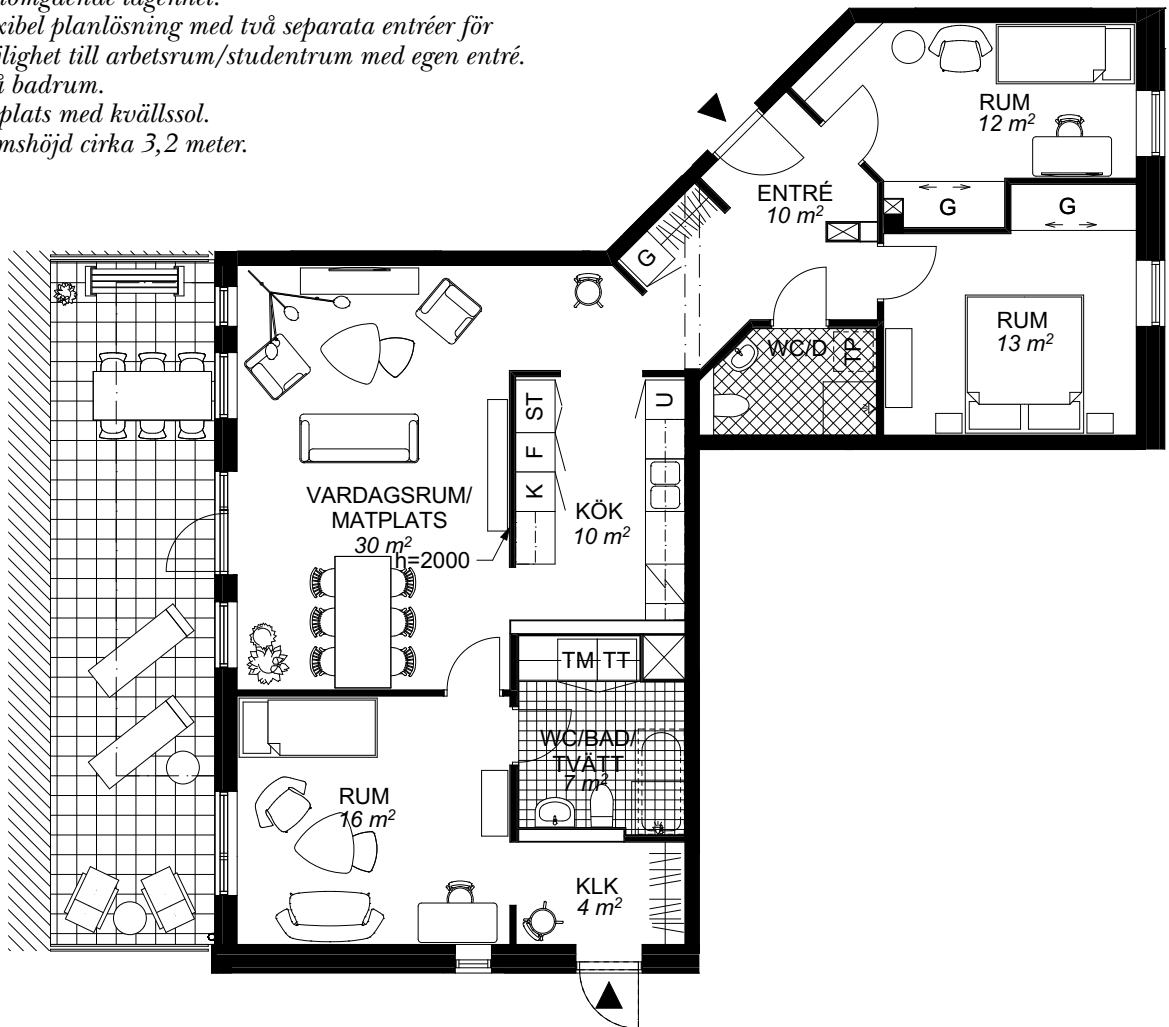


# PLANLÖSNING 4 ROK

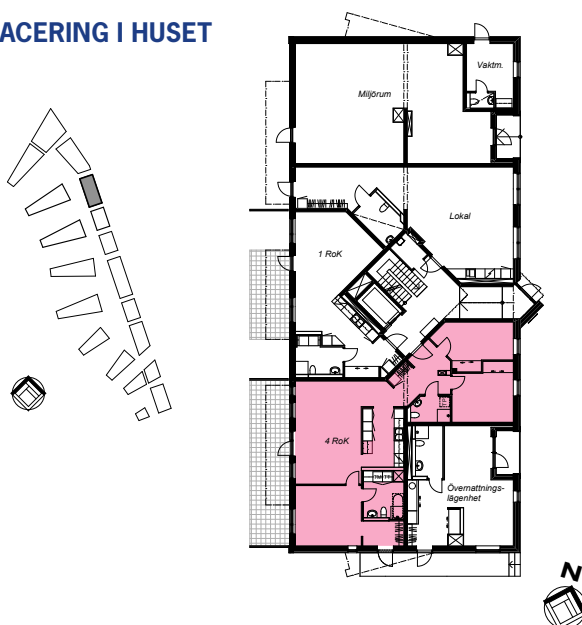
## MARKPLAN

### Lägenhet 1

- 110 kvadratmeter.
- Genomgående lägenhet.
- Flexibel planlösning med två separata entréer för möjlighet till arbetsrum/studentrum med egen entré.
- Två badrum.
- Uteplats med kvällssol.
- Rumshöjd cirka 3,2 meter.



## PLACERING I HUSET



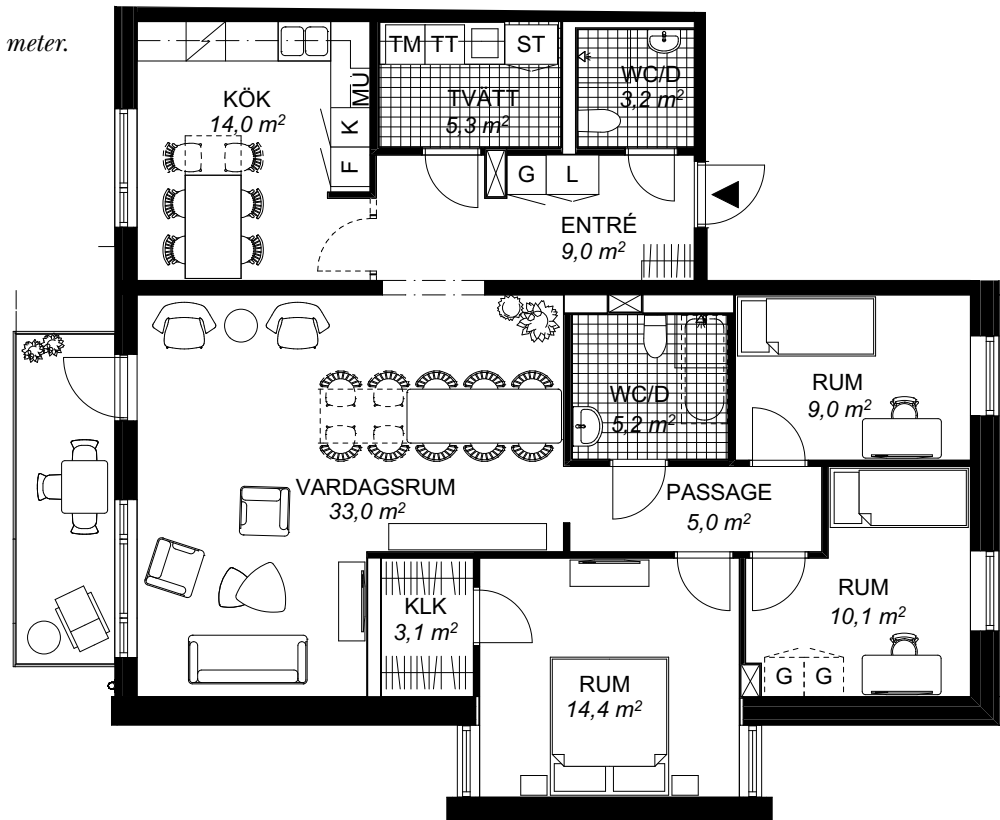
# PLANLÖSNING 4 ROK

## VÅNINGSPLAN 5

Lägenhet 40

Lägenhet 41 (spegelvänd)

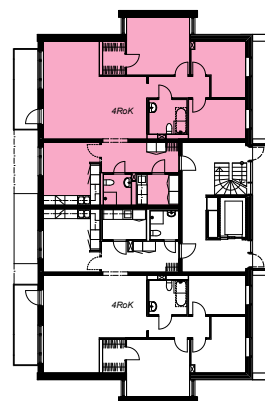
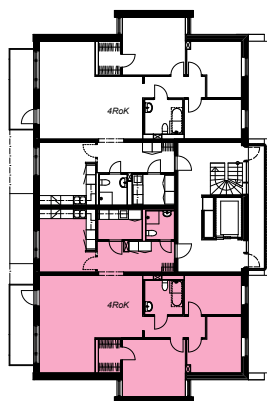
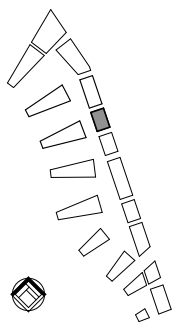
- 117 kvadratmeter.
- Genomgående gavellägenhet.
- Master bedroom med klädkammare.
- Separat tvättrum
- Separat kök med matplats
- Balkong med kvällssol.
- Två badrum,.
- Rumshöjd cirka 2,6 meter.



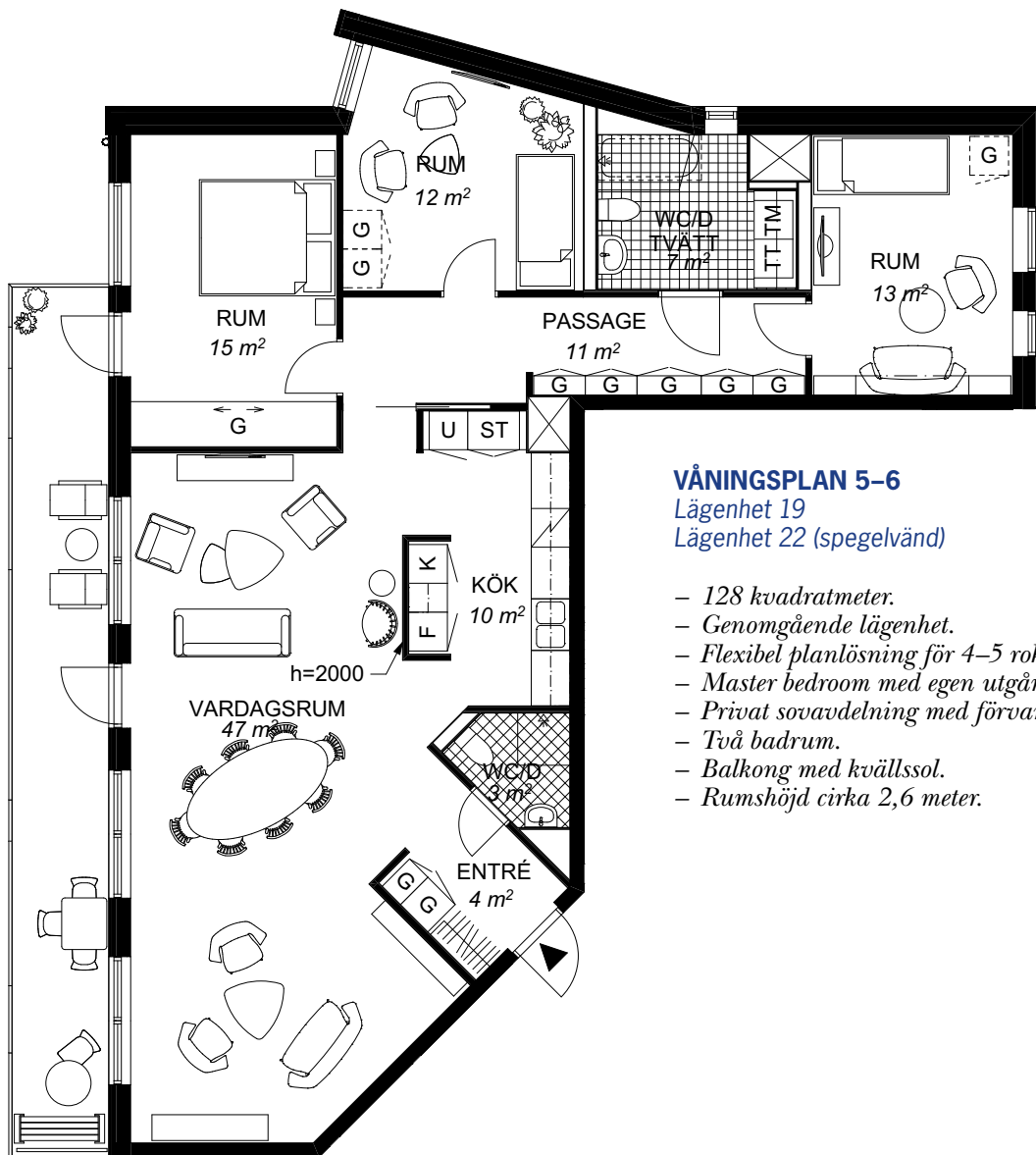
## PLACERING I HUSET

Lägenhet 40

Lägenhet 41



# PLANLÖSNING 4 ROK



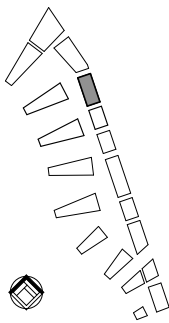
## VÅNINGSPÅN 5-6

Lägenhet 19

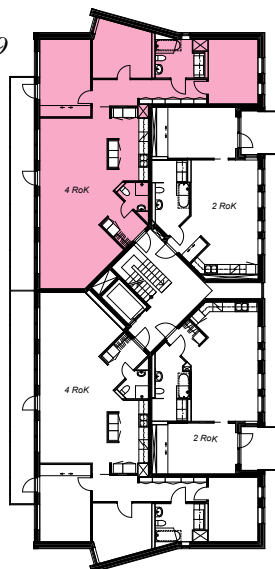
Lägenhet 22 (spegelvänd)

- 128 kvadratmeter.
- Genomgående lägenhet.
- Flexibel planlösning för 4-5 rok.
- Master bedroom med egen utgång till balkong.
- Privat sovavdelning med förvaringsvägg
- Två badrum.
- Balkong med kvällssol.
- Rumshöjd cirka 2,6 meter.

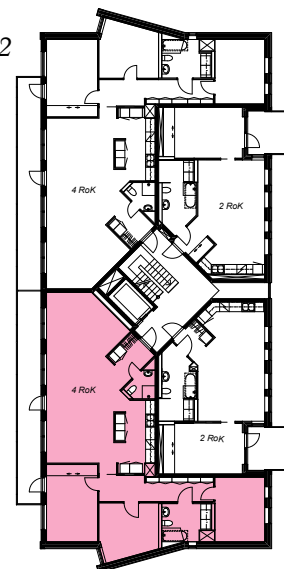
## PLACERING I HUSET



Lägenhet 19



Lägenhet 22





# DÄRFÖR HSB

*Att köpa en nyproducerad bostad av oss är en affär som har flera fördelar. Till exempel kan vi på HSB Skåne kan hjälpa dig med tillfälligt boende inom vårt hyresbestånd om du väljer att sälja din nuvarande bostad innan inflyttning av din nyproducerade lägenhet.*



## MEDLEMSKAP OCH BOSPAR

HSB Bospar är mer än ett vanligt sparande. Du får möjlighet att se dina pengar växa över tid och du får dessutom förtur till både nybyggda bostäder och hyresrätter över hela landet – med samma bosparpoäng! Som medlem får du förmåner och möjlighet att påverka hela HSB. Läs mer på [hsb.se](https://www.hsb.se)



## TRYGGT KÖP

HSB vill ha trygga köpare. Därför erbjuder vi Tryggt Köp kostnadsfritt. Tryggt Köp är en paketslösning som skyddar mot dubbla boendekostnader. Du får också en återköpsgaranti för din nya bostadsrätt. Läs mer på [hsb.se](https://www.hsb.se)

## VI LÅTER VINSTEN GÅ TILLBAKA TILL BOENDET

I HSB är du en av ägarna och du kan påverka vad vinsten ska gå till. Se filmen "HSB – vinsten går tillbaka till boendet" på Youtube. Där berättar vi hur Kooperationen fungerar för dig som vill ha det goda boendet. Läs mer på [hsb.se](https://www.hsb.se)



# RING OSS REDAN IDAG



## LISA NIEMI

Säljare, HSB Skåne  
Tel 046-210 84 59  
Mobil 0730-78 84 59  
E-post [lisa.niemi@skane.hsb.se](mailto:lisa.niemi@skane.hsb.se)



## CAROLINE SELLSTRÖM

Säljare, HSB Skåne  
Tel 046-210 84 97  
Mobil 0730-78 84 97  
E-post [caroline.sellstrom@skane.hsb.se](mailto:caroline.sellstrom@skane.hsb.se)

**BESÖKSADRESS:** HSB Skåne  
Bobutiken  
Knut den Stores Torg 1C  
221 01 Lund

Gå på visning innan huset är byggt. Brf Pokalen har en virtuell 3D-modell av lägenheterna, huset och gården. Titta själv på [hsb.se](https://www.hsb.se) eller kontakta oss.



Välkommen in  
på innergården  
för brf Pokalen.

*Med reservation för ändringar mot innehållet i denna folder. Huset och lägenheten på bilderna är illustrationer vilket betyder att det färdiga resultatet kan avvika.*



**HSB – där möjligheterna bor**