

HSB LUTHAGEN STRAND 2, UPPSALA

# SISTA CHANSEN ATT KÖPA NYPRODUKTION I LUTHAGEN!



HSB – där möjligheterna bor



**PRELIMINÄR  
INFLYTTNING  
2026**

## **GILLA LÄGET I LUTHAGEN!**

Låt oss presentera HSB Luthagen Strand 2. Ett exklusivt drömboende i Luthagen, där det nya bostadskvarteret växer fram där Luthagesplanaden möter Fyrisån.

Luthagen Strand 2 är ett perfekt val för dig som söker ett attraktivt och nybyggt boende av högsta kvalitet. Kvarteret har ett unikt läge, som bjuder på både levande stadsliv och stillhet vid ån. Välkommen att läsa mer om hur du kan få ett riktigt "njut av livet"-boende i centrala Uppsala.



# INNEHÅLL

HSB LUTHAGEN STRAND 2 - MISSA INTE SISTA CHANSEN!	5
GULDKANTAT STADSLIV I POPULÄRA LUTHAGEN	8
LIVET RUNT FYRISÅN	10
ETT NJUT-AV-LIVET-BOENDE	13
OM ARKITEKTUREN	18
INREDNING & MATERIAL	20
MATERIALBESKRIVNING	22
KORTA FAKTA OM LUTHAGEN STRAND 2	24
SITUATIONSPLAN	26
VI TÄNKER PÅ MILJÖN NÄR VI BYGGER	29
VÄLKOMMEN IN HOS HSB	30
SÅ KÖPER DU BOSTAD AV HSB	32
TRYGGHETSFÖRSÄKRING INGÅR I KÖPET	34
SÅ GÖR HSB DITT KÖP ÄNNÖ TRYGGARE	35
MÄKLARKONTAKT	36

Innehållet i denna broschyr är framtaget i ett tidigt skede, mindre avvikelser kan därför förekomma. Bilderna är illustrationer och behöver inte överensstämma med det verkliga resultatet.







# LUTHAGEN STRAND 2

## – MISSA INTE SISTA CHANSEN!

I Luthagen Strand 2 har du chansen att köpa en nybyggd bostadsrätt på det centrala läget Luthagen, innan det är färdigbyggt i detta område. Projektet rymmer 64 välplanerade bostadsrätter i varierande storlekar med olika planlösningar – allt för att du ska hitta en lägenhet som passar just dig. Gemensam nämnare för alla bostäder att de erbjuder det där lilla extra.

### LITE MER VARDAGSLYX

Här skapar vi ett boende som ger dig lite mer vardagslyx. Det gör vi med bland annat högkvalitativ inredning, dubbla balkonger, generös takhöjd, stora fönster, braskamin, köksö med vinkyl och mycket mer. Flera av bostäderna erbjuder dessutom bekvämligheter som egen bastu, vilket ger en härlig huskänsla i lägenhetsform.

Samtidigt slipper du mycket av det som hör ett vanligt villaboende till; renovering, snöskottning, trädgårdsarbete och spring i branta trappor. I Luthagen Strand 2 kan du skaffa dig en bekväm och underhållsfri tillvaro, med tid över för allt som skapar vardagslyx för just dig.

### HISS OCH GARAGE I HUSET

Du som flyttar hit får tillgång till flera unika bekvämligheter, utöver alla de finesser som hör till den egna lägenheten. Här finns både hiss och parkeringsgarage i det egna huset, något som annars är sällsynt i Luthagen. Hissen går i princip hela vägen från din parkeringsplats hem till dig – ovärderligt när du varit och storhandlat och varje steg blir dyrbart.

### GENERÖSA BALKONGER OCH TERRASSER

I Luthagen Strand 2 finns flera lägenheter med egen terrass, några har till och med två stycken. Det gäller till exempel de två största lägenheterna högst upp i huset, två härliga premiumbostäder på 184 kvm vardera. Gemensam nämnare för alla lägenheter i huset är att de alla stoltserar med egna balkonger eller uteplatser i väl tilltagna storlekar.

### GEMENSAMMA TRIVSELHÖJARE

En fin bonus för dig som flyttar hit är de gemensamma ytorna som alla boende kan nyttja. Utomhus finns gårdarna som planeras för både avkoppling och gemenskap med bland annat en pergola, ett inglasat växthus, olika årstidsanpassade planteringar, sköna sittplatser och roliga lektytor för barn.

### EGET KANOTFÖRRÅD

Intill Fyrisån ligger kanotförrådet som delas med grannföreningen brf Luthagen Strand. Här kan föreningen förvara sina kanoter. Inomhus byggs en gemensam övernattningslägenhet, perfekt när du har långväga övernattande gäster eller behöver en möteslokal.

Vi bygger också en gemensam bastu/relax om 40 kvm. Även övernattningslägenhet och relaxavdelning delas med grannföreningen.





**DITT EXTRA VARDAGSRUM** De rymliga balkongerna, terrasserna och uteplatserna ger möjlighet till attraktiva extrarum som du har glädje av under stora delar av året. Där finns gott om plats att inreda med bekväma möbler, mattor och allt personligt som sätter den sista touchen. Storleken på varje balkong, terrass eller uteplats framgår av lägenhetsritningarna, och för den som vill finns möjlighet att i efterhand glasa in balkongen.







# GULDKANTAT STADSLIV I POPULÄRA LUTHAGEN

Luthagen Strand 2 bjuder på ett attraktivt och centralt läge i Luthagen, som knappast behöver någon närmare lägesbeskrivning. Luthagen är kanske Uppsalas mest populära område, med närhet till allt du önskar av ett stadsboende.

## HÄR VILL MAN BO

Vill du bo i Uppsalas mysigaste område? Då är Luthagen, stadsdelen med lummiga parker och stans härligaste uteserveringar, rätt för dig. Här porlar Fyrisån fram längs promenadstråken som tar dig raka vägen till Uppsalas hjärta där du hittar saluhallen, nationerna, restauranger och shopping.

Intresset för våra premiumbostäder i Luthagen är glädjande stort. Att det byggs mycket nytt i Uppsala har du säkert noterat, men Luthagen Strand 2 sticker ut från många andra bostadsprojekt. Den främsta skillnaden är förstås det attraktiva, öppna och centrala

läget, precis vid Luthagesplanaden och Fyrisån.

## LEVANDE STADSLIV

I Luthagen finns allt det du behöver för ett bekvämt vardagsliv eller för att sätta lite extra guldkant på tillvaron. Med ett stort utbud av caféer, kvarterskrogar, butiker, mataffärer, gym, bagerier, frisörer, skolor och mycket mer, lär du inte sakna något. Om du inte vill, behöver du knappt lämna kvarteret. Och det allra mesta når du till fots, så du kan lugnt låta bilen stå kvar i garaget.





FYRISHOV

Gamla uppsalagatan

Svarthacksgratan

**HSB LUTHAGEN  
STRAND 2**



Gölgatan

Luthagensplanen

FYRISÄN

LINNE-  
TRÄDGÅRDEN

Kungsgatan

Skolgatan

STADS-  
BIBLIOTEKET

**UPPSALA  
DOMKYRKA**

**UPPSALA  
CENTRALSTATION**





# LIVET RUNT FYRISÅN

Du har säkert upplevt känslan av att blicka ut över vatten. Där finns något som får oss att andas både lättare och djupare. I Luthagen Strand 2, strax intill Fyrisån, bygger vi bostäder där åns vatten blir en självklar del av livet.

## EGET KANOTFÖRRÅD VID ÅN

Inte minst tydligt blir närheten till vattnet en sommarkväll om du får lust att ta en paddeltur i en av föreningens kanoter. Tack vare det egna kanotförrådet går det snabbt från tanke till handling att glida fram längs ån.

## HÄRLIGT PROMENADSTRÅK

Från Luthagen Strand 2 kan du också följa Fyrisån in mot stan, eller norrut mot stadens grönområden. Längs med ån, kantad av vackra

träd, sträcker sig en härlig promenad- och cykelväg att njuta av.

## ALLA ÄLSKAR ÅN

Då och då blir Fyrisån även till en bubblande kokpunkt, när tävlingar och festivaler kastar loss. Vår- och sommartid paddlar och picknickar sommarglada Uppsalabor vid åns kanter som ofta bjuder på härligt solläge.











# ETT NJUT-AV-LIVET-BOENDE

Luthagen Strand 2 erbjuder attraktiva premiumbostäder om 1-6 rum och kök. Lägenheternas höga standard gör detta till ett perfekt val för dig som vill njuta av livet i ett boende av högsta kvalitet.

## RYMLIGT OCH LUFTIGT

Luthagen Strand 2 består av genomtänkta och välplanerade lägenheter med generösa ytor som fungerar lika bra till vardags som till fest, och vi har lagt stor vikt vid att skapa lägenheter med luftig känsla. De större lägenheterna har genomgående ljusinsläpp från minst två håll, vilket skapar rikligt med rymd. Oavsett om du gillar att bjuda in vänner och familj till sociala tillställningar eller bara uppskattar ordentligt med plats, kommer du garanterat att njuta av de flödande sällskapsytorna.

## GENOMGÅENDE HÖG KVALITET

Luthagen Strands moderna bostäder har allt som du kan förvänta dig av ett nybyggt boende som bjuder på det lilla extra. Att flytta in här är att bo med härlig livskvalitet i en miljö präglad av detaljkänsla och genuina material.

## BO MED WOW-KÄNSLA

Här har även den mest kräsna goda förutsättning att få en wow-upplevelse. Vad sägs till exempel om badrum med bastu, sovrum med walk-in-closet, vinkyl, dubbla balkonger, köksö komplett med håll och ho eller en alldeles egen terrass? Lägenheterna har sina egna unika kvaliteter och fördelar så det är värt att studera varje ritning noga, för att se vad varje enskild lägenhet erbjuder. Våra mäklare hjälper dig gärna att jämföra och hitta den lägenhet som passar dig bäst.

## SOVRUM MED WALK-IN-CLOSET

Lägenheternas mjuka färgskalor ton i ton, vidsträckta ekgolv och karaktäristiska material binder ihop hemmet och skapar harmoni. Garderober från golv till tak löser vardags-

problem och ger en exklusiv känsla, medan vardagslyxen följer med in i stora sovrum för långa, lata morgnar. Anslutande walk-in-closet förhöjer känslan ännu lite mer.

## KÖKET - HEMMETS HJÄRTA

De öppna köken utgör härliga ytor för långkok och bubblande middagar med vänner och familj. I flera av lägenheterna finns en frikostig köksö med spishäll och vinkyl som samlingspunkt. Köket kommer från Vedum, med integrerade vitvaror samt infällda spotlights i taket – den perfekta platsen att starta kvällen på.

## BADRUM MED EGEN BASTU

Även i badrummet ingår infällda spotlights i taket, och många lägenheter har därtill egen bastu. Badrummen har vägghängt porslin och du väljer själv om du vill ha dusch eller ett behagligt och smakfullt skålförmatt badkar i komposit.

## PARKERING FÖR BIL OCH CYKEL

För dig som har bil är det skönt att veta att det finns möjlighet till parkering i husets underbyggda garage. Unikt i detta projekt är att varje parkeringsplats har laddplats för elbil. Samtliga är utrustade med 11 kW laddplats för elbil.

Vid köp av lägenhet om minst 3 rok är du garanterad en parkeringsplats, och självklart har vi även tänkt på dig som gillar att cykla genom lättillgänglig cykelparkering både inomhus och utomhus.



Många lägenheter har öppet kök med frikostig köksö komplett med spishäll och diskho, vinkyl, integrerade vitvaror samt infällda spotlights i taket. Köksinredningen kommer från Vedum.







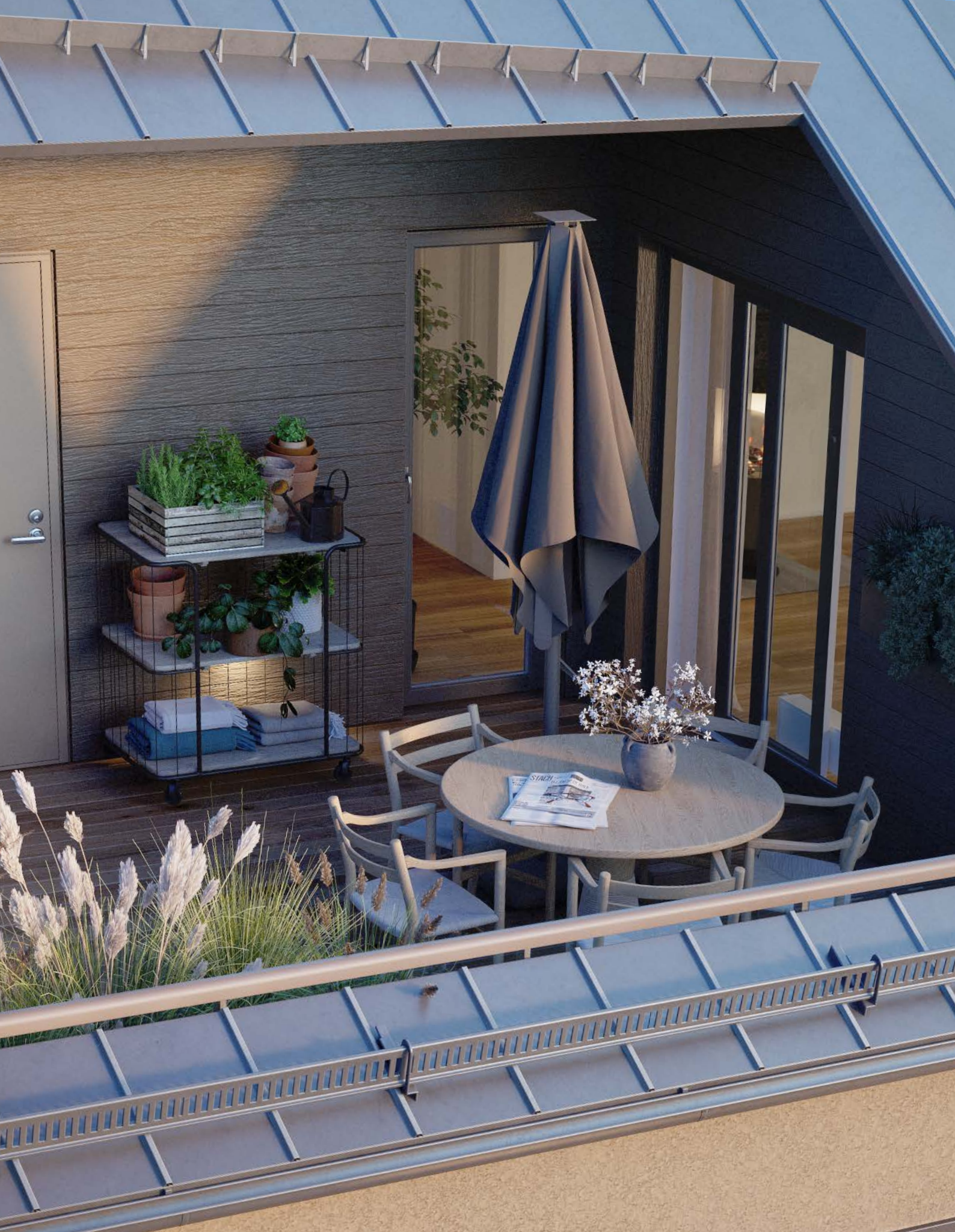




**VÄLPLANERAT  
FÖR VARDAG  
& FEST**









# OM ARKITEKTUREN

I Luthagen Strand 2 knyter våra arkitekter på ett elegant sätt an till områdets befintliga miljö, och samtidigt skapar de en byggnad som fångar din blick.

Gestaltningen av Luthagen Strand 2 är tydligt präglad och inspirerad av Luthagens befintliga arkitektur. Arkitektoniskt kan Luthagen vid första anblick upplevas som en homogen stadsdel med sina putsade lamellhus, men tittar man med lite andra ögon ser man många fina detaljer och finesser som skiljer sig åt. Detta har vi inspirerats av och ritat en egen, modern byggnad som trots det smälter väl in i sin

omgivning. Våra fasader är putsade i toner som går att hitta runt om i Luthagen och varje trapphus har fått en alldeles egen kulör. Balkongerna har glasade räcken och ramverket matchar sin respektive fasad. Gårdssidan har generösa balkonger i fina kvällssolslägen, och överst finns två etagelägenheter med både balkong och takterass för extra rymd.









# INREDNING OCH MATERIAL

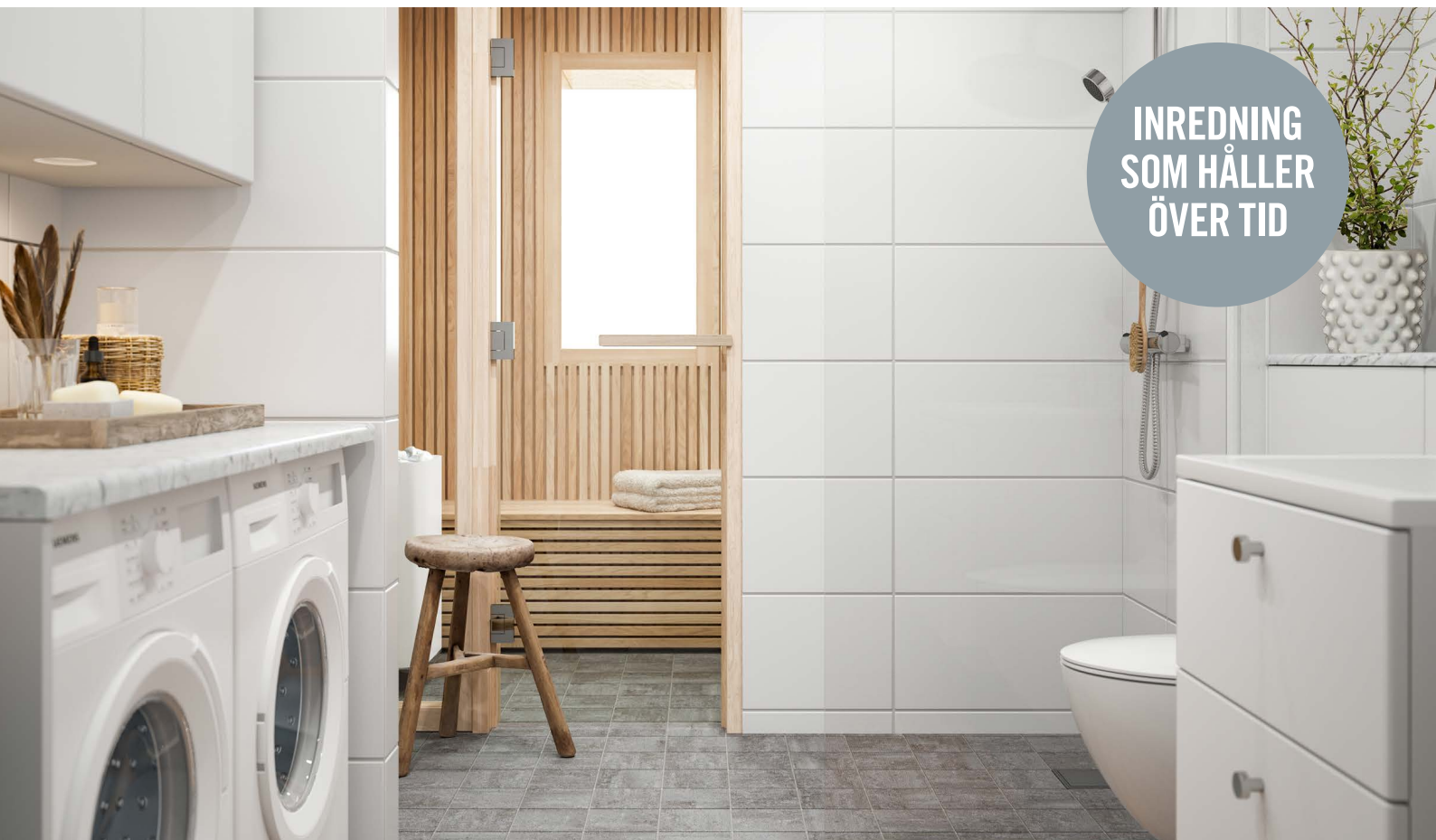
Att bli den första som flyttar in i en nybyggd bostad är en mycket speciell känsla. Särskilt om du fått vara med och välja hur ditt nya boende ska se ut.

HSB har noga utvalda inredningsval som ger dig ett boende med en stil och kvalitet som är hållbar över tid.

I HSB Luthagen Strand 2 kommer du omedelbart uppleva det lugn och den genuina trivsel som arkitektur och miljö ger. Men efterhand kommer du också upptäcka de många genomtänkta detaljer som präglar husen, gården och inte minst det hem som du kommer att flytta in i.

Vår miljö och vårt klimat behöver vårt fokus och vi lägger därför allt mer tid och möda på att hitta hållbara material producerade med hänsyn till människor och miljö. Det vinner vi alla på i längden.

Om du önskar erbjuder vi ett möte med en av våra inredningskoordinatorer som kan hjälpa dig att skapa en harmonisk helhet i ditt nya hem. Du kan också hålla ett öga på vår stämpel "Vår favorit" som är lite av den röda tråden för att hålla ihop och skapa en bra inredningsmiljö.







## INREDNINGSANSVARIG BERÄTTAR

*”Som grund ska vår inredning vara klassisk men ändå trendig.*

*Vi ger dig tips och råd så du får ett hem som passar dig.”*



**VÅR FAVORIT** Håll utkik efter den här symbolen när du tittar i inredningskatalogen. Den hittar du vid våra inredares bästa val. Väljer du dessa inredningsval kan du vara säker på att få genomtänkta kombinationer genom hela bostaden. Dessutom är de kostnadsfria.





# MATERIALBESKRIVNING



## GENOMGÅENDE I BOSTADEN

- Målade väggar
- Målat tak
- Vita foder och golvsocklar (NCS S 0500-N)
- Vita massiva innerdörrar med ram (NCS S 0500-N)
- Fönsterbrädor av carraramarmor
- Spotlights i kök och badrum
- Skjutdörrsgarderob i vitt glas
- LED-belysning i skjutdörrsgarderob
- Parkettgolv (vitpigmenterad ek)

## ENTRÉ/HALL

- Klinkergolv (600x600 mm)
- Parkettgolv
- Skjutdörrsgarderob/garderob, enligt ritning

## KÖK

- Parkettgolv
- Kakel ovan diskbänk (300x600 mm)
- Spotlights i tak

### Köksinredning enligt ritning

- Integrerad diskmaskin
- Spisfläkt
- Integrerad separat kyl och frys alternativt integrerad kombinerad kyl/frys
- Induktionshäll
- Inbyggnadsugn och mikro
- Köksluckor enligt inredningsbroschyr
- Underlimmad diskho med laminatbänkskiva
- Väggskåp med infällda spotlights
- Köksö, enligt ritning
- Vinkyl, enligt ritning

## VARDAGSRUM

- Parkettgolv
- Vägg förstärk för TV, enligt ritning

## SOVRUM

- Parkettgolv
- Skjutdörrsgarderob/garderob, enligt ritning

## DRESSING ROOM/KLÄDKAMMARE

- Parkettgolv
- Belysning i tak
- Förvaringssystem med skenor
- Hylla med klädstång. Plats för valfri inredning.

## BADRUM

- Klinker på golv (150x150 mm)
- Kakel på vägg (300x600 mm)
- Spotlights i tak med dimmer
- Vägghängd wc-stol med hylla av carraramarmor
- Vägghängt handfat med kommod
- Spegelskåp alternativt spegel med belysning
- Duschhörna alternativt kompositbadkar
- Takdusch
- Handdukskrokar och toalett-pappershållare
- Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombi-maskin, enligt ritning
- Väggskåp och bänkskiva i laminat, enligt ritning
- Handdukstork
- Infällda rör
- Elburen komfortvärme i golv





#### WC/DUSCH

- Klinker på golv (150x150 mm)
- Kakel på vägg (300x600 mm)
- Spotlights med dimmer i tak
- Vägghängd wc-stol med hylla av carraramarmor
- Vägghängt handfat med kommod
- Spegelskåp alternativt spegel med belysning
- Duschkörna
- Takdusch
- Handdukskrokar och toalettpappershållare
- Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin enligt ritning
- Väggskaåp och bänkskiva i laminat enligt ritning
- Handdukstork
- Infällda rör
- Elburen komfortvärme i golv

#### WC

- Klinker på golv (150x150 mm)
- Kakel på vägg (300x600 mm)
- Spotlights med dimmer i tak
- Vägghängd wc-stol med hylla av carraramarmor
- Vägghängt handfat med kommod
- Spegelskåp alternativt spegel med belysning
- Handdukskrokar och toalettpappershållare
- Handdukstork
- Infällda rör
- Elburen komfortvärme i golv

#### TVÄTT

- Klinker på golv (150x150 mm)
- Kakel på vägg (300x600 mm)
- Spotlights med dimmer i tak
- Tvättmaskin och torktumlare
- Väggskaåp och bänkskiva i laminat med ho, enligt ritning
- Elburen komfortvärme i golv

#### BASTU

- Klinker på golv (150x150 mm)
- Väggskaåp i ljus ask
- Spotlights med dimmer i tak
- Belysning bakom lavar
- Bastuaggregat, vitt med vita stenar
- Bastudörr i glas



# KORTA FAKTA

## LÄGENHETSFÖRDELNING

1 rok	32,5 kvm	3 st
2 rok	51 kvm	12 st
3 rok	88-97 kvm	16 st
4 rok	97-126 kvm	26 st
5 rok	129-130,5 kvm	5 st
6 rok	184 kvm	2 st

Totalt 64 lägenheter om 1-6 rok fördelade på ett hus och fyra trapphus.

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

- Övernattningslägenhet/styrelserum. Kan bokas för övernattnin, möten, lättare träning m.m.
- Uteplats belagd med betongplattor. Pergola och växthus finns på gården närmast Fyrisån.
- Lekplats med sandlåda och lekutrustning.
- Miljöhus med flera fraktioner för källsortering.

## I MÅNADSAVGIFTEN INGÅR

- Värme, kallvatten och avlopp.
- 500/500 Mbit bredband, digital-tv och IP-telefoni.
- Bostadsrättstillägg som komplement till din hemförsäkring.
- Förråd med placering i källare eller på vind.
- Sophämtning.
- Skötsel och snöröjning av gemensamma ytor.
- Ekonomisk- och teknisk förvaltning av bostadsrättsföreningen.





## BYGGNADSBESKRIVNING

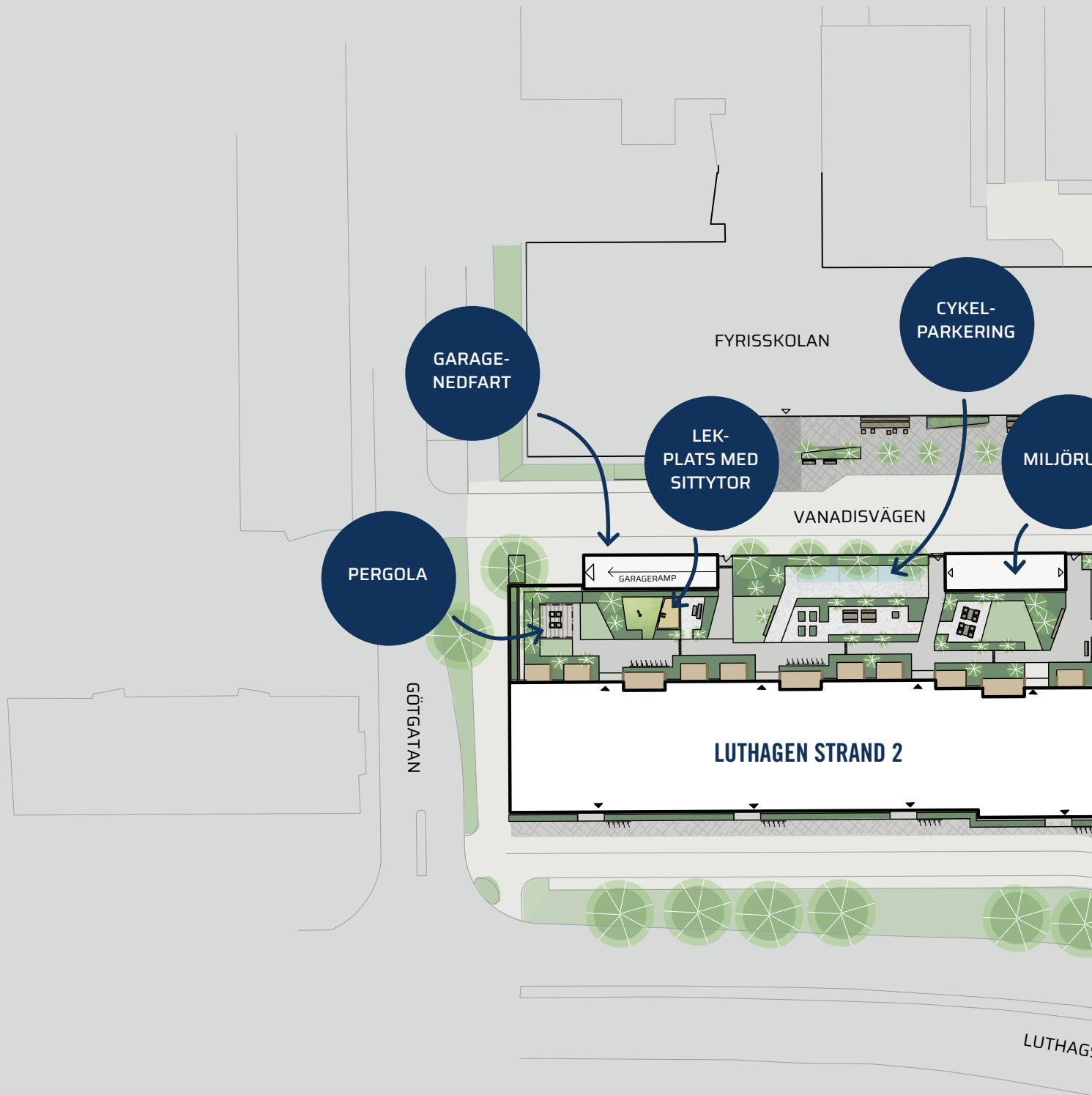
Miljömål	HSB Luthagen Strand 2 byggs för att uppnå certifieringen Miljöbyggnad Silver.
Hustyp	Lamellhus med balkong/uteplats.
Stomme	Betong.
Grundläggning	Pålad betongplatta. Källare/garage.
Yttertak	Plåt.
Innertak	Betong alternativt gips med skarvar.
Ytterväggar	Väggar beklädda med puts i olika kulörer. Granitkeramik i sockel.
Innerväggar	Lägenhetsavskiljande i betong (vissa väggar uppförs som regelväggar). Inom lägenheten plåttregel och gips.
Fönster	2+1 glas alternativt 3-glasfönster i vissa partier.
Ytterdörr	Säkerhetsdörr.
Takhöjd	Entréplan: 2,70 m. Våning 1-3: 2,50 m. Våning 4-6: 2,90 m. Se lägenhetsritningar.
Parkering	50 p-platser i garage under gården, samtliga förberedda för elbilsladdning. 3 platser utomhus i markparkering.
Förråd	Gallerförråd i källare alternativt på vind. Storlek mellan 3-6 kvm. Fördelas i samband med lägenhetsköpet. Se ritning.
Post	Postfack på entréplan i trapphuset.
Balkong	Betongplatta med trätrall ovanpå. Trätrall på uteplats. Balkonger förberedda för inglasning (gäller ej uteplats och takterrass). Belysning.
Uteplats/trädgård	Betongplattor. Skärmar i trä. Belysning.
Värme	Fjärrvärme. Vattenburen i radiatorer.
Vatten och avlopp	Kommunalt vatten och avlopp. Individuell mätning av varmvatten.
Ventilation	FTX-system med värmeåtervinning.
Elinstallationer	Föreningen sluter avtal med elleverantör.
Telefon, tv och bredband	Fiber med triple play. Föreningen sluter gruppavtal med leverantör.

## FÖRSÄKRINGAR OCH FÖRVALTNING

Trygghetsgaranti	Garantiförbindelse och försäljningsgaranti ingår, läs mer på sidan 35.
Trygghetsförsäkring	Avbokningsskydd, tillträdesskydd, bokostnadsskydd, prisfallsskydd ingår, läs mer på sidorna 34-35.
Garantier	Garantitiden är 5 år.
Försäkring	Fastighetsförsäkring och bostadsrättstillägg ingår genom föreningen. Det innebär att du endast behöver försäkra ditt lösöre (hemförsäkring).
Underhåll	Varje år görs planerliga avsättningar för framtida yttre underhåll.
Styrelse	Som HSB-förening får ni en HSB-ledamot samt förmånliga rabatter och medlemserbjudanden.
Förvaltning	Teknisk och ekonomisk förvaltning är upphandlat för de fem första åren.
Trygga kalkyler	Vi gillar inte överraskningar, därför tar vi fram trygga kalkyler med bland annat en högre antagen ränta än nuvarande ränteläge.



# SITUATIONSPLAN













# VI TÄNKER PÅ MILJÖN NÄR VI BYGGER

HSB arbetar för en hållbar utveckling genom att bygga sunda, resurssnåla och energieffektiva bostäder. Närheten till kollektivtrafik, gott om cykelparkering och bra källsortering gör att du kan minimera din klimatpåverkan där du bor. Det är små men nog så viktiga inslag i vardagen, som HSB alltid försöker tillgodose.

## MATERIALVAL

Förutom att använda genomgående hög kvalitet väljer HSBs inredare även färg och material som inte går ur tiden, och säkerställer att valen vi gör idag håller länge.

Allt byggmaterial som använts i Luthagen Strand 2 har kontrollerats och dokumenterats i en opartisk materialdatabas, Byggvarubedömningen, utifrån kriterier med hänsyn till både människa och miljö.

Vi arbetar också för att ständigt minska klimatpåverkan från såväl byggande som boende. I Luthagen Strand 2 planerar vi till exempel att använda klimatförbättrad betong i delar av vår konstruktion.

## ENERGIPRESTANDA OCH SOLCELLER

Vi lägger stor vikt vid byggnadens isolering och klimatskal, resurseffektiv uppvärmning, energisnåla vitvaror och att värmeåtervinning på ventilationen är hög. På så sätt säkerställer vi en byggnad med lågt energibehov.

I Luthagen Strand 2 sätter vi solceller på en del av taken vilket bidrar till en lokal förnybar elproduktion och en lägre energikostnad, och genom att installera femledarsystem för elen i husen minimerar vi dessutom exponeringen av elektriska och magnetiska fält.

## MILJÖCERTIFIERING

HSB Luthagen Strand 2 byggs för att uppnå certifieringen Miljöbyggnad med byggnadsbetyg Silver. Det innebär att en oberoende part kontrollerar att vi uppfyller högt ställda krav

på bland annat en hälsosam och behaglig inomhusmiljö, att byggmaterialen vi använder inte innehåller något som kan vara skadligt för människa eller miljö och att byggnaden är energieffektiv.

## LADDAT FÖR LADDSTOLPAR

I HSB Luthagen Strand 2 har vi förberett samtliga platser för elladdning. Det ger dig möjlighet att bekvämt ladda din elbil på hemmaplan.

## KÄLLSORTERING OCH ÅTERVINNING

Det ska vara enkelt och smidigt att källsortera. I Luthagen Strand 2 har vi därför försett varje bostad med praktiska kärl för olika typer av avfall. I anslutning till husen finns miljörum för hushållsavfall och en miljöstation för källsortering.

## MED SIKTET INSTÄLLT MOT FRAMTIDENS BOENDE

HSB Living Lab är en arena där vi utvecklar nya sätt att bygga och forma framtidens boende på. Fokus ligger på hållbarhet och ett sätt att leva som minskar vår klimatpåverkan i framtiden.

➔ Läs mer på [hsb.se/hsblivinglab](https://hsb.se/hsblivinglab)



# VÄLKOMMEN IN HOS HSB

Vi bygger inte bara hus - vi bygger trygghet. HSB är en medlemsägd organisation och vår grundidé från 1923 är lika stark i dag som den var då - alla har rätt till ett tryggt och hållbart hem.

Med genuin omtanke för vår omvärld och varandra, samt engagemang i samhällsfrågor och kontinuerlig innovation, verkar vi för att skapa det goda boendet, tillsammans. Och det kommer vi fortsätta göra; vi stannar nämligen kvar och stöttar dig och dina grannar när byggkranarna har försvunnit och väggfärgen torkat. Vi fortsätter att bry oss och sköter om våra hus så att de håller i längden. Det gör att vi kan garantera dig en alldeles särskild trygghet.

## HSB I SIFFROR

Cirka 670 000 medlemmar

Cirka 4100 bostadsrättsföreningar

Cirka 26 000 hyresrätter



## LÅNG HISTORIA AV NYA IDÉER

Nyskapande idéer och innovationer har alltid varit en viktig del av HSB. Visste du till exempel att vi var först i Sverige med att införa sopnedkast? Numera har den uppfinningen dock fått lämna plats åt moderna källsorteringsrum i våra flerbostadshus. För hållbarhet och miljö är fortfarande något som ligger HSB varmt om hjärtat.



## BÄST I BRANSCHEN

När konsumenterna får välja är HSB:s varumärke det som anses vara det mest hållbara inom kategorin nybyggnation. HSB toppar listan för fjärde året i rad.



## FÖRVALTNING GÖR SKILLNAD

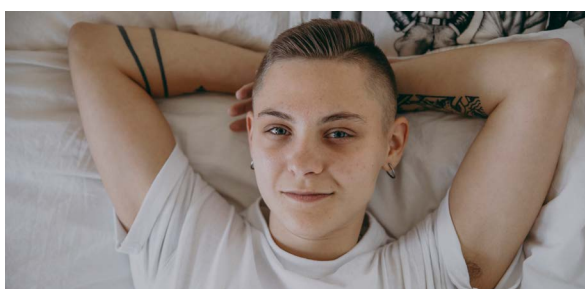
Vår fastighetsförvaltning är en klok investering för bostadsrättsföreningar och dess medlemmar. Genom ett långsiktigt arbete håller vi fastigheterna och föreningen i gott skick för framtiden.



# 100 ÅR

## 100 ÅR AV HEMLÄNGTAN

2023 firar HSB 100 år och vi planerar att fortsätta i minst 100 år till. Tillsammans skapar vi framtidens boenden där trygghet vävs samman med innovation och hållbarhet.



## BOSPARA FÖR FRAMTIDEN

HSB sänker trösklarna för dig som söker bostad – exempelvis genom vårt bosparande som ger förtur till nyproducerade bostadsrätter och hyresrätter över hela landet. Bosparandet erbjuder dessutom ett smart sätt att spara ihop till kontantinsatsen när det är dags att köpa en bostadsrätt åt dig eller dina barn.

## NÖJDA KUNDER

Prognoscentret är ett oberoende marknadsanalysföretag som gör branschmätningar över hur nöjda bostadsköpare är. Din trivsel betyder allt för oss. Därför jobbar vi ständigt med att säkerställa och förbättra varje steg i ditt bostadsköp och kvalitén i din bostad.



## RESAN MOT FRAMTIDEN

Hur kommer dina barn och barnbarn leva sina liv, och hur kommer deras hem se ut? Det är det hög tid att ta reda på, tycker vi. I HSB Living Lab forskas kring hållbarhet och framtidens boende. Det är med initiativ som detta vi kan garantera att HSB kommer fortsätta ligga i framkant gällande innovation och utveckling av framtidens bostäder.

\* HSBs bosparande erbjuds i samarbete med Danske Bank.

Dina pengar på HSB Bosparkonto och HSB Fasträntekonto skyddas enligt den danska insättningsgarantin som kallas Garantifonden. Den ger skydd för ett belopp motsvarande högst 100 000 euro per insättare. Du har äganderätt till fondandelarna i HSB Depå. Fondandelarna hålls därför åtskilda från bankens egna värdepapper och därmed har du rätt att få ut dem vid bankens eventuella konkurs. Skulle det mot förmodan vara så att en kunds värdepapper har blandats med bankens egna, träder det danska investerarskyddet in, där kunden kan få ersättning med upp till 20 000 euro. Utbetalning av ersättning görs av Riksgäldskontoret. För mer information om Garantifonden, besök danskebank.se och garantifonden.dk.



# SÅ KÖPER DU BOSTAD AV HSB



## 1. INTRESSEANMÄLAN

Kanske har du sett en av våra annonser, eller hittat drömbostaden på HSB.se. Gör din intresseanmälan på HSB.se så får du mer information i samband med säljstarten.

## 2. LÄGENHETSVAL

Vid säljstarten är det dags att välja lägenhet. Om du är bosparare och medlem i HSB har du möjlighet till förtur. Efter ett visst datum sammanställer vi alla lägenhetsval och erbjuder lägenheterna i turordning.

## 3. BOKNINGSAVTAL

När du valt en bostad tecknas ett bokningsavtal. I samband med bokningsavtalet erläggs en bokningsavgift om 50 000 kr. Skulle du senare bestämma dig för att inte gå vidare med ditt köp får du tillbaka bokningsavgiften minus en administrationsavgift på 10 000 kr. Om byggnation ej påbörjas återbetalas bokningsavgiften i sin helhet.

## 4. FÖRHANDSAVTAL

När föreningens kostnadskalkyl är granskad och godkänd tecknas ett förhandsavtal. I samband med förhandsavtalet erläggs en summa om 50 000 kr. I de fall ett bokningsavtal inte tecknats blir summan istället 100 000 kr. Förhandsavtalet är ett bindande avtal.

## 5. LÖPANDE INFORMATION

Under byggtiden kommer du löpande få information via våra nyhetsbrev om utvecklingen av ditt nya boende och annat som är bra att veta. Du kommer också bjudas till informationsträffar under byggets olika skeden.

## 6. INREDNINGSAVTAL

En av de mest spännande delarna av ditt bostadsköp är inredningsvalet. Du får en inspirerande inredningskatalog med inredarens kostnadsfria val och andra prissatta alternativ att välja bland. Om du vill får du möjlighet att träffa en inred-





ningskoordinator. Inredning märkt "Vår favorit" är våra inredares bästa val som både är hållbar över tid och ger ett fint helhetsintryck.

### **7. UPPLÅTELSEAVTAL**

I samband med att inflyttningen närmar sig skriver du på ett upplåtelseavtal och blir samtidigt formellt medlem i bostadsrättsföreningen.

### **8. HSB GÖR BESIKTNING**

När din bostad är färdig genomför HSB en besiktning tillsammans med en oberoende besiktningsförrättare. Denna besiktning har föregåtts av tidigare besiktningar.

### **9. DU GÖR DIN SLUTBETALNING**

Cirka en månad före inflyttning får du en faktura på slutlikviden (lägenhetens pris med avdrag för tidigare betalt förskott). Om du gjort några tillval kommer även denna faktura nu. Kvitton på inbetalning tar du med dig när du

kvitterar ut nyckeln.

### **10. DU FÅR TILLTRÄDE**

Senast fyra månader i förväg meddelar vi tillträdesdagen. På angiven tillträdesdag kan du öppna dörren och flytta in. Lite av en högtidsstund. Nu kan du flytta in på riktigt.

### **11. VI VILL HA NÖJDA KUNDER**

Ungefär sex veckor efter inflyttningen görs en funktionskontroll av din bostad, för att säkerställa att allt fungerar som det ska. Du får även fylla i en NKI-enkät (Nöjd Kund Index) cirka två månader efter tillträdet. Två år efter inflyttningen följer vi upp med en ny enkät för att säkerställa att du fortfarande är lika nöjd.



# TRYGGHETSFÖRSÄKRING INGÅR I KÖPET

Vi vill att du ska känna dig trygg med ditt bostadsköp och har därför tagit fram HSBs Trygghetsförsäkring. Det innebär att du är skyddad mot oförutsägbara händelser som oftast inte händer. Försäkringen sluts mellan köpare och HSB när köpeavtalet för din nya bostad skrivs.



## AVBOKNINGSSKYDD

Om du som försäkrad får en kritisk sjukdom och väljer att inte genomföra köpet (omfattar kritisk sjukdom och dödsfall) blir du ersättningsskyldig att enligt kontraktet betala skadestånd för att frånträda köpet.

Försäkringen täcker belopp (upp till 300 000 kronor) som den försäkrade är skyldig att erlægga för frånträde av köpet. Ersättning betalas ut till HSB direkt från försäkringsgivaren.

## TILLTRÄDESSKYDD

Gäller om du som försäkrad inte får din tidigare bostad såld, trots att den legat ute till försäljning i över två månader.

Som försäkrad kan du välja att skjuta på tillträdet av den nya bostaden till dess att avtalet om försäljning av den gamla är slutet. Försäkringen betalar månadsavgiften för den nya HSB-bostaden, upp till max 6 000 kronor per månad, som längst i tre månader från det ursprungliga tillträdesdatumet.

## BOKOSTNADSSKYDD

Du har flyttat in i din nya HSB-bostad men har inte fått din gamla bostad såld, trots att den legat ute till försäljning med marknadsmässiga villkor via mäklare i över 3,5 månader.

Försäkringen betalar månadsavgiften för den nya bostaden upp till max 6 000 kronor per månad till dess att avtalet om försäljning av den gamla är tecknat (slutet), men som längst i 12 månader. Detta gäller även om du blir arbetslös eller heltidssjukskriven i mer än 30 sammanhängande dagar.

## PRISFALLSSKYDD

Du har nyligen flyttat in i din nya HSB-bostad och får en kritisk sjukdom. Du väljer därför att omgående sälja din bostad eftersom du kan få svårt att betala det nya lånet och avgiften till föreningen. Den läggs ut till försäljning på marknadsmässiga villkor via mäklare, men du gör förlust vid försäljningen.

Försäkringen täcker realisationsförlusten upp till max 300 000 kronor om den uppkommer inom sex månader från tillträdesdatum.

*Vi hänvisar till fullständiga villkoren för exakt omfattning av försäkringen.*

Läs gärna mer på [hsb.medlemsforsakringar.se](https://hsb.medlemsforsakringar.se) | HSB Försäkringssupport: [hsb@marsh.com](mailto:hsb@marsh.com) eller 08-420 038 82



# SÅ GÖR HSB DITT KÖP ÄNNU TRYGGARE

## TRYGG FÖRVALTNING

Till skillnad från många andra byggare på marknaden stannar HSB kvar med tillförlitlig förvaltning som ser till att er fastighet sköts om på rätt sätt. HSB sköter både den tekniska och ekonomiska förvaltningen av bostadsrättsföreningen.

## TRYGGHETSGARANTI

När du köper bostad av HSB omfattas du och din förening av vår trygghetsgaranti som består av:

- **Garantiförbindelse** – HSB garanterar återbetalning av förskott, insatser och upplåtelseavgifter till dig som köpare om bygget mot förmodan inte skulle bli av.
- **Försäljningsgaranti** – HSB garanterar att din bostadsrättsförening inte lider ekonomisk skada på grund av eventuella uteblivna insatser, upplåtelseavgifter eller årsavgifter om vissa lägenheter skulle bli osålda eller lämnas tillbaka. Det innebär att de då köps av HSB som också står för alla kostnader.

## FÖRSÄKRING

När du köper bostad av HSB ingår fastighetsförsäkring och bostadsrättstillägg i föreningens försäkring. Det innebär att du endast behöver försäkra dig och dina saker genom att teckna hemförsäkring.

## TRYGGA KALKYLER

- **Kostnadskalkyl** – Denna kalkyl ligger till grund för förhandsavtalet och avgifterna (beräknad insats, upplåtelseavgift och årsavgift m.m.) för bostadsrätten. Kalkylen är granskad av två intygsgivare och Bolagsverket. Bolagsverket har även lämnat tillstånd till HSB att ta emot förskott.
- **Ekonomisk plan** – Den ekonomiska planen baserar sig på kostnadskalkylen och upprättas inför att det blir dags att teckna upplåtelseavtal. Även denna granskas.

## BESIKTNINGAR

- **Slutbesiktning** – När din bostad är färdig genomför HSB en besiktning tillsammans med en oberoende besiktningsförrättare för att säkerställa att kvaliteten är den rätta.
- **Funktionskontroll** – Ungefär två månader efter inflyttningen erbjuder HSB ett tillfälle för hembesök för hantering av icke akuta felanmälningar.
- **Tvåårsbesiktning** – Det finns möjlighet för föreningen att kalla till en tvåårsbesiktning om behov finns.

## GARANTIER

Garantitiden är 5 år. Strax innan garantitidens utgång har bostadsrättsföreningen rätt att kalla till en garantibesiktning om så önskas.





## INTRESSERAD? RING OSS REDAN IDAG



**Ulrika Löf**  
Riksmäklaren  
070-2014393  
ulrika.loof@riksmaklaren.se



**Carolina Sohlberg**  
Riksmäklaren  
070-5480804  
carolina.sohlberg@riksmaklaren.se

Gå in på [hsb.se/sok-boende](https://hsb.se/sok-boende) för att ta del av de senaste uppdateringarna om HSB Luthagen Strand 2



**HSB – där möjligheterna bor**