



HSB BRF LUTHAGEN STRAND, UPPSALA

# EXKLUSIVT DRÖMBOENDE VID FYRISÅN



HSB – där möjligheterna bor



# VÄLKOMMEN TILL HSB BRF LUTHAGEN STRAND

Låt oss presentera HSB *brf Luthagen Strand*, ett exklusivt drömboende i Luthagen. Det nya bostadskvarteret växer fram där Fyrisån möter Luthagsesplanaden.

Brf Luthagen Strand är ett perfekt val för dig som söker ett attraktivt och nybyggt boende av högsta kvalitet. Och ett unikt läge, som både bjuder på livligt stadsliv och på stillhet vid ån.

I brf Luthagen Strand bygger vi 63

välplanerade bostadsrätter i varierande storlekar och planlösningar. Allt för att du ska hitta en lägenhet som passar dig perfekt. Många bostäder har dubbla balkonger, de högst upp har takterrass. Här kan du njuta av solglitter till morgonkaffet eller av skymningens sista strålar över gården.

Välkommen att läsa mer om hur du kan skaffa dig ett riktigt "njut av livet"-boende i centrala Uppsala.



PRELIMINÄR  
INFLYTTNING  
VÅREN 2024

## Innehåll

Välkommen till Luthagen Strand ...	2	Gemensamhetslokaler .....	20
Området .....	4	Situationsplan.....	22
Vid kanten av Fyrisån.....	6	Övrig fakta .....	24
Ett njut-av-livet-boende .....	8	Arkitektur .....	26
Ditt extra "vardagsrum" .....	10	Vi tänker på miljön .....	28
Inredning och material .....	12	Välkommen in hos HSB.....	30
Rumsbeskrivning .....	14	Så köper du bostad av HSB .....	32
Lägenhetsfördelning .....	16	Trygghetsförsäkring ingår .....	34
Terrassen - en hemlig oas .....	18		

# GULDKANTAT STADSLIV I POPULÄRA LUTHAGEN...

Brf Luthagen Strand bjuder på ett attraktivt och centralt läge vid Fyrisån i Luthagen, som väl knappast behöver någon närmare lägesbeskrivning. Luthagen är kanske Uppsalas absolut 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 – saluhallen, nationerna, restauranger och shopping är inom kort räckhåll.

Intresset för våra premiumbostäder i Luthagen är glädjande stort. Att det byggts mycket nytt i Uppsala har du säkert noterat, men brf Luthagen Strand skiljer sig en del från många andra bostadsprojekt. Den främsta skillnaden är förstås det attraktiva och centrala läget, precis vid Fyrisån och mot Luthagesplanaden. Ett stenkast från kvarteret hittar du exempelvis Fyrisskolan och åt andra hållet ligger Polishuset.

## FRITT OCH ÖPPET LÄGE

En annan värdefull skillnad är att husen byggs på en plats med ett öppet och fritt läge runtomkring, utan direkt insyn eller närhet till andra hus.

## LIVLIGT STADSLIV

Här finns allt det du behöver för ett bekvämt vardagsliv eller för att sätta lite extra guldkant på tillvaron. Med ett generöst 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.





A woman in a blue shirt and a bright green life vest is kayaking on a calm river. She is holding a yellow and black paddle. The river is surrounded by lush green trees and vegetation. In the background, a wooden bridge with a railing spans across the river. The water is still, reflecting the surrounding greenery and the sky. The overall atmosphere is peaceful and serene.

# ...OCH LUGN OCH RO VID KANTEN AV FYRISÅN

## KÄNSLAN AV VATTEN

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

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



### HÄRLIGT PROMENADSTRÅK

Från brf Luthagen Strand 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!

Brf Luthagen Strand erbjuder attraktiva premiumbostäder om 2-5 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

Brf Luthagen Strand rymmer genomtänkta och välplanerade lägenheter med generösa ytor som fungerar för både vardag och fest. Vi har lagt stor vikt vid att skapa lägenheter med luftig känsla. Oavsett antal rum ska det kännas rymligt att bo här. Du som gillar att bjuda in till sociala tillställningar eller bara uppskattar yta kommer garanterat att njuta av flödande sällskapsytor.

## BO MED WOW-KÄNSLA

Här har även den mest kräsne goda förutsättningar att få en wow-upplevelse. Vad sägs till exempel om badrum med bastu, sovrum med walk-in-closet, vinkyl, dubbla balkonger,

köksö med häll och ho eller terrass?

Lägenheterna har sina egna unika kvaliteter och fördelar så det är värt att studera varje ritning noga för att se vad just den lägenheten erbjuder. Våra mäklare hjälper dig gärna att jämföra och hitta den lägenhet som passar dig bäst.

## GENOMGÅENDE HÖG KVALITET

Brf Luthagen Strands moderna bostäder har allt som du kan förvänta dig av ett nybyggt boende. Samt ännu mer som sätter extra guldkant på tillvaron. Att bo här är att bo med härlig livskvalitet i en miljö präglad av detaljkänsla och genuina material.





### SOVRUM MED WALK-IN-CLOSET

Lägenheternas mjuka färgskalor ton i ton, vidsträckta ekgolv och karaktäristiska material binder ihop hemmet och ger harmoni. Garderober från golv till tak löser vardagsproblem och ger en exklusiv känsla. Vardagslyxen följer med in i stora sovrum för långa, lata morgnar. Anslutande walk-in-closet förhöjer känslan ännu mer.

### KÖKET - HEMMETS HJÄRTA

De öppna köken utgör härliga ytor för långkok och långa middagar med familj och vänner. Den perfekta platsen att starta kvällen på, i flera lägenheter med en frikostig köksö med spishäll och vinkyl som samlingspunkt. Med kök från svenska Vedum, med integrerade vitvaror och med infällda spotlights i taket.

### BADRUM MED EGEN BASTU

Även i badrummet ingår infällda spotlights i taket, och de större lägenheterna har även bastu och klädkammare. Badrummen har

vägghängt porslin och infällda rör. Du väljer själv om du vill ha dusch eller badkar, och designbadkaren i komposit är skålformade för ett behagligt och smakfullt intryck.

### 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. Här finns även gott om laddplatser för elbilar. Vid köp av lägenhet på minst 67 kvm är du garanterad en parkeringsplats.

Självklart har vi även tänkt på dig som gillar att cykla, genom lättillgänglig cykel-parkering både inomhus och utomhus.

### TRYGGHET OCH SÄKERHET

I brf Luthagen Strand har lägenheterna säkerhetsdörrar, de gemensamma ytorna är väl upplysta och för att komma in i trapphus och garage krävs särskild bricka. Allt för din trygghet och trivsel.



## DITT EXTRA "VARDAGSRUM"

Brf Luthagen Strands rymliga balkonger, terrasser och uteplatser 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 som tål utomhuklimat och allt det där andra som sätter den sista touchen; gröna växter, lyktor, pläddar och kuddar. Storleken på varje balkong, terrass eller uteplats framgår av lägenhetsritningarna. För den som vill finns möjlighet att i efterhand beställa inglasning av balkongen.



## LITE MER VARDAGSLYX

Med brf Luthagen Strand skapar vi ett boende som ger dig lite mer vardagslyx; högkvalitativ inredning, dubbla balkonger, generös takhöjd, stora fönster, braskamin, köksö med vinkyl för att bara nämna några fördelar. Flera av bostäderna erbjuder bekvämligheter som egen bastu, vilket ger något av "huskänsla" i lägenhetsform. Samtidigt slipper du mycket av det som hör ett vanligt villaboende till; renovering, snöskottning, trädgårdsarbete och spring i branta trappor. I brf Luthagen Strand kan du skaffa dig en bekväm, underhållsfri tillvara, med tid över för allt det roliga som du hellre vill göra.

# INREDNING OCH MATERIAL

Att vara 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 brf Luthagen Strand 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.



**DETALJERNA  
SOM GÖR  
HELHETEN**

# RUMSBESKRIVNING

## GENERELLT

- Säkerhetsklassad dörr med titthål och ringklocka
- Släta vita innerdörrar med trycke i matt krom
- Vitmålade fönsterkarmar av trä med utsida av aluminium
- Fönsterbänkar av marmor
- Skjutdörrsgarderob enligt lägenhetsritning
- Vita snickerier

## ENTRÉ/HALL

- Klinker i del av hall
- Ekparkettgolv (ekfärg eller vitpigmenterat)
- Vitmålad sockel
- Målade väggar
- Vitmålat tak
- Garderob (enligt lägenhetsritning)

## KÖK

- Ekparkettgolv (ekfärg eller vitpigmenterat)
- Vitmålad sockel
- Målade väggar, kakel ovan diskbank
- Vitmålat tak
- Fullutdragslådor med dämpning
- Induktionshäll
- Varmluftsupgn och mikro i högskåp alternativt ugn under häll och mikro i överskåp (i vissa lägenheter, se lägenhetsritning)
- Integrerad kyl och frys
- Spisfläkt
- Integrerad diskmaskin
- Underlimmad rostfri diskho i bänkskiva av laminat
- Belysning under överskåp (LED-spotlights)
- Infällda LED-spotlights i tak
- Köksö och vinkyl i vissa lägenheter

## VARDAGSRUM

- Ekparkettgolv (ekfärg eller vitpigmenterat)
- Målade väggar
- Vitmålat tak
- Vitmålad sockel
- Fönsterbänkar av marmor

## KLÄDKAMMARE/ DRESSING ROOM

- Ekparkettgolv (ekfärg eller vitpigmenterat)
- Målade väggar
- Vitmålat tak
- Förvaringssystem med skenor och inredning
- Takarmatur

## SOVRUM

- Ekparkettgolv (ekfärg eller vitpigmenterat)
- Målade väggar
- Vitmålat tak
- Vitmålad sockel
- Garderob/skjutdörrsgarderob. Dressing room i vissa lägenheter (se lägenhetsritning)

## BADRUM

- Klinker
  - Kaklade väggar
  - Vitmålat tak
- INREDNING ENLIGT RITNING:
- Vägghängd WC
  - Vägghängt handfat med kommod
  - Spegelskåp/spegel med belysning
  - Dusch eller badkar
  - Handduktork
  - Handdukskrokar och toalettpappershållare
  - Tvättmaskin och torktumlare
  - Bänkskiva i laminat
  - Väggskaåp med belysning ovan tvätt och tork
  - Infällda LED-spotlights i tak
  - Bastu (enligt lägenhetsritning)

## WC/DUSCH

- Klinker
  - Kaklade väggar
  - Vitmålat tak
- INREDNING ENLIGT RITNING:
- Vägghängd WC
  - Vägghängt handfat med kommod
  - Spegelskåp/spegel med belysning
  - Dusch
  - Handduktork
  - Handdukskrokar och toalettpappershållare
  - Tvättmaskin och torktumlare
  - Bänkskiva i laminat
  - Väggskaåp med belysning, ovan tvätt och tork
  - Infällda LED-spotlights i tak

## BALKONG/UTEPLATS

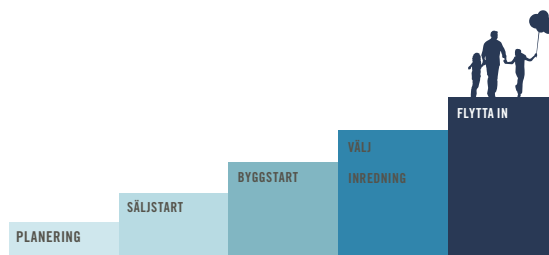
- Balkong: trallgolv
- Uteplats: trallgolv
- Trä- eller tegelväggar i fasadens kulör
- Väggttag och belysning
- Markiser på terrass



# LÄGENHETSFÖRDELNING

Brf Luthagen Strand rymmer totalt 63 välplanerade lägenheter, fördelade på två hus om 8 respektive 6 våningar. Här hittar du 2:or till 5:or i storlekar mellan 43 kvm.

19 st	2 rok.	43-67 kvm
1 st	2,5 rok.	71 kvm
19 st	3 rok.	85-92 kvm
17 st	4 rok.	106-142 kvm
7 st	5 rok.	133-134 kvm





# HISS OCH GARAGE I DET EGNA HUSET

Du som flyttar till brf Luthagen Strand får tillgång till flera unika bekvämligheter, utöver alla de finesser som hör till den egna lägenheten. Här finns till exempel 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 eller har trötta barn som inte orkar gå ett steg till.



# EN HEMLIG OAS

I brf Luthagen Strand erbjuder några lägenheter en alldeles särskild kvalitet, nämligen en egen terrass. En oas för kräsna livsnjutare, med plats för generösa matplatser och sittytor. Och vill du sträcka ut dig en stund efter middagen, så finns det goda möjligheter till det med. För dig som tröttnat på trädgårdsskötsel men ändå gillar att odla finns utrymme för generösa krukor med kryddväxter, tomatplantor eller varför inte färskpotatis? Välkommen till ett hemligt rum, med ostört läge och utsikt över Luthagens tak!







# GEMENSAMMA TRIVSELHÖJARE

I snart 100 år har HSB byggt och förvaltat bostäder med målet att människor ska trivas och må bra.

Vi strävar alltid efter att skapa ett gott boende även utanför den egna lägenheten och lägger kraft på att utforma sociala mötesplatser i varje bostadsrättsförening. Så även i brf Luthagen Strand, vars många gemensamma ytor blir en fin bonus för dig som flyttar hit.

Utomhus finns de två gårdarna, som utrustas för både avkoppling och gemenskap. Den större rymmer en prunkande pergola, ett glasat växthus, olika årstidsanpassade planteringar, sköna sittplatser och roliga lekytor för de mindre. Odlingslådor bjuder in till delaktighet – du som bor här kan odla

tillsammans med goda grannar. Gissningsvis blir det stora glasade växthuset något av gårdens hjärta, och en plats för allt från fikastunder till kalas.

På den mindre gården finns både sitt- och lekytor. Strax intill ligger det egna båthuset där man förvarar kanoter. Likaså planeras en grillplats utanför det högre huset på hörnet.

Inomhus planeras ett gemensamt övernattningsrum/styrelserum, perfekt när du har långväga övernattande gäster eller behöver en möteslokal.

Vi bygger också en gemensam bastu/relax om 40 kvm. Både bastu/relax och övernattningslägenhet är placerade i och byggs i samband med etapp 2.



## SNABBFAKTA

### ÖVERNATTNINGSLÄGENHET/ STYRELSENUM

Utrustat med pentry, wc/dusch.  
Kan bokas för övernattnig, kalas/  
middagar m.m. (byggs i etapp 2).

VÄXTHUS, PERGOLA, GRILL-  
PLATS, LEK- OCH SITTUTOR  
Föreningens båda gårdar rymmer  
ett glasat växthus om ca 30 kvm,  
en pergola, flertalet lek- och sittt-  
or samt en grillplats.

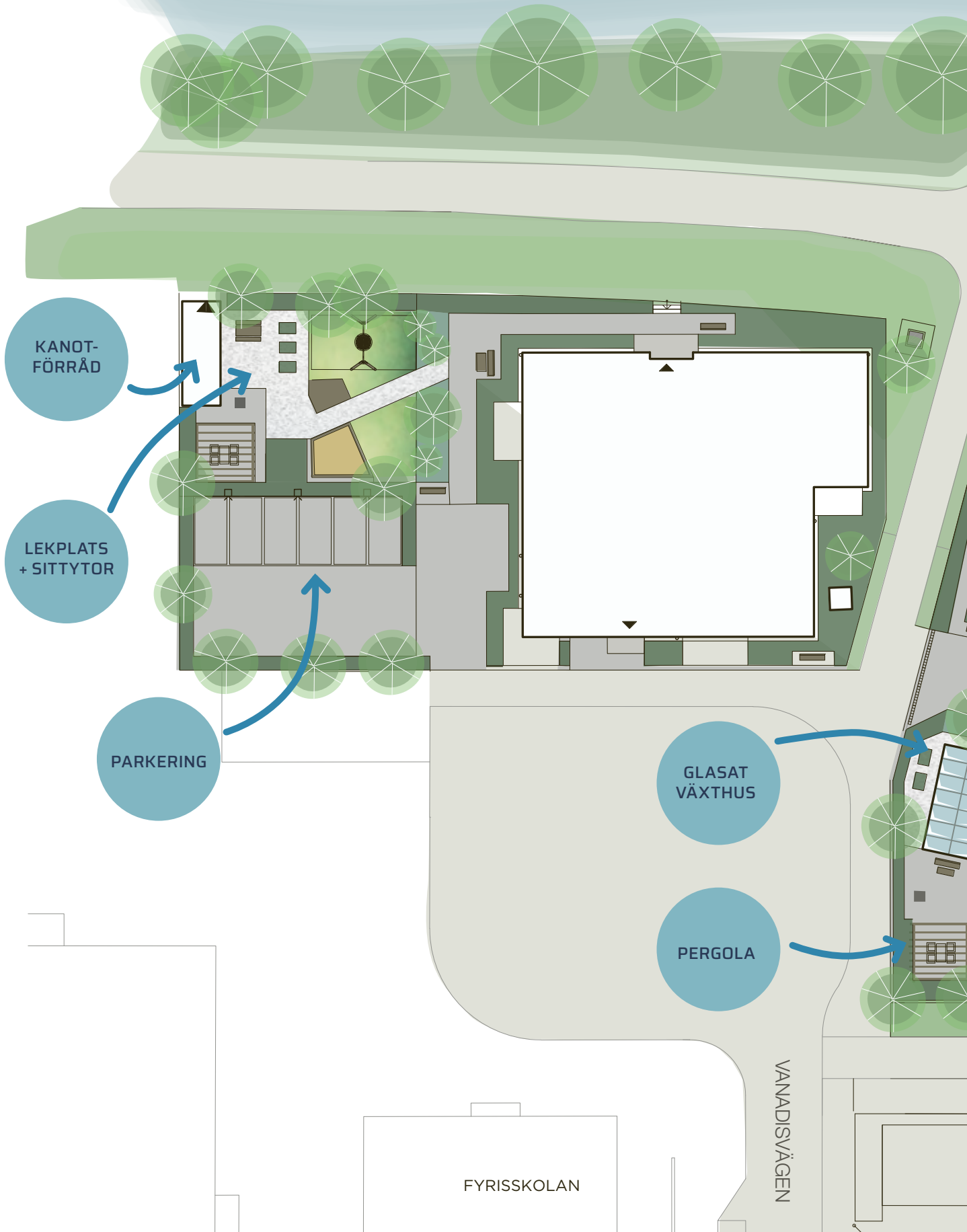
### KANOTFÖRRÅD

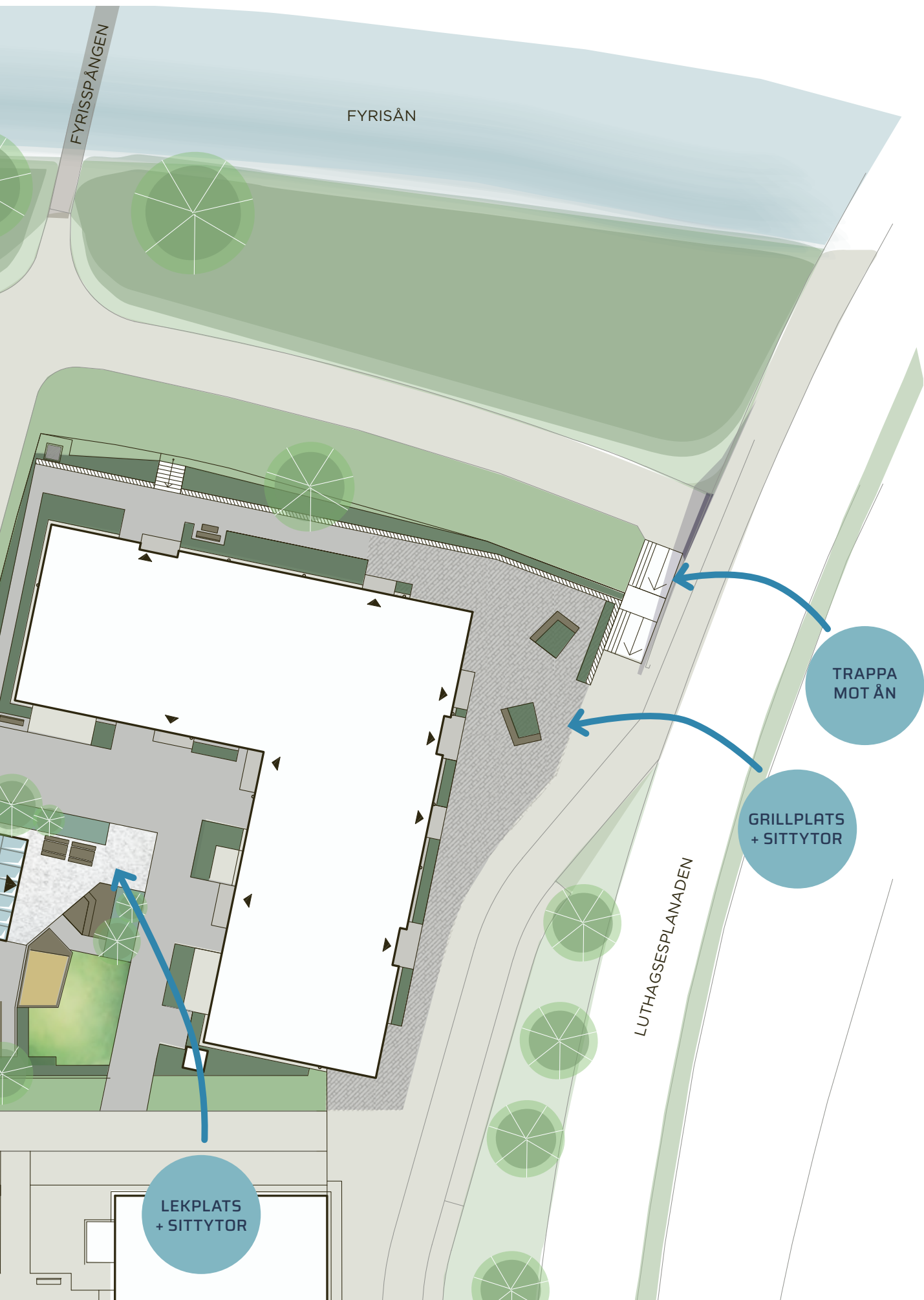
För lättillgänglig förvaring av  
föreningens kanoter.

### BASTU

Gemensam, bokningsbar bastu/  
relax om 40 kvm (byggs i etapp 2).

# SITUATIONSPLAN





FYRISSPÅNGEN

FYRISÅN

LUTHAGESPLANADEN

LEKPLATS  
+ SITTYTOR

TRAPPA  
MOT ÅN

GRILLPLATS  
+ SITTYTOR





# ÖVRIG FAKTA

## I MÅNADSAVGIFTEN INGÅR

- Värme
- Kallvatten
- Avsättning för yttre underhåll
- HSB-ledamot i brf-styrelsen
- HSB-medlemskap med förmåner och rabatter

OBS För bredband, digital-tv och IP-telefoni tillkommer en kostnad av 195 kr/månad.

## ÖVRIGT

### HISS

Varje trapphus är utrustat med hiss för person/möbeltransport.

### TELEFON, TV & BREDBAND

Fiber för bredband, TV och telefoni.

### MILJÖRUM

Miljörummet är 26 kvm stort, med plats för åtta olika fraktioner.

### FÖRRÅD

Lägenhetsförråd i källare (cirka 3-8 kvm).

## INSTALLATIONER

### VÄRME

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

### VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten- och avloppsnät. Individuell mätning av varmvatten. Varmvatten ingår inte i månadsavgiften och debiteras efter förbrukning.

### VENTILATION

Ventilation sker genom att luft tillförs vardagsrum, sovrum och klädkammare (över 3 kvm) via takdon. Frånluft via kontrollventiler i kök och våtrum. Spisfläkt, med separat kanal från varje lägenhet.

### EL

Elanläggningen är utförd med uttag och belysning enligt Svensk Standard. Gruppcentral är försedd med jordfelsbrytare. Kostnad för

hushållsel ingår inte i månadsavgiften. Bostadsrättsföreningen är kund hos elleverantören och betalar primärt all elförbrukning.

För varje lägenhet finns undermätare och respektive bostadsrättshavare debiteras av bostadsrättsföreningen för förbrukningen.

## BILPARKERING

Parkeringsplats finns att hyra i underbyggt garage eller utomhus. Platserna erbjuds först till dig som köpt en lägenhet om minst 67 kvm (1 plats per lägenhet). Övriga köpare placeras i kö, enligt turordning baserad på datumet för förhandsavtalet.

Hälften av platserna är laddplatser och den andra hälften förbereds för framtida installation av laddboxar.

- P-plats i garage: 1450 kr/månad.
- Laddplats (11 kW) i garage: 1650 kr/månad exklusive elförbrukning.
- Utomhus finns ett mindre antal P-platser med laddbox att hyra för 800 kr/månad exklusive elförbrukning.

## CYKELPARKERING

Totalt finns 200 cykelplatser, antingen inomhus i garage eller utomhus.

- Antal platser i garage: 200 stycken.
- Antal platser utomhus: 50 stycken.

## GEMENSAMHETSLOKALER

I kommande etapp 2 kommer bostadsrättsföreningen få tillgång till ett kombinerat övernattnings-/styrelserum med pentry om 25 kvm.

# OM ARKITEKTUREN

Med Luthagen Strand har arkitekten knutit an till befintlig bebyggelse på ett elegant sätt, och samtidigt skapat två byggnader som tillsammans utmärker sig i området (dessa två utgör etapp 1 i brf Luthagen Strand). Genom sina olika former följer de två husen omgivningen och ger en mjuk inramning till föreningens gårdar.

Tegel med nyanser från ljust gråbeige till varmt brunsvart skapar växelspel från lätthet till tyngd och pondus. Inslag av livfullt rött blinkar till de närmaste grannfastigheterna:

stadsarkitekt Gunnar Leches Fyrisskolan från 1945 och Metropolitan anno 2017.

Svepande taklinjer och ljusa tegelband längs med våningsplanen binder samman husen. Detaljer som utdragna tegelstenar och olikfärgade fönster i milda kulörer, blir diskreta men distinkta blickfång. Stora, höga fönster, djupa balkonger och tre takterasser ger karaktär, liksom de luftiga, genomgående entréerna. Den arkitektoniska blinkningen till trots, det här är moderna hus vars utformning ska hålla över tid.







# VI TÄNKER PÅ MILJÖN NÄR VI BYGGER HUS

Ett bra boende måste vara hållbart, både för de som bor där och för miljön. För oss på HSB är det en självklarhet att ta stort ansvar - miljömässigt, ekonomiskt och socialt.

Vi bygger för framtiden.

Ett långsiktigt tankesätt i framtagandet av bostäderna leder till en god boendemiljö och en lägre driftskostnad för dig som ska bo i bostaden. Det ger även ett bättre utgångsläge för att förvalta bostadsrättsföreningen i framtiden och gör det enklare att minska sin miljö- och klimatpåverkan i vardagen.

## MILJÖCERTIFIERING



HSB brf Luthagen Strand 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

## MATERIALVAL

Förutom att använda material av hög kvalitet väljer HSBs inredare även inredning och färg som inte går ur tiden. Vi säkerställer att valen vi gör idag står sig över tid.

All inredning som används i HSB brf Luthagen Strand har kontrollerats och dokumenterats i en opartisk materialdatabas, Byggvarubedömningen, utifrån kriterier med hänsyn till både människa och miljö.

Vi arbetar för att ständigt minska klimatpåverkan från byggande och boende.

## 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 HSB brf Luthagen Strand sätter vi solceller på en del av taken som bidrar till en lokal förnybar elproduktion och en lägre energikostnad.

Genom att installera femledarsystem för elen i husen minimerar vi exponeringen av elektriska och magnetiska fält.

## KÄLLSORTERING

I HSB brf Luthagen Strand kommer du på ett smidigt sätt kunna källsortera ditt avfall i föreningens moderna miljörum. Du slipper alltså köra iväg med ditt avfall till en återvinningsstation.

## LADDSTOLPE

I HSB brf Luthagen Strand har vi försett hälften av platserna med laddstolpe för elbil och övriga platser förbereds för installation. Det ger dig möjlighet att ladda din elbil i garage.

## HSB LIVING LAB

HSB Living Lab är en arena där vi utvecklar nya sätt att bygga och forma framtidens boende. 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 UPPSALA  
Ca 23 000 medlemmar  
Ca 1500 bostadsrätter  
Ca 1100 hyresrätter

## 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.



## 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.

## BÄST I BRANSCHEN

HSB toppar Sustainable Brand Index rating gällande hållbarhet inom bostäder för fjärde året i rad.



\* 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 1 000 000 euro per insättare. Du har äganderätt till fondandelar 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](https://danskebank.se) och [garantifonden.dk](https://garantifonden.dk).

## 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.



## RESAN MOT FRAMTIDEN

Hur kommer dina barn och barnbarn leva sina liv, och hur kommer deras hem se ut? Det är det högtid 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.

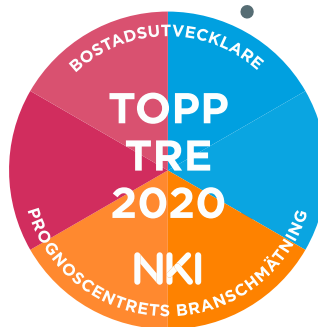


## KONSTEN ATT SKAPA POSITIVA MILJÖER

Inom HSB är vi vana att ge det där lilla extra. Vi är övertygade om att konstnärskap och konstnärlig utsmyckning skapar en mer attraktiv miljö som bidrar till att människor mår bättre. Det kan handla om allt från skulpturer och väggmålningar till belysning. Där det går väljs konstverk i samverkan med dig som ska flytta in, allt för att du och dina grannar ska trivas.

## NÖJDAST KUNDER

Varje år gör Prognoscentret en branschmätning över hur nöjda bostadsköpare är. År 2020 gav kunderna HSB betyget topp-tre bland de mest uppskattade bostadsutvecklarna i Sverige och nummer ett när det kommer till kundnöjdhet två år efter inflytt. Vi är otroligt glada och tacksamma över detta. Din trivsel betyder allt för oss.



# 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. FÖRHANDSAVTAL

Nu är det dags att skriva under ett bindande förhandsavtal och att betala ett förskott till HSB. Förskottet räknas av vid slutbetalningen.

## 4. 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.

## 5. INREDNINGSVÅL

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





## 6. UPPLÅTELSEAVTAL

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

## 7. HSB GÖR BESIKTNING

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

## 8. 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. Kvitto/kvittens på inbetalning tar du med dig när du kvitterar ut nyckeln.

## 9. 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.

## 10. 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.

Skanna för mer information.



# 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 ersättningskyldig 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](http://hsb.medlemsforsakringar.se) | HSB Försäkringsupport: [hsb@marsh.com](mailto:hsb@marsh.com) eller 08 - 121 80 800

# 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

• **Kostnads kalkyl** - Denna kalkyl ligger till grund för förhandsavtalet och avgifterna (beräknad insats, upplåtelseavgift och årsavgift mm) 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 kostnads kalkylen och upprättas inför att det blir dags att teckna upplåtelseavtal. Även denna granskas av två intygsgivare och registreras hos Bolagsverket.

## BESIKTNINGAR

- **Slutbesiktning** - När din bostad är färdig genomför HSB en besiktning tillsammans med en oberoende besiktningsförrättare för att säkerställa att kvalitén är den rätta.
- **Funktionskontroll** - Ungefär två månader efter inflyttningen erbjuder HSB ett tillfälle för hembesök för hantering av icke akuta felanmälningar.
- **Tvåårsbesiktning** - Ungefär två år efter inflyttningen gör en oberoende besiktningsförrättare en tvåårsbesiktning.

## 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 Lööf  
Riksmäklaren  
Tel: 070-201 43 93  
E-post: [ulrika.loof@ uppsala.riksmaklaren.se](mailto:ulrika.loof@ uppsala.riksmaklaren.se)



Carolina Sohlberg  
Riksmäklaren  
Tel: 070-548 08 04  
E-post: [carolina.sohlberg@ uppsala.riksmaklaren.se](mailto:carolina.sohlberg@ uppsala.riksmaklaren.se)

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

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



**HSB – där möjligheterna bor**