

BRF PREFEKTEN

PEDAGOGEN PARK, MÖLNDAL



VI BYGGER FRAMTIDENS SAMHÄLLE OCH UPPFYLLER BOSTADSDRÖMMAR

Vår mission är att skapa bra och välplanerade bostäder som står sig över tid. Våra kvarter ska vara trivsamma att leva i och för oss är utemiljön precis lika viktig som bostädernas insida.

Vi värdesätter helheten och levererar alltid helt nyckelfärdiga bostadsområden där alla delar är noggrant planerade. Allt för att du ska känna stolthet, inte bara för din egen bostad, utan för hela området du bor i. Vi tycker dessutom att du ska ha råd att leva, inte bara att bo.

Därför jobbar vi hårt för att skapa bostäder som ger dig en rimlig bostadsekonomi och en trygg investering för framtiden.

Malin Svensson
vd OBOS Kärnhem

I STADSDELEN PEDAGOGEN PARK I MÖLNDAL PLANERAR VI FÖR
BRF PREFEKTEN - 83 LÄGENHETER MED RYMLIGA BALKONGER OCH
UTEPLATSER. HÄR FINNS OCKSÅ EN LUMMIG INNERGÅRD SOM ÄR
UTFORMAD FÖR ODLING, UMGÄNGE OCH LEK.



BRF PREFEKTEN – BO BEKVÄMT NÄRA DET MESTA

I Mölndal växer området Pedagoger Park fram och bildar en helt ny stadsdel. Här kan du bo, arbeta, ha barnen i skolan, äta gott, träna och gå på utflykter i den vackra naturen som finns i närområdet. Här, i den södra delen av området, planerar vi för ett trivsamt bostadskvarter med många kvaliteter. Som till exempel den gröna och inbjudande gården med växthus och odlingsplatser, boulebana och lekutrymme för de yngsta. Eller vad sägs om ett svettigt pass i det gemensamma gymmet i souterrängplan? Perfekt efter en dag på jobbet eller efter löprundan.

LÄGE FÖR AKTIVITET I DET GRÖNA

Att bo här innebär att du alltid har nära till naturen och det gröna. Motionsspår och vackra cykel- och vandringsleder i Fässbergsdalen och Änggårdsbergen finns nära. Havet är tio minuter bort med bil. Vill du ta ett härligt dopp vid Askimbadet kan du åka kommunalt eller cykla dit på 25 minuter. För golfaren finns flera välrenommerade banor i närheten. Mitt i området Pedagoger Park planeras för en park med ätbara växter.

I Brf Prefekten planerar vi för 83 lägenheter i ett mysigt kvarter med en lummig innergård som är utformad för odling, umgänge och lek.



Bilden är en digitalt framställd bild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.

I Brf Prefekten har de flesta lägenheter minst en balkong eller uteplats. Vissa terrasser är extra rymliga – som den här på hela 52 kvadratmeter!



Bilden är en digitalt framställd bild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.



Brf Prefekten har ett perfekt läge i området (se markering i situationsplanen till nedan). Observera att bilden visar en ungefärlig utformning av området. Illustration: Mölndals stad



SITUATIONSPLAN
Skala 1:2000 (A3)



PEDAGOGEN PARK

EN ANSVARSFULLT VÄXANDE STADSDEL

Det gamla lärosätet Pedagogen är sedan länge en etablerad företagspark, som rymmer cirka 40 företag och serviceverksamheter. Området har redan idag en bred service med bland annat vårdcentral, folktandvård, skola, förskola, bank, idrottsanläggningar och restaurang. Nu växer området vidare med nya bostäder och ytor för olika verksamheter. Med andra ord har du som bor här nära till det mesta du behöver.

ENKELT ATT RESA TILL OCH FRÅN

Du tar dig enkelt med cykel eller buss till och från Mölndals innerstad, Sisjöns handelsområde eller Frölunda Torg. Vill du resa in till centrala Göteborg tar du linje 753, som även går kvällar och helger. Från Mölndals innerstad går det dessutom spårvagnar och pendeltåg åt alla väderstreck. Reser du med bil når du lätt de stora lederna, Söderleden och E6/E20.

Den nya stadsdelen Pedagogen Park utformas med höga krav på hållbarhet och skapas inte bara utifrån dagens behov, utan för att trygga en framtid för kommande generationer.



VÄLKOMMEN HEM TILL DIN OAS

Vi på OBOS lägger extra omsorg om utemiljön i våra områden och strävar efter att skapa trivsamma och harmoniska kvarter. Tänk dig vardagslyxen att komma hem och kunna välja mellan den egna lägenheten eller gemenskapen i föreningens mysiga faciliteter.

I Brf Prefekten kommer du och dina grannar kunna odla och umgås i det gemensamma växthuset på innergården. Här finns inte bara möjlighet att plantera och odla grönsaker, utan även sitta ned och njuta av en stunds avkoppling. Kanske är det här som föreningens styrelse håller sina möten? Förutom odlingsplatser finns boulebanor och lektytor för de yngsta. En inbjudande grön oas för dig och dina grannar!

Välkommen att trivas i Brf Prefekten!

Vi lägger extra omsorg om utemiljön i området och strävar efter att skapa trivsamma och harmoniska kvarter. Det vackra växthuset blir en avkopplande plats för dig och dina grannar att trivas och umgås på.



Bilden är en digitalt framställd bild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.

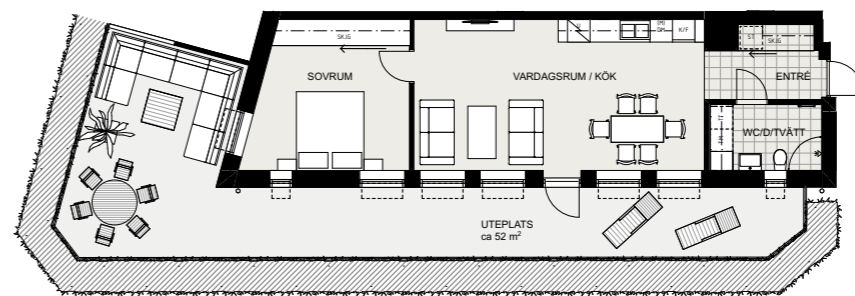


Bilden är en digitalt framställd bild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.

SMARTA YTOR MED ALLT DU BEHÖVER

Planlösningarna i Brf Prefekten är smart utformade för att ge goda boendekvaliteter. På bottenvåningen har bostäderna stora rymliga terrasser och på våningarna över är det balkonger i varierande storlekar och mindre uteplatser i loftgångar. Många av bostäderna har anpassade ytor för att få plats med ett hemmakontor.

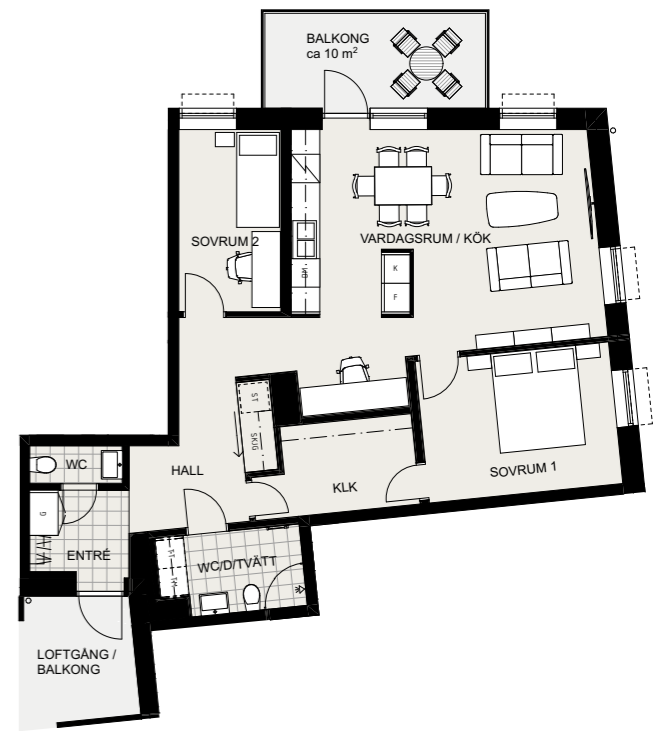
NEUTRAL BAS GER MÅNGA MÖJLIGHETER
Som standard utgår färgskalan från vitt, vilket ger dig stor frihet att lägga till de komplementfärger som är dina personliga favoriter. Genomgående i bostaden läggs ett golv i ekparkett som ger en varm och ombonad känsla.



▲ LÄGENHET 1001

2 rum och kök, ca 59 kvm

En välplanerad tvåa med stor uteplats på hela 52 kvm, som vetter mot gården i öster- och söderläge. Kök och vardagsrum i öppen planlösning. Helkaklat wc/dusch med tvättmaskin och torktumlare.



◀ **LÄGENHET 1403**

3 rum och kök, ca 84 kvm

En rymlig gaveltrea med öppen planlösning. Balkong i västerläge plus en mindre loftgångsbalkong. Kläd-kammare som nås både från hallen och det större sovrummet. Separat gäst-toalett.

Bilden är en digitalt framställd bild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.

▼ **LÄGENHET 1403**
3 rum och kök, ca 84 kvm

I denna trerummare finns ett funktionellt badrum med dusch och tvättmaskin/torktumlare. Dessutom finns en separat gästtoalett.



Vad sägs om en smart nisch, som du enkelt kan möblera som arbetsplats? Här har vi skapat bra funktion på liten yta, bara ett exempel på hur viktigt det är med genomtänkta planlösningar.



◀ **LÄGENHET 1608**
4 rum och kök, ca 95 kvm

En välplanerad fyra med upp till tre sovrum. Du kan välja bort ett sovrum för att istället få större kök och vardagsrum i en öppen planlösning. Härifrån når du två rymliga balkonger i söder- och västerläge. I lägenheten finns ett badrum med dusch, en gästtoalett och en separat tvättavdelning.

DAGS ATT SÄTTA STILEN

När du köpt din bostad blir nästa steg att bestämma hur den ska se ut. Du får välja färger, material och detaljer. Se hur ditt nya hem sakta växer fram och blir precis sådär som du alltid har drömt om.

Tillsammans med inredningsarkitekt Kerstin Ronnemark har vi tagit fram en palett av färger och material som du kan välja bland. Det ger dig bra förutsättningar att skapa ditt drömhjem och säkerställer att dina val står sig över tid.

INSPIRATION OCH MINGEL

I rumsbeskrivningen kan du se vad som ingår i din bostad som standard. För att få veta mer om alla valmöjligheter som finns bjuder vi in till designkväll för dig och dina blivande grannar.

Här kan du inte bara mingla och titta på olika färger och materialprov, utan också få råd från Kerstin kring inredning och designval. Dina slutliga val gör du sedan smidigt på vår designwebb. Här kan du i lugn och ro prova dig fram och diskutera med familj och vänner tills du känner dig nöjd. Du kan också bläddra i broschyren Design och tillval för att få inspiration.

KVALITET FRÅN GOLV TILL TAK

När du köper en bostad av oss får du inte bara väggar, tak och golv. För oss är genomtänkt design lika viktigt som bra planlösningar och god arkitektur. Du kan vara säker på att du får hög kvalitet på all inredning som ingår i ditt nya hem.

Som standard ingår bland annat ett välutrustat kök från HTH med vitvaror från Siemens. Det ljusa askparkettgolvet, gedigna innerdörrar, fönsterbänkar i kalksten och helkaklade badrum bidrar också till kvalitetskänslan.



Genom våra utvalda tillval kan du skapa ditt drömkök och sätta din personliga stil på husets hjärta.

KÖK FRÅN HTH

med vita luckor och
vita vitvaror som
standard



Bilden är en digitalt framställd bild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.

RUMSBESKRIVNING

Generellt

Golv	Lamellparkett, ek.
Golv i entré	Grämelerad klinker, 45x45cm, omfattning enl. ritning. I övrigt lamellparkett, ek.
Väggar	Vita målade
Innertak	Vita
Förvaring entré	Hatthylla i aluminium. Enligt planlösning.
Golvlist och dörfoder	Släta vita, synlig infästning.
Innerröddor	Lätta, släta, vita
Trösklar	Ek
Fönsterbänkar	Kalksten
Skjutdörrspartier	Släta vita dörrar. Elfa bärlist, hängskenor, en trådhylla och en klädstång. Enligt planlösning.
Garderob	HTH Släta vita luckor, handtag Pureline. Två hyllplan + en klädstång. Grunda garderob utförs med fem hyllplan. Enligt planlösning.
Städsåp	HTH slät vit lucka, handtag Pureline. Medicinsåp, dammsugarslanghållare och hyllplan. Vid placering i skjutdörrsparti utgår lucka.
Rumshöjd	Ca 2,5 meter om ej annat anges på ritning.

Kök

Inredning	HTH-kök. Mjukstängande lådor med fullutdrag och källsortering samt väggsåp med dämpning.
Bänkskiva	Laminat, mörk grå, 30mm, underlimmad diskho med avställningsyta.
Stänkskydd	Kakel, 15x15cm, vitt matt
Lucka	Dekor, vit slät
Handtag	Pureline, 160mm
Belysning	Spotlights under väggsåp i baldakin
Vitvaror	Siemens vita vitvaror med inbyggadsugn, inbyggadshåll, inbyggd mikrovågsugn, kyl, frys alternativt kyl/frys och diskmaskin. Enligt planlösning.
Köksflåkt	Silverfårgad

WC/Dusch/Tvått (ej i alla lägenheter)

Inredning	Svedbergs inredning med handfat, kommod, handtag 3, spegelsåp med belysning, duschvågg, handdukstork samt IFÖ wc-stol. HTH:s inredning med vita väggsåp, handtag Pureline och vit laminatbänkskiva.
Golv	Grämelerad klinker, 10x10cm.
Vågg	Kakel, 25x40cm, vitt matt
Vitvaror	Siemens tvåttmaskin och värmepumpstumlare, alternativt kombimaskin, vita. Enligt planlösning.

WC/Dusch (ej i alla lägenheter)

Inredning	Svedbergs inredning med handfat, kommod, handtag 3, spegelsåp med belysning, duschvågg, handdukstork samt IFÖ wc-stol.
Golv	Grämelerad klinker, 10x10cm.
Vågg	Kakel, 25x40cm, vitt matt

WC (ej i alla lägenheter)

Inredning	Svedbergs inredning med handfat, kommod, handtag 3, spegel med belysning samt IFÖ wc-stol.
Golv	Grämelerad klinker, 10x10cm.
Vågg	Vitmålad väv

Tvått (ej i alla lägenheter)

Inredning	HTH:s inredning med vita vågg- och bänksåp, vit laminatbänkskiva, 30 mm, handtag 3.
Golv	Grämelerad klinker, 10x10cm.
Vågg	Vitmålad väv
Vitvaror	Siemens tvåttmaskin och värmepumpstumlare. Enligt planlösning.

OBOS Kårnhem förbehåller sig rårten att åndra material och inredning samt leverantör av material och inredning i de fall en produkt utgår eller om en leverantör inte uppfyller våra kvalitetskrav.

BYGGNADSAKTA



MARK

Tomtmark

Gården kommer att utföras med gemensamt växthus, odlingslådor, lekytor, sittytor, cykelparkeringar och boulebana. Det planteras gräs, perenner, buskar och träd. Gångar och vistelseytor beläggs med betongplattor eller stenmjöl samt iordningställs med belysning.

BYGGNAD

Grund

Bjälklag av betong ovan källare.

Yttertak

Papp- och plåttak.

Ytterväggar

Fasadmaterial av tegel och träpanel.

Mellanbjälklag

Betongbjälklag.

Fönster

Aluminiumbegrädda träfönster.

Balkonger/Loftgångar

Golv av betong. Räckena utformas med profiler i metall.

Uteplatser

Vissa av lägenheterna i bottenplan har en uteplats. Beläggs med betongplattor.

LÄGENHET

Dörrar

Täckmålade säkerhetsdörrar till respektive lägenhet.

Innerväggar

Invändig beklädnad av gips, ljudisolering. Bärande väggar av betong.

ALLMÄNNA YTOR

Entrépartier

Samtliga entrépartier utförs som glasade metallpartier.

Trygghet/låssystem

Entrépartier öppnas med passersystem samt möjlighet att öppna inifrån lägenheten.

Trapphus

Klinkerplattor på golv och trappa med räcke i smide. Postfack vid entré.

Hissar

En hiss i varje trapphus. Hissar utförs med handledare, spegel, belysning och fällbar sits.

Lägenhetsförråd

Ett lägenhetsförråd till respektive lägenhet i källare. Väggar och dörrar i förråd av nät.

Parkering

Möjlighet finns att hyra parkering i parkeringshus inom stadsdelen Pedagoger Park. För föreningen finns 44 parkeringar reserverade men du kommer inte ha en fast plats. Cykelparkering finns i särskilt cykelrum i källare samt på kvarterets gård. För föreningen kommer det att finnas en cykel-pool.

Sophantering

Sophantering och källsortering i särskilt miljörum.

Gym

I suterrängdelen av källaren finns gemensamt gym.

Växthus

På gården finns gemensamt växthus.

INSTALLATIONER

Synliga luckor för VS-installationer, el- och multimediacentral etc. kommer att finnas i lägenheten. Lokala nedsänkningar i tak förekommer.

VS-installationer

Fjärrvärme med vattenburna radiatorer. Varje lägenhet har separat mätning av kall- och varmvatten.

Ventilation

Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning. Köksfläkt med separat imkanal.

Elinstallationer

Individuell mätning av el för hushållsström i varje lägenhet. Förutom eluttag för belysning ingår i lägenheterna bänkbelysning i kök, spegelljus i wc/dusch/tvätt, wc/dusch och wc. Takarmaturer i klk, tvätt, wc, wc/dusch och wc/dusch/tvätt. Belysningsarmaturer utvändigt på uteplats, balkong och loftgång ingår.

TV, data och tele

Förberett i lägenheten med multimediacentral och spridningsnät. Kollektiv fiberanslutning. Avgiften för installation och anslutning av fiber ingår. Tjänster beställs kollektivt och betalas separat av varje bostadsrättshavare.



BLI MEDLEM
REDAN IDAG!

på obos.se/medlem
eller i OBOS-appen

FÅ FÖRTUR TILL DRÖMHEMMET – BLI OBOS-MEDLEM

Bästa solläget? Största tomten? Finaste balkongen? Kanske vill du bo längst upp eller nära lekplatsen? Det finns alltid bostadsobjekt som får dig att dra lite extra efter andan och som också är mer eftertraktade av andra. Som OBOS-medlem får du förtur att köpa alla våra bostäder.

DU FÅR VIKTIG FÖRTUR

Att begära förtur är enkelt. När tiden för säljstart är inne fyller du i en köpanmälan med förtur för de objekt du är intresserad av, direkt på webben. Om flera medlemmar vill ha samma objekt blir det den medlem som varit med längst tid som får erbjudande att köpa. Tackar hen nej går turen vidare till medlem med näst längst tid. På samma sätt kan du som medlem få förtur när ett hem säljs med budgivning. Slipp stress – bli medlem!

DU FÅR VÄRDEFULLA FÖRMÅNER

Som medlem får du förmånliga rabatter och erbjudanden. Både på sådant du behöver, till exempel till ditt hem, men också på nöjen som sätter guldkant på din vardag. Mer rum för att unna dig lite extra, helt enkelt.

På obos.se/medlem eller i OBOS-appen kan du se aktuella erbjudanden och rabatter inom dessa kategorier:

- Hus och hem
- Hotell och resor
- Kultur och nöjen
- Försäkring och juridik
- Sport och fritid

DU TJÄNAR SNABBT IN AVGIFTEN

Medlemskap i OBOS kostar bara 200 kronor per år, plus en engångskostnad om 300 kronor för delägarskap i OBOS. Som medlem får du ta del av alla förmåner, både i Sverige och i Norge, så du tjänar snabbt in avgiften.

ATT BLI MEDLEM ÄR SMIDIGT

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

DU BLIR DELÄGARE I OBOS

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

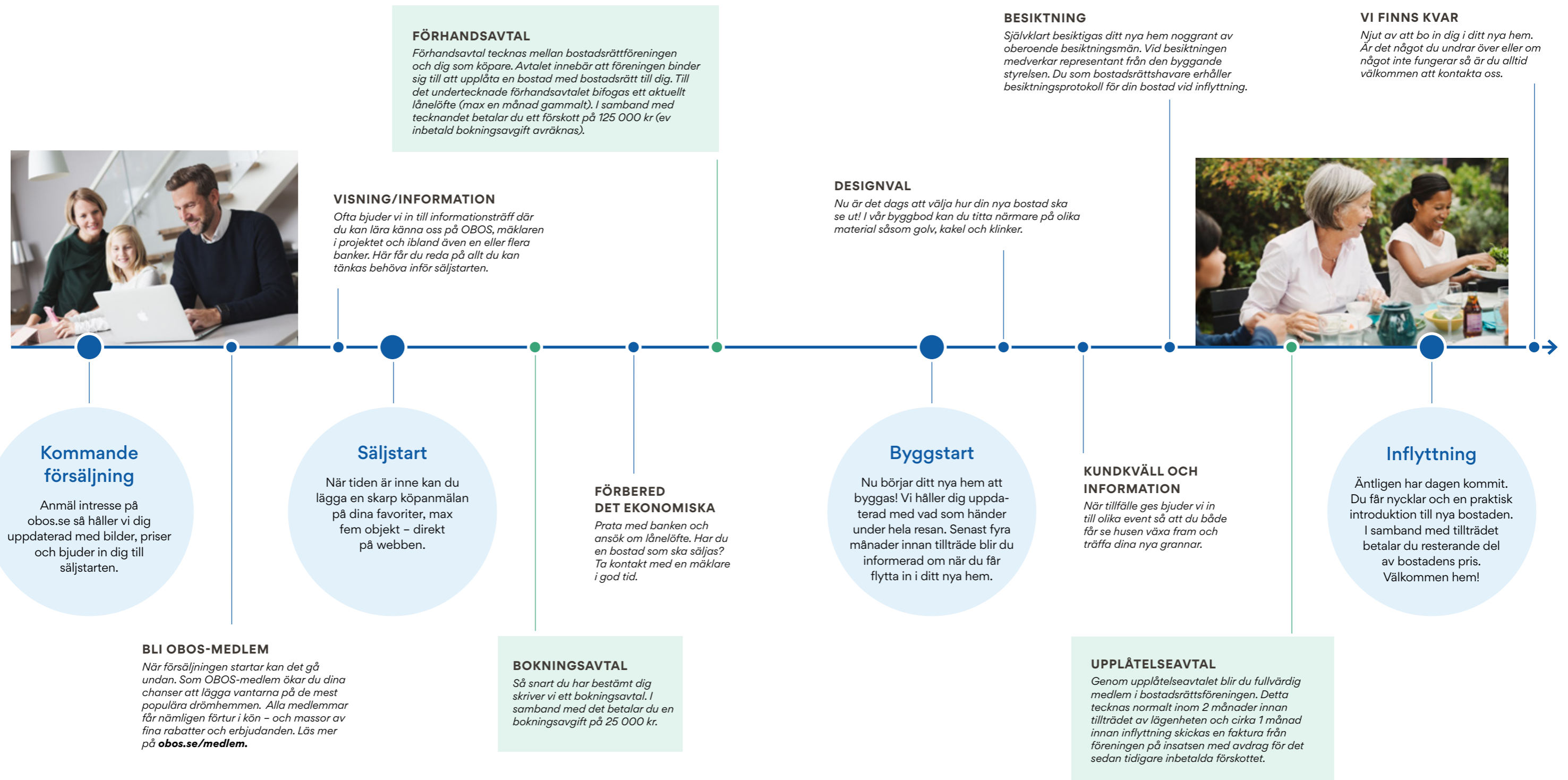
[Läs mer om medlemsprogrammet på obos.se/medlem](https://obos.se/medlem)

APP? JAPP!

Om köket är hemmets hjärta är OBOS-appen medlemskapets hjärta. Här har du nämligen allt som rör ditt medlemskap samlat på ett och samma ställe. Ditt medlemsbevis, och inte minst alla fina förmåner. Appen laddar du ned från Google Play eller App Store.

VÄGEN TILL DITT NYA HEM!

Att köpa bostad är ett stort beslut och vi vill göra resan till ditt nya hem så smidig vi bara kan. Här guidar vi dig genom köpprocessen, har du frågor är du alltid välkommen att kontakta oss!





TRYGGHET I ALLA STEG

När du köper en bostad av OBOS Kärnhem kan du känna dig trygg. Vi finns med hela vägen fram till du får sätta nyckeln i dörren till ditt nya hem.

Vi samarbetar med en mäklare på orten som svarar på dina frågor kring köp av våra bostäder. Vill du ha en personlig boendekostnads kalkyl så rekommenderar vi dig att prata med din bank.

Så snart du bestämt dig för en bostad skrivs ett bokningsavtal. Du behöver då ett lånelöfte från din bank. I samband med detta erlägger du en första handpenning på 25 000 kr som är en del av insatsen.

I nästa steg skrivs sedan ett förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Samtidigt erlägger du en andra handpenning på 100 000 kr som också är en del av insatsen. Resterande belopp av insatsen betalas i samband med tillträdet.

Hos OBOS Kärnhem får du hög standard på material och inredning. Du köper din bostad enligt rumsbeskrivningen. Du har möjlighet att skapa en personlig prägel på din bostad och när byggnationen startat går vi igenom de olika valmöjligheterna. Därefter gör du dina personliga val och faktureras 10% av kostnaden för dessa, resterande belopp betalas vid tillträde.

Under byggnationen kommer vi även att arrangera ett inflyttningsmöte där du får all praktisk information. Slutgiltigt besked om exakt inflyttningsdag meddelas skriftligen senast fyra månader i förväg.

Välkommen till OBOS Kärnhem!



ATT BO I BOSTADSRÄTT

Innan du flyttar in i din nya bostadsrätt är det en god idé att sätta sig in i vad som gäller i just din förening. Vi stöttar er och hjälper föreningen att komma igång.

Att bo i bostadsrätt innebär att du, tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen, äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma delar som ingår i föreningens fastighet. Du som bor i en bostadsrätt betalar en insats för att få flytta in i din nya bostad. Du betalar även en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader, såsom räntor och amorteringar på föreningens gemensamma lån, men även drift- och underhållskostnader. När du köpt en bostadsrätt är du också delägare i föreningens gemensamma tillgångar. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom styrelsen ni väljer vid den årliga föreningsstämman.

GARANTITID

2 års garanti på material och 5 års garanti på utfört arbete.

FÄRDIGSTÄLLANDEFÖRSÄKRING

Som säkerhet för projektets färdigställande lämnas borgen från OBOS Kärnhems moderbolag alternativt en färdigställandeförsäkring. Skyddet täcker merkostnader som kan uppstå om entreprenören inte kan färdigställa sitt arbete på grund av konkurs.

OSÅLDA BOSTADSRÄTTER

Efter färdigställandet svarar OBOS Kärnhem för de kostnader som rör bostadsrättslägenheter som eventuellt inte har sålts. Är de efter sex månader fortfarande osålda köper OBOS Kärnhem bostadsrätterna ifråga och svarar därigenom, som bostadsrättshavare även fortsättningsvis för lägenhetens avgifter.



VIKTIGT ATT VETA

Informationen i denna broschyr gäller vid dess tryck 231012 och är framtagen i ett tidigt skede i projektet. OBOS Kärnhem förbehåller sig därför rätten till ändringar i teknisk beskrivning samt rumsbeskrivning, mindre justeringar i planlösningar, placering av teknikutrymmen etc på grund av orsaker som framkommer under projektering.

Möjligheten att påverka planlösning är begränsad till de alternativ som visas i denna broschyr.

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

MATERIAL OCH BILDER

Bilderna vi visar i broschyren är digitalt framtagna bilder vilket gör att avvikelser kan förekomma vad gäller färger, utformning och inredning. Tänk också på att färger upplevs olika vid tryck och verklighet.

Omgivningar som visualiseras kommer att färdigställas av kommunen, varför vi inte kan garantera att det blir som på bilderna.

