

OMRÅDE *Vistaberg, Huddinge*

TALLDALEN

INNOVATION
PROPERTIES

Borohus

INNOVATION
PROPERTIES

Borohus



INTRODUKTION

VI BYGGER HÅLLBARA BOSTÄDER SOM STICKER UT

INTERVJU KRISTIAN WAHLBERG och JOHAN BONDEBJER

MED PROJEKT TALLDALEN har ambitionen varit att skapa högkvalitativa och optimalt planerade bostäder för den aktiva människan. Parhusen är arkitektritade och vi är otroligt nöjda över resultatet.

Bostäderna erbjuds i tre olika storlekar, allt från våra supereffektiva studiohus om 1 rum och loft till våra parhus som erbjuds i storlekarna 133 och 117 kvm.

Här bor du modernt och enkelt med naturen alldeles inpå knuten. Husen levereras nyckelfärdiga inklusive altaner och utrullat gräs.

Husen är ombonade och omhändertagna i sin strama men samtidigt mjuka arkitektur som vi ser blir ett fint tillskott i området. Projektet genomsyras av en som alltid högkvalitativ produkt med genomtänkta materialval.

Som standard ingår kök från svenska Marbodal designat av den välkända inredningsarkitekten Lotta Agaton med

färg i en varmbeige kulör som tillsammans med kvarts-kompositen, det vackra vitpigmenterade trägolvet och väggarna som målas i en bruten varmare ton utgör en lugn och sober bas för bostaden. I harmoni till de varma och mjuka intrycken går fönstren i ek.

Talldalen ligger i gränsen mellan natursköna Glömsta och barnvänliga Vistaberg. Här har du tillgång till badsjö, fina strövområden, buss som avgår precis intill bostaden och i området finns det flera förskolor och skola.

Trevlig läsning, vi hoppas ni kommer tycka om projektet lika mycket som vi!



KRISTIAN WAHLBERG



JOHAN BONDEBJER

TALLDALEN

INTRODUKTION

8. TALLDALEN, *Bostäderna*

OMRÅDET

10. TALLDALEN, *Huddinge*

22. KARTA

BOSTÄDERNA

24. RENDERINGAR

40. MATERIALPALETTER, *Badrum och Kök*

44. PARHUS, *133 kvm*

48. PARHUS, *117 kvm*

52. STUDIOHUS, *33 kvm*

66. SITUATIONSKARTA

70. MATERIAL- OCH TEKNISK BESKRIVNING

BOROHUS OCH INNOVATION PROPERTIES

74. BOROHUS

76. INNOVATION PROPERTIES

78. KÖPPROCESSEN

80. ATT BO HOS OSS, *Familjen Thörne*

82. REFERENSPROJEKT

TALLDALEN

BOSTÄDER UTÖVER DET VANLIGA

Läget i *Talldalen* är optimalt med naturen runt husknuten samtidigt som det är citynära med allt storstaden har att erbjuda.

VI HAR SKAPAT 14 barnvänliga parhus i storlekarna 133 och 117 kvm och 5 yteffektiva studiohus i Talldalen, Huddinge strax utanför Stockholm. Den samtida arkitekturen med väl genomtänkt fönstersättning känns skarp och modern och samtidigt omhändertagande i sin utformning. De varma fönsterdetaljerna i eklasyr står i fin kontrast till den svarta fasaden vilket ger husen en harmonisk men distinkt karaktär.

Här finns möjligheten att förvärva ett naturnära boende med alla funktioner som behövs för en behaglig tillvaro. Vi har sett till helheten och lagt oss vinn om detaljerna för att skapa det optimala boendet för den aktiva familjen som

vill bo intill naturen men samtidigt ha närhet till kultur, nöjen och service.

I Talldalen har du tillgång till ett aktivt liv samtidigt som vi är övertygade om att du också kommer att trivas så pass bra i din bostad att du blir riktigt hemkär och gärna umgås inomhus med nära och kära!

Välkommen till ditt nya hem i Talldalen!

Här finns möjligheten att förvärva ett naturnära boende med alla funktioner som behövs för en behaglig tillvaro.



Sober färgsättning och stora fina fönsterpartier i ek



OMRÅDET

NATUR- UPPLEVELSER RUNT KNUTEN

OMRÅDE *Talldalen, Huddinge*

Talldalen ligger centralt beläget i barnvänliga kvarter med direkt närhet till förskola, skola och kommunikationer. Omgivningarna bjuder in till lek och bad i naturskön miljö.



Läget är optimalt med direkt närhet till buss, förskola, skola och natursköna omgivningar med badsjö samtidigt som du bor 1,8 mil från Stockholm city.



VÄLKOMMEN TILL LUGNA och barnvänliga Vistaberg. Ett område som passar utmärkt för barnfamiljer med flera förskolor, skolor och lekplatser i närheten. Området präglas av lekande barn och god grannsamja. Nära till grönområden och sjön Gömmaren som erbjuder flera badplatser. Även gång- och cykelavstånd till Källbrinks Idrottsplats med löpspår, utegym och flera fotbolls- och tennisplaner. Ridhus med ridskola finns även i området. Endast 10 min bort hittar ni Flottsbro som sommartid erbjuder utmärkt badplats med många aktiviteter så som kanotuthyrning, mountainbike, möjlighet att hyra bastuflotte

samt ett trevligt vädshus. Vintertid erbjuder Flottsbro skidåkning i flera pister samt längdspår.

Buss 714 som tar er till Huddinge Centrum på ca 10 min. Att promenera till Huddinge Centrum tar 15-20 min och där finns pendeltåg samt flera busslinjer.

I området finns flera förskolor; nybyggda Utsiktens förskola, Talldalen, Vistabergs förskola, Glömsta, , Fullersta, Rosenhill och Vista förskola. Skolor i närområdet: Skapaskolan, Vistaskolan, Glömstaskolan, Stenmoskolan, Källbrinksskolan, Linds skolan och Rosenhillsskolan.

*I hjärtat av Gömmarens naturreservat ligger sjön
Gömmaren, en klarvattensjö omgärdad av klippor.
Bada från klippor eller vid den mindre sandstranden.
Passa på att ta första skridskoåket på Gömmaren,
vintertid lägger sig isen tidigt.*





Huddinge Centrum

10 MINUTER

Löpspår

1 MINUT

Badsjö

5 MINUTER

Projekt Talldalen

Förskola

1 MINUT





Flemingsberg Centrum

5 MINUTER

Grundskola

5 MINUTER

Ridskola och stall

2 MINUTER



*Bostäder i varierande storlekar
skapar en levande förening med
människor i alla åldrar.*





BOSTÄDERNA

FAMILJE-
IDYLL MED
LUMMIG
OMGIVNING

NÄRA TILL BADSJÖAR
OCH STRÖVOMRÅDEN



GÖMMAREN

● BADPLATS

NATURRESERVAT

GLÖMSTA

● FÖRSKOLA

B

TALLÅSEN

TALLÅSENSVÄGEN

B

● RIDSKOLA OCH STALL

● GRUNDSKOLA

← E4: AN 5 MIN

GLÖMSTAVÄGEN

18,5 KM
TILL STOCKHOLM CITY

J PENDELTÅG

B BUSS

● KÄLLBRINKS IP

VISTABERG
TRÄDGÅRDSSTAD

GRUNDSKOLA
F - 9

HUDDINGEVÄGEN

HUDDINGE
CENTRUM

J







PARHUS - 133 KVM

*Ljust vardagsrum med stora fina
fönsterpartier i ek och utgång till altan
och trädgård i soligt sydvästläge.*





PARHUS - 133 KVM

Köken går i en beige ton som tillsammans med bänkskiva och stänkskydd i kvartskomposit utgör en varm, sober bas i hemmet.



BOSTÄDERNA

FÖNSTER I OLIKA VÄDERSTRECK GER LJUSA RUM

MED STORA FÖNSTERPARTIER
SKAPAS ETT FINT LJUSINSLÄPP





Granitkeramiken harmoniserar med inredningen i vitt och krom. Materialet är samtidigt hållbart.







PARHUS 117 KVM

Allrum med högt till tak ochnock och omsorgsfullt framtagna materialval i sober färgsättning skapar ett lugnt och harmoniskt hem för familjen att leva och bo i.



PARHUS - 133 KVM

*Ljust och luftigt föräldrasovrum med
generös takhöjd och fönster i två
väderstreck.*



PARHUS 133 KVM

I stora parhuset samlas alla sovrummen på den privata övervåningen och det finns även utrymme för tv-mys och lek i allrummet.



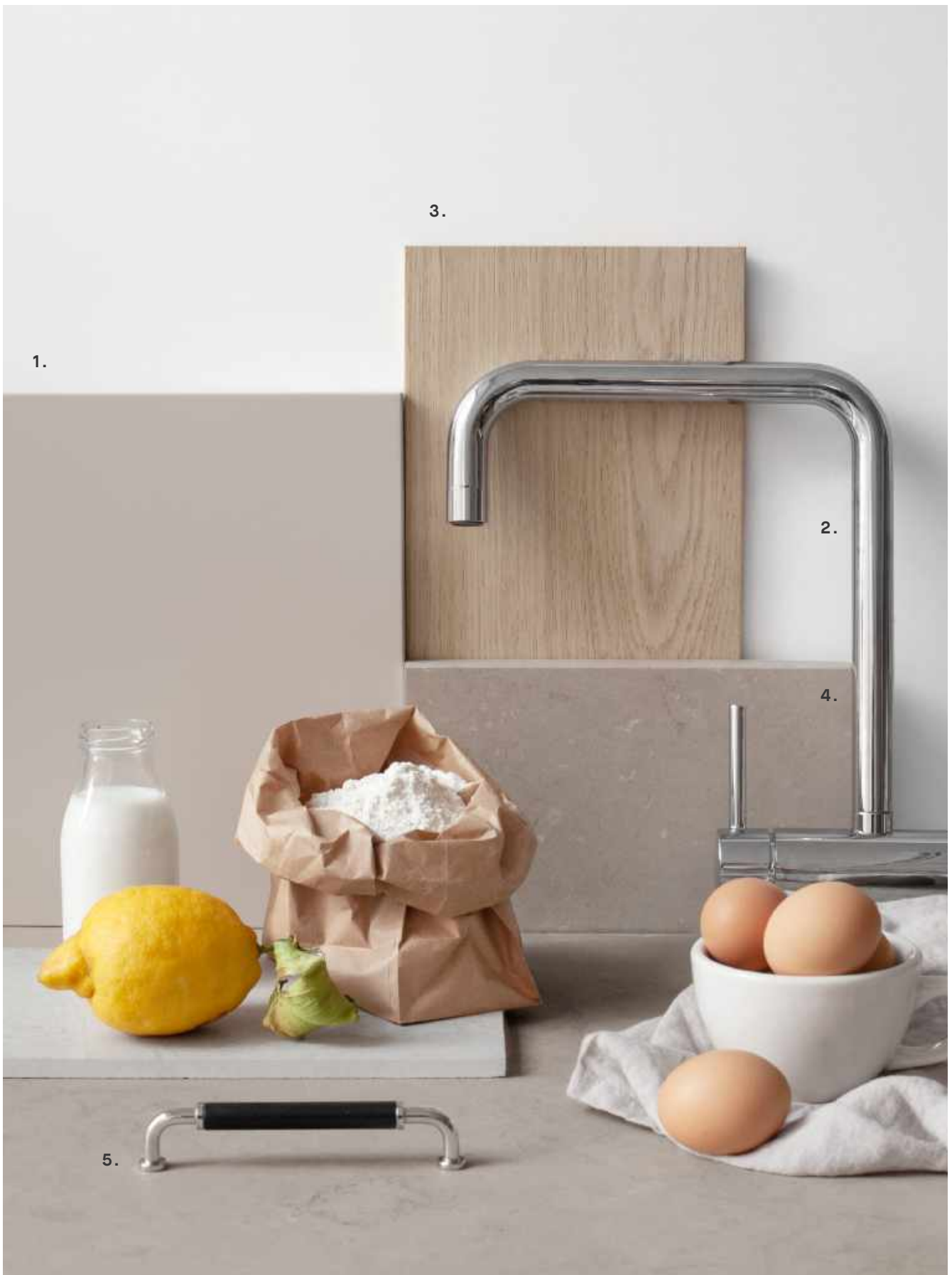


MATERIALPALETT

LJUST KÖK MED RENA LINJER OCH VARMA TONER

KÖK

- | | |
|--|---|
| 1. BEIGE KÖKSLUCKA | 4. BÄNSKIVA OCH STÄNSKYDD I |
| 2. BLANDARE I KROM | KVARTSKOMPOSIT "BEACH CLAY" |
| 3. ENSTAVIGT VITPIGMENTERAT
TRÄGOLV | 5. HANDTAG I KROM OCH SVART TRÄ
FRÅN BROHULT |



MATERIALPALETT

GRANITKERAMIK I BADRUMMEN GER EN TAKTIL KÄNSLA

BADRUM

1. VIT TVÄTTKOMMOD

3. BLANDARE I KROM

2. GRANITKERAMIK EXPLORER GRIGIO



ARKITEKTRITAT PARHUS FÖR BARNFAMILJEN

6 rum och kök på 133 kvm. Funktionellt hem med gott om sociala ytor och fantastiska fönsterpartier.

ENTRÉVÅNING

Hela entréplan har vattenburen golvvärme. Golven är genomgående i enstavig vitpigmenterad träparkett förutom i våtutrymmena och del av entréhallen, där det är granitkeramik.

Entréplan präglas av stora sociala öppna ytor mellan vardagsrummet, matplatsen och köket. De stora fina fönsterpartierna i vardagsrummet öppnar upp mot den trädäckade altanen och trädgården.

ENTRÉ

När du kliver in i den ljusa hallen möts du av stora fina fönsterpartier från topp till tak längre bort i vardagsrummet som ger ett fint första intryck. Granitkeramiken i entrén är sober och smälter väl in i övergången mot det vitpigmenterade trägolvet.

TVÄTTSTUGA

I direkt anslutning till entrén finner vi tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, frånluftsvärmepump, vattenmätare, elskåp m.m.

DUSCHRUM

I anslutning till entrén och köket finner vi även duschrum med tvättkommod, handdukstork, dusch och toalett.

VARDAGSRUM

Vardagsrummets utformning gör det rymligt och lättmöblerat. De stora fönsterpartierna skapar ett otroligt fint ljusinsläpp och blir därmed en energifylld plats som bjuder in till många trevliga stunder med nära och kära.



KÖK

Lättarbetat kök med fönster mot entrésidan. Köket är från svenska Marbodal och luckorna går i en varm beige ton som tillsammans med bänkskivan i kvartskomposit utgör ett mycket sobert intryck. Blandare i krom från Tapwell. Vitvarorna är integrerade och från Siemens.

UTEPLATS

Trädäckad altan med utgång från vardagsrummet i tryckimpregnerat virke med ett djup om 3,5 meter och med längd lika husets långsida. Bostäderna avskiljs med en spaljé.

ÖVERVÅNING

Hela övervåningen har också vattenburen golvvärme.

ALLRUM

Stort fönsterparti och öppet tillnock skapar en fin rymd med härligt ljusinsläpp. Här blir ett naturligt tv-rum.

SOVRUM

På övervåningen samlas hela familjens sovrum som består av ett större föräldrasovrum med hel garderobsvägg för gott om förvaring samt ytterligare tre sovrum med varsin garderob.

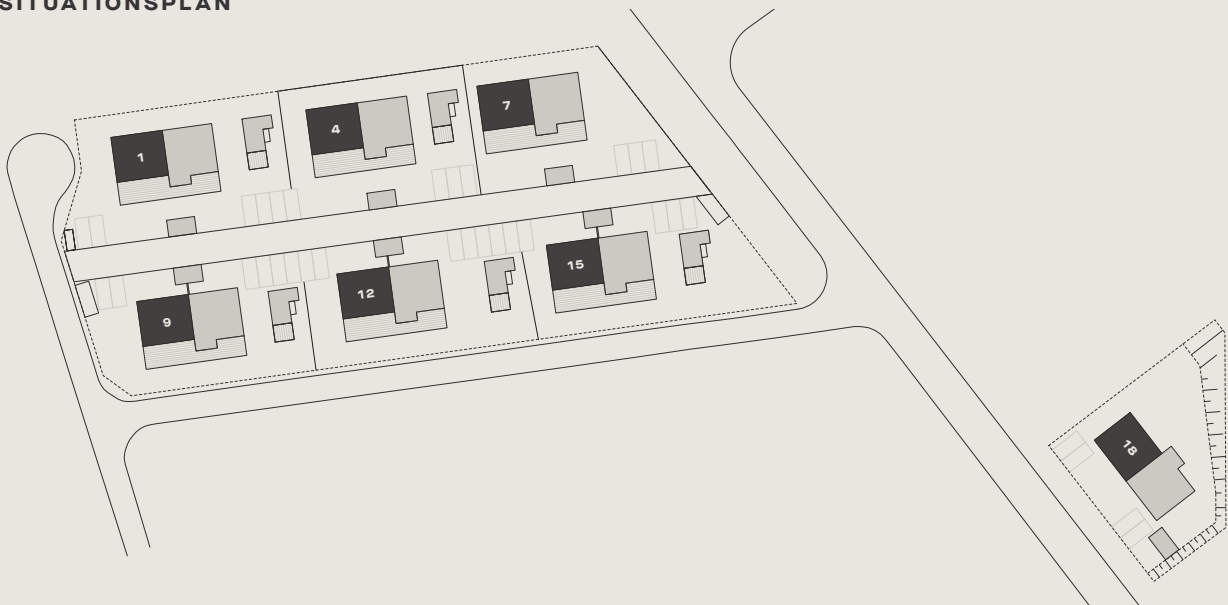
BADRUM

Badrummet inrymmer badkar med duschblandare, tvätt-kommod, toalett och handdukstork. Fint ljusinsläpp från fönstret skapar en skön energi.

PARHUS - 133 KVM
Placering och planritning

6 RUM & KÖK 133 KVM

SITUATIONSPLAN



SYMBOLER



SPIS



MICRO



DISKMASKIN



FRYS



KYL



SKAFFERI



GARDEROB



STÄDSKÅP



TORKTUMLARE



TVÄTTMASKIN



VÄRMEPUMP



GOLVVÄRMEFÖRDELARE

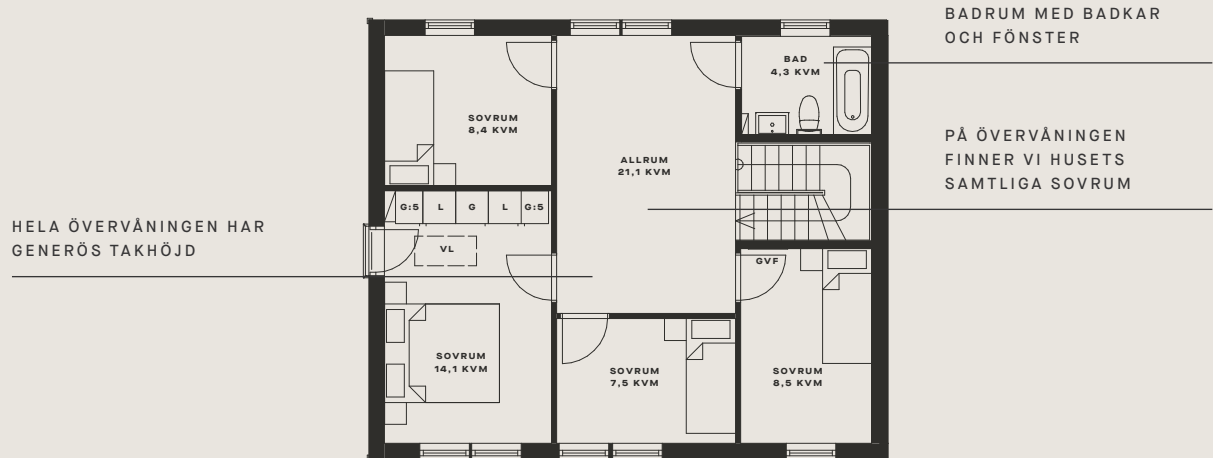


VATTENMÄTARE

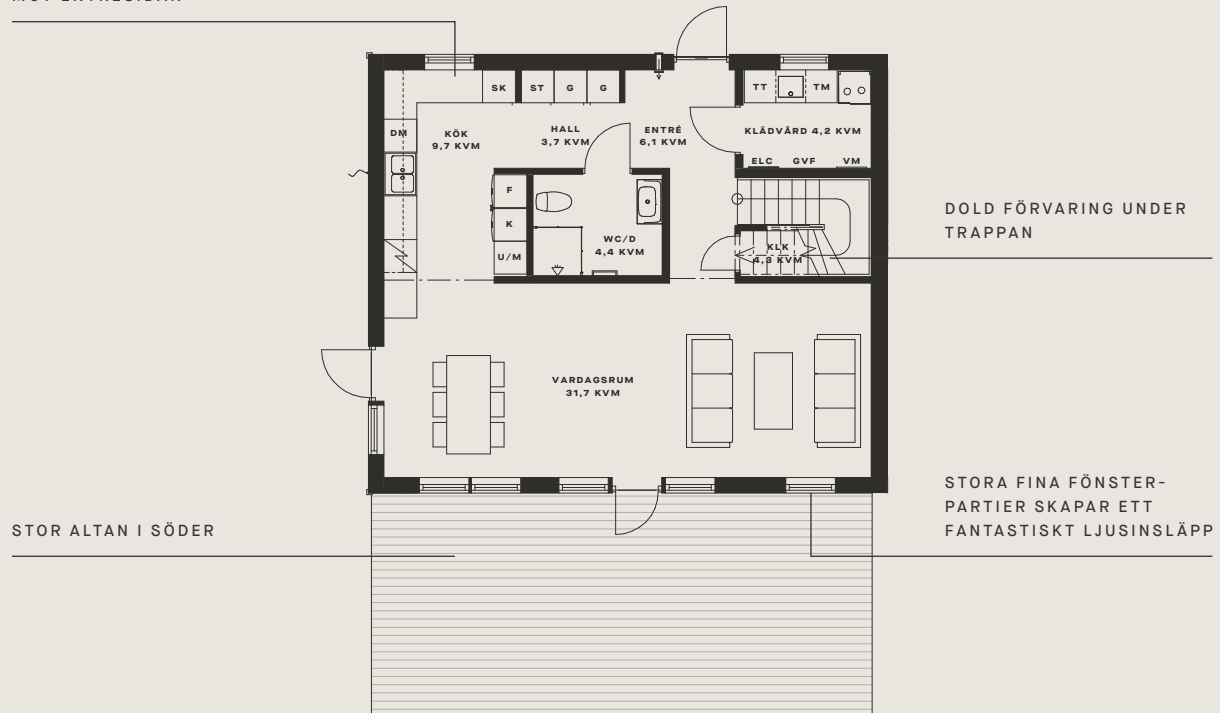


ELCENTRAL

ÖVRE PLAN



SOBERT KÖK MED FÖNSTER MOT ENTRÉSIDAN



ENTRÉPLAN

UNIKT PARHUS MED DUBBEL TAKHÖJD

4-5 rum på totalt 117 kvm. Funktionellt och spännande hem med härlig rymd och gott om sociala ytor.

HELA ENTRÉPLAN har vattenburen golvvärme. Golven är genomgående i enstavig vitpigmenterad träparkett förutom i våtutrymmena och del av entréhallen, där det är granitkeramik.

Entréplan präglas av sociala öppna ytor mellan vardagsrummet, matplatsen och köket tillsammans med dubbel takhöjd i del av ytan som skapar en fanmtastiskt fin rymd. De stora fina fönsterpartierna i vardagsrummet öppnar upp mot den trädäckade altanen och trädgården.

ENTRÉ

När du kliver in i den ljusa hallen möts du av ljus och rymd i form av dubbel takhöjd med takfönster och trappan med räcke i glas som leder upp till övervåningen. Granitkeramiken

i entrén är sober och smälter väl in i övergången mot det vitpigmenterade trägolvet.

BADRUM

I direkt anslutning till entrén ligger badrummet. Dusch, tvättkommod, handdukstork och toalett. Kombinerad tvättmaskin och torktumlare och frånluftsvärmepump.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet har stora fina fönsterpartier och dubbel takhöjd som skapar en fantastiskt fin rymd.

KÖK

Lättarbetat kök med köksö mot vardagsrummet och mat-



platsen. Köket är från svenska Marbodal och luckorna går i en varm beige ton som tillsammans med bänkskivan i kvarts-komposit utgör ett mycket sobert intryck. Blandare i krom från Tapwell. Vitvarorna är integrerade och från Siemens.

SOVRUM

Två stora sovrum med tre garderober vardera.

UTEPLATS

Trädäckad altan med utgång från vardagsrummet i tryckimpregnerat virke med ett djup om 3,5 meter och med längd lika husets långsida. Bostäderna avskiljs med en spaljé.

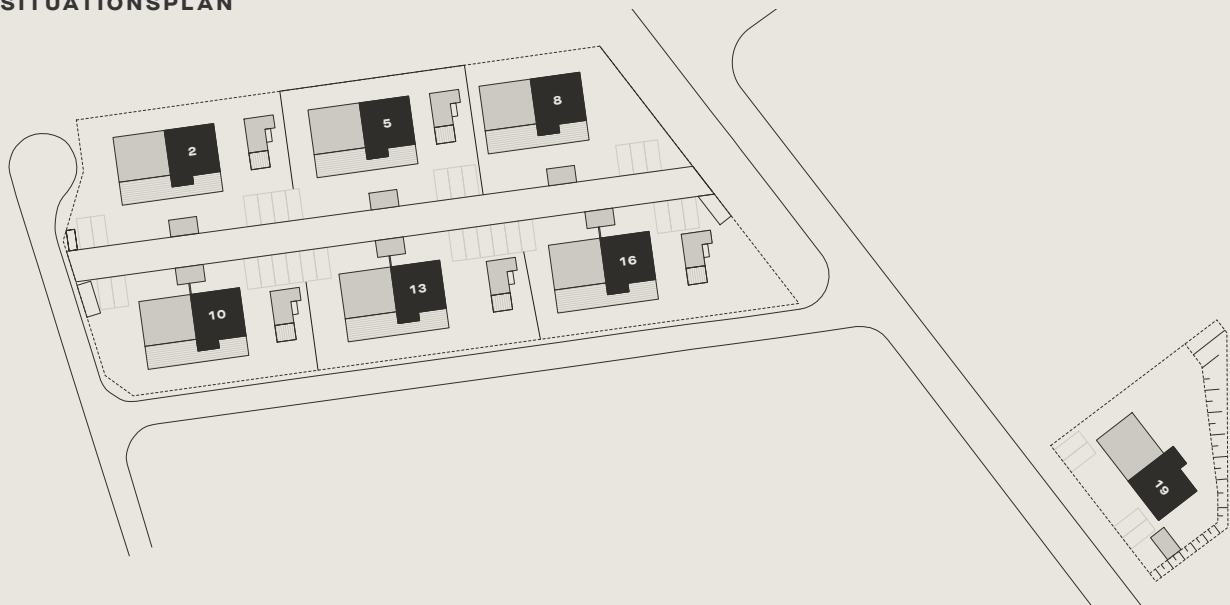
ÖVERVÅNINGEN

Golvyta om 45 kvm som kan disponeras valfritt utifrån behov. Här finns möjligheten att dela upp ytan mellan exempelvis mysigt allrum med takfönster som skapar fina ljusinsläpp och glasräcke ner mot vardagsrum och matplats. Den andra delen kan med fördel inredas som ett sovrum med fönster på gaveln.

PARHUS - 117 KVM
Placering och planritning

4-5 RUM & KÖK 117 KVM

SITUATIONSPLAN



SYMBOLER



SPIS



MICRO



DISKMASKIN



FRYS



KYL



SKAFFERI



GARDEROB



STÄDSKÅP



TORKTUMLARE



TVÄTTMASKIN



VÄRMEPUMP



TAKFÖNSTER

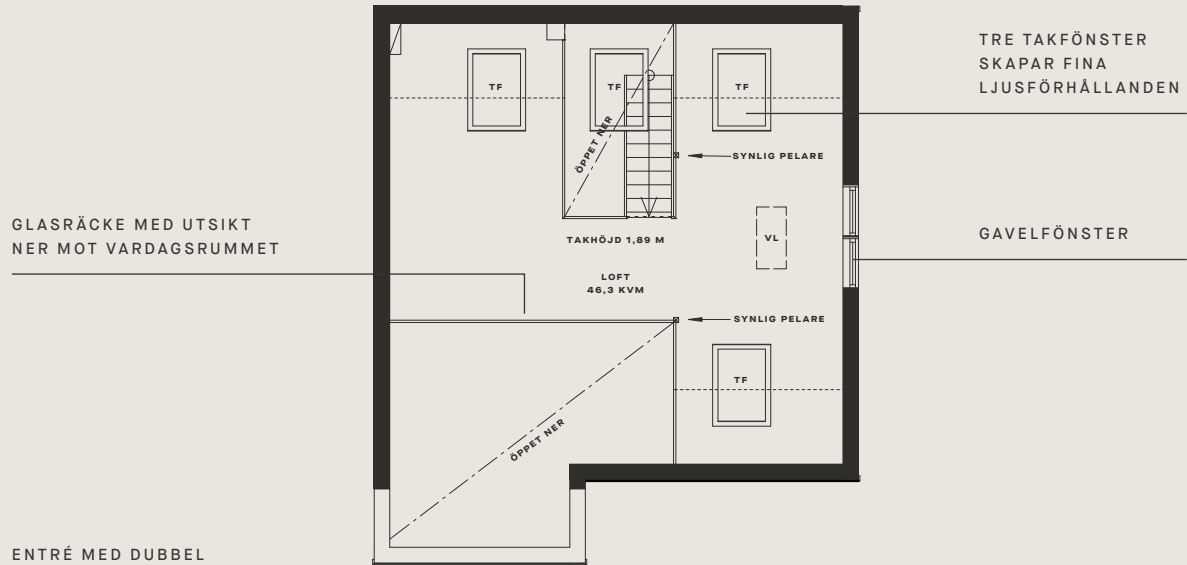


VATTENMÄTARE



ELCENTRAL

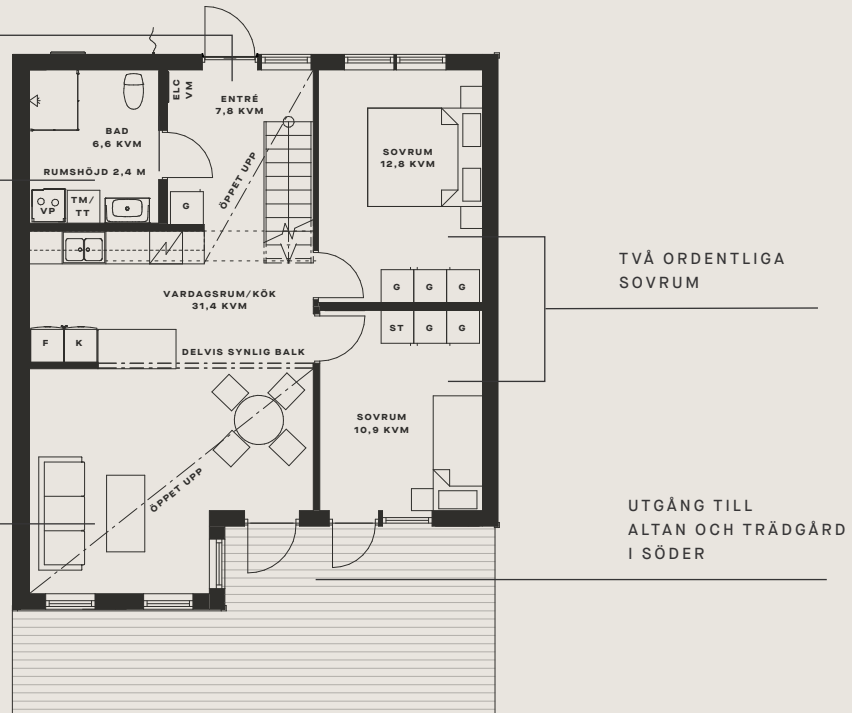
ÖVRE PLAN



ENTRÉ MED DUBBEL TAKHÖJD OCH TAKFÖNSTER FÖR EXTRA LJUSINSLÄPP

BADRUOM KOMBINERAT SOM TVÄTTSTUGA

DUBBEL TAKHÖJD OCH STORA FÖNSTERPARTIER



ENTRÉPLAN

STUDIOHUS MED DUBBEL TAKHÖJD

1 rum och loft på 33 kvm. Funktionellt hem med gott om sociala ytor och fantastiska fönsterpartier.

ENTRÉVÅNING

Entréplanet präglas av ett öppet och socialt utrymme. Studiohusens planlösning är extremt väl utnyttjad med en öppen yta mellan kök, matplats och vardagsrum. Delar av vardagsrummet får dubbel takhöjd om ca 3,5 meter vilket ger en härlig känsla av rymd.

Entréplanet har ett fantastiskt ljusinsläpp från de stora panoramafönstren med skjutdörrsparti som öppnar upp mot den privata uteplatsen.

KÖK

Köket är från svenska Marbodal och luckorna går i en varm beige ton som tillsammans med bänkskivan i kvartskomposit utgör ett mycket sobert intryck. Blandare i krom från Tapwell. Vitvarorna är integrerade eller dolda bakom luckor

vilket förstärker det sobra intrycket. Stänkskydd går upp 20 cm ovan bänkskivan.

DUSCHRUM

Här finns dusch, toalett, tvättställ och handdukstork.

LOFTVÅNING

En trappa upp återfinns en ljus loftvåning om 1,25 m i takhöjd som rymmer en dubbelsäng. Det finns även möjlighet att inreda loftvåningen med exempelvis måttanpassade garderober.

UPPVÄRMNING

Luftvärmepump värmer upp bostaden. På loftet finns även ett direktverkande element.







STUDIOHUS - 33 KVM







STUDIOHUS - 33 KVM

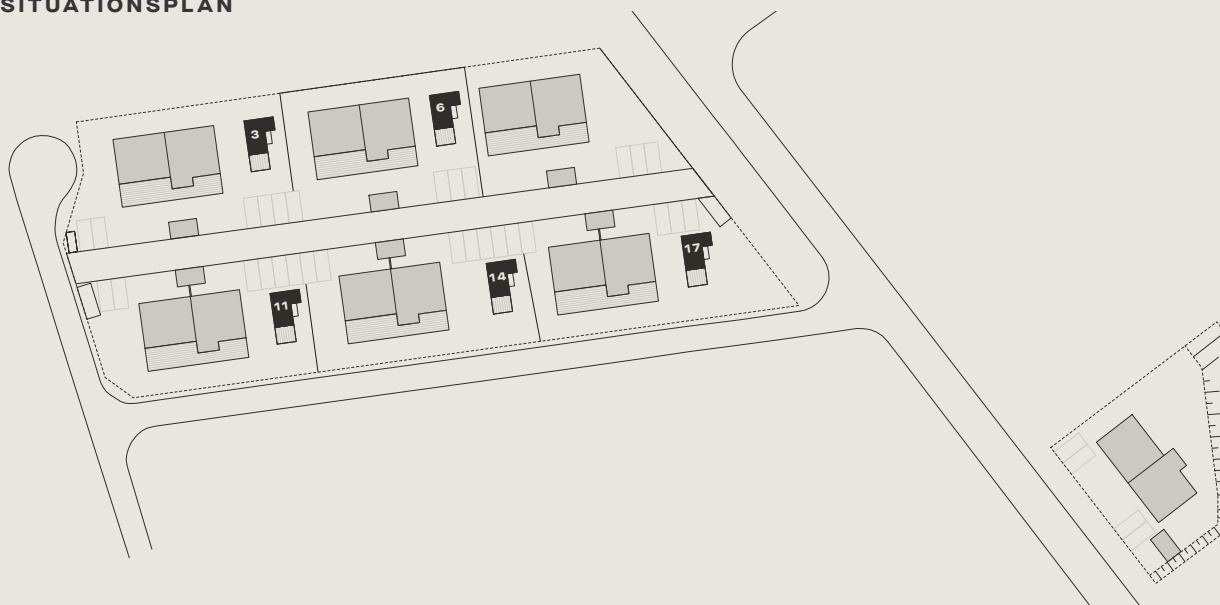


Mysigt loft som frigör sociala ytor på entréväningen.

STUDIOHUS - 33 KVM
Placering och planritning

ETT RUM & LOFT 33 KVM

SITUATIONSPLAN



SYMBOLER



SPIS



GARDEROB



VINDSLUCKA



MICRO



STÄDSÅP



VARMVATTENBEREDARE



DISKMASKIN



TORKTUMLARE



ELCENTRAL



KYL/FRYS



TVÄTTMASKIN



FASADMÄTARSKÅP



SKAFFERI

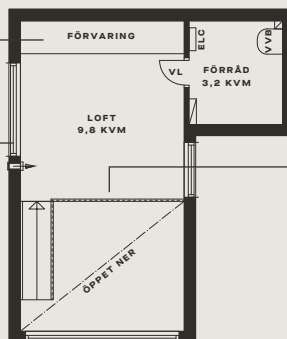


LUFTPUMP

LOFT

MÄTTANPASSAD
FÖRVARING

FÖNSTER I TRE
VÄDERSTRECK

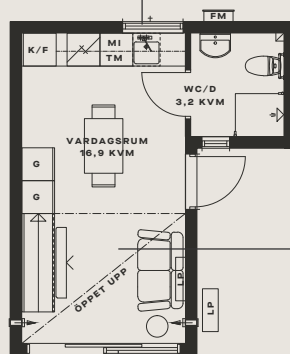


GLASRÄCKE MED
UTSIKT NER MOT
VARDAGSRUMMET

1:100



FÖNSTER



DUBBEL TAKHÖJD
I DEL AV
VARDAGSRUMMET

STORT SKJUTPARTI

ENTRÉPLAN

PARHUS - 133 KVM, 117 KVM

FASADVYER FÖR BOSTAD 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 16, 18 OCH 19



PARHUS - 133 KVM, 117 KVM

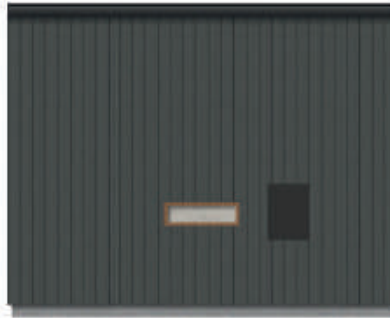
FASADVYER FÖR BOSTAD 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 16, 18 OCH 19



STUDIOHUS - 33 KVM
FASADVYER FÖR BOSTAD 3, 6, 11, 14 OCH 17



STUDIOHUS - 33 KVM
FASADVYER FÖR BOSTAD 3, 6, 11, 14 OCH 17







*Ett lugnt kvarter omgivet
av grönska*



*Citynära lantliga omgivningar i barnvänliga kvarter,
med stall, ängar, badsjö och skolor på gångavstånd.*



FAKTA

MATERIAL- BESKRIVNING

GOLV	Genomgående enstavig vitpigmenterad ekparkett . Vit golvsockel. I hall är golvet av granitkeramik "Explorer Grigio".
-------------	--

FÖNSTER & FÖNSTER- DÖRRAR	Träfönster classic wood collection Ek lasyr. Fönsterbänk i kalksten.
--	--

VÄGG	Ytterväggar i svartmålad trä med värmeisolering, gips mot insidan. Innerväggar i gips på träreglar. Samtliga innerväggar målas i vit kulör, NCS S 1002-Y.
-------------	---

YTTERTAK	Sadeltak uppbyggt med värmeisolering samt betongtakpannor.
-----------------	--

ENTRÉDÖRR	Ytterdörr i trä, Ek lasyr.
------------------	----------------------------

INNER- DÖRRAR	Släta innerdörrar från Swedoor. Lackade i NCS S 0502-Y Dörrar förses med tröskelplatta.
--------------------------	---

HANDTAG	Entrédörr och innerdörrar har handtag i aluminium silver.
----------------	---

GARDEROBER & KLÄD- KAMMARE	Skåp & garderober enligt ritning och separat uppställning. Städskåp är försett med medicinskåp . Släta dörrar lackade i vit kulör. Handtag: Brohult i svart kulör.
---	--

TRAPPA	Vitt vagnstycke med ek-steg likt golv. Räcke i glas med infästning i vita stolpar. Handledare i vitpigmenterad ek. Räcke på övre plan som vitmålad halvvägg.
---------------	--

ÖVRIGT	Brandvarnare.
---------------	---------------

KÖK

SNICKERI-HÖJD	Snickerihöjd 2,374 mm inkl. sockel. Takanslutning.
LUCKA	Marbodal. Arkitekt Plus. Beige lucka. Öppna partier i kulör lika luckorna.
BÄNKSÅP/LÅDOR	Fullutdrag inkl. dämpning.
VÄGGSKÅP	Överhäng på luckor med mjukstängning.
FLÄKT	Utdragbar.
DISKHO	Intra Frame FR78D, rostfri och planlimmad.
SOCKLAR	Lika lucka.
BÄNKSIVA & STÄNK-SKYDD	Kvartskomposit Beach Clay (mattpolerad) 30 mm och stänkskydd mellan över och underskåp.
TILLBEHÖR	Passbitar, takanslutning samt beklädnadssidor lika lucka.
DISKBÄNKS-SKÅP	Utdragslåda med källsortering.
VITVAROR	Se separat bilaga för specifikation.

Se separat bilaga för detaljerad köksritning.

BADRUM

GOLV & VÄGG	Granitkeramik: "Explorer Grigio". Golv 305 x 305 mm. Vägg 305 x 610 matchande fog samt målade väggar i vit kulör, NCS S 1002-Y.
INNERTAK	Gips med infällda spotlights.
DUSCH-VÄGGAR	Klarglas med silverprofiler från Svedbergs.
DUSCH-BLANDARE	I krom från Svedbergs (modell Round)
TVÄTTSTÄLLS-BLANDARE	I krom från Svedbergs (modell Pipe)
TVÄTTSTÄLL	I vitt porslin från Svedbergs (modell Falster).
KOMMOD	I vit kulör från Svedbergs (modell DK).
WC	Golvstående med dämpad sits från Svedbergs (modell 9085).
HANDDUKS-TORK	I krom (elektrisk) från Svedbergs (modell Easy).
SPEGEL	Spegelskåp från Svedbergs (modell DK).
TVÄTT-MASKIN & TORK-TUMLARE	Parhus, 117 kvm: Placering i badrum. Parhus, 133 kvm: Placering i klädvård. Studiohus: Dold placering bakom lucka i köket. Se separat bilaga för specifikation.

FAKTA

TEKNISK BESKRIVNING

GRUND	Platta på mark.
VÄGG	Ytterväggar i svartmålad trä med värmeisolering, gips mot insidan. Innerväggar i gips på träreglar. Samtliga innerväggar målas i bruten vit kulör, NCS S 1002-Y.
FASADER	Trä. Plåt detaljer kring fönster, samt hänggrännor, stuprör, midjeplåt och takplåtar i svart.
YTTERTAK	Sadeltak uppbyggt med värmeisolering samt betongtakpannor.
UTEPLATSER	Trädäckade altaner ingår.
FÖNSTER & FÖNSTER-DÖRRAR	Träfönster, classic wood collection Ek lasyr. Fönsterbänk i kalksten.
ENTRÉDÖRR	Ytterdörr i trä, Ek lasyr.

INNER-DÖRRAR	Slåta innerdörrar från Swedoor. Lackade i vit kulör, NCS 0502-Y. Dörrar förses med tröskelplatta liknade trägolv.
VÄRME & VENTILATION	Parhusen: Vattenburen golvvärme på båda våningsplanen. Mekanisk frånluft via värmepump från Nibe. Studiohus: Luftvärmepump och direktverkande el.
EL/ BELYSNING	Generell el enligt svensk standard. Badrum har infällda spotlights i tak samt infälld belysning i spegeln. I övrigt takuttag. Fast belysning dimras. Fasadbelysning.
TELE, TV & DATA	Till varje bostad finns fiber framdragen. Telefon, tv och data levereras via dubbla RJ 45 uttag i samtliga boningsrum.
FÖRRÅD	Isolerat, elradiator.
PARKERING	Parhusen: 2 platser ingår varav en med motorvärmare. Studiohus: 1 plats ingår med motorvärmare.

BOSTÄDERNA

OMSORGS-
FULLT
UTVALDA
DETALJER

NOGA UTVALDA
MATERIAL

VI ERBJUDER FLEXIBLA BOENDE- LÖSNINGAR MED HÖG KVALITÉ

Borohus grundades 1928 och är en av *Sveriges äldsta hustillverkare*. Vi har varit husleverantörer och byggt bostäder åt tusentals nöjda kunder.

1928 GRUNDLADES ETT av Sveriges äldsta trähusföretag – Borohus. Sedan dess har bolaget tagit plats som ett av de mest framgångsrika i husbranschen och byggt bostäder åt tusentals nöjda kunder. Vår affärsidé är att erbjuda flexibla boendelösningar med hög kvalitet. Tillsammans med ett bra pris gör det Borohus till det självklara valet av husleverantör.

Borohus är ett familjeägt företag med stabil ekonomi och högsta kreditvärdighet (AAA). I våra moderna fabriker i Mjölback och Falkenberg förser vi marknaden med kvalitativa och hållbara villor, fritidshus samt flerbostadshus tillverkade i trä. Vi har försäljningskontor på flera platser i Sverige och

även verksamhet utomlands. En betydande del av verksamheten utgörs av projektutveckling av tomt och markområden förvärvade för att långsiktigt ge en stabil produktion. Vårt mål är att vara lyhörda till marknaden och snabbt anpassa vår verksamhet till kunders behov.

Våra rötter finns i de djupa skogarna runt Mjölback där trähustraditionen levtt och erfarenheter samlats i århundraden.

Borohus kännetecknas av kvalitativ byggteknik och bra byggråvaror. Utöver detta är punktlighet och noggrannhet honnörssord hos oss och i våra rutiner finns en omfattande kvalitets- och leveranssäkerhetskontroll.

OM BOROHUS



*Borohus kännetecknas av kvalitativ byggteknik
och bra byggråvaror.*



Med affärsidén att bygga kvalitetsbostäder i attraktiva områden – och sälja dem till ett rimligt pris grundade Kristian Wahlberg och Johan Bondebjer Innovation Properties år 2012.

FASTIGHETS- UTVECKLAREN MED KVALITET I FOKUS

– **MED DEN MODERNA** människans behov i åtanke skapar vi bostäder med karaktär; bostäder som kombinerar samtida design, tidlösa kvalitéer och funktionella lösningar. Helt enkelt trivsamma hem som står sig över tid, säger Kristian Wahlberg.

Hög kundnytta är ett av Innovation Properties ledord, och eftersom bostadsköpet ofta är en av livets viktigaste affärer lägger man största vikt vid att kunderna ska kunna göra ett så tryggt och smidigt bostadsköp som möjligt.

– Vi vill vara med och utveckla stadsbilden. Detta gör vi genom att – med minimal miljöpåverkan – bygga väldesignade bostäder som höjer människors livskvalitet såväl som kvaliteten på området i stort. För att lyckas med detta arbetar vi med några av branschens främsta arkitekter och byggentreprenörer, fortsätter Johan Bondebjer. I samtliga projekt utgår man från läget. Efter att noggrant ha analyserat omgivningen ritar arkitekterna husen utifrån områdets specifika karaktär och förutsättningar.

ORGANISATION

För uppförandet av bostäderna upphandlar Innovation Properties en totalentreprenad med fast pris från ledande byggföretag. Idag engagerar Innovation Properties ungefär 150 personer med erfarenhet inom ekonomi, juridik, arkitektur, byggnation och bostadsförsäljning.

– För att säkerställa hög kvalitet och effektivt genomförande samarbetar vi enbart med stora väletablerade byggföretag med gott renommé och god ekonomi, säger Kristian Wahlberg.

MILJÖ OCH ENERGI

Innovation Properties har som mål är att alltid ligga i framkant vad gäller ansvarsfullt företagande inom fastighetsutveckling. Byggnader står för cirka 40 procent av energianvändningen i samhället, varav merparten används under driftfasen.

– Vår största möjlighet att bidra till minskad klimatpåverkan är genom att utveckla och bygga energieffektiva byggnader, avslutar Johan Bondebjer.

KÖPPROCESSEN

EN TRYGG
AFFÄR FRÅN
START
TILL MÅL

VI FINNS DÄR GENOM
HELA PROCESSEN

KÖPPROCESSEN

EKONOMISK PLAN

Den ekonomiska planen är en beskrivning av de ekonomiska villkoren för bostadsrättsföreningen. Den upprättas enligt bostadsrättslagen, vilket innebär att den granskas av oberoende experter och ligger till grund för Bolagsverkets tillstånd att ta ut insatser och upplåtelseavgifter.

UPPLÅTELSE - OCH ÖVERLÅTELSEAVTAL

När bostadsrättsföreningens ekonomiska plan registrerats hos Bolagsverket har föreningen tillstånd att upplåta bostadsrätterna. I steg 1 förvärvar Borohus och Innovation Properties samtliga bostäder i projektet av bostadsrättsföreningen och överlåter därefter dessa till slutlig köpare.

HANDPENNING

Handpenningen är totalt 10 % av insatsen och fördelas på två betalningstillfällen enligt följande;

Steg 1 - Senast 1 vecka efter undertecknande av överlåtelseavtalet skall en handpenning om 100 000 kr för parhusen respektive 50 000 kr för ateljé/studiohusen erläggas till senare angivet konto, vilket utgör den första delbetalningen för bostadsrätten.

Steg 2 - Senast 1 vecka efter att den definitiva tillträdesdagen bekräftats, dvs 4 månader innan er inflyttning, skall resterande del av handpenningen om 10 % av insatsen erläggas.

STADGAR

Bostadsrättsföreningens stadgar finns att erhålla och biläggs kontrakt vid köp av bostad.

MÅNADSAVGIFT

Månadsavgiften är preliminär och baseras på uppgifter i den ekonomiska planen. Den betalas från och med tillträdesdagen månadsvis i förskott till föreningen.

LAGFART OCH PANTBREV

Vid köp av bostadsrätt tillkommer ingen kostnad för varken lagfart eller uttag av pantbrev.

SLUTBESIKTNING

Slutbesiktningen beställs av bostadsrättsföreningen vars ombud är Innovation Properties. Ombud från denne kommer närvara och tillgodogöra föreningens intresse.

KÖPARGENOMGÅNG

När det närmar sig inflyttning blir ni som köpare kallad till att närvara vid en köpargenomgång tillsammans med besiktningsman, entreprenör och representant från Innovation Properties / Borohus. Entreprenören har 2 månader på sig att åtgärda punkterna efter utförd slutbesiktning.

GARANTIBESIKTNING

Inom 2 år från utförd slutbesiktning utförs en garanti-besiktning av bostäderna på bekostnad av Borohus och Innovation Properties. Kallelse skickas ut skriftligen till medlemmarna i föreningen.

SLUTBETALNING

Slutbetalning skall ske i samband med tillträdesdagen. Kvitto eller motsvarande verifikat skall uppvisas i samband med utskivvering av nycklar till bostaden.

INFLYTTNING

Senast 4 månader innan inflyttningsdag blir respektive köpare skriftligt meddelad av Borohus och Innovation Properties.

SLUTSTÄDNING

Bostaden kommer vara flyttstädad av städfirma senast på tillträdesdagen.

FÖRVALTNING

För att på bästa sätt garantera en trygg och säker förvaltning kommer Borohus och Innovation Properties för föreningens räkning teckna avtal för extern ekonomisk förvaltning. Därefter får den nya styrelsen avgöra huruvida man väljer att förlänga avtalstiden för förvaltningen eller inte.

RESERVATION

Borohus och Innovation Properties reserverar sig för förändringar på grund av utgående produkter och förändringar hos leverantörer. Alla bilder på bostäderna har renderats i dator. Materialvalen i referensbilderna överensstämmer inte med detta projekt. Avvikelse från bilder och planlösningar kan förekomma. Situationskartan kan komma att skilja sig från verkligheten och vi rekommenderar ett platsbesök innan kontraktsskrivning.

“VI SLOGS AV DEN MODIGA FORMEN PÅ HUSET”

I ett nyproducerat parhus i Vistaberg bor *familjen Thörne*.
De gjorde sig snabbt hemmastadda och trivs i sin nya bostad där
de gärna samlar släkt och vänner för härligt umgänge.

NÄR OCH HUR FICK NI HÖRA TALAS OM PARHUSET I VISTABERG?

– När vi fick vår dotter Judith kände vi att det var dags att lämna livet i lägenhet och stan bakom oss. Det var dags att titta på något större. Efter långa kvällar på Hemnet så återkom ett par objekt som stack ut i Högmora och Huddinge med unik arkitektur/design. Till vår förvåning var alla tre projekt från Innovation Properties. Via dem och deras nyhetsbrev fick vi sedan information om Estradhusen och vi kände då direkt att det som skraddarsytt för oss.

VAD VAR DET MED PARHUSET SOM INTRESSERADE ER?

– Vi slogs av den modiga formen på husen, de naturnära materialvalen med träfasad i sibirisk lärk samt den fina och effektiva planlösningen. Den är såväl öppen och modern som anpassad för familjelivet med egna rum och tilltagen förvaring. Den höga standarden på inredning, vitvaror och moderna hem-lösningar som integrerat ljudsystem gick så klart hem hos oss båda.

VAD VAR DET SOM GJORDE ATT NI VILLE FLYTTA OCH BYTA BOSTAD?

– Vi är båda uppvuxna i villa med tomt och möjlighet att kunna röra sig mellan inomhus och utomhusmiljön. Samtidigt kände vi att en gammal villa, med allt vad det innebär, inte passar vår aktiva fritid. Ett nyproducerat parhus ger oss både egen tomt, möjlighet till trädgård och veranda och samtidigt fördelarna med att bo lägenhet: mindre tid för underhåll och mer tid för fritid och familj.

VAD ÄR DET BÄSTA MED ER BOSTAD?

– Vi är supernöjda med de öppna allrummen och att bostaden är så öppen och ljus. Ljusinsläppen blir magiska med de fina fönsterpartierna. Takterassen i är givetvis en favorit på sommaren.

Det som i slutändan gör att vi trivs så bra är den gemenskap som blir i föreningen med nya grannar där alla är i liknande faser i livet. Vi umgås när barnen kommer hem från skolan, kan gå över och äta middag hos varandra och ofta samlas vi tre-fyra familjer



och helt plötsligt sitter och fikar och barnen springer runt och leker tillsammans. En modern Barnen i Bullerbyn-uppväxt.

HUR KÄNDES DET ATT FLYTTA IN?

– Jättenervöst och samtidigt spännande! För första gången kände vi att nu äger vi något själva och ska leva här större delen av våra vuxna liv. Det fanns en stor förväntan på hur vårt liv skulle bli i och med denna förändring och den har verkligen blivit sann. Judith, vår dotter, stormtrivs, har fått kompisar, vi är ute och går i skogen på helgerna och har fått en mycket mer aktiv livsstil: vi grillar korv, under sommarhalvåret kan vi cykla och bada på kvällarna, vi är ute och vandrar och njuter av skog och natur på ett helt annat sätt. Vi hoppades att vårt liv skulle bli enklare och det har det verkligen blivit.

VAD VAR DET FÖRSTA NI GJORDE NÄR NI FLYTTAT IN?

– När alla flyttbilar kommit och vi börjat packa upp kom Innovation Properties med en flaska bubbel och en välkomstkorg med massa delikatesser. Joakim hade kopplat

in allt tekniska med Sonos så på kvällen tog familjen en välförtjänt myskväll med bubbel, musik och en härlig familjestund i vårt nya hem.

HUR SKULLE NI BESKRIVA OMRÅDET?

– Väldigt familjevänligt, lugnt och trevligt. Tidigare bodde vi nära Nacka-reservatet och vi kände att om vi ska flytta ska vi fortfarande ha närhet till natur, bad, vandringsleder och löpspår. Vi kände att Vistaberg kunde matcha den livsstilen som vi hade i Nacka.

I området har vi upptäckt och lärt oss älska Gömmaren med vackra klippor och sandstrand, vandringsspår och grillplatser. Joakim brukar springa Huddingeleden (som går genom flera naturreservat) eller vid Källbrink vars spår går ett stenkast från huset.

På vintern åker vi ofta till Flottsbro och åker skida och pulka. På helgerna finns även Huddinge centrum eller Kungens kurva, båda cirka 10 minuter iväg. Såväl bio, nöjen, shopping och vardagshandlandet har blivit så mycket lättare i och med närheten till det.

REFERENSprojekt

ETT URVAL AV FÄRDIGSTÄLLDA PROJEKT



STRÖMMA ARKIPELAG, VÄRMDÖ

2018 | 24 BOSTÄDER

PARHUS MED TAKTERRASSER



VÄSTRA TERRASSEN, HUDDINGE

2018 | 21 BOSTÄDER

PARHUS MED TAKTERRASSER

REFERENSProjekt



ESTRADHUSEN, HUDDINGE

2018 | 12 BOSTÄDER

PARHUS MED TAKTERRASSER



SJÖVILLORNA, VÄRMDÖ

2018 | 12 BOSTÄDER

PAR- OCH STUDIOHUS



TERMOMETERN 24, HUDDINGE

2015 | 24 BOSTÄDER

PAR- OCH STUDIOHUS



HÄRDGROPEN 12, HUDDINGE

2018 | 12 BOSTÄDER

PAR- OCH STUDIOHUS

REFERENSprojekt



VILTFÄLLAN 18, HUDDINGE

2015 | 18 BOSTÄDER
PAR- OCH STUDIOHUS



STYRMANNEN 49, HUDDINGE

2017 | 49 BOSTÄDER
FLERFAMILJSHUS



SICKLAÖN 10, NACKA

2017 | 10 BOSTÄDER
FLERFAMILJSHUS



VISTABERG 4, HUDDINGE

2013 | 4 BOSTÄDER
PARHUS

REFERENSprojekt



REVIRET 14, HUDDINGE

2014 | 14 BOSTÄDER
PARHUS



REVIRET 12, HUDDINGE

2015 | 12 BOSTÄDER
PARHUS



FURUHÖJDEN 6, HUDDINGE

2016 | 6 BOSTÄDER
PAR- OCH STUDIOHUS



BAROMETERN 6, HUDDINGE

2013 | 6 BOSTÄDER
PARHUS

