



# Brf Kolonilotten

CV-STADEN, ÖREBRO

Hitta hem på bästa läget i Örebro

FAKTA » 34 bostäder » Bostadsrätter » 1-6 rum och kök » 35-137 kvm



## Nybyggda radhus och lägenheter med nära till allt

CV-staden kommer att bli en alldeles unik ny stadsdel i centrala Örebro. Här får ett stolt stycke industrihistoria nytt liv när de vackra tegelbyggnaderna varsamt blandas med modern arkitektur och omfamnande grönska. Alldeles intill, på ett av Örebros bästa lägen, planerar vi nu att bygga både lägenheter och radhus. Hem för alla smaker, 1-6 rok om 35-137 välplanerade kvadratmetrar – alla i bekväm bostadsrättsform och de flesta med uteplats eller balkong.

Välkommen till Brf Kolonilotten! Här bor du med promenadavstånd till både stad och natur: du har nämligen ungefär lika nära till centrum som till Osets naturreservat, småbåtshamnen och Hjälmmaren. Och jobbar du på sjukhuset cyklar du dit på fem minuter. Föreningen har fått sitt namn av sin granne: Alnängarnas Koloniförening. Kanske kan det inspirera dig till egna, gröna storverk? Här får nämligen alla bostäder, förutom några av ettorna, härliga uteplatser eller balkonger av olika slag.

I denna broschyr använder vi både 3D-illustrationer och detaljbilder för att förmedla en känsla av bostäderna i projektet. Dessa ska endast ses som vägledande och avvikelser kan förekomma. Fråga gärna oss på OBOS om du har funderingar kring särskilda detaljer i kvarteret eller bostäderna.



**Hur är det att bo i Örebro? Vi berättar mer om området på sidan 8.**



Allt du vill veta om bostäderna: beskrivning, planlösning och massor av bilder. Du hittar all info på sida 22.

## Varför välja Brf Kolonilotten?

På sida 56 kan du läsa mer!



## Är det här ditt nya liv börjar?

Välkommen! Du har precis öppnat upp en broschyr som kan vara början på något stort. För en ny bostad, hur stor den än må vara, är ju en del av något mycket större. En flytt till något nytt påverkar hur du tar dig till jobbet, var barnen går i skolan, och var du hämtar den bästa pizzan när ambitionerna i ditt nya kök får stå åt sidan efter en lång dag. Din nya bostad blir en del av ditt nya liv.

### Hur vill du leva livet?

En ny bostad är ett perfekt tillfälle för en nystart. Hur vill du leva ditt liv? Vill du komma igång med nya träningsvanor? Kanske är det dags att ditt matlagningssintresse får nå nya höjder? Eller kanske är det fullt fokus på familjelivet som gäller – med utflykter, aktiviteter och föreningsliv? Kanske får du äntligen en egen uteplats? Vad ska du plantera där? Eller är det så att allt detta är sekundärt mot att slippa handdiska nu när du får en diskmaskin, att ha en egen parkering för bilen eller ett förråd som rymmer alla prylar?

### Känn efter

Frågorna kring ett bostadsköp kan bli många, och i den här broschyren försöker vi svara på åtminstone en del av dem. Du är också alltid välkommen att ställa dina frågor till kundansvarig i projektet, vi hjälper dig gärna tillrätta. Men glöm heller inte det allra viktigaste – känslan. Känn efter och fråga dig själv: kan jag se mig själv bo och leva just här?



### Säg hej till Start Living

Ett smart sätt att bygga bra bostäder, läs mer om det på sida 51!

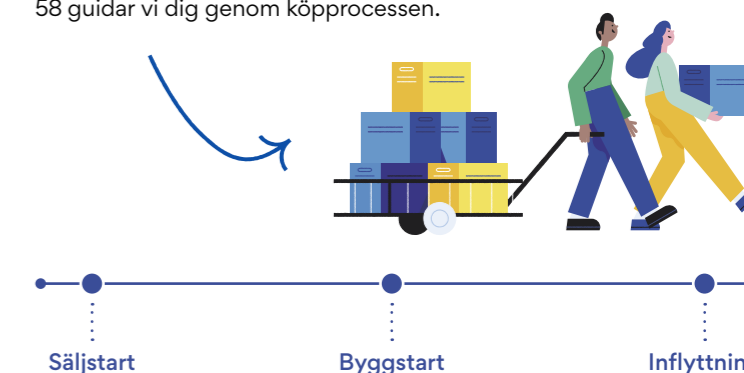


### Välkommen hem!

Här presenterar vi kvarteret och bostäderna – kanske hittar du ditt drömhjem? Upp-täck mer på sida 16.

## Vägen till ditt nya hem!

Att köpa bostad är ett stort beslut, därför vill vi göra resan till ditt nya hem så smidig vi bara kan. På sida 58 guidar vi dig genom köpprocessen.



## BRF KOLONIOTTEN Nybyggda hem för livsnjutare

Läs mer på sida 2.

### LÅT OSS PRESENTERA

## Bostadssveriges största doldis

OBOS var namnet, lägg det på minnet. Vi må vara bostadssveriges största doldis, men samtidigt är vi en av Nordens största bostadsutvecklare. Här i Sverige verkar vi genom våra varumärken OBOS, Myresjöhus och Smålandsvillan – samt våra systembolag OBOS Kärnhem och OBOS Nya Hem. Vi bygger bostäder folk vill ha, i områden där folk vill bo – och vi satsar mycket på att göra miljön som bostäderna byggs i trivsamt och levande.

### Vi bygger hem över hela Sverige

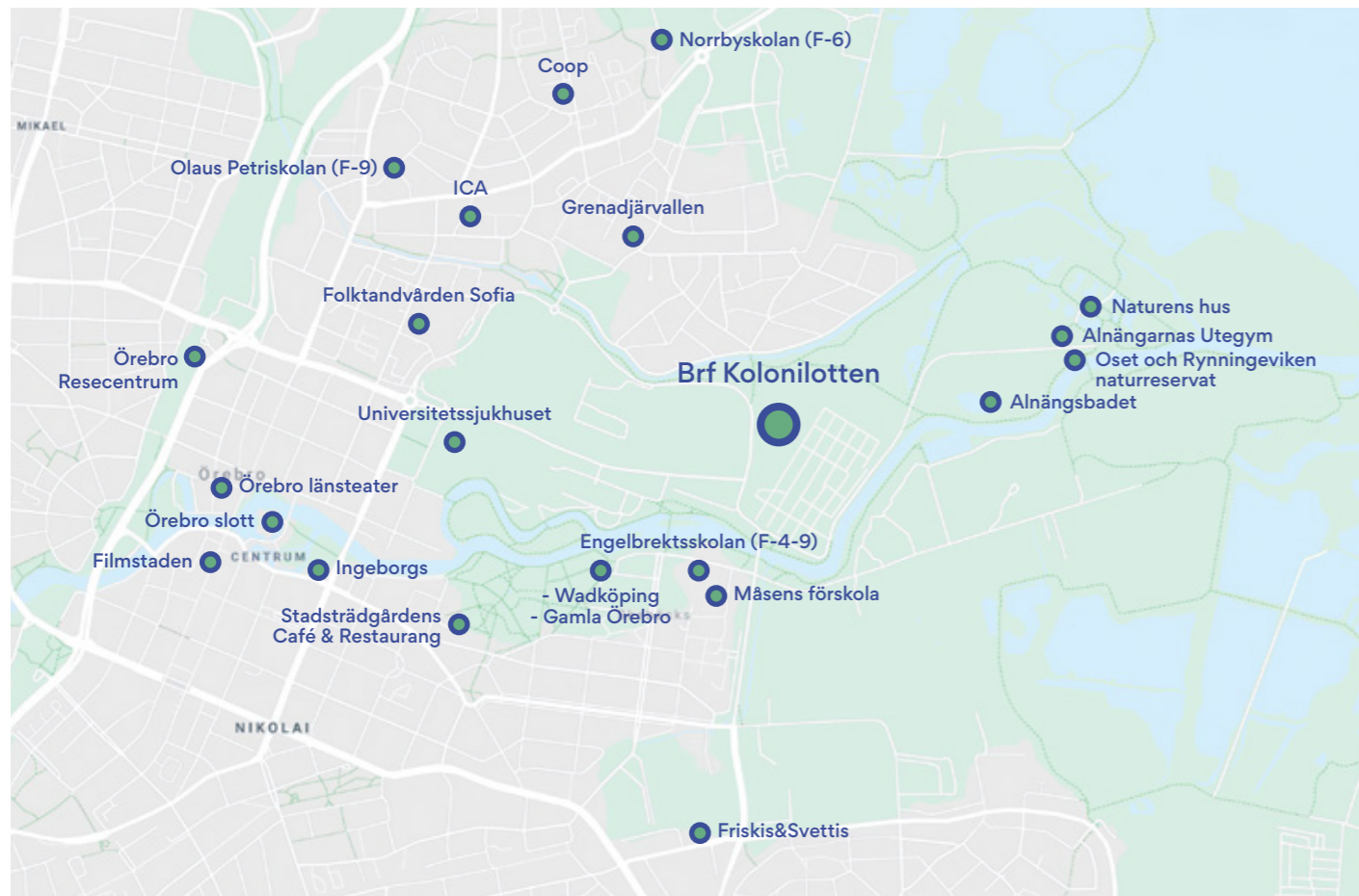
Här i Sverige har OBOS cirka 1000 medarbetare, och sedan starten 1927 har vi sålt över 150 000 bostäder över hela landet. En stor siffra, som får en ännu större dimension när man tänker på hur många som kunnat kalla dessa hus för hem. För det är så vi ser på saken: vi bygger en hård produkt med många mjuka värden. OBOS-koncernen kännetecknas också av ett stort samhällsengagemang. Vi har inga aktieägare som plockar ut vinster, utan de återinvesteras både i bolaget och i olika samhällsutvecklande insatser. Vi bygger inte bara hus: vi bygger hem. Allt för att din bostadsdröm ska kunna gå i uppfyllelse.



RUM FÖR DET GODA LIVET

## Hitta hem på bästa läget i Örebro

Brf Kolonilotten får ett smått oslagbart läge. Mitt emellan ett skönt, grönt koloniområde och allt spännande som kommer att hända i CV-staden. Men inte nog med det: dessutom har du hela stadens utbud på bekvämt gång- eller cykelavstånd.



### Allt inom räckhåll

Att bo så centralt sätter guldkant på vilken vardag som helst. Du har all service, skolor och förskolor på promenadavstånd – en alldeles ny förskola kommer till exempel att byggas på

granntomten. När vardagslogistiken blir enklare blir det också lättare att vara lite mer spontan. En bit mat, shopping, bio, konsert eller teater? Då är det bara att flanera in till stan.



### « Nära naturens alla upplevelser

Lika nära har du till naturreservatet Oset – ett populärt utflyktsmål för både friluftssugna och fågelskådande örebroare i alla åldrar. Här finns både picknick- och grillplatser och gott om utrymme för såväl sköna promenader som tuffa löprundor. Missa heller inte det fina caféet Naturens Hus. På vintern kan du åka längdskidor, eller varför inte långfärdsskridskor på Hjälmarens? Och hur ser det ut med sommarens svalkande bad? Inga problem, du cyklar till Alnängsbadet på ett par minuter.

### Mycket att upptäcka i närområdet

Dags för hundruna, löprunda eller söndagspromenad med familjen? Här behöver du inte ta samma rutt varje gång. Du har lika nära till den vackra stadsparken som till Osets naturreservat. Om barnen är med kanske ett lekstopp på Stora Holmen, eller ett besök i mysiga Wadköping passar fint. Eller varför inte en tur ner till småbåtshamnen? Vill du ta en längre promenad kan du till exempel hoppa på Hälsans Stig nere vid Slussbron, en promenadvänlig slinga i trevlig miljö.



### Utflykter för alla smaker

Här har du också nära till utflyktsmål för alla smaker. Till exempel till kulturresevatet Karlslund, en välbevarad herrgårdsmiljö med mycket att titta på för hela familjen – inte minst barnens egen trädgård, och tekniska kvarnen som rymmer ett spännande tekniskt museum. Gustavsvik bjuder på spännande äventyr för hela familjen, både på land och i vattnet – och varför inte ta en tur bland kommunens gårdsbutiker? Ett hett tips är Berga Skaffereri, med både äggbod, café och butik.

### Att flytta hemifrån har ingen åldersgräns

När barnen flyttar ut och huset blivit tomt och tyst kanske det är dags för något annat? Att slippa all snöskottning, häcktrimning, ogrärensning och alla små och stora husprojekt som hör villalivet till. På obos.se har vi tipsen till dig som är sugen på en nystart.

Läs artikeln på [obos.se/flytta](https://obos.se/flytta)



### Shopping för alla smaker

Från de personliga små butikerna i Wadköping till flera gallerior inne i stan – och jättestora Marieberg galleria, en mil söder om Örebro. Här behöver du inte sakna någonting.



### 3 saker som bara finns i Örebro

- Hindersmässan: en marknad med anor från 1300-talet, anordnas sista veckan i januari varje år.
- Gratis fiske: I Svartån får du fiska gratis hela året från dammbordet i Karlslund till Svartåns utlopp i Hemfjärden.
- Närke kulturbryggeri: Örebro har blivit en riktig ölstad med flera mikrobryggerier. Mest känt är Närke kulturbryggeri med bästsäljaren Örebro bitter – du blir vad du dricker.



### En grön, skön stad

Här har du alltid nära till naturupplevelser. Varje örebroare har i genomsnitt 98 m<sup>2</sup> parkyta, och här finns cirka 22 mil cykelvägar att utforska.



### Förstklassig fika

På övervåningen i det här huset bodde den lokala skalden Jeremias i Tröstlösa, eller Levi Rickson som han egentligen hette. Huset flyttades till Wadköping från Almby gård 1986, och är idag ett förstklassigt bageri, bland annat berömt för sina semlor.



## ETT GOTT LIV

### I rummet mellan husen

Ett nytt hem är inte bara ett hus, det är platsen där vi lever våra liv. Och för att det livet ska bli så härligt som möjligt behöver vi också tänka på vad som händer i rummet mellan husen. När vi på OBOS utvecklar nya bostadsområden tänker vi alltid på detta. Vad behövs för att göra kvarteret tryggt och trivsamt? Vad behövs för att människorna som bor här ska kunna mötas och umgås på ett naturligt sätt? Det kan handla om grönområden, gemensamma umgängesytor, gångstråk, odlingsmöjligheter, lekplatser, god utomhusbelysning – med mera.

#### Och i det offentliga rummet

Men vårt engagemang sträcker sig också utanför staketet. Samhällsansvaret är en viktig och tydlig del av OBOS strategi. Därför jobbar vi både med initiativet OBOS ger tillbaka, som främjar trygga och meningsfulla fritidsaktiviteter för barn och ungdomar, och med väl utvalda sponsringsinsatser. Att ge tillbaka till samhället är viktigt för oss!





RUM FÖR VARDAGSLIV OCH VARDAGSLYX

# Härliga hem i snygg kostym

Välkommen till det ljuva livet! Brf Kolonilotten består av radhus i två plan och ett flerbostadshus i tre plan. Här ryms hem för alla smaker, från den kvadratsmarta ettan till det rejäla radhuset med sex rum och kök. Men kvarteret får ändå en skönt småskalig känsla som gör det enkelt att trivas här. Mitt emellan staden och naturen.



*Både vardagsnytta och vardagslyx  
inom räckhåll – Brf Kolonilotten har  
något för alla.*





#### En bra och korrekt känsla

"Vi som arbetar med nyproduktion har inte möjlighet att fysiskt på plats visa våra kunder hur deras nya hem kommer att se ut. Därför blir det desto viktigare att med ord och bild i ett tidigt skede, ta fram en så trovärdig bild av verkligheten som möjligt. Att skapa en lockande känsla för hur bostad och område kommer att se ut. Och samtidigt hålla det så verklighetsanpassat som möjligt förstås. Vi måste ju kunna leva upp till de förväntningar som vi skapar."

– Linn Höber, marknadskoordinator



“

Här bjuds vi på trivsamma hem för alla smaker. Perfekta för att leva livet i – oavsett hur ditt liv ser ut.

Åsa Hammar, kundansvarig på OBOS

#### Med inspiration från läget

Här har du lika nära till stadens nöjen som till ljuvligt friluftsliv. Och det är också från läget vi hämtat inspirationen till kvarteret. Fasader i trä med spännande inslag av tegel och spröjsade fönsteröppningar knyter an till områdets industrihistoria och allt inramas av skön grönska. Husen färgsätts i en mjuk och behaglig färgskala med spännande svarta detaljer – en kombination som känns både klassisk och modern, och som matchar sin omgivning på ett utsökt sätt.

#### I ett inbjudande kvarter

Utspritt mellan husen hittar vi flera sköna sittplatser för trevliga fikastunder. Här planerar vi också för en egen liten lekgränd för de minsta – de lite större barnen kommer förmodligen att trivas bättre på den stora lekplatsen som tillhör förskolan som byggs på granntomten. Men vi har också tänkt på de praktiska detaljerna: som att flerbostadshuset har hiss, att här finns gott om cykelparkeringar och att varje bostad har ett eget förråd. De flesta har också en egen parkeringsplats.

#### Gott och blandat boende

En kvadratsmarta etta, en perfekt tvåa eller tre trivsamma rum och kök? Eller kanske ett ljust och välplanerat radhus? Här finns plats för att leva livet, oavsett hur ditt liv ser ut. Från 35 till 137 smart utnyttjade kvadratmeter – där nästan alla hem får egen altan eller balkong. Enda undantaget är ettorna på de övre våningarna som istället får en fransk balkong. Oavsett vilken bostad du väljer får du ett välbyggt och välutrustat hem i bekväm bostadsrättsform. Livet har nog aldrig varit ljuvare.

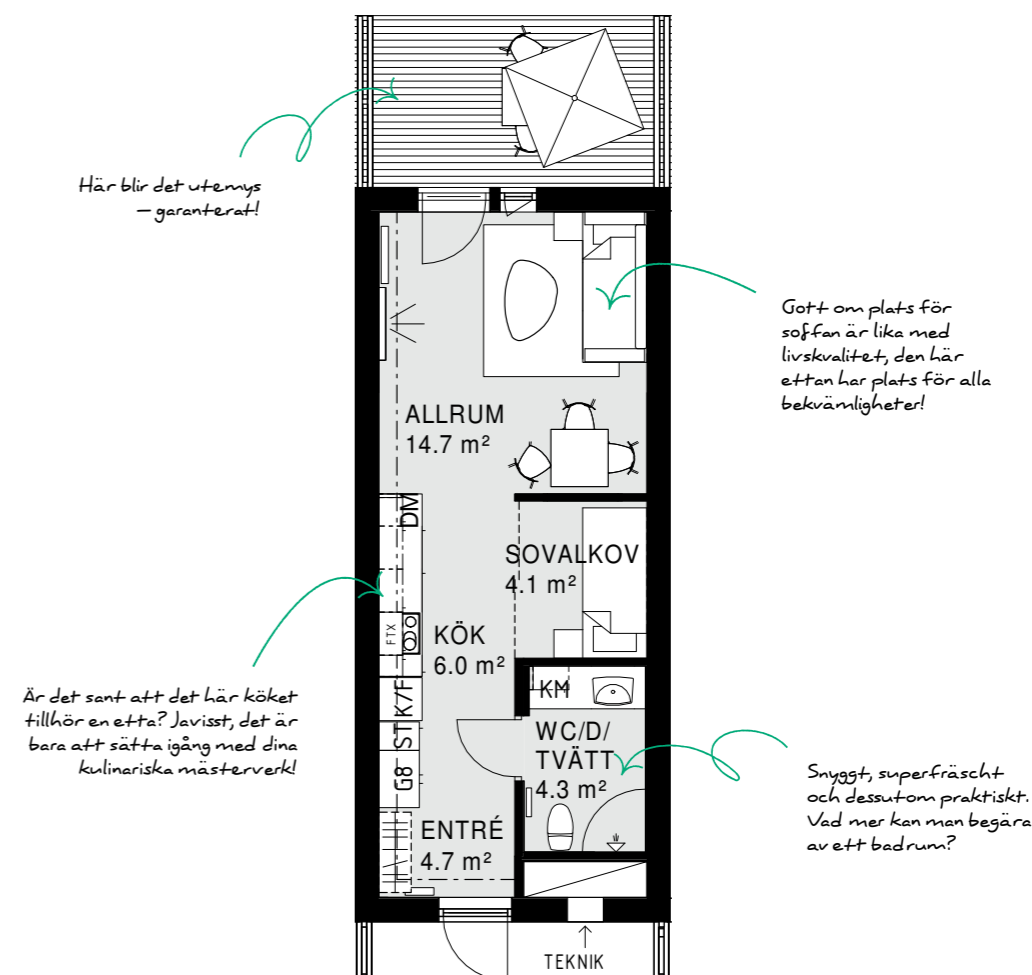
#### Ljust och fräscht med plats för din personlighet

Här flyttar du rakt in i ett hem som är redo att användas. Inredningen är genomgående ljus och stilren för att hålla stilen i många år framöver – och samtidigt låta din egen stil få ta plats. Såväl material som utrustning är utvald med omsorg. Vad sägs till exempel om kök från Vedum och vitvaror från Bosch? Inklusive tvättmaskin och torktumlare, även i de minsta lägenheterna – då i form av en kombimaskin.

## 1 RUM OCH KÖK – 35 KVM

## Ett komplett hem i det lilla formatet

Det är inte mängden kvadratmetrar som gör det – utan hur de är disponerade. Dessa ljuvliga lägenheter är ett perfekt exempel på hur smart planlösning skapar plats för att leva livet även i en etta. Vad sägs till exempel om ett kök med diskmaskin, sovalkov och badrum med kombinerad tvättmaskin och torktumlare? Inte illa, säger vi.



#### Kniv in och känn dig som hemma!

Vi stiger in i en ljus och välkomnande entré med plats för att hänga av oss ytterkläderna, garderob och städskåp. Här finns också ingången till lägenhetens fräscha badrum med dusch och WC, och kombinerad tvättmaskin och torktumlare.

#### Köksvägen till härligheten

Vi fortsätter framåt och kommer direkt in i det praktiska arbetsköket med inredning från Vedum och vitvaror från Bosch. Här finns all utrustning du behöver för både vardagsmatlagning och festmiddagsfixande – inklusive diskmaskin, så att du enkelt kan ta hand om stöket efteråt. Mitt emot köket hittar du lägenhetens mysiga sovalkov, din egen privata oas i tillvaron.

#### Plats för att leva livet

Sedan kommer vi in i hemmets hjärta: allrummet. En fin, öppen umgängesyta med plats för både soffa och matbord, extra förvaring eller kanske en liten arbetshörna? Väljer du att flytta in på bottenvåningen har du också utgången till din alldeles egna altan här, ett extra rum att njuta av en stor del av året. Väljer du en lägenhet på någon av de övre våningarna får du istället en fin fransk balkong.

#### Gott om praktiska detaljer

Men ett nytt hem ska inte bara vara trivsamt, det ska vara praktiskt också. Varje lägenhet har ett eget förråd och självklart finns fiber indraget när du flyttar in. På gården finns också en fin cykelparkering under tak.

#### Här får du!

- Fullutrustat kök
- Badrum med kombinerad tvättmaskin och torktumlare
- Sovalkov
- Altan eller fransk balkong
- Förråd

## 2 RUM OCH KÖK - 53 KVM

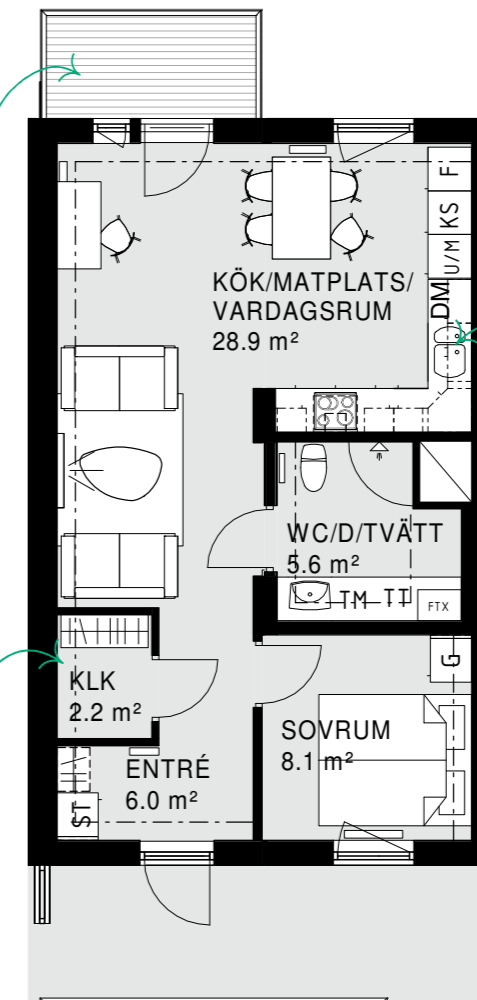
# Ytterst trivsamt med alla bekvämligheter

Längtar du efter en ljus och härlig lägenhet med alla bekvämligheter? Som fullutrustat kök, badrum med tvättmaskin och torktumlare – och egen balkong eller uteplats? Då ska du titta lite extra på dessa trevliga tvåor.



Här står din härliga uteplats och bara väntar på att du ska tända grillen.

Bra förvaring? Absolut, här finns en praktisk klädskåp.



Varje detalj i inredningen är utvald med omsorg. Allt ska vara snyggt, praktiskt och hålla stilen i många år framöver.

### Välkommen!

Vi stiger in i en välkomnande entré och känner oss omedelbart som hemma. Här finns både plats för att hänga av sig ytterkläderna, och ingången till en praktisk klädskåp som sväljer det mesta. Bra förvaring ska aldrig underskattas!

### Rum för ljuva drömmar

I anslutning till entrén ligger lägenhetens mysiga sovrumsrum. Här sover du gott, lite avskild från händelsernas centrum. Sedan passerar vi ingången till det fräscha badrummet med WC, dusch, tvättmaskin och torktumlare – innan vi når lägenhetens höjdpunkt: den öppna planlösningen för kök och vardagsrum.

### Utrymme för att umgås

Vardagsrumsdelen tar emot oss med öppna armar och flyter sömlöst samman med matplats och kök. Trots begränsat antal kvadratmeter får du plats med matbord och soffa, ja, till och med en arbetsplats om du så önskar. Om du väljer att flytta in på bottenvåningen har du också utgång till din egen uteplats här – väljer du att flytta in på övervåningen när du istället din mysiga balkong.

### Kök för snabbnudar och treätter

Det trevliga köket är utrustat med allt du behöver för att fixa såväl vardagsmat som festmiddagar, med inredning från Vedum och vitvaror från Bosch. Inklusive diskmaskin, som ju förenklar livet betydligt. Att köket är helt öppet mot vardagsrumsdelen gör också att alla kan delta i konversationen, oavsett om man sitter vid middagsbordet eller i soffhörnet – eller står vid spisen.

### Här får du!

- Fullutrustat kök
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Egen uteplats eller balkong
- Förråd



53 kvm

“

Oavsett vilket hem du väljer får du ett välplanerat och välbyggt sådant – med bra standard på utrustning och materialval.

Henrik Wirén, projektutvecklare på OBOS



67 kvm



67 kvm



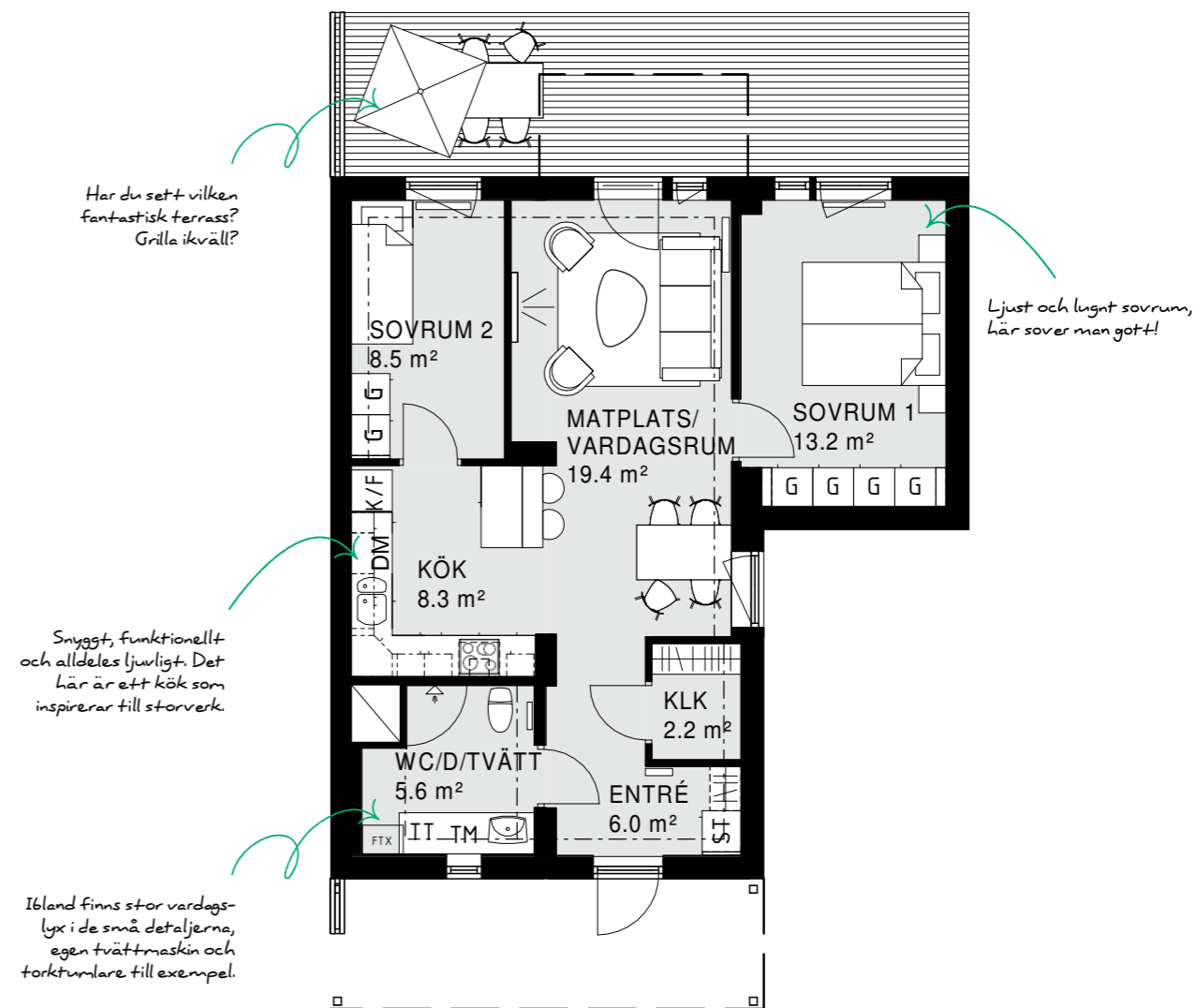
67 kvm

Första intrycket är viktigt, som en välkomnande entré, >> till exempel. En genomtänkt planlösning skapar plats för att leva livet, oavsett hur du vill leva ditt.

## 3 RUM OCH KÖK - 67 KVM

## För det ljuva lägenhetslivet

Dessa trevliga treor passar perfekt för dig som vill ha ett riktigt fint hem med alla bekvämligheter – och egen uteplats eller balkong.



## Varsågod och stig in!

Vi öppnar dörren och kliver in en välkommande entré. Här finns plats för att hänga av sig ytterkläderna, och en praktisk klädkammare men också ingången till lägenhetens fräscha badrum med WC, dusch, tvättmaskin och torktumlare. Sedan kliver vi rakt in i själva härligheten: den öppna planlösningen för kök och vardagsrum.

## Plats för trevliga stunder

Vardagsrumsdelen flyter sömlöst samman med matplats och kök. Trots begränsat antal kvadratmeter får du plats med matbord och soffa, och öppenheten gör att alla kan delta i konversationen, oavsett om du sitter vid middagsbordet eller i soffhörnet. Om du väljer att flytta in på bottenvåningen har du också utgång till din egen uteplats här – väljer du att flytta in på övervåningen när du istället din mysiga balkong. Båda alternativen skapar extra rum för trevligt umgänge.

## Rum för avkoppling

Lägenhetens stora sovrum ligger i anslutning till vardagsrumsdelen. Här finns plats för dubbelsäng, gott om garderober – och rum för ljuva drömmar, säklart. Det mindre sovrummet har sin ingång från köket, även här finns flera garderober – bra förvaring ska aldrig underskattas.

## Ett kök för alla smaker

Sist, men verkligen inte minst. Låt oss ta en titt på det moderna köket som är utrustat med allt du behöver för dina matlagningsäventyr. Inklusive diskmaskin, som ju förenklar livet betydligt. Köket är helt öppet mot matplatsen, förutom en inbjudande bardisk som passar lika bra för mellis och läsläsning som för fördrinken innan middagen.

## Här får du!

- 2 sovrum
- Fullutrustat kök
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Egen uteplats eller balkong
- Förråd

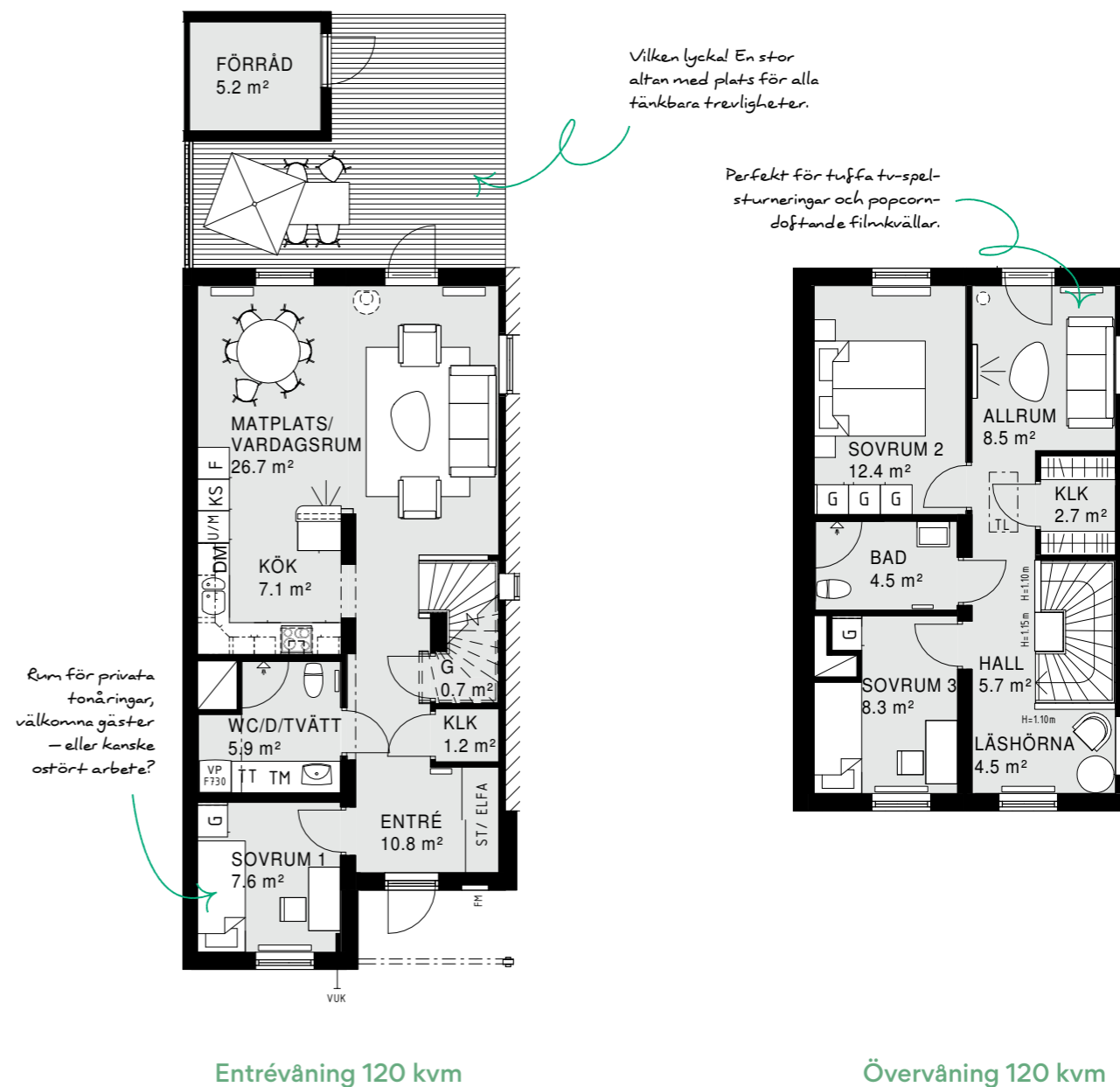




## RADHUS - 120 KVM

# Familjernas favorit där tre sovrum är standard

Det finns en enkel anledning till att just det här huset är ett av våra mest populära: det har allt! Och här erbjuder vi dessutom två olika husmodeller att välja mellan, båda lika ljusa och väldisponerade, men med små skillnader som gör det lätt att hitta rätt. Här presenterar vi versionen med tre sovrum som standard, där du också kan välja mellan flera alternativa planlösningar som tillval. Läs mer om dem i tillvalsbroschyren.



### Välkommen in!

Fast innan vi kliver in passerar vi den trevliga lilla uteplatsen vid entrén som bara väntar på att invigas. Precis innanför dörren hittar vi sedan ingången till ett av husets sovrum. Ett perfekt krypin för familjens tonåring som värnar om sitt privatliv, ett trevligt gästrum – eller varför inte ditt hemmakontor? Här finns också husets ena badrum med WC och dusch, liksom tvättmaskin och torktumlare för bekvämlighetens skull. Och på tal om bekvämligheter, så bjuds vi även på fina förvaringsmöjligheter med ett förråd under trappan och en praktisk klädkammare.

### Rum för att leva livet

Sedan tar en härlig yta vid, med social öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Den ljusa och luftiga vardagsrumsdelen har gott om plats för både matbord och soffmys. Härifrån kliver du också ut på din stora altan med trädäck där det finns plats för alla tänkbara trevligheter: inte minst alla sommarens grillkvällar.

### Ett kök för alla smaker

Det moderna köket är helt öppet mot vardagsrumsdelen, förutom en inbjudande liten bardisk som blir en perfekt sittplats när du vill hålla kocken sällskap. Dessutom är det utrustat för alla tänkbara matlagingsäventyr. Här finns fullstor kyl och frys, ugn, induktionshäll, mikrovågsugn, diskmaskin och fina arbetsytor.

### Plats för att koppla av

Nu fortsätter vi upp för trappan. Här finns husets mer privata utrymnen med två trivsamma sovrum, en mysig läs-, lek- eller arbetshörna och ett inbjudande allrum som passar perfekt för både filmkvällar och tv-spelande. Från allrummet öppnar en balkongdörr upp till en fin fransk balkong. Överväningen bjuder också på praktiska detaljer i form av ett badrum med dusch och WC och en rejäl klädkammare.

### Här får du!

- 3 sovrum, varav ett på nedervåningen
- Härliga öppna sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- 2 badrum, ett med tvättmaskin och torktumlare
- Uteplats
- Förråd och parkering



X120 kvm

“

Här finns gott om utrymme för det sociala livet – men också rum för hela familjen att hitta sin egen privata vrå.

Henrik Wirén, projektutvecklare på OBOS



120 kvm



120 &amp; X120 kvm

⌆  
Snyggt badrum, eller hur? Det finns ett till, lika fräscht som detta. Allt för att förenkla vardagslogistiken.



120 kvm

## Så gör du ett nytt hem till ditt eget

Köpa nytt eller second hand? Gardiner eller inte gardiner? Och hur mycket belysning ska man egentligen ha? En av fördelarna med en alldeles nybyggd bostad är att du får mer tid över till det roligaste – att inreda ditt nya hem. Men hur gör man för att det ska se ut, och kännas, som just ett hem, och inte som om du flyttat in på ett uppslag i valfri möbeltillverkares katalog? För att underlätta för dig i inredningsdjungeln har vi listat några saker som kan vara bra att tänka på när du piffar. Var dina växter trivs som bäst – och hur du skapar den berömda röda tråden, till exempel.

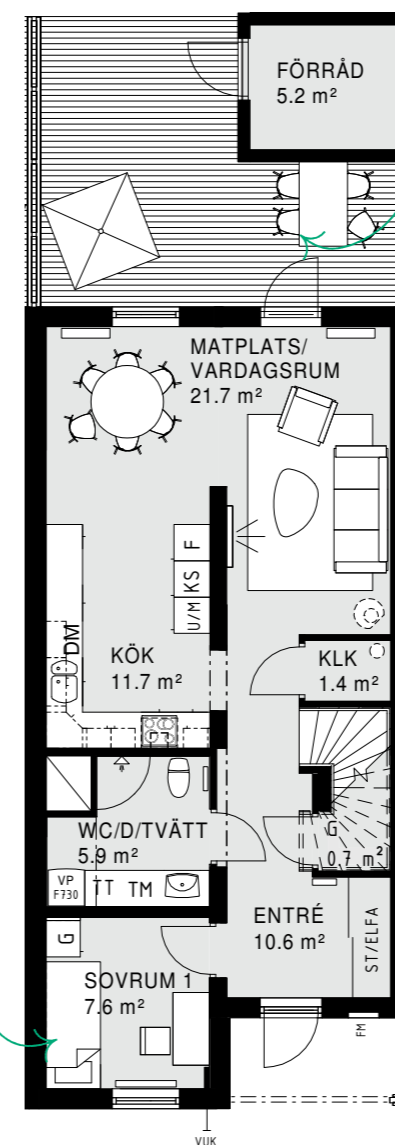
Läs våra inredares bästa tips på [obos.se/inredningstips](https://obos.se/inredningstips)



## RADHUS - X 120 KVM

# Familjernas favorit med fyra sovrum

Det finns en enkel anledning till att just det här huset är ett av våra mest populära: det har allt! Och här erbjuder vi dessutom två olika modeller att välja mellan, båda lika ljusa och väldisponerade, men med små skillnader som gör det lätt att hitta rätt. Här tar vi en titt på versionen med fyra sovrum.

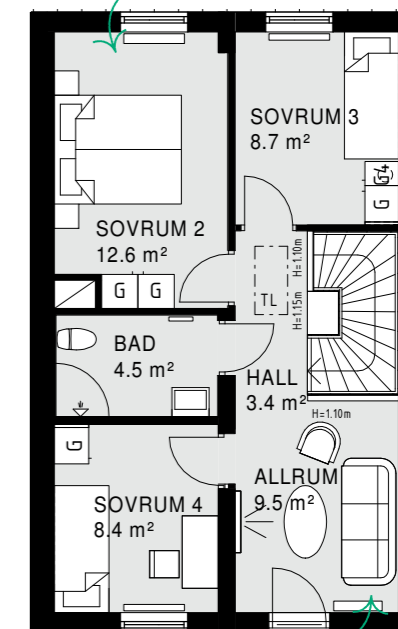


Plats för skön sömn och flitigt pluggande – eller kanske för ditt hemmakontor?

Entréväning 120 kvm

Här väntar många trevliga stunder. Som du ser finns det gott om plats för både matbord och solstol.

Luftigt sovrum med bra förvaring, check på den!



Finfint ställe för filmkväll!

Överväning 120 kvm

### Stig på, för all del!

Men innan vi gör det tar vi en titt på den trevliga lilla uteplatsen vid entrén som bara väntar på att du ska inreda den. Precis innanför dörren hittar vi sedan ingången till ett av husets sovrum. Ett perfekt krypin för familjens tonåring som värnar om sitt privatliv, långväga gäster, eller kanske för ostört arbete? Här finns också husets ena badrum med WC och dusch, liksom tvättmaskin och torktumlare för bekvämlighetens skull. Ytan under trappan används på ett smart sätt: med ett förråd. Sedan tar en härlig yta vid, med social öppen planlösning mellan kök och vardagsrum.

### Ett kök som har allt

Det moderna köket är utrustat för alla tänkbara matlagningsäventyr. Här finns fullstor kyl och frys, ugn, induktionshäll, mikrovågsugn, diskmaskin och rejäla arbetsytor. Köket är helt öppet mot matplatsen, men delas av med en vägg mot vardagsrumsdelen, vilket skapar en behaglig känsla av rum i rummet. Dessutom slipper du se disken när du myser i soffan.

### Gott om plats för att umgås

Den luftiga vardagsrumsdelen har gott om plats för ett rejält matbord, utan att försaka soffmyset. Härifrån kliver du direkt ut på din stora altan med trädäck där det finns plats för alla tänkbara trevligheter: från familjefrukostar till släktkalas och grillkvällar med vännerna.

### Rum för avkoppling

Nu fortsätter vi upp för trappan. Här finns husets mer privata utrymmen med tre trivsamma sovrum, ett badrum med dusch och WC – och ett inbjudande allrum som passar perfekt för både filmkvällar och tv-spelande. Från allrummet öppnar en balkongdörr upp till en fin fransk balkong.

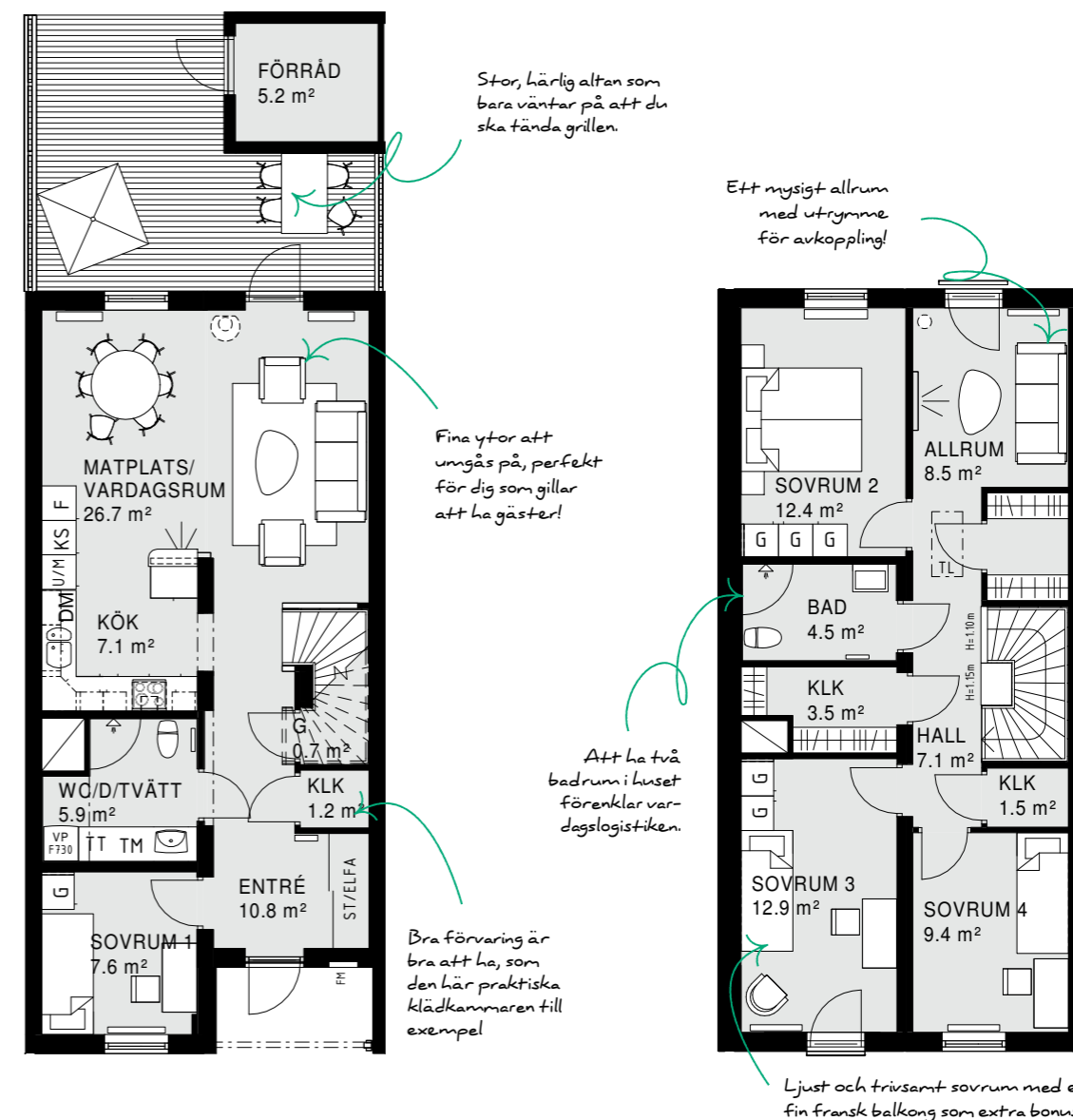
### Här får du!

- 4 sovrum, varav ett på nedervåningen
- Härliga öppna sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- 2 badrum, ett med tvättmaskin och torktumlare
- Dubbla uteplatser
- Förråd och parkering

## RADHUS - 137 KVM

# För dig som vill ha lite mer av allt det goda

Det här är huset för dig som vill ha lite mer plats att leva livet på. Lika ljust och välplanerat som sina mindre syskon, men med lite mer av allt det goda. Fyra sovrum, två badrum, härliga sällskapsytor och ljuvliga uteplatser, till exempel.



Entré våning 137 kvm

Övervåning 137 kvm

### Kliv in – och känn dig som hemma!

Innan vi kliver in pausar vi en stund på den mysiga lilla uteplatsen. Kanske blir det här du njuter av morgonkaffet framöver? Precis innanför dörren hittar vi sedan ingången till ett trivsamt sovrum. Perfekt för gäster, eller familjens tonåring som vill ha ett lite mer privat krypin. Om du inte behåller det själv, som ditt hemmakontor? I anslutning till entrén finns också husets ena badrum med WC och dusch, liksom tvättmaskin och torktumlare för bekvämlighetens skull. Ytan under trappan används på ett smart sätt: med ett förråd. Och bredvid trappan finns även en praktisk klädskåp. Sedan kommer vi rakt in i husets hjärta: den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum.

### Ett kök för både vardag och fest

Det moderna köket är utrustat för såväl snabbnudlar som festmiddagar. Här finns fullstor kyl och frys, ugn, induktionshäll, mikrovågsugn, diskmaskin och rejäla arbetsytor. Köket är helt öppet mot vardagsrumsdelen – förutom en inbjudande liten bardisk som blir en perfekt sittplats när du vill hålla kocken sällskap.

### Rum för att umgås

I den ljusa och luftiga vardagsrumsdelen får du enkelt plats med både matbord och soffa. Perfekt för både vardag och fest! Härifrån kliver du också ut på din härliga altan som står redo för allt från vårens första utefika till sommarens kräftskiva – och alla långa sommarkvällar där emellan. Här är det gott att leva!

### Utrymme för avkoppling

Nu tar vi trappan upp till familjens privata oas. Här kan alla hitta sin egen vrå i tre sköna sovrum ett av dem med fransk balkong mot entrésidan. Här uppe finns också ett mysigt allrum, som passar lika bra för familjens myskvällar som för kidsens kompisgäng. Även från allrummet öppnar en balkongdörr upp till en fin fransk balkong, som bidrar med lite extra vardagslyx i tillvaron. Här finns också hela tre praktiska klädskåp samt ett badrum med WC och dusch.

### Här får du!

- 4 sovrum, varav ett på nedervåningen
- Härliga öppna sällskapsytor
- Stor altan
- Fullutrustat kök
- 2 badrum, ett med tvättmaskin och torktumlare
- Gott om förvaringsyta
- Förråd och parkering



***Hem, ljusa hem. Här ger stora och välplacerade fönster ett fantastiskt ljusinsläpp.***

LANTLIGT, INDUSTRIELLT ELLER TIDLÖST

## Vilken stil är din stil?

I standardutförandet får alla bostäder en ljus och fräsch inredning. I köket ser vi släta vita luckor från Vedum, vita vitvaror, vitt stänkskydd med klassiskt kakelmönster 10x10 som matchas fint med en creméfärgad bänkskiva. En stil som går hem hos de allra flesta!

Men här har vi även gjort det extra enkelt för dig som vill sätta din egen prägel på ditt nya hem. Här kan du nämligen välja mellan tre färdigpaketerade köksstilar som gör att du slipper gå vilse i tillvalsdjungeln. Färdigmatchat, supersnyggt och klart! Du har även möjlighet att göra tillval när det kommer till exempelvis golv i bostaden och stil på ditt badrum. Eller varför inte addera en härlig braskamin till ditt hem? Läs mer om det i tillvalsbroschyren.



### PAKET 1

## Lantlig känsla

Här bjuds vi istället på en vit ramlucka från Vedum. Modellen heter Alice och matchas fint med knoppar och skålformade handtag som sig bör. Klassiskt kakelmönstrat stänkskydd kompletteras med en ekmönstrad bänkskiva – och vitvaror i rostfritt. Här kan du också välja till ett klassiskt mattlackat ekgolv eller ett snyggt, mörkt sådant – och göra lite lyxigare val i badrummen. Väljer du ett av husen kan du till exempel välja att ha badkar i badrummet på övervåningen.

### PAKET 2

## Industriellt intryck

Här ser vi istället ett kök med lite mer attityd. Släta vita köksluckor från Vedum i modellen Moa med handtag i rostfritt möter cementmönstrat stänkskydd och bänkskiva. Detta matchas fint med rostfria vitvaror. Här kan du också välja till ett snyggt, mörkt ekgolv eller ett klassiskt mattlackat sådant – och göra lite lyxigare val i badrummen. I husen kan du till exempel välja till ett badkar i badrummet på övervåningen.



### PAKET 3

## Tidlös stil

Även här möts vi av släta vita köksluckor från Vedum i modellen Elsa, men med handtag i matt krom. Vita vitvaror, en stilren svart bänkskiva och vitt stänkskydd med en snygg design ger ditt kök ett uttryck som håller i längden. Övriga val följer standardutförandet med vita våtrumsväggar med kakelmönster 60x40 och en snygg, grå våtrumsmatta i badrummen – och vitpigmenterade, mattlackade ekgolv från Kährs i resten av bostaden.



# 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. I Norge är medlemsprogrammet redan en succé, nu är det Sveriges tur. Bli medlem idag på [obos.se/medlem](https://obos.se/medlem) eller i OBOS-appen.

### 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.

Du får till exempel:

- 25 % på nytt kök
  - 10 % på nytt badrum
  - 12 % på hem- och villaförsäkring
  - 25 % på persienner och rullgardiner
  - 20 % på juridisk rådgivning
  - 20 % på hotellvistelser
  - 30 % på färg och spackel
  - 30 % på hyrbilar och skåpbilar
  - 50 % på nöjesparker
  - 10 % på byggmaterial
- ... och mycket mer!

### Du tjänar snabbt in avgiften

Medlemskap i OBOS kostar bara 200 kronor per år. I samband med att du blir medlem tillkommer en engångskostnad om 300 kronor för delägarskapskap 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](https://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.

## BOSTADSBESKRIVNING

# Bostäder 35–67 kvm

## Generellt

<b>Golv</b>	Kährs 13 mm 3-stav Ek Abetone, vit mattlack. Kan innehålla kvist.
<b>Sockel</b>	Vit.
<b>Väggar</b>	Gipsskiva, vitmålade.
<b>Tak</b>	Folierad spånskiva.
<b>Taklist</b>	Vit.

## Entré

<b>Inredning</b>	Garderob/städsåp Vedum Elsa, slät vit. Skåp i entré framför grupp och media-central, lucka Vedum Elsa vit.
<b>Vattenutkastare</b>	Enligt A-ritning

## Kök nivå 3 – 53 & 67 kvm

<b>Stänkskydd</b>	Fibo Tresbo 3091 HG Denver White K40.
<b>Inredning</b>	Bänkar, luckor och skåp och köksö enligt ritning. Vedum Elsa, slät vitmålade lucka med handtag i krom. LED-belysning dimbar under överskåp. Takanslutning. Fullutdragslådor och luckor m softstängning (ej i hörnsåp och skåp över kyl/frys). Källsorteringssåp (låd-look) under diskbänk med sex behållare. Bänkskivor laminerade med rak framkant, laminatskiva Marfil Cream. Underlimmad diskbänk HZD 1120 D. Blandare Oras Saga 3934F. Induktionshäll, inbyggnadsugn, mikro i överskåp. Fläktkåpa, diskmaskin, kombinerad kyl/frys (67 kvm), kyl och frys (53 kvm).

## Kök nivå 3 – 35 kvm

<b>Stänkskydd</b>	Fibo Tresbo 3091 HG Denver White K40
<b>Inredning</b>	Bänkar, luckor och skåp, Vedum Elsa Vit, slät lucka vitmålade med handtag i krom. LED-belysning dimbar under överskåp. Takanslutning. Fullutdragslådor och luckor med softstängning (ej i hörnsåp och skåp över kyl/frys). Källsorteringssåp (lådlook) under diskbänk med fyra behållare.

## Inredning

Bänkskivor laminerade med rak framkant, laminatskiva Marfil Cream.  
Underlimmad diskbänk Intra Barents A400.  
Blandare Oras Saga 3934F.  
Induktionshäll, inbyggnadsugn, mikro i överskåp. Fläktkåpa, Diskmaskin, kombinerad Kyl och Frys.  
FTX Save VTR 200/B L 500W och FJVM Metro Superb.

## Sovrum

<b>Inredning</b>	Garderob Vedum Elsa, slät vit.
------------------	--------------------------------

## Klädkammare

<b>Inredning</b>	Klädhylla med stång.
------------------	----------------------

## WC/Dusch/Tvätt

<b>Golv</b>	Våtrumsgolv-Matta Tarkett Raw Concrete Dark Grey.
<b>Väggar</b>	Våtrumsskiva Fibo Tresbo 3091-F01 HG Denver White 60x40 mm.
<b>Tak</b>	Målat gipstak.
<b>Inredning</b>	Tvättmaskin, Torktumlare (kombinerat i lgh 35 kvm) Vedum-bänksåp med säkerhetsbeslag under tvättställ. Vedum Elsa, slät vitmålade lucka med handtag i krom. Laminerad bänkskiva med rak kant med inbyggnadstvättställ Geberit VariForm. Spegelsåp BAS 600 med belysning Nittorp 305 krom. Dubbelt eluttag på vägg. Blandare Oras Saga 3910F. Wc stol IFÖ Sign 6860. Duschblandare Oras Nova 7460 inkl. duschset Terzo. T2 Duschvägg INR LINC Niagara 90x90. FTX Save VTR 200/B L 500W och FJVM Metro Superb. (53 & 67)

Rätt till mindre ändringar förbehålls.

## BOSTADSBESKRIVNING

# Bostäder 120–137 kvm

## Generellt

<b>Golv</b>	Kährs 13 mm 3-stav Ek Abetone, vit mattlack. Kan innehålla kvist.
<b>Sockel</b>	Vit.
<b>Väggar</b>	Gipsskiva, vitmålade.
<b>Tak</b>	Folierad spånskiva.
<b>Taklist</b>	Vit.

## Entré

<b>Inredning</b>	Skjutdörrar Elfa m silverprofiler i entré inkl. inredningspaket och städsåp, båda med klart spegelglas. Skåp i entré framför grupp och media-central, lucka Vedum Elsa, slät vitmålade. <b>Trappa</b> Plansteg i ek anpassad kulör Abetone. Sättsteg och vang vitmålade. Avtäckningsbrädor stigande och överplan vitmålade ek. Handledare typ Funk, ek med kulöranpassning Abetone. <b>Vattenutkastare</b> Enligt A-ritning.
------------------	---

## Kök nivå 3

<b>Inredning</b>	Bänkar, luckor och skåp och köksö enligt ritning (ingen köksö för X120). Vedum Elsa, slät vitmålade lucka med handtag i krom. LED-belysning dimbar under överskåp. Takanslutning. Högsåpshöjd = 2250 (inkl. takanslutning). Fullutdragslådor och luckor m softstängning (ej i hörnsåp och skåp över kyl/frys). Källsorteringssåp (låd-look) under diskbänk med sex behållare. Bänkskivor laminerade med rak framkant, laminatskiva Marfil Cream. Underlimmad diskbänk HZD 1120 D. Blandare Oras Saga 3934F. Induktionshäll, inbyggnadsugn och mikro i högsåp, fläktkåpa, diskmaskin, kyl/sval och frys. Stänkskydd Fibo K40 Denver White.
------------------	---

Rätt till mindre ändringar förbehålls.

## Sovrum

<b>Inredning</b>	Garderob Vedum Elsa, slät vit.
------------------	--------------------------------

## Klädkammare

<b>Inredning</b>	Klädhylla med stång, inkl. konsoler.
------------------	--------------------------------------

## Wc/Dusch/Tvätt

<b>Golv</b>	Våtrumsgolv-matta Tarkett Raw Concrete Dark Grey.
<b>Väggar</b>	Våtrumsskiva. Fibo Tresbo 3091-F01 HG Denver White 60x40 cm.
<b>Inredning</b>	Tvättmaskin, Torktumlare. Vedum-bänksåp med säkerhetsbeslag under tvättställ. Lucka slät vitmålade, handtag i krom. Laminerad bänkskiva 6216D Black Brazil med rak kant med inbyggnadstvättställ Geberit VariForm. Spegelsåp BAS 600 med belysning Nittorp 305 krom. Dubbelt eluttag på vägg. Blandare Oras Saga 3910F Wc stol IFÖ SIGN 6860. Duschblandare Oras Nova 7460 inkl. duschset TerzoT2. Duschvägg INR LINC Niagara 90x90. Frånluftsvärmepump Nibe Fighter 730.

## Bad

<b>Golv</b>	Våtrumsgolv-matta Tarkett Raw Concrete Dark Grey.
<b>Väggar</b>	Våtrumsskiva. Fibo Tresbo 3091 F01 HG Denver White 60x40 cm.
<b>Inredning</b>	Blandare Oras Saga 3910F. Wc stol IFÖ SIGN 6860. Dubbelt eluttag på vägg. Kommod Vedum Free 615, lucka Annika vit med lådor och handtag i krom. Spegelsåp Bas med 1 spegeldörr och belysning Nittorp 305 krom. Taktuschset Terzo T2. Duschvägg INR LINC Niagara 90x90.

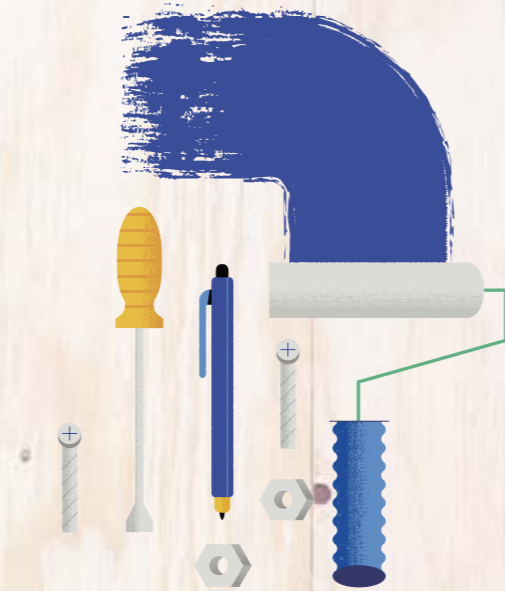


## Byggnadsbeskrivning

<b>Grund</b>	Här består grunden av platta på mark.
<b>Stomme</b>	Husens stomme består av trä, vilket minskar koldioxidutsläppen med upp till 40 procent jämfört med andra material.
<b>Fasad</b>	Här består fasaden av trä, närmare bestämt liggande träpanel. Vissa hus får också inslag av tegel.
<b>Tak</b>	Här lägger vi ett snyggt silvergrått plåttak.
<b>Regnvattensystem</b>	Hängrännor och stuprör som ansluts till dagvattenledning.
<b>Snörasskydd</b>	För att undvika olyckor orsakade av snö och is som rasar ner från taket monterar vi snörasskydd både vid entré- och altandörrar.
<b>Dörrar</b>	Entrédörr från NorDan, innerdörrar från Swedoor, båda välkända tillverkare.
<b>Fönster</b>	Aluminiumklädda träfönster från Elit-fönster med 3-glas isolerruta för god energieffektivitet. U-värde 1,0.
<b>Uteplatser</b>	Lägenheterna på bottenvåningen har uteplats, tvåorna och treorna på de övre våningarna har balkong och ettorna har fransk balkong. Radhusen har rejäla altaner och fransk balkong på övervåningen.
<b>Ventilation</b>	Radhusen har ventilation med tilluft via freshventiler i yttervägg. Lägenheterna i flerbostadshuset får FTX, ett fläktstyrt till- och frånluftsystem.

### Bra att veta om tillval

Här har alla bostäderna en bra standard redan från början. Men om du är ute i god tid har du också möjlighet att göra ett antal olika tillval – till din hjälp har vi satt ihop väl genomtänkta olika paket som du kan välja emellan. Alla tillvalsmöjligheter hittar du i Tillvalsbroshyren. Åsa som är kundansvarig i projektet, guidar dig gärna vidare bland de olika valen.



### Nya bostäder presterar bättre

Energiklasserna för bostäder mäter hela ditt hems energiförbrukning. Klasserna sträcker sig från A till G, där A är absolut mest energisnål – men också ovanlig. Äldre hus hamnar oftast i energiklass E, medan ett nybyggt oftast får energiklass C. Bostäderna i Brf Kolonilotten når upp till energiklass B vilket är bra. Bra både för vår miljö – och för din plånbok!

Genomsnitt flerbostadshus: 61 kWh/m<sup>2</sup> per år.

Genomsnitt 120 kvm: 56 kWh/m<sup>2</sup> per år.

Genomsnitt 137 kvm: 45 kWh/m<sup>2</sup> per år.



DENNA BYGGNADS  
ENERGIKLASS



## Projektfakta

### Förråd

Alla bostäder har ett eget förråd.

### Parkering

Radhusen har en egen dedikerad parkeringsplats, lägenheterna får parkera på de gemensamma parkeringsplatserna i området.

### Värme, vatten

Radhusen får vattenburen elvärme med frånluftsvärmepump från Nibe för beredning av tappvarmvatten och värme. Flerbostadshuset kommer att värmas upp med bergvärmepump.

### Ei

E.On är nätägare. Varje hushåll väljer själv vilken elleverantör ni vill anlita genom att teckna eget elabonnemang.

### TV, Tele, Data

Mediacentral för tele, TV och data. Fiber finns indraget till varje bostad.

### Avfallshantering

Sker i gemensamma miljöhus.



#### Vem bor här?

"När jag börjar rita på bygglovhandlingarna ritas jag inte bara en bostad. Jag ritas ett hem till familjen som ska flytta in här och mitt största fokus är att utforma hemmet så att familjen ska kunna trivas och bo i många år framöver. För att lyckas med detta behöver jag föreställa mig vem som vill flytta in i just denna bostad och väga in respons från tidigare projekt, vilket vi har ett stort utbud av inom OBOS Bostadsutveckling."

– Sofia Källgren, skiss- och bygglovsprojektör

### Vad drömmar du om?

Så snart vi människor uppfyllt ett behov kommer vi att sträva efter att uppfylla ett annat. Inom psykologin förklaras detta med modellen behovstrappan, men visste du att den också kan förklara en hel del om hur vi väljer att bo? Låt oss presentera bostadstrappan. Vill du se vilket trappsteg du befinner dig på?

Läs mer på [obos.se/bostadstrappan](https://obos.se/bostadstrappan)



### 10 skäl att välja nyproduktion

Det är klart att vi på OBOS är lite partiska här: att leverera nybyggda hem till nöjda kunder är ju vad vi gör – och vad vi brinner för. Men det går inte att bortse ifrån att nya hem har en hel del fördelar. Vissa är självklara, andra är kanske lite mer oväntade...

På [obos.se/10-anledningar](https://obos.se/10-anledningar) listar vi 10 fördelar med nyproduktion. Kika in och läs mer!



## START LIVING

# Ett smart sätt att bygga bra bostäder

De här bostäderna byggs i OBOS eget volymhuskoncept Start Living, ett sätt att bygga som både är snabbare och mer kvalitetssäkrat än att bygga allt på plats. Men hur går det till? Och varför är det en fördel för dig som bostadsköpare? Häng med, så ska vi berätta.

### Från fabrik till färdigt hem på nolltid

Varje Start Living-hus består av ett antal volymer, husdelar som byggs färdigt i våra egna fabriker runt om i Sverige för att sedan monteras ihop till ett hem på byggplatsen. När volymerna lämnar fabriken finns det mesta redan på plats: ditt kök, ditt badrum – ja, till och med vissa garderober. Att bygga på det här sättet gör förstas att det går mycket snabbare än att bygga hela huset på plats. Men det innebär också att ditt nya hem byggs inomhus i torr och säker miljö. Och att montaget på byggplatsen blir en effektiv historia: huset blir tätt på nolltid, jämfört med konventionella metoder.

### Lika bra varje gång

För att kunna bygga på det här viset behöver varje volym till en Start Living-bostad alltid se ut på samma sätt. Det gör att planlösningarna och bostädernas konfiguration alltid blir den samma, även om husen kan se olika ut på utsidan. Och tur är väl det, för Start Living-bostäderna är välkända för sina smarta planlösningar. Vi har jobbat hårt för att få in mesta möjliga boendekvalitet per kvadratmeter. Att bygga samma volymer gång på gång gör det också enkelt för oss att säkerställa att produkten håller samma höga kvalitet varje gång. När du köper en Start Living-bostad kan du vara säker på att du vet exakt vad du får.

### Med plats för din personlighet

Även när det kommer till bostädernas ytskikt och utrustning försöker vi tänka smart. Basen i inredningen hålls alltid stilren och neutral, för att låta din egen stil få ta plats. Istället för kakel och klinker jobbar vi med snygga våtrumsmattor och -väggar och stänkskydd i hållbara material, som dessutom är betydligt enklare att rengöra än kakel och klinker. I avsnittet Bostadsbeskrivning ser du exakt vilka val vi gjort i det här projektet. Har du några frågor är du välkommen att höra av dig till kundansvarig.

### Mycket boendekvalitet för pengarna

Start Living togs från början fram som ett sätt att snabbare bygga bort bostadsbristen, men idag har konceptet blivit så mycket mer. Ett Start Living-projekt kan se ut nästan hur som helst, men grundtanken är fortfarande den samma: att bygga bra bostäder för rimliga pengar, på platser där människor vill bo och leva. Så att du kan Start Living, helt enkelt.



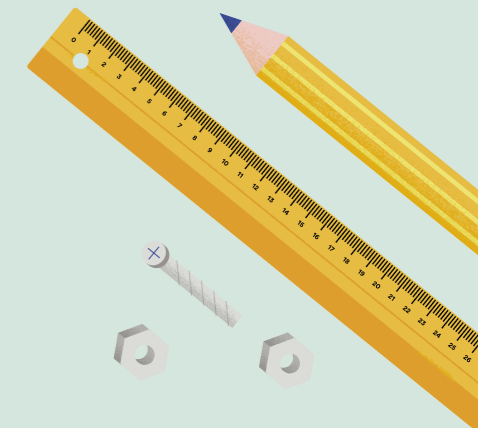
Att bygga inomhus i torr och säker miljö är perfekt – både för lusen och för våra medarbetare



Rätt spik på rätt ställe, varje gång. Vårt sätt att bygga hjälper oss att alltid hålla samma höga kvalitet.



I fabriken är alla experter på sitt arbetsområde, det gör det lättare att jobba säkert och effektivt.



## DITT NYA HEM

## En trygg och hållbar affär

För oss på OBOS handlar hållbarhet om många olika saker. Att bygga hållbara hem som folk vill ha, i områden där folk vill bo – och naturligtvis om att hela tiden minska vårt miljöavtryck. Men vi vill också att ditt bostadsköp ska vara en ekonomiskt hållbar affär, och att du ska kunna känna dig trygg under hela resan mot ditt nya hem.



## Med trä från svenska skogar

Visste du att trä lagrar koldioxid under hela sin livstid? Till och med i ett färdigbyggt hus? Och när husets stomme består av trä, i stället för andra material, minskar koldioxidutsläppen med upp till 40 procent. Att tillverka ett trähus kräver också väldigt lite energi i sig, men miljöaspekten är ändå bara en del av anledningen till att vi gärna bygger i trä. Att bygga i trä är rationellt, eftersom vi tar materialet från skogarna runt omkring oss – och det skapar jobb så att hela Sverige kan leva. Hållbart, eller hur?

Skogen växer snabbt: det tar bara några minuter för skogen att producera material tillräckligt för ett flervåningshus i trä!

## Hållbar produktion för hållbara hem

Vi bygger hem som människor vill ha, och som håller i längden. Husen byggs i våra tre fabriker i Myresjö, Vrigstad och Sundsvall. Så långt det är möjligt strävar vi efter att förse den norra delen av Sverige med bostäder från vår fabrik i Sundsvall och den södra delen av landet med bostäder från våra fabriker i Småland – allt för att minska antalet transportkilometer per levererat hus. En effektiv och kvalitetssäkrad tillverkningsprocess inomhus i torra miljöer borgar för hög och jämn kvalitet med mindre svinn och ett snabbt, effektivt montage på byggplatsen.



## Vi bygger för livet i ett hållbart samhälle

Vi bygger inte bara bostäder – vi bygger hem. Det kräver eftertanke kring vad det är som gör att vi människor trivs där vi bor: om vad som händer i rummet mellan husen. Det kan till exempel handla om att skapa trevliga grönområden och smarta gångstråk, om odlingsmöjligheter, lekplatser och andra mötesplatser eller bra utomhusbelysning. Vi vill också ge tillbaka till samhället, gärna på orter där vi utvecklar projekt eller har medarbetare. Därför avsätter vi en del av vår vinst efter skatt till miljömässiga och socialt främjande insatser, stora som små.

## Med ekonomisk hållbarhet i alla led

Att köpa ny bostad kan vara ditt livs viktigaste affär. Då kan det vara skönt att veta att OBOS är en ekonomiskt stark, stabil och långsiktig aktör: en leverantör du kan lita på. Vi tänker också en hel del på att det ska vara ekonomiskt hållbart för dig att bo i bostäderna vi bygger. Därför ser vi till att välja material och utrustning som hjälper dig att minska kostnader för el och uppvärmning. Allt ifrån energisnåla vitvaror till energieffektiva fönster med bra U-värde. Och naturligtvis ser vi till att du får alla nödvändiga garantier och försäkringar som hjälper dig att göra ett tryggt köp.

\*EPD (Environmental Product Declaration) är en certifierad miljödeklaration med kvalitets-säkrade uppgifter om exempelvis resursförbrukning, utsläpp, avfall och återvinning.

## Fritt från ful-el

Sedan 2017 köper vi bara vattenkraft-producerad el med EPD\* till våra fabriker i Myresjö och Vrigstad samt huvudkontoret i Myresjö.



## VÅRA GARANTIER OCH FÖRSÄKRINGAR

## Entreprenadsäkerhetsförsäkring

Den här försäkringen kallas också för färdigställandeförsäkring. Oavsett vilket namn som används är detta en försäkring som går in och täcker kostnaderna för att färdigställa byggnationen om vi skulle gå i konkurs eller på annat sätt komma på obestånd.

## Bostadsrättstillägg

I det här projektet behöver du inte teckna dig för bostadsrättstillägg i din hemförsäkring. Här finns ett gemensamt bostadsrättstillägg som gäller alla lägenheter i föreningen. Bostadsrättstillägg är en tilläggsförsäkring och den gäller exempelvis egendom som tillhör föreningen men som du är underhållsskyldig för. Exempel på det är ytskikt och rördragning i badrummet eller läckage från tvättmaskin eller diskmaskin som skadar bostadsrättsföreningens egendom.

## Entreprenadgaranti

Ditt nya hem besiktas av en opartisk besiktningsman vid två tillfällen. Dels en slutbesiktning när bygget står klart, och dels en garantibesiktning två år efteråt. De fel som besiktningsmannen noterar och som OBOS är ansvariga för, åtgärdas av oss inom en tidsperiod som bestäms av besiktningsmannen.

## Nybyggnadsförsäkring

Byggrelaterade skador börjar oftast märkas först efter sju till åtta år efter inflyttning och täcks inte av den vanliga hem- och villaförsäkringen. Nybyggnadsförsäkringen gäller för skador som beror på fel i utförandet, fel i material och fel i konstruktion. Försäkringen är en objektsförsäkring, det betyder att den följer med bostaden i tio år räknat från slutbesiktningen.

## Köp av osålda enheter

Om någon bostadsrätt inte blivit såld när projektet är klart står OBOS för kostnaderna som rör denna. Skulle det fortfarande finnas osålda bostadsrätter efter sex månader köper vi dessa och svarar därigenom, som bostadsrätts-havare, även fortsättningsvis för lägenheternas avgifter.

## Produktgarantier

Precis som namnet antyder handlar denna garanti om utrustning och inredning i ditt nya hem. När vi bygger bostadsrätter gäller 2 års garanti på allt material i bostaden och 5 års garanti på utfört arbete – men om en leverantör lämnar längre garantitid på sin produkt är det den längre tiden som gäller. Den här garantin innehas av bostadsrättsföreningen.

## En trygg bostadsrättsmarknad

Ett bostadsköp är i många fall en av de största affärerna du gör i livet. Därför är det viktigt att du kan göra köpet i lugn och ro under trygga former. För att hjälpa dig med det är vi en del av ett nytt branschinitiativ för att skapa tryggare bostadsrättsföreningar.

Vi är en av sju bostadsutvecklare som har gått samman för att ta fram kvalitetsmärkningen "Trygg bostadsrättsmarknad". Detta gör vi för att stärka dina möjligheter att göra ett bra och tryggt köp som grundar sig på relevant information. Kort sagt innebär den nya märkningen att du enkelt kan jämföra viktiga nyckeltal mellan olika föreningar. Det gör att du vet precis vad du kan vänta dig i ditt nya hem och din nya förening. Det finns liknande riktlinjer som används idag, men nu går vi steget längre och skärper dessa. Därför att en trygg affär gynnar både dig, bostadsutvecklarna och samhället i stort. Det tycker vi är bra!

Kvalitetsmärkningen utgår från tre områden:

- Ekonomi
- Långsiktighet
- Trygghet



## VÅR FILOSOFI

# Ditt drömhjem – helt enkelt!

Vi på OBOS har världens bästa jobb: att göra bostadsdrömmar till verklighet. I våra fabriker bygger vi bostäder som människor drömmer om, och vi bygger dem på platser där folk vill bo – både i staden och på landsbygden. Men vi vet också att en bostadsdröm är så mycket mer än bara ett fint tak över huvudet, och att det är viktigt att både resan dit och livet där blir så enkelt som möjligt. Så här tänker vi när vi bygger våra bostäder.

### Enkelt att trivas

När vi planerar ett projekt tänker vi mycket på vem vi tror ska flytta in just här, och tar fram husmodeller och planlösningar som passar deras önskemål. Vi bygger många olika sorters bostäder över hela landet men de har alla en hel del gemensamt. Här bor du på välplanerade kvadratmeter med gott om ljusinsläpp och plats för både privatliv och umgänge. Vi väljer material och utrustning från välkända leverantörer och du får stora möjligheter att sätta din egen prägel på ditt nya hem. De allra flesta har också en eller flera uteplatser att njuta av, många har till och med en liten trädgård. Allt detta skapar välkomnande hem där det är enkelt att trivas.

### Enkelt att umgås

Förutom att våra bostäder har fina sociala ytor inomhus försöker vi också skapa förutsättningar för umgänge utomhus. En av fördelarna med att bygga i projektförhållande är ju att vi på så vis kan ta ett helhetsgrepp över kvarteret. Det handlar dels om bostädernas och gatornas placering men också om gemensamma ytor som innergårdar och lekplatser. Ytor som bjuder in till trevliga stunder med familj, vänner och grannar – från spontana pratstunder till välorganiserade kvartersfester.

### En enklare vardag

Var förvarar du alla dina prylar? Hur tar du hand om tvätten? Finns det diskmaskin? Ett nytt hem ska inte bara vara fint och

trivsamt, även de praktiska detaljerna behöver få plats. När vi planerar våra bostäder ser vi till att tänka igenom allt sådant som ger dig och familjen en enklare vardag.

### Enklare att leva hållbart

Vi strävar ständigt efter att bygga bostäder som gör det enklare att leva hållbart. Och vi börjar från grunden: med att bygga våra hus i trä. Trä lagrar nämligen koldioxid under hela sin livstid – till och med i ett färdigbyggt hus. Och att tillverka ett trähus kräver också väldigt lite energi i sig. Ett nybyggt hus blir också mer hållbart med hjälp av moderna materialval, teknik och system som sänker driftkostnaderna.

### En enkel affär

När du köper bostad av oss på OBOS gör du affär med en trygg och stabil leverantör. Som en av Nordens största bostadsutvecklare vet vi att ett bostadsköp ofta är en av livets största affärer, och vi vill att den ska vara en glädjefyllt händelse – inte något svårt och komplicerat. Därför lämnar vi tydliga garantier och finns där för dig under hela processen. Du ser du exakt vad som ingår i ditt köp – och du vet exakt vad det kostar eftersom du betalar ett fast pris. Att köpa bostad av oss ska vara tryggt, tydligt – och enkelt.

## Varför välja Brf Kolonilotten

Det här är din chans att hitta hem i ett av Örebro's bästa lägen, och att dessutom kunna välja att bo i radhus så här centralt – det är verkligen något alldeles extra, Men fördelarna slutar inte där. Läs mer om allt Brf Kolonilotten har att erbjuda här.

### Ett läge att gilla

Det går inte att komma ifrån: Brf Kolonilotten får ett alldeles utomordentligt läge i Örebro. Åt ena hållet: naturen, åt andra hållet: city. Här bor du med promenad- eller cykelavstånd till allt, och att här dessutom bjuds på både radhus och lägenheter gör Brf Kolonilotten ännu mer speciellt, berättar projektutvecklare Henrik Wirén.

Alla projekt som byggts i närheten har bara erbjudit lägenheter. Här bygger vi även radhus. Det är något alldeles unikt med den typen av bostäder i ett så centralt läge i Örebro.

### Ett mysigt, socialt kvarter

Brf Kolonilotten bildar ett mysigt kvarter, som gjort för att umgås och trivas i. Här är alla grönytor gemensamma och öppna för alla i föreningen. Mysiga sittplatser bjuder in till spontana fikastunder med grannarna, och en liten lekplats roar de minsta familjemedlemmarna. Husen får en behaglig, tidlös, färgsättning i grått och rött, och som en hyllning till områdets industrihistoria får träfasaderna inslag av tegel.

Vi befinner ju oss på gammal industrimark, och har hämtat influenser från CV-områdets fina gamla tegelbyggnader. Sedan vill vi också få in så mycket grönt det bara går för att skapa en lummig känsla i kvarteret, med bland annat äppelträd och körsbärsträd, förklarar Henrik.

### Lätt att hitta rätt

Här bjuds vi på en skön variation av hem, från lägenheter med 1-3 rum och kök, till radhus i två olika storlekar, 120 respektive 137 välplanerade kvadratmeter. Det lite mindre radhuset finns dessutom i två olika planlösningar, allt för att göra det enklare att hitta just ditt drömhjem. Alla bostäder har också egna uteplatser, och radhusen kan skyta med extra stora altaner att njuta av livet på.

Vi har medvetet valt att jobba med lite fler valmöjligheter här. Till exempel vet vi att det är en stor efterfrågan på mindre lägenheter, därför erbjuder vi även sådana. Och att alla bostäder inte är exakt likadana gör att också att ditt hem känns lite mer unikt, lite mer som ditt eget, förklarar Henrik.

### Allt för en enklare vardag

Från Brf Kolonilotten har du gång- eller cykelavstånd till allt som Örebro har att erbjuda, så här behöver du varken sakna vardagens nödvändigheter eller det där lilla extra som sätter guldkant på tillvaron. Men det finns också planer på en alldeles ny grundskola i området, och en ny förskola håller redan på att byggas, granne med kvarteret. Förskolan beräknas vara klar till höstterminen 2021, och det här är en bra grej även för familjer med lite äldre barn, berättar Henrik.

Förskolans gård kommer nämligen att vara tillgänglig för alla som bor i kvarteret efter skoltid, så här kan man leka både kvällar och helger.

### En alldeles unik möjlighet

Det är något särskilt med att flytta in i ett hem där ingen annan bott förut. Men ett nyproducerat boende i bostadsrättsform betyder också att du inte behöver oroa dig för obehagliga överraskningar när det kommer till renovering och underhåll. Bostäderna håller en bra standard redan från början, du behöver inte göra några tillval om du inte vill – även om möjligheten förstås finns för dig som vill. I radhusen kan du till exempel välja att sätta in en mysig braskamin för extra vardagslyx. Här bor du dessutom i ett område som har framtiden för sig, inte minst med tanke på kommunens ambitiösa planer för CV-området.

Absolut, det här är ett av områdena där Örebro ska växa. Men framförallt är det här en unik möjlighet att kunna bo i radhus så centralt i Örebro, konstaterar Henrik.



### Vem tror du kommer att trivas bäst här?

Här ser vi ett brett intresse, och det är alltid svårt att kategorisera människor. Men det alla har gemensamt är att de vill ha nära till stan, nära till jobb och till service. Sedan kanske radhusen är mer tilltalande för barnfamiljer, medan par och singlar istället väljer en lägenhet. Det är ju också det som är det fina här, det finns något för de allra flesta.



**Namn:** Henrik Wirén

**Roll:** Ansvarig projektutvecklare på OBOS

**Bäst med jobbet:** Att man får vara med och utveckla – och påverka – hela samhället, det är faktiskt det allra häftigaste!

# Vägen till ditt nya hem!

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

## Kom på infoträff

Här får du lära känna oss på OBOS, mäklaren i projektet och ofta även banken vi samarbetar med.

## Gör dina tillval

I de flesta projekt har du möjlighet att sätta din egen prägel på ditt nya hem med olika tillval. Nu är det dags för dig att välja dessa – så att vi kan börja bygga din bostad. Tillval som kostar extra betalas innan tillträdet.

## Besiktning

Självklart besiktigas ditt nya hem noggrant av oberoende besiktningsmän. När det är dags för slutbesiktning är du som bostadsrättshavare välkommen att vara med.

## Vi finns fortfarande kvar

Njut av att bo i ditt nya hem. Om något inte fungerar som det ska, eller om det är något du undrar över, är vi bara ett telefonsamtal bort.

## Kom på byggplatsvisning

När tillfälle ges bjuder vi in till olika event så att du både får se husen växa fram och träffa dina nya grannar.

## Inflyttning

Så, äntligen har dagen kommit. Du får nycklar och en praktisk introduktion till nya bostaden. I samband med tillträdet betalar du resterande del av bostadens insats. Välkommen hem!

## Kommande försäljning

Anmäl intresse så håller vi dig uppdaterad med bilder, priser och bjuder in dig till säljstarten.

## Säljstart

När du vet du var du vill bo och ditt länelöfte är klart är du redo för säljstart. När tiden är inne kan du lägga en skarp köpanmälan på dina favoriter, max tre objekt – direkt på webben.

## Byggstart

Hurra, nu börjar ditt nya hem att byggas! Vi håller dig uppdaterad med vad som händer under hela resan. Senast tre månader innan tillträde blir du informerad om när du får flytta in i ditt nya hem.

## Förbered det ekonomiska

Prata med banken och ansök om lånelöfte. Har du en bostad som ska säljas? Ta kontakt med en mäklare i god tid.

## Miss inte chansen till drömhjemet: bli OBOS-medlem

När försäljningen startar kan det gå undan. Som OBOS-medlem ökar du dina chanser att lägga vantarna på de mest populära drömhjemen. Alla medlemmar får nämligen förtur i kön – och massor av fina rabatter och erbjudanden. Läs mer på [obos.se/medlem](http://obos.se/medlem).

## Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknas mellan bostadsrättföreningen och dig som köpare. Avtalet innebär att föreningen binder sig till att upplåta en bostad med bostadsrätt till dig. Till det undertecknade förhandsavtalet bifogas ett aktuellt länelöfte (max en månad gammalt). I samband med tecknandet betalar du ett första förskott om 100 000 kr.

## Upplåtelseavtal

Genom upplåtelseavtalet blir du fullvärdig medlem i bostadsrättföreningen. Detta tecknas normalt inom 3 månader innan tillträdet av lägenheten och där en faktura skickas från föreningen på insatsen med avdrag för det sedan tidigare inbetalda förskottet.



I försäljningen av bostäderna i Brf Projektnamn samarbetar vi med Länsförsäkringar Fastighetsförmedling som med stort kunnande och lång erfarenhet kan guida dig till ditt nya drömhjem.



**Henrik Sjöberg**  
Mäklare  
Länsförsäkringar Fastighetsförmedling  
070-764 41 53  
[henrik.sjoberg@lansfast.se](mailto:henrik.sjoberg@lansfast.se)



**Åsa Hammar**  
Kundansvarig  
OBOS  
010-434 13 51  
[asa.hammar@obos.se](mailto:asa.hammar@obos.se)

## Du betyder allt för oss

När vi på OBOS planerar, projekterar, bygger och säljer våra bostäder – ja, ända tills de blivit någons nya hem – har vi hela tiden samma sak i fokus: dig. Under hela kedjan koncentrerar vi oss på det som är det allra viktigaste i vår verksamhet, nämligen våra kunder. Det genomsyrar vårt sätt att jobba och vårt sätt att tänka – hela vägen från idé till färdigt bostadskvarter.

## Vi vill se din dröm bli verklighet

Varför gör vi på detta viset? Det är egentligen ganska självklart: vi bygger bättre hus, där folk vill bo, tack vare våra kunders input. Vi vet att ett bostadsköp är en stor sak. Inte bara för att det handlar om stora pengar – utan också för att det handlar om drömmar. Vi tar våra kunders bostadsdrömmar på största allvar, och allra gladast blir vi när vi ser drömmarna bli verklighet.

*Vi har ett mål om att få branschens nöjdaste kunder. Det är ett mål som vi fortsätter att sträva mot, och som vi vill nå inom en inte alltför lång framtid.*

David Carlsson, operativ chef för OBOS Projektutveckling

## Vårt mål: Sveriges nöjdaste kunder

Ja, vi siktar högt. Vårt mål är att bli bäst i bostadsbranschen när det handlar om nöjda kunder. Därför mäter vi också våra prestationer enligt NKI (nöjd kund-index). Och här behöver vi alla våra bostadsköparens hjälp, dels med att fylla i enkäten som du får när du flyttar in. Men vi hoppas också att du, under hela din bostadsresa, talar om för oss om något inte blev som du tänkt dig. Vi är alltid bara ett telefonsamtal bort!



## För små och stora drömmar

Vanligtvis jobbar vi med att förverkliga bostadsdrömmar, men visste du att vi även uppfyller andra drömmar? Som en av Nordens största bostadsutvecklare har vi ett stort samhällsansvar, vi tycker till exempel att fotbollen ska vara tillgänglig för alla –

på lika villkor. Därför är vi både titelsponsor för OBOS Damallsvenskan och officiell partner till Svensk Elitfotboll. Men vi stöttar också lokala föreningar över hela Sverige, genom vårt initiativ OBOS ger tillbaka. Alla drömmar är värda att tas på allvar.

