



Brf Lyckan

DJURÄNGEN, KALMAR

A photograph of a bright, modern kitchen and dining area. In the foreground, a round wooden dining table is surrounded by light-colored wooden chairs. A large, brown ceramic vase filled with pink and white roses sits on the table. A multi-tiered, green and white pendant light hangs above the table. In the background, a white kitchen island with a grey countertop is visible, featuring a sink, a stove, and various kitchen items like cutting boards and lemons. The kitchen cabinets are white, and the floor is made of light-colored wood.

Enplanshem för livsnjutare

FAKTA » 21 enplansradhus » Bostadsrätter » 3-4 rum och kök » 91 kvm

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.



Bo extra bekvämt i enplansradhus – nära både natur och shopping

Vad sägs om ett nybyggt hem mitt i ett etablerat område? I trivsamma Djurängen har vi nöjet att erbjuda just detta. Här kan du hitta hem i ytterst trevliga enplansradhus om 91 kvm med 2-3 sovrum, egen uteplats, och en egen liten tomt att pyssla om. Villakänsla i bekvämast möjliga format, helt enkelt. I Djurängen bor du lugnt och grönt

med både Skälby och Djurängsskogen på promenadavstånd. Men du har också all shopping på Hansa City en kort promenad bort, det samma gäller alldeles nybyggda Djurängsskolan och Förskolan Djurängen. In till stan tar du dig på ungefär en kvart, oavsett om du hoppar på cykeln eller tar bussen. Välkommen till Brf Lyckan!



Hur är det att bo i Djurängen? Vi berättar mer om området på sidan 10.

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 matlagningsintresse 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 trädgård? 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?



Allt du vill veta om lägenheterna: beskrivning, planlösning och massor av bilder.

20



27 Kvalitet från de småländska skogarna

Husen i det här projektet byggs på samma sätt som ett Myresjöhus. Läs mer på sida 27!



Välkommen hem!

Här presenterar vi kvarteret och bostäderna – kanske hittar du ditt drömhjem?

14

Varför välja Brf Lyckan?

På sidan 32 kan du läsa mer!



32

34 Vägen till drömhuset

Att köpa bostad är ett stort beslut, därför vill vi göra resan till ditt nya hem så smidig vi bara kan. På sidan 34 guidar vi dig genom köpprocessen.



BRF LYCKAN

Radhus med villakänsla, mitt i ett etablerat område

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 – och vårt systerbolag OBOS Kärnhem. 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

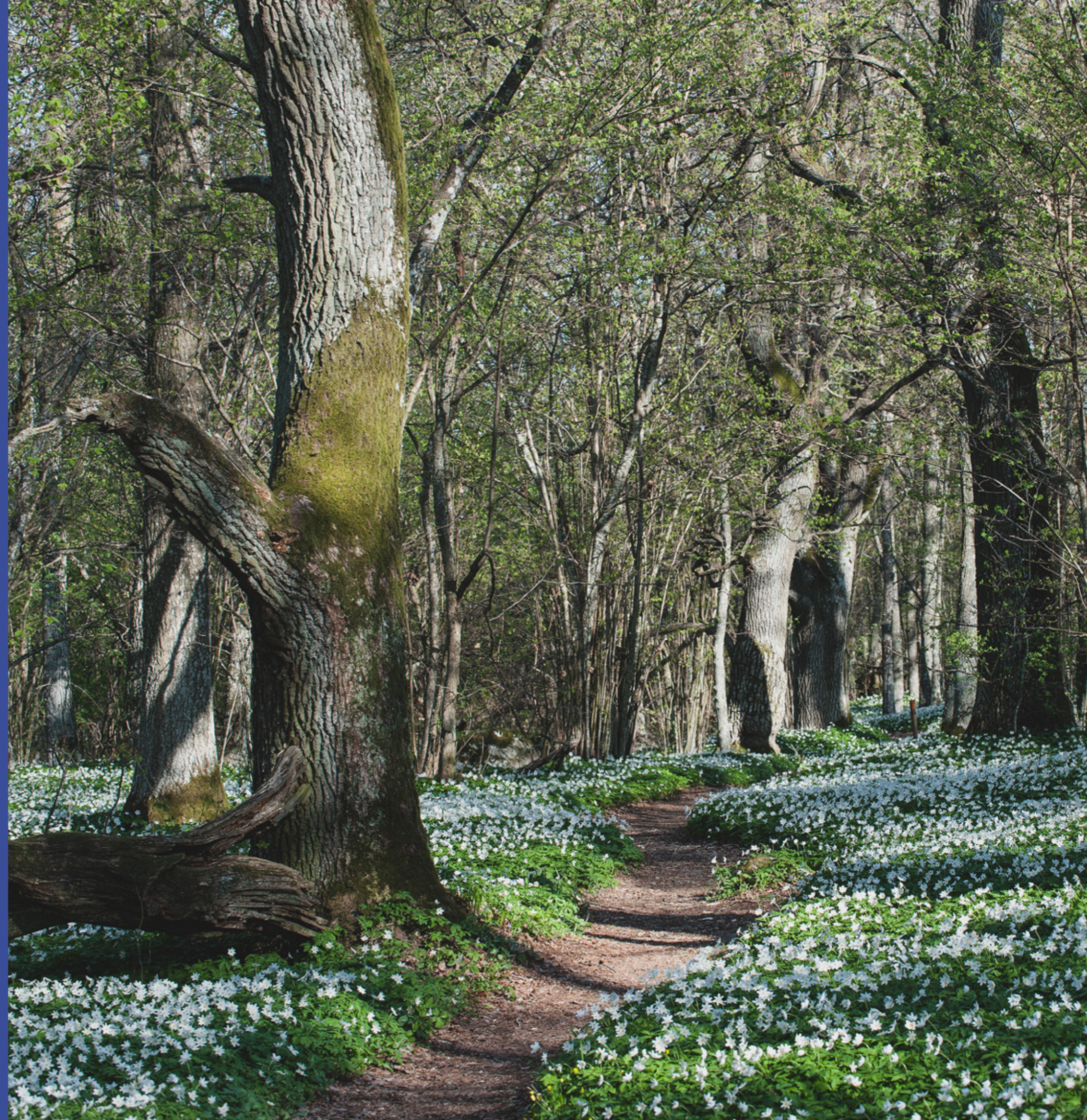
Här i Sverige har OBOS cirka 1000 medarbetare, och sedan starten 1927 har vi sålt över 150 000 bostäder över hela landet. En stor siffra, som får en ännu större dimension när man tänker på hur många som kunnat kalla dessa hus för hem. För det är så vi ser på saken: vi bygger en hård produkt med många 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.

Välkommen till Ljuvliga Djurängen

Under hundratals år betade djuren från Skälby kungsgård här i området. När Ölandsbron började byggas på 1960-talet lades gården ner, och ett nytt bostadsområde började växa fram. Idag är Djurängen ett omtyckt område med blandad bebyggelse, som upplevs som allt mer centralt i takt med att Kalmar växer. Men här bor du fortfarande lugnt och grönt, med fina strövmråden runt knuten. Du har också nära till flera skolor och förskolor, inte minst alldeles nybyggda Djurängsskolan. In till stan tar du dig på ungefär en kvart, oavsett om du tar cykeln eller bussen.

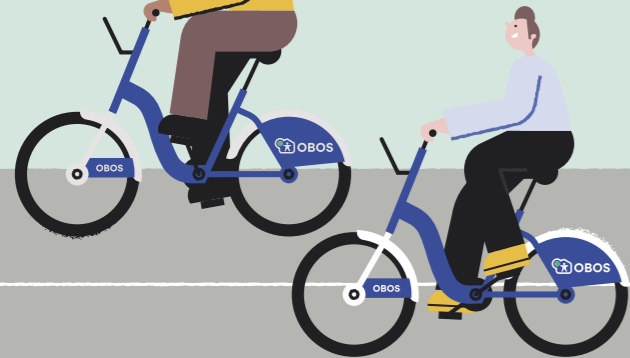
En plats för vardagsliv och vardagslyx

Här bor du perfekt för både hundpromenader och joggingrundor, både Djurängsskogen och Skälby som också har en omtyckt 4H-gård finns på promenadavstånd. Vill du ta ett dopp har du flera badplatser på bekvämt cykelavstånd, till exempel Norrlidsbadet och Jutnabbens badplats. Du har också nära till allt som får vardagen att fungera, som flera stora matbutiker, skolor och förskolor. Men du har heller inte långt till shopping – hela Hansa Citys utbud finns på promenadavstånd, inklusive IKEA om du vill shoppa loss till ditt nya hem. Gillar du fotboll? Då kan vi tipsa om att du även har gångavstånd till Guldfågeln Arena.





Kom igen nu!
Det är bara
14 min till stan...



Busshållplats 230 m

Matbutik 1,1 km

Skälby 4H-gård 1,1 km

Skola 650 m

Kalmar C 4,1 km

Förskola 550 m

Pizzeria 450 m

Bibliotek 3,8 km



« Nära till en aktiv fritid

Skälby

Familjernas favorit! Från Brf Lyckan har du bekvämt promenadavstånd till detta fina grönområde med motionsspår, utegym och gott om aktiviteter året runt. Här finns också en populär 4H-gård och Kalmars största lekplats.

Norrlidsbadet

En cykeltur bort hittar du nyrenoverade Norrlidsbadet. Här kan du, förutom svalkande dopp, ta en löprunda, träna på utegymmet eller bada bastu.

Upplev Kalmar på cykel

Här bor du bra till för utflykter av alla slag: naturreservat, sevärdheter, badplatser – eller varför inte en tur till Öland? På kommunens hemsida hittar du cykelkartor med fina tips.



« Nära till livsnjuteri

God mat

I Kalmar kan du äta riktigt gott. Förutom att du har nära till klassiska lunchrestaurangen Kroppkakan har du inte mindre än fem White Guide-listade restauranger att välja på. Liksom både lättillgänglig hämtpizza och annan snabbmat för dagar när matlagingsinspirationen inte är på topp.

Konst och kultur

Här har du stadens kulturliv på bekvämt avstånd. Se en utställning på något av Kalmars museer eller gallerier, en film på Saga (en av Sveriges äldsta biografier som fortfarande är i bruk) eller något evenemang på Kalmarsalen.

Fika för alla smaker

Här kan du både dricka finkaffe på något av de lyxiga caféerna inne i stan – eller ta en utflykt till Kläckeberga Lantcafé, ett sommarcafé i en gammal skola i fantastiskt fin miljö. Under resten av året ordnas där också olika evenemang som mordgåtor och berättarkvällar.

« Lätt att ta sig hit – och dit »

Här har du det mesta du behöver i vardagen på hemmaplan. Men när du vill in till stan är det bara att hoppa på bussen, eller cykeln – du är framme på runt en kvart.



« 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



Här bor du med cykelavstånd till hela Kalmars >> utbud av restauranger, butiker och caféer.



<< Men Kalmar är också en promenadvänlig stad. På kommunens hemsida finns flera fina förslag på promenadslingor.

Här är det gott att leva

Att flytta till Djurängen ger dig alla möjligheter till en guldkantad vardag. Här bor du i en etablerad, familjevänlig stadsdel med fina promenadstråk och motionsspår inom räckhåll. Gott om service finns på nära håll, och du har heller inte långt till hela Kalmars utbud. Buss 411 tar dig snabbt in till centrum om du inte föredrar att cykla, förstås.

En enklare vardag

En kort promenad bort ligger nyöppnade Djurängsskolan som erbjuder undervisning från förskoleklass till årskurs 6. Granne med den ligger förskolan Djurängen, och föredrar familjen montessoripedagogik ligger montessoriskolan (och förskolan) Regnbågen lika nära. Närmaste skola för årskurs 7-9 är Funkaboskolan, 5 minuter bort med cykel. När du ska handla mat har du flera olika butiker på gångavstånd – apotek, vårdcentral och folktandvården likaså. Och vill du shoppa loss har du lika nära till alla butikerna på Hansa City.

En härligare fritid

Med såväl Djurängsskogen som Skälby på bekvämt promenadavstånd har du alla möjligheter till fina söndagspromenader och joggingrundor. Vill du ta ett dopp cyklar

du enkelt till flera olika badplatser, allra närmast ligger Jutnabbens badplats och nyupprustade Norrlidsbadet. Skulle vädergudarna inte vara på humör har du cykelavstånd även till Äventyrsbadet. Och gillar du fotboll? Då kan du promenera till matcherna på Guldfågeln Arena.

Cykla hit – och dit

Kalmar är en cykelvänlig stad, från Brf Lyckan tar du dig in till allt som Kalmar har att erbjuda i form av service, aktiviteter, restauranger och caféer på omkring 15 minuter. Men härifrån kan du också ta cykeln på utflykt. Kanske till något av naturreservaten vid Horsö-Värnsnäs, Svinö eller Stensö? Eller varför inte ta cykelfärjan till Öland?





Härliga hem med det lilla extra

Brf Lyckan blir något utöver det vanliga. Radhusen tar plats mitt i ett etablerat bostadsområde och bildar ett trivsamt kvarter där varje bostad känns som sin egen, inte minst tack vare husens placering. Hemligheten ligger i att husen placeras något förskjutna från varandra, istället för i en enda lång, jämn rad. Fasaderna färgsätts i välkomnande, jordnära toner som matchar det moderna formspråket i arkitekturen på ett utmärkt sätt. Här har alla bostäder en egen uteplats och en egen liten liten tomt att njuta av – vardagslyx när den är som allra bäst.

Genomtänkt planlösning och god standard

Brf Lyckan bjuder på välplanerade hem i form av enplansradhus om 91 kvm. Här får du uppleva villakänsla i bekvämast möjliga format med 2-3 sovrum, extra gästtoalett och en egen liten tomt att pyssla om. Allt är nybyggt och fräscht: du kan flytta rätt in i en modern, bekväm bostad med god utgångsstandard. Vad sägs till exempel om kök från HTH, vitvaror från Siemens, badrum med kakel och klinker, tvättmaskin och torktumlare? Små detaljer som gör stor skillnad i din vardag.





Här bor du in till ett trivsamt kvarter där varje bostad känns som sin egen. Med mycket villakänsla – och väldigt lite bekymmer.

Nicole Wängne, kundansvarig på OBOS



OBOS ♥ nöjda kunder

"Vi som arbetar med nyproduktion har inte möjlighet att fysiskt på plats visa hur våra hus kommer att se ut i området vi ska bygga i. Därför blir det desto viktigare att vi med ord och 3D-bilder i ett tidigt skede, tar fram en så riktig och lockande verklighetsbild som möjligt. Givetvis i en verklighetsanpassad balans. Vi måste ju kunna leva upp till de förväntningar som vi skapar, men det är det som är den roliga utmaningen!"

– Annika Blomstrand, marknadskoordinator



*Moderna hus i en varm
och jordnära färgskala:
välkommen hem!*



ENPLANSRADHUS 91 KVM

Bekvämt boende för livsnjutare

Äntligen! En ytterst välplanerad och trivsam bostad med allt du behöver lätt tillgängligt i markplan: två sovrum som standard, ett allrum, öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, badrum med tvättmaskin och torktumlare – men också en stor, härlig uteplats på framsidan och en lite mindre på baksidan av huset. Var det någon som sa livskvalitet?

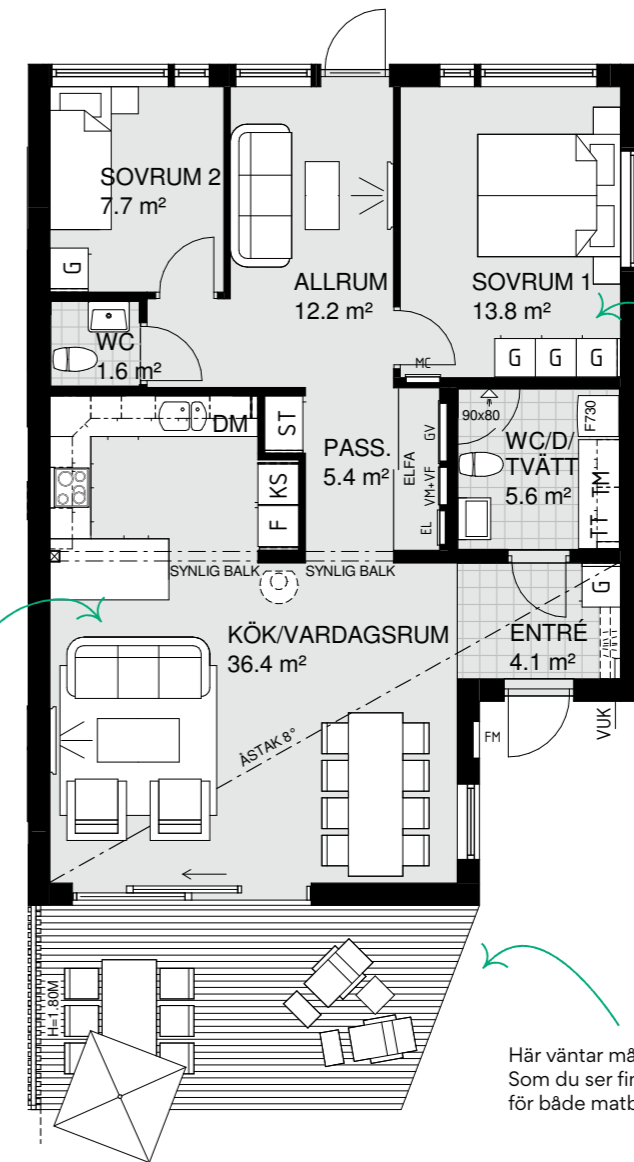


Kort sammanfattning av husets fördelar

- 2 sovrum som standard, möjlighet till 3 som tillval
- Fullutrustat kök
- Fina sällskapsytor
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Stor uteplats på entrésidan + en mindre på baksidan
- Förråd
- Gästtoalett



Fantastiskt fina sällskapsytor ger plats för både soffmys och finmiddagar.



Lugn och ro – och bra med garderobsyta. vad mer kan man begära av ett sovrum?

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

Välkommen!

Innan vi stiger in pausar vi här på entrésidan en liten stund. Här hittar vi nämligen din stora uteplats som bara väntar på att invigas. Men mer om den senare: vi kliver in i den välkomnande entrén med ingång till det fräscha badrummet med WC, dusch, tvättmaskin och torktumlare. Runt hörnet, i passagen som leder till bostadens mer privata del, skymtar vi också en rejäl skjutdörrsgarderob – men vi kliver direkt in i händelsernas centrum: den fina öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum.

Ett kök för alla

Det här moderna köket är snyggt, funktionellt och utrustat för alla tänkbara matlagningsäventyr. Här finns fullstor kyl och frys, glaskeramik-häll, ugn, mikrovågsugn och diskmaskin. Köket är nästan helt öppet mot vardagsrumsdelen, förutom en trevlig bardisk som dels kan användas som extra arbetsyta och dels passar fint för den som vill hålla kocken sällskap – eller kanske få lite hjälp med mattelåxan?

Gott om plats att umgås på

Vardagsrumsdelen rymmer lätt ett matbord med plats för många middagsgäster, utan att för den skull försaka plats för soffmys. Stora fönster släpper in ljuset, och skjutdörrar öppnar upp till den ljuvliga altanen som står redo för alla tänkbara trevligheter: från familjefrukostar till släktkalas och grillkvällar med grannarna. Om du vill lyxa till det lite extra kan du också välja att sätta in en mysig braskamin i vardagsrummet. Läs mer om det i tillvalsbroschüren.

Två trivsamma sovrum – eller tre

Hemmets mer privata utrymmen ligger lugnt och avskilt, mot baksidan av huset. Här finns två trivsamma sovrum, det största av dem med plats för dubbelsäng, och en extra toalett. Här finns också ett mysigt allrum med en altandörr ut mot din lite mindre uteplats på baksidan. Allrummet är perfekt för både filmkvällar och tv-spelande, eller bara för att njuta av en god bok i lugn och ro. Behöver ni ett extra sovrum, eller kanske ett hemmakontor? Då går det fint att göra om allrummet till ett sådant som tillval. Läs mer om alla tillvalsmöjligheter i tillvalsbroschüren.

Rum för din personlighet

Husets inredning är utvald för att hålla stilen i många år framöver, och samtidigt lämna plats för dig att sätta din egen, personliga prägel på ditt nya hem. Materialvalen i huset håller genomgående en god standard redan från början. Vad sägs till exempel om kök från HTH och vitvaror från Siemens?

Och alla praktiska detaljer på plats

Men ett nytt hem ska inte bara vara trivsamt, det ska vara praktiskt också. Varje hus har ett eget förråd som rymmer både sommardäck och julpynt. Bilen parkerar du på din egen parkeringsplats, och självklart finns fiber indragat när du flyttar in.

Ljusa, öppna ytor för trevligt umgänge och gott om plats för privatlivet – dessa härliga hem har allt, i ett plan. Vill du lyxa till det ännu mer kompletterar du med en braskamin som tillval.

Nicole Wängne, kundansvarig på OBOS



10 inredningstips för nybyggda hem

En stor fördel med de härliga husen i Brf Lyckan är att du enkelt kan göra din nya bostad till din egen. Men hur gör man för att det ska se ut, och kännas, som ett riktigt hem – och inte som om du flyttat in på ett uppslag i valfri möbeltillverkares katalog?

Läs våra inredares bästa tips på obos.se/inredningstips



« Tänk när du vaknar här, kanske av en solstråle som kittlar dig på näsan? Sämre kan man ha det!

Bostadsbeskrivning

Generellt

Golv	Eklamell Kährs Siena 3-stav, mattlack.
Sockel	Slät vit, spikhuvud ej målade.
Väggar	Vitmålade.
Tak	Gipsplank.
Taklist	Hålkälslist, vit slät, spikhuvud ej målade.
Inredning	Fönsterbänkar i kalksten. Släta vita innerdörrar.

Entré

Golv	Klinker.
Inredning	Garderob.

Kök

Inredning	Luckor slät vit, typ Mono JP. Diskbänksbeslag infälld av rostfri stålplåt Intra Horizon. Ettgreppsblandare Oras Optima. Diskbänkskåp med källsortering och plastmatta. LED-spotlights under överskåp. Bänkskivor, belagda med plastlaminat med rak kant. Stänkskydd av kakel mellan bänkskåp och överskåp. Kylskåp Siemens vit med separat överskåp av trä. Frysskåp Siemens vit med separat överskåp av trä. Spishäll, inbyggnadsugn och microugn i högskåp, integrerad köksfläkt, diskmaskin (vit).
------------------	--

Rätt till mindre ändringar förbehålls.

Sovrum

Inredning	Garderober. Mediacentral.
------------------	------------------------------

WC/Dusch/Tvätt

Golv	Klinker.
Väggar	Kakel, dörrfoder vita, släta fabriksmålade, spikhuvud ej målade.
Inredning	Duschanordning med termostatblandare, typ Oras Optima och duschanordning Oras Apollo. Kommod typ Vedum Free 615, lucka Annika vit. Blandare typ Oras. Toalettstol typ IFÖ av vitt porslin. Duschväggar typ IFÖ Space 80x90. Spegelskåp med belysning. Tvättmaskin och torktumlare. Skåpsinredning från HTH, luckor vita. Bänkskivor belagda med plastlaminat, rak kant. Handtagsbyglar i krom till luckor, separata. Frånluftvärmepump.

WC

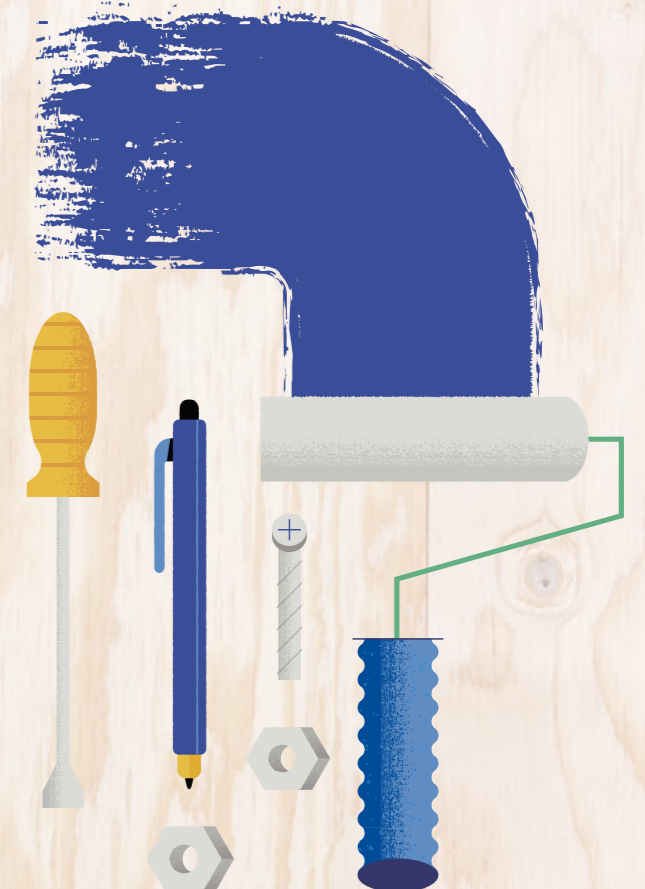
Golv	Klinker.
Väggar	Vitmålade.
Inredning	Tvättställ IFÖ. Blandare typ Oras Optima. Toalettstol typ IFÖ av vitt porslin. Spegel, Vedum. Belysning (typ Nittorp LED 305 krom).

Byggnadsbeskrivning

Grund	Här består grunden av platta på mark.
Stomme	Husens stomme består av trä, vilket minskar koldioxidutsläppen med upp till 40 procent jämfört med andra material.
Fasad	Även fasaden består av trä, ett bra val för både utseende och miljö.
Tak	Här lägger vi ett snyggt och tåligt plåttak.
Regnvattensystem	Hängrännor och stuprör som ansluts till dagvattenledning.
Dörrar	Entrédörr från NorDan, innerdörrar från Swedoor, båda välkända tillverkare.
Fönster	Aluminiumklädda träfönster från Elitfönster med 3-glas isolerruta för god energieffektivitet. U-värde 1,0.
Uteplatser	Varje bostad har egen uteplats på fram- och baksida.
Ventilation	Ventilation med tilluft via freshventiler i yttervägg.

Bra att veta om tillval

Om du är ute i god tid har du möjlighet att göra ett antal olika tillval – både när det gäller planlösningen och bostadens ytskikt, som golv eller kakel, och utrustning. Till exempel kan du välja till en mysig braskamin i vardagsrummet eller välja bort några överskåp i köket till förmån för en lite lyxigare fläktkåpa. Alla tillvalsmöjligheter hittar du i Tillvalsbroschyren. Nicole 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. BRF Lyckan når upp till energiklass B vilket är bra. Bra både för vår miljö – och för din plånbok!



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS



OBOS ♥ nöjda kunder

"När jag sätter igång med att rita bygglovshandlingarna är det så tidigt i processen att vi ännu inte vet så mycket om kunderna, även om vi alltid har en viss målgrupp i åtanke. Därför försöker jag alltid att visualisera vem som skulle vilja bo i bostaden. Om jag till exempel ser en familj framför mig blir det enklare att tänka på vad de behöver och vill ha i sitt nya hem. Att vi har ett tätt samarbete med projektutvecklare, projektledare och kundansvariga i projekten gör att vi kan ta vara på våra olika erfarenheter från tidigare projekt, både bra och mindre bra, för att hela tiden ha kunden i fokus. För vi bygger ju inte bara en produkt, utan ett hem som någon ska längta till och trivas i."

– Julia Svanberg, skiss- och bygglovsprojektör

Projektfakta

Förråd

Javisst, varje bostad får ett eget, isolerat förråd, storlek: 5,5 kvm.

Parkering

Här får alla bostäder en egen parkeringsplats i anslutning till huset, gästparkering kommer också att finnas.

Värme, vatten

Vattenburen elvärme med frånluftsvärmepump från Nibe för beredning av tappvarmvatten och värme.

EI

Kalmar Energi är nätleverantör. 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, du väljer själv vilken tjänsteleverantör du vill teckna avtal med.

Avfallshantering

Varje bostad får ett eget sopkärl.

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



Maxa din boende-kvalitet per kvadratmeter

Vad är det som gör att vissa hem upplevs som större än vad de egentligen är? Svaret sitter i planlösningen. En bra planlösning gör det enklare att använda bostadens ytor till max. Men hur gör man? På obos.se har vi listat några smarta tips som även får en mindre bostad att kännas alldeles lagom – och så tar vi en titt på smarta möbler som hjälper dig att utnyttja ytan lite extra.

Kolla in tipsen på obos.se/kvadratsmart! Artikeln om smarta möbler hittar du här: obos.se/smartamobler

Kvalitetshus från de småländska skogarna

Du har säkert hört talas om hustillverkaren Myresjöhus, och deras höga kvalitet. Men visste du att många av våra hus är byggda på precis samma sätt? I samma fabrik, med samma byggsystem och samma höga kvalitetskrav? Enda skillnaden är namnet – och sättet du köper ditt hus på. Låt oss förklara.

Allt börjar i fabriken

Resan mot ditt nya hem börjar i småländska Myresjö. Här ligger en av Europas modernaste produktionsanläggningar för trähus som bygger hem för alla smaker, med hög kvalitet. Det här är hus som byggs med energieffektiva material – hem som ska vara hållbara i flera generationer. Vissa av husen säljs sedan som villor som du bygger i egen regi under namnet Myresjöhus och andra säljs i olika OBOS-projekt där du inte behöver bekymra dig om att styra upp något eget byggprojekt.

Ett mer flexibelt sätt att bygga

Vi på OBOS bygger våra hus på två olika sätt. Antingen bygger vi färdiga volymelement i fabriken, ett slags huslego som sätts ihop till olika slags bostäder på byggplatsen. Att bygga på det sättet är visserligen smart och kostnadseffektivt, men inte särskilt flexibelt. Desto mer flexibilitet uppnår vi här. Husen från Myresjö byggs som planelement, det betyder att delarna till husen byggs i fabriken, väggar för sig och bjälklag för sig. Dessa monteras sedan snabbt ihop på byggplatsen. Det här sättet att bygga på gör att husen kan se ut precis som vi önskar, både vad gäller planlösningar och design. På detta vis bygger vi radhus, parhus, kedjehus och villor – men också flerbostadshus med lägenheter i olika storlekar.

Med det lilla extra

När vi planerar ett sådant här projekt väljer vi material med en hög grundstandard, till exempel kök från HTH och vitvaror från Siemens, oftast har vi också kakel och klinker i badrummet. Sedan kan du i de allra flesta fall, genom olika tillval, anpassa inredning och utrustning efter din egen smak innan bygget sätter igång. I vissa projekt kan även husets planlösning anpassas, till exempel genom att skapa ett extra sovrum eller att ta bort ett sovrum till förmån för ett större allrum. Kundansvarig i projektet kan berätta mer om vad som gäller i varje specifikt projekt.

En enklare väg till drömhuset

En annan sak som skiljer ett OBOS-hus från ett Myresjöhus är köpprocessen. Hos oss på OBOS kan du välja mellan projekt där du bor bekvämt i bostadsrätt, eller projekt där du äger din egen villa. Oavsett vilken upplåtelseform du väljer betalar du alltid ett fast pris, och du vet precis vad som ingår. Du behöver inte ens göra några tillval om du inte vill. Och allt som har med själva bygget att göra – det tar vi hand om. Med andra ord: du kan flytta in i ett precis lika fint hus som ett Myresjöhus utan att behöva bekymra dig om att genomföra ett eget byggprojekt. Vägen till ditt drömhjem har aldrig varit enklare.



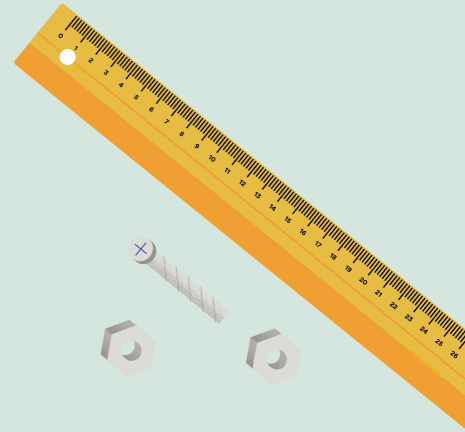
Att bygga inomhus i torr och säker miljö är perfekt – både för husen och för våra medarbetare



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.



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

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?

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 byggsplatsen.



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.

Fritt från ful-el

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



Våra garantier och försäkringar

Entreprenadsäkerhetsförsäkring

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

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.

Glöm inte hemförsäkringen

Föreningen försäkrar huset, men du behöver också teckna en egen hemförsäkring anpassad för bostadsrätter. Var uppmärksam på att beloppsgränsen för lösöre i din hemförsäkring även innefattar värdet av dina "tillval". Dessa ägs nämligen inte av föreningen – de är dina egna och därför måste du själv försäkra dem.

Ett extra tryggt köp

Den här bostadsrättsföreningen har kvalitetsmärknings Trygg bostadsrätt. En märkning som gör det enklare för dig att jämföra viktiga nyckeltal mellan olika föreningar. Kvalitetsmärknings omfattar tre olika områden: ekonomi, långsiktighet och trygghet – allt för att du ska kunna göra ett köp där både hjärtat och hjärnan får vara med. Med andra ord: ett köp där du med gott samvete kan tillåta dig själv att falla för din drömbostad. Välkommen hem!





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 kvadratmetrar 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 glädjefyll 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 Lyckan?

Nybyggda radhus i ett plan, mitt i ett etablerat område. Ett bekvämt boende i ett charmigt hem som verkligen känns som ditt eget. Läs mer om allt som Brf Lyckan har att erbjuda här.

Hem med det lilla extra

Brf Lyckan tar plats mitt i Djurängen, ett omtyckt och etablerat område som i takt med att Kalmar växer upplevs som allt mer centralt. Här bor du lika nära fina grönområden som all shopping på Hansa City. Men trots det fina läget är det bostäderna i sig som förtjänar allra mest uppmärksamhet, menar projektutvecklare Elisabeth Berntsson.

Absolut, bostäderna här är arkitekturmässigt väldigt fina och faktiskt rätt unika. Radhusen i ett plan har vi tagit fram för att vi vet att tillgången på den här typen av boende i markplan är väldigt begränsad och väldigt eftertraktad.

För de flesta smaker

Receptet på ett trivsamt kvarter är att kunna tilltala en härlig blandning av människor, och bostäderna i Brf Lyckan har goda förutsättningar att lyckas med detta, tror Elisabeth.

Naturligtvis har vi målgruppen 55+ i åtanke, kanske har man tröttnat på att underhålla sin villa men känner att det blir för stort steg att flytta till en lägenhet? Eller varför inte den unga familjen som vill bo med villakänsla, men ändå inte i egen villa? Här bor du nytt och bekvämt på lite mindre yta men får ändå ett hem som verkligen känns som ditt eget.

Personligt boende

Den personliga sfären är viktig för känslan av det egna hemmet. Här skapar uteplatserna vid bostädernas entré en härlig sådan.

Radhusen placeras med förskjutning vilket dels skapar en mer spännande arkitektur, men också ger en mer privat upplevelse. Lite utav en atriumkänsla, som ett eget grönt rum, förklarar Elisabeth. Att varje hus får en egen liten liten tomt att pyssla om är också ett extra plus för villakänslan.

Både privat – och socialt

Här finns plats för såväl trevligt umgänge som för privatlivet. Elisabeth berättar att man jobbat mycket med att skapa en tyst och en social sida i hemmet.

Här kommer man direkt in i det öppna, sociala utrymmet för kök och vardagsrum, där ryggåstaket skapar rymd i rummet och stora fönster släpper in ljuset. På andra sidan av huset finns sedan en mer privat del för sovrum och allrum. Att dessa ligger lite lugnt och avskilt är också en styrka.

Väl valda detaljer

Förutom sina genomtänkta planlösningar, där den extra toaletten är en utav höjdpunkterna, kännetecknas bostäderna i Brf Lyckan av en god standard både när det gäller utrustning och materialval.

Här blir det till exempel kakel och klinker i badrummet, klinkergolv i entré och fina trägolv i resten av bostaden, berättar Elisabeth. Fullutrustat kök med inredning från HTH och vitvaror från Siemens, badrum med både tvättmaskin och torktumlare och ett eget förråd i anslutning till varje hus ingår också.

Nytt, fräscht och bekvämt

Det är något visst med känslan att flytta in i ett helt nytt hem där ingen bott förut. Men ett nyproducerat boende i bostadsrättsform betyder också att du inte behöver oroa dig för obehagliga överraskningar, vare sig renoveringsmässiga eller ekonomiska sådana. Och glöm det där med stressiga budgivning: här betalar du ett fast pris. Bekvämt, eller hur?

Här får du ett modernt boende med alla bekvämligheter, i ett mysigt kvarter inbäddat i ett etablerat område, avslutar Elisabeth.



10 skäl att välja nyproduktion

Det är klart att vi på OBOS tycker du ska välja nyproduktion, att leverera nybyggda hem till nöjda kunder är ju vad vi gör – och vad vi brinner för. Men faktum är att nyproduktion är så mycket mer än bara nytt och fräscht. Kolla in våra främsta fördelar med att köpa nyproducerat på obos.se/10-anledningar



Namn: Elisabeth Berntsson

Roll: Ansvarig projektutvecklare på OBOS

Bäst med jobbet: Det är jätteroligt att få vara med och uppfylla framtida bostadsdrömmar, hela vägen från start till mål. Det är kreativt och utmanande – för det gäller inte bara en bostad, utan ett framtida hem.



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 digital infoträff

Här får du lära känna oss på OBOS och mäklaren i projektet.

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 länelöfte. Har du en bostad som ska säljas? Ta kontakt med en mäklare i god tid.

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 80 000 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.



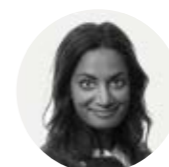
I försäljningen av bostäderna i Brf Lyckan samarbetar vi med Svensk Fastighetsförmedling som med stort kunnande och lång erfarenhet kan guida dig till ditt nya drömhjem.



Alexander Midjich
Mäklare
Svensk Fastighetsförmedling
070-812 89 85
alexander.midjich@svenskfast.se



Irna Arvill
Mäklare
Svensk Fastighetsförmedling
070-456 00 96
irna.arvill@svenskfast.se



Nicole Wängne
Kundansvarig
OBOS
070-601 01 52
nicole.wangne@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. Och vi är så stolta över att det ger resultat.

Topp tre – på väg uppåt

När Prognoscentret i februari 2020 presenterade sin senaste branschmätning i kundnöjdhet bland bostadsutvecklare i Sverige kom vi på tredje plats. Det är vi förstås väldigt glada över, men också oerhört peppade på att fortsätta klättra i rankingen.

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 Bostad

För att vi vill se drömmar 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. Genom varje led i vår verksamhet tar vi våra kunders bostadsdrömmar på största allvar, och allra gladast blir vi när vi ser drömmarna bli verklighet.





Vi gillar öppna planlösningar

Vanligtvis jobbar vi på OBOS med att förverkliga bostadsdrömmar, men som en av Nordens största bostadsutvecklare har vi också ett stort samhällsansvar. Vi tycker till exempel att fotbollen ska vara till för alla, med lika villkor. För att hjälpa fotbollsälskande tjejer att kunna förverkliga sina drömmar gick vi 2018 in som titelsponsor för OBOS Damallsvenskan. Ett rejält kliv mot ett mer öppet och jämställt Sverige. Det kallar vi en öppen planlösning.

