



Brf Strandstråket

MARIEBERG, KRISTINEHAMN



**Bo granne med Väner,
en cykeltur från stan**

FAKTA » 24 bostäder » Bostadsrätter » 4-6 rum och kök » 107-120 kvm



Njut av huslivet på bekvämast möjliga vis

Nybyggt, bekvämt – och sjönära. Vad mer kan man önska sig? Kanske promenadvstånd till förskolan? Eller till konstmuseet? Oavsett vad du önskar dig i ditt nya hem har Brf Strandstråket en hel del att erbjuda. Här lever du dessutom huslivet på bekvämast möjliga vis: i bekväm bostadsrättsform.

Hem för det goda livet

I Brf Strandstråket kan du välja mellan radhus i två olika storlekar, 107 respektive 120 välplanerade kvadratmeter. Båda husmodellerna är i två plan, med fina sällskapsytor, fullutrustat kök och två badrum. De mindre husen har två sovrum som standard, de större har fyra. Alla hus har rejäla altaner och riktigt lättskötta tomter som sömlöst

glider över i naturmark, i form av kvarterets egen lilla skogsdunge.

Nära naturen, nära staden

Här bor du nära naturen och Vänern, bara ett par hundra meter från konstmuseet och de andra verksamheterna på det gamla sjukhusområdet. Här finns till exempel en populär italiensk restaurang, en yogastudio och en konsthantverksbutik. Den fina Mariebergsparken bjuder gärna in till söndagspromenad, kanske med ett stopp på lekplatsen? Men du har också nära till allt annat som Kristinehamn har att erbjuda, du cyklar in till stan på runt 10 minuter. Och jobbar du på annan ort tar du dig smidigt till både Karlstad och Karlskoga, vare sig du väljer bil eller buss.



Hur är det att bo i Kristinehamn? 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.

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?



Säg hej till Start Living

Ett smart sätt att bygga bra bostäder, läs mer om det på sida 37!

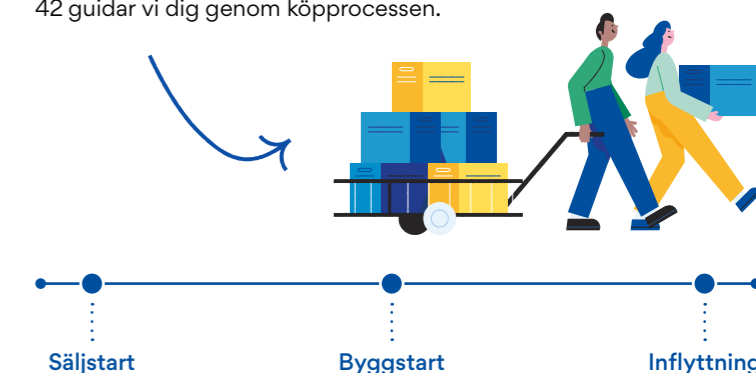


Välkommen hem!

Här presenterar vi kvarteret och bostäderna – kanske hittar du ditt drömhjem? Upptäck 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 42 guidar vi dig genom köpprocessen.



BRF STRANDSTRÅKET
Hitta hem i en härligare vardag

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 systerbolag 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

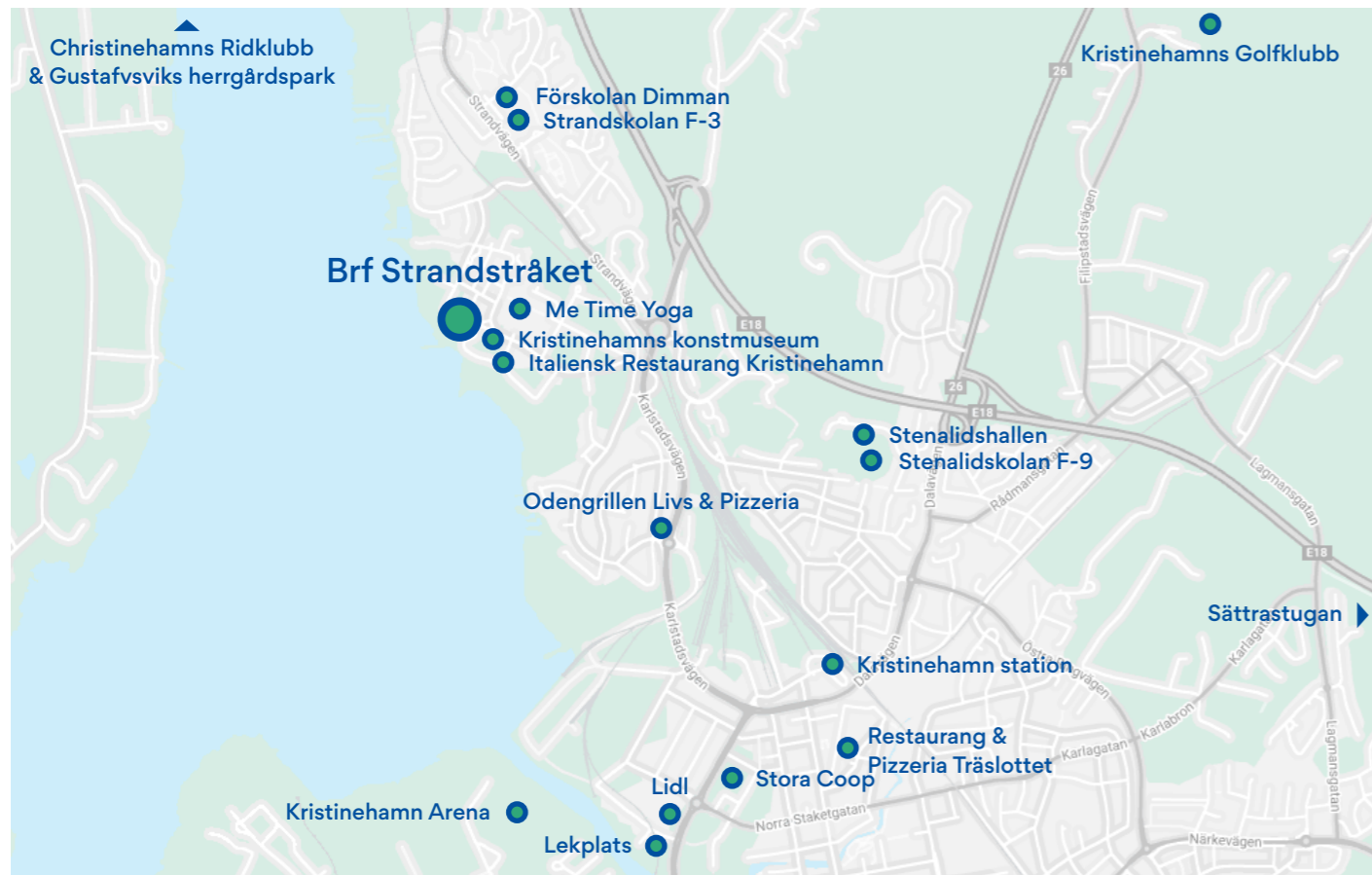
Här i Sverige har OBOS cirka 1000 medarbetare, och sedan starten 1927 har vi sålt över 150 000 bostäder över hela landet. En stor siffra, som får en ännu större dimension när man tänker på hur många som kunnat kalla dessa hus för hem. För det är så vi ser på saken: vi bygger en hård produkt med många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

Kristinehamn har något för alla

Kristinehamn har ett fint läge vid Vänerens norra strand. Här trivs både stora och små, oavsett om du föredrar en aktiv fritid eller en mer kulturell sådan. Det här är Marieberg ett perfekt exempel på, här har du ju både konstmuseet och naturen runt knuten.



Läge för en härligare vardag

I Kristinehamn finns allt du behöver för en fungerande vardag, och lite till. Från Brf Strandstråket har du bekvämt cykelavstånd till det mesta, in till centrum cyklar du till exempel på runt 10 minuter. Du har dessutom flera förskolor på promenadavstånd, detsamma gäller konstmuseet och Mariebergsparken där det också finns en populär lekplats. Och lika nära har du till den trevliga italienska restaurangen Panncentralen. Buon appetito!



« Allt för en aktiv fritid

I Brf Strandstråket finns goda förutsättningar för det goda livet. Här bor du granne med Vänerne och har nära till fina promenadstråk. Gillar du yoga har du bara en kort promenad till Me Time Yoga. Föredrar du golf tar du dig till Kristinehamns Golfklubb på under tio minuter i bilen. Om någon i familjen föredrar hästar har du lika nära till Christinehamns Ridklubb. Men du har heller inte långt till alla aktiviteter på Kristinehamn Arena, Björkvallens idrottsplats eller motionsspåren vid Sättrastugan.



♠ Massor att upptäcka

Här har du också ett utmärkt läge för utflykter. Gillar du att fynda på loppis har Kristinehamn gott om sådana, Pingstkyrkans second hand bor du nästan granne med. Kristinehamn erbjuder också en hel del för dig som uppskattar en kulturkantad vardag. Här finns till exempel både biograf, teater och konstmuseum – vad annars i en stad som har en egen Picassostaty? Och varför inte ta en utflykt till Österviks stadsbondgård och hälsa på djuren? Eller känna historiens vingslag på Österviks kapell eller Gustafsviks herrgårdspark? Allt detta – och mycket mer – finns på bekvämt avstånd hemifrån.

Bra pendling hit – och dit ♡

Kristinehamn ligger bra till. Till exempel når du både Karlstad och Karlskoga på runt en halvtimme med bil, Örebro når du på en timme. Föredrar du att ta bussen till Karlstad eller Karlskoga behöver du heller inte ta dig in till stationen först. Från hållplatsen Bele tar du dig till Karlstad på cirka 45 minuter och Karlskoga på 35. Från stationen kan du också ta tåget till Karlstad på en halvtimme. Vill du till Stockholm tar tågresan drygt två timmar. Och till stationen cyklar du på 10 minuter.



Föredrar du skogens sus eller vattnets brus?

Mår du också bra av sköna skogspromenader? Att plocka bär eller svamp – eller bara sitta på en stubbe och filosofera? Eller tillhör du kanske dem som trivs allra bäst i närheten av vatten? Som lever för morgondoppet eller tycker att höjden av livsnjuteri är att få en fisk på kroken? Här i ljuvliga Marieberg behöver du inte välja. Du har nära till både skogen och vattnet – och alla möjligheter till välgörande ute-njut.



Där vi känner oss hemma

Redan på 1700-talet menade den franske filosofen Jean-Jaques Rousseau att civilisationen hade fördärvat människan. Han hade nog inte uppskattat hur våra liv ser ut idag. Vi stressar. Många av oss har stillasittande jobb, vi hanterar mängder av information och vistas i miljöer som ställer höga krav på ständig uppmärksamhet. Allt detta påverkar hur vi mår. Och att naturen är bra för vår hälsa har hävdats sedan lång tid tillbaka, även om de positiva effekterna i sig har varit svårare att bevisa. Men på senare tid har en hel del forskning gjorts på ämnet – och resultaten talar sitt tydliga språk. Naturen gör oss gott – och allra bäst verkar vi må när vi vistas i natur som vi känner oss hemma i.

Många vill bo vid vattnet

Omkring hälften av alla svenskar bor mindre än en mil från vattnet, och att vi människor gärna bor nära hav och sjöar är ingen ny företeelse. Enligt vissa psykologer och antropologer kan vår fascination för vatten förklaras med att våra avlägsna förfäder föredrog kusten. Där fanns det gott om föda och sikten var fri vilket gjorde att eventuella besök av fienden tidigt kunde upptäckas. Idag består besöken istället av trevliga grannar och vänner som vill säga hej över en kopp kaffe. Härliga hav eller sagolika sjöar – oavsett vad du föredrar är vattnet en alldeles ypperlig plats för avkoppling. Här kan du låta tankarna simma runt i det fria, för att sedan häva in och sortera dem. Men vattnet är även en perfekt samlingsplats för familjen, med fullt av saker att hitta på för både stora och små.

Vatten gör oss lyckligare

Att bo vid vattnet har även många psykologiska fördelar. I dagens stressiga samhälle fungerar vattnet som en lugnande oas att komma hem till. Enligt Maria Albin, Professor i arbets- och

miljömedicin vid Institutet för miljömedicin på Karolinska Institutet, upplever vi att vi mår bättre och blir lyckligare av att bo nära vatten. Närheten till vattenområden får oss dessutom att aktivera oss fysiskt och leder till fler sociala möten mellan människor. Som den där fikastunden i värmsolen, när du och de andra i området hjälps åt att städa stranden eller förbereder era båtar inför sommarens äventyr.

Skogen får oss att må bättre

Att bo nära skogen spelar också stor roll för vår livskvalitet, vårt välbefinnande och vår hälsa. En ny studie från Stanfords universitet visar till exempel att risken för grubbel och negativa tankar om oss själva minskar när vi befinner oss i naturen. Studier som gjorts vid Umeå universitet och SLU visar att personer med utmattningsdepression mår bättre av att vara ute i naturen. Men också att friska, men stressade, personer blir lugnare. 40 minuter i skogen räcker för att både puls och blodtryck ska gå ner. Att en skogs-

promenad eller en joggingrunda innebär fysisk aktivitet är förstas också bra för hälsan, liksom en hälsosam dos naturligt dagsljus – inte minst under de mörkare månaderna. Men det verkar faktiskt som om själva naturupplevelsen är nyckeln till välmående.

Om du så bara sitter på en stubbe

Att skogsbada, alltså att i lugn och ro låta kroppens alla sinnen få bada i intryck från skogens atmosfär, har blivit trendigt och effekterna får stöd i en engelsk studie från University of Exeter. Där jämfördes nämligen en grupp personer som vistades ute i naturen i minst 120 minuter under en vecka med en annan grupp som inte gjorde det. Personerna som varit ute upplevde sig må mycket bättre än de andra – oavsett tidigare hälsostatus. Därför tror inte forskarna att effekterna kan förklaras med att personer med en bättre hälsa rör sig mer i naturen. Vi mår helt enkelt bra av att vistas i naturen, även utan att röra på oss alls.



Visste du att...

- Mer än hälften av Sveriges totala landyta är täckt av skog.
- Men vi har också drygt 100 000 sjöar som är större än en hektar.
- Värmlands landskapsblomma är skogstjärna (duvkulla).
- Kristinehamn har Vänerns näst största och nordöstligaste hamn.



Bada till du blir skrynklig

Morgondopp, kvälldopp, mitt på dagendopp. Vid badplatserna Skymningen och Jutviken finns det alltid möjlighet till ett dopp eller två. Härifrån kan du även enkelt ta en turbot till Vålön och andra fina utflyktsmål med vackra sand- och klippbad. Hörde vi "ett, två, tre, på det fjärde ska det ske?"



Njut av den härliga naturen

Att vandra är bra för såväl kropp som själ. Varför inte ta med någon du tycker om på en vandring på Järnleden förbi Strandstråket och andra vackra platser i området?



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

Drömläge för vardagsliv och vardagslyx

I Brf Strandstråket bor du i ett trivsamt kvarter för alla åldrar, med chans till sjöutsikt och naturen bokstavligen talat runt knuten. Här kan du välja mellan härliga hus i två olika storlekar, 107 respektive 120 välplanerade kvadratmeter, alla i bekväm bostadsrättsform.





En bra och korrekt känsla

"För att våra kunder ska bli nöjda är det viktigt att vi presenterar bostaden och området så nära verkligheten som möjligt. Eftersom vi erbjuder nya bostäder är det inte alltid möjligt att klämma och känna på produkten. Därför är det viktigt att vi förmedlar en känsla för hur bostaden kommer att se ut – men också för hur det är att bo här. Upplevelsen av det nya hemmet ska stämma överens med förväntningarna som vi hjälpt till att skapa."

– Lina Eklund, projektledare marknadskommunikation



Och blåklockan ringde sakta i takt med hans kärleksglöd, och skogsstjärnans öga lyste och smultronets kinder blev röd

Gustav Fröding

Vackert på riktigt

Ett vackert område förtjänar en matchande bebyggelse. I Brf Strandstråket får husen vara vackra på riktigt, som bara trähus kan, utan att vara mindre moderna för det. Husens fasader får en fin färgsättning i ljusa nyanser med en välkomnande röd dörr som kronan på verket. Spröjsade fönster gör i sin tur helhetsintrycket komplett. Grönskande häckar och träd gör kvarteret komplett, och utanför väntar naturen – inte minst i form av kvarterets egen lilla skogsdunge.

Lättskött utenjut

Att bara kunna gå rakt ut är en stor del av huslivet, men det där med ständig gräsklippning är kanske inte fullt så roligt... Här får alla hus riktigt lättskötta tomter som alla upplevs som större än vad de egentligen är eftersom de gränsar mot kvarterets egen skogsdunge. Varje hus får en rejäl altan på baksidan av huset, men också plats för uteplats även på framsidan, så att du själv kan välja var morgonkaffet smakar allra bäst. Mellan husen gör vi plats för en gemensam yta där det kommer finnas grillplats och möjlighet att odla.

Med rum för att leva livet

Här väljer du mellan radhus om 107 smarta kvadratmetrar med två sovrum som standard eller 120 välplanerade sådana med fyra sovrum. Båda bjuder på fina sällskapsytor på entréplan och gott om plats för familjens privatliv en trappa upp, den lite större husmodellen har även ett sovrum på entréplan. Båda husmodellerna har två badrum, det ena med tvättmaskin och torktumlare, fullutrustat kök – och goda möjligheter att skapa fungerande hemmakontor. Oavsett vilket du väljer får du ett välbyggt och välutrustat hem i bekväm bostadsrättsform.

Bra standard är standard

Här flyttar du rakt in i ett nybyggt hus som är redo att användas. Inredningen är genomgående ljus och stilen för att hålla stilen i många år framöver – och samtidigt låta din egen stil få ta plats. Såväl material som utrustning är valt med omsorg, vad sägs till exempel om kök från Vedum och vitvaror i rostfritt från Bosch? Och vi har heller inte glömt de praktiska detaljerna, som att varje hus får ett eget förråd och egen parkeringsplats. De flesta husen får sin parkering i carport som delas med grannen. Och naturligtvis finns fiber indraget när du flyttar in.

*Hitta hem i en
härligare vardag.*



RADHUS 107 KVM

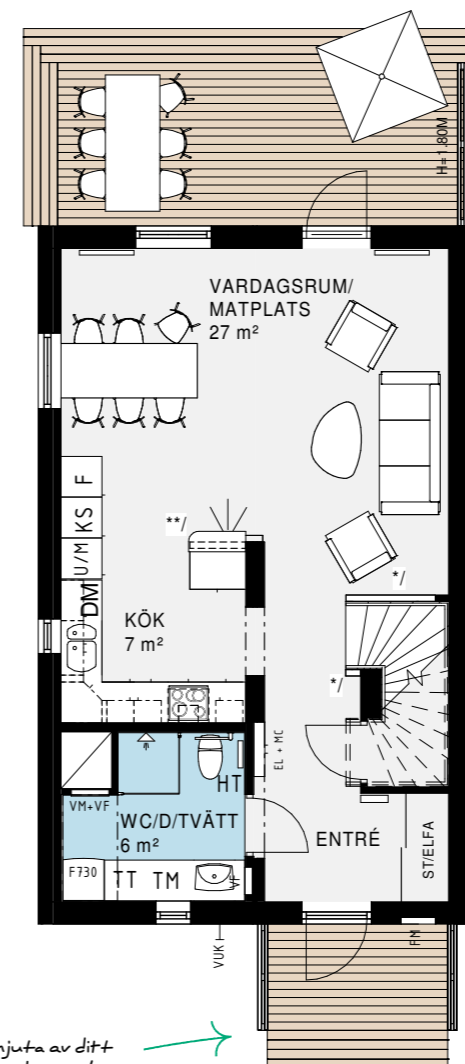
Mycket huskänsla per kvadratmeter

Längtar du efter en ljus och trevlig bostad med kvadratmetrarna på rätt ställe? Lagom stort och lättstädad, med alla bekvämligheter? Då ska du titta lite extra på dessa härliga hus.



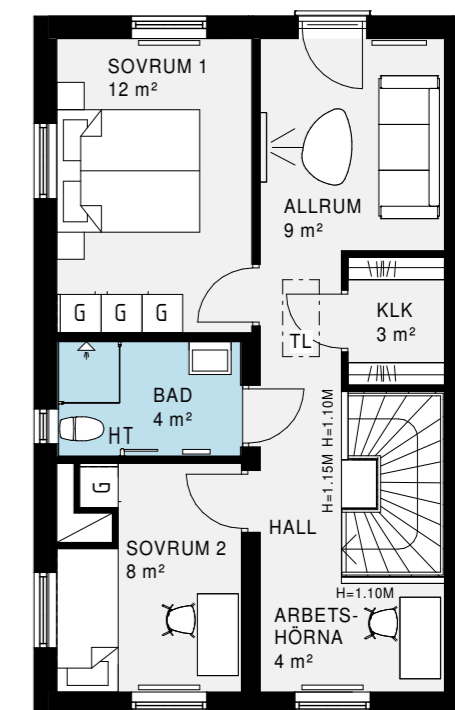
Här får du!

- 2 sovrum som standard, möjlighet till 3
- Härliga öppna sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- 2 badrum, ett med tvättmaskin och torktumlare
- Dubbla uteplatser
- Förråd och parkeringsplats i delad carport



Här kan du njuta av ditt morgonkaffe i lugn och ro.

ENTRÉVÅNING



ÖVERVÅNING

Välkommen in!

Innan vi kliver in stannar vi till på den trevliga uteplatsen vid entrén. Kanske blir det hit du smiter ut när du vill njuta av morgonkaffet i lugn och ro? Direkt i entrén hittar vi sedan bekvämligheter som husets enda badrum med WC, dusch, tvättmaskin och torktumlare – och en smart förvaringsyta i form av ett förråd under trappan. Sedan tar en härlig umgängesyta vid, med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum.

Ett kök för alla smaker

I det välutrustade köket kan du enkelt laga såväl vardagsmat som festmiddagar. Här finns fullstor kyl och frys, induktionshäll, ugn, mikrovågsugn, diskmaskin och bra arbetsytor. Här har du även en trevlig köksö, perfekt för de lite snabbare frukoststunderna, läsläsning innan middagen och mysigt matlagningssmingel.

Gott om plats för det sociala livet

Nu har vi kommit till vardagsrummet. Här får du plats med både soffa och matbord utan problem och det finns gott om utrymme för kalas av alla slag. Från vardagsrummet når du även din stora altan med trädäck. Var det någon som sa grilla?

Utrymme för avkoppling

Vi tar trappan upp till övervåningen. Här finns det gott om plats för privatlivet, i två trivsamma sovrum och ett inbjudande allrum med en fin fransk balkong. Här finns även ett badrum med WC och dusch, en rejäl klädkammare och en mysig kontorshörna. Behöver familjen ett extra sovrum? Då kan ni välja att göra om allrummet till ett sådant som tillval. Läs mer om alla planlösningalternativ i tillvalsbroschyren.



Ett ljust hem för den som uppskattar >>
när vardagspusslet är enkelt.



”

Skandinavisk inredning passar lika bra i det vanliga hemmet som i lantstället eftersom de naturnära tonerna gör stilen mer ombonad

Johan Åstradsson Projektvecklare OBOS



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



RADHUS 120 KVM

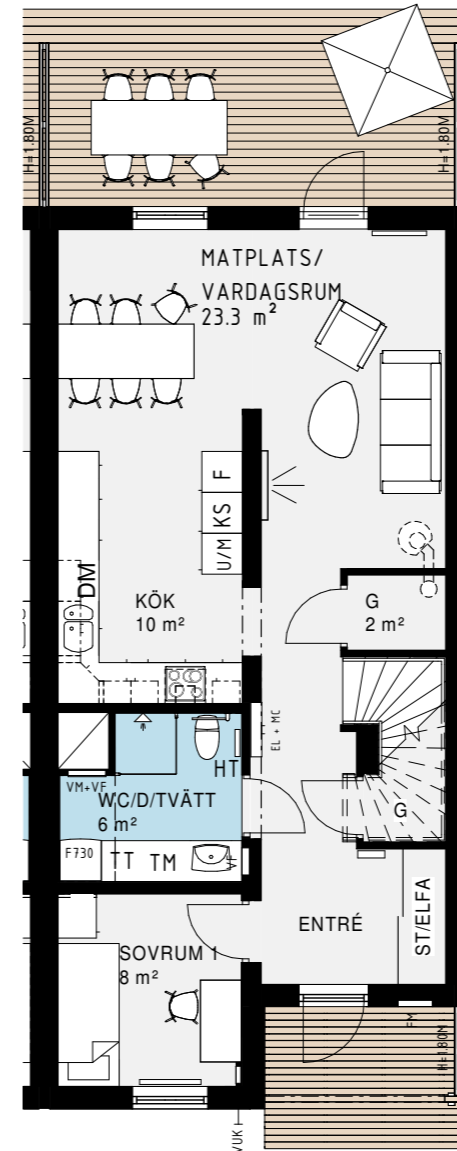
Familjernas favorit

Vår allra mest populära husmodell för familjelivet är lika ljus och väldisponerad som sin mindre kollega och har samma bekvämligheter – men också lite mer rum för det goda livet. Här får du till exempel fyra sovrum, varav ett på entréväningen.

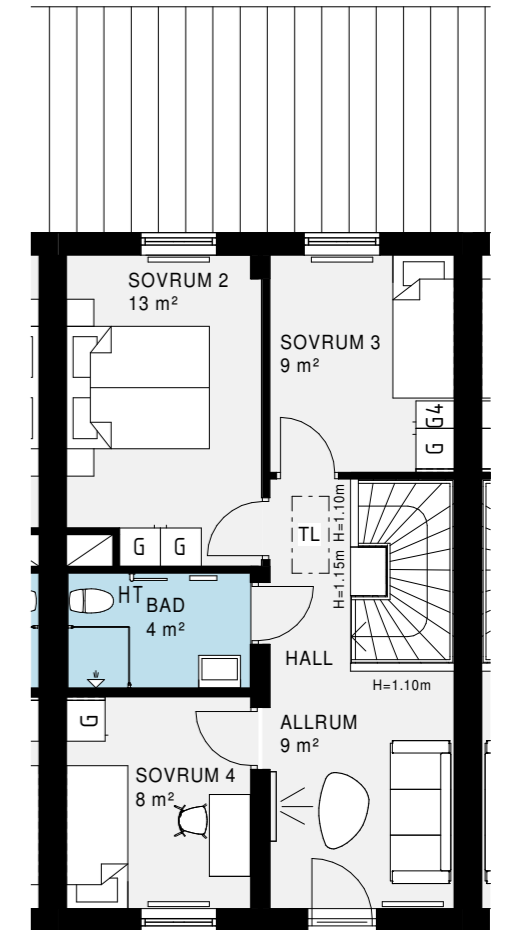


Här får du!

- 4 sovrum, varav ett på nedervåningen
- Härliga öppna sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- 2 badrum, ett med tvättmaskin och torktumlare
- Dubbla uteplatser
- Förråd och parkeringsplats, de flesta i delad carport



ENTRÉVÅNING



ÖVERVÅNING

Stig på, för all del!

Men innan vi gör det tar vi en titt på den trevliga 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 matlagingsäventyr. 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.



*Nybyggda drömmhus
för det goda livet.*

RUM FÖR FÖRÄNDRING

Vilken stil matchar din stil?

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 exempel när det gäller bostädernas ytskikt eller utrustning, som köksluckor och bänkskivor. Exakt vilka tillvalsmöjligheter som är aktuella för just din bostad ser du i tillvalsbroschyren.

Åsa, som är kundansvarig i projektet, guidar dig gärna vidare bland de olika valen.



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 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 exempelvis rabatt på:

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

Du tjänar snabbt in avgiften

Medlemskap i OBOS kostar bara 200 kronor per år. I samband med att du blir medlem tillkommer en engångskostnad om 330 kronor för delägarskap i OBOS. Som medlem får du ta del av alla förmåner, både i Sverige och i Norge, så du tjänar snabbt in avgiften.

Att bli medlem är smidigt

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



Du blir delägare i OBOS

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

Läs mer om medlemsprogrammet på obos.se/medlem

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

Generellt

Golv	Kährs Ek Lecco 13mm 3-stav mattlack.
Sockel	Vit.
Väggar	Vitmålade.
Tak	Folierad spånskiva.
Taklist	Vit.

Entré

Inredning	Skjutdörr i entré Elfa Original 2st dörrar med spegel inkl. inredning. Skåp i entré framför grupp- och mediacentral.
------------------	---

Kök

Inredning	Bänkar, luckor och skåp och köksö (ingår ej i 120 kvm) enligt ritning, Vedum Elsa Vit, slät vitmålade med handtag i krom samt spotlights under överskåp. Hög skåpshöjd = 2250 (inkl. takanslutning). Stänkskydd Fibo Trespo 3091 HG Denver White K40 10x10cm. Luckor och lådor, dämpade. Bänkskivor Chicago Concrete med rak framkant. Diskbänksplåt Intra Atlantic 1400. Blandare Oras Saga 3934F. Källsortering Sarek. Induktionshäll, inbyggnadsugn och mikro i högskåp, Fläktkåpa, Diskmaskin, Kyl/Sval och Frys.
------------------	---

Sovrum

Inredning	Garderob Vedum Elsa, slät vit, H=2100mm.
------------------	--

Klädkammare

Inredning	Klädhylla med stäng, inkl. konsoler.
------------------	--------------------------------------

WC/Dusch/Tvätt

Golv	Våtrumsgolv-Matta Tarkett Raw Concrete Dark Grey.
Väggar	Våtrumsskiva. Fibo Tresbo 3091-F25 HG Denver White 15x15 cm.
Tak	Vitmålade.
Inredning	Tvättmaskin, Torktumlare Läsbart bänkskåp av fabrikat Vedum Elsa slät vit. Lucka slät vitmålade, handtag i krom. Laminerad bänkskiva 3010 Chicago Concrete med rak kant med inbyggnadstvättställ Geberit VariForm. Spegelskåp Viken 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 LINC ANGEL (90x90) cm), med naturanodiserade borstade profiler och klart glas. Handduktork Pax Flex I 5 Momento II Frånluftsvärmepump Nibe Fighter 730.

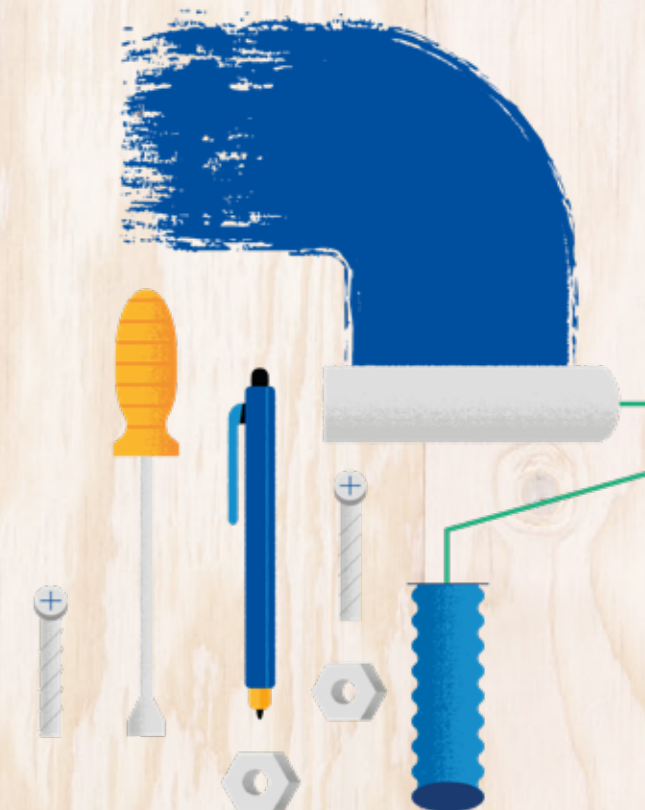
Bad

Golv	Våtrumsgolv-Matta Tarkett Raw Concrete Dark Grey.
Väggar	Våtrumsskiva. Fibo Tresbo 3091-F25 HG Denver White 15x15 cm.
Tak	Vitmålade.
Inredning	Blandare Oras Saga 3910F. Wc stol IFÖ SIGN 6860. Spegelskåp Viken 600 med 1 spegeldörr och Nite Led 305 krombelysning. Dubbelt eluttag på vägg. Kommod Vedum Free 615 Moa vit med lådor. Duschblandare Oras Nova 7460 inkl. takdusch Terzo T2. Duschvägg LINC ANGEL (90x90) cm), med naturanodiserade borstade profiler och klart glas. Handduktork Pax Flex I 5 Momento II.

Rätt till mindre ändringar förbehålls.

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, närmare bestämt liggande träpanel: ett bra val för både utseende och miljö.
Tak	Här lägger vi klassiska betongpannor.
Regnvattensystem	Hängrännor och stuprör för anslutning till dagvattensystem.
Dörrar	Entrédörr från NorDan, innerdörrar från Swedoor, båda välkända tillverkare.
Fönster	Aluminiumklädda träfönster från Elit-fönster med 3-glas isolerruta för god energieffektivitet. U-värde 1,0.
Uteplatser	Varje hus får en härlig, stor altan med trätrall på baksidan, och även en uteplats på framsidan.
Fransk balkong	Alla hus har fransk balkong på övervåningen.
Ventilation	Ventilation med tilluft via freshventiler i yttervägg.



Projektfakta

Förråd

Alla bostäder får ett eget förråd. Storlek: från 5,1 kvm.

Parkering

De flesta hushållen får parkeringsplats i delad carport, övriga får vanlig parkeringsplats. Även gatuparkering finns i området.

Värme, vatten

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

Ei

Kristinehamns Elnät AB 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.

Avfallshantering

Här sker sophantering i gemensamt miljöhus.



Vem bor här?

"När jag sätter igång med att rita bygglovshandlingarna är det tidigt i processen. Därför försöker jag alltid att visualisera vem som skulle vilja bo i bostaden, och vad de vill ha och behöver. Ett tätt samarbete i projektgruppen gör också att vi kan ta vara på våra olika erfarenheter från tidigare projekt, för att hela tiden ha kunden i fokus. Vi bygger ju inte bara en produkt, utan ett hem som någon ska längta till och trivas i."

– Daniel Törnström, 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?

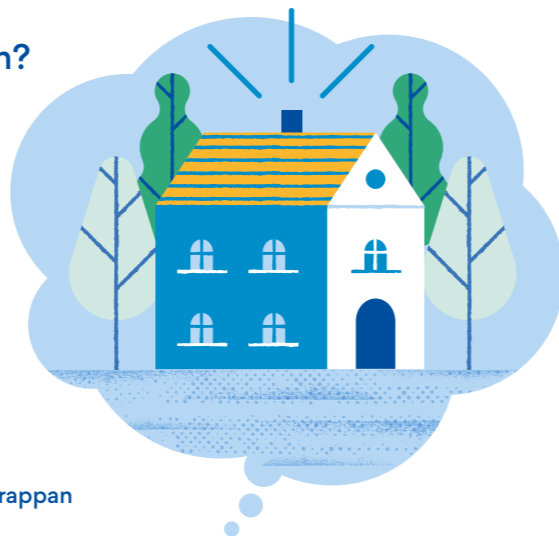
Läs mer på obos.se/bostadstrappan



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 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 förstås 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

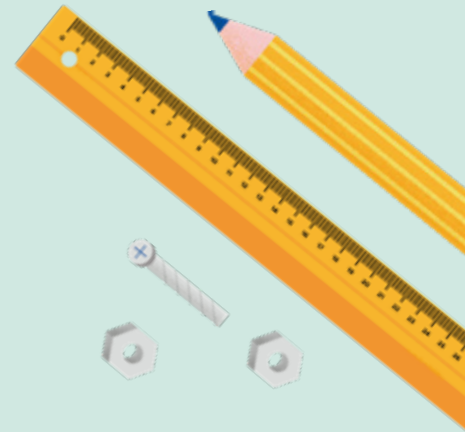
För att kunna bygga på det här viset behöver varje volym till en Start Living-bostad alltid se ut på samma sätt. Det gör att planlösningarna och bostädernas konfiguration alltid blir den samma, även om husen kan se olika ut på utsidan. Och tur är väl det, för Start Living-bostäderna är välkända för sina 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.



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?

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.



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.

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.



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

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.



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.

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.

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 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.

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

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 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 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 Strandstråket samarbetar vi med Svensk Fastighetsförmedling som med stort kunnande och lång erfarenhet kan guida dig till ditt nya drömhjem.



Johan Tjernström
Mäklare
Svensk Fastighetsförmedling
070-787 81 80
johan.tjernstrom@svenskfast.se



Linda Karas
Mäklare
Svensk Fastighetsförmedling
070-485 10 13
linda.karas@svenskfast.se



Åsa Hammar
Kundansvarig
OBOS
070-600 40 68
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 Bostad

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.

