



# Brf Björrödsbäcken

BJÖRRÖD, LANDVETTER

A photograph of a modern, dark-colored house with a large wooden deck. A group of four people is sitting at a table on the deck, enjoying the evening. The house has a large glass door and a window, both of which are illuminated from within. The deck is decorated with string lights and lanterns. The background shows a dark sky with some stars.

Nybyggda drömhäus  
för familjelivet

.....

FAKTA » 22 bostäder » Bostadsrätter » 4-6 rum och kök » 106-130 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.



## Lev det ljuva huslivet med naturen runt knuten

Brf Björrodsbäcken bjuder på något alldeles extra för hussugna göteborgare i alla åldrar: nybyggda parhus och kedjehus med naturen intill, nära till service och aktiviteter inne i Landvetter och smidig pendling in till Göteborg med bil eller buss. Läge för det goda livet? Helt klart.

### **Hem för familjer av alla slag**

Här bjuds vi på härliga hus i två olika modeller och storlekar: kedjehus i suterräng om 130 ljusta och välplanerade kvadratmeter eller parhus om 106 smarta sådana. Båda har fina sociala ytor, gott om plats för privatlivet i 2-3 sovrum – och en riktigt bra standard redan från början. Naturligtvis har varje hus även ljuvliga uteplatser att njuta av.

Här lever du det bekväma huslivet, i ett välbyggt och välutrustat hem i bostadsrättsform.

### **Läge för en härligare vardag**

Det må låta som en sliten klyscha, men i Björrod får du verkligen det bästa av flera världar. Starta skogspromenaden utanför knuten, kanske med svampkorgen som sällskap? Cykla till svalkande dopp i Landvettersjön eller handla lokalproducerade godsaker på Sammels Lantgård. Vardagens service inne i Landvetter cyklar du till på en kvart. Och när stadslivet kallar tar du bussen in till Göteborg på runt en halvtimme, eller 15-20 minuter med bil.



**Hur är det att bo i Landvetter? Vi berättar mer om området på sidan 6.**

## 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 tillräta. Men glöm heller inte det allra viktigaste – känslan. Känn efter och fråga dig själv: kan jag se mig själv bo och leva just här?



**Ett smart sätt att bygga bra bostäder**

Läs mer om det på sida 35!



**BRF BJÖRRÖDSBÄCKEN**  
**Flytta in i en lite härligare vardag**

Läs mer på sida 2.



Allt du vill veta om bostäderna: beskrivning, planlösning och massor av bilder. Du hittar all info på sida 20.

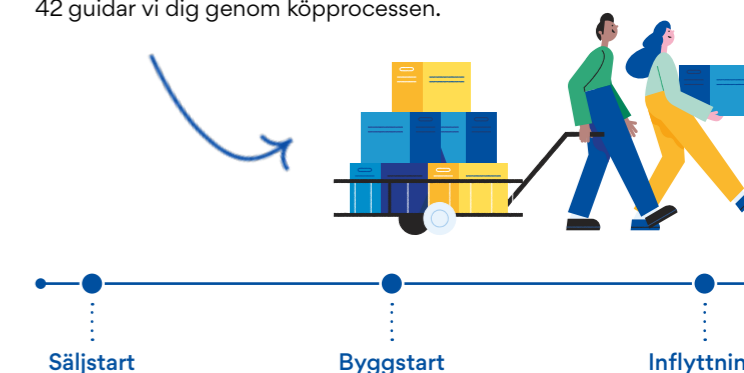


**Varför välja Brf Björrodsbäcken?**

På sida 40 kan du läsa mer!

## 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.



**Välkommen hem!**

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

### 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 trygg och levande.

### Vi bygger hem över hela Sverige

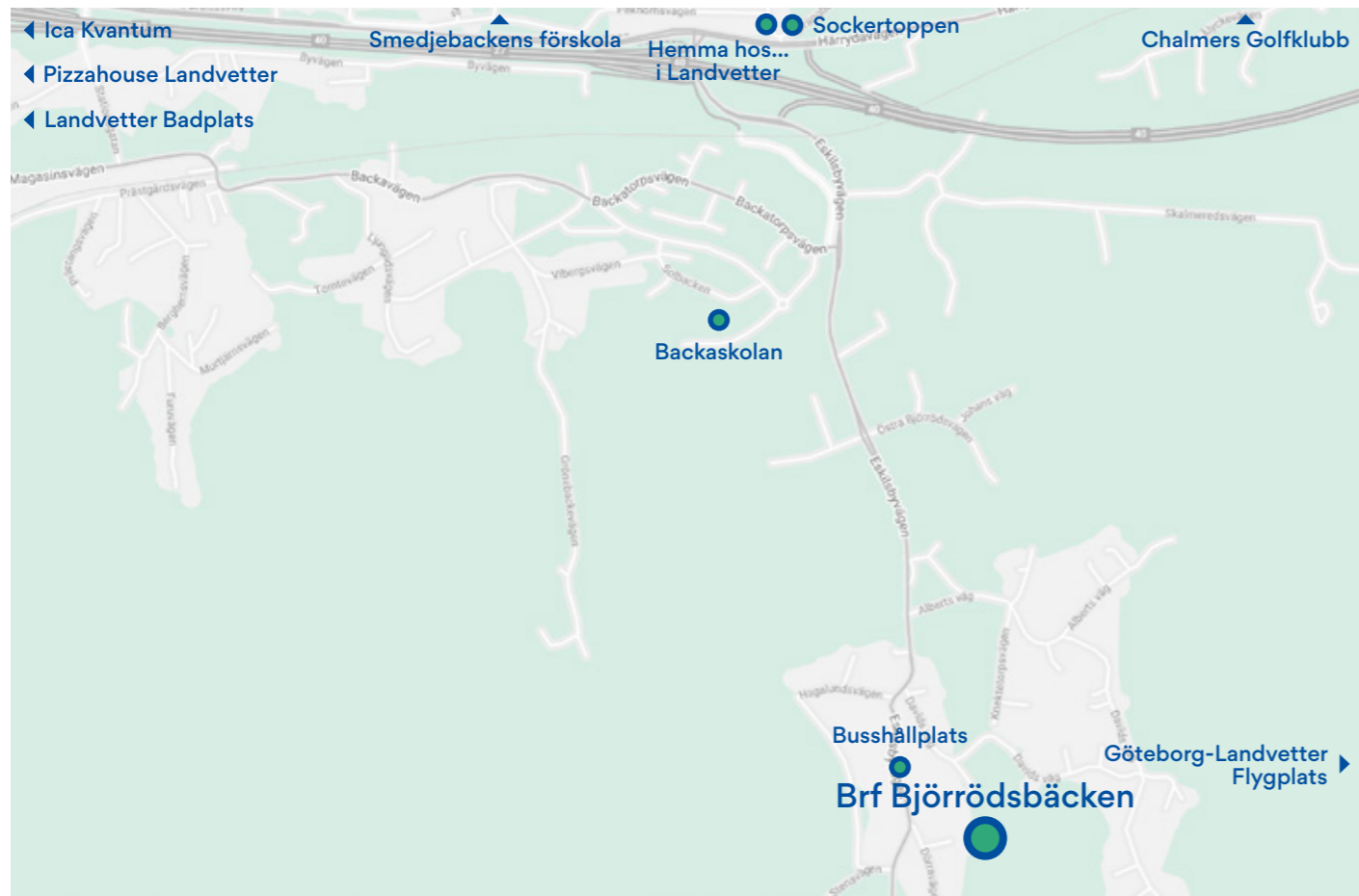
Här i Sverige har OBOS cirka 1000 medarbetare, och sedan starten 1927 har vi sålt över 150 000 bostäder över hela landet. En stor siffra, som får en ännu större dimension när man tänker på hur många som kunnat kalla dessa hus för hem. För det är så vi ser på saken: vi bygger en hård produkt med många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

## Landvetter har något för alla

Att bo i Landvetter har blivit otroligt populärt, och orten växer så det knakar, både när det gäller nya bostäder och service. Inte konstigt alls, det här är ett av få lägen där du kan få allt: bo lagom lantligt med naturen runt knuten och ändå ha snabb och smidig pendling till Göteborg.



### En grönare, tryggare vardag

Björrod ligger verkligen mitt i naturen, ett paradiset för dig som vill byta stadslivet mot en lugnare, grönare vardag. Här behöver skogspromenaden eller löpturen inte bli ett projekt, det är bara att ta på dig skorna och köra. Odlas egna gröna godsaker, grillas varje dag i veckan – eller bara slappas på altanen och lyssnar på hur barnen leker utanför. Så småningom kommer området också att få sin alldeles egna lekplats. Här är det gott att leva, för både stora och små.



### « Alltid något att göra

Här har du också nära till gott om aktiviteter för alla åldrar och smaker. Landvetter har flera gym, ishall, sporthall, fotbollsplaner och motionsspår. Gillar någon i familjen hästar när du Ponnylyckans ridskola på under tio minuter i bilen, det samma gäller för övrigt Chalmers golfklubb. Landvetter har också ett eget kulturhus med gott om aktiviteter för både stora och små. Dessutom finns det massor att upptäcka i närområdet, från att ta en gofika eller shoppa i gårdsbutiken på Sammels Lantgård – eller helt enkelt svalka dig med ett dopp. Allra närmast ligger badplatsen vid Landvettersjön, dit cyklar du på ungefär en kvart.



### På lagom avstånd från staden ✓

Men inte nog med att du kan njuta fullt ut av att bo just här – du har också hela Göteborgs utbud på alldeles lagom avstånd. Med bil tar resan 15-20 minuter, med buss är du framme vid Korsvägen på en dryg halvtimme, inklusive promenaden till busshållplatsen. Vill du vidare ut i världen när du flygplatsen på 10 minuter i bilen. Och efter en dag i stan är det alltid lika härligt att komma hem till Björrod igen.

### ⚡ Med service på nära håll

In till Landvetter cyklar du på omkring en kvart. Här finns det mesta du behöver i din vardag: från skolor och förskolor till vårdcentral och apotek, frisörer, butiker, gym, restauranger och caféer. Landvetter är känt för sin fina ICA-butik – och missa heller inte Systrarna Jönssons Skafferi, som säljer fina grönsaker och andra godsaker. I planen för hur Björrod ska växa framöver ryms också att området ska få en egen förskola på sikt, och redan hösten 2022 öppnar en nybyggd förskola i grannområdet Landvetters Backa.



# 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 Björröd 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.
- Västergötlands landskapsblomma är ljung, och att djuret som förknippas med landskapet är tranan.
- Björred tillhör Härryda kommun och att man härifrån har väldigt nära till sveriges näst största internationella flygplats. Perfekt för den som älskar att resa!



### Bada eller fiska? Valet är ditt!

Nära Björred finns det gott om sjöar att bada eller fiska i. Vad sägs om Landvettersjön, Rådasjön eller Skällsjön?



### Njut av den härliga naturen

Som boende i Björred har du naturen alldeles inpå knuten. Ett läkande skogsbad eller en uppfriskande skogspromenad är aldrig långt bort. Perfekt för den som uppskattar färska bär i yoghurten eller nystekta kantareller på mackan.



## 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

# Bo barnvänligt, bekvämt och bekymmersfritt

Här flyttar du rakt in i ett nybyggt hem i ett trivsamt kvarter för alla åldrar. Och eftersom du bor bekvämt i bostadsrätt kan du njuta av huslivet i smidigt format – helt utan klassiska villabekymmer. Allt större underhåll blir föreningens gemensamma ansvar.





#### 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 verklig 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."

– Lina Eklund, projektledare marknadskommunikation



### En naturnära trädgårdsstad

Brf Björrodsbäcken blir det första kvarteret ut i ett helt nytt bostadsområde. Här flyttar du in i härlig lantmiljö, samtidigt som du har nära till Göteborg. Hela området skapas med inspiration från trädgårdsstadens ideal, och Brf Björrodsbäcken är inget undantag: tvärt om. Här lånar husen sin plats i naturen, och får en fin kontakt med den lugna gatan mellan husen – där säkerligen många av kvarterets minstringar kommer att lära sig cykla. Frukträd vid varje hus och en varsam hantering av den befintliga naturen på platsen förstärker den härligt lantliga känslan.

### Vackert och välkomnande

Husen i Brf Björrodsbäcken är byggda i trä, i en modern stil och färgsättning som ger kvarteret ett inbjudande helhetsintryck. Fasader av stående träpanel i mörkgrått med träfärgade detaljer på kedjehusen, respektive monokromt falurött på parhusen, kompletterar de gröna omgivningarna på ett utsökt sätt. Alla hus stoltserar också med stora fönsterpartier som bjuder in naturen i hemmet, ett föränderligt konstverk att njuta av året runt.

### Med gott om plats för ute-njut

Utelivet är ju en stor del av huslivet, så självklart har varje hus fina uteplatser att njuta av. Alla parhus bjuder på en ljuvlig altan om 37 kvm byggd i vinkel, de flesta har också en härlig balkong på övervåningen. Kedjehusen har både en fin altan på entréväningen och en rejäl terrass om 44 kvm en trappa upp. Alla hus får också en mindre uteplats i anslutning till entrén, så här har du alla möjligheter att upptäcka var morgonkaffet smakar allra bäst. Husens tomter varierar en del i storlek, men alla tillhör kategorin lättskötta – och utanför dem väntar naturen...

### Rum för det goda livet inomhus

Här bjuds vi på hemtrevliga hus i två olika modeller. Dels smått perfekta parhus om 106 ytterst välplanerade kvadratmeter i två plan, med två sovrum som standard. Dels kanonfina kedjehus i suterräng om 130 kvm och tre sovrum som standard. Båda husmodellerna stoltserar med härliga sällskapsytor och fina, fullutrustade, kök. Varje hus har också två badrum, i parhusen rymmer det ena även tvättmaskin och torktumlare – kedjehusen har separat tvättstuga. Alla hus bjuder också på goda möjligheter att skapa fungerande hemmakontor.

### Riktigt bra standard är standard

Här har vi inte sparat på något: såväl inredning som utrustning i ditt nya hem håller en riktigt god standard. Vad sägs till exempel om badrum med kakel och klinker, ett supersnyggt kök från HTH och vitvaror från Siemens? Alla materialval är utvalda med omsorg för att hålla stilen i många år framöver, och samtidigt låta din egen stil få ta plats. Vi har heller inte glömt de praktiska detaljerna i tillvaron, som att alla hus får ett eget förråd och parkeringsplats. Självklart finns även fiber indraget när du flyttar in.

*Nybyggda drömhäus  
för familjelivet*



## PARHUS 106 KVM

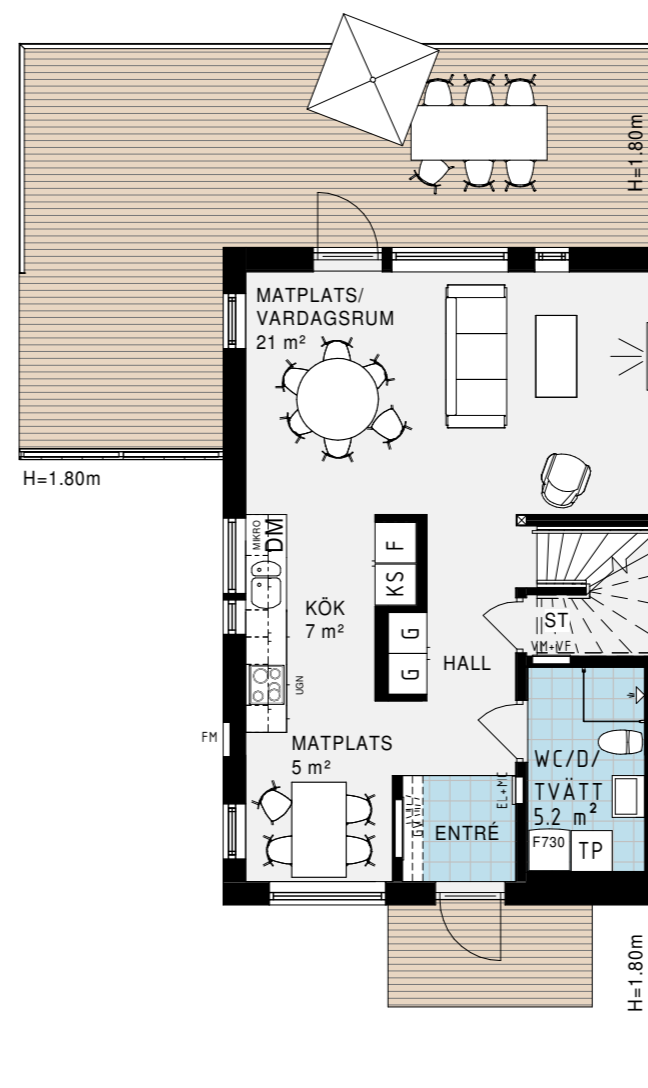
# Drömhus för den lilla familjen

Vad sägs om ett ytterst välplanerat, ljust och trivsamt hem i smidigt format? Här ryms alla funktioner man vill ha i sin vardag, inklusive en hel del som sätter guldkant på den: som den stora härliga altanen. Vill du njuta extra av utelivet? Då väljer du ett av husen med balkong på övervåningen.



### Här får du!

- 2-4 sovrum
- Fullutrustat kök
- Fina sällskapsytor
- 2 badrum, ett med tvättmaskin och torktumlare
- Stor, härlig altan + balkong i de flesta husen
- Förråd + parkeringsplats



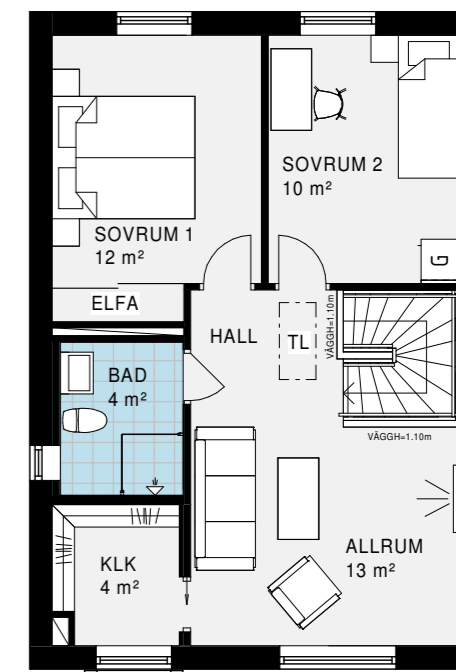
Bottenvåning

### Varmt välkommen!

Innanför ytterdörren välkomnas vi direkt av ljuset från andra sidan huset. Här finns plats för avhängning och praktiskt klinkergolv, och framför oss skymtar även mer förvaring i form av garderober och ett förråd under trappan. Här finns också ingång till det fräscha badrummet med kakel och klinker, WC, dusch, tvättmaskin och torktumlare. Fortsätter vi rakt fram når vi husets fina sociala ytor – men vi tar istället köksvägen dit.

### Ett kök för alla smaker

Det här moderna köket från HTH har snygga, släta luckor och är utrustat för alla tänkbara matlagningsäventyr med vitvaror från Siemens, inklusive diskmaskin, såklart. Här finns också ett fint ljusinsläpp från flera fönster, du kan till och med handdiska med utsikt! Köket öppnar upp mot vardagsrumsdelen på ett fint sätt, men har också plats för en mysig matplats mot entrésidan – perfekt för familjens vardagsmiddagar och allehanda pyssel i väntan på maten.



Övervåning

### Gott om plats att umgås på

Vardagsrumsdelen rymmer lätt både matbord och soffmys. Stora fönster släpper in ljuset, och härifrån kliver du också ut på den ljuvliga altanen i vinkel som står redo för alla tänkbara trevligheter: från familjefrukostar till släktkalas och grillkvällar med grannarna.

### Flexibel planlösning: 2-4 sovrum

Nu tar vi trappan upp till hemmets mer privata utrymmen. I standardutförande finns här två fina sovrum och ett trevligt allrum, men du kan få upp till fyra sovrum som tillval. Väljer du ett av husen med balkong när du den från allrummet, de andra husen har istället en fin fransk balkong. Här uppe finns också en praktisk klädkammare – och husets andra badrum med WC och dusch, liksom kakel och klinker, såklart.

## KEDJEHUS 130 KVM

# Ljust och luftigt med det lilla extra

Det här är huset för dig som inte vill kompromissa med en endaste detalj. Här finns otroligt fina sällskapsytor, inklusive en altan och en terrass, och ett härligt kök. Men också tre sovrum som standard och massor av praktiska godbitar. Ett hus för det goda livet, helt klart.

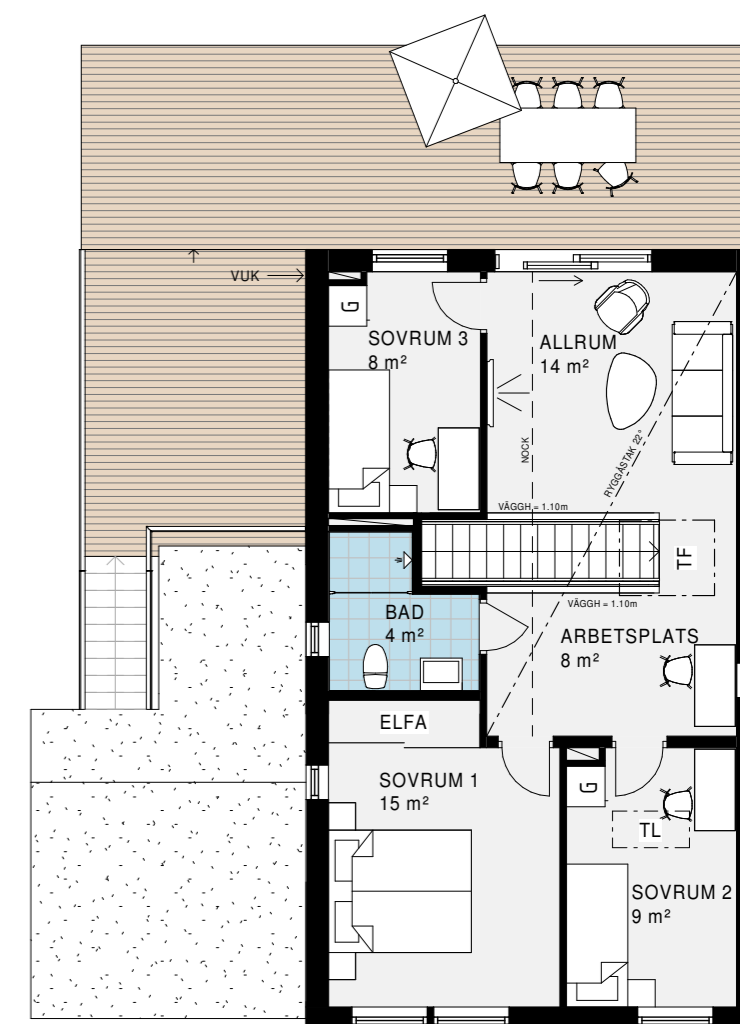


### Här får du!

- 3 sovrum
- Fullutrustat kök
- Fina sällskapsytor
- 2 badrum
- Separat tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare
- Fin altan och stor terrass
- Förråd + parkeringsplats



Bottenvåning



Övervåning

### Välkommen in!

Här kliver vi in i en ljus och välkomnande entré med praktiskt klinkergolv, plats för avhängning och en extra garderob. Rakt fram kommer vi direkt in i husets hjärta: kök, matplats och vardagsrum. Men vi börjar med att ta en titt på husets praktiska kronjuveler: tvättstugan med tvättmaskin och torktumlare, det fina badrummet med kakel och klinker, WC och dusch – och ett smidigt förråd.

### Ett kök för finmakare

Här serveras ett modernt kök från HTH som är både snyggt och smart planerat med gott om arbetsyta. Dessutom är det utrustat för alla tänkbara matlagingsäventyr med vitvaror från Siemens – inklusive diskmaskin. Köket är helt öppet mot vardagsrumsdelen, förutom en fin bardisk som blir en trevlig sittplats såväl för minglande middagsgäster som för familjemedlemmar som vill ha lite hjälp med matteläxan.

### Rum för trevliga stunder

I vardagsrumsdelen ryms matbord för många, utan att för den skull försaka plats för soffan. Här kan alla vara med och umgås! Vill du göra vardagsrummet lite extra trevligt kan du uppgradera med en mysig braskamin som tillval. Men trivsamt är det redan från start, med stora fönsterpartier som släpper in ljuset. Härifrån kliver du också ut på din härliga altan. Var det någon som sa grilla?

### Privat oas med det lilla extra

En våning upp väntar familjens privata oas med tre trivsamma sovrum. Det största av dem med en skjutdörrgarderob som extra vardagslyx. Allrummet bjuder lika gärna in till filmkvällar som tv-spelsturneringar. Härifrån når du husets ljuvliga terrass som står redo för alla tänkbara trevligheter, den når du förresten även utifrån via en trappa vid entrén. Övervåningen bjuder också på en perfekt plats för din hemarbetsplats – och sist, men inte minst, ett fräscht badrum med kakel och klinker, dusch och WC.



Härliga sällskapsytor där hela familjen mår bra. >>



”

Att få vara med och guida varje kund till sitt drömhjem, genom personliga och medvetna val, är det som gör att jag fortsätter brinna för det jag gör.

Sanna Holmesten, kundansvarig på 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 träden, till exempel.

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



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 ditt hus ser du i tillvalsbroschyren.

Sanna, 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](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 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](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

## Generellt

<b>Golv</b>	Eklamell Kährs Ek Sienna mattlack.
<b>Sockel</b>	Vit.
<b>Väggar</b>	Vitmålade.
<b>Tak</b>	Vitmålad gipsskiva.
<b>Taklist</b>	Vit.

## Entré Hus A & B

<b>Inredning</b>	HTH garderob.
<b>Golv</b>	Klinkers.

## Kök

<b>Inredning</b>	Enligt HTH specifikation. Lucka ZP/Focus Beige, laminat bänkskiva Glitter bianco med underlimmad vask, kakel. Handtag Infinite matt svart. Blandare Oras Safira 1029F och vattenlås. Induktionshäll, Frysskåp, Kylskåp, Inbyggnadsugn, Mikrovågsugn, Diskmaskin. Hus A: Frihängande fläkt. Hus B,C,H: Utdragbar fläkt,
------------------	--

## Sovrum

<b>Inredning</b>	Elfa i masterbedroom i båda hustyperna, HTH- garderober i resterande sovrum.
------------------	---

## Klädkammare

<b>Inredning</b>	Enligt HTH specifikation.
------------------	---------------------------

## WC/Dusch Hus A

<b>Golv</b>	30*30 cm Grå klinkersplattor.
<b>Väggar</b>	Vitt kakel 20*40 cm.
<b>Tak</b>	Vitmålat.
<b>Inredning</b>	Klosettstol IFÖ Sign 6860 av vitt porslin. Vedum Free 615 tvättställspaket b=615 med lådfront Maja vit Kommod med två lådor och eluttag. Spegelskåp Viken 600, belysning LED Nittorp 305. Tvättställ med ettgreppsblandare (Oras Vega 1810FGG). Vattenlås, separat. Hus A Duschvägg LINC Angel (90x90 cm) från INR, med borstade profiler och klart glas. Duschblandare Oras Nova 7460 och takduschset Alterna Terzo T2.

## Tvätt Hus A

<b>Golv</b>	30*30cm Grå klinkersplattor.
<b>Väggar</b>	Vitmålade väggar.
<b>Tak</b>	Vitmålat.
<b>Inredning</b>	Fast inredning från HTH med linneskåp, städskåp och överskåp samt liten vask. Blandare Oras Safira 1029F och vattenlås, separat. Frånluftsvärmepump NIBE F730.

## WC/Dusch- tvätt Hus B, C & H

<b>Golv</b>	30*30 cm Grå klinkersplattor.
<b>Väggar</b>	Vit matt kakel 20*40 cm.
<b>Tak</b>	Vitmålat.
<b>Inredning</b>	Klosettstol IFÖ Sign 6860 av vitt porslin. Vedum Free 615 tvättställspaket b=615 med lådfront Maja vit Kommod med två lådor och eluttag. Spegelskåp Viken 600, belysning LED Nittorp 305. Tvättställ med ettgreppsblandare (Oras Vega 1810FGG). Vattenlås, separat. Hus B&C Duschvägg LINC Angel (80x90 cm) från INR, med borstade profiler och klart glas. Duschblandare Oras Nova 7460 och takduschset Alterna Terzo T2. Frånluftsvärmepump NIBE F730.

Rätt till mindre ändringar förbehålls.

## 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>	Även fasaden består av trä, närmare bestämt stående träpanel.
<b>Tak</b>	Kedjehusen får snygga plåttak och levande gröna sedumtak över entrén. Parhusen får moderna platta betongtakpannor.
<b>Regnvattensystem</b>	Hängrännor och stuprör som ansluts till dagvattenledning.
<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>	Kedjehusen får både altan och terrass, alla parhus får stor altan och de flesta får även balkong på övervåningen. Samtliga hus får också en mindre uteplats vid sin entré.
<b>Fransk balkong</b>	De parhus som inte har balkong får istället en fin fransk balkong på övervåningen.
<b>Ventilation</b>	Ventilation med tilluft via freshventiler i yttervägg.



#### 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

## Projektfakta

### Förråd

Alla bostäder ett eget förråd, storlek: ca 4 kvm.

### Parkering

Varje hus får parkeringsplats vid huset.

### Värme, vatten

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

### EI

Härryda Energi är nätleverantör. Varje hushåll väljer själv vilken elleverantör de vill anlita genom att teckna eget elabonnemang.

### TV, Tele, Data

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

### Avfallshantering

Separata sopkärl vid varje hus.

### Vad drömmer 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?

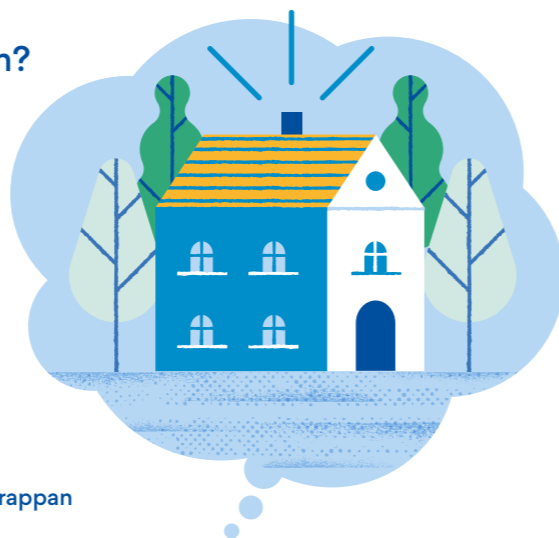
Läs mer på [obos.se/bostadstrappan](https://obos.se/bostadstrappan)



### 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!



## 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. Kundens ansvar 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.



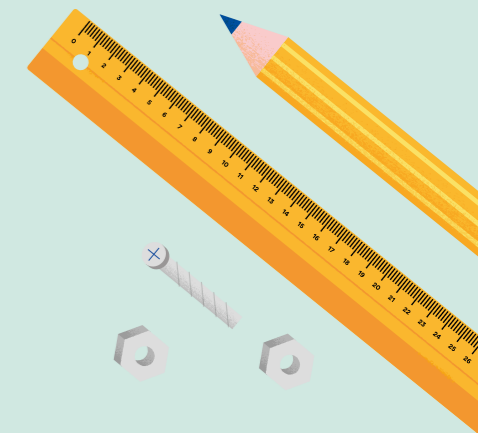
Att bygga inomhus i torr och säker miljö är perfekt – både för husen och för våra medarbetare



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.



## 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!

## 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

## Bo alldeles lagom lantligt i Björöd

Vill du hitta hem på en naturskön plats på lagom avstånd från Göteborg? Då ska titta närmare på Björöd, menar projektutvecklare Johan Åstradsson. Här växer nämligen ett helt nytt bostadsområde fram, granne med naturen, nära all service i Landvetter – bara en kvarts bilresa från Göteborg.

### Ett rätt så unikt läge

Björöd kännetecknas av ett lantligt lugn. Hästgårdar, betesmarker, skogar och sjöar omger platsen där OBOS nya bostadsområde tar form. Här bor du på landet, nära service och aktiviteter – men ändå med bekväm pendling in till Göteborg. En attraktiv kombination som med åren blivit allt svårare att uppfylla i Göteborg, berättar Johan Åstradsson.

Idag ser vi ju hur höga priser gör att unga familjer får flytta längre och längre ut från stan. Man flyttar mot Lilla Edet, Stenungsund och ända bort mot Borås för att kunna uppfylla husdrömmen. Men här har vi möjlighet att skapa ett område med närhet till stan, där husdrömmen faktiskt blir nåbar.

### Lugn och ro mitt i naturen

Inte nog med att Björöd i sig är vackert, det nya bostadsområdet kommer dessutom att ligga i en skyddad söderslutning som bäddar för ett fint mikroklimat – perfekt för dig som drömmer om att odla egna gröna godsaker. Genom området slingrar sig Björödsbäcken och bidrar både med porlande trivsel och chansen att spana in en och annan lekande öring.

Det är en väldigt naturskön plats där man bor lugnt och skönt. Även om Björöd ligger nära flygplatsen gör läget längs med landningsbanan, och på västsidan dessutom, att du kan sitta och njuta på uteplatsen utan att bli störd, förklarar Johan.

### Läge för en härligare vardag

Det naturnära läget sätter förstas en extra guldkant på vardagen. Men här har du också nära till allt som får vardagen att fungera. I Landvetter finns det mesta du behöver i din vardag: från skolor och förskolor till vårdcentral och apotek, frisörer, butiker, restauranger och caféer. Här råder heller ingen brist på aktiviteter. Landvetter har flera gym, ishall, sporthall, fotbollsplaner och motionsspår – liksom ett eget kulturhus.

Ja, här finns alltid saker att göra. Från bad i Landvettersjön på sommaren till fina skidspår på vintern och du har heller inte långt till Chalmers golfklubb. Landvetter är också känt för sin konstakning, min dotter tillbringade mycket tid i ishallen där med teamakning. Även om friluftslivet är en stor anledning att flytta hit får du så mycket mer på nära håll, berättar Johan.

### Nära Göteborg – och världen

Men här behöver du heller inte försaka stadslivets nöjen, eller de rent praktiska aspekterna som att enkelt kunna ta dig till jobbet. In till Göteborg tar du dig smidigt med både bil och buss. Med bil tar resan 15-20 minuter, med buss är du framme vid Korsvägen på runt halvtimmen. Och vill du vidare ut i världen når du flygplatsen på 10 minuter i bilen.

Närheten till flygplatsen är ett stort plus redan idag, inte minst för de som jobbar där. Men det planeras också för stor utveckling av området kring flygplatsen. Tanken är att det ska bli som en stad i sig: Airport City med både handel, hotell, kontor och andra verksamheter som kommer skapa många arbetstillfällen framöver, säger Johan.

### I ett område utöver det vanliga

Att bygga nytt på en så vacker plats kräver naturligtvis en hel del omsorg när det handlar om områdets gestaltning. Och även här sticker Björöd ut i mängden. Det här blir något helt annat än en samling hus i form av svarta eller vita lådor utslängda på en åker. Istället kommer området att göra avtryck på hela Landvetter, menar Johan.

Här bygger allt på en sammanhållen idé, i såväl arkitektur och färgsättning som de sociala mötesplatser som skapas runt om i området, till exempel den stora lekplatsen. Att någon tänkt till redan från början skapar en röd tråd som löper genom hela området med bostäder som verkligen passar in i sin miljö. Och vi bygger väldigt fina hus, med så många kvaliteter. Det kommer bli en fantastisk känsla att flytta in här.



### Tre skäl för barnfamiljen att välja Björöd

1. Frihet att spring rätt ut i leken, i naturen eller på områdets egna lekplatser.
2. Nära till skolor och förskolor redan idag – men det planeras också får egen förskola i Björöd så småningom.
3. Här lär det bli gott om andra barnfamiljer: lätt att få nya kompisar.



**Namn:** Johan Åstradsson

**Roll:** Ansvarig projektutvecklare på OBOS

**Bäst med jobbet:** Skapa hållbara bostäder för våra kunder och medlemmar. Helt enkelt uppfylla drömmar!

### Johans bästa tips för att njuta av livet i Björöd

- Ta ett dopp i Landvettersjön – eller varför inte prova fiskelyckan?
- Ge dig ut i skogen och plocka svamp eller bär.
- Åk skidor i spåren vid Landehof.
- Ta en utflykt till Sannels Lantgård: fika på gårdscaféet och handla i gårdsbutiken.
- Eller njut av att bara vara hemma och grilla på altanen: det är verkligen inte illa det heller.

# 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 bostadsrättsföreningen 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 bostadsrättsföreningen. 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 Björrodsbäcken samarbetar vi med Nya Kvadrat som med stort kunnande och lång erfarenhet kan guida dig till ditt nya drömhjem.



**Gustav Johansson**  
Mäklare  
Nya Kvadrat  
073-405 00 05  
gustav.johansson@nyakvadrat.se



**Emil Romell**  
Mäklare  
Nya Kvadrat  
073-262 32 40  
emil.romell@nyakvadrat.se



**Katarina Bjernklev**  
Mäklare  
Nya Kvadrat  
0708-57 94 78  
katarina.bjernklev@nyakvadrat.se



**Sanna Holmesten**  
Kundansvarig  
OBOS  
010-434 13 20  
sanna.holmesten@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.

