

# BRF EKHAGEN

BREDVIK, VÄXJÖ

## VI BYGGER FRAMTIDENS SAMHÄLLE OCH UPPFYLLER BOSTADSDRÖMMAR

Vår mission är att skapa bra och välplanerade bostäder som står sig över tid. Våra kvarter ska vara trivsamma att leva i och för oss är utemiljön precis lika viktig som bostädernas insida. Vi värdesätter helheten och levererar alltid helt nyckelfärdiga bostadsområden där alla delar är noggrant planerade. Allt för att du ska känna stolthet, inte bara för din egen bostad, utan för hela området du bor i.

**Malin Svensson**  
vd OBOS Kärnhem



VAD VÄRDESÄTTER DU I VARDAGEN? ATT KUNNA TA CYKELN TILL KÖPCENTRAT  
FÖR LITE HELGSHOPPING? TA EN JOGGINGTUR I BOKSKOGEN UTMED SJÖN?  
KOPPLA AV PÅ UTEPLATSEN MEDAN BARNEN LEKER I TRÄDGÅRDEN? VÄLKOMMEN  
TILL FAMILJEPÄRLAN BREDVIK – VÄXJÖS NYA FAVORITSTADSDEL!



## SJÖNÄRA BOSTÄDER

Bredvik är en växande stadsdel i Växjö, vackert belägen utmed Norra Bergundasjöns västra strand. Här kommer cirka 400 nya bostäder att växa fram under de närmaste åren. Bredvik utformas efter trädgårdsstadens kännetecken, med främst småskalig bebyggelse, välordnade kvarter och grönskande gårdar.

### FAMILJEVÄNLIGT LÄGE

Från Bredvik har du nära till det mesta. En kort cykeltur bort hittar du några av Växjös stora handelsområden och i närheten finns också flera trevliga naturstråk. Till Växjö city tar du dig snabbt med buss, bil eller cykel. Till och från Bredvik finns gång- och cykelvägar. Kommunen bygger även en bro över Norra Bergundasjön, en smidig genväg när du ska till Samarkand eller centrum. I planerna finns också sandstrand, brygga och grillplats.

Pär Lagerkvist skola är Växjös största grundskola med totalt 1 000 elever i årskurs F–9. I byggnaden ryms även en förskola. Förutom skolbyggnaden finns en sporthall och en konstgräsplan. Alldeles intill skolan finns en ny busshållplats, som tar dig in till centrum på några minuter. Ett familjevänligt läge som underlättar vardagen.

### VÅRT FEMTE KVARTER – BRF EKHAGEN

En bit ifrån våra tidigare kvarter, Brf Solbacken, Brf Grönskan, Brf Sjöglimten och Brf Solängen, planerar vi för ytterligare 26 bostadsrätter. Den här gången erbjuder vi par- och radhus på 112 kvadratmeter som kommer att ligga väldigt vackert, nära Norra Bergundasjön.



Bilden är en digitalt framställd inspirationsbild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning. Området runt bostäderna kanske inte överensstämmer med verkligheten.



## KARAKTÄR OCH CHARM

Brf Ekhagen består av totalt 26 bostäder på 112 kvm, fördelade i nio par- och radhuslängor. Husen har liggande träpanel i röda nyanser som matchar varandra bra och passar fint i den omgivande miljön. Färgsättningen ger trädgårdsstaden en idyllisk karaktär.

Tomternas storlek och utformning varierar och består av en lättkött tomt med trätrall på uteplatsen (se tomt-illustrationer för mer information). Parhusen får en egen parkering med carport utanför bostaden, övrig bilparkering finns centralt i kvarteret. Till varje bostad hör även ett kallförråd.



Bilden är en digitalt framställd inspirationsbild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning. Området runt bostäderna kanske inte överensstämmer med verkligheten.



# GENOMTÄNKT HELHET MED HÅLLBAR BOGLÄDJE

## EN PRAKTISK, LÄTTSKÖTT UTEMILJÖ

På framsidan finns en plattbelagd yta med en häck mellan grannarna. Du får en välkomnande entré med tak samt över- och sidoljus vid dörren. På baksidan får bostäderna en lättskött tomt med trätrall på uteplatsen och skärmväggar och häckar som avskiljare mellan bostäderna. På varje tomt planteras ett blommande träd. Trädäcket har skärmar mot grannarna och ger en ombonad och privat känsla – som gjort för härliga måltider under sköna sommardagar.

## EN GENOMTÄNKT HELHET

För oss hänger allt ihop, allt är en helhet. Av oss köper du inte bara en bostad, du köper ett område där du och din familj kommer att trivas och känna boglädje. Förberett och klart så att du kan njuta av ditt nya hem från dag ett.



Bilderna är digitalt framställda varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.



## TRIVSEL I TVÅ PLAN

Våra par- och radhus på 112 kvm har blivit mycket omtyckta, kanske tack vare det karaktäristiska formspråket, men också för den klokt utformade planlösningen som passar många typer av familjer.

### PLATS FÖR UMGÄNGE

På nedre plan finns all funktion du behöver, samtidigt som du får trevliga ytor för samvaro. Du välkomnas av en rymlig entré med öppen siktlinje ut mot baksidan. Köket är välplanerat med en separat matplats där du kan blicka ut mot entrésidan. Från vardagsrummet når du den skyddade uteplatsen med trädäck. På nedre plan finns även ett badrum med dusch.

### RUM FÖR RO

Övervåningen finns i två alternativa utföranden för att du ska kunna få ett hem som passar just dig och din familj. I grundutförandet får du ett stort och två lite mindre sovrum. Du kan också välja att istället öppna upp ett av de mindre rummen mot trappan och hallen och på så sätt få ett luftigt allrum. Den möblerbara hallen kan exempelvis användas som arbetsyta eller som en mysig läshörna. På övre plan finns också ett stort badrum med tvättmaskin, torktumlare och ett badkar för sköna, avkopplande stunder.



I bostaden får ni två helkaklade badrum varav ett med duschväggar som standard. I entrén finns det bra förvaring bakom skjutdörrspartier från Elfa.

På övervåningen kan ni välja mellan tre sovrum eller två sovrum och ett allrum. Här finns även en rymlig hall som kan användas som kontor/spelhörna.



Bilden är en digitalt framställd inspirationsbild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning. Bilden kan innehålla tillval.



# ÖVERSIKT



Översikt bilden är en förenklad illustration varför avvikelser kan förekomma vad gäller utformning.

Kv. Aldermannen  
Skala 1:500 (A3)



BRF EKHAGEN LIGGER I EN NY STADSDEL OCH HAR NÄRHET TILL NATUR, SJÖ, SERVICE OCH SKOLA.



Växjö kommun bygger en ny gång- och cykelväg över sjöns norra spets. Den kommer att knyta ihop Bredvik och förkorta vägen till Samarkand och centrum. Längs gång- och cykelvägen planeras även bryggor, sandstrand och grillplats.



# PLANLÖSNINGAR RADHUS

Med reservation för ev ändringar. I Brf Ekhagen består varje radhuslänga av fyra lägenheter. Det innebär att varje länga har två mittenlägenheter.

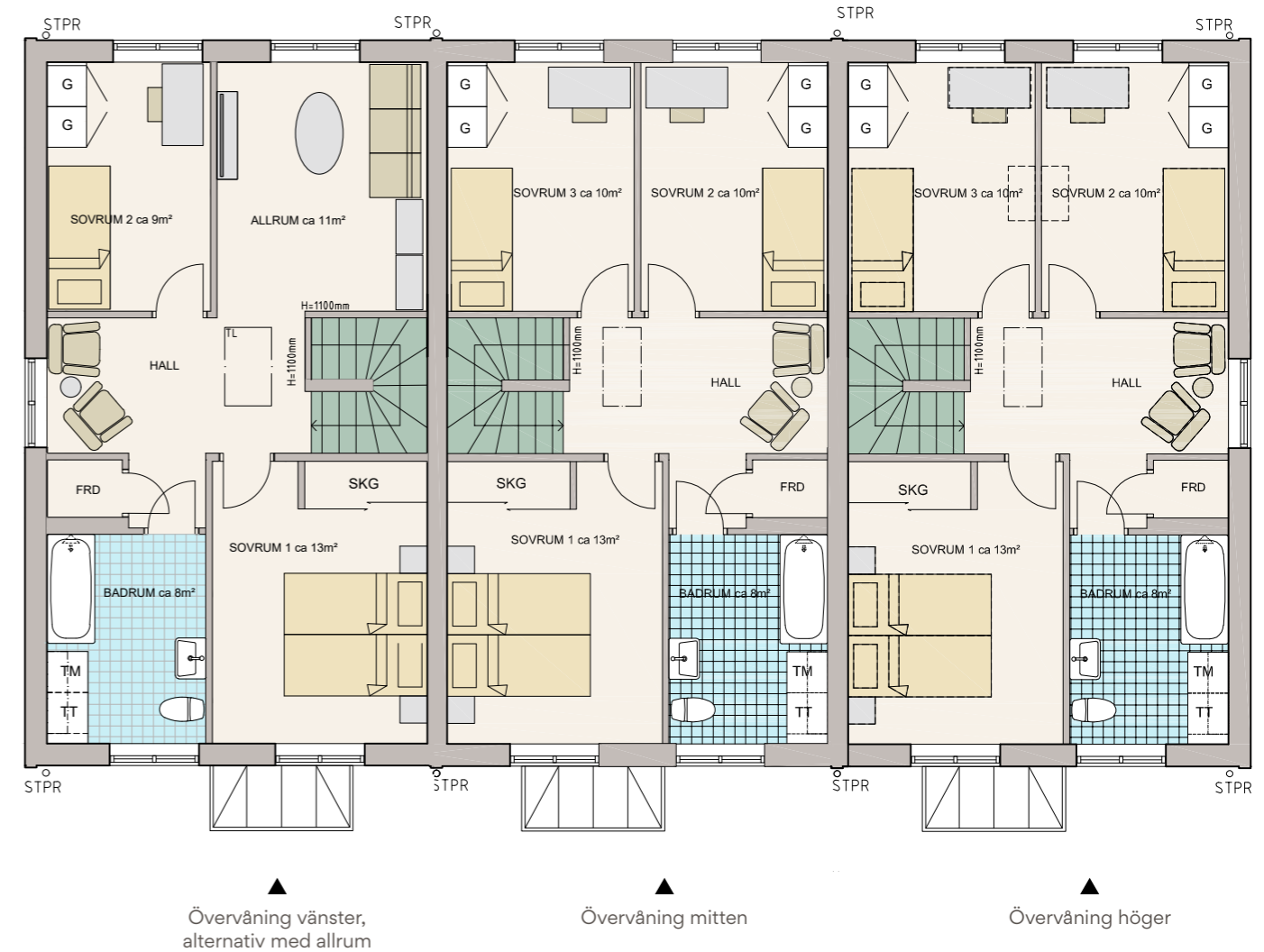


## VÄLPLANERAT OCH FLEXIBELT

- Välkomnande entré med förvaring
- Vardagsrum med utgång till uteplats
- Väldisponerat kök med separat matplats
- WC/dusch på bottenvåningen
- Förråd/teknik under trappan
- Tre sovrum som standard på övervåningen
- Möjlighet att välja allrum som tillval
- Hall med plats för läshörna eller liten arbetsplats på övervåningen
- Badrum med badkar, tvättmaskin och torktumlare på övervåningen
- Uteplats med trädäck och trädgård
- Stenbelagd uteplats på framsidan
- Kallförråd på baksidan

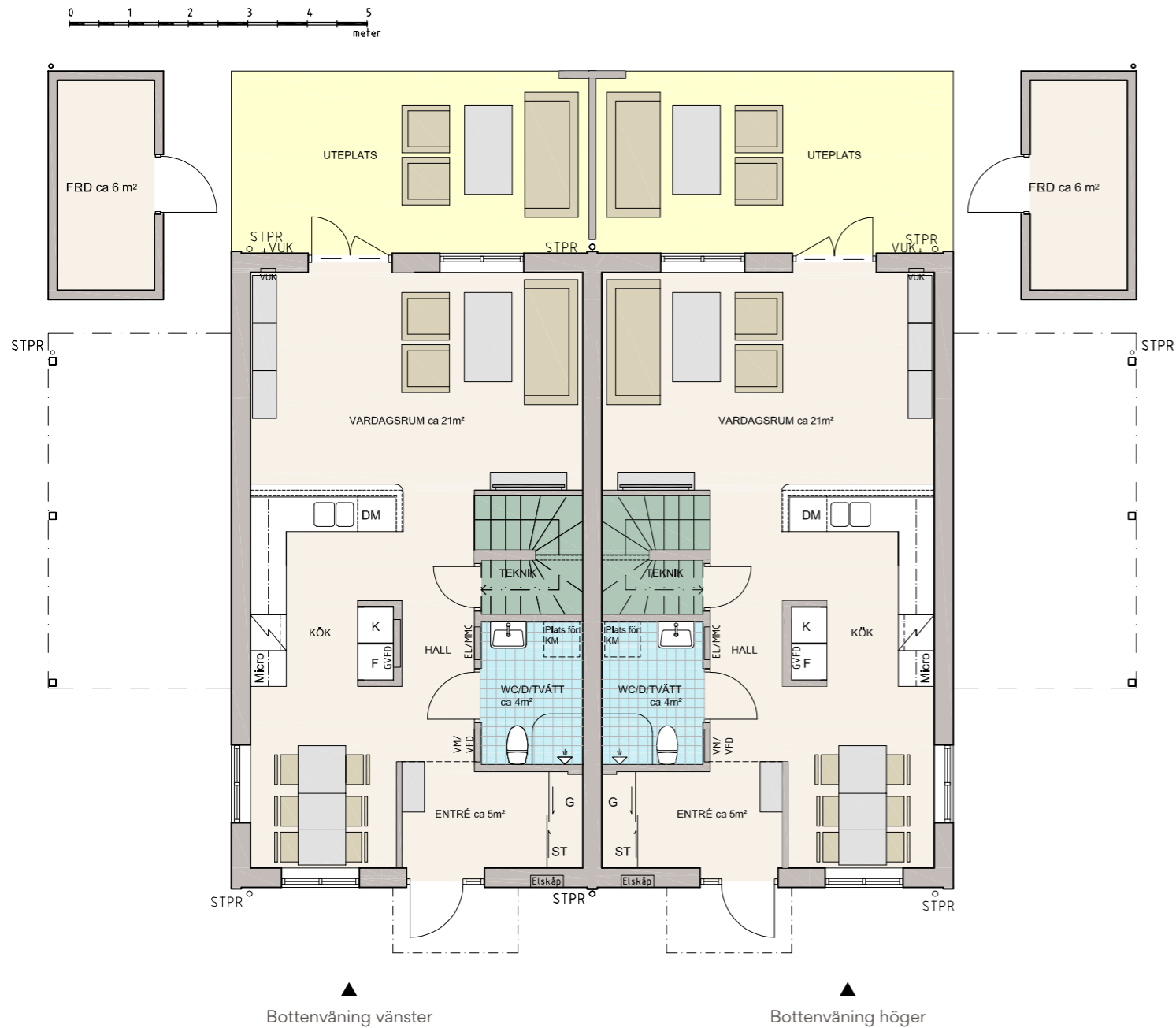


Fasaderna kommer att bestå av två olika nyanser av rött: NCS S5040-Y80R och NCS S4550-Y70R



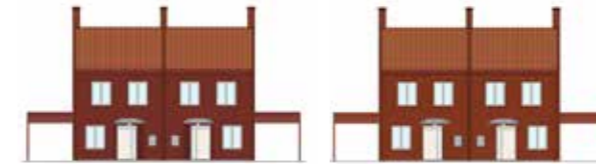
# PLANLÖSNINGAR PARHUS

Med reservation för ev ändringar. I Brf Ekhagen består varje parhuslänga av två lägenheter.

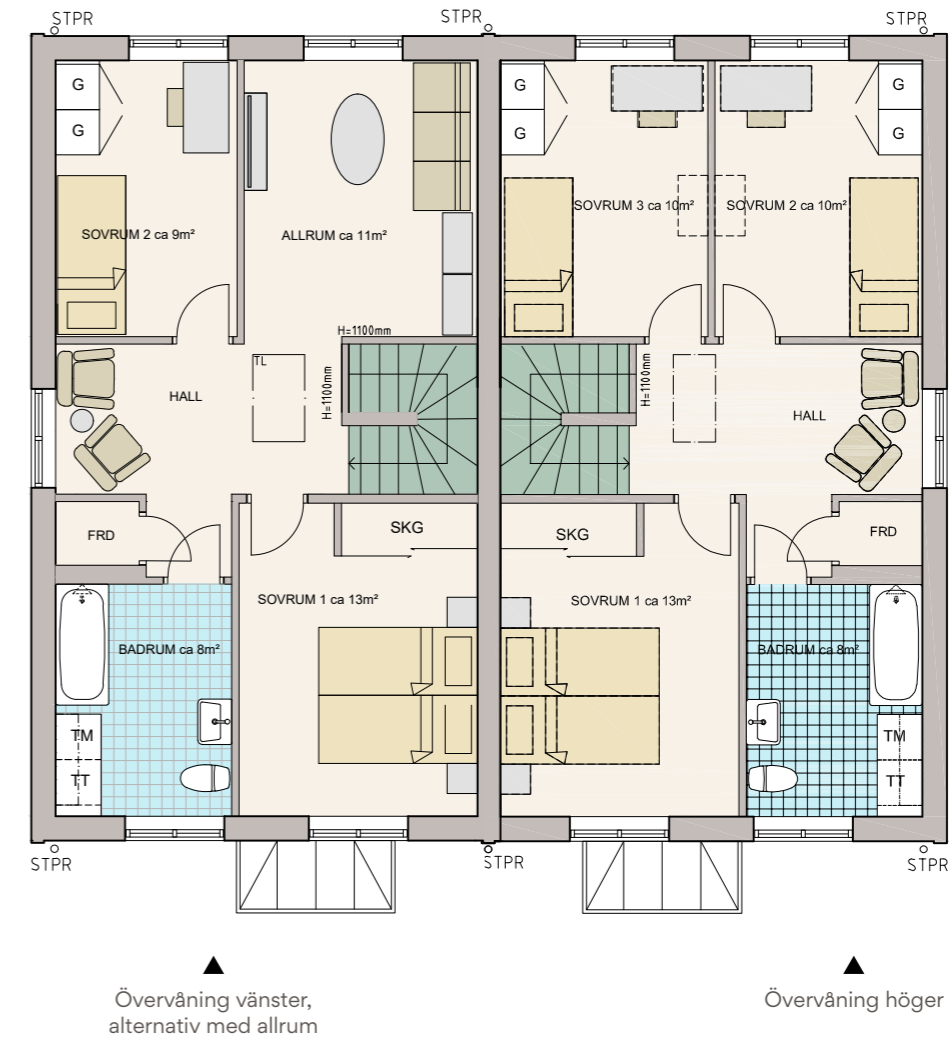


## VÄLPLANERAT OCH FLEXIBELT

- Välkomnande entré med förvaring
- Vardagsrum med utgång till uteplats
- Väldisponerat kök med separat matplats
- WC/dusch på bottenvåningen
- Förråd/teknik under trappan
- Tre sovrum som standard på övervåningen
- Möjlighet att välja allrum som tillval
- Hall med plats för läshörna eller liten arbetsplats på övervåningen
- Badrum med badkar, tvättmaskin och torktumlare på övervåningen
- Uteplats med trädäck och trädgård
- Stenbelagd uteplats på framsidan
- Kallförråd på baksidan



Fasaderna kommer att bestå av två olika nyanser av rött: NCS S5040-Y80R och NCS S4550-Y70R



# RUMSBESKRIVNING

## GENERELLT

Golv	Lamellparkett, ek
Golv i entré	Lamellparkett, ek
Väggar	Vitmålade
Innertak	Vitmålat
Golvsockel och dörrfoder	Släta vita
Lister	Vita, synlig infästning
Trappa	Massiv lackad ek med vita vangstycken
Innerrörrar	Lätta släta vita
Trösklar	Ek
Fönsterbänkar	Kalksten
Garderober	HTH Släta vita luckor, två hyllplan + klädstång. Enligt ritning.
Skjutdörrspartier	Elfa, vita dörrar, inredning med bärlist, hängskenor, klädstång och en trådhylla. Enligt ritning.
Blandare	Engrepps kromade
Rumshöjd	ca 2,5 meter

## KÖK

Inredning	HTH-kök utformat med mjukstängande lådor, källsortering och besticklådor
Bänkskiva	Laminat, mörk grå, 30 mm samt rostfri underlimmad diskho med avställningsyta
Stänkskydd	Kakel, 15x15 cm, vitt
Lucka	Dekor, vit slät
Handtag	Pureline, 160 mm
Belysning	Spotlights under väggskåp i baldakin
Vitvaror	Siemens vita vitvaror med inbyggnadsugn, inbyggnadshäll, inbyggd mikrovågsugn, kyl, frys samt diskmaskin.
Köksfläkt	Silverfärgad

## VÅTUTRYMMEN

Inredning	Svedbergs inredning med handfat, spegelskåp med belysning, IFÖ WC-stol. Duschvägg i wc/dusch/tvätt, badkar med draperistång i bad. HTH:s inredning med vita väggskåp, handtag Pureline och vit laminatbänkskiva.
Golv	Grämelerad klinker, 10x10 cm
Väggar	Vitt matt kakel, 25x40 cm
Vitvaror	Siemens tvättmaskin och värmepumpstumlare i wc/dusch/tvätt.

OBOS Kärnhem förbehåller sig rätten att ändra material och inredning samt leverantör av material och inredning i de fall en produkt utgår eller om en leverantör inte uppfyller våra kvalitetskrav.

Bilderna är inspirationsbilder varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning. Bilderna kan innehålla tillval.



# TEKNISK BESKRIVNING

## MARK

Tomten färdigställs med utrullat gräs och planteringar enligt situationsplan. Uteplats på trädgårds-sidan av trärall samt förgårdsmark till bostad av betongplattor ingår. Även skärmvägg på trallgolv mellan samtliga bostäder ingår. Höjdskillnader kan förekomma inom området och dessa regleras i första hand med släntning på tomtmark, i andra hand med stödmurar.

Kallförråd ingår med placering i närheten av bostaden.

Till radhusen ingår en parkeringsplats på den gemensamma parkeringsgården. Till parhusen ingår carport med möjlighet för uppställning av en bil på uppfarten till carport. Övriga parkeringar är avsedda för gästparkering och HCP.

I området finns en gemensam byggnad för sophantering och UC, ett sopskåp samt cykelparkeringar med tak.

Fastighetens dagvatten inkl. takavvattning hanteras lokalt och i ett så kallat trögt system, innebärande att avvattning av taktytor kan komma att ske över gräsmattor och andra icke hårdgjorda ytor.

## BOSTADSHUS Grund

Isolerad betongplatta på mark.

## Tak

Takstolar av trä. Betongtakpannor.

## Ytterväggar

Isolerad träregelstomme med fasad av träpanel och invändig beklädnad av gipsskivor.

## Mellanbjälklag

Träbjälklag med stegljudsisolering. Undersida bekläds med gipsskivor på glespanel. Översida bekläds med golvspånskivor.

## Vindsbjälklag

Takstol bekläds på undersidan med gipsskivor på glespanel. Isolerat vindsbjälklag.

## Innerväggar

Träregelstomme med gipsskivor, ljudisolering.

## Lägenhetsskiljande väggar

Dubbel träregelstomme med invändig beklädnad av gipsskivor, ljudisolering.

## Fönster

Fasta och öppningsbara 3-glasfönster. Fabriksmålade aluminiumbeklädda träfönster. Öppningsbara fönster av typ vridfönster.

## Dörrar

Entrédörr och sido- och överljus av trä, fabriksmålade. Samma kulör på in- och utsidan. Uteplatsdörrar av typ glasad fönsterdörr, fabriksmålade, se fönster ovan.

## Husnummersiffor

Ingår

## Postlåda

Ingår och placeras enligt postens anvisningar.

## CARPORT Grund

Plintar/asfalt.

## Tak

Kanalplast.

## Övrigt

Pelare av trä.

## FÖRRÅD Grund

Oisolerad betongplatta på mark.

## Tak

Papp.

## Ytterväggar

Oisolerad träregelstomme med fasad av träpanel utan invändig beklädnad. Omålad insida.

## Dörr

Förrådsdörr av trä, fabriksmålade.

## MILJÖ- OCH TEKNIKBYGGNAD Grund

Isolerad betongplatta på mark.

## Tak

Papp.

## Ytterväggar

Isolerad träregelstomme med fasad av träpanel med invändig beklädnad. Omålad insida.

## Dörr

Ståldörr.

## UTVÄNDIG MÅLNING

Hus, carport, skärmväggar, förråd, portaler, grindar, cykelparkering och miljö- och teknikbyggnad är färdigmålade.

## INSTALLATIONER

### Vatten

Gemensam anslutning, individuell undermätare i varje bostad. Vattenutkastare för trädgårdsbevattning.

### Uppvärmning

Värme- och tappvarmvatten produceras av det kommunala fjärrvärmenätet via bostadens fjärrvärmeväxlare, separat anslutning för respektive bostad, individuell mätning. Golvvärme på bottenvåning och vattenburna radiatorer på övervåning.

### Ventilation

Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning. Frånluften tas om hand i wc/dusch/tvätt, bad samt kök. Separat imkanal till fläkt.

### EI

Separat elanslutning för respektive bostad, individuell mätning.

Förutom eluttag för belysning ingår takarmaturer i bad, wc/dusch/tvätt och i teknik under trappa, i förråd samt i utvändigt förråd. Det ingår även bänkbelysning i kök och spegelskåpsbelysning i bad och wc/dusch/tvätt. Utvändiga belysningsarmaturer ingår i skärmtaket, carport och vid uteplats. Uteplats, carport, fasadvägg på framsida och insida förråd förses med eluttag.

### Data, tv, telefoni

Det är förberett i hus med multimediacentral och spridningsnät, anslutet till fibernät.

## AVFALLSHANTERING

Sophantering och källsortering sker i gemensam miljöbyggnad samt i ett utplacerat sopskåp.

# DAGS ATT SÄTTA STILEN

När du köpt din bostad blir nästa steg att bestämma hur den ska se ut. Du får välja färger, material och detaljer. Se hur ditt nya hem sakta växer fram och blir precis sådär som du alltid har drömt om.

Tillsammans med inredningsarkitekt Kerstin Ronnemark har vi tagit fram en palett av färger och material som du kan välja bland. Det ger dig bra förutsättningar att skapa ditt drömhjem och säkerställer att dina val står sig över tid.

## INSPIRATION OCH MINGEL

I rumsbeskrivningen kan du se vad som ingår i din bostad som standard. För att få veta mer om alla valmöjligheter som finns bjuder vi in till designkväll för dig och dina blivande grannar.

Här kan du inte bara mingla och titta på olika färger och materialprov, utan också få råd från Kerstin kring inredning och designval. Dina slutliga val gör du sedan smidigt på vår designwebb. Här kan du i lugn och ro prova dig fram och diskutera med familj och vänner tills du känner dig nöjd. Du kan också bläddra i broschyren Design och tillval för att få inspiration.

## KVALITET FRÅN GOLV TILL TAK

När du köper en bostad av oss får du inte bara väggar, tak och golv. För oss är genomtänkt design lika viktigt som bra planlösningar och god arkitektur. Du kan vara säker på att du får hög kvalitet på all inredning som ingår i ditt nya hem.

Som standard ingår bland annat ett välutrustat kök från HTH med vitvaror från Siemens. Två helkaklade badrum, varav ett med duschväggar samt skjutdörrspartier i entrén.



Genom våra utvalda tillval kan du skapa ditt drömkök och sätta din personliga stil på husets hjärta.

Bilden är en inspirationsbild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning. Bilden kan innehålla tillval.



# VI BYGGER FÖR FRAMTIDEN

OBOS Kärnhem har sedan företaget grundades 2003 arbetat med att bygga resurs- och energieffektiva hus. Byggnation förbrukar stora mängder av jordens resurser, vilket motiverar oss att ta ansvar och hitta hållbara lösningar för att göra ett så litet avtryck på miljön som möjligt. Våra bostäder ska vara ekologiskt och socialt hållbara idag och i framtiden.

### HÅLLBART BYGGANDE

Våra grupphus bygger vi huvudsakligen i trä, vilket i sig kräver väldigt lite energi. Vi väljer också långsiktigt hållbara och beständiga fasadmaterier i alla projekt. Våra bostäder ska inte innehålla några material som är farliga för dig, oss eller miljön.

Vår utgångspunkt är att skapa attraktiva bostäder som ger dig som kund en god driftekonomi och låg energianvändning, samtidigt som vi minimerar byggnadens miljöpåverkan. Vi föreskriver lokalt producerad och förnyelsebar energi. Merparten av våra bostäder ansluts till fjärrvärmenätet och i allt fler projekt installeras solcellspaneler för elproduktion. Komforten i våra bostäder tillgodoses bland annat genom hög isoleringsnivå och behovsstyrd ventilation via FTX-system med värmeåtervinning. Alla våra flerbostadshus ska certifieras enligt Miljöbyggnad, som lägst nivå silver. Vad det innebär kan du läsa om på [sgbc.se](http://sgbc.se).

### KLIMATSMART VARDAG

För oss är det inte bara viktigt att tänka nytt och utveckla nya koncept och arbetssätt som bidrar till ett mer hållbart samhälle. Vi vill också att du som ska bo i någon av våra bostäder ska känna att du har gjort ett bra val. Det ska vara enkelt att både trivas och leva hållbart i våra kvarter.

Vår strävan är att du upplever gemenskap och trygghet i din bostadsrättsförening. Därför lägger vi extra fokus på utformningen av våra kvarter och utemiljöer. På gemensamma uteplatser och gårdar skapas förutsättningar för odling och social samvaro, gärna över generationsgränser. Vi är också noga med att informera om hur du kan leva mer hållbart och uppmuntrar till klimatsmarta val i vardagen.

I vår affärsfilosofi ligger att skapa prisvärda bostäder. Med detta når vi många människor och olika familjekonstellationer, med olika behov och förutsättningar. Alla ska ha råd att leva, inte bara att bo.



## TRYGGHET I ALLA STEG

När du köper en bostad av OBOS Kärnhem kan du känna dig trygg. Vi finns med hela vägen fram till du får sätta nyckeln i dörren till ditt nya hem.

Vi samarbetar med en mäklare på orten som svarar på dina frågor kring köp av våra bostäder. Är du nyfiken på att veta mer om våra designval kan du kontakta din kundansvariga i projektet. Vill du ha en personlig boendekostnads kalkyl så rekommenderar vi dig att prata med din bank.

Så snart du bestämt dig för en bostad skrivs ett bokningsavtal. I samband med detta erlägger du en första handpenning på 25 000 kr som är en del av insatsen.

I nästa steg skrivs sedan ett förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Du behöver då ett lånelöfte från din bank. Samtidigt erlägger du en andra handpenning på 100 000 kr som också är en del av insatsen. Resterande belopp av insatsen betalas i samband med tillträdet.

Hos OBOS Kärnhem får du hög standard på material och inredning. Du köper din bostad enligt rumsbeskrivningen. Du har möjlighet att skapa en personlig prägel på din bostad och när byggnationen startat anordnas en designkväll där vi går igenom de olika valmöjligheterna. Därefter gör du dina personliga designval och faktureras 10% av kostnaden för dessa, resterande belopp betalas vid tillträde.

Under byggnationen kommer vi även att arrangera ett inflyttningsmöte där du får all praktisk information. Slutgiltigt besked om exakt inflyttningsdag meddelas skriftligen senast fyra månader i förväg.

Välkommen till OBOS Kärnhem!



## ATT BO I BOSTADSRÄTT

Innan du flyttar in i din nya bostadsrätt är det en god idé att sätta sig in i vad som gäller i just din förening. Vi stöttar er och hjälper föreningen att komma igång.

Att bo i bostadsrätt innebär att du, tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen, äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma delar som ingår i föreningens fastighet. Du som bor i en bostadsrätt betalar en insats för att få flytta in i din nya bostad. Du betalar även en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader, såsom räntor och amorteringar på föreningens gemensamma lån, men även drift- och underhållskostnader. När du köpt en bostadsrätt är du också delägare i föreningens gemensamma tillgångar. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom styrelsen ni väljer vid den årliga föreningsstämman.

### **GARANTITID**

2 års garanti på material och 5 års garanti på utfört arbete.

### **FÄRDIGSTÄLLANDEFÖRSÄKRING**

Som säkerhet för projektets färdigställande lämnas borgen från OBOS Kärnhem moderbolag alternativt en färdigställandeförsäkring. Skyddet täcker merkostnader som kan uppstå om entreprenören inte kan färdigställa sitt arbete på grund av konkurs.

### **OSÅLDA BOSTADSRÄTTER**

Efter färdigställandet svarar OBOS Kärnhem för de kostnader som rör bostadsrättslägenheter som eventuellt inte har sålts. Är de efter sex månader fortfarande osålda köper OBOS Kärnhem bostadsrätterna ifråga och svarar därigenom, som bostadsrättshavare även fortsättningsvis för lägenhetens avgifter.



## VIKTIGT ATT VETA

Informationen i denna broschyr gäller vid dess tryck 200922 och är framtagen i ett tidigt skede i projektet. OBOS Kärnhem förbehåller sig därför rätten till ändringar i teknisk beskrivning samt rumsbeskrivning, mindre justeringar i planlösningar, placering av teknikutrymmen etc på grund av orsaker som framkommer under projektering.

Möjligheten att påverka planlösning är begränsad till de alternativ som visas i denna broschyr.

Vi förbehåller oss rätten att ändra material och inredning samt leverantör av material och inredning i de fall en produkt utgår

eller om en leverantör inte uppfyller våra kvalitetskrav. Kund meddelas vid större förändringar.

### **MATERIAL OCH BILDER**

Bilderna vi visar i broschyren är digitalt framtagna bilder vilket gör att avvikelser kan förekomma vad gäller färger, utformning och inredning. Tänk också på att färger upplevs olika vid tryck och verklighet. Din kundansvariga eller den anvisade mäklaren har färgprover om du vill veta vilka färger som avses.

Omgivningar som visualiseras kommer att färdigställas av kommunen, varför vi inte kan garantera att det blir som på bilderna.



