



Brf Skogspromenaden

TORSVIKEN, NORRKÖPING



Nybyggt, naturnära –
och alldeles underbart

FAKTA » 25 bostäder » Bostadsrätter » 5 rum och kök » 113–122 kvm



Flytta till ett grönare och skönare liv, 20 minuter från Norrköping

I Torsviken lever man ett lite skönare liv mitt i den vackra naturen. Här kan du nu hitta ditt drömhem i ett nytt kvarter nära både skogen och vatten. I Brf Skogspromenaden bygger vi välplanerade radhus och kedjehus på 113 och 122 kvm, alla med stora uteplatser – och en egen lättskött trädgård att pyssla om. Samtliga hus har härliga sociala ytor och gott om plats för hela familjens privata liv i 3–4 sovrum. Här får du gott om villakänsla, i bekväm bostadsrättsform. Lugnt och skönt – och grönt!

En härligare vardag för hela familjen

Picknick, svalkande dopp och inte minst – skogspromenader. Här har du nära till att njuta av naturen på alla möjliga vis. I området byggs också en stor, fin lekplats med trollskogstema. Det mesta du behöver i din vardag hittar du inne i Krokek, 2 km bort, och in till Norrköping tar du dig på cirka 20 minuter med bil.

Välkommen till Brf Skogspromenaden!

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



Hur är det att bo i Torsviken? 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 16.

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?



Få förtur till drömhemmet

Läs mer om det på sida 24!

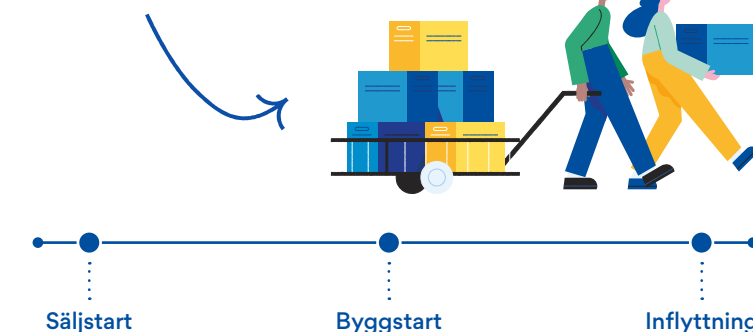


Välkommen hem!

Här presenterar vi kvarteret och bostäderna – kanske hittar du ditt drömhem? Upptäck mer på sida 12.

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 34 guidar vi dig genom köprocessen.



BRF SKOGSPROMENADEN
Nybyggda hem för små och stora livsnjutare

Läs mer på sida 6.

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

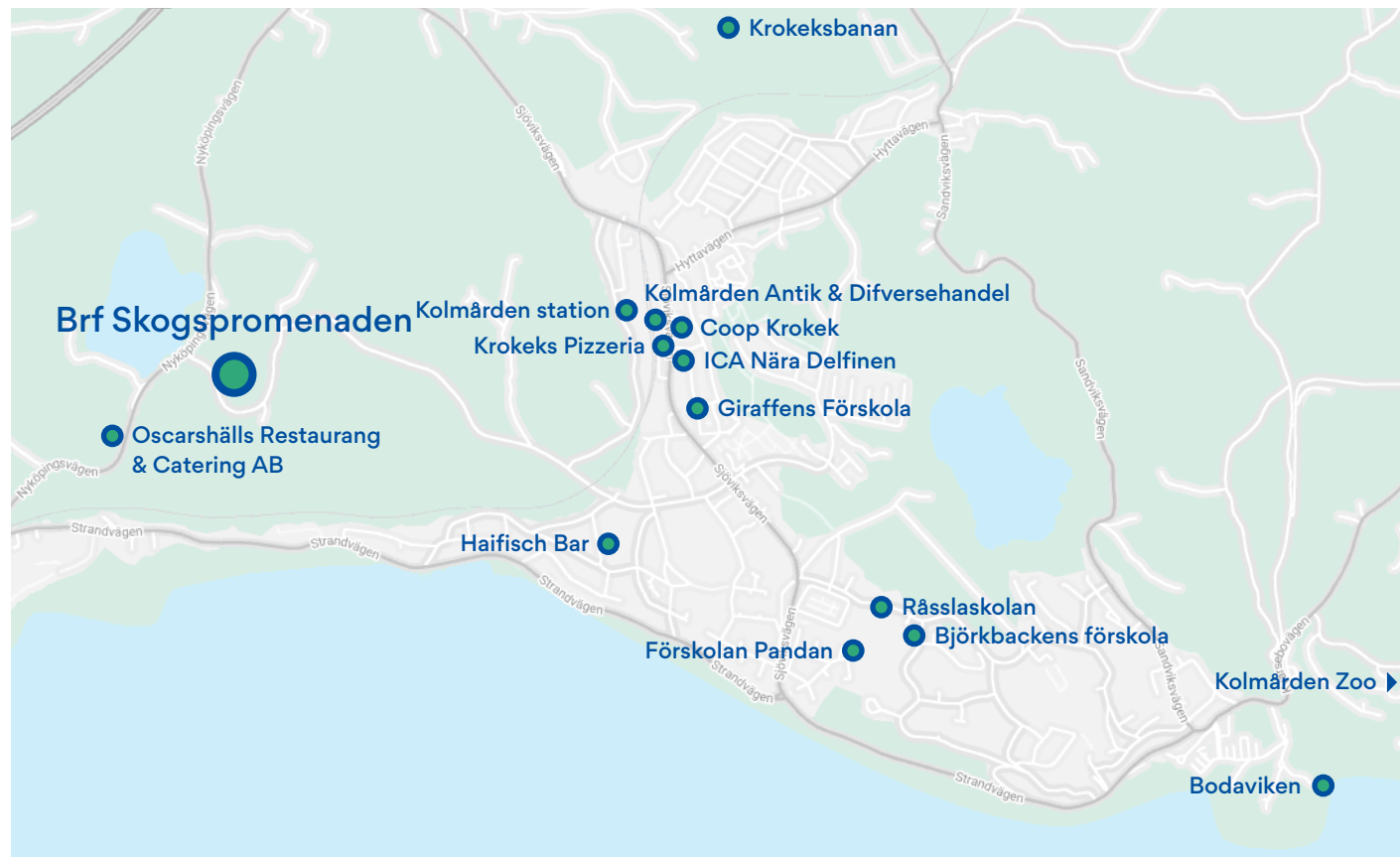
Här i Sverige har OBOS cirka 1000 medarbetare, och sedan starten 1927 har vi sålt över 150 000 bostäder över hela landet. En stor siffra, som får en ännu större dimension när man tänker på hur många som kunnat kalla dessa hus för hem. För det är så vi ser på saken: vi bygger en hård produkt med många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

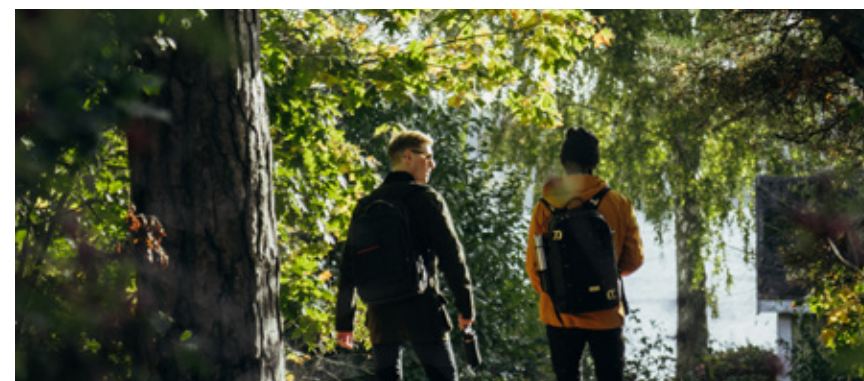
Njut av att bo mitt i naturen

I Torsviken bor du granne med både skog och vatten. Dels kan du smita in i skogen på någon av de trolska stigarna – eller ta ett dopp i lilla Torsjön. Även om Torsviken för tankarna till naturens lugn har du nästan lika nära till alla möjliga bekvämligheter inne i Krokek.



Med service på bekvämt avstånd

Tio minuters cykeltur bort hittar du Krokek med flera förskolor och två kommunala skolor: Uttersbergsskolan och Råsslaskolan som tillsammans erbjuder årskurs F-9. Här finns också matbutiker, pizzerior, vårdcentral och mycket mer. Krokek har också ett aktivt föreningsliv bland annat inom fotboll, innebandy, motocross och enduro, orientering, scouting och sportskytte.



« Nära till en härlig fritid

Blir du badsugen tar du ditt närmaste dopp i lilla Torsjön, men du har heller inte långt till fina långgrunda havsbadet vid Bodaviken – eller till mysiga Böksjön för den delen. Sköna skogspromenader är ju en självklarhet när man bor så här, men runt omkring Torsviken finns också mängder av vandringsleder att upptäcka. Vill du ha en mer exotisk djurupplevelse har du Kolmårdens djurpark på bekvämt avstånd.



⚡ Nära till trevligheter

Trots att du bor mitt i naturen har du inte långt till en trevlig matupplevelse. Du har faktiskt populära Oscarshälls Restaurang på promenadavstånd. Blir du en av stammisarna kan det hända att du får din egen kaffemugg. Vill du fynda fina saker till ditt nya hem? Kolla in Kolmårdens Antik & Diversehandel, en pärla till butik i det gamla stationshuset i Krokek. Och blir du fikasugen efter shoppingen har du nära till Sockerbagarnas Delikatesser.

Och stadslivet inom räckhåll ✓

Från Krokek finns dessutom bra kommunikationer med både buss och tåg. In till Norrköping tar du dig på under en halvtimme, och du kan även hoppa på tåget direkt till Stockholm – då är du framme i huvudstaden om 1,5 timme. Med bil når du Norrköping på cirka 20 minuter. Och efter en dag i staden är det härligt att komma hem till lugnet i Torsviken igen.



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

Trivsamt för både stora och små

Brf Skogspromenaden har fått sitt namn av en anledning. För här ligger skogens stigar bara några steg från ytterdörren, där närheten till glittrande Bråviken är ett stort plus i kanten. Och hus som tilltalar såväl stora som små med gott om plats för livet både inomhus och utomhus – och alla bekvämligheter du kan önska dig.





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."

– Julia Åhlander, projektledare marknadskommunikation



Ett grönt och skönt kvarter

Här härskar skogens lugn. Eftersom platsen är så vacker från början lägger vi mycket tanke bakom kvarterets utformning och låter skogslig grönska leta sig in utemiljön. Kvarteret får också en mysig lekplats, där både de som har spring i benen och du som vill vila dem kan få en härlig stund.

Hem i harmoni med naturen

Husens fasader pryds av liggande träpaneler och färgsätts i gröna och jordnära toner för att knyta ihop kvarteret med naturens grönska runt omkring. Och grönskan sträcker sig faktiskt upp på taken: förråd och carportar får levande gröna sedumtak. Varje bostad får sin egen lättskötta täppa att ta hand om, där vi planterar häckar mot grannens tomt. Väljer du något av kedjehusen får du även en gräsmatta på framsidan.

Hus med det lilla extra

Här kan du välja mellan radhus och kedjehus: 113 och 122 välplanerade kvadratmetrar, i två plan. Gemensamt för husen är de öppna sällskapsytorna, gott om plats för familjens privatliv i 3–4 sovrum på ovanvåningen. Varje bostad får en egen lättskött trädgård och stor altan att njuta av.

Redo för det goda livet

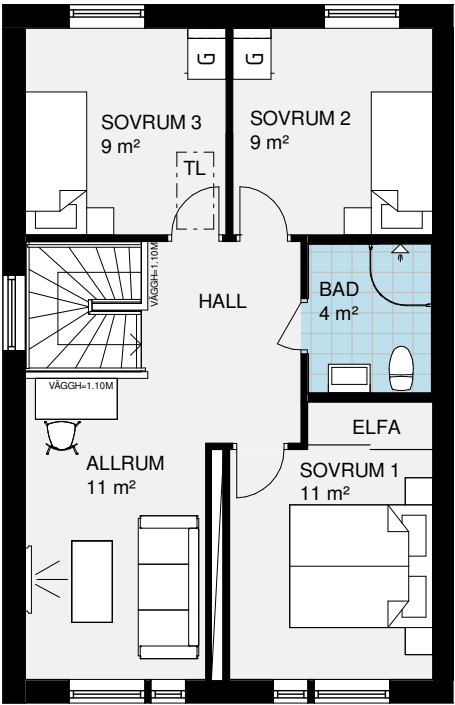
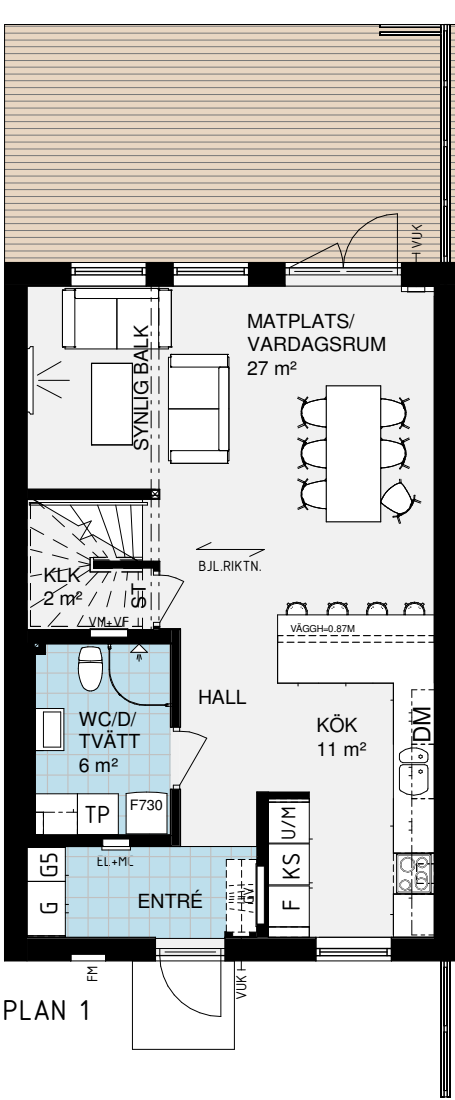
Här flyttar du rakt in i ett hem som är redo att användas. Såväl inredning som utrustning har valts med omsorg: badrum har kakel och klinker, köket har inredning från HTH och vitvarorna är från Siemens. Oavsett vilket hus du väljer får du ett välbyggd och välutrustat hem i bekväm bostadsrättsform. Och vi har inte heller glömt de praktiska detaljerna i tillvaron som eget förråd och egen parkering – i kedjehusen trivs bilen bäst i den egna carporten.



RADHUS 113 KVM

Hela familjens
husdröm

Det här är hemmet för familjen som vill bo nybyggt med alla bekvämligheter, utan att för den skull bo i egen villa. Vad sägs om tre sovrum som standard, två badrum, ett supersocialt kök och trevliga öppna sällskapsytor – inklusive en stor uteplats?



Rum för att leva livet

Hallen är ljus och inbjudande med praktiskt klinkergolv. Intill ligger nedervåningen badrum med WC och dusch – men också tvättmaskin och torktumlare. Köket är helt öppet mot vardagsrumsdelen och stoltserar med en trivsamt bardisk, som blir en perfekt sittplats när du vill göra kocken sällskap. Den stora, öppna vardagsrumsdelen har gott om plats för både soffa och matbord för många. Härifrån kliver du också ut på altanen där du kan njuta av utelivet och din trädgård.

Koppla av en trappa upp

På övervåningen ligger hemmets privata oas med plats för allt från vila till lek och filmkvällar. Här ligger ett härligt allrum och tre trivsamma sovrum, där det största sovrummet har en rymlig skjutdörrsgarderob. Självklart går det lika bra att använda något av rummen som hemmakontor eller gästrum. Även allrummet kan göras om till ett extra sovrum.

Här får du!

- 3 sovrum, möjlighet till 4
- Härliga sällskapsytor
- Kök med gott om arbetsyta
- Köksinredning från HTH
- Vitvaror från Siemens
- 2 badrum
- Stor uteplats och altan
- Isolerat förråd
- Gemensam parkering



”

Här bor du i ett hem med en riktigt bra planlösning, där både inredning och utrustning valts med omsorg.

Pernilla Eriksson, kundansvarig på OBOS



Behöver familjen ett extra sovrum går det att göra om allrummet till ett sådant. >>



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.

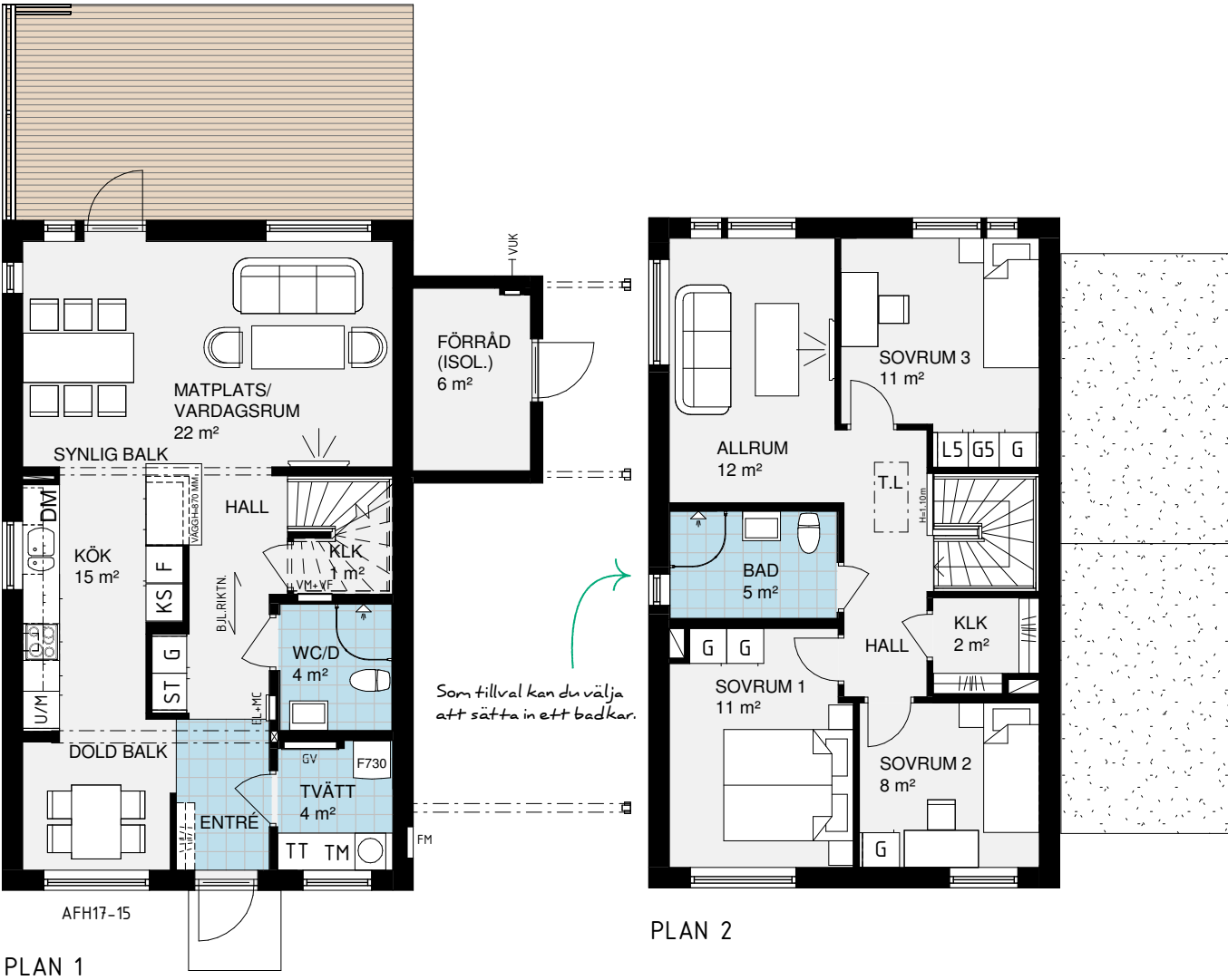
Läs våra inredares bästa tips på obos.se/inredningstips



KEDJEHUS 122 KVM

Drömhus med det lilla extra

Här har vi ett fantastiskt fint hem för familjen som vill bo nytt och fräscht med alla bekvämligheter, utan att för den skull bo i egen villa. Tre trivsamma sovrum som standard, två badrum, härliga sällskapsytor – inklusive en stor uteplats. Vad mer kan man önska sig?



Gott om utrymme att umgås

Hallen är välkomnande med praktiskt klinkergolv. Intill ligger husets separata tvättstuga och vägg i vägg badrum med WC och dusch. Det moderna köket är öppet mot vardagsrummet och mot entrésidan finns även en ljus och trivsamt matplats. Vardagsrumsdelen är stor och öppen med gott om plats för hela familjen – och många gäster. Från vardagsrummet kliver du också direkt ut på din egen altan - som gärna bjuder på kvällssol.

Tre trivsamma sovrum

En trappa upp finns hemmets mer privata utrymmen med tre trivsamma sovrum – eller om du vill använda något av dem till hemmakontor eller gästrum. Övervåningen har också ett badrum med dusch och WC. Här finns även ett stort härligt allrum – perfekt för både filmkvällar och tv-spelande – och en praktisk klädkammare. Behöver familjen ett extra sovrum går det att göra om allrummet till ett sådant.

Här får du!

- 3 sovrum, möjlighet till 4
- Härliga sällskapsytor
- Fullutrustat kök med gott om arbetsyta
- Köksinredning från HTH
- Vitvaror från Siemens
- 2 badrum
- Separat tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare
- Carport och isolerat förråd
- Stor uteplats och altan

*Nybyggda hem för
små och stora livsnjutare.*



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 300 kronor för delägarskapskap i OBOS. Som medlem får du ta del av alla förmåner, både i Sverige och i Norge, så du tjänar snabbt in avgiften.

Att bli medlem är smidigt

Det går smidigt och enkelt att bli medlem på obos.se 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 15mm 3-stav Ek Taranto, vit mattlack.
Sockel	Vit.
Väggar	Vitmålade.
Tak	Vitmålade gipsplank.
Taklist	Vit.

Entré

Inredning	Garderob/städskap HTH, slät vit. Grå klinkerplatta 30x60 på golv.
Tak	Spotlights med dimmer.

Kök

Inredning	Köksluckor HTH, Mono vit, slät vitmålade med handtag Line Antracit 4 cm. Skåpshöjd = 2250 (inkl. takanslutning). Bänkskiva i laminat med rak framkant. Rostfria vitvaror från Siemens: induktionshäll, inbyggnadsugn, microvågsugn, kylskåp, frysskåp, diskmaskin, utdragbar köksfläkt.
-----------	---

Sovrum

Inredning	Garderob HTH, slät vit, H=2100mm. Radhus A & B, skjutdörrsgarderob i sovrum 1, exkl. inredning.
-----------	---

Klädkammare

Inredning	Klädhylla med stäng i hus C, D & E.
-----------	-------------------------------------

WC/Dusch/Tvätt (radhus A & B)

Golv	Grå klinkerplatta 20x20.
Väggar	Vit kakelplatta 20x40.
Tak	Vitmålat. Spotlights med dimmer.
Inredning	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. Duschvägg LINC Niagara (90x90 cm) från INR, med borstade profiler och klart glas. Duschblandare Oras Nova 7460 och duschset Oras Apollo 544. Tvätt enligt HTH specifikation. Frånluftsvärmepump F730. Tvättpelare med Kombimaskin och torktumlare från Siemens. Blandare Oras Vega 1839FGG och vattenlås, separat.

WC/Dusch/Tvätt (kedjehus C, D & E)

Golv	Grå klinkerplatta 20x20.
Väggar	Vit kakelplatta 20x40 i WC/dusch.
Tak	Vitmålat. Spotlights med dimmer.
Inredning	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. Duschvägg LINC Niagara (90x90 cm) från INR, med borstade profiler och klart glas. Duschblandare Oras Nova 7460 och duschset Oras Apollo 544. Blandare Oras Vega 1839FGG. Frånluftsvärmepump F730. Tvättmaskin och torktumlare från Siemens.

Rätt till mindre ändringar förbehålls.

Byggnadsbeskrivning

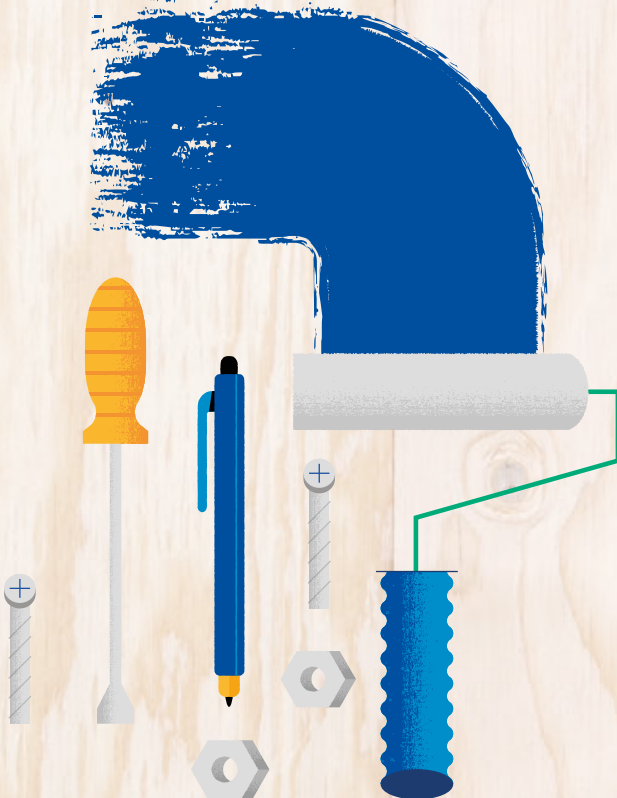
Grund	Grund består av platta på mark med underliggande isolering.
Stomme	Husets stomme består av trä.
Fasad	Liggande träpanel med inslag av stående.
Tak	2-kupiga svarta betongtakpannor. Sedumtak på komplementbyggnader.
Regnvattensystem	Hängrännor och stuprör. Hus ansluts till dagvattenledning (ej förråden till radhus.
Snörasskydd	Snörasskydd enligt A-ritning.
Dörrar	Ytterdörrar är från NorDan, innerdörrar Easy Effect 11 från Swedoor.
Fönster	Träfönster med aluminium beklädd utsida med 3-glas isolerruta. U-värde 1.0 W/m2 K.
Uteplatser	Altan i tryckimpregnerat trä.
Ventilation	Frånluftsvärmepump Nibe 730 med tilluft via ventiler i yttervägg.
Värme	Vattenburen golvvärme bottenplan, vattenradiatorer övervåning.



OBOS ♥ nöjda kunder

"I mitt jobb handlar det om att hela tiden göra så bra grejer som möjligt, in i minsta detalj. Att vi kan känna stolthet över allt vi levererar. Därför gör vi allt vi kan för att kunden ska kunna flytta in i ett så bra hus som möjligt, så snabbt som möjligt. Nöjda kunder kommer tillbaka, och då har vi jobben kvar – så enkelt är det."

– Jörgen Broqvist, teamledare på fabriken i Myresjö



Projektfakta

Förråd

Alla bostäder får ett eget isolerat förråd.

Parkering

Alla bostäder får två dedikerade parkeringsplatser.

Värme, vatten

Frånluftsvärmepump från Nibe med beredning av tappvarmvatten och värme. Vattenburen golvvärme med individuell reglering på plan 1. Vattenradiatorer med termostattstyrning på plan 2. Ingår inte i månadsavgiften.

Ei

E.ON är nätleverantör. Du väljer själv hos vilken elleverantör du vill teckna ett abonnemang. Ingår inte i månadsavgiften.

TV, Tele, Data

Fiber finns, du väljer själv hos vilken operatör du vill teckna ett abonnemang. Ingår inte i månadsavgiften.

Avfallshantering

Radhusen har gemensam sortering placerad vid parkeringen. För kedjehusen sker sophantering i egna kärl.



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."

– Martina Friberg, skiss- och bygglovsprojektör

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



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!



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 glädjefylld 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.

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.

Besiktning

Självklart besiktigas ditt nya hem noggrant av oberoende besiktningsmän.

Vi finns fortfarande kvar

Njut av att bo in dig 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!

Förbered det ekonomiska

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

Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknas mellan bostadsrättföreningen och dig som köpare. Avtalet innebär att föreningen binder sig till att upplåta en bostad med bostadsrätt till dig. Till det undertecknade förhandsavtalet bifogas ett aktuellt länelöfte (max en månad gammalt). I samband med tecknandet betalar du ett första förskott om 80 000 kr.

Upplåtelseavtal

Genom upplåtelseavtalet blir du fullvärdig medlem i bostadsrättföreningen. Detta tecknas normalt inom 6 veckor innan tillträdet av lägenheten och där en faktura skickas från föreningen på insatsen med avdrag för det sedan tidigare inbetalda förskottet.



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

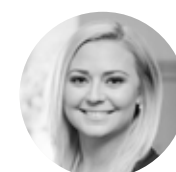
Varför gör vi på detta viset? Det är egentligen ganska självklart: vi bygger bättre hus, där folk vill bo, tack vare våra kunders input. Vi vet att ett bostadsköp är en stor sak. Inte bara för att det handlar om stora pengar – utan också för att det handlar om drömmar. Vi tar våra kunders bostadsdrömmar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



Emma Aldhagen
Mäklare
SkandiaMäklarna
011364454
emma.aldhagen@skandiamaklarna.se



Pernilla Eriksson
Kundansvarig
OBOS
010-434 13 82
pernilla.eriksson@obos.se



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.

