



Samhällsfastigheter

# Med fokus på både människa och miljö



OBOS

# Start Learning

## – OBOS Svanenmärkta förskola

I utvecklingen av OBOS förskolekoncept Start Learning har vi arbetat utifrån en tydlig vision – att skapa den bästa starten för nästa generation. I våra Svanengodkända småländska fabriker har vi haft de bästa förutsättningarna att utveckla en hållbar förskola. OBOS första förskola finns i Skölsta, Uppsala.

### **Sund och giftfri inomhusmiljö**

De flesta barn tillbringar ungefär en tredjedel av ett dygn under den största delen av året i skollokaler. Därför är det viktigt att säkerställa att de vistas i en sund och giftfri inomhusmiljö. Vårt förskolekoncept är Svanenmärkt, vilket innebär att det uppfyller Svanens krav inom faktorer såsom energianvändning, byggprocess, ventilation, dagsljusinsläpp, byggmaterial och låga emissioner av kemikalier.

### **Med rätt förutsättningar för inläring**

Lika viktigt som det är att barnen vistas i en sund miljö är det också att de får rätt förutsättningar för inläring. I utformningen av konceptet har vi haft stort fokus på att möjliggöra för en god pedagogisk verksamhet och skapa en trygg miljö för barnen. Därför har vi samarbetat med pedagoger, rådgivare, kommuner och privata verksamhetsutövare för att ta fram planlösningarna och de olika funktionerna i förskolekonceptet.

### **Optimerat för solceller**

I visionen för Start Learning ingår att sträva mot koldioxidneutralitet. I det spelar solpaneler en viktig roll, och därför är förskolans takkonstruktion löst så att pulpettaget alltid kan läggas mot det läge som har bäst solinstrålning – oavsett byggnadens placering. På så vis hämtas maximal effekt från alla solpaneler, och förskolan får dessutom låga drifts- och underhållskostnader.

### **Kostnads- och resurseffektivt**

Start Learning är både kostnads- och resurseffektivt. Genom att arbeta med yteffektivitet, upprepbarhet, standardisering och uthyrbarhet sparar vi på resurser. Tak och väggar byggs i våra fabriker och klimatskal kommer därför snabbt på plats. Det minimerar risken för fuktskador och minskar produktionstiden. Förskolan kan byggas med 4-10 avdelningar, i princip var som helst i Sverige.



↑  
Konceptet Start Learning är  
framtaget tillsammans med  
White Arkitekter.

# OBOS LSS-koncept – tryggt, trivsamt och bra för miljön

I Sverige var det 2023 brist på LSS-bostäder i 141 av landets 290 kommuner. OBOS erbjuder kommuner och privata aktörer ett byggfärdigt LSS-koncept i trä med lågt klimatavtryck där de boendes trygghet och trivsel sätts i fokus. OBOS har flera referensprojekt inom konceptet i exempelvis Oxelösund, Örebro och Karlstad.

LSS-konceptet har utformats inte bara för de boendes och personalens trivsel, utan också med miljöns bästa i åtanke. LSS-boendet är i sin konceptualisering Svanenmärkt och förberett för installation av solpaneler som minskar driftskostnaden. Dessutom byggs det helt i trä, både till stomme och fasad. OBOS LSS-boende byggs i trä i våra egna fabriker i Småland, för att sedan monteras på plats.

## Trivsel och trygghet för de boende

OBOS LSS-koncept består av en byggnad i ett plan med sex lägenheter, gemensamt vardagsrum och kök, personalrum, tvättstuga samt teknikrum och förråd. Varje lägenhet har en boarea på ca 40 kvm fördelat på två rum och kök. Kök och allrum ligger i en ljus, öppen planlösning och i bostaden finns även badrum med dusch och ett rymligt sovrum. Varje lägenhet får också en egen uteplats som ger kontakt med den omkringliggande naturen. Uteplatserna förses med trätrall och spjälstaket som separerar uteplatserna och skapar en egen yta för de boende.

## Hur går det till när OBOS bygger och överläter LSS-boendet?

OBOS hyr ut hela LSS-boendet till kommuner eller privata aktörer som i sin tur hyr ut de sex lägenheterna till enskilda personer. När OBOS byggt klart flyttar verksamheten in och de boende får sina nya bostäder. I LSS-boendet finns personal dygnet runt som stöd för de boende. De boende har sin egen lägenhet och verksamheten ansvarar för byggnadens samtliga ytor som utöver lägenheterna är personaldel och allmänna ytor där de boende kan träffas och umgås.



## Fakta LSS-boende

LSS-boende är ett gruppboende inom Lagen för stöd och service för vuxna med vissa funktionsnedsättningar.

Målet med lagen enligt Socialstyrelsen är att främja jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhällslivet för de personer som lagen omfattar. Det innebär att den enskilde får möjlighet att leva och bo som andra, att ha ett eget hem med allt vad det innebär av trygghet och trivsel.





# Vår storlek ger större trygghet genom processen

Som en av Sverige och Norges största bostadsutvecklare är OBOS en aktör du tryggt kan räkna med. Sedan 1929 har vi strävat efter att uppfylla visionen om att bygga framtidens samhälle och uppfylla våra medlemmars bostadsdrömmar. Vi tar gärna hand om helheten ”från ax till limpa”, genom utvecklingen av små och stora områden, med både bostäder och samhällsfastigheter.

## Om verksamheten för kommersiella fastigheter

Inom OBOS i Sverige utvecklar vi förutom bostäder också samhällsfastigheter för privata, statliga och kommunala aktörer. Dessa kan till exempel innefatta förskolor, skolor, äldreboenden och andra boendeprojekt inom ramen för LSS.

Med vår gedigna kunskap och erfarenhet som grundar sig i över 90 års byggande av såväl småhus som större bostadsprojekt och samhällsfastigheter är vi en trygg partner som tar helhetsansvaret genom hela processen.

Vårt samhällsengagemang präglas av våra djupt rotade värderingar och vår lokala närvaro över hela landet. När vi utvecklar projekt har vi alltid som mål att resultatet ska bli ett attraktivt och tilltalande område med liv och rörelse som passar in i den omgivande miljön.

Vi köper mark som vi förädlar till attraktiva områden. Det innebär att vi ombesörjer allt från exploatering med exempelvis utbyggnad av gator, vatten- och avloppsledningar och lekplatser till färdigt område.

## Om OBOS

Medlemsorganisationen OBOS är en av Sveriges största bostadsutvecklare med över 500 000 medlemmar i Norge och Sverige. OBOS grundades i Oslo 1929, inspirerad av den svenska kooperativa modellen för bostadsutveckling. OBOS erbjuder bostäder för alla livets faser i form av villor, kedjehus och flerbostadshus, i städer och på landsbygden. OBOS verkar i Sverige genom varumärkena OBOS, SmålandsVillan och Myresjöhus. Koncernen har omkring 2 500 anställda, varav knappt 1 000 i Sverige i dotterbolagen OBOS Sverige, OBOS Kärnhem och OBOS Nya Hem.

Tack vare en kommersiellt framgångsrik styrning av verksamheten har OBOS byggt en stark finansiell ställning där vinsterna investeras i fler bostäder. OBOS utvecklar flerbostadshus på entreprenad i större städer och är Sveriges ledande aktör inom industriellt och hållbart byggande i trä.



## Trygga fördelar med OBOS

- En stor och stabil aktör
- Över 90 års erfarenhet
- Verksamma i hela Sverige
- Människan och miljön i fokus
- Energieffektiva koncept

Kontakta oss så berättar vi mer!  
Scanna QR-koden för att komma  
direkt till kontaktsidan.

