

Stadsljus



Innehåll

Manifest	3
Om bostäderna	4
Området.....	6
Utsikten	10
Arkitekturen	14
Byggnaden	17
Planlösningar	18
Interiören.....	34
Så rör sig solen runt husen	36
Hållbarheten	39
Rumsbeskrivning och teknisk beskrivning	40
Gemenskapen	42
Vägen till ditt nya hem	46
Vi bygger mer än bostäder	48
OBOS medlemsprogram	51
OBOS Deläga	52
Garantier och försäkringar	54

Då fylldes stadens ledningar av gasen från Norra Djurgårdsstaden. Den som värmde, som tände spisarna – och som lyste upp Stockholm. Den osynliga kraften som höll stadens hjärta bultande.

Nu är tiden en annan och hemmen får sitt ljus från andra krafter. Men en stad behöver mer än elektricitet för att verkligen lysa. Historia. Monument. Människor och karaktärer.

Allt detta har vi fogat samman och givit plats i en enda formidabel kostym. Det vi kallar för Stadsljus. 30 våningar med kopparglans, glas och tegel. En arkitektonisk bravad som håller sin historia som en skatt under ena armen och sin framtid som en strålkastare under andra. Här för att lysa upp Stockholm under lång tid framöver. Storslaget. Bländande.

En kraft som är allt annat än osynlig.



364
bostäder

1–6
rum & kök

33–179
kvadratmeter

Området

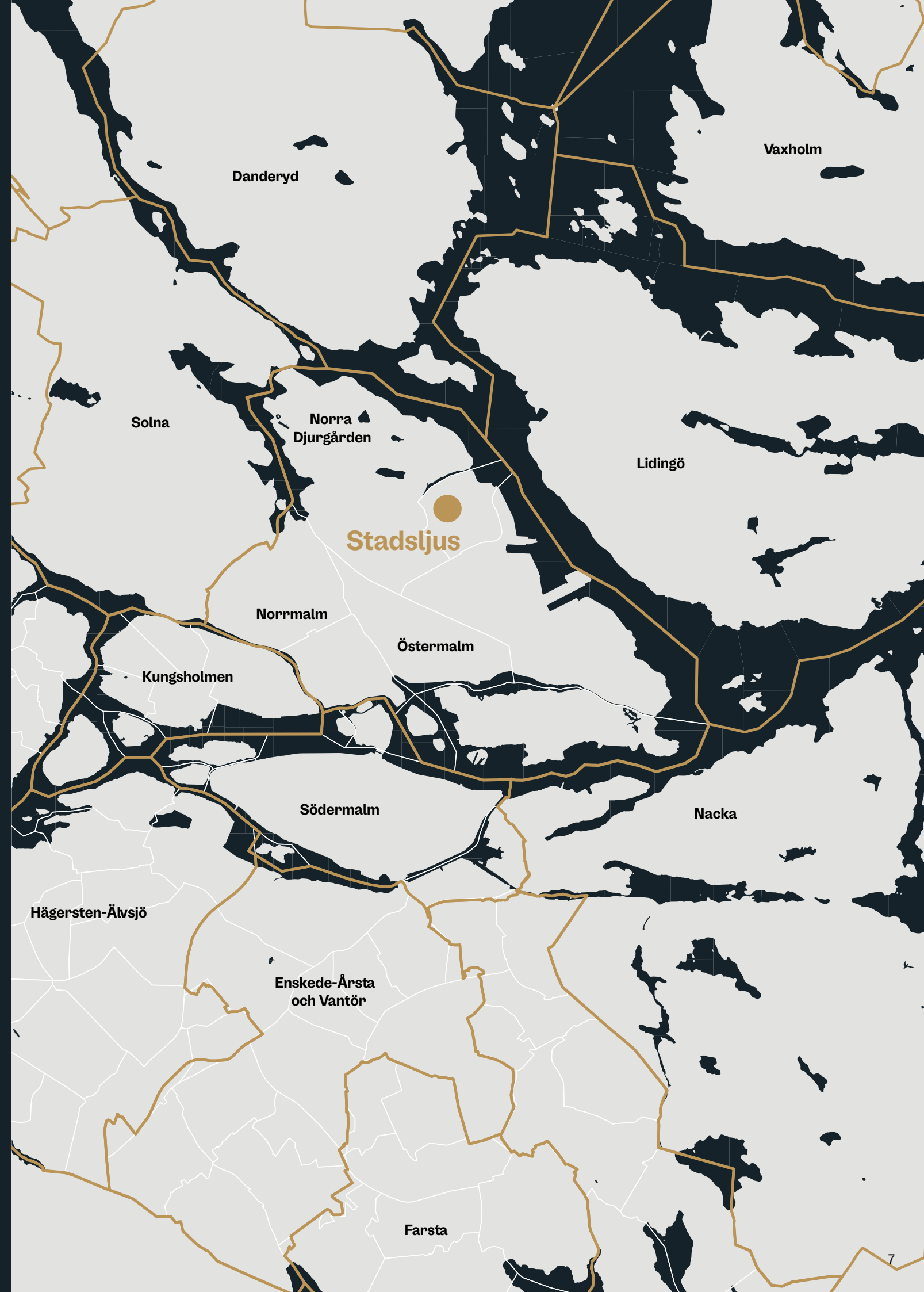
Välkommen till en av Stockholms mest uppskattade nya stadsdelar. Här har du innerstadens fördelar på bekvämt avstånd – och grönska, vatten och den moderna stadsdelens mångfald utanför dörren. Norra Djurgårdsstaden bjuder på ett tillbakalutat liv för dig som söker efter en unik närmiljö med unika bostäder.

Gasverket: Ett unikt landmärke blir levande kvarter

Mitt i området reser sig de ikoniska tegelbyggnaderna från sekelskiftets industriella storhetstid. Gasverket, tidigare ett slutet område, är nu öppet och har bytt skepnad till en levande mötesplats med kultur, restauranger, skolor och kreativa verksamheter. Närområdet binds samman av promenadstråk längs vattnet, cykelvägar, parker och torg – och inom räckhåll finns både Lill-Jansskogen, Husarviken och Stora Skuggan. Norra Djurgårdsstaden är på samma gång ett spännande nytt kapitel i Stockholm och ett iögonfallande exempel på när klassiskt möter modernt.

Och så livet här

Här bor du i ett område där miljöambitioner, estetik och närhet samspelar. Butiker, skolor, förskolor och restauranger samsas med moderna kontor och sociala ytor. Det finns ett starkt fokus på trivsel, trygghet och gemenskap. Men faktum är att stadsdelen även pekats ut som profilområde inom just hållbarhet. Det är en plats där både singelhushåll, barnfamiljer och seniorer kan rota sig – och där visionen om den hållbara staden är en pågående ambition. Med ett levande gatuliv, natur runt hörnet och innerstadens utbud bara några minuter bort med cykel eller buss är detta en stadsdel som bjuder på en mängd riktigt svårignorerade styrkor.





Norra Djurgårdsstaden är på många sätt det perfekta mötet mellan klassisk industri, modern arkitektonisk finesse och ett kvartersliv som bjuder på såväl den traditionella fikan som storslagna kulturella inslag. För du vet väl att Operan gör ett gästspel här? Att du har naturen och vattnet på en armlängds avstånd är väl knappast heller något som stör.

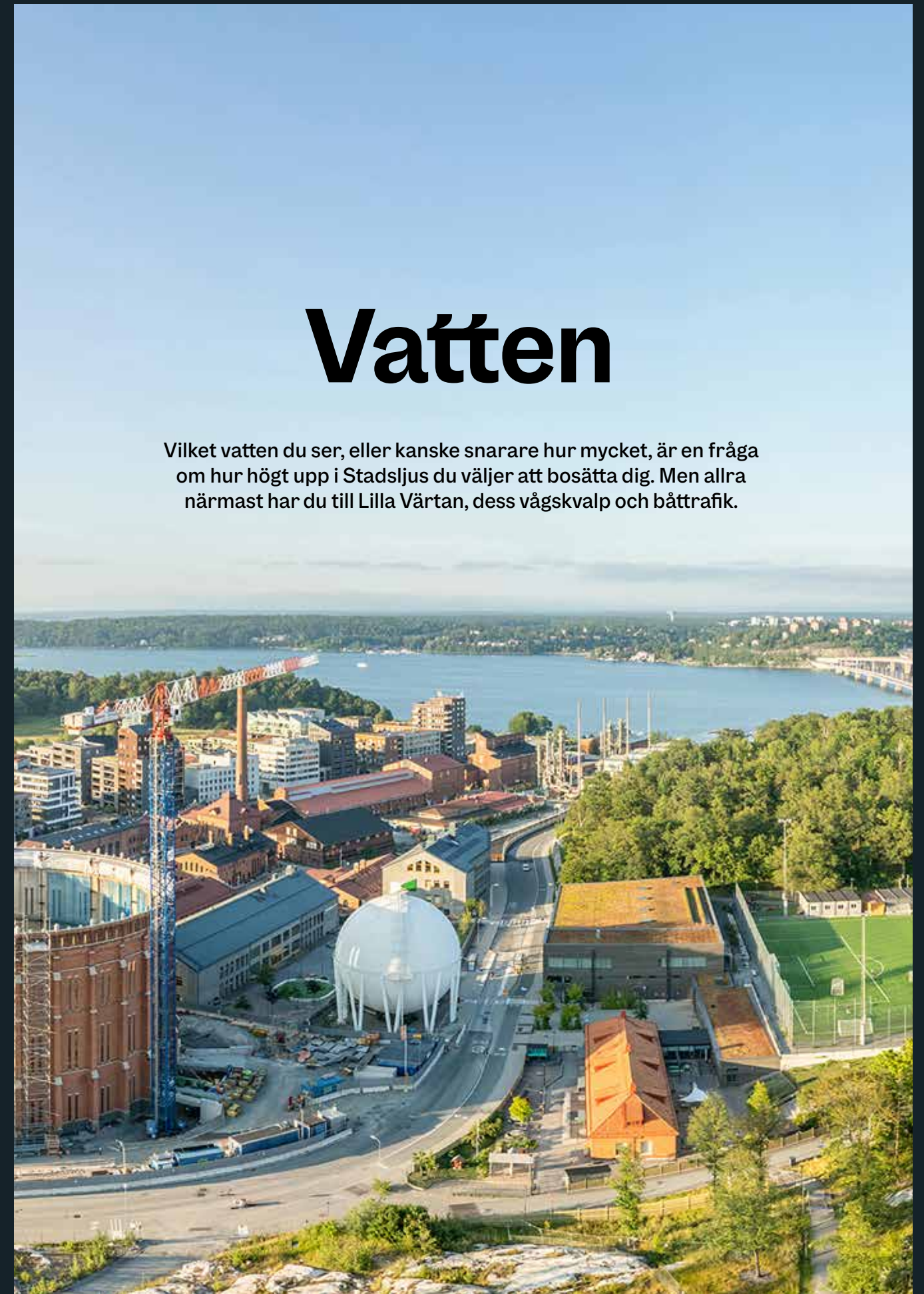


Utsikten

Att bo i ett torn har många fördelar. Att bo i ett runt torn vill vi mena har ännu fler. En sådan fördel är att du helt låter din preferens styra i valet av utsikt. Vad dras du till och vad vill du fästa blicken vid?

Vatten

Vilket vatten du ser, eller kanske snarare hur mycket, är en fråga om hur högt upp i Stadsljus du väljer att bosätta dig. Men allra närmast har du till Lilla Värtan, dess vågskvalp och båttrafik.



Stad

Om Stockholm är världens vackraste huvudstad lämnar vi till var och en att själv avgöra. Klart är emellertid en sak: från Stadsljus är utsikten över dess skyline vidunderlig.



Park

Fäst blicken vid de grönskande landskapen och se årstiderna växla över inlandet. Här sitter du högt över trädkronorna när träden knoppas, skiftar färg och fäller sina bladverk.





Arkitekturen

Det brukar sägas att vi här i Norden är brödrafolk. Om det är sant låter vi vara osagt. Klart är emellertid att teamet bakom Stadsljus är ett lyckat möte mellan representanter från två länder med både likheter och olikheter.

Dansksvensk dynamik – en vinnande historia

Stadsljus är onekligen ett bostadsprojekt som förvånar och kanske även förför. Allt bottnar i ett samarbete, inte bara mellan olika arkitektkontor utan också mellan olika länders respektive perspektiv på byggande. Här blev Yellons erfarenhet av svenska byggregler och att bygga i omväxlande topografi tillsammans med ett friare danskt tänkande och erfarenhet av att bygga på höjden en framgångssaga – det senare representerat av COBE.

”Det här projektet hade inte kunnat göras av ett enda kontor – COBE bidrog till den kontextuella helheten, Yellon i sin tur till bostadsfunktionerna. Men allt som en helhet är en produkt av ett gott samarbete”, säger Birk Folke Daugaard, projektledare, arkitekt och creative lead på COBE.

Samarbetet som initierades av OBOS har lett till en byggnad med tydlig platsrelation och arkitektonisk precision.

En klockren hyllning

Stadsljus tornar upp i Norra Djurgårdsstaden som en modern tolkning av områdets historiska gasklockor, gestaltad genom tre sammanlänkade cylindrar – en konkret gest till platsens industriella historia.

”Styrkan ligger i att exteriör och interiör håller samma riktigt höga kvalitet, vilket jag tycker är häftigt. Både fasadgestaltning och bostadskvaliteter är fantastiska i min mening. Det är ovanligt. Det har varit extremt roligt och lärorikt att arbeta med Stadsljus – ett av de bästa projekten i min karriär”, säger David Gillberg, handläggande arkitekt på Yellon.

När tävlingen om att rita det nya höghuset i Norra Djurgårdsstaden drog igång var det självklart att ta avstamp i platsens historia och olika kulturlager. Det menar kollegan Fredric Scherman, även han arkitekt på Yellon:

”Vi var säkra på att vi ville göra en tolkning av det som hetat Gasklocka 4. Så vi tog in cylinderformen från gasklockorna och arbetade med material och färger som förankrar gestaltningen i sammanhanget.”





Byggnaden

Det är ingen smal sak att få till ett så monumentalt byggnadsverk som Stadsljus. Många detaljer ska stämma och många röster göras hörda. Byggnaden som nu ligger och gror som ett färdigt frö i Norra Djurgårdsstaden är en produkt av många influenser. Här beskriver arkitekterna några av dem.

Att tolka ett gasverk

Stadsljus kommer resa sig högt och självsäkert. Men varför ser det ut som det gör? Arkitekterna berättar.

Fasaden kombinerar en robust sockel i tegel, som refererar till Ferdinand Bobergs gasklockor, med en övre del i corten. De veckade, prismatiska balkongerna fångar dagsljus och förstärker det industriella uttrycket med sitt repeterande fasadspråk. Tre sammanlänkade cylindrar bidrar till generöst ljusinsläpp i alla bostäder – modulärt, levande och effektivt.

Det finns fler referenser för den som tittar närmare. "Takets utformning är direkt inspirerad av gasklockornas ursprungliga silhuetter", förklarar Fredric Scherman, arkitekt på Yellon.

Namnkunnig jury och öppna rum

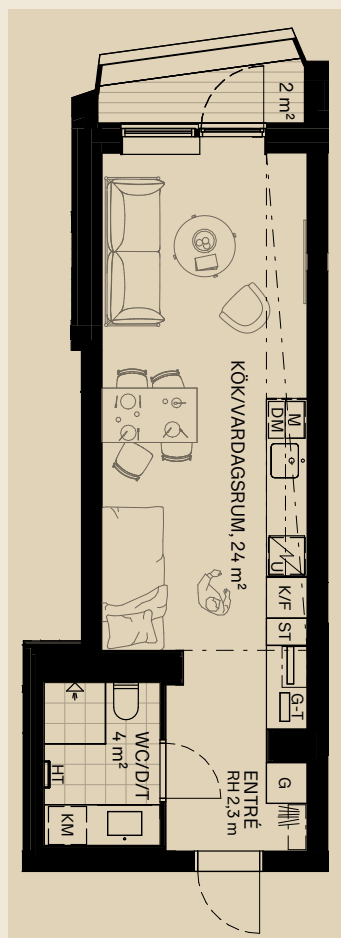
Att huset valdes ut av bland andra stadsarkitekten, skönhetsrådet och Gert Wingårdh beror på byggnadens framtida roll: Stadsljus är ett urbant landmärke, synligt från flera delar av Stockholm. "Vid 110 meters höjd blir det monumentalt. Vi ville skapa en form som talar för sig själv", säger Birk Folke Daugaard, creative lead på COBE.

De 364 lägenheterna – från ettor till sexor – präglas av ett generöst ljusinsläpp tack vare byggnadens tredelade struktur. "Vi ville skapa rum som inte är enkla boxar, utan öppna samband mellan kök och vardagsrum", säger David Gillberg, handläggande arkitekt på Yellon.

Balkongerna är skyddade bakom fasadens veckade geometri – med storslagna vyer oavsett väderstreck. Och vinden? Den är testad. Vindtunnelmodeller har bidragit till att skapa ett hus som står stadigt i både storm och som silhuett.

1 rok 33 kvm

En smart planerad etta där blicken genast dras mot ljuset från balkongdörren, vilket ger en känsla av rymd genom hela bostaden. Hallen rymmer en praktisk garderobsvägg och leder vidare till kök och vardagsrum i öppen planlösning. Här finns även en del som lämpar sig väl som sovplats.

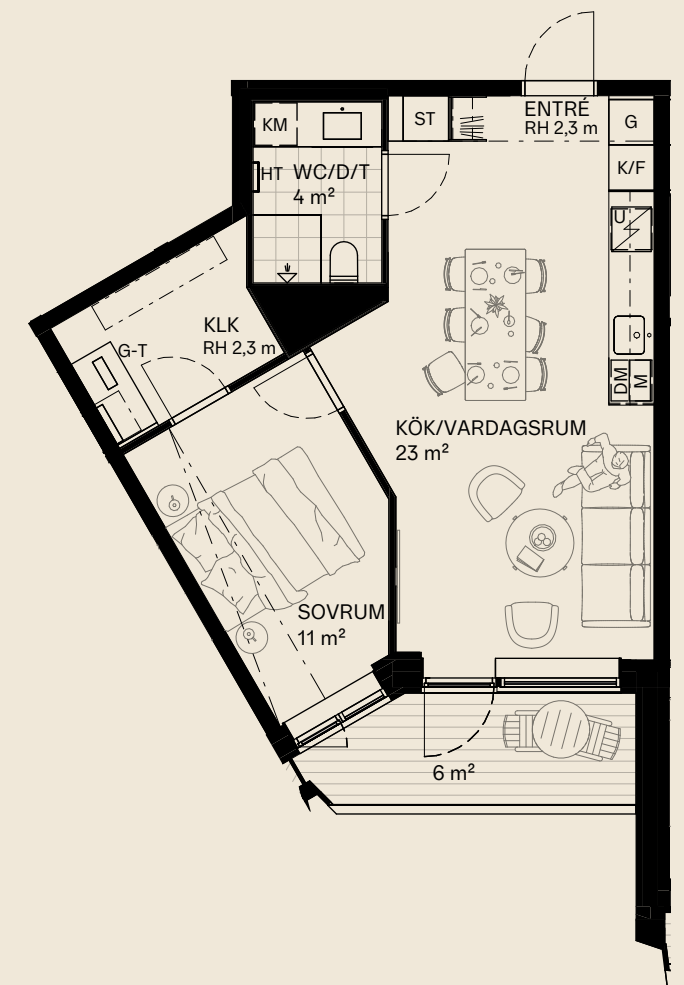


Samtliga planlösningar finns i separat broschyr och på obos.se.



2 rok 49 kvm

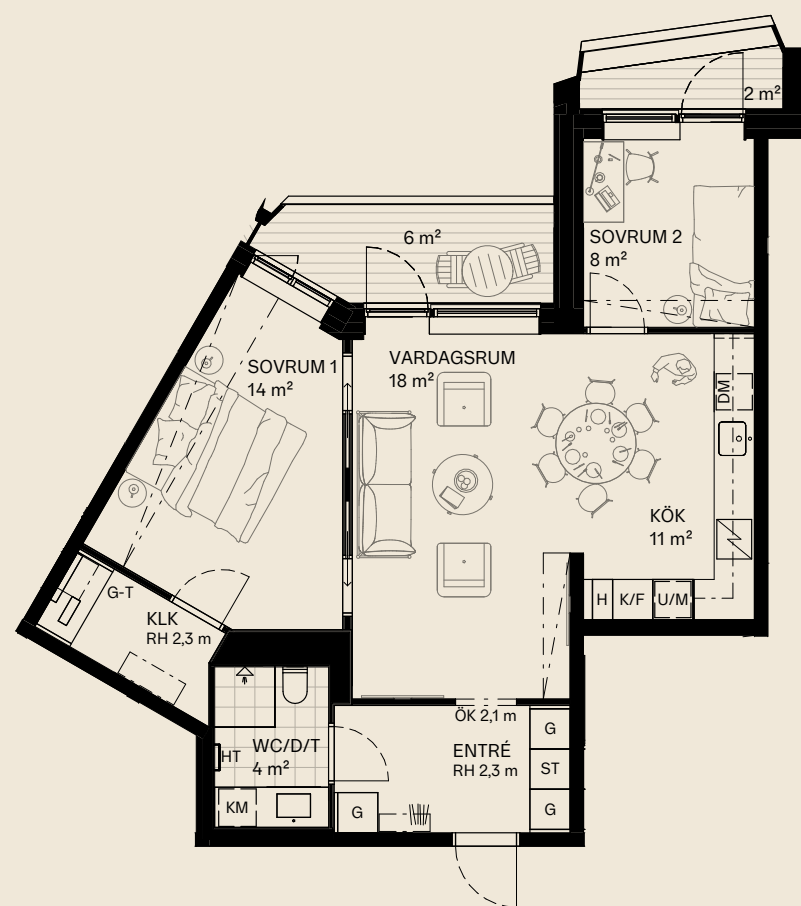
Redan i entrén anar du bostadens längd. Blicken dras till det avlånga allrummet där kök och vardagsrum möts i öppen planlösning. Rummet avslutas med balkongen och fönstret som fyller ytan med ljus. I anslutning till sovrummet finns en rymlig klädkammare med gott om plats för förvaring.



Samtliga planlösningar finns i separat broschyr och på obos.se.

3 rok 69 kvm

Välkommen hem till en social och öppen bostad. Från den väl tilltagna hallen breder kök och vardagsrum ut sig som en hemtrevlig mittpunkt, omgivna av två sovrum i varsitt väderstreck. Från vardagsrummet kliver du ut på den rymliga balkongen. Ett av sovrummen har dessutom en egen oasis i form av en privat balkong.



Samtliga planlösningar finns i separat broschyr och på obos.se.



3 rok 93 kvm

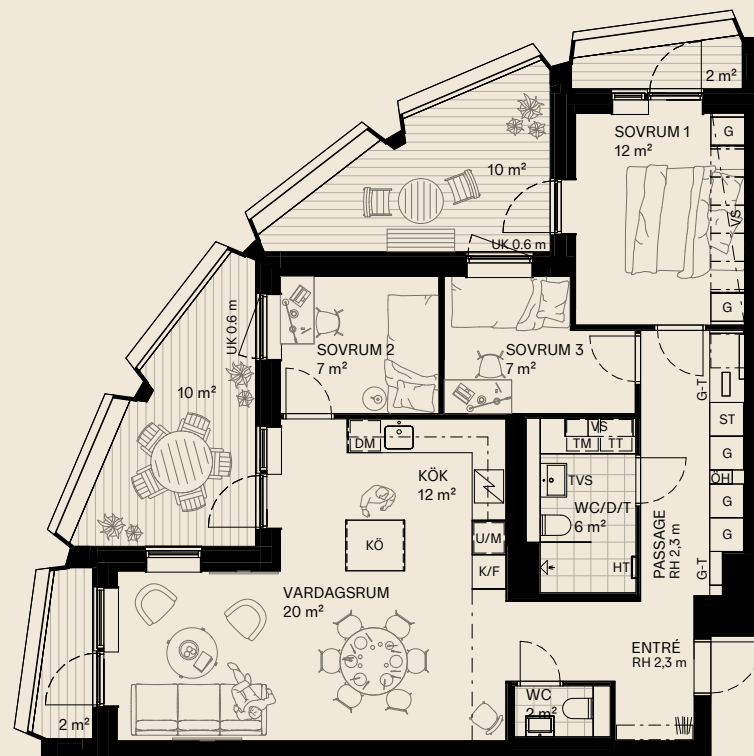
En trea med karaktär och mysiga vrår. Hallen erbjuder bra plats för avhängning och leder vidare till kök och vardagsrum som möts i vinkel. Den sociala delen avgränsas av en passage som leder till de två sovrummen – varav det större erbjuder uthyrningsmöjligheter tack vare egen ingång, privat badrum, walk-in-closet och balkong.



Samtliga planlösningar finns i separat broschyr och på obos.se.

4 rok 85 kvm

En fyra med lika många balkonger! Från entrén delar sig planlösningen – åt ena hållet öppnar bostaden upp sig mot vardagsrum och kök i luftig förening, med härlig köksö och gott om plats för både matlagning och soffhäng. Åt andra hållet leder en passage med garderobsvägg till två av lägenhetens tre sovrum, varav det största har två balkonger.

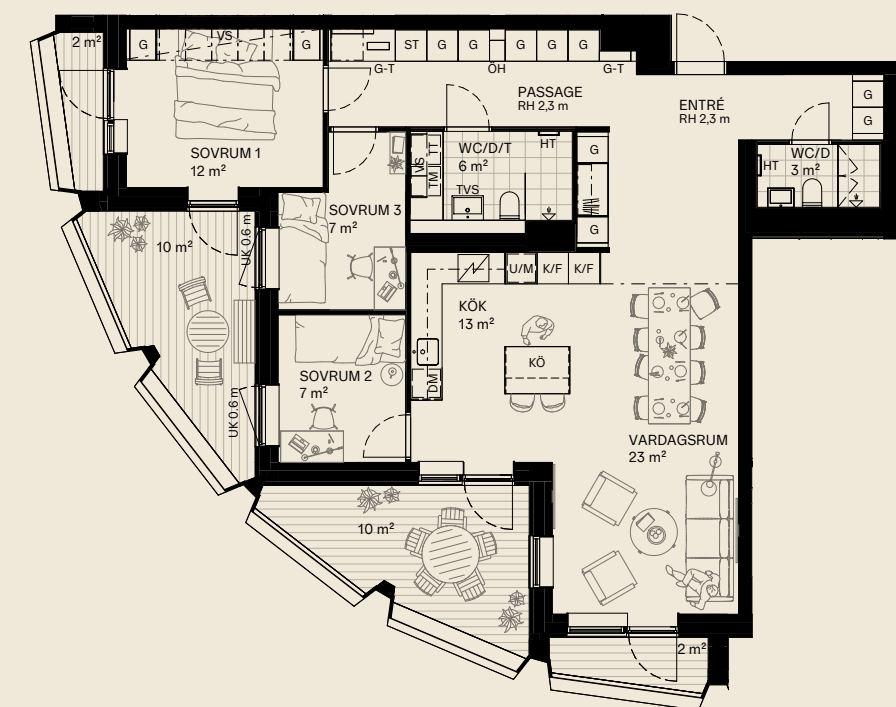


Samtliga planlösningar finns i separat broschyr och på obos.se.



4 rok 98 kvm

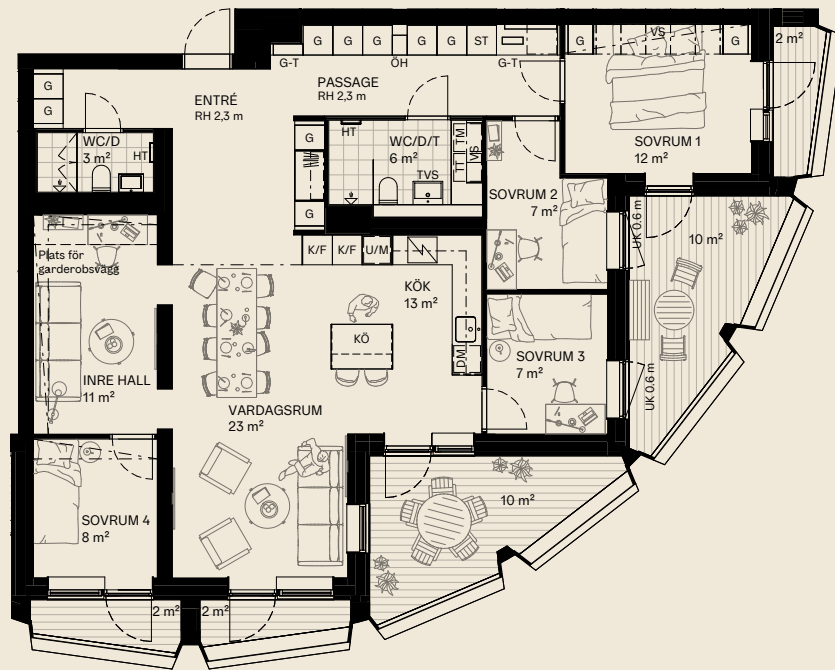
Här känner du igen planlösningen från föregående uppslag. Skillnaden är fler kvadratmeter, ännu rymligare kök och vardagsrum och snäppet mer förvaring. Fyra balkonger släpper in ljus från flera håll och köksön blir den naturliga samlingspunkten mellan matplats och soffdel. De tre sovrummen ligger avskilt, alla med härlig utblick från balkong.



Samtliga planlösningar finns i separat broschyr och på obos.se.

5 rok 118 kvm

En femma där kök och vardagsrum badar i ljus från två av bostadens fem balkonger. Förvaringsmöjligheterna är generösa med både garderobspassage och en inre hall som även kan rymma kontor eller barnens tv-hörna. Badrummen är som skulpturala smycken i sig, med golv, väggar och bänkskivor klädda i varmgrå granitkeramik. Det största sovrummet har egen utgång till en rymlig balkong där man kan sitta och småprata om kvällarna, med god uppsikt över de mindre sovrummen.



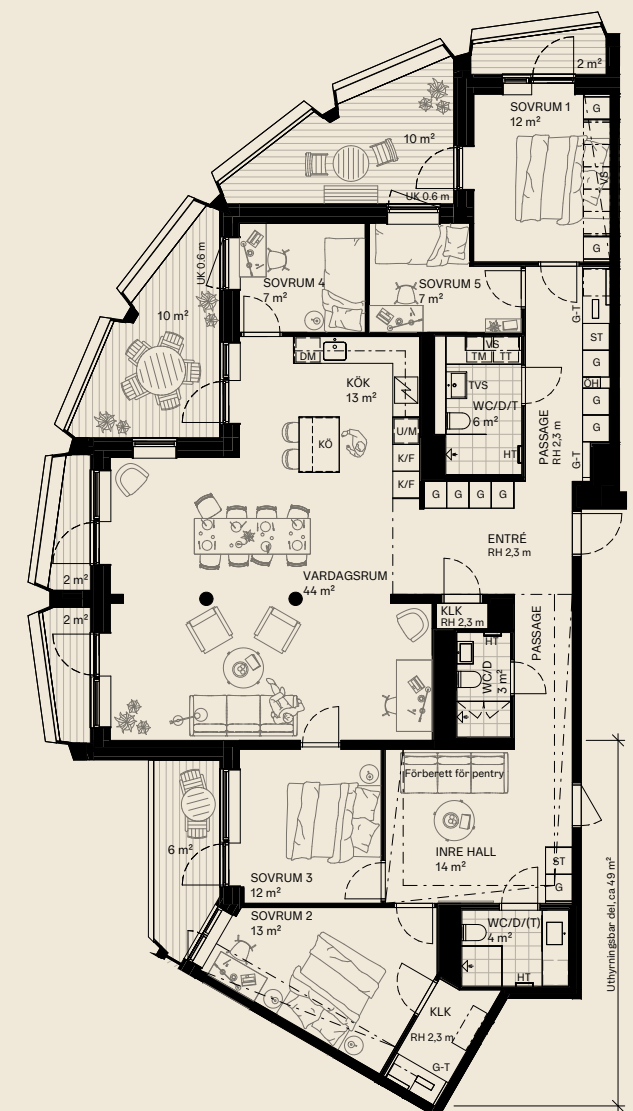
Samtliga planlösningar finns i separat broschyr och på obos.se.





6 rok 170 kvm

På våning 20 tronar denna exklusiva sexa med en möjlig uthyrningdel (två rum och kök på 49 kvm med egen balkong). Huvuddelen av bostaden präglas av ett imponerande vardagsrum och kök i öppen planlösning med trivsamt köksö och utgångar till tre av lägenhetens sex balkonger. I andra änden ligger tre sovrum med fint ljusinsläpp. Entré och passage erbjuder riktigt bra förvaringsmöjligheter.



Samtliga planlösningar finns i separat broschyr och på obos.se.

Interiören

Bakom interiören i Stadsljus står Lisa Sterner, inredningsarkitekt på Yellon, och hennes kollegor. Här berättar hon om hur den uttrycksfulla arkitekturen fått en avskalad insida med vackra och hållbara material, som bygger vidare på husets själ.

Material och färger är noga utvalda. Hur gick tankarna?

”Stadsljus har en expressiv exteriör med mustig färg och mycket karaktär. Vi ville att insidan skulle vara lika självsäker, men mer nedtonad, så att det personliga hemmet verkligen får ta plats. Lika mycket som Stadsljus är ett landmärke ska man känna stolthet över sitt eget hem. Basen är vit med enstavsparkett i ek som skänker värme. Färgskalan är sober och stolt, där köksluckor, snickerier och förvaring går ton i ton med bänkskivor och fönsterbänkar i kvartskomposit samt badrummens plattor i granitkeramik.”

Vilka detaljer gör interiören unik?

”Det finns en omsorg i detaljeringen som skiljer sig från andra projekt av samma storlek – infällda hyllor, massiva trädörrar, platsmålade socklar och släta tak utan skarvar. Dessutom finns det gott om förvaring, något som alltid efterfrågas. Omsorgen om både känsla och funktion har varit grundläggande. Alla material är valda för sin kvalitet och sitt miljöfokus. Vackra, slitstarka material som tål ett vardagsliv utan att bli trendkänsliga. Ekparketten kan till exempel slipas.”

Den genomgående grå tonen – hur kom den till?

”Kulören är en ljust varmgrå ton som tilltalar många. Den möter upp ekgolvet och tillför stil och värme till det vita, utan att ta över. Det är en mjuk grå som drar åt beige, vilket gör att du lätt kan inreda med olika färgskalor, samtidigt som den är hållbar över tid.”

Berätta om balkongerna och ljuset!

”Ljusinsläppet är en stor del av upplevelsen. Alla rum som vetter mot fasad har balkong – en lyxig tillgång som bidrar till att bostäderna upplevs som luftiga och generösa. Golvvärme i hela bostaden gör det också möjligt att skapa större fönsterytor och friare väggar. Vi har även arbetat mycket med funktionsljus och stämning. Det finns infällda downlights i hall, badrum och kök, bänkskåpsbelysning samt vinklinsbara spots på skena. Samtidigt finns frihet att själv sätta upp armaturer som skapar karaktär. Jag är partisk, men jag tycker att lägenheterna är fantastiska och något utöver det vanliga!”



Så rör sig solen runt husen

Ljuset, ljuset, ljuset. I Stadsljus vandrar huskropparna som en timvisare över omgivningarna, vilket skapar ett ständigt skiftande ljusspel under dagen och året.

Tänk dig en croissant i morgonsolen på balkongen. Eller kanske en after work i kvällens sista strålar? Frågan är bara vilket väderstreck du föredrar.

Det finns något nästan poetiskt i hur solen rör sig kring Stadsljus. Arkitekturen är formad för att ta tillvara på ljuset från alla väderstreck och låta det bli en naturlig del av boendeupplevelsen.

Varje del av Stadsljus har sin egen karaktär, beroende på vilket ljus som dominerar under dagen och du som boende kan följa med solen från morgonens gryning till kvällens skymning.



Följ ett dygn i Stadsljus

Redan i gryningen träffar solens första strålar Stadsljus 1 och 2 i öst. Där fylls rummen av ett mjukt morgonljus som väcker bostaden till liv. Ljuset reflekteras mot de vita väggarna och skapar en luftig, krispig atmosfär runt frukostbordet. De stora fönsterpartierna, de varma materialen och den öppna planlösningen förstärker effekten ytterligare. Balkongernas veckade utformning i två väderstreck gör också sitt för ljusinsläppet.

Mitt på dagen, när solen står som högst, har ljuset flyttat vidare mot Stadsljus 3. När eftermiddagen övergår i kväll får den lågt stående solen fönster och cortenfasader att glöda. För den som vill avsluta dagen i en stilla solnedgång är kvällssolen som mest påtaglig i just Stadsljus 3 och 1. Samtliga balkonger och terrasser har belysning och eluttag, så det är bara att koppla in en ljusslinga för att ytterligare höja mysfaktorn.

Solstudien – se ljuset i din bostad

För den som är nyfiken går det att följa solens rörelse över kvarteret i detalj via den interaktiva solstudien i boväljaren på obos.se. Där kan man se hur ljuset faller på husen under olika klockslag och årstider. Kanske hittar du just den plats där solen lyser som bäst i ditt framtida hem?





Hållbarheten

I Stadsljus är det enkelt att bo klimatsmart. Projektet ligger i Norra Djurgårdsstaden, en ny och innovativ stadsdel och en föregångare inom just hållbarhet. Här testas nya lösningar för allt från urban odling till cirkulärt avfall, i ett av Europas största stadsutvecklingsområden. Bostäderna i Stadsljus är energisnarta och designade för att möta högt ställda miljökrav. På taken finns solceller och självklart siktar vi mot Svanen-märkning.

Lätt att parkera och ladda

För cykeln finns gott om plats på gården, vid husens entréer eller i cykelförrådet i garaget. Här kan du både tvätta och meka med din cykel för att sedan ta dig genom garaget direkt till din bostad. Har du bil finns möjlighet att hyra garageplats. I garaget finns cirka 120 platser, alla med elbilsaddare, samt både bil- och cykelpool för en smidig och hållbar vardag.

Rumsbeskrivning

Generellt

Golv Ekparkett enstav, ljus naturfärgad ek, 15 mm, Kährs.	Väggar Vitmålade, NCS S 0500-N.	Dörrfoder Vit, platsmålas, NCS S 0500-N.	Fönsterbänkar Kompositsten, Jetstone London grey.	Trösklar Tröskelplattor följer golv.	Rumshöjd Takhöjd ca 2,6 m, där inget annat anges på respektive bofaktablad.
Innertak Slätt vitmålat, NCS S 0500-N.	Förvaring Ljust gråbeige, 16 mm slät lackad lucka med fasad kant, HTH, placering enligt bofaktablad. Klädkammare, inredning placering enligt bofaktablad.	Sockel Vit, platsmålas, NCS S 0500-N.	Innerdörrar Slät vit, massiv, NCS S 0500-N.		

Kök

Bänkskiva Kompositsten, Jetstone London grey, 20 mm.	Stänkskydd Kompositsten, uppvik 20 cm, Jetstone London grey. Målad vägg ovan stänkskydd, NCS S 0500-N.	Fläkt Kolfilterfläkt, skåpsintegrerad, Siemens.	Lucka Ljust gråbiege, 19 mm slät lackad lucka med fasad kant, HTH.	Belysning Belysningslist LED under köksskåp, dimbar.	Vitvaror Integrerad diskmaskin samt kyl/frys, induktionshäll, micro i väggskåp alt. högskåp. Siemens. Placering enligt bofaktablad.
--	--	---	--	--	---

Våutrymmen

WC/D/T Fast spegel limmas på vägg. Armatur i spegel. Infällda, dimbara spotlights i tak. Kommod, ljust gråbeige, INR. Väggskåp, ljust gråbeige med belysning och eluttag under skåp, INR.	WC/D och WC Spegel med belysning. Infällda, dimbara spotlights i tak. Kommod, ljust gråbeige, INR.	Golv Klinker, gråbeige, 30x30 cm, Bricmate Glanshammar classic matt.	Bänkskiva Granitkeramik, Bricmate Glanshammar classic silk.	Duschvägg Vikbara raka enkel- och dubbeldörrar i klarglas, INR, enligt bofaktablad.	Vitvaror Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin, Siemens, enligt bofaktablad.
I badrum med TT/TM sida vid sida finns endast handfat (ej kommod).		Väggar Kakel, gråbeige. 60x30, stående i 3/4 halvförband, Bricmate Glanshammar classic matt.		Övrigt Vägghängd WC-stol.	

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. Rumsbeskrivningen är utfärdad i november 2025.

Teknisk beskrivning

Mark

Markytor i Brf I föreningen finns en gemensam gård med grillplats och lektya.	Avfallshantering I anslutning till entrén finns sopsug för sortering av rest- och matavfall, pappersförpackningar och plastförpackningar.	Separata behållare för sortering av glas, metall och skrymmande plast- och pappersförpackningar.	Cyklar På gården finns cykelparkering placerad runtom byggnaden, flera väderskyddade under tak, totalt ca 425 st cykelplatser.
Inhägnad förskolegård finns i anslutning till förskolan i bottenplan.			

Byggnad

Grund Betongplatta på mark.	Ytterväggar Betong, tegel och cortenstål.	Mellanbjälklag Betong.	Fönster Fönster och fönsterdörrar i metall utvändigt och trä invändigt.	Balkonger Trätrall och räcken av cortenstål och glas.	Terrasser Trätrall och räcken av cortenstål och glas.
Yttertak Takpapp och solceller.					

Lägenheter och allmänna ytor

Dörrar Säkerhetsdörr till respektive lägenhet.	Lägenhetsförråd Lägenhetsförråd i källare, på vind och i trapphus, nätvägg och nättak.	Garage I anslutning till huset. Ca 120 parkeringsplatser där samtliga har tillgång till elbils-laddare. Bil- och cykelpool i garaget.	Cykelrum I anslutning till garage-entré. Cykeltvätt och verkstad. Plats för cyklar, lådcyklar.	Hissar Fyra hissar varav två är räddningshissar.	Gemensamhetsytor Gästlägenhet samt gemensamhetslokal på plan 1. Tre gemensamma terrasser på plan 30.
Innerväggar Gips- alt. betongväggar. Lägenhetsavskiljande väggar av betong.			Sophantering Sopsug och sopkassuner på gård. Miljörum i garage.	Post Postboxar på entréplan. Leveransboxar i separat utrymme.	

Installationer

Generellt Synliga luckor för VS-installationer, el- och multimedia-central etc. kommer att finnas i lägenheten. Lokala nedsänkningar i tak förekommer.	VS-installationer Uppvärmning via golvvärme, vattenburen, i samtliga lägenheter.	Ventilation Lägenheterna förses med lägenhetsaggregat (FTX) med elvärmebatteri som är placerade inom respektive lägenhet.	Elinstallationer Individuell mätning av el för hushållsström i varje lägenhet. Belysningsarmatur och eluttag utvändigt på balkong och terrass.	TV, data och tele Föreningen avser teckna ett kollektivt bredbandsabonnemang och TV-paket.	Sprinkler Alla lägenheter och allmänna utrymmen är utrustade med sprinkler.
			Uppkopplade strömbrytare, innebär att belysningen kan styras både via lampknappar och app i telefonen.		

Gemenskapen

Med delade ytor känns bostaden ännu större. I Stadsljus finns gemensamma utrymmen för både vardag och fest, till exempel takterrasser, gästlägenhet och gemensamhetslokal.

Gäster som stannar över?

Låt övernattande nära och kära bo i en fullt utrustad gästlägenhet med kök och badrum på hela 60 kvm, med samma standard som din egen bostad. Lägenheten har två separata ingångar och kan delas av flexibelt beroende på antal gäster och behov. I de gemensamma ytorna ingår också en 48 kvm stor gemensamhetslokal, även den med kök och badrum – perfekt för kalas, middagar och möten.

Gemensamma terrasser? Ja, tak!

Som boende är du delägare i hela tre gemensamma takterrasser med stans kanske bästa panoramautsikt. Här kan du andas frisk luft eller umgås med grannar under avslappnade former.

Vardagsservice i huset

Hämta paket? Lämna på föris? Mycket av vardagen går att lösa inom huset. Här finns leveransrum med postboxar, cykelrum med plats för lastcyklar och cykelpool. Huset kommer även husa flera verksamheter. Redan nu står det klart att restaurang, kommersiellt gym och förskola flyttar in på entréplan.

En gård att samlas kring

Den gemensamma innergården är en grön och levande plats, formgiven av COBE:s arkitekter. Mjukt rundade kullar, natursten och växtlighet hålls samman av gångar i grusasfalt och flirtar med det omgivande landskapet i Norra Djurgårdsstaden. En samlingspunkt där det är lätt att trivas.



i Tre gemensamma terrasser

Alla boende i Stadsljus har tillgång till tre gemensamma terrasser på den översta våningen. Oavsett var du bor i huset kan du därmed njuta av den bästa utsikten mot de olika riktningarna som Stadsljus erbjuder.

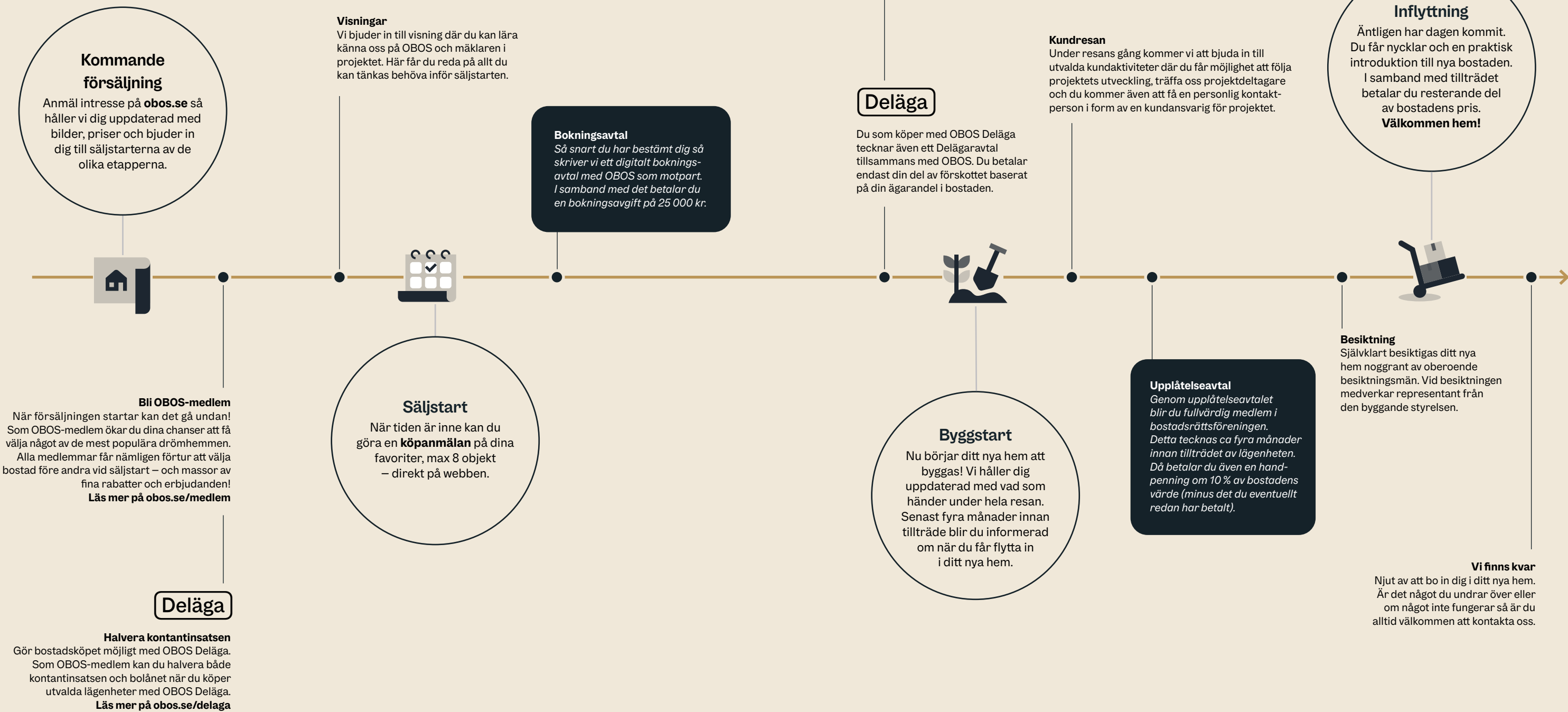
Vägen till ditt nya hem

Att köpa bostad är ett stort beslut och vi vill göra resan till ditt nya hem så smidig vi bara kan. Här guidar vi dig genom köpprocessen, har du frågor är du alltid välkommen att kontakta oss!

Frågor?



På obos.se/stadslijs hittar du kontaktuppgifter till mäklare. De svarar gärna på frågor om bostaden och berättar mer om köpprocessen!



Vi bygger mer än bostäder

Vanligtvis jobbar vi på OBOS med att förverkliga bostadsdrömmar, men visste du att vi även uppfyller andra drömmar? Som en av Norges och Sveriges största bostadsutvecklare har vi ett större ansvar. Därför låter vi en del av vår vinst gå till att bygga ett bättre samhälle, bland annat genom att stötta initiativ som ger barn och unga platser att känna sig hemma på.

Vi bygger för framtiden

Som du kanske känner till bygger vi på OBOS olika typer av bostäder i hela Sverige och Norge, både i staden och på landsbygden. Och det har vi gjort länge. Sedan starten 1929 har vi sålt över 150 000 bostäder här i Sverige, både genom OBOS och våra andra varumärken Myresjöhus och Smålandsvillan. Men vad som gör oss lite speciella är att vi också är en medlemsorganisation som återinvesterar hela vår vinst i framtidens bostäder, och även i insatser som bidrar till ett bättre samhälle. Vi kallar det för OBOS ger tillbaka.

Hem för en meningsfull fritid

Vi vet hur viktigt det är att det finns platser man känner sig hemma på, oavsett var man bor. Vi tror att idrotten och kulturen sådana platser, och är övertygade om att en meningsfull fritid ger en bra framtid. Tillsammans med våra medlemmar och samarbetspartners stöttar vi därför svensk idrott och kultur på alla nivåer, från elitidrott till lokala föreningar över hela landet. En stor del av vårt engagemang sker genom OBOS ger tillbaka, där vi fokuserar särskilt på fritidsaktiviteter som är

inkluderande och passar många. Sedan 2023 stöttar vi till exempel Tim Bergling Foundation och uppförandet av "Studios For A Better Day" på flera platser i landet, där musikintresserade ges möjlighet att utvecklas. Lokalt, i närområdet runt Stadsljus, samarbetar OBOS bland annat med Värtans IK och DIF Innebandy för att se till att de lokala föreningarna kan ge barn och unga en möjlighet att må bra, känna sig trygga och ha kul, utan krav.

OBOS Jubel – fonden för en bra fritid

I områden där vi bygger uppstår det rum mellan husen. Rum som vi vill fylla med spontanitet, glädje och gemenskap. Därför har vi startat OBOS Jubel, en fond där föreningar inom idrott och kultur, och även bostadsrättsföreningar, kan ansöka om stöd för att utveckla aktiviteter för barn och unga. Som medel för att bygga upp en skatepark, köpa in fler fotbollsmål, notställ och annan utrustning eller upprustning av lokaler. Saker som i sin tur gör att fler kan vara med. Är du med i en förening som behöver hjälp? Välkommen att ansöka på obos.se/jubel. Alla drömmar är värda att tas på allvar.



Vi bygger bostadsområden med omtanke om livet mellan husen. För oss innebär det allt från möten mellan generationer till ytor för spontanidrott och umgänge.





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.

Du har väl inte missat att bli OBOS-medlem?

Som OBOS-medlem får du förtur till våra bostäder, extra trygghet i köpet och en rad härliga förmåner och erbjudanden. Kort sagt, allt det som ger pirr i magen – oavsett om det är nycklar i handen eller fartfyllda upplevelser.

Gå före i kön vid säljstart

Vill du öka dina chanser att få precis den bostaden du önskar? När du blir medlem får du förtur till att både köpa och välja läge före andra vid säljstart. Och ju längre tid du varit medlem, desto större försprång har du när det väl är dags att köpa. Dessutom behåller du din intjänade medlemstid även efter att du köpt och kan föra över kötiden till en familjemedlem.

Extra trygghet i köpet

Om försäljningen av din gamla bostad inte går som planerat kan du som är OBOS-medlem ta del av våra trygga lösningar. Du kan antingen ansöka om Tillträdesskydd, som innebär att du kan flytta fram ditt tillträde i upp till tre månader. Eller så kan du ansöka om Skydd mot dubbel boendekostnad. Erbjudandet gäller endast för dig som köper din bostad i ett tidigt skede – det vill säga först tecknar ett förhandsavtal och därefter ett upplåtelseavtal. Erbjudandet gäller inte för dig som köper direkt på upplåtelseavtal, eller vid köp genom överlåtelseavtal.

Halvera kontantinsatsen med OBOS Deläga

Vi vill att fler ska få uppleva tryggheten i att äga en egen bostad. Som medlem har du därför möjlighet att köpa utvalda bostäder med OBOS Deläga. Då köper du halva bostaden, eller mer, och

bor i hela – vilket betyder att du inte behöver ha en lika stor kontantinsats eller ta ett lika stort lån. För den delen du inte äger betalar du ett månadsbelopp till oss. Varje år kan du sedan öka din ägarandel, tills du äger hela bostaden själv.

Förmåner som sparar pengar och ger guldkant

Ett medlemskap är värdefullt att ha både innan och efter bostadsköpet. Kanske vill du renovera din nuvarande bostad inför försäljning eller sätta färg på din nya? Med förmånliga rabatter på allt från hemmfix till försäkringar och inredning finns många hundralappar att spara. Men även på nöjesparker, hotellövernattningar och resor. Dessutom blir du exklusivt inbjuden till roliga event, konserter och tävlingar.

Så enkelt blir du medlem

Fyll i dina personuppgifter på obos.se. Legitimerar dig med BankID och betala medlemsavgiften med kontokort eller Swish. Klart!

Aktuell medlemsavgift och alla medlemsförmåner hittar du på obos.se/medlem

Bostadsdrömmen blir möjlig med OBOS **Deläga**

Drömmer du om ett eget hem? Kanske en första lägenhet, ett rymligare boende för familjen eller en nystart efter en förändrad livssituation? Med OBOS Deläga kan vägen till ditt drömboende bli både enklare och tryggare. Du köper halva bostaden men bor i hela – ett unikt koncept som kan utgöra nyckeln till ett eget hem.

Halvera kontantinsatsen

OBOS Deläga är en flexibel och modern köpform som ger fler chansen att äga sitt boende. Du väljer själv hur stor andel du vill köpa, mellan 50 och 90 procent, medan OBOS köper resterande del. Detta innebär att du kan minska kontantinsatsen med upp till hälften – en perfekt lösning för dig som vill in på bostadsmarknaden men som inte har hunnit spara ihop till insatsen.

Öka ditt ägande över tid

Med OBOS Deläga är målet att du inom en tioårsperiod ska äga hela bostaden själv. Du har möjlighet att stegvis köpa ut OBOS andel, helt utifrån vad som passar din ekonomi och livssituation.

– Det är fantastiskt att se hur våra medlemmar och kunder efter hand ökar sina ägarandelar och närmar sig drömmen om att äga sitt hem fullt ut, säger Cattis Carlén, Affärsområdeschef Deläga.

Samarbete med ledande banker

OBOS Deläga samarbetar med både SBAB och Skandia gällande bolån. Genom att välja etablerade och pålitliga aktörer säkerställer vi att du som medlem får tydliga villkor och professionell rådgivning genom hela boköpsprocessen.

OBOS Deläga – en smartare väg till ditt drömboende

Sedan lanseringen 2021 har över 250 bostäder erbjudits med OBOS Deläga, och intresset fortsätter att växa. Genom att dela på både risker och möjligheter skapar vi en trygg och hållbar väg in på bostadsmarknaden.

Ta reda på vad som passar dig!

Scanna QR-koden nedan och läs mer om Deläga samt räkna på dina möjligheter med vår kalkylator.

- Hur stor kontantinsats behöver du?
- Vad skulle ditt boende kosta?



←
Läs mer på
obos.se/delaga



Guldhemmet
ETT INITIATIV FRÅN HEMNET

OBOS Deläga – steg för steg ⓘ

- Du behöver vara OBOS-medlem för att kunna köpa med **Deläga**.
- Du köper en del av bostaden – resten samäger du med OBOS.
- Du betalar en månadsavgift till OBOS för den del du ännu inte äger.
- Du kan öka din ägarandel minst en gång per år – i din egen takt.
- Målet är att du efter 10 år äger hela bostaden själv.
- OBOS Deläga gäller på utvalda bostäder, märkta med **Deläga**-symbolen.



Vill du veta mer om våra försäkringar och garantier i Stadsljus kan du prata med mäklare och kundansvarige.

Garantier och försäkringar

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 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 och upplåtelseavgift 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.

Produktgarantier

Precis som namnet antyder handlar denna garanti om utrustning och inredning i ditt nya hem. När vi bygger bostadsrätter gäller 5 års garanti på allt material i bostaden och 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.

Entreprenadgaranti

Ditt nya hem besiktas av en opartisk besiktningsman vid två tillfällen efter att du flyttat in i bostaden. Dels en besiktning efter två år, och dels en garantibesiktning efter fem år. De fel som besiktningsmannen noterar och som OBOS är ansvariga för, åtgärdas av oss inom en tidsperiod som bestäms av besiktningsmannen.

Garanterad återbetalning av förskott

Du är garanterad att få tillbaka inbetalda förskott, insatser och upplåtelseavgifter om projektet mot förmodan inte blir av.

Osålda bostadsrätter

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





Informationen i denna broschyr gäller vid dess tryck i november 2025 och är framtagen i ett tidigt skede i projektet. OBOS 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.

Bilderna vi visar i broschyren är digitalt framtagna bilder vilket gör att avvikelser kan förekomma vad gäller färger, utformning och inredning.

3D-bilder är framtagna av Locka.
Med reservation för ev. tryckfel.



→
Skanna koden eller
läs mer på obos.se/stadsljus

