



# Brf Vildrosen

TYGELSJÖ

**Härliga hem för alla slags familjer**

FAKTA » 24 rad- och 6 parhus » Bostadsrätter » 5-6 rum och kök » 107-110 kvm



# Välkommen hem till byn – och till ditt nybyggda hem

Nu kan du också hitta hem i populära Tygelsjö. Brf Vildrosen bjuder både på parhus och två olika sorters radhus. 107-110 välplanerade kvadratmetrar i två plan, alla med tre sovrum och gott om rum för det sociala livet – inte minst på de ljuvliga uteplatserna. Som gjort för en lite härligare vardag!

## Hem för de flesta smaker

Här bygger vi tre olika husmodeller. Dels parhus med samma fina planlösning som radhusen i grannkvarteret Brf Flädern, men också två olika radhus. Det ena i en av våra mest populära

modeller – det andra med det lilla extra: både balkong och altan, och egen carport. Vilken blir din favorit?

## Lagom mycket på landet

Här bor du i en levande skånsk by, med cykelavstånd till havet. Tygelsjö har en hel del service, som frisör, matbutik, restauranger, skolor och förskolor. Men du har också både Malmö och Köpenhamn inom räckhåll. Bussen till Hyllie tar 10 minuter, på samma tid i bilen är du framme vid Öresundsbron.



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 Tygelsjö? 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 24.



**Varför välja Brf Vildrosen?**  
På sida 48 kan du läsa mer!

## 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?



**Barnfamiljernas paradiset**  
Läs mer på sida 10!

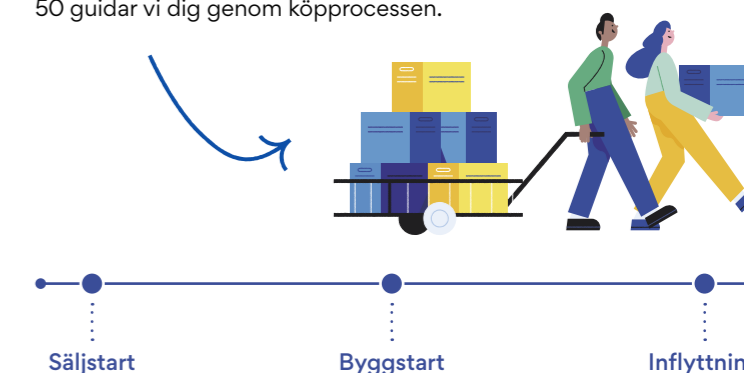


**Välkommen hem!**

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

## 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 50 guidar vi dig genom köpprocessen.



**BRF VILDROSEN**  
**Nybyggda hus med skön variation**

Läs mer på sida 2.

### 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.



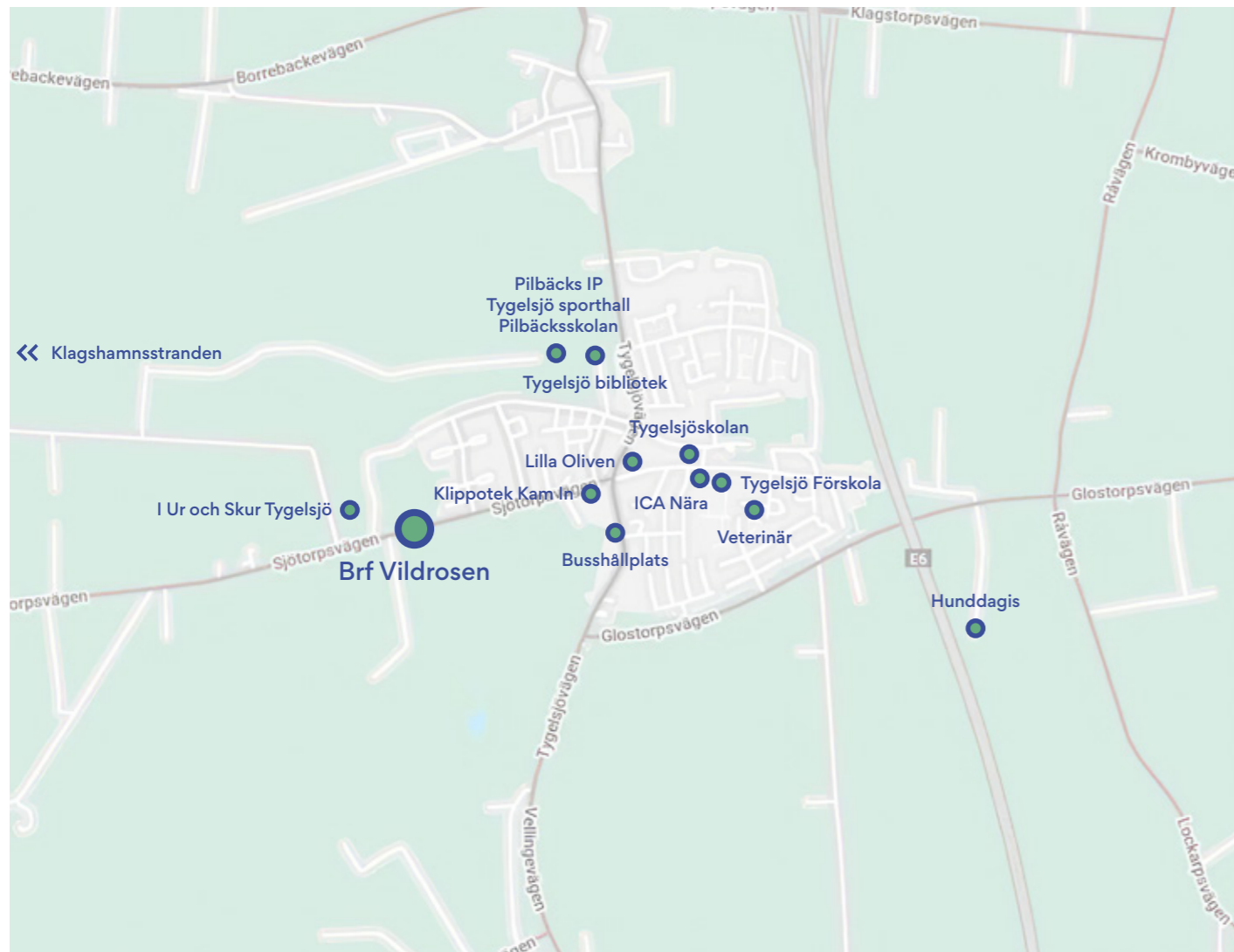


RUM FÖR DET GODA LIVET

## Bo lugnt och lantligt med nära till Malmö

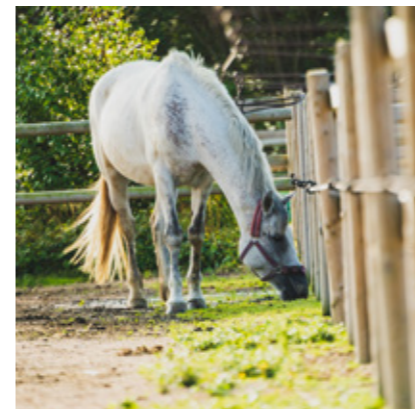
I Tygelsjö bor du lugnt och tryggt i en livs levande skånsk by – mitt i den lantliga charmen, men med Malmös och Köpenhamns storstadspuls på bekvämt avstånd. Kanske låter det lite klyschigt, men här får du faktiskt njuta det bästa av flera världar. Inte konstigt att Tygelsjö blivit så populärt.





### 10 minuter till det mesta

Buss 150 tar du dig till Hyllie på tio minuter, på samma stund i bilen når du till exempel all shopping på Emporia, eller Svågertorp för den delen. Vill du hellre shoppa lite mera småskaligt tar du dig lika enkelt till Vellinge istället.



### « Välkommen till en lite härligare vardag

Att bo på en mindre ort innebär ett enklare, tryggare liv. Men du behöver inte ha tråkigt för det. Runt omkring byn finns fina promenad- och cykelstråk. Du har cykelavstånd till svalkande dopp i havet, och alla möjligheter till en aktiv fritid för hela familjen. Byn har flera lekplatser, egen sporthall och Tygelsjö IK har verksamhet inom bland annat fotboll, gymnastik och innebandy. Du når flera olika golfbanor på 10-15 minuter i bilen, och för dig som gillar hästar finns flera ridskolor i närområdet.



### 20 minuter till världen ✓

Här har du också hela världen inom räckhåll. På tio minuter i bilen når du Öresundsbron, på dryga 20 år du framme på Kastrup och redo att checka in. Och om du reser mycket i jobbet innebär detta säkert också att du snabbt tar dig hem. För efter en dag i storstaden är det alldeles underbart att komma hem till lugnet i Tygelsjö igen.



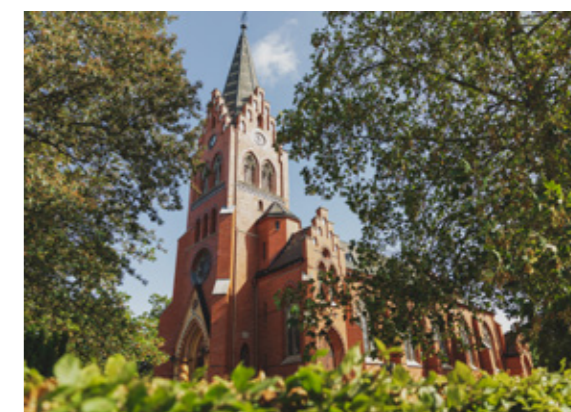
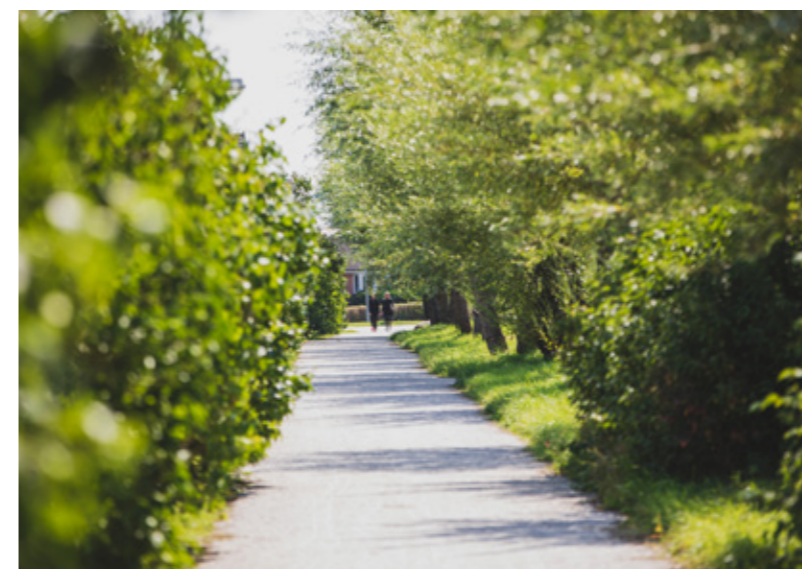
### « Det mesta du behöver på hemmaplan

Men du behöver inte åka land och rike runt för att lösa vardagspusslet. Du har faktiskt en hel del service hemma i byn, till exempel matbutik, frisör, bibliotek och ett par restauranger. Två kommunala skolor: Tygelsjöskolan och Pilbäcksskolan erbjuder tillsammans årskurs F-9. Här finns också flera förskolor att välja mellan. Allt på promenadavstånd, som det ska vara i en äkta skånsk by.



# Tygelsjö Väster – barnfamiljernas paradiset

Vill du hitta hem i en barnvänlig, mindre ort med trivsamt bykänsla – väldigt nära Malmö? Då ska du titta närmare på Tygelsjö, menar Emma Stålhammar. Och Emma borde veta vad hon pratar om, för här tillbringade hon mycket tid hos sin farmor och farfar som liten. Idag är Emma en av projektutvecklarna bakom Tygelsjö Väster, OBOS nya område som när alla etapper är färdigställda kommer att innehålla omkring 200 nya bostäder.



## Stadsnära bykänsla

Ett stort plus med Tygelsjö är att även om orten har vuxit en hel del genom åren finns fortfarande den genuina bykänslan kvar, och det här är något som tilltalar barnfamiljerna, förklarar Emma.

– Det här är precis vad så många vill ha. Man vill flytta ut från stan, men ändå ha nära till allt. Och här får du verkligen det. Det är nära till Malmö, till Hyllie, till havet och till Vellinge. Här finns bra bussförbindelser – och dessutom finns det mesta här på orten, både matbutik, skolor och förskolor.

## Enklare vardag

Att bo i byn gör också mycket i vardagen enklare. Här finns friheten för barnen att på egen hand kunna springa ut till kompisarna och leka. Och familjens söndagspromenad behöver inte heller

bli ett helt utflyktsprojekt.

– Det är bara att öppna dörren och gå ut och gå, här finns gott om fina promenad- och cykelvägar, berättar Emma.

## Alltid något att göra

I Tygelsjö finns också en hel del aktiviteter, här kan man till exempel sjunga i kör, rida eller spela fotboll och innebandy. Vill du ha mer valmöjligheter har du både grannorternas och hela Malmös utbud inom räckhåll. Kanske lockar ett svalkande dopp? Då har du Klagshamnsstranden på bekvämt avstånd, 15–20 minuter på cykeln så är du där, tipsar Emma.

– Här är jättefint, med både sandstrand och bryggor. Stranden har en fin

naturkänsla med träd som ger skön skugga, och alldeles intill ligger den mysiga småbåtshamnen med båtar och fiskehoddor.

## En egen identitet värd att bevara

Även om Malmö sträcker sig allt närmare säger ingen som bor i Tygelsjö att de bor i Malmö. Man bor i Tygelsjö, en levande by med en egen identitet. En by där människor trivs och stannar kvar, berättar Emma, som fortfarande har både släkt och vänner här. Och Emma tycker det är extra roligt att få vara med och utveckla nya bostadsprojekt på en ort som hon har en stark anknytning till.

– Ja, visst är det så. Och vi är väldigt måna om att bevara Tygelsjös identitet, att kvarteren vi ska bygga blir trivsamma och passar Tygelsjö som ort.



### Emmas bästa tips för en ledig dag i Tygelsjö

Ta cykeln till stranden i Klagshamn – eller varför inte prova fiskelyckan?

Åk till Vellinge och ta en fika på det trevliga torget.

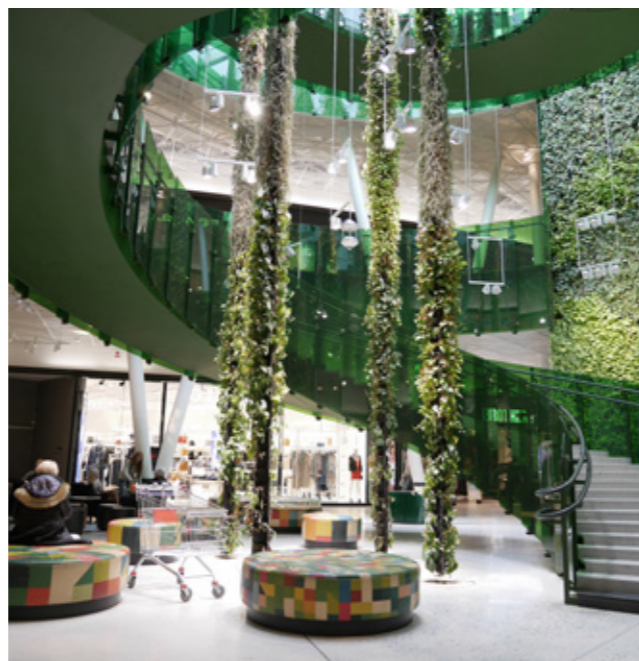
Om du vill storshoppa: åk till Emporia, 10 minuter bort med bilen.

Eller njut av att bara vara hemma: det är inte illa det heller.



### Hämtpizza eller finmiddag?

Här behöver du inte gå hungrig när matlagningslusten inte är på topp. På promenadavstånd finns både pizzeria, thaimat och Lilla Oliven som är kända för sina högrevsburgare. Är du fikasugen tittar du lämpligen in på Björns konditori.



### Nytta eller rent nöje?

Att du bor på landet behöver inte hindra dig när shoppingsuget slår till. Här har du lika nära till Emporias stora utbud av butiker som till de stora varuhusen på Svågertorp. Och vill du handla lite mer småskaligt har du lika nära till Vellinge. Vardagsmaten handlar du på gångavstånd i byns egen ICA-butik. Och för dig som uppskattar närproducerat har Ekebo gård i Gessie en hel del gott att erbjuda.





## ETT GOTT LIV

## I rummet mellan husen

Ett nytt hem är inte bara ett hus, det är platsen där vi lever våra liv. Och för att det livet ska bli så härligt som möjligt behöver vi också tänka på vad som händer i rummet mellan husen. När vi på OBOS utvecklar nya bostadsområden tänker vi alltid på detta. Vad behövs för att göra kvarteret tryggt och trivsamt? Vad behövs för att människorna som bor här ska kunna mötas och umgås på ett naturligt sätt? Det kan handla om grönområden, gemensamma umgängesytor, gångstråk, odlingsmöjligheter, lekplatser, god utomhusbelysning – med mera.

## Och i det offentliga rummet

Men vårt engagemang sträcker sig också utanför staketet. Samhällsansvaret är en viktig och tydlig del av OBOS strategi. Därför jobbar vi både med initiativet OBOS ger tillbaka, som främjar trygga och meningsfulla fritidsaktiviteter för barn och ungdomar, och med väl utvalda sponsringsinsatser. Att ge tillbaka till samhället är viktigt för oss!





RUM FÖR VARDAGSLIV OCH VARDAGSLYX

# Bo härligt, nytt och bekymmersfritt

I Brf Vildrosen är det enkelt att njuta av det ljuva livet på landet – i superbekvämt bostadsrättsformat. Du kan njuta av huslivet med allt vad det innebär av grillkvällar och trädgårdspyssel i det lite mer behändiga formatet. Samtidigt slipper du klassiska villabekymmer – eftersom du inte har en vildvuxen jättetomt att ta hand om, och husen kräver minimalt med underhåll.





*Välkommen ut i det gröna!  
Trivsamt för både stora  
och små.*





“

Här finns välplanerade hem för alla smaker. Tre olika husmodeller gör det lätt att hitta just ditt drömhjem.

Pernilla Lundell, projektutvecklare på OBOS



### Ett levande kvarter att leva livet i

Ombyte förnöjer är ett uttryck som stämmer rätt så perfekt in på Brf Vildrosen. Tre olika husmodeller ger kvarteret ett charmigt och småskaligt uttryck som passar alldeles utmärkt här i byn. Husen ligger granne med en fin liten park och får putsade fasader, vissa med fint inslag av träpanel. Alltsammans i en mjuk och behaglig färgsättning med skön variation, inspirerad av den gamla bebyggelsen i byn. Med andra ord: ett klassiskt skänst uttryck, utan att på något sätt försaka det moderna i tillvaron.

### Nya hem för vardagsliv och vardagslyx

Här kan du välja mellan tre olika hustyper. Alla i två plan, och alla med tre sovrum på övervåningen som standard. Två badrum, det ena med tvättmaskin och torktumlare, fina uteplatser och ett fullutrustat kök är också gemensamt för alla husmodellerna. Men alla har också sina egna, specifika fördelar – allt för att det ska vara enkelt för dig att hitta just ditt drömhjem.

### Perfekta parhus

Parhusen om 110 kvm lockar med härliga sällskapsytor, både inomhus och utomhus. Från vardagsrumsdelen öppnar dubbeldörrar upp till en generöst tilltagen altan, vissa hus har även plats för uteplats på framsidan. Här slipper du stor tomt att ta hand om, perfekt för dig som vill lägga tid på annat än trädgårdsskötsel. Njuta i det gröna kan du göra ändå – för här bor du granne med en fin liten park.

### Riktigt fina radhus

Kvarteret bjuder också på två olika radhus. Den lite mindre modellen är en av våra i särklass mest populära hustyper: på 107 välplanerade kvadratmeter rymms allt du behöver. Här finns rum för såväl det sociala livet som för privatlivet, med möjlighet till alternativa planlösningar på övervåningen som tillval, till exempel kan ett av de tre sovrummen göras om till ett mysigt allrum. Självklart har också dessa hus en rejäl altan, men också en egen liten trädgårdstappa att motionera dina gröna fingrar på.

### Radhus med extra allt

De lite större radhusen om 110 kvm bjuder på ännu lite mer av allt det goda. Till exempel har de både en fin balkong på övervåningen och en ljuvlig altan på baksidan av huset, i bästa västerläge dessutom. Härifrån leder också en mysig trappa ner till din egen trädgård. De här husen har de största tomtarna i kvarteret, perfekt för dig med odlardrömmar. Här får också det praktiska i tillvaron extra guldkant, i form av en egen carport.

### Hem med bra standard som standard

Såväl inredning som utrustning i ditt nya hem håller en bra standard. I parhusen och radhusen om 110 kvm bjuds vi på badrum med kakel och klinker, kök från HTH och vitvaror från Siemens. I de lite mindre radhusen ser vi istället lättskötta våtrumsmattor och -väggar i badrummen, kök från Vedum och vitvaror från Bosch. Alla materialval är utvalda med omsorg för att hålla stilen i många år framöver, och samtidigt låta din egen stil få ta plats. Vi har heller inte glömt de praktiska detaljerna i tillvaron, som att alla hus får ett eget förråd och egen parkeringsplats. Och självklart finns fiber indragat när du flyttar in.



#### En bra och korrekt känsla

”Vi som arbetar med nyproduktion har inte möjlighet att fysiskt på plats visa våra kunder hur deras nya hem kommer att se ut. Därför blir det desto viktigare att med ord och bild i ett tidigt skede, ta fram en så verklig bild av verkligheten som möjligt. Att skapa en lockande känsla för hur bostad och område kommer att se ut. Och samtidigt hålla det så verklighetsanpassat som möjligt förstås. Vi måste ju kunna leva upp till de förväntningar som vi skapar.”

– Emma Ohlin, marknads koordinatör





*Njut av livet, lagom  
mycket på landet.*

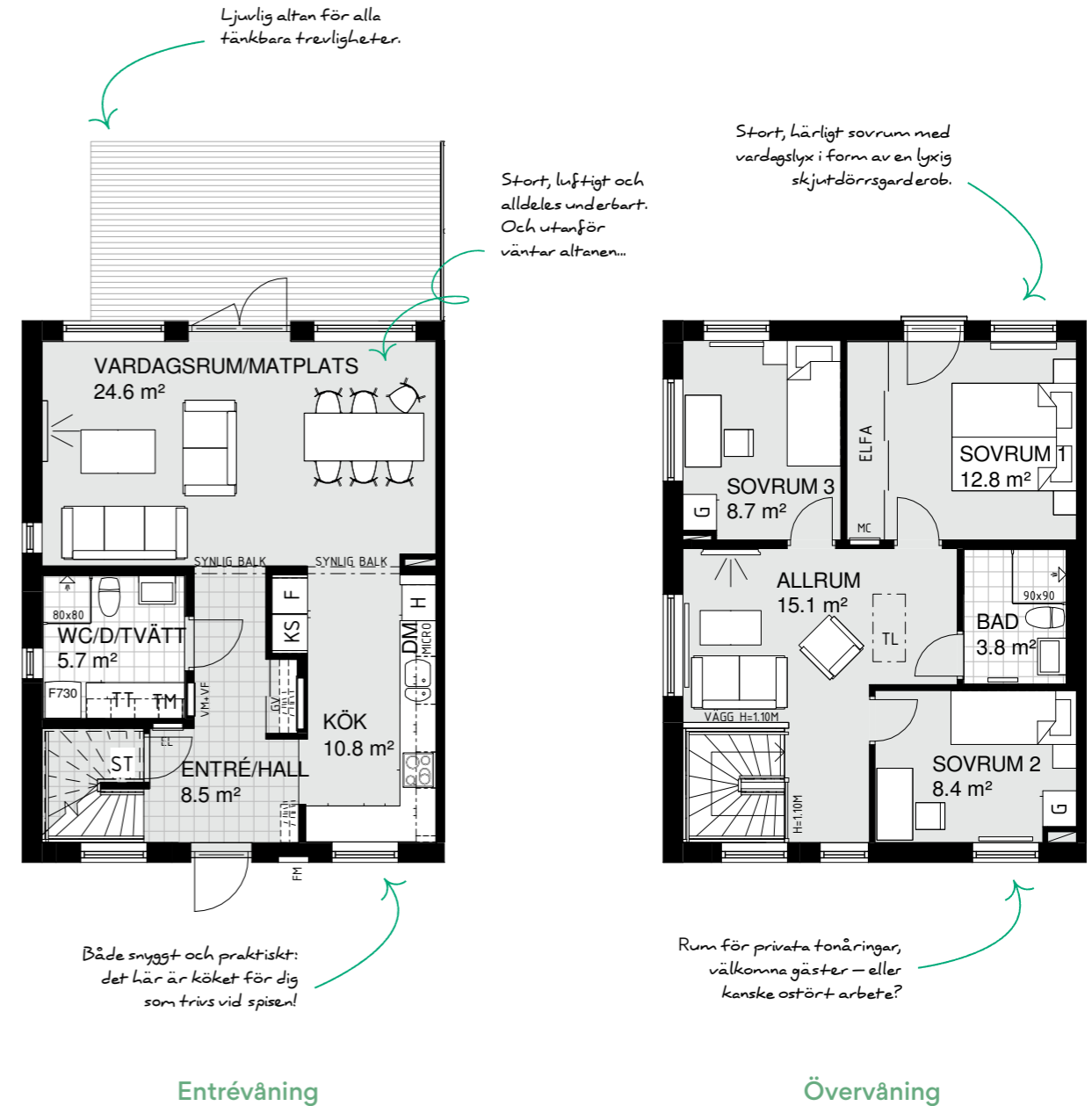




## PARHUS 1, 110 KVM

# Perfekt för dig som vill leva livet

Lättskött, ljust och trivsamt – med en fantastiskt fin planlösning och en härlig altan. De här husen bjuder på härliga sociala ytor för trevliga stunder, liksom utrymme för alla i familjen att hitta sin egen, privata vrå en trappa upp.



### Välkommen in

Här kliver vi in i en rymlig entré med praktiskt klinkergolv och gott om plats för förvaring. Här kan vi också ta trappan upp till överväningen, men vi väntar lite med det och kikar istället in i husets ena badrum – med fint kakel och snyggt klinkergolv. Här finns också WC, dusch, tvättmaskin och torktumlare. Sedan tar vi köksvägen till husets hjärta.

### Ett kök för alla tillfällen

Ditt moderna och praktiska kök från HTH är fullt utrustat med kvalitetsvitvaror från Siemens och redo för alla tänkbara matlagningsäventyr. Här finns också gott om arbetsyta, perfekt för dig som trivs vid spisen. Och eftersom köket är öppet mot vardagsrumsdelen behöver du heller inte känna dig ensam när du skapar dina kulinariska mästerverk.

### Plats för trevliga stunder

Hemmets hjärta är en härlig sällskapsyta som ledigt rymmer ett matbord med plats för många utan att försaka soffgruppen, den får också plats. Och du kan möblera på flera olika sätt. När vädret tillåter flyttar ni förmodligen ut trevigheterna på altanen – den står redo för allt från vårens första utefika till sensommarens kräftsiva. Här är det gott att leva!

### Tre trivsamma sovrum

Nu backar vi tillbaka lite och tar trappan upp till överväningen. Här hittar vi husets privata oas, med tre fina sovrum. Det största har både fransk balkong och en stor skjutsdörrsgarderob som sväljer det mesta. Här uppe finns också ett mysigt allrum som blir vad du gör det till: ett extra vardagsrum, tv-rum, hemmakontor – valet är ditt. Här uppe finns även husets andra badrum, med kakel och klinker, WC och dusch.

### Här får du!

- 3 sovrum
- Öppna sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- 2 badrum, ett med tvättmaskin och torktumlare
- Stor altan på baksidan
- Parkeringsplats för två bilar + förråd



”

Här finns gott om utrymme för det sociala livet – men också rum för hela familjen att hitta sin egen privata vrå.

Annika Ringblom, kundansvarig på OBOS



Se en riktigt bra film, låt ungarna köra tv-spelsturnering – eller varför inte krypa upp i >> soffan med en kopp te och en bok? I hallen på övervåningen kan man mysa ifred.



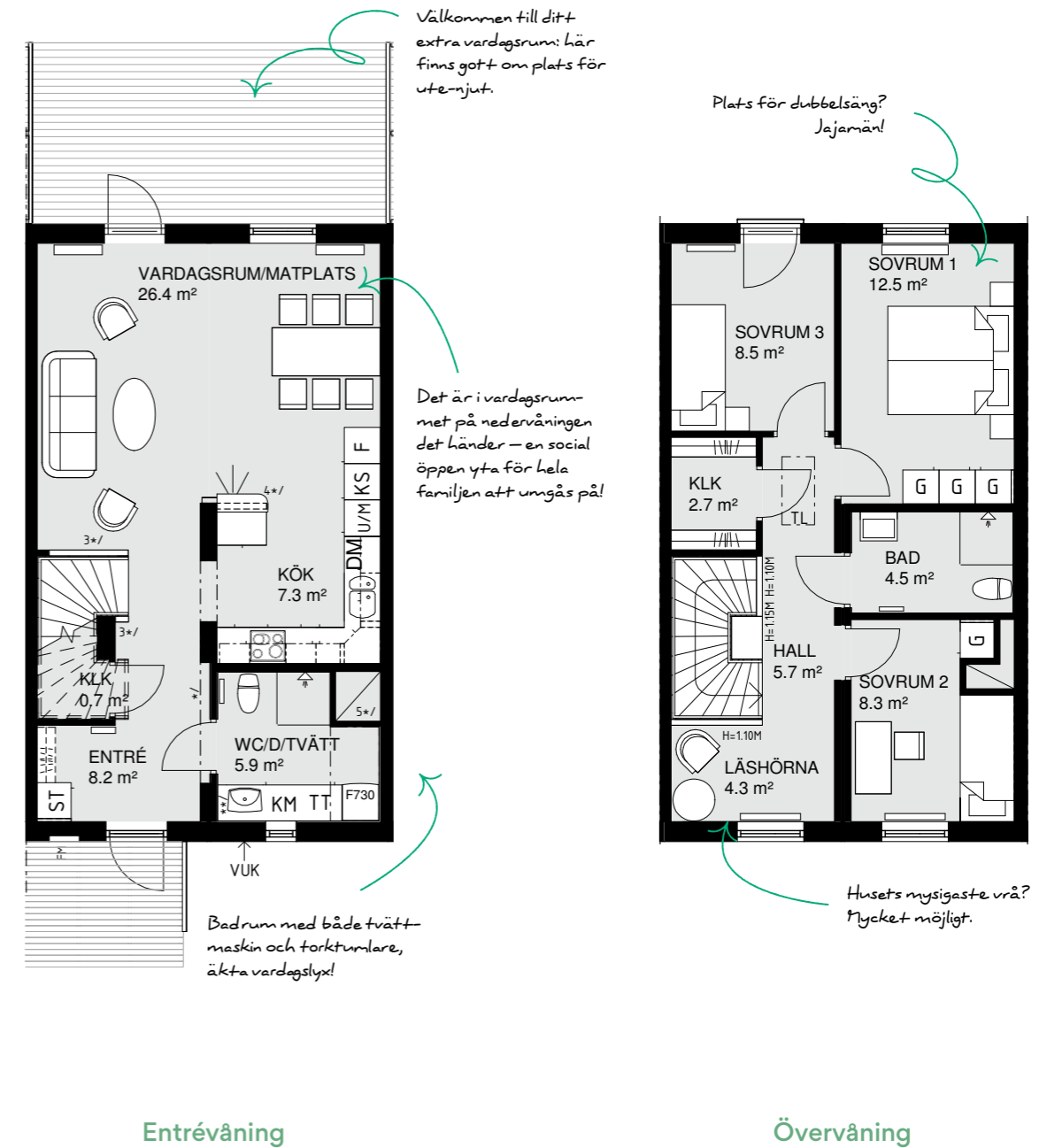
⌆ Ett eget rum med nära in till föräldrarnas dubbelsäng – det är grejer det.



## RADHUS 2, 107 KVM

## När lagom är som allra bäst

Längtar du efter ett ljusst och trevligt hem med kvadratmetrarna på rätt ställe? Som är lagom stort och lättstädad, och som har alla bekvämligheter du behöver i din vardag? Då ska du titta lite extra på dessa härliga hus, en av våra absolut mest populära husmodeller.



## Stig på, för all del!

Innan vi kliver in stannar vi till på den trevliga farstubron. En perfekt plats att smita ut på när du vill njuta av morgonkaffet i lugn och ro, innan de andra i familjen vaknar. Precis innanför dörren hittar vi sedan bekvämligheter som husets ena badrum med WC, dusch, tvättmaskin och torktumlare – och en smart förvaringsyta i form av ett förråd under trappan. Sedan tar en härlig umgängetsyta vid, med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum.

## Ett kök för både vardag och fest

Här serveras ett snyggt och stilrent kök från Vedum med vitvaror från Bosch. Härligheten är fullt utrustad med fullstor kyl och frys, glaske-ramikhäll, ugn, mikrovågsugn, diskmaskin och bra arbetsytor – allt du behöver för att fixa såväl vardagsmat som festmiddagar. Här finns också en trevlig liten köksö, perfekt för den som vill hålla kocken sällskap.

## Gott om plats för det sociala livet

Vardagsrumsdelen rymmer både soffa och matbord, utan problem. Härifrån kliver du direkt ut på din stora altan med trädäck. Den blir som ett extra rum när vädret tillåter och här kan du njuta av alla tänkbara trevligheter, inte minst alla mysiga grillkvällar säklart.

## Och rum för avkoppling

Vi tar trappan upp till överväningen. Här finns det gott om plats för familjens privata liv i tre trivsamma sovrum, ett av dem med en fin fransk balkong som extra vardagslyx. Här uppe finns även ett badrum med WC och dusch, en rejäl klädkammare och en mysig läs- eller kontorshörna – perfekt för dig som jobbar hemma då och då. Här uppe finns också möjlighet till alternativa planlösningar som tillval. Till exempel kan du byta ut ett av sovrummen mot ett trevligt allrum. Läs mer om det i Tillvalsbroschyren.

## Här får du!

- 3 sovrum – eller 2
- Härliga öppna sällskapsytor
- Fin altan + trädgårdstappa
- Fullutrustat kök
- 2 badrum, ett med tvättmaskin och torktumlare
- Förråd + parkeringsplats för 2 bilar





”

Oavsett vilket hem du väljer får du ett välplanerat och välbyggt sådant – med bra standard på utrustning och materialval.

Annika Ringblom, kundansvarig på OBOS



Påtår? Absolut. Från köket har du full >> uppsikt över vad som händer vid bordet.



⌘ Perfekt plats för filmkväll med familjen eller egentid med din favoritserie. Skicka chipsen!



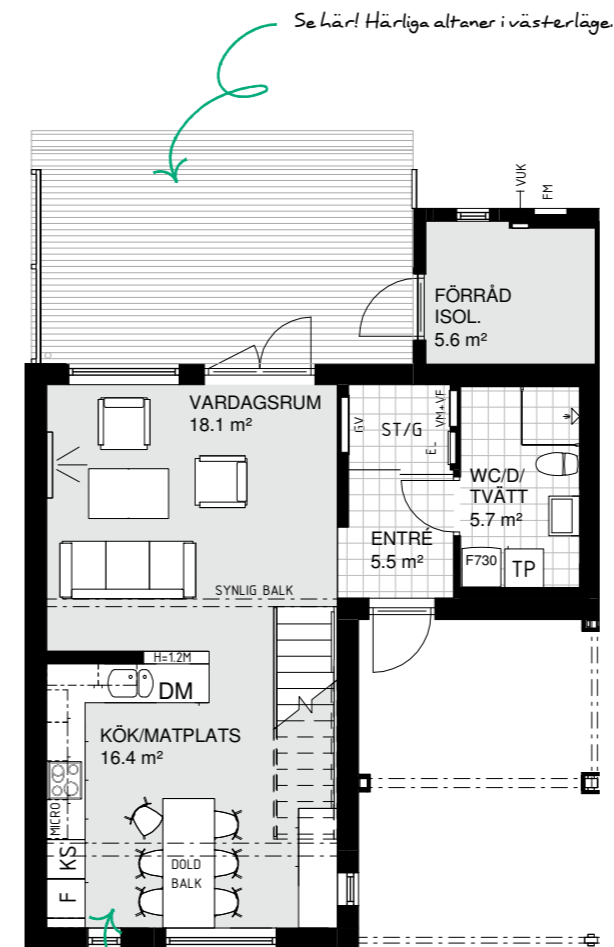
## PARHUS 2 &amp; RADHUS 1, 110 KVM

## Ett hem med det lilla extra

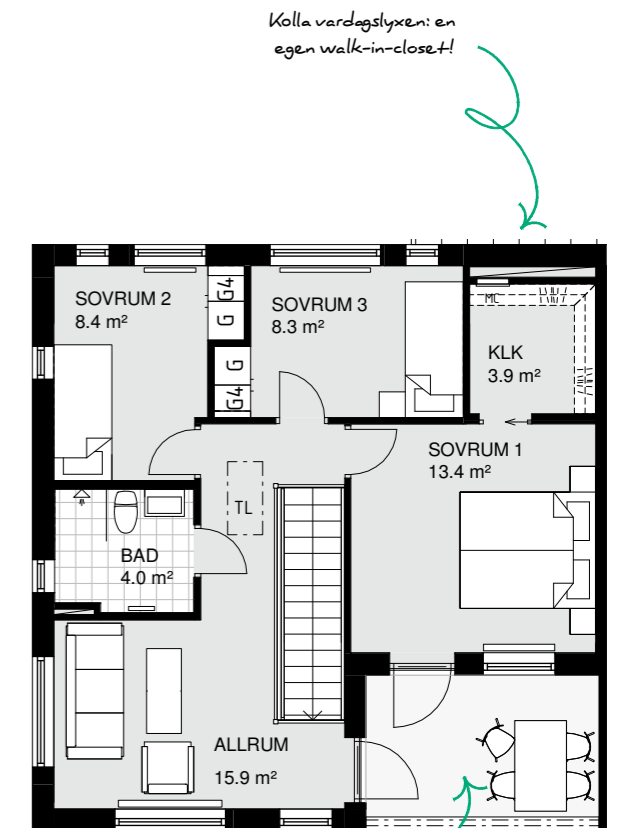
Här är huset för dig som vill njuta av det ljuva radhuslivet! Fina sällskapsytor, kök med riktig matplats, tre sovrum, två badrum, egen trädgård – och både altan och balkong. Till och med bilen får ha det bra i sin egen carport. Vad mer kan man önska sig?

**Här får du!**

- 3 sovrum
- Öppna sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- 2 badrum, ett med tvättmaskin och torktumlare
- Stor altan på baksidan
- Parkeringsplats för två bilar + förråd



Ett kök för både vardag och fest, perfekt för dig som gillar att ha gäster.

**Entréväning**

Ljuvlig terrass, med utgång både från allrummet och det stora sovrummet.

**Överväning****Varsågod, stig in!**

Här möts vi av en rymlig entré med praktiskt klinkergolv och en stor garderob som sväljer det mesta, ett nytt hem ska inte bara vara trivsamt, de praktiska detaljerna behöver också få plats. Här finns också husets ena badrum med kakel och klinker, WC, dusch och kombinerad tvättmaskin och torktumlare. Men nu är det dags att ta en titt på något alldeles extra: den ljusa, öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum.

**Ett kök att älska**

Här bjuds vi på ett fantastiskt fint kök från HTH som är utrustat för alla tänkbara matlagningsäventyr med vitvaror från Siemens. Köket är helt öppet mot vardagsrumsdelen, så att alla kan vara med och umgås. Men här finns också en riktig matplats, en ljus och trevlig sådan med plats för åtminstone sex personer, perfekt för dig som gillar att ha gäster.

**Utrymme för att umgås**

Gott om ljusinsläpp finns även i vardagsrumsdelen, som du själv kan välja hur du vill möblera. Härifrån kliver du också direkt ut på din egen altan i soligt läge, perfekt för allt från familjefrukostar till släktkalas och grillkvällar med grannarna. Och från altanen leder en fin trappa ner till din egen trädgård.

**Och för att koppla av**

Nu tar vi oss upp till överväningen. Här finns husets mer privata utrymmen med tre trivsamma sovrum, det största av dem har också en härlig walk-in-closet, eller klädkammare på ren svenska. Överväningen bjuder också på ett fräscht badrum med kakel och klinker, WC och dusch – och ett härligt allrum som blir perfekt för både fredagsmys och filmkvällar – eller kanske ditt hemmakontor? Från allrummet, och från det stora sovrummet, når du överväningens guldkant: den ljuvliga balkongen. Är det inte vardagslyx, så säg?





Ljust, lugnt och avkopplande. >>  
Vad mer kan man begära av ett sovrum?



## 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](https://obos.se/inredningstips)





# Få förtur till drömhemmet

## BLI OBOS-MEDLEM

Bästa solläget? Största tomten? Finaste balkongen? Kanske vill du bo längst upp eller nära lekplatsen? Det finns alltid bostadsobjekt som får dig att dra lite extra efter andan och som också är mer eftertraktade av andra. Som OBOS-medlem får du förtur att köpa alla våra bostäder. I Norge är medlemsprogrammet redan en succé, nu är det Sveriges tur. Bli medlem idag på [obos.se/medlem](https://obos.se/medlem) eller i OBOS-appen.

### Du får viktig förtur

Att begära förtur är enkelt. När tiden för säljstart är inne fyller du i en köpanmälan med förtur för de objekt du är intresserad av, direkt på webben. Om flera medlemmar vill ha samma objekt blir det den medlem som varit med längst tid som får erbjudande att köpa. Tackar hen nej går turen vidare till medlem med näst längst tid. På samma sätt kan du som medlem få förtur när ett hem säljs med budgivning. Slipp stress – bli medlem!

### Du får värdefulla förmåner

Som medlem får du förmånliga rabatter och erbjudanden. Både på sådant du behöver, till exempel till ditt hem, men

också på nöjen som sätter guldkant på din vardag. Mer rum för att unna dig lite extra, helt enkelt.

Du får till exempel:

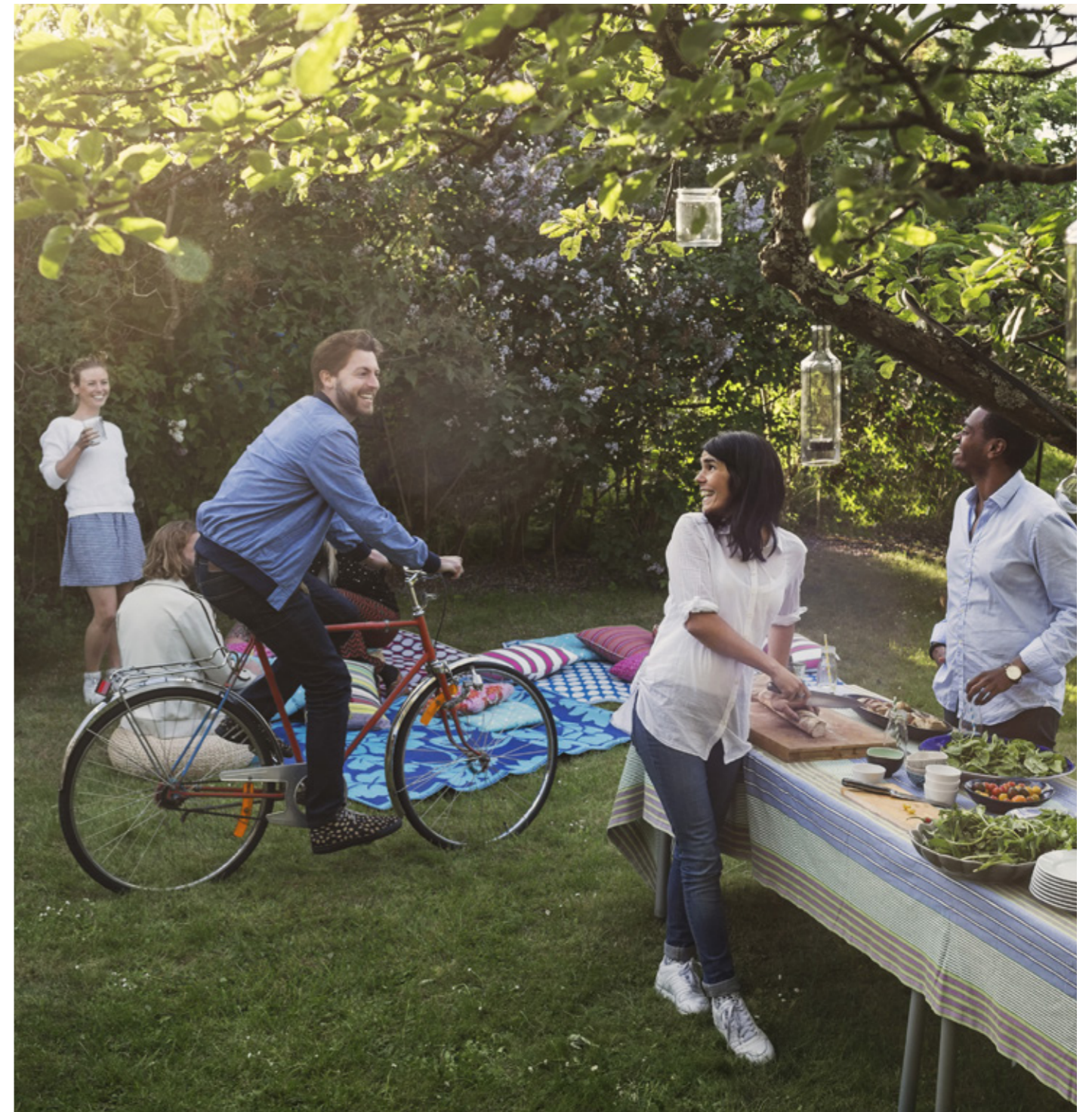
- 25 % på nytt kök
- 10 % på nytt badrum
- 12 % på hem- och villaförsäkring
- 25 % på persienner och rullgardiner
- 20 % på juridisk rådgivning
- 20 % på hotellvistelser
- 30 % på färg och spackel
- 30 % på hyrbilar och skåpbilar
- 50 % på nöjesparker
- 10 % på byggmaterial
- ... och mycket mer!

### 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](https://obos.se) eller via OBOS-appen. Du fyller i dina uppgifter, legitimerar dig med Bank-ID och betalar med Swish eller kort. Klart!



### Du blir delägare i OBOS

När du blir medlem blir du också delägare i OBOS. Delägarskapet ger alla en röst och en möjlighet att vara med och påverka. Som du kanske redan vet kännetecknas OBOS av ett stort samhällsengagemang. Hela vår vinst återinvesteras i bolaget och i olika samhällsbyggande insatser för att på ett hållbart sätt bidra till fler goda boenden och platser. Ett fint exempel på detta är "OBOS ger tillbaka" där till exempel föreningar kan söka bidrag – kanske har du något förslag?

Läs mer om medlemsprogrammet på [obos.se/medlem](https://obos.se/medlem)

### App? Japp!

Om köket är hemmets hjärta är OBOS-appen medlemskapets hjärta. Här har du nämligen allt som rör ditt medlemskap samlat på ett och samma ställe. Ditt medlemsbevis, och inte minst alla fina förmåner. Appen laddar du ned från Google Play eller App Store.



## BOSTADSBESKRIVNING

# Parhus 1, 110 kvm

**Generellt**

<b>Golv</b>	Eklamell 15mm Kährs Taranto vit mattlack.
<b>Sockel</b>	Vita släta.
<b>Väggar</b>	Gipsskiva, skruv/skarvspacklad, målad. Dörrfoder vita släta. Fönstersmygar vitmålad MDF.
<b>Tak</b>	Slät gips. Hålkälslist i furu 15x33mm, vitmålad i fallande längder.
<b>Taklist</b>	Trä, vit slät.
<b>Dörrar</b>	Entrédörr typ NorDan, CYD838G. Dörrkulör enligt färgsättningsschema. Innerdörrar typ Swedoor Easy GW, vita släta. Premiumkarmar, vitmålade. Trösklar, golvanpassade.

**Entré**

<b>Golv</b>	Klinker, väljs av kund till ett värde av 500 kr/kvm inkl. moms.
<b>Inredning</b>	Elfa skjutdörrspartier exkl. inredning. Klart spegelglas med silverprofil.

**Kök**

<b>Inredning</b>	Fönsterbänkar Azul Cascais. Kök från HTH. Skåpinredning enligt ritning, Lucka Mono (vitmålad). Framkant och sidor på stommar, frisor, golv- och takanslutningar vita. Handtagsbyglar i krom, Shape 128mm. Levereras separat. Blandare Oras Vega 1839FGG. Infällda spotlights under överskåp. Bänkskivor, belagda med plastlaminat 631 Sandsten, F32 rak kant. Stänkskydd Kakel väljs av kund till ett värde av 500 kr/kvm inkl. moms. Kylskåp, med separat överskåp av trä. Frysskåp, med separat överskåp av trä. Glaskeramikhäll inkl. hållskydd, inbyggnadsugn & microugn i högskåp, väggmonterad fläktkåpa, diskmaskin. Kyl/frys/diskmaskin/micro Siemens vit.
------------------	---

**Vardagsrum**

<b>Inredning</b>	Fönsterbänkar Azul Cascais.
<b>Trapp</b>	Tät furutrappa, vit vang. Plansteg i färganpassad ek. Räckle, Funk vitlaserad ek. Avtäckningsbrädor stigande och överplan vitmålad Furu. Handledare typ Funk i golvanpassad ek.

**Sovrum**

<b>Inredning</b>	Fönsterbänkar Azul Cascais. Skjutdörrsgarderob ELFA, vit med profil silver i sovrums 1. Garderob vit lucka, HTH i sovrums 2 och 3.
------------------	---

**WC/Dusch/Tvätt**

<b>Golv</b>	Klinker, väljs av kund till ett värde av 500 kr/kvm inkl. moms.
<b>Väggar</b>	Klinker, väljs av kund till ett värde av 500 kr/kvm inkl. moms. Dörrfoder vita släta. Gipsplank med fasade kanter. Tvättmaskin, vit. Torktumlare, vit kondens. Bänkskiva 631 Sandsten med rak framkant. Frånluftsvärmepump NIBE F730. Duschvägg typ INR LINK Angel (90x90 cm), rak. från INR, med borstade profiler och klart glas. Duschanordning med termostatblandare, typ Oras Nova 7413, duschset med 3 strållägen. Tvättställ Free 615, kommod med lådor, Vedum Alice Vit, handtag 5906920 vita Spegelskåp bas med en spegeldörr. Spegelbelysning Nittorp 305 med eluttag. Blandare typ Oras Vega 1810FGG. Toalettstol typ IFÖ Sign 6860.
<b>Tak</b>	
<b>Inredning</b>	

**Bad**

<b>Golv</b>	Klinker, väljs av kund till ett värde av 500 kr/kvm inkl. moms. Komfortvärme.
<b>Väggar</b>	Klinker, väljs av kund till ett värde av 500 kr/kvm inkl. moms. Gipsskiva.
<b>Tak</b>	
<b>Inredning</b>	Duschanordning med termostatblandare, typ Duschpaket Oras Nova 7413 inkl. duschset med 3 strålläge. Duschvägg LINC Angel Rak (90x90 cm). Tvättställ Free 615, kommod med 2 lådor och eluttag, Vedum Alice Vit, handtag 5906920 vita. Spegelskåp bas, belysning Nittorp 305. Blandare typ Oras Vega 1810FGG. Toalettstol typ IFÖ Sign 6860. Duschblandare Oras Nova 7460 inkl. takdusch Terzo T2. Duschvägg INR LINC Angel 90x90.

Rätt till mindre ändringar förbehålls.

## BOSTADSBESKRIVNING

# Radhus 2, 107 kvm

**Generellt**

<b>Golv</b>	Kährs ekgolv 13mm, Abetone 3-stav mattlack vit.
<b>Sockel</b>	Vita släta.
<b>Väggar</b>	Gipsskiva, skruv/skarvspacklad, målad. Dörrsmyggar vita släta.
<b>Tak</b>	Folierad spånskiva.
<b>Taklist</b>	Trä, vit slät.
<b>Dörrar</b>	Entrédörr typ NorDan, CYD819G Kuben. Dörrkulör enligt färgsättningsschema. Innerdörrar typ Swedoor Easy GW, släta vitmålade.

**Entré**

<b>Inredning</b>	Garderob/städsåp Vedum Elsa. Skåp i entré framför grupp och media-central, lucka Vedum Elsa vit.
<b>Trappa</b>	Plansteg i golvanpassad ek. Sättsteg och vang vitmålade. Avtäckningsbrädor stigande och överplan vitmålad Furu. Handledare typ Funk i golvanpassad ek. Bjälklagsinklädnad vitmålad MDF.
<b>Vattenkastare</b>	Enligt A-ritning.

**Kök**

<b>Inredning</b>	Fönsterbänkar Vedum Elsa. Bänkar, luckor och skåp och köksö enligt ritning, Vedum Elsa Vit, slät vitmålad med handtag i krom samt spotlights under överskåp. Högskåps-höjd = 2250 (inkl. takanslutning). Luckor och lådor, dämpade. Bänkskivor laminerade med rak framkant. Diskbänksplåt Intra Atlantic 1400. Blandare Oras Saga 3934F. Glaskeramikhäll, inbyggnadsugn och mikro i högskåp, fläktkåpa, diskmaskin, kyl/sval och frys från Bosch.
------------------	---

**Vardagsrum**

<b>Inredning</b>	Fönsterbänkar Azul Cascais.
<b>Trapp</b>	Vit, plansteg i golvanpassad ek. Sättsteg och vang vitmålade. Avtäckningsbrädor stigande och överplan vitmålad Furu. Handledare typ Funk i golvanpassad ek.

**Sovrum**

<b>Inredning</b>	Garderob Vedum Elsa, slät vit.
------------------	--------------------------------

**WC/Dusch/Tvätt**

<b>Golv</b>	Våtrumsgolvmatte Tarkett Raw Concrete Dark Grey.
<b>Väggar</b>	Våtrumsskiva Fibo Tresbo 3091-F25 HG Denver White 15x15 cm.
<b>Tak</b>	Folierad spånskiva.
<b>Inredning</b>	Kombitvättmaskin, torktumlare. Låsbart bänkskåp av fabrikat Vedum Elsa slät vit. Lucka slät vitmålad, handtag i krom. Laminerad bänkskiva 6216D Black Brazil med rak kant med inbyggnadstvättställ Geberit VariForm. Spegelskåp BAS 600 med belysning Nittorp 305 krom. Dubbelt eluttag på vägg. Blandare Oras Saga 3910F. WC-stol IFÖ SIGN 6860. Duschblandare Oras Nova 7460 inkl. duschset Terzo T2. Duschvägg INR LINC Angel 90x90 cm. Värmepanna Nibe Fighter 730.

**Bad**

<b>Golv</b>	Våtrumsgolvmatte Tarkett Raw Concrete Dark Grey.
<b>Väggar</b>	Våtrumsskiva Fibo Tresbo 3091-F25 HG Denver White 15x15 cm.
<b>Tak</b>	Folierad spånskiva.
<b>Inredning</b>	Vedum Free 615 tvättställ Annika vit med lådor. Spegelskåp Bas med 1 spegeldörr och belysning Nittorp 305 krom. Blandare Oras Saga 3910F. WC-stol IFÖ SIGN 6860. Dubbelt eluttag på vägg. Duschblandare Oras Nova 7460 inkl. takdusch Terzo T2. Duschvägg INR LINC Angel 90x90.

Rätt till mindre ändringar förbehålls.



## BOSTADSBESKRIVNING

## Parhus 2 &amp; Radhus 1, 110 kvm

## Generellt

<b>Golv</b>	Eklamell 15mm Kährs Taranto vit mattlack.
<b>Sockel</b>	Vita släta.
<b>Väggar</b>	Gipsskiva, skruv/skarvspacklad, målad. Dörrsmygar vita släta. Fönstersmygar vitmålade MDF.
<b>Tak</b>	Slät gips. Hålkälslist i furu 15x33mm, vitmålade i fallande längder.
<b>Taklist</b>	Trä, vit slät.
<b>Dörrar</b>	Entrédörr typ NorDan, CYD838G. Dörrkulör enligt färgsättningsschema. Innerrörrar typ Swedoor Easy GW, vita släta. Premiumkarmar, vitmålade. Trösklar, golvanpassade.

## Entré

<b>Golv</b>	Klinker, väljs av kund till ett värde av 500 kr/kvm inkl. moms.
<b>Inredning</b>	Elfa skjutdörrspartier exkl. inredning. Klart spegelglas med silverprofil.

## Kök

<b>Inredning</b>	Fönsterbänkar Azul Cascais. Kök från HTH. Skåpinredning enligt ritning, Lucka Mono (vitmålade). Framkant och sidor på stommar, frisidor, golv- och takanslutningar vita. Handtagsbyglar i krom, Shape 128mm. Levereras separat. Blandare Oras Vega 1839FGG. Infällda spotlights under överskåp. Bänkskivor, belagda med plastlaminat 631 Sandsten, F32 rak kant. Stänkskydd Kakel väljs av kund till ett värde av 500 kr/kvm inkl. moms. Kylskåp, med separat överskåp av trä. Frys-skåp, med separat överskåp av trä. Glaskeramikhäll, inbyggnadsugn & microugn, spisfläkt, diskmaskin. Hushållsprodukter fabrikat Siemens vita.
------------------	--

## Vardagsrum

<b>Inredning</b>	Fönsterbänkar Azul Cascais.
<b>Trapp</b>	Öppen furutrappa, vit vang. Plansteg i färganpassad ek. Räcke Funk vitlaserad ek.

## Sovrum

<b>Inredning</b>	Fönsterbänkar Azul Cascais. Klädkammare med skjutdörr i sovrums 1. Garderob vit lucka, HTH i sovrums 2 och 3.
------------------	---

## WC/Dusch/Tvätt

<b>Golv</b>	Klinker, väljs av kund till ett värde av 500 kr/kvm inkl. moms.
<b>Väggar</b>	Klinker, väljs av kund till ett värde av 500 kr/kvm inkl. moms. Dörrfoder vita släta. Gipsplank med fasade kanter. Kombimaskin tvättmaskin/torktumlare, vit 10kg. Torktumlare, vit kondens. Frånluftsvärmepump NIBE F730. Duschanordning med termostatblandare, typ Oras Nova 7413, duschset med 3 strållägen. Duschvägg LINC Angel (90x90 cm) rak, från INR, med borstade profiler och klart glas. Tvättställ Free 615, kommod med lådor, Vedum Alice Vit, handtag 5906920 vita. Spegelskåp bas med en spegeldörr. Spegelbelysning Nittorp 305 med eluttag. Blandare typ Oras Vega 1810FGG Toalettstol typ IFÖ Sign 6860.
<b>Tak</b>	Gipsplank med fasade kanter.
<b>Inredning</b>	Kombimaskin tvättmaskin/torktumlare, vit 10kg. Torktumlare, vit kondens. Frånluftsvärmepump NIBE F730. Duschanordning med termostatblandare, typ Oras Nova 7413, duschset med 3 strållägen. Duschvägg LINC Angel (90x90 cm) rak, från INR, med borstade profiler och klart glas. Tvättställ Free 615, kommod med lådor, Vedum Alice Vit, handtag 5906920 vita. Spegelskåp bas med en spegeldörr. Spegelbelysning Nittorp 305 med eluttag. Blandare typ Oras Vega 1810FGG Toalettstol typ IFÖ Sign 6860.

## Bad

<b>Golv</b>	Klinker, väljs av kund till ett värde av 500 kr/kvm inkl. moms. Komfortvärme.
<b>Väggar</b>	Klinker, väljs av kund till ett värde av 500 kr/kvm inkl. moms. Gipsskiva.
<b>Tak</b>	Gipsskiva.
<b>Inredning</b>	Duschanordning med termostatblandare, typ Duschkpaket Oras Nova 7413 inkl. duschset med 3 strållägen. Fast duschvägg INR ARC 20. Tvättställ Free 615, kommod med lådor, Vedum Alice Vit, handtag 5906920 vita. Spegelskåp bas med en spegeldörr. Belysning Nittorp 305 med eluttag. Blandare typ Oras Vega 1810FGG. Toalettstol typ IFÖ Sign 6860.

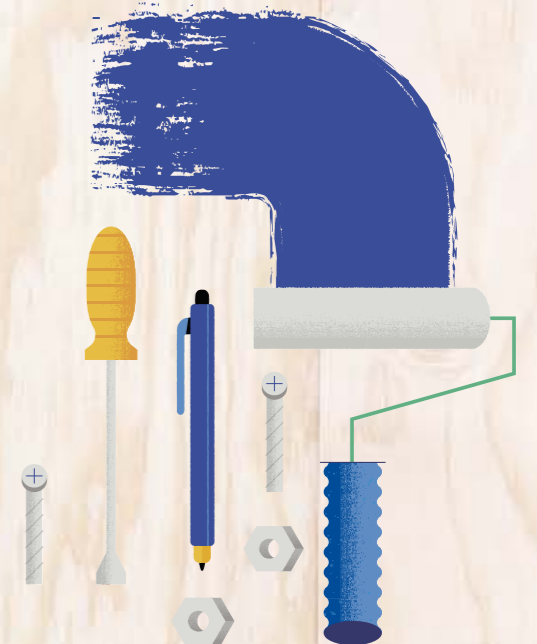
Rätt till mindre ändringar förbehålls.

## Byggnadsbeskrivning

<b>Grund</b>	Här består grunden av platta på mark.
<b>Stomme</b>	Husens stomme består av trä, vilket minskar koldioxidutsläppen med upp till 40 procent jämfört med andra material.
<b>Fasad</b>	Här ser vi putsade fasader, radhusen om 110 kvm får även inslag av träpanel.
<b>Tak</b>	Husen får snygga och hållbara plåttak. Kvarterets miljöhus får levande gröna sedumtak.
<b>Regnvattensystem</b>	Hängrännor och stuprör som ansluts till dagvattenledning.
<b>Snörasskydd</b>	För att undvika olyckor orsakade av snö och is som rasar ner från taket monterar vi snörasskydd både vid entré- och altan-dörrar.
<b>Dörrar</b>	Entrédörrar från NorDan, innerrörrar från Swedoor, båda välkända tillverkare.
<b>Fönster</b>	Aluminiumklädda träfönster från Elitfönster med 3-glas isolerruta för god energieffektivitet. U-värde 1,0.
<b>Uteplatser</b>	Alla hus får en härlig, stor altan med trätrall på baksidan. Vissa hus får även plats för mindre uteplats på entrésidan, och radhusen om 110 kvm har även balkong.
<b>Fransk balkong</b>	Parhusen och radhusen om 107 kvm har fransk balkong på övervåningen.
<b>Ventilation</b>	Ventilation med tilluft via freshventiler i yttervägg.

## Bra att veta om tillval

Här har alla bostäderna en bra standard redan från början. Men om du är ute i god tid har du också möjlighet att göra ett antal olika tillval – till exempel när det gäller bostädernas ytskikt eller utrustning, som köksluckor och bänkskivor, eller kanske lyxa till det med ett badkar i badrummet på övervåningen. De mindre radhusen erbjuder också olika alternativa planlösningar på övervåningen. Alla tillvalsmöjligheter hittar du i Tillvalsbroschyren. Annika, som är kundansvarig i projektet, guidar dig gärna vidare bland de olika valen.







#### 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."

– Olivia Fredriksson, skiss- och bygglovsprojektör

## Projektfakta

### Förråd

Alla bostäder får ett eget isolerat förråd. Storlek: ca 5 kvm.

### Parkering

Alla hus får parkeringsplats för två bilar, radhusen om 110 kvm har carport.

### Värme, vatten

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

### EI

E.on är nätleverantör. Varje hushåll väljer själv vilken elleverantör ni vill anlita genom att teckna eget elabonnemang.

### TV, Tele, Data

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

### Avfallshantering

Här sker sophantering i gemensamma miljöhus.

### Vad drömmar du om?

Så snart vi människor uppfyllt ett behov kommer vi att sträva efter att uppfylla ett annat. Inom psykologin förklaras detta med modellen behovstrappan, men visste du att den också kan förklara en hel del om hur vi väljer att bo? Låt oss presentera bostadstrappan. Vill du se vilket trappsteg du befinner dig på?

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



### 10 skäl att välja nyproduktion

Det är klart att vi på OBOS är lite partiska här: att leverera nybyggda hem till nöjda kunder är ju vad vi gör – och vad vi brinner för. Men det går inte att bortse ifrån att nya hem har en hel del fördelar. Vissa är självklara, andra är kanske lite mer oväntade...

På [obos.se/10-anledningar](https://obos.se/10-anledningar) listar vi 10 fördelar med nyproduktion. Kika in och läs mer!





## DITT NYA HEM

## En trygg och hållbar affär

För oss på OBOS handlar hållbarhet om många olika saker. Att bygga hållbara hem som folk vill ha, i områden där folk vill bo – och naturligtvis om att hela tiden minska vårt miljöavtryck. Men vi vill också att ditt bostadsköp ska vara en ekonomiskt hållbar affär, och att du ska kunna känna dig trygg under hela resan mot ditt nya hem.



## Med trä från svenska skogar

Visste du att trä lagrar koldioxid under hela sin livstid? Till och med i ett färdigbyggt hus? Och när husets stomme består av trä, i stället för andra material, minskar koldioxidutsläppen med upp till 40 procent. Att tillverka ett trähus kräver också väldigt lite energi i sig, men miljöaspekten är ändå bara en del av anledningen till att vi gärna bygger i trä. Att bygga i trä är rationellt, eftersom vi tar materialet från skogarna runt omkring oss – och det skapar jobb så att hela Sverige kan leva. Hållbart, eller hur?

Skogen växer snabbt: det tar bara några minuter för skogen att producera material tillräckligt för ett flervåningshus i trä!

## Hållbar produktion för hållbara hem

Vi bygger hem som människor vill ha, och som håller i längden. Husen byggs i våra tre fabriker i Myresjö, Vrigstad och Sundsvall. Så långt det är möjligt strävar vi efter att förse den norra delen av Sverige med bostäder från vår fabrik i Sundsvall och den södra delen av landet med bostäder från våra fabriker i Småland – allt för att minska antalet transportkilometer per levererat hus. En effektiv och kvalitetssäkrad tillverkningsprocess inomhus i torra miljöer borgar för hög och jämn kvalitet med mindre svinn och ett snabbt, effektivt montage på byggplatsen.



## 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.

## 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.

## 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.

### 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 projektförhållanden 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 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

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.

### 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.





## Varför välja Brf Vildrosen?

Nybyggda radhus och parhus i tre olika modeller, i ett levande kvarter med bra läge i omåttligt populära Tygelsjö. Härliga hem för många olika smaker – alla i bekväm bostadsrättsform. Läs mer om allt som Brf Vildrosen har att erbjuda här.

### Ett småskaligt kvarter att leva livet i

Brf Vildrosen består av tre olika husmodeller – alla i två plan. Husens fasader pryds av puts, på klassiskt skänst manér. En av husmodellerna får också inslag av träpanel som bidrar med ett lite modernare uttryck. Även i färgsättningen möts det klassiskt skånska och det moderna, i milda toner som skapar ett varmt och välkomnande uttryck. Allt som allt: ett trivsamt och småskaligt kvarter med ett levande gaturum, menar projektutvecklare Pernilla Lundell.

Att husens entréer får kontakt med gatan bidrar till småskaligheten, liksom att häckar och grönska ramar in både hus och parkeringsplatser. Vi har också sett till att anpassa bostäderna efter väderstrecken för att få bästa möjliga läge på uteplatserna.

### Hem som passar livet du vill leva

Det här blir det femte kvarteret som vi på OBOS bygger i Tygelsjö. Tanken med hela området är att skapa en variation bland bostäderna: här ska finnas hem för alla smaker. Brf Vildrosen är ett utmärkt exempel på detta, för även om husmodellerna på pappret har en hel del likheter så har de också sina egna specifika fördelar. För även om många som flyttar till Tygelsjö är barnfamiljer behöver det inte alls betyda att man lever sitt liv på samma sätt.

Ofta tänker man till exempel att stor tomt är lika med en bättre bostad, men det stämmer inte längre. Därför har vi valt tre olika hustyper med olika kvaliteter. Här finns hus med väldigt liten tomt, men med stor altan, för dig som vill slippa klippa ett enda grässtrå. Men här finns också både hus med större trädgård och med mindre täppa. Även prislappen skiljer sig åt, beroende på bostaden och läget i kvarteret, berättar Pernilla.

### Bykänsla med storstadspuls inom räckhåll

Att bo i Tygelsjö har blivit oerhört populärt. Här är det enkelt att trivas, och många som flyttar hit vill också bo kvar. Därför är det viktigt med en bredd av olika bostäder, som passar olika lägen i livet, säger Pernilla.

Precis, vår tanke är att du ska kunna flytta vidare inom området när det du vill ha ut av ditt boende förändras. Tygelsjö har så många härliga fördelar. Du får den mysiga bykänslan, du har nära till rekreation och nära till Malmös puls. Och här bor du i ett helt nybyggt område som håller en hög arkitektonisk nivå och som har gott om trivsamma utemiljöer.

### Bekvämt i alla bemärkelser

Det är något visst med känslan att flytta in i ett helt nytt hem där ingen bott förut. Men ett nyproducerat boende i bostadsrättsform betyder också att du inte behöver oroa dig för obehagliga överraskningar, varken renoveringsmässiga eller ekonomiska sådana.

Oavsett vilket hus du väljer får du ett helt nytt hem med alla bekvämligheter – och hög kvalitet, både när det gäller hur huset är byggt och vilka material vi har valt. Du får ett hem med en väl genomtänkt planlösning i ett genomtänkt kvarter, konstaterar Pernilla.



### Vilket hus ska jag välja?

Don efter person, brukar det heta. Och sällan har det väl varit mer sant än just här. Tre olika husmodeller, alla med sina specifika fördelar. Här listar Eva några av dem. Valet är ditt!

#### Parhus 1, 110 kvm

Här ser vi en riktigt smart planlösning med rum för det mesta och där stora fönsterpartier ger ett fint ljusinsläpp. De här husen passar också perfekt för dig som inte uppskattar trädgårds-skötsel - du har en stor, fin altan men ingen tomt att tala om. Livet i det gröna kan du njuta av ändå, eftersom du bor granne med en park.

#### Radhus 2, 107 kvm

Det här är en av våra mest populära husmodeller, inte minst bland de lite yngre barnfamiljerna. Du har en fin planlösning med stora öppna ytor på entréväningen, och här har vi valt tre sovrum som standard på överväningen – men du kan också välja bland olika alternativa planlösningar som tillval. Här får du både stor altan och egen liten trädgårdstappa.

#### Parhus 2 & Radhus 1, 110 kvm

De här husen har stora altaner i härligt västerläge med egen trädgård nedanför. Här får du också en carport i anslutning till entrén. På insidan möts vi av en väl genomtänkt planlösning, till exempel ett kök med riktig matplats – och på överväningen har du en mysig balkong som du kan sitta och spana ut över gatan på.



**Namn:** Pernilla Lundell

**Roll:** Ansvarig projektutvecklare på OBOS

**Bäst med jobbet:** Att få vara med och utveckla något alldeles nytt, hela vägen: från första start tills husen står färdiga och folk flyttar in. Och variationen, här är ingen dag den andra lik – man lär sig mycket i det här jobbet. Stadsplanering är också väldigt spännande, hur kan vi påverka människors trygghet och rörelsemönster genom att utforma platser på ett bra sätt?





# Vägen till ditt nya hem!

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

## Kom på infoträff

Här får du lära känna oss på OBOS, mäklaren i projektet och ofta även banken vi samarbetar med.

## Gör dina tillval

I de flesta projekt har du möjlighet att sätta din egen prägel på ditt nya hem med olika tillval. Nu är det dags för dig att välja dessa – så att vi kan börja bygga din bostad. Tillval som kostar extra betalas innan tillträdet.

## Besiktning

Självklart besiktigas ditt nya hem noggrant av oberoende besiktningsmän. När det är dags för slutbesiktning är du som bostadsrättshavare välkommen att vara med.

## Vi finns fortfarande kvar

Njut av att bo i ditt nya hem. Om något inte fungerar som det ska, eller om det är något du undrar över, är vi bara ett telefonsamtal bort.

## Kom på byggplatsvisning

När tillfälle ges bjuder vi in till olika event så att du både får se husen växa fram och träffa dina nya grannar.

## Inflyttning

Så, äntligen har dagen kommit. Du får nycklar och en praktisk introduktion till nya bostaden. I samband med tillträdet betalar du resterande del av bostadens insats. Välkommen hem!

## Kommande försäljning

Anmäl intresse så håller vi dig uppdaterad med bilder, priser och bjuder in dig till säljstarten.

## Säljstart

När du vet du var du vill bo och ditt länelöfte är klart är du redo för säljstart. När tiden är inne kan du lägga en skarp köpanmälan på dina favoriter, max tre objekt – direkt på webben.

## Byggstart

Hurra, nu börjar ditt nya hem att byggas! Vi håller dig uppdaterad med vad som händer under hela resan. Senast tre månader innan tillträde blir du informerad om när du får flytta in i ditt nya hem.

## Förbered det ekonomiska

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

## Miss inte chansen till drömhjemet: bli OBOS-medlem

När försäljningen startar kan det gå undan. Som OBOS-medlem ökar du dina chanser att lägga vantarna på de mest populära drömhjemen. Alla medlemmar får nämligen förtur i kön – och massor av fina rabatter och erbjudanden. Läs mer på [obos.se/medlem](http://obos.se/medlem).

## 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 3 månader innan tillträdet av lägenheten och där en faktura skickas från föreningen på insatsen med avdrag för det sedan tidigare inbetalda förskottet.



I försäljningen av bostäderna i Brf Vildrosen samarbetar vi med Våningen & Villan som med stort kunnande och lång erfarenhet kan guida dig till ditt nya drömhjem.



**Jenny Hylén**  
Mäklare  
Våningen & Villan  
073-962 42 95  
jenny.hylen@vaningen.se



**Annika Ringblom**  
Kundansvarig  
OBOS  
010-434 15 08  
annika.ringblom@obos.se

## Du betyder allt för oss

När vi på OBOS planerar, projekterar, bygger och säljer våra bostäder – ja, ända tills de blivit någons nya hem – har vi hela tiden samma sak i fokus: dig. Under hela kedjan koncentrerar vi oss på det som är det allra viktigaste i vår verksamhet, nämligen våra kunder. Det genomsyrar vårt sätt att jobba och vårt sätt att tänka – hela vägen från idé till färdigt bostadskvarter.

## Vi vill se din dröm bli verklighet

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

“Vi har ett mål om att få branschens nöjdaste kunder. Det är ett mål som vi fortsätter att sträva mot, och som vi vill nå inom en inte alltför lång framtid.”

David Carlsson, operativ chef för OBOS Projektutveckling Bostad

## Vårt mål: Sveriges nöjdaste kunder

Ja, vi siktar högt. Vårt mål är att bli bäst i bostadsbranschen när det handlar om nöjda kunder. Därför mäter vi också våra prestationer enligt NKI (nöjd kund-index). Och här behöver vi alla våra bostadsköparens hjälp, dels med att fylla i enkäten som du får när du flyttar in. Men vi hoppas också att du, under hela din bostadsresa, talar om för oss om något inte blev som du tänkt dig. Vi är alltid bara ett telefonsamtal bort!





## För små och stora drömmar

Vanligtvis jobbar vi med att förverkliga bostadsdrömmar, men visste du att vi även uppfyller andra drömmar? Som en av Nordens största bostadsutvecklare har vi ett stort samhällsansvar, vi tycker till exempel att fotbollen ska vara tillgänglig för alla –

på lika villkor. Därför är vi både titelsponsor för OBOS Damallsvenskan och officiell partner till Svensk Elitfotboll. Men vi stöttar också lokala föreningar över hela Sverige, genom vårt initiativ OBOS ger tillbaka. Alla drömmar är värda att tas på allvar.

