BRF GLÄNTAN

VÄXJÖ

OBOS | KÄRNHEM

VI BYGGER FRAMTIDENS SAMHÄLLE OCH UPPFYLLER BOSTADSDRÖMMAR

Vi vill skapa bra och välplanerade bostäder som står sig över tid. Våra kvarter ska vara trivsamma att leva i och för oss är utemiljön precis lika viktig som bostädernas insida. Vi värdesätter helheten och levererar alltid helt nyckelfärdiga bostadsområden där alla delar är noggrannt planerade. Allt för att du ska känna stolthet, inte bara för din egen bostad, utan för hela området du bor i. Vi tycker dessutom att du ska ha råd att leva, inte bara att bo. Därför jobbar vi hårt för att skapa bostäder som ger dig en rimlig bostadsekonomi och en trygg investering för framtiden.

Malin Svensson
vd OBOS Kärnhem

OMRÅDET MELLAN ÖSTRA LUGNET OCH HOVSHAGA I VÄXJÖ FORTSÄTTER ATT VÄXA. HÄR, I BÄSTA LÄGE PÅ HÖJDEN INTILL LUGNETS PARK, PLANERAR VI FÖR ETT NYTT KVARTER MED SMARTA, EFFEKTIVA RADHUS. VÄLKOMMEN TILL IDYLLISKA BRF GLÄNTAN!

LÄGE FÖR EN BEKVÄM VARDAG

På höjden vid före detta Lugnets sjukhem planerar vi för ett helt nytt radhuskvarter, vackert inbäddat mellan Hovshaga och Östra Lugnet. Alldeles i närheten ligger Lugnets park – en grön oas med lummiga träd, klippta gräsmattor, härlig natur och ängsmark. Här kan de mindre barnen leka på lekplatsen och för de större finns en härlig natur att utforska. I kvarteret runt Brf Gläntan kommer även en trevlig lekyta att anläggas, med sandlåda, lekdjur, sittytor och en alldeles egen bärträdgård.

NÄRA TILL ALLT

Brf Gläntan kommer att ligga mitt emellan två etablerade stadsdelar, vilket betyder att barnomsorg, skolor, service och handel finns på bekvämt avstånd. Evedals badplats ligger på några minuters cykelavstånd och till centrala Växjö är det drygt 5 km. Bussförbindelserna är bra och många väljer cykelvägen via det gamla smalspåret för att ta sig ner till stan. Sommartid är det populärt att ta cykeln över till Hissö eller Kronobergs slottsruin för en mysig fika eller lunch.

VÅRT ANDRA KVARTER – BRF GLÄNTAN

Brf Gläntan blir ett mysigt radhusområde, där varje bostad är på 105 kvadratmeter. Husen är i två plan och vi bygger totalt 23 bostäder. Alla bostäder har förråd och egen parkering. Här finns bostäder som passar för såväl barnfamiljen som värdesätter trygga lekytor, som för den som söker en praktisk bostad med minimal skötsel. Brf Gläntan är granne med Brf Lunden som är vårt första kvarter i området.

Bilden är en digitalt framställd bild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.

Bilderna är en digitalta framställda bilder varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.

NÅGRA AV BOSTÄDERNA HAR EN LÄTTSKÖTT TOMT MED TRÄDÄCK, EN DEL HAR ISTÄLLET EN TILLTAGEN TERRASS.

GENOMTÄNKT HELHET MED HÅLLBAR BOGLÄDJE

Brf Gläntan består av 23 bostäder på 105 kvm, fördelade i sex radhuslängor. Husen har liggande träpanel i olika varma kulörer som rödockra, aubergine, varmgrå, brun och ockra som tillsammans bildar en harmonisk helhet. Dörrar och fönster blir vita.

EN PRAKTISK, LÄTTSKÖTT UTEMILJÖ

På framsidan finns en plattbelagd yta med en häck mellan grannarna eller en praktisk skärmvägg. Du får en välkomnande entré med tak samt över- och sidoljus vid dörren. På baksidan får några bostäder en lättskött tomt, med trätrall på uteplatsen och skärmväggar och häckar som avskiljare mellan bostäderna. En del av bostäderna får istället en tilltagen terrass med trätrall.

Till varje bostad hör ett kallförråd. Tomternas storlek och utformning varierar (se tomtillustrationer för mer information).

Några av bostäderna har parkering vid huset medan övriga parkerar bilen på parkering i området. En grusad gångväg fungerar som passage mellan trädgårdarna.

EN GENOMTÄNKT HELHET

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

Inspirationsbild från tidigare projekt. Egna arbeten/ändringar kan ha utförts efter inflyttning.

KÄNN DIG SOM HEMMA

Våra radhus på 105 kvm är en av våra mest omtyckta hustyper, som vi har byggt på många ställen runt om i landet. I Växjö finns flera kvarter med dessa bostäder, exempelvis Brf Solbacken och Brf Grönskan i Bredvik. Kanske är det tack vare den smarta och praktiska planlösningen som så många familjer valt denna hustyp som sitt hem.

PLATS FÖR UMGÄNGE

Innanför entrén möts du av en välkomnande hall med plats att hänga av ytterkläderna bakom skjutdörrspartier. Från hallen går trappan upp till övre planet och under trappan finns ett praktiskt förrådsutrymme. På bottenvåningen ligger också ett välplanerat kök och ett helkaklat badrum med wc, dusch, tvättmaskin och torktumlare. Vardagsrummet är på cirka 20 kvm och härifrån kan du öppna ut till den mysiga uteplatsen med trädäck. Hela bottenvåningen har behaglig golvvärme. Takhöjden på 2,50 meter gör att rummen känns luftiga och rymliga. Fönstersättningen, som gör att dagsljuset kan flöda fritt genom bostaden, bidrar också till ljus och rymd.

TRIVSEL I TVÅ PLAN

På övervåningen kan du välja mellan två till fyra sovrum. Vad sägs till exempel om ett lyxigt master bedroom på 18 kvm med en rymlig skjutdörrsgarderob? Oavsett vilket alternativ du väljer har du dessutom möjlighet att öppna upp ett rum mot trappan och på så sätt få ett luftigt allrum. På övre plan finns också ett helkaklat badrum med badkar för sköna, avkopplande stunder.

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

Takhöjden på 2,50 meter gör att rummen känns luftiga och rymliga. Fönstersättningen, som gör att dagsljuset kan flöda fritt genom bostaden, bidrar också till ljus och rymd.

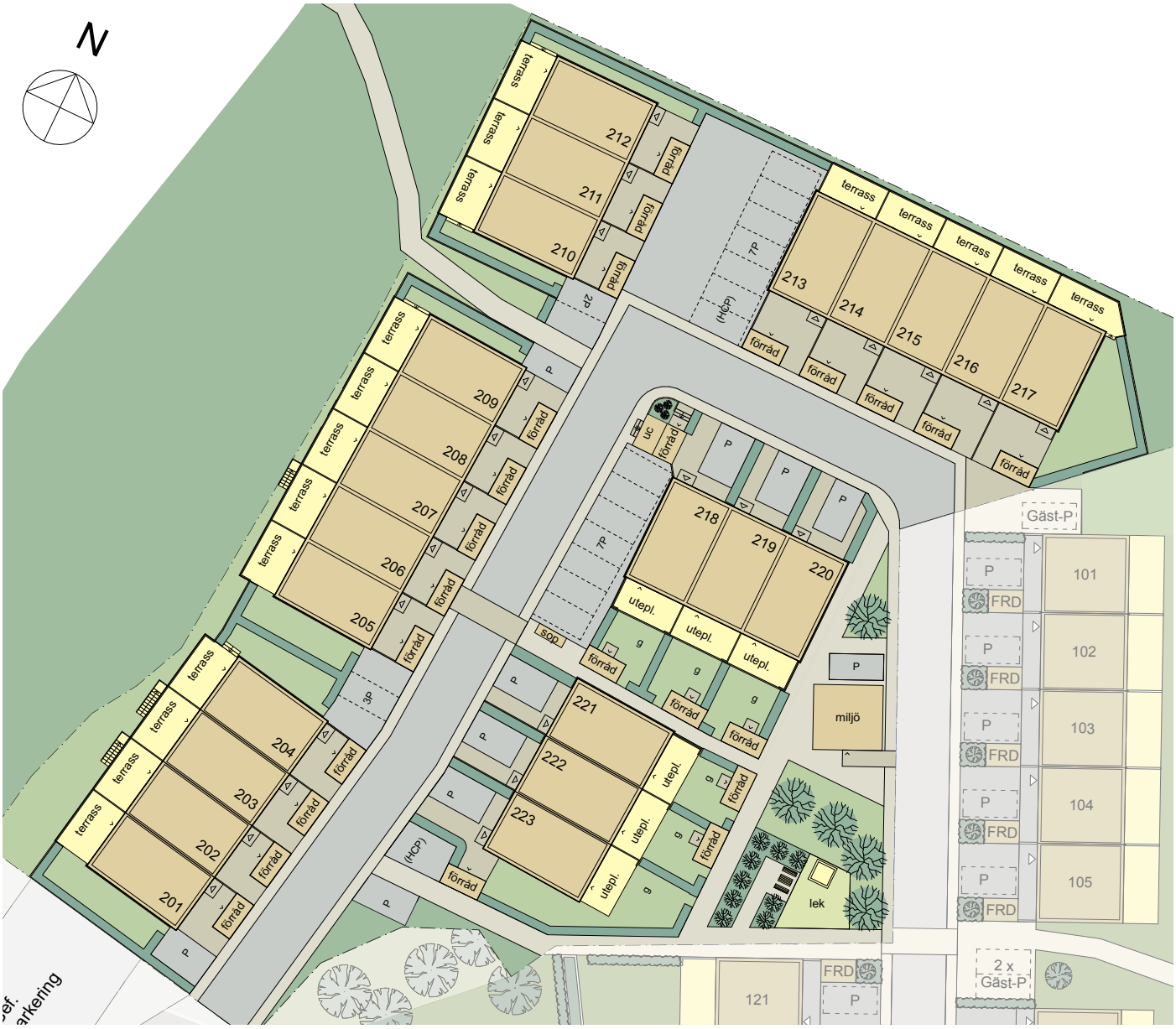
Inspirationsbilder från tidigare projekt. Egna arbeten/ändringar kan ha utförts efter inflyttning.

ÖVERSIKT

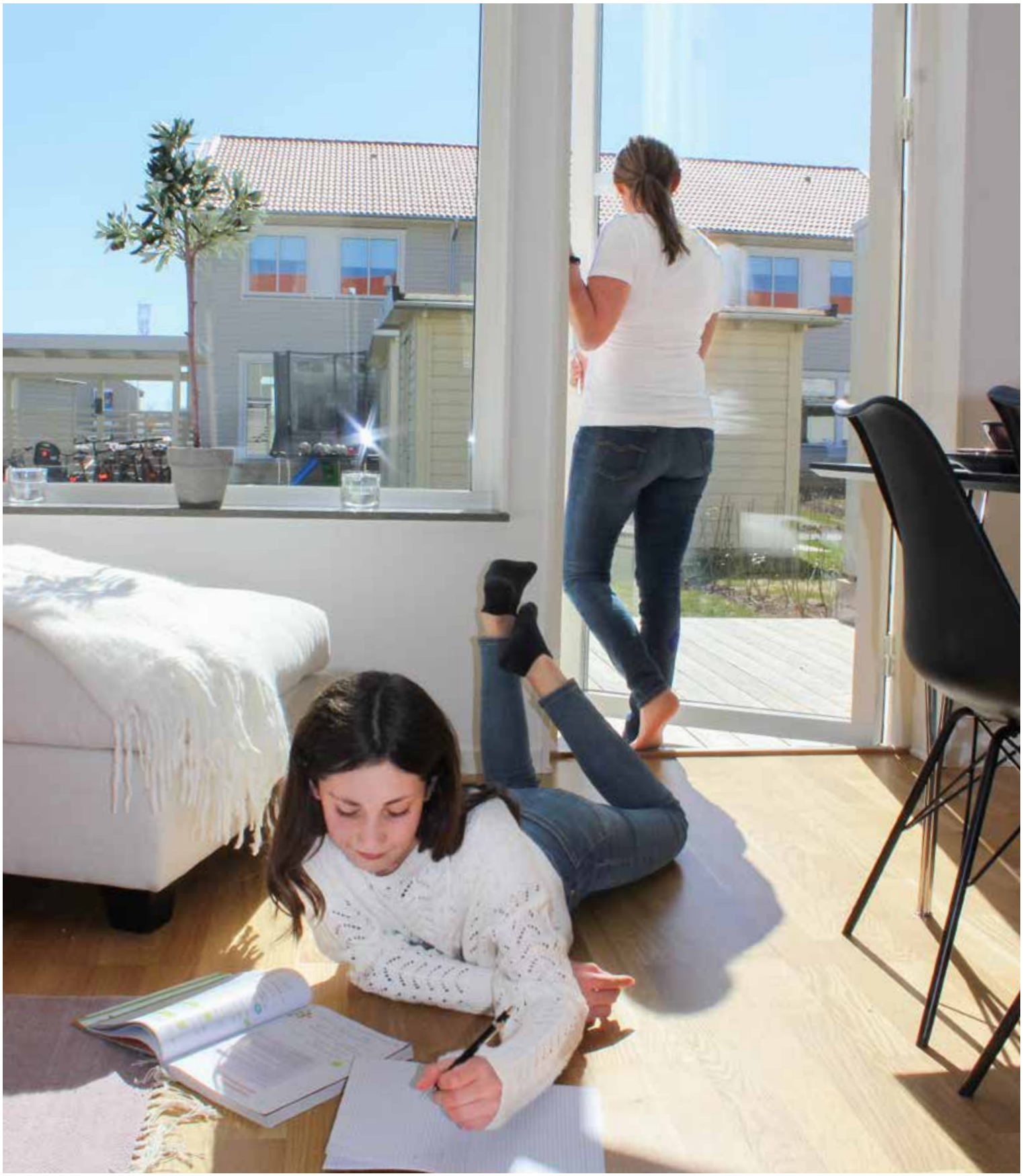
Bilden är en digitalt framställd bild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.

BRF GLÄNTAN LIGGER MELLAN TVÅ ETABLERADE STADSDELAR OCH HAR NÄRHET TILL NATUR, SERVICE OCH SKOLA

TOMTILLUSTRATION



Tomtillustrationerna är framtagna i ett tidigt skede av projektet. Förändringar av tomternas storlek och utformning kan förekomma.



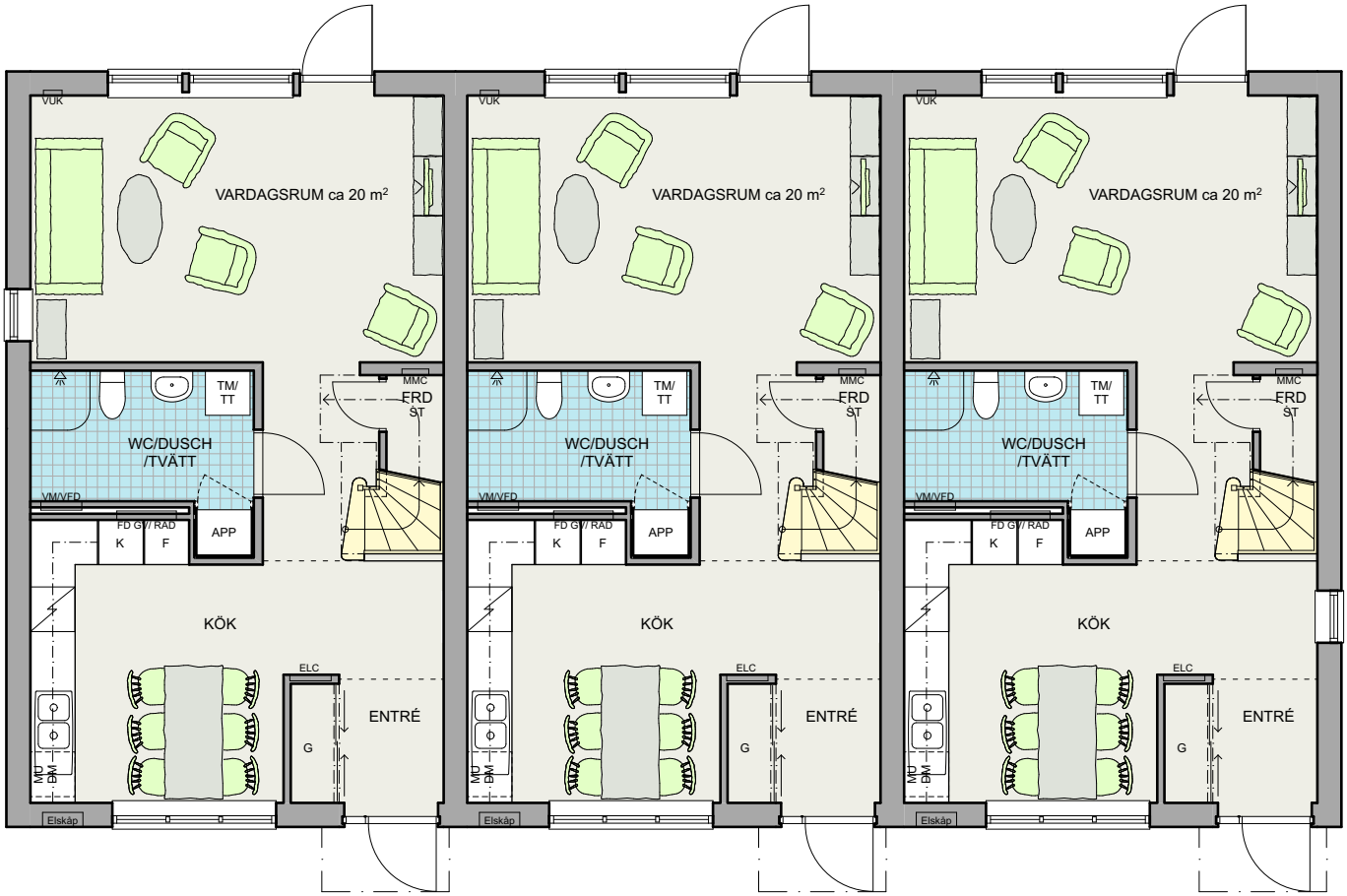
PLANLÖSNINGAR BOTTENVÅNING

meter skala 1:100

0 1 2 3 4

- Vardagsrum med utgång till uteplatsen på baksidan
- Väldisponerat kök med matplats och utblick mot entrésidan
- Helkaklad WC/dusch med duschväggar, tvättmaskin och torktumlare
- Förvaring med skjutdörrspartier i entrén.

Med reservation för ev ändringar. Observera att angivna mått är cirkamått.

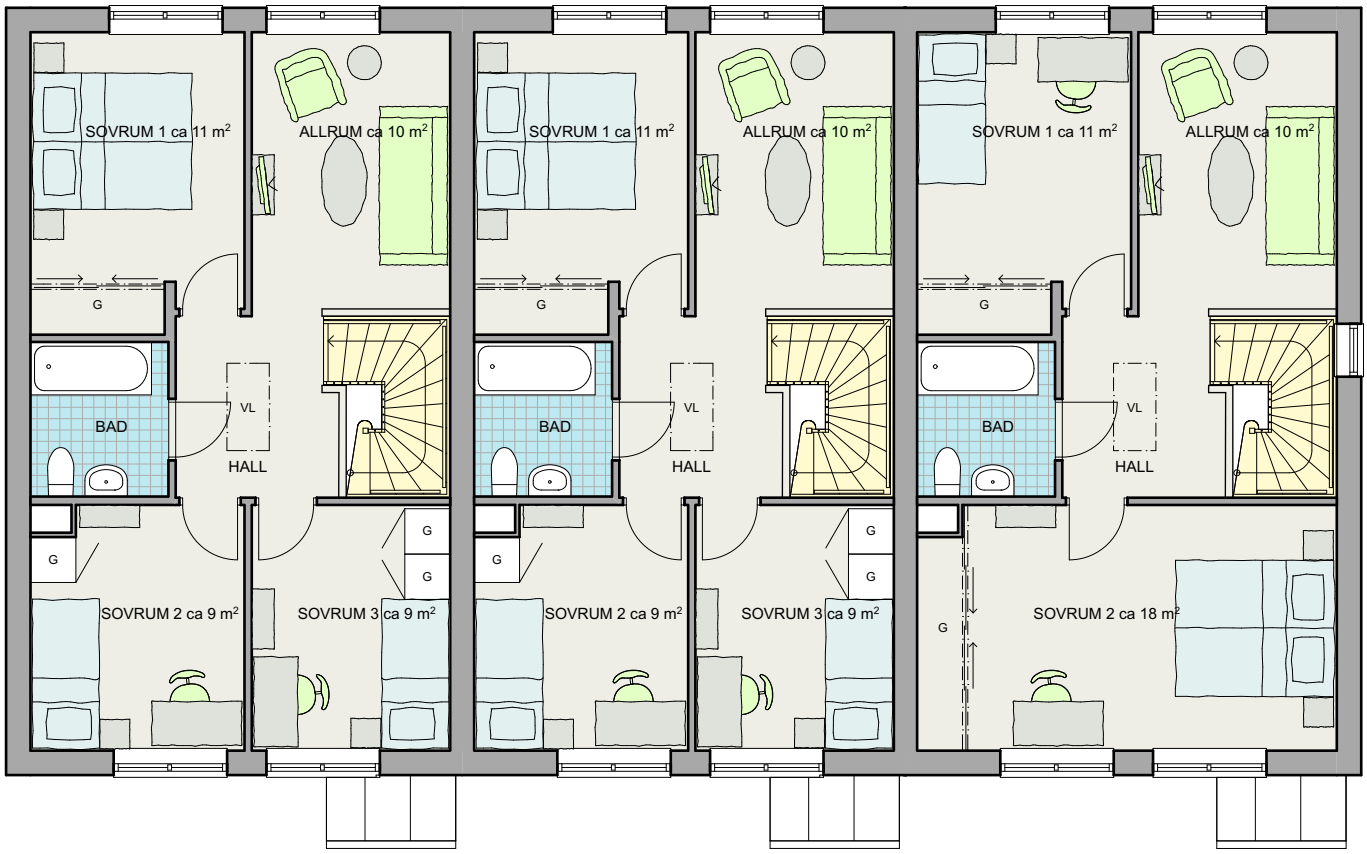


Planlösning bottenvåning

PLANLÖSNINGAR ÖVERVÅNING

- Flexibel övervåning med möjlighet till två, tre eller fyra sovrum
- Välj mellan öppet allrum eller kontor
- Helkaklat badrum med badkar på övervåningen
- Skjutgarderober i de större sovrummen

Med reservation för ev ändringar. Observera att angivna mått är cirkamått.



▲
Planlösning standard med tre sovrum och allrum

▲
Planlösning standard med tre sovrum och allrum

▲
Planlösning tillval med två sovrum och allrum

▲
Planlösning tillval med
tre sovrum och kontor

▲
Planlösning tillval med
tre sovrum och kontor

▲
Planlösning tillval med
två sovrum och kontor

RUMSBESKRIVNING

GENERELLT	
Golv	Lamellparkett, ek
Golv i entré	Lamellparkett, ek
Väggar	Vitmålade
Innertak	Vitmålat
Golvlist och dörrfoder	Släta vita
Lister	Synlig infästning
Trappa	Massiv lackad ek med vita vangstycken
Innerdörrar	Lätta släta vita
Trösklar	Ek
Fönsterbänkar	Kalksten
Garderober	HTH Släta vita luckor, två hyllplan, klädstång. Enligt ritning.
Skjutdörrspartier	Elfa, vita dörrar med bärlist, hängskenor, klädstång och en trådhylla. Enligt ritning.
Blandare	Engrepps kromade
Rumshöjd	ca 2,5 meter
KÖK	
Inredning	HTH-kök utformat med mjukstängande lådor, källsortering och besticklådor
Bänkskiva	Laminat, mörk grå, 30 mm samt rostfri underlimmad diskho med avställningsyta
Stänkskydd	Kakel,15x15 cm, vitt
Lucka	Dekor, vit slät
Handtag	Pureline, 160 mm
Belysning	Spotlights under väggskåp i baldakin
Vitvaror	Siemens vita vitvaror med inbyggnadsugn, inbyggnadshäll, inbyggd mikrovågsugn, kyl, frys samt diskmaskin.
Köksfläkt	Silverfärgad
VÅTUTRYMMEN	
Inredning	Svedbergs inredning med handfat, spegelskåp med belysning, IFÖ WC-stol. Duschvägg i wc/dusch/tvätt, badkar med draperistång i bad.
Golv	Gråmelerad klinker, 10x10 cm
Väggar	Vitt matt kakel, 25x40 cm
Vitvaror	Siemens tvättmaskin och värmepumpstumlare i wc/dusch/tvätt.

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

Inspirationsbilder från tidigare projekt.
Egna arbeten/ändringar kan ha utförts efter inflyttning.

TEKNISK BESKRIVNING

MARK

Till samtliga bostäder ingår förgårdsmark med betongplattor. Till bostad 201-217 ingår terrass med golv av trätrall. Till bostad 218-223 ingår uteplats med golv av trätrall och trädgård färdigställd med utrullat gräs samt häckar enligt situationsplan. Skärmvägg ingår på baksidan mellan bostäderna samt ut mot gemensamma parkeringen vid bostad 213 och 218 och mot gångvägen vid bostad 220 och 221. På framsidan ingår spalje mellan bostäderna för bostad 201-217 samt häck för bostäderna 218-223.

Kallförråd ingår till alla bostäder, placering intill bostaden.

Alla bostäder har en parkeringsplats till sitt förfogande. Bostad 218-223 har plats för parkering framför sin bostad medan bostad 201, 204, 205, 209 och 210 har sin parkering precis intill bostaden. Övriga parkerar på gemensamma parkeringar.

Höjdskillnader kan förekomma inom området och dessa regleras i första hand med sluttning på tomtmark, i andra hand med stödmurar.

Gemensam mark
Gemensam mark inom fastigheten färdigställs enligt situationsplan.

På fastigheten anläggs gästparkeringar.

Fastighetens dagvatten inklusive takavvattning kan komma att hanteras lokalt i ett s.k. trögt system. Detta innebär att avvattning av takytorna kan komma att ske över gräsmattor och andra icke hårdgjorda ytor.

BOSTADSHUS

Grund
Isolerad betongplatta på mark.

Tak
Takstolar av trä. Taktäckning av plåt.

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

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

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

Innerväggar
Träregelstomme med gipsskivor, ljudisolering.

Lägenhetsskiljande väggar
Dubbel träregelstomme med invändig beklädnad av gipsskivor, ljudisolering.

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

Dörrar
Entrédörr av trä, fabriksmålad. Samma kulör på in- och utsida.
Fönsterdörr av typ glasad fönsterdörr, fabriksmålad, se fönster ovan.

Husnummersiffor
Ingår

Postlåda
Ingår. Placering enligt PostNords anvisningar.

FÖRRÅD

Grund
Oisolerad betongplatta på mark.

Tak
Papptak

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

Dörr
Förrådsdörr av trä, fabriksmålad.

UTVÄNDIG MÅLNING

Hus, förråd och skärmväggar är färdigmålade.

INSTALLATIONER

Vatten
Separat mätning av vatten för bostaden. Vattenutkastare för trädgårdsbevattning.

Uppvärmning
Värme- och tappvarmvatten produceras av fjärrvärmenätet via bostadens fjärrvärmeväxlare. Separat anslutning för respektive bostad, egen mätning. Golvvärme på bottenvåning och vattenburna radiatorer på övervåning.

Ventilation
Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning, FTX-ventilation. Aggregat placeras på vinden i respektive bostad.

El
Individuell mätning av el för hushållsström.

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

Internet, tv och telefoni
Det är förberett i bostaden med multimediacentral och spridningsnät. Installation och anslutning av fiber ingår. Tjänsteleverans med Telia, Triple play beställs kollektivt och betalas separat av varje bostadsrättshavare.

Sophantering
Sophantering och källsortering i gemensamt miljöhus. Kärl för hushållsavfall finns också utplacerat i området, se situationsplan.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Föreningen ingår i två gemensamhetsanläggningar.

En tillsammans med Sanatoriet 2 och Sanatoriet 29 gällande gata.

En tillsammans med Sanatoriet 29 gällande miljöhus, UC, gångar och lekplats. Området beläggs med grusarmering, stenmjöl och plattor samt planteras med gräs, buskar och träd. På lekplatsen anordnas sandlåda, lekdjur, sittmöjligheter och belysning.

DAGS ATT SÄTTA STILEN

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

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

INSPIRATION OCH MINGEL

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

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

KVALITET FRÅN GOLV TILL TAK

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

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

Inspirationsbild från tidigare projekt. Egna arbeten/ändringar kan ha utförts efter inflyttning.

VI BYGGER FÖR FRAMTIDEN

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

HÅLLBART BYGGANDE

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

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

KLIMATSMART VARDAG

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

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

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

TRYGGHET I ALLA STEG

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

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

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

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

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

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

Välkommen till OBOS Kärnhem!

ATT BO I BOSTADSRÄTT

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

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

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

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

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

VIKTIGT ATT VETA

Informationen i denna broschyr gäller vid dess tryck 200415 och är framtagen i ett tidigt skede i projektet. OBOS Kärnhem förbehåller sig därför rätten till ändringar i teknisk beskrivning samt rumsbeskrivning, mindre justeringar i planlösningar, placering av teknikutrymmen etc på grund av orsaker som framkommer under projektering.

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

Vi förbehåller oss rätten att ändra material och inredning samt leverantör av material och inredning i de fall en produkt utgår eller om en leverantör inte uppfyller våra kvalitetskrav. Kund meddelas vid större förändringar.

MATERIAL OCH BILDER

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

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

PROJEKTLEDNING OCH GRAFISK PRODUKTION: ANNA-MARIA LINGMERTH, RONNIE JONSSON, OBOS KÄRNHEM. FOTO: ELIN BENNEWITZ, JONAS LJUNGDAHL, MICKAEL TANNUS, FOLIO BILDBYRÅ OCH JOHNÉR BILDBYRÅ. 3D-BILDER: 3D-VISION. MED RESERVATION FÖR EV. TRYCKFEL.

OBOS | KÄRNHEM