

KRISTINEHAMN

Brf Kajplatsen

12 kedjehus » Bostadsrätter
» 5-6 rum och kök » 120 kvm

*Nybyggda hem
för en härlig vardag*

**BO NYTT, BEKVÄMT
OCH PRISVÄRT**

Välplanerade kedjehus med charm: ett bekvämt boende i bostadsrätt när det är som allra bäst. Läs mer på sidan 14.

**LUGNT OCH GRÖNT
MED NÄRA TILL ALLT**

Hitta hem i ett alldeles utmärkt läge, bara en kort cykeltur från allt som Kristinehamn har att erbjuda. Läs mer på sidan 6.



OBOS

Nybyggda kedjehus med nära till allt

Nu har du chans att hitta hem i populära Sanna, med ett utmärkt läge alldeles vid åkanten och promenadavstånd till det mesta som härliga Kristinehamn har att erbjuda. Här planerar vi nu att bygga välplanerade kedjehus om 120 kvm i två plan – ett bekvämt boende i bostadsrätt när det är som allra bäst. Välkommen till Brf Kajplatsen!

Här bor du lugnt och trivsamt, med all service du behöver i din vardag inom räckhåll: förskolor, skolor från förskoleklass till gymnasium, butiker, restauranger och caféer med mera. Dessutom bor du granne med Sannabadet och Kristinehamn Arena. Och om någon i familjen jobbar på annan ort kan vi tipsa om att du når både Karlstad och Karlskoga på ungefär en halvtimme.



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 Kristinehamn? Vi berättar mer om området på sidan 10.

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?



Allt du vill veta: beskrivning, planlösning och massor av bilder. **18**



Säg hej till Start Living
Ett smart sätt att bygga bra bostäder, läs mer om det här!



Välkommen hem!

Här presenterar vi kvarteret och bostäderna – kanske hittar du ditt drömhjem?

14



BRF KAJPLATEN
Nybyggda kedjehus i ett färgstarkt kvarter

2



Varför välja Brf Kajplatsen?

På sidan 32 kan du läsa mer!

32

34 Vägen till drömhuset

Att köpa bostad är ett stort beslut, därför vill vi göra resan till ditt nya hem så smidig vi bara kan. På sidan 34 guidar vi dig genom köpprocessen.



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 – och vårt systerbolag OBOS Kärnhem. 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.

Lugnt och grönt med nära till allt

Brf Kajplatsen får ett alldeles utmärkt läge, bara en kort cykeltur från allt som Kristinehamns centrum har att erbjuda. Dessutom har du nära till en aktiv fritid, eftersom du bor granne med både Sannabadet och Kristinehamn Arena som både erbjuder gym, idrottshall och leklandet Lek & Luft. Vill du hellre bada utomhus? Inga problem. Då tar du cykeln till Skymningens badplats på under 10 minuter.

Men nöjen i all ära: här har också nära till det du behöver i din vardag. Skolor, förskolor, butiker, restauranger, vårdcentraler – ja, allt du kan tänkas vilja ha, du promenerar in till centrum på en kvart. Och om du jobbar på annan ort cyklar du till stationen på under tio minuter – eller så tar du bussen, det tar bara ett par minuter extra inklusive promenaden till hållplatsen.





Kom igen nu!
Det är bara 10 min
in till stan...

Busshållplats 300 m

Matbutik 1 km

Sportarena 250 m

Skola 1,1 km

Stationen 1,9 km

Förskola 1,1 km

Restaurang 750 m

Vårdcentral 1,4 km



« Nära till det goda i livet

Krukmakeri Hemjord

Shoppa fina saker till ditt nya hem. Eller njut av en riktig gofika där alla godsaker serveras på och i AnnBritts egentillverkade keramik.

Ostbjörn

Här kan du shoppa närproducerade delikatesser med ost och chark som specialiteter.

Wermlands Bryggghus

Här bryggs ett smakrikt och naturligt öl, utan krångel, en stolt hyllning till Värmland. Bryggghuset ordnar både visningar, ölprovingar och pubkvällar – och i butiken kan du förstås köpa deras öl.



« Nära till en härlig fritid

Bada inne eller ute

Här bor du granne med det fräscha badhuset Sannabadet – men du har också Skymningens badplats på bekvämt cykelavstånd.

Hälsa på Jacqueline

Den perfekta söndagspromenaden? En tur på ungefär 6 kilometer längs med vattnet tar dig fram till Kristinehamns stolthet: Picassoskulpturen som föreställer konstnärens hustru Jacqueline – och kanske en välförtjänt fika på Skärgårdscafét?

Rikt föreningsliv

Sport, kultur – eller något helt annat? Oavsett vad du är intresserad av är chanserna goda att Kristinehamn har en förening som passar dig.

Nära till allt, helt enkelt ✓

Från Brf Kajplatsen har du nära till det mesta som Kristinehamn har att erbjuda – både när det gäller service, fritidsaktiviteter och naturupplevelser. Du cyklar till centrum på fem minuter och till stationen på knappt 10. Välkommen!



Längtar du hem?

I så fall är du inte ensam. En nyligen utförd undersökning visar till exempel att ungefär hälften av alla som lämnat en mindre ort för att utbilda sig valde att flytta hem igen inom fem år efter examen. Men vad beror det på?

Läs vår spaning på
obos.se/hemlangtan

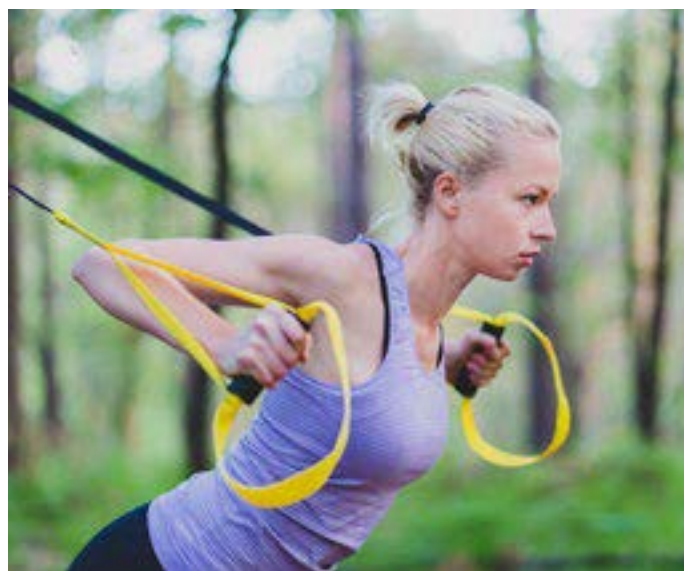


Varför kallas Kristinehamn för Lusasken?

Ingen fara – det har inget med några otrevliga kryp att göra, utan med en insamlingsbössas där kommunens invånare i hundratal år har lagt pengar till fattiga sjömän. Bössan tömdes varje år på luciadagen, och kallades från början för Lusseasken vilket så småningom blev Lusasken. Den finns kvar än idag, på Ölme Diversehandel och Kafé, om du vill bidra.



Här finns alla möjligheter till fina naturupplevelser, både på land och på vatten.



Kristinehamn har något för alla

Kristinehamn har ett fint läge vid Vänerns norra strand. Här trivs både stora och små, oavsett om du föredrar en aktiv fritid eller en mer kulturell sådan. Att bo i Kristinehamn kombinerar tryggheten av att bo i en lite mindre stad med ett stort utbud av både service och aktiviteter. Och från Brf Kajplatsen har du gång- eller cykelavstånd till det mesta. In till centrum promenerar du på en kvart, med cykel går det såklart ännu snabbare.

Vardagsliv – och kulturliv

I Kristinehamn finns gott om förskolor, skolor och livsmedelsaffärer – ja, allt sådant som får vardagen att fungera problemfritt. Shoppingutbudet är varierat, här finns en del stora kedjor, men framförallt gott om mer småskaliga butiker att botanisera bland. Till exempel kan du fynda unika saker till ditt nya hem, staden har inte mindre än 11 loppisar (!) Men Kristinehamn erbjuder också en hel del för dig som uppskattar en kulturkantad vardag. Här finns till exempel både biograf, teater och konstmuseum – vad annars i en stad som har en egen Picassostaty?

Allt för en aktiv fritid

I Brf Kajplatsen finns goda förutsättningar för familjen som gillar att röra på sig. Du bor granne med både Sannabadet och Kristinehamn Arena. Där finns både idrottshall, fotbollsplaner och friidrottsarena – och ett fint gym. Under vissa helger och lov kan familjens yngre medlemmar roa sig kungligt på leklandet Lek & Luft där. Kristinehamns Tennisklubb ligger i närheten, och du har heller inte långt till ishallen vid Björkvallens idrottsplats. Där finns även motionsspår, bikepark, utegym och mycket mer. Och naturligtvis finns det gott om fina promenadstråk, längs med Vålösundsvägen kan du till exempel njuta av fina vyer över Väner.

Gott om smakupplevelser

Att ta en promenad för att ta en bit mat är heller inga problem. Vad sägs om italienskt? Då föreslår vi Oliveriet, eller La Cucina. Föredrar du en stadig köttbit? Då styr du kosan mot på Steakhouse 1895. Har familjen olika önskemål kanske Restaurang Mastmagasinet kan passa, de har en meny med något för de flesta. Annars finns både thaimat, sushi pizza och mycket mer att välja mellan. Och är du mer ute efter en fika finns det gott om alternativ där med. Mysiga Ölme Diversehandel och Kafé ligger allra närmast, på sommaren kan du njuta av din fikastund på uteserveringen med utsikt över Varnan.

Bra pendling hit – och dit

Kristinehamn ligger bra till. Till exempel när du både Karlstad och Karlskoga på runt en halvtimme med bil, Örebro när du på en knapp timme. Föredrar du att åka kollektivt går det också bra, till Karlstad tar tåget en halvtimme. Vill du till Stockholm tar tågresan drygt två timmar. Och till stationen cyklar du på under 10 minuter.





Ett trivsamt kvarter för stora och små

Trots närheten till centrum får Brf Kajplatsen ett lugnt och skönt läge. Husen placeras längs med en lugn liten gata, något förskjutna från varandra med en carport emellan, vilket ger en trevlig friliggande villa-känsla. Färgsättningen går i varma, jordnära toner med matchande fönsterfoder som ger ett vilsamt och välkomnande intryck. Granne med kvarteret flyter ån Varnan fram, och obebyggda grönområden på baksidan av husen bidrar också till att det här blir ett kvarter med trivseln i fokus. Hit är det härligt att komma hem efter en lång arbetsdag.

Hem för vardagsliv och vardagslyx

Här bygger vi vår mest populära husmodell: härliga kedjehus om 120 kvm med öppna, sociala ytor på nedervåningen och gott om plats för familjens privata liv en trappa upp. Ett sovrum ligger också på nedervåningen, perfekt som tonårsliv, gästtrum eller kanske hemmakontor? Inredningen är genomgående ljus och stilren för att hålla stilen i många år framöver. Alla bostäder får fina uteplatser att njuta av – men också praktiska detaljer som eget förråd och egen carport i anslutning till bostaden ingår.





Ett boende med gott om villakänsla
– och gott om plats för familjelivet,
både inomhus och utomhus.

Sabah Osman, kundansvarig på OBOS



Tänk att komma hem till det här efter en lång dag >>
på jobbet. Inte helt fel, eller vad säger du?



OBOS ♥ nöjda kunder

"Det första jag tänker på är hur viktigt det är att vi presenterar bostaden och området så nära verkligheten som möjligt. Eftersom vi erbjuder helt nya bostäder är det inte alltid möjligt att klämma och känna på produkten. Därför är det viktigt att vi förmedlar en känsla för hur bostaden kommer att se ut – men också för hur det är att bo just här. För att de som sedan flyttar in ska bli nöjda gäller det såklart att deras upplevelse av det nya hemmet stämmer överens med förväntningarna som vi hjälpt till att skapa."

– Therese Ronkainen, marknadskoordinator



KEDJEHUS 120 KVM

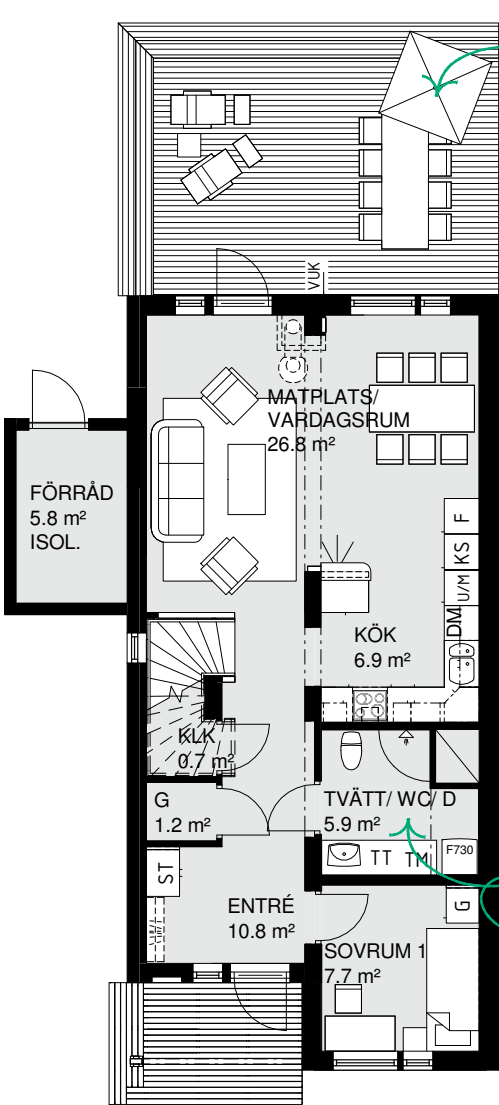
Familjernas favorit

Det finns en enkel anledning till att just den här husmodellen är en av våra mest populära: den har allt! Lika ljus och välplanerad som sitt mindre syskon, men med lite mer av allt det goda. 3-4 sovrum, två badrum, härliga sällskaps- ytor och ljuvlig uteplats, till exempel.



Kort sammanfattning av husets fördelar

- Kedjehus 120 kvm
- 3-4 sovrum, varav ett på nedervåningen
 - Härliga öppna sällskapsytor
 - Fullutrustat kök
 - 2 badrum, ett med tvättmaskin och torktumlare
 - Härlig uteplats
 - Förråd



Här står din härliga altan och bara väntar på att du ska tända grillen.

Kliv in – och känn dig som hemma!

Direkt i entrén hittar vi sedan ingången till ett trivsamt sovrum. Här trivs både gäster och familjens tonåring som vill ha ett lite mer privat krypin. Eller kanske behåller du det själv, som ditt hemmakontor? Här finns också husets ena badrum med WC och dusch, liksom tvättmaskin och torktumlare för bekvämlighetens skull. Ytan under trappan används på ett smart sätt: med ett förråd. Och bredvid trappan finns även en praktisk klädkammare. Sedan tar en härlig yta vid, med social öppen planlösning mellan kök och vardagsrum.

Ett kök som har allt

Köket är utrustat för alla tänkbara matlagningsäventyr. Här finns fullstor kyl och frys, häll, ugn, mikrovågsugn, diskmaskin och rejäla arbetsytor. Vid den mysiga köksön kan man hålla kocken sällskap, eller kanske få lite hjälp med läxorna i väntan på middagen.

Utrymme för att leva livet

Den luftiga vardagsrumsdelen har gott om plats för ett rejält matbord, utan att försaka soffmyset. Härifrån kliver du direkt ut på din egen uteplats med trädäck som är beredd på alla tänkbara trevligheter: från familjefrukostar till släktkalas och grillkvällar med vännerna. Kanske sträcker sig festligheterna ända ut på gräsmattan? I anslutning till altanen hittar du också husets praktiska förråd.

Ljuvligt badrum med tvättmaskin och torktumlare, sann vardagslyx!

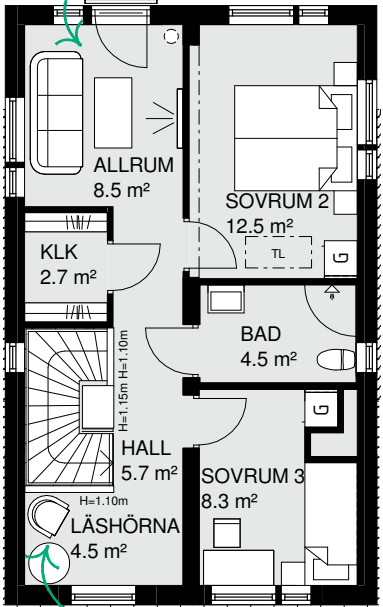
Perfekt plats för filmkväll, tv-spelsturnering eller bara mysigt soffhäng.

Två trevliga sovrum – eller tre

Nu fortsätter vi upp för trappan. Här finns husets mer privata utrymmen med två trevliga sovrum och en mysig läs- eller lekhörna. Övervåningen bjuder också på ett badrum med dusch och WC, en klädkammare och ett inbjudande allrum som passar perfekt för både filmkvällar och tv-spelande. Från allrummet öppnar en balkongdörr upp till en fin fransk balkong. Behöver familjen ett extra sovrum? Då kan ni välja att göra om allrummet till ett sådant som tillval. Läs mer om det i tillvalsbroschyren.

Utrymme för din personlighet

Husets inredning är utvald för att hålla stilen i många år framöver, och samtidigt lämna plats för dig att sätta din egen, personliga prägel på ditt nya hem. Materialvalen i huset håller genomgående en god standard redan från början. Vad sägs till exempel om kök från Vedum och vitvaror från Bosch?



Husets mysigaste vrå? Mycket möjligt.

Detta är en generell ritning för husmodellen vilket innebär att vissa detaljer kan skilja mellan husen i projektet.



Hem, ljusa hem. Här ger stora och välplacerade fönster ett fantastiskt ljusinsläpp.

Ljusa, öppna sällskapsytor och gott om utrymme för privatlivet: de här husen har allt!
 Sabah Osman, kundansvarig på OBOS



Lycka är ett alldeles eget rum, speciellt när det är så mysigt som detta.



Kolla in Karins bästa inredningstips

En stor fördel med de ljuvliga kedjehusen i Brf Kajplatsen är att du enkelt kan göra din nya bostad till din egen. Men hur gör man? På obos.se tipsar vår egen inredare Karin Letterblad om smarta sätt att använda mattor, varför du inte ska köpa alla saker på samma ställe – och mycket mer.

Du hittar tipsen på obos.se/inredsomkarin



Bostadsbeskrivning

Generellt

Golv	Kährs Ekgolv 13 mm, Erve 3-stav mattlack, innehåller kvist.
Sockel	MDF 12x57 mm, vit RAL 9016.
Väggar	Gipsskiva, målad på byggplats.
Tak	Folierad spånskiva.
Taklist	MDF 21x33 vit RAL 9016.

Entré

Inredning	Garderob/städsåp Vedum Elsa, slät vit, H=2100 mm. Skåp i entré framför grupp och mediacentral, lucka Vedum Elsa vit h=1,9 b=0,8, d=0,16.
Trappa	Plansteg i eklaserad furu. Sättsteg och vang Vitmålade. Handledare typ Funk eklaserad furu.
Övrigt	Vattenutkastare finns.

Kök

Väggar	Stänkskydd Fibo Tresbo 3091 HG Denver White K40 10x10cm.
Inredning	Bänkar, luckor och skåp och köksö enligt ritning, Vedum Elsa Vit, slät vitmålad med handtag i krom samt spotlights. Högsåpshöjd = 2250 (inkl. takanslutning). Luckor och lådor, dämpade. Bänkskivor laminerade med rak framkant. Diskbänksplåt Intra Atlantic 1400. Blandare Oras Saga 3934F. Induktionshåll, inbyggnadsugn och mikro i högsåp. Flåtkåpa rostfri, diskmaskin, kyl/sval och frys.

Sovrum

Inredning	Garderob Vedum Elsa, slät vit, H=2100 mm.
-----------	---

Klädkammare

Inredning	Klädhylla med stång, inkl. konsoler.
-----------	--------------------------------------

WC/Dusch/Tvätt

Golv	Våtrumsgolv-matta Tarkett Raw Concrete Dark Grey.
Väggar	Våtrumsskiva. Fibo Tresbo 3091-F25 HG Denver White 15x15 cm
Inredning	Tvättmaskin, Torktumlare. Låsbart bänksåp av fabrikat Vedum Elsa slät vit. Lucka slät vitmålad, handtag i krom. Laminerad bänkskiva 6216D Black Brazil med rak kant med inbyggnadstvättställ IFÖ VariForm. Spegel med Nite Led 305 krombelysning. Dubbelt eluttag på vägg. Blandare Oras Saga 3910F Wc stol IFÖ SIGN 6860. Duschblandare Oras Nova 7460 inkl. duschset Terzo T2. Duschvägg IFÖ Space 2000 SBNK 900. Värmepanna Nibe Fighter 730.

Bad

Golv	Våtrumsgolv-matta Tarkett Raw Concrete Dark Grey.
Inredning	Tvättställ Spira 15022 vit. Blandare Oras Saga 3910F. Kommod Vedum Free 615 Annika med lådor, spegelsåp Bas med 1 spegeldörr och belysning Nittorp. Wc stol IFÖ SIGN 6860. Spegelsåp 600 med Nite Led 305 krom-belysning. Dubbelt eluttag på vägg. Duschblandare Oras Nova 7460 inkl. Takdusch Terzo T2. Duschvägg IFÖ Space 2000 SBNK 900.

Rätt till mindre ändringar förbehålls.

Byggnadsbeskrivning

Grund	Grunden består av platta på mark med underliggande isolering. 100 mm betong, 300 mm cellplast.
Stomme	Husets stomme består av trä, vilket minskar koldioxidutsläppen med upp till 40 procent jämfört med andra material. Stommen utgörs av en 220 mm regelstomme som isolerats med 250 mm mineralull.
Fasad	Även fasaden består av trä: närmare bestämt liggande träpanel.
Tak	Här består taket av betongtakpannor, ett hållbart och klassiskt val.
Regnvattensystem	Hängrännor och stuprör som ansluts till dagvattenledning.
Snörasskydd	För att undvika olyckor orsakade av snö och is som rasar ner från taket monterar vi snörasskydd vid entrédörr.
Dörrar	Entrédörr från NorDan, innerdörrar från Swedoor, båda välkända tillverkare.
Fönster	Aluminiumklädda träfönster från Elitfönster med 3-glas isolerruta för god energieffektivitet. U-värde 1,0.
Uteplatser	Alla hus får en stor, härlig altan med trädäck på baksidan av huset.
Fransk balkong	Alla hus har fransk balkong på övervåningen.
Ventilation	Husen utrustas med tilluft via ventiler i yttervägg.

Nya bostäder presterar bättre

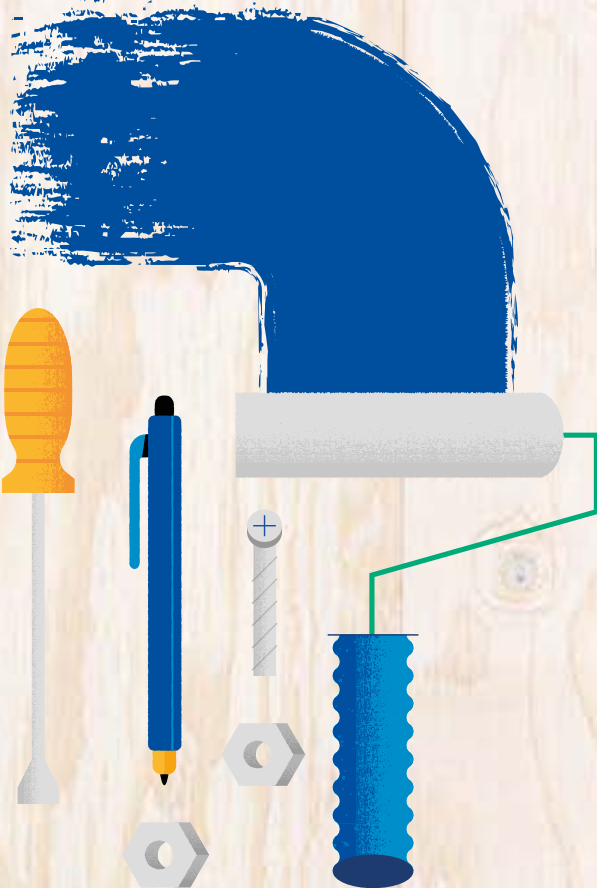
Energiklasserna för bostäder mäter hela ditt hems energiförbrukning. Klasserna sträcker sig från A till G, där A är absolut mest energisnål – men också ovanlig. Äldre hus hamnar oftast i energiklass E, medan ett nybyggt oftast får energiklass C. Husen i Brf Kajplatsen når upp till energiklass B vilket är bra. Bra både för vår miljö – och för din plånbok!

Specifik energianvändning:
49 kWh/m² per år.



Bra att veta om tillval

Här har bostäderna en hög standard redan från början. Men om du vill sätta din egen prägel på ditt nya hem kan du till exempel välja att göra om allrummet på övervåningen till ett extra sovrum, att sätta in ett badkar eller helt enkelt byta köksluckor, stänkskydd eller bänkskivor. I badrummen kan du välja mellan olika plastmattor och Fibo Trespo-väggar för att matcha din egen stil. Ju snabbare du bestämmer dig - desto fler alternativ har du att välja på, så kom ihåg att göra dina tillval i god tid. Du hittar alla tillvals-möjligheter i Tillvalsbroschyren - och Sabah som är kundansvarig i projektet guidar dig gärna vidare bland de olika valen.





OBOS ♥ nöjda kunder

"När jag sätter igång med att rita bygglovshandlingarna är det så tidigt i processen att vi ännu inte vet så mycket om kunderna, även om vi alltid har en viss målgrupp i åtanke. Därför försöker jag alltid att visualisera vem som skulle vilja bo i bostaden. Om jag till exempel ser en familj framför mig blir det enklare att tänka på vad de behöver och vill ha i sitt nya hem. Att vi har ett tätt samarbete med projektutvecklare, projektledare och kundansvariga i projekten gör att vi kan ta vara på våra olika erfarenheter från tidigare projekt, både bra och mindre bra, för att hela tiden ha kunden i fokus. För vi bygger ju inte bara en produkt, utan ett hem som någon ska längta till och trivas i."

– Julia Svanberg, skiss- och bygglovsprojektör

Projektfakta

Förråd

Här har varje bostad ett praktiskt förråd, storlek: 5,9 kvm.

Parkering

Alla hus får en egen parkeringsplats i anslutning till bostaden.

Värme, vatten

Vattenburen elvärme (termostatstyrda vattenradiatorer) med frånluftsvärmepump från Nibe för beredning av tappvarmvatten och värme. Kostnad för uppvärmning ingår inte i månadsavgiften.

Ei

Kristinehamns Elnät AB är nätleverantör. Du väljer själv vilken elleverantör du vill anlita genom att teckna eget elabonnemang. Hushållsel ingår inte i månadsavgiften.

Media

Varje hus utrustas med en mediacentral för telefon, tv och data. Fiber finns indraget, Telia trippel play. (telefoni, tv, Bredband).

Avfallshantering

Här sker avfallshanteringen i egna sopkärl.

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?

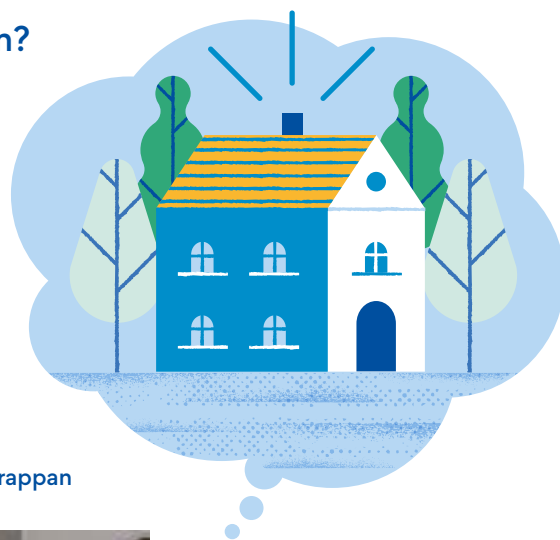
Läs mer på obos.se/bostadstrappan



Maxa din boendekvalitet per kvadratmeter

Vad är det som gör att vissa hem upplevs som större än vad de egentligen är? Svaret sitter i planlösningen. En bra planlösning gör det enklare att använda bostadens ytor till max. Men hur gör man? På obos.se har vi listat några smarta tips som även får en mindre bostad att kännas alldeles lagom – och så tar vi en titt på smarta möbler som hjälper dig att utnyttja ytan lite extra.

Kolla in tipsen på obos.se/kvadratsmart! Artikeln om smarta möbler hittar du här: obos.se/smartamobler



START LIVING

Ett smart sätt att bygga bra bostäder

De här bostäderna byggs i OBOS eget volymhuskoncept Start Living, ett sätt att bygga som både är snabbare och mer kvalitetssäkrat än att bygga allt på plats. Men hur går det till? Och varför är det en fördel för dig som bostadsköpare? Häng med, så ska vi berätta.

Från fabrik till färdigt hem på nolltid

Varje Start Living-hus består av ett antal volymer, husdelar som byggs färdigt i våra egna fabriker runt om i Sverige för att sedan monteras ihop till ett hem på byggplatsen. När volymerna lämnar fabriken finns det mesta redan på plats: ditt kök, ditt badrum – ja, till och med vissa garderober. Att bygga på det här sättet gör förstås att det går mycket snabbare än att bygga hela huset på plats. Men det innebär också att ditt nya hem byggs inomhus i torr och säker miljö. Och att montaget på byggplatsen blir en effektiv historia: huset blir tätt på nolltid, jämfört med konventionella metoder.

Lika bra varje gång

För att kunna bygga på det här viset behöver varje volym till en Start Living-bostad alltid se ut på samma sätt. Det gör att planlösningarna och bostädernas konfiguration alltid blir den samma, även om husen kan se olika ut på utsidan. Och tur är väl det, för Start Living-bostäderna är välkända för sina smarta planlösningar. Vi har jobbat hårt för att få in mesta möjliga boendekvalitet per kvadratmeter. Att bygga samma volymer gång på gång gör det också enkelt för oss att säkerställa att produkten håller samma höga kvalitet varje gång. När du köper en Start Living-bostad kan du vara säker på att du vet exakt vad du får.

Med plats för din personlighet

Även när det kommer till bostädernas ytskikt och utrustning försöker vi tänka smart. Basen i inredningen hålls alltid stilren och neutral, för att låta din egen stil få ta plats. Istället för kakel och klinker jobbar vi med snygga vårumsmattor och -väggar och stänkskydd i hållbara material, som dessutom är betydligt enklare att rengöra än kakel och klinker. I avsnittet Bostadsbeskrivning ser du exakt vilka val vi gjort i det här projektet. Har du några frågor är du välkommen att höra av dig till kundansvarig.

Mycket boendekvalitet för pengarna

Start Living togs från början fram som ett sätt att snabbare bygga bort bostadsbristen, men idag har konceptet blivit så mycket mer. Ett Start Living-projekt kan se ut nästan hur som helst, men grundtanken är fortfarande den samma: att bygga bra bostäder för rimliga pengar, på platser där människor vill bo och leva. Så att du kan Start Living, helt enkelt.



Att bygga inomhus i torr och säker miljö är perfekt – både för husen och för våra medarbetare



Rätt spik på rätt ställe, varje gång. Vårt sätt att bygga hjälper oss att alltid hålla samma höga kvalitet.



I fabriken är alla experter på sitt arbetsområde, det gör det lättare att jobba säkert och effektivt.

DITT NYA HEM

En trygg och hållbar affär

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



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

Med trä från svenska skogar

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

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.



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.

Fritt från ful-el

Sedan 2017 köper vi bara vattenkraft-producerad el med EPD* till våra fabriker i Myresjö, Vrigstad och Sundsvall – och till huvudkontoret i Myresjö.



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.

Glöm inte hemförsäkringen

Föreningen försäkrar huset, men du behöver också teckna en egen hemförsäkring anpassad för bostadsrätter. Var uppmärksam på att beloppsgränsen för lösöre i din hemförsäkring även innefattar värdet av dina "tillval". Dessa ägs nämligen inte av föreningen – de är dina egna och därför måste du själv försäkra dem.



VÅR FILOSOFI

Ditt drömhjem – helt enkelt!

Vi på OBOS har världens bästa jobb: att göra bostadsdrömmar till verklighet. I våra fabriker bygger vi bostäder som människor drömmer om, och vi bygger dem på platser där folk vill bo – både i staden och på landsbygden. Men vi vet också att en bostadsdröm är så mycket mer än bara ett fint tak över huvudet, och att det är viktigt att både resan dit och livet där blir så enkelt som möjligt. Så här tänker vi när vi bygger våra bostäder.

Enkelt att trivas

När vi planerar ett projekt tänker vi mycket på vem vi tror ska flytta in just här, och tar fram husmodeller och planlösningar som passar deras önskemål. Vi bygger många olika sorters bostäder över hela landet men de har alla en hel del gemensamt. Här bor du på välplanerade kvadratmetrar med gott om ljusinsläpp och plats för både privatliv och umgänge. Vi väljer material och utrustning från välkända leverantörer och du får stora möjligheter att sätta din egen prägel på ditt nya hem. De allra flesta har också en eller flera uteplatser att njuta av, många har till och med en liten trädgård. Allt detta skapar välkomnande hem där det är enkelt att trivas.

trivsamt, även de praktiska detaljerna behöver få plats. När vi planerar våra bostäder ser vi till att tänka igenom allt sådant som ger dig och familjen en enklare vardag.

Enklare att leva hållbart

Vi strävar ständigt efter att bygga bostäder som gör det enklare att leva hållbart. Och vi börjar från grunden: med att bygga våra hus i trä. Trä lagrar nämligen koldioxid under hela sin livstid – till och med i ett färdigbyggt hus. Och att tillverka ett trähus kräver också väldigt lite energi i sig. Ett nybyggt hus blir också mer hållbart med hjälp av moderna materialval, teknik och system som sänker driftkostnaderna.

Enkelt att umgås

Förutom att våra bostäder har fina sociala ytor inomhus försöker vi också skapa förutsättningar för umgänge utomhus. En av fördelarna med att bygga i projektform är ju att vi på så vis kan ta ett helhetsgrepp över kvarteret. Det handlar dels om bostädernas och gatornas placering men också om gemensamma ytor som innergårdar och lekplatser. Ytor som bjuder in till trevliga stunder med familj, vänner och grannar – från spontana pratstunder till välorganiserade kvartersfester.

En enkel affär

När du köper bostad av oss på OBOS gör du affär med en trygg och stabil leverantör. Som en av Nordens största bostadsutvecklare vet vi att ett bostadsköp ofta är en av livets största affärer, och vi vill att den ska vara en glädjefylld händelse – inte något svårt och komplicerat. Därför lämnar vi tydliga garantier och finns där för dig under hela processen. Du ser du exakt vad som ingår i ditt köp – och du vet exakt vad det kostar eftersom du betalar ett fast pris. Att köpa bostad av oss ska vara tryggt, tydligt – och enkelt.

En enklare vardag

Var förvarar du alla dina prylar? Hur tar du hand om tvätten? Finns det diskmaskin? Ett nytt hem ska inte bara vara fint och

Varför välja Brf Kajplatsen?

Nybyggda kedjehus med gott om bekvämligheter, i ett välkomnande kvarter med närhet till vatten och all service inom räckhåll. Läs mer om allt som Brf Kajplatsen har att erbjuda här.

Nära vatten, nära stan

Promenadavstånd till det mesta, och ån Varnan som närmaste granne: Brf Kajplatsen får ett riktigt bra läge, berättar projektutvecklare Henrik Wirén.

Det mesta som byggs i Kristinehamn idag byggs i villakvarter en bra bit bort från stan. Visserligen nära vatten, men här i Brf Kajplatsen får man både nära till vatten och till stan. Du har nära till skolor för alla åldrar från förskola till gymnasium, nära till aktiviteter och service, det här är ett läge som passar alla olika skeden i livet.

Nybyggt med mycket villakänsla för pengarna

Även när det gäller boendet har Brf Kajplatsen något utav det bästa från två världar. Här bor du alldeles nybyggt och bekvämt i kedjehus, alltså hus som bara sitter ihop med en carport emellan, vilket ger betydligt större villakänsla än i ett vanligt radhusområde. Och naturligtvis blir prislappen en helt annan, jämfört med en nybyggd villa.

Ja, här får du känslan av en friliggande villa till priset av ett radhus. Du bor bekvämt i bostadsrättsform, men får ändå en egen liten tomt. En lättskött sådan, med möjlighet att ha uteplats på både fram- och baksidan, tipsar Henrik.

Hemtrevligt möter tidsenligt

Husen i Brf Kajplatsen ligger längs med en lugn villagata. Fasaderna färgsätts i en varm, jordnära färgskala, där olika kulörer på husen ger en levande känsla och förstärker intrycket av den egna bostaden.

Det blir en skön kontrast till vitt och fräscht: en mix av hemtrevligt och tidsenligt. Vår tanke med kvarteret är att det ska kännas varmt och välkomnande, men samtidigt modernt, förklarar Henrik.

Vår allra mest populära husmodell

Inuti får bostäderna en bra standard, med kök från Vedum och vitvaror från Bosch, inklusive egen tvättmaskin och torktumlare. Inredningen är utvald för att hålla stilen i många år framöver, men samtidigt låta din egen stil få ta plats. Och husmodellen i Brf Kajplatsen blir en riktig succé, tvåplanshuset om 120 välplanerade kvadratmeter är faktiskt vår mest populära husmodell.

Det här är vårt allra bästa erbjudande, inte minst för barnfamiljer, men det här är ett hus som passar de allra flesta. Två plan ger gott om plats för både umgänge och privatliv, och att ett sovrum ligger på nedervåningen är också något som många uppskattar, säger Henrik.

Bekvämt i alla bemärkelser

Det är något visst med känslan att flytta in i ett helt nytt hem där ingen bött förut. Men ett nyproducerat boende i bostadsrättsform betyder också att du inte behöver oroa dig för obehagliga överraskningar, vare sig renoveringsmässiga eller ekonomiska sådana. Och glöm det där med stressiga budgivning: här betalar du ett fast pris.

Här kan du bo bekvämt i tio år utan att röra en skruv om du inte vill. Det här är ett bra val för dig som inte känner för att köpa och renovera en äldre villa, och kanske inte kan eller vill lägga de pengar som behövs för att köpa en nybyggd sådan. Bostadsrätten som boendeform fyller en viktig funktion, den möjliggör bostadsdrömmen för så många, avsluter Henrik.



10 skäl att välja nyproduktion



Det är klart att vi på OBOS tycker du ska välja nyproduktion, att leverera nybyggda hem till nöjda kunder är ju vad vi gör – och vad vi brinner för. Men faktum är att nyproduktion är så mycket mer än bara nytt och fräscht. Kolla in våra främsta fördelar med att köpa nyproducerat på obos.se/10-anledningar



Namn: Henrik Wirén

Roll: Ansvarig projektutvecklare på OBOS

Bäst med jobbet: Jag brinner för att hitta den perfekta produkten för varje plats. Att jobba aktivt med att ta reda på vem kunderna är och vad som blir rätt just här, det är nästan så jag flyttar in lite själv. Och att sedan komma tillbaka två år senare och se att kunderna tycker likadant, det är nog det allra bästa.



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

Kom på byggplatsvisning

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

Inflyttning

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

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.

● Bokningsavtal

I en del projekt börjar vi med att först teckna bokningsavtal för att komma igång tidigt med försäljningen och säkerställa ett intresse. Det innebär att man säkrar upp sin reservation av bostad med ett förskott på 20 000kr. Mer information om detta får du av mäklaren vid säljstart.

● Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknas mellan bostadsrättsföreningen 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 förskott om totalt 100 000kr med eventuell reservationsavgift.

● Upplåtelseavtal

Genom upplåtelseavtalet blir du fullvärdig medlem i bostadsrättsföreningen. 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 Kajplatsen samarbetar vi med Svensk Fastighetsförmedling som med stort kunnande och lång erfarenhet kan guida dig till ditt nya drömhjem.



Johan Tjernström
Mäklare
Svensk Fastighetsförmedling
070-787 81 80
johan.tjernstrom@svenskfast.se



Jonas Carlén
Mäklare
Svensk Fastighetsförmedling
070-512 31 59
jonas.carlen@svenskfast.se



Sabah Osman
Kundansvarig
OBOS
010-434 13 57
sabah.osman@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. Och vi är så stolta över att det ger resultat.

Topp tre – på väg uppåt

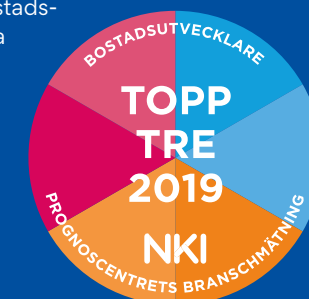
När Prognoscentret i februari 2020 presenterade sin senaste branschmätning i kundnöjdhet bland bostadsutvecklare i Sverige kom vi på tredje plats. Det är vi förstås väldigt glada över, men också oerhört peppade på att fortsätta klättra i rankingen.

“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

För att vi vill se drömmar 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. Genom varje led i vår verksamhet tar vi våra kunders bostadsdrömmar på största allvar, och allra gladast blir vi när vi ser drömmarna bli verklighet.





Vi gillar öppna planlösningar

Vanligtvis jobbar vi på OBOS med att förverkliga bostadsdrömmar, men som en av Nordens största bostadsutvecklare har vi också ett stort samhällsansvar. Vi tycker till exempel att fotbollen ska vara till för alla, med lika villkor. För att hjälpa fotbollsälskande tjejer att kunna förverkliga sina drömmar gick vi 2018 in som titelsponsor för OBOS Damallsvenskan. Ett rejält kliv mot ett mer öppet och jämställt Sverige. Det kallar vi en öppen planlösning.

