



VÄXJÖ, BREDVIK

# Brf Elins Trädgårdar



## Sjönära boende i mysig trädgårdsmiljö!

I sjönära stadsdelen Bredvik fem kilometer från Växjö centrum planerar OBOS att bygga 18 bostadsrätter i storlekar från 45 till 124 kvm. Här bor du lugnt och skönt med närhet till affärer, service, kommunikationer och stadens puls.

Kvarteret får en härligt lummig känsla av trädgårdsstad, med uteplatser, balkonger och trädgårdar som ger liv åt boendemiljön. Varje hushåll får en egen elcykel – perfekt för söndagsutflykten till Växjö city, Samarkand eller Arenastaden. Välkommen till Brf Elins Trädgårdar!

«I Elins Trädgårdar ger vi alla hushåll en elcykel. Många av de transporter som vi gör med bil i vardagen skulle kunna bytas ut mot en cykeltur, vilket är snällt både mot plånboken och miljön. Vilken vinst!»





## ”Med inspiration från ett småskaligt Visby”



Gunilla Svensson  
Arkitekt

Arkitekt Gunilla Svensson berättar om Elins Trädgårdar.

### Kvarteret och rummen mellan husen

Inspirationen till Elins Trädgårdar är hämtad såväl från gatumiljöerna i det småskaliga Visby, som från den nya och moderna trästaden. Bostäderna är placerade med en tydlig stadsmässig ordning mot gatan och kvarterets hörn är markerade och omsorgsfullt gestaltade. Öppningar i fasadliv mot gatan med passager in i kvarterets inre väcker nyfikenheten på att se vad som finns därinne. Bakom husen döljer sig en lummig innergård med karaktären av koloniområde, med prunkande fruktträd, bärbuskar och tydliga gångvägar. Även parkeringsplatserna inhägnas av häckar och träd och får markbeläggning av armerat gräs och betongsten, vilket gör att de smälter in i gårdsmiljön.

Stadsodling är en betydelsefull del av Elins Trädgårdar och uteplatser, balkonger och trädgårdar skapar en lummig och sammanhängande gårdsmiljö i hela kvarteret. Det kommer också att finnas möjlighet till både odlingslådor, gemensamma sittytor och lekredskap. Stor vikt har lagts vid att skapa privata zoner för samtliga boenden, samtidigt som kvarterets inre kan användas gemensamt.

### Bostäderna och planlösningarna

Byggnaderna i kvarteret får en sammanhållen gestaltning, med fasader av stående träpanel i huvudsakligen jordnära kulörer, som ansluter till färgsättningen av träfasaderna på den närliggande Pär Lagerkvists skola. Fasader och fönstersättning gestaltas på likartat sätt i samtliga huskroppar så att kvarteret upplevs som en samling av olika hus med en utformning som varierar i höjd och kulör men som har en tydlig gemensam identitet. På detta vis skapas en varierad, men ändå väl sammanhållen karaktär. Flerbostadshusens balkonger byggs med en betongkonstruktion och räckesfyllning av glas.

Två av lägenheterna är förlagda i ett parhus, vilket ger en unik känsla och upplevelse av både bostaden och kvarteret. Entréerna är här placerade på varsin gavelsida, vilket gör att känslan av den egna villan är starkt närvarande. Kök och matplats ligger i ett öppet samband och öppnar upp med en glasad dörr mot en trivsamt uteplats i markplan. Föräldrasovrummet ligger här på nedervåningen och ytterligare ett sovrum på andra plan. Från övervåningens stora allrum kommer man ut på en härlig balkong med spaljetak, där gröna växter och solljus ger en kontakt med naturen.

Ett av trevåningshusen har marklägenheter och etagelägenheter en trappa upp. Marklägenheterna är tvårumslägenheter som nås från gatan via en hall med badrum. Åt gatan ligger sovrummet och åt trädgården ligger köket och vardagsrum med en terrassdörr ut till en uteplats. Köket och vardagsrummet utgör ett stort generöst rum i soligt läge. Etagelägenheterna nås från gårdsidan via en trappa som leder upp till en hall. På denna våning finns också vardagsrum och kök. Från köket når man ut till en balkong mot gårdsidan. På det översta våningsplanet finns ett allrum, två till tre sovrum beroende på lägenhetsstorleken, badrum samt klädkammare i hus 1 och 2.

Det andra trevåningshuset rymmer flera olika lägenhetsstorlekar och har försetts med hiss och loftgångar för att öka känslan av tillgänglighet. Samtidigt får man en upplevelse av det egna boendet när man har sin entré från loftgång istället för trapphus. Samtliga lägenheter har, oavsett storlek, öppen planlösning mellan kök, vardagsrum och matplats, egen tvättmaskin och torktumlare samt möjlighet att skapa sin egen lilla täppa, antingen på uteplats i markplan eller i den rymliga loftgången utanför sin egen entré.



 Brf Elins Trädgårdar

 Pär Lagerkvistskola 50 m

 Samarkand 2,5 km

 ICA Maxi 2,6 km

 City Gross 3,3 km

 Myresjöhus Arena 3,6 km




 Biparadiset 4,6 km

 Växjö station 5,2 km

 Smålands Museum 5,4 km

 Växjö Småland Airport 7,1 km

Du når centrala  
Växjö på...

10 min med   
18 min med   
20 min med 



## Välkommen till Bredvik

Bredvik ligger utmed Norra Bergundasjöns västra strand. I detta idylliska område i sydöstra Växjö planeras det för 400 nya bostäder, och här bygger OBOS 18 lägenheter.

### Bredvi(k) det mesta

Lägenheterna i Bredvik ligger på ett bekvämt avstånd till det mesta. På ett par minuter tar du dig snabbt både på cykel och med bil till Växjö största handelsområde, Samarkand. Det kommer även att byggas en bro över sjöns norra spets för att knyta ihop Bredvik och förkorta vägen till Samarkand och centrum. Vill du ta bussen går det regelbundna förbindelser såväl regionalt som lokalt.

### Nya lekplats

I Bredvik finns en nybyggd sporthall och konstgräsplan. Det planeras även för en lekplats i de centrala delarna av området. Här ska det också vara möjligt att utöva friluftsliv och odling. Visionen är att lekplatserna ska utformas efter tema med anknytning till området.



### Skolan som tog hem guld

I Bredvik finns Växjö största nybyggda grundskola Pär Lagerkvistskola, som färdigställdes under våren 2017. Skolan har plats för 1000 elever och uppnår miljöklassningen Miljöbyggnad Guld. Det betyder att höga krav har ställts på bland annat energianvändning och ljudmiljö för att ta hänsyn till både lärare, elever och miljö.

### Ett socialt och hållbart liv

I vårt nya bostadsområde i Bredvik finns alla förutsättningar för att leva ett socialt och hållbart liv. Här bor du nära både förskolor, skolor, natur och centrum. Bara att flytta in och njuta av en bekväm tillvaro i ett lugnt och trivsamt kvarter med spännande trädgårdsstadskaraktär.

## Grönt och skönt kvarter

I Brf Elins Trädgårdar skapas en innergård fylld av grönska och hållbart framtidstänk. Detta förstärks ytterligare av husens jordnära kulörer som stärker trädgårdsstadskaraktern. Här känns det naturligt att gå ut på innergården och dra upp några morötter till kvällens gryta.

Centralt i kvarteret finns en liten lekplats, perfekt för busiga barn. Parkeringsplats ingår för lägenheter med 2-5 r o k och här har vi valt att samla parkeringsplatserna i två grupperingar i anslutning till husen – så att du alltid ska ha nära till sin bil oavsett var du bor i området. Självklart har du också eget förråd – antingen i direkt anslutning till lägenheten eller i gemensamt förrådshus på gården beroende på vilken lägenhet du väljer.



« Det blir en mysig innergård med odlingsmöjligheter för alla.



### Flytta till mer fritid

När du väljer en lägenhet i Brf Elins Trädgårdar väljer du också en bekväm vardag med rum för mer fritid. Varje lägenhet är fullutrustad med vitvaror från Siemens, och du behöver inte bry dig om underhåll av din bostad eller skötsel av en stor trädgård. Det betyder mer tid till fritidsintressen och nära och kära. Och är det så att ett av dina intressen är just växter och odling? Då kan du vara lugn, för alla boende i Brf Elins Trädgårdar får nämligen tillgång till odlingsbäddar på gården för att släppa loss den gröna kreativiteten!



## INTERVJU MED PROJEKTUTVECKLAREN

## Ett hållbart kvarter med mycket liv och värme

OBOS 18 bostadsrätter i Bredvik, Växjö har alla en sak gemensamt – de byggs med hållbara metoder och blir del av ett kvarter som präglas av social och miljömässig hållbarhet. Cecilia Krantz är projektutvecklare på OBOS och berättar mer om vad detta innebär.



Cecilia Krantz,  
Projektutvecklare

Ordet hållbarhet blir vanligare i alla möjliga sorters sammanhang – inte minst inom husbranschen där stora drömmar ska förverkligas. För oss på OBOS är det viktigt att bygga hus med varsam hand och att ta hänsyn inte bara till husens utformning utan även till rummet mellan husen för att skapa hållbara bostadsprojekt.

I Elins Trädgårdar i Bredvik, Växjö växer ett levande och charmigt bostadskvarter fram, med fokus på odling av både relationer och växtlighet.

När jag i samråd med vår arkitekt Gunilla Svensson arbetade fram projektet visste vi redan från början att vi ville ge kvarteret karaktären av ett modernt koloniområde i en trädgårdsstad, säger OBOS projektutvecklare Cecilia Krantz. Det gör vi med hjälp av odlingsområden, sittytter och lekplatser, bra belysning på rätt plats och mycket växtlighet.

De 18 bostadsrätterna byggs med både stomme och fasad i trä, som är ett förnybart byggmaterial som lagrar koldioxid under hela sin livstid. De har optimerade väggkonstruktioner och täta fönster och dörrar med låga U-värden.

För att uppnå ambitionen med att skapa ett hållbart boende så krävs det att bostäderna från första början är väl planerade och genomtänkta, säger Cecilia. Utifrån de krav och den målbild vi sätter för husen arbetade vi sedan vidare med gestaltning och utformning. Och kunde börja fundera på "det lilla extra".

Ett av husen förses med solcellspaneler på taket, som förutom att de har en positiv inverkan på miljön också ger ett trevligt bidrag tillbaka till föreningens gemensamma elförbrukning.

Alla bostäder i Brf Elins Trädgårdar förses med energiklassade vitvaror, vattensnåla tvätt- och diskmaskiner och lågenergilampor. I köken anpassas avfallshanteringen med fack som matchar kommunens hantering av avfall för att på så sätt underlätta för de boende att sortera rätt från första början.

Vi vill göra det så enkelt som möjligt för de som bor här att leva hållbart, förklarar Cecilia. Vi vet att folk har mycket i vardagen och aktiva liv och då är det viktigt att vi drar vårt strå till stacken.

Varje hushåll i Brf Elins Trädgårdar får dessutom en egen elcykel, med tillhörande parkering på området.

Att äga en elcykel tror vi är sånt som folk tycker låter och känns bra – men kanske ingenting som jättemånga faktiskt investerar i i praktiken, säger Cecilia. Av den anledningen har vi valt att bjuda våra kunder på det här, för att uppmuntra till fossilfria transporter och förhoppningsvis skapa ringar på vattnet.

«I Brf Elins Trädgårdskvarter gör vi det enkelt att leva ett lite mer hållbart liv. Varje hushåll får en egen elcykel, vilket är schyst både mot plånboken och miljön. Dessutom ser vi till att man kan odla grödor och växter på innergården i odlingslådor. Allt för en gladare miljö och ett trevligare grannskap!»

### Så här blir projektet socialt hållbart:

- I projektet bygger vi bostadsrätter i många olika storlekar så att det ska finnas något som passar alla.
- Innergården får sittplatser att njuta vid.
- En lekplats för barnen gör det möjligt för barnen att leka medan föräldrarna tar en kopp kaffe och umgås.
- Odlingsområden och "torg" på innergården möjliggör för social gemenskap.



### Så här blir projektet miljömässigt hållbart:

- Husen byggs i trä med beprövade, hållbara och giftfria material.
- Husen har optimerade väggkonstruktioner, täta fönster och dörrar med låga U-värden.
- Husen utrustas med energiklassade vitvaror, vattensnåla tvätt- och diskmaskiner, snålspolande blandare i kök/våtutrymmen/WC, lågenergilampor och sunda materialval.
- Bostadsrättsföreningen förses med solceller som bidrar till ren, förnybar energi.
- Vi ser till att varje hushåll – får varsin elcykel.
- Närodling i kvarteret bidrar till ett ekologiskt bärkraftigt samhälle.
- Sedumtak och gräsarmerade ytor tar hand om dagvattnet.
- Innergården förses med rik växtlighet i form av buskar, blommor och träd.
- I kvarteret finns det två parkeringar avsedda för elbilar.





## Lägenheter för alla smaker!

Brf Elins Trädgårdar består av totalt 18 lägenheter i flerbostadshus – och här hittar du lätt något som passar just din livsstil! Allt från den lilla student-ettan på 45 kvadrat till rymliga femrums-lägenheter på 124 kvadratmeter med tre sovrum – som gjorda för barnfamiljen.

Husen byggs med både stomme och fasad i miljövänligt trä och bildar ett bostadsområde med lummiga och trivsamma innergårdar.

För att få en levande och varierad känsla i kvarteret har vi valt att bygga lägenheterna i tre separata huskroppar, där ingen är den andra lik. På så sätt känns det både personligt och trivsamt för ögat.

Ett av lägenhetshusen är lite större och byggs i tre plan. Här finns det självklart hiss, perfekt både för barnvagnen och matkassarna. Alla lägenheter har egen entré, antingen i markplan eller via loftgång på andra och tredje plan. Det ger också en mer tydlig och markerad känsla av att du kommer hem till just din egen bostad – till skillnad från om du ansluter till lägenheten från ett trapphus.

Att kunna njuta av en lugn stund på sin egen uteplats tycker vi är viktigt, och därför har vi sett till att varje lägenhet i Brf Elins Trädgårdar har antingen uteplats i markplan eller en härlig balkong.

### Hållbara lägenheter

Vi vet att hållbarhet är viktigt för våra bostadsköpare – därför vill vi göra det så enkelt som möjligt. Alla bostäder i Elins Trädgårdar förses med energiklassade vitvaror, vattensnåla tvätt- och diskmaskiner och lågenergilampor.

### Brf - det bästa av två världar

Att bo i bostadsrätt brukar vi på OBOS beskriva som "det bästa av två världar". Det är smidigheten som förknippas med en hyresrätt och friheten som förknippas med en äganderätt. Samtidigt är det tryggt för att du blir del av bostadsrättsföreningen.

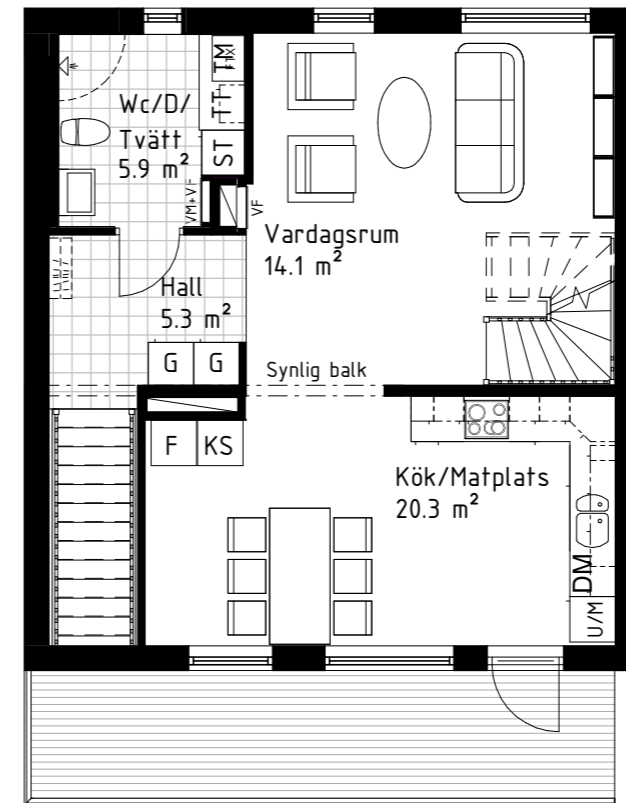
## PLANLÖSNINGAR

## Lägenhet 124 kvm

Bostad: 02-1101



« Ljus och härlig etagelägenhet!

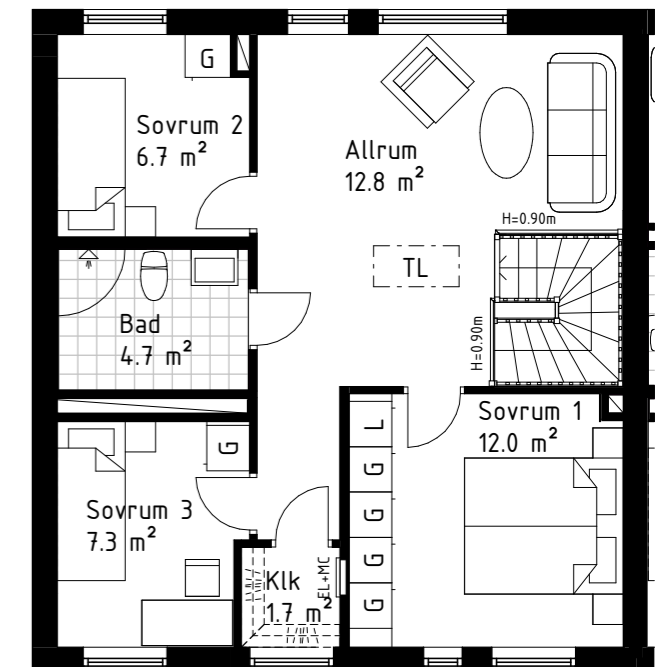
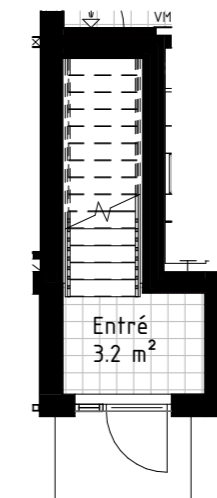


## Entréväning - 5 r o k

Härlig lägenhet som ger känslan av det lilla extra tack vare att den är byggd i två plan. Via en entrétrappa kommer du in i den ljusa, moderna hallen med klinkergolv och gott om förvaring. Härifrån når du också gästtoaletten med tvättmaskin och torktumlare. Köket är fullutrustat med diskmaskin samt ugn och mikrovågsugn i högskåp. Här finns gott om plats för en köksgrupp och vill du hellre äta frukosten utomhus så har du en härlig balkong precis utanför köksfönstret. Det mysiga vardagsrummet har en central placering på nedervåningen och härifrån leder en trappa upp till andra våningen.

## Ovanvåning - 5 r o k

På övervåningen ligger lägenhetens mer privata ytor, med tre sovrum, allrum, klädskåp och ytterligare ett badrum.



## Generella förklaringar:

U/M	UGN/MICRO I HÖGSKÅP	SCHAKT	TM	TVÄTTMASKIN	F750	VÄRMEPUMP
G	GARDEROB	K/S	TT	TORKTUMLARE	FTX	VENTILATIONSAGGREGAT
L	LINNESKÅP	F	KM	KOMBIMASKIN	MICRO SPIS	FJÄRRVÄRMEMODUL
ST	STÄDSKÅP	K/F	DM	DISKMASKIN	BV	BERGVÄRMEPUMP
KAPPHYLLA		SPIS	MICRO	MICRO I ÖVERSKÅP	FLM	VENTILATIONSAGGREGAT



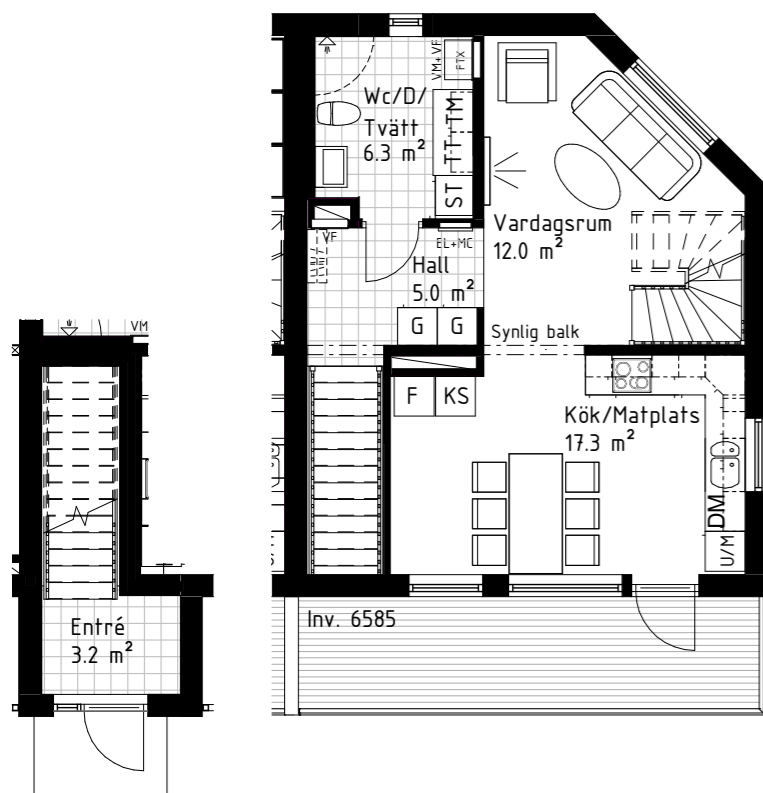
Skala 1:100



## PLANLÖSNINGAR

## Lägenhet 104 kvm

Bostad: 02-1102



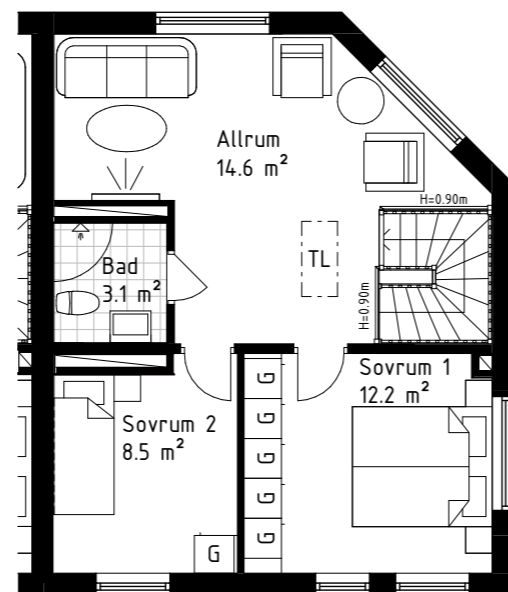
## Entréväning - 4 r o k

Härlig lägenhet som ger känslan av det lilla extra tack vare att den är byggd i två plan. Via en entrétrappa kommer du in i den ljusa, moderna hallen med klinkergolv och gott om förvaring. Härifrån når du också gästtoaletten med tvättmaskin och torktumlare. Köket är fullutrustat med diskmaskin samt ugn och mikrovågsugn i högskåp. Här finns gott om plats för en köksgrupp och vill du hellre äta frukosten utomhus så har du en härlig balkong precis utanför köksfönstret. Det mysiga vardagsrummet ligger i vinkel och har en central placering på nedervåningen.

## Generella förklaringar:

U/M	UGN/MICRO I HÖGSKÅP	SCHAKT		TM	TVÄTTMASKIN	F750	VÄRMEPUMP
G	GARDEROB	K/S	KYL/SVAL	TT	TORKTUMLARE	FTX	VENTILATIONSAGGREGAT
L	LINNESKÅP	F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN	MICRO OVERSIS	FJÄRRVÄRMEMODUL
ST	STÄDSKÅP	K/F	KYLFRYS	DM	DISKMASKIN	BV	BERGVÄRMEPUMP
KAPPHYLLA		SPIS		MICRO	MICRO I ÖVERSKÅP	FLM	VENTILATIONSAGGREGAT

0 5 m  
Skala 1:100



## Ovanvåning - 4 r o k

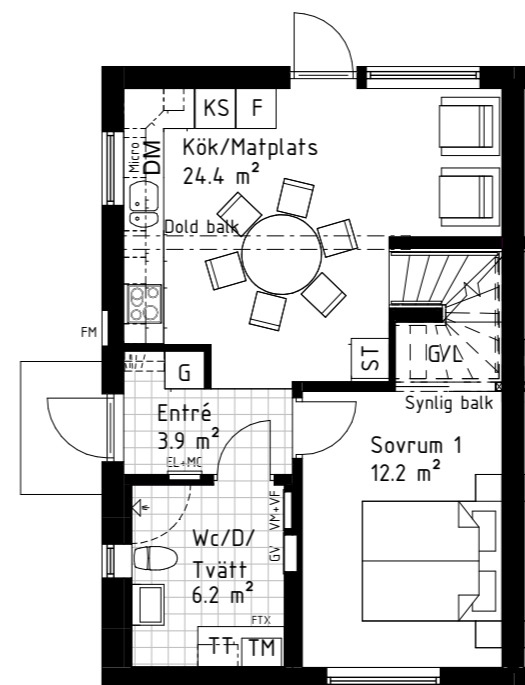
På övervåningen ligger lägenhetens mer privata ytor, med två sovrum, badrum och ett allrum som ligger i vinkel där en nisch bildar en naturlig plats för soffa och tv.

## PLANLÖSNINGAR

## Lägenhet 85 kvm

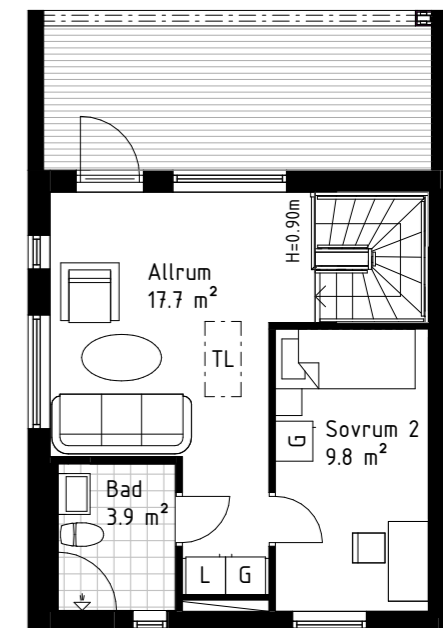
Bostad: 03-1001

Avser även: 03-1002 med samma planlösning alternativt spegelvänd.



## Entréväning - 3 r o k

En rymlig och ljus trea i två plan. Entrén har klinkergolv och angränsar till badrummet med tvättmaskin och torktumlare. Rakt fram från entrén sett ligger föräldrasovrummet och kök/matplats är fullutrustat med gott om plats för både köksmöbler och fätöljer i en egen nisch. Från köket öppnar en altandörr ut till en uteplats.



## Ovanvåning - 3 r o k

Övervåningen blir perfekt till exempel som "ungdomsvåning", med sovrum, allrum, badrum och utgång till en härlig balkong som överblickar kvarteret.



« Härliga allrum på både entré och ovanvåning!

## PLANLÖSNINGAR

# Lägenhet 72 kvm

**Bostad:** 01-1201**Avser även:** 01-1204 med spegelvänd planlösning.

## Entréväning - 3 r o k

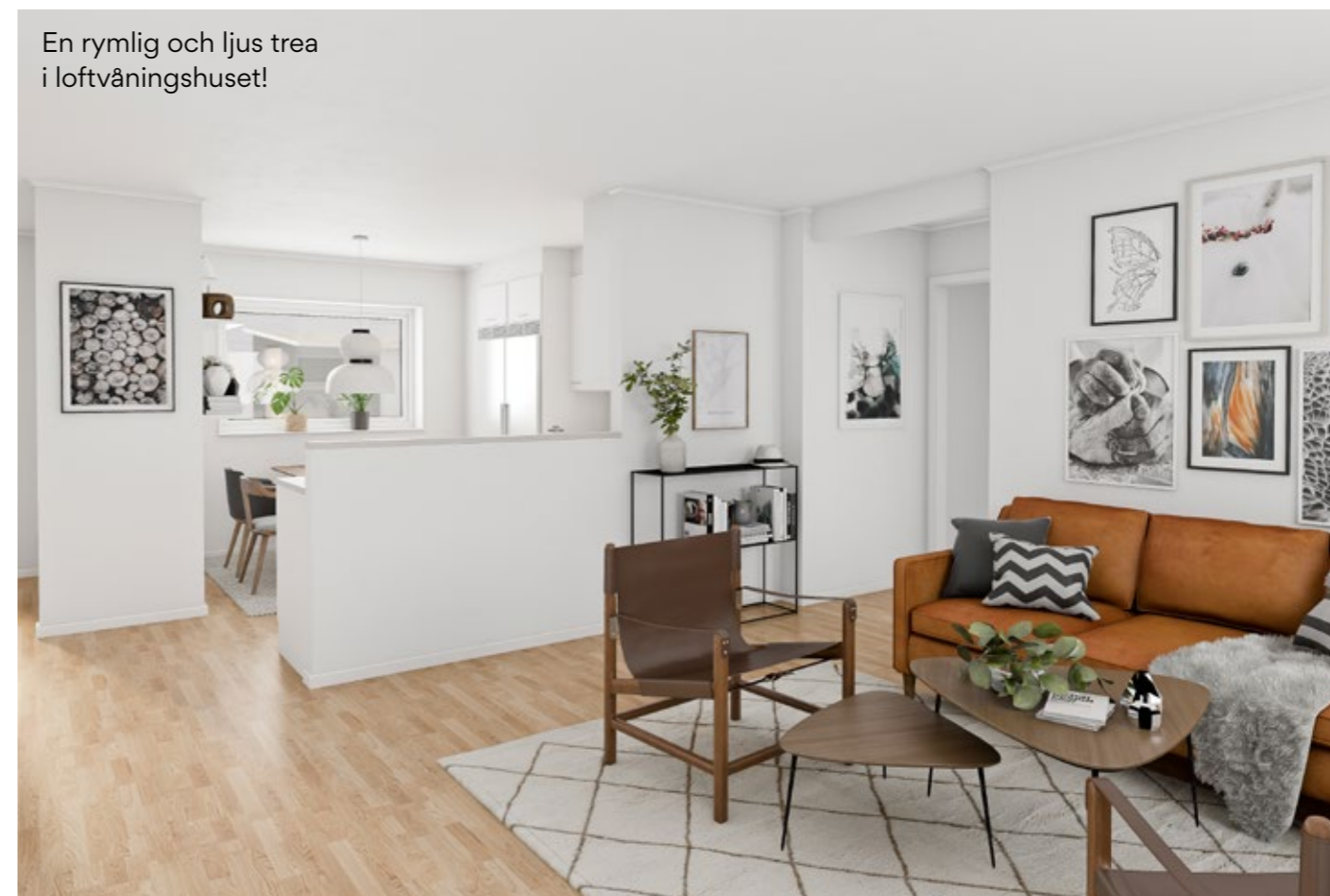
En rymlig och ljus trea med gott om smart förvaring. Entrén har genomsikt till lägenhetens baksida vilket ger ett härligt ljusinsläpp och ett välkomnande intryck. Badrummet angränsar till entrén och har både tvättmaskin och torktumlare, för att enkelt hålla ordning och reda på tvätten. Köket är fullutrustat och ligger som i en liten egen nisch av lägenheten, men tack vare den halvhöga väggen som delar av köket från vardagsrummet får man ändå känslan av öppen planlösning i lägenheten. Vardagsrummet har sin givna plats för teven och i föräldrasovrummet finns hela fem garderober. I den här lägenheten har vi gjort plats för ytterligare ett sovrum – perfekt för barn eller gäster. Sovrummet angränsar också till en rymlig klädkammare.

## Generella förklaringar:

UGN/MICRO I HÖGSKÅP	SCHAKT	TVÄTTMASKIN	VÄRMEPUMP
GARDEROB	KYL/SVAL	TORKTUMLARE	VENTILATIONSAGGREGAT
LINNESKÅP	FRYS	KOMBIMASKIN	FJÄRRVÄRMEMODUL
STÄDSKÅP	KYLFRYS	DISKMASKIN	BERGVÄRMEPUMP
KAPPHYLLA	SPIS	MICRO I ÖVERSKÅP	VENTILATIONSAGGREGAT



En rymlig och ljus trea  
i loftvåningshuset!



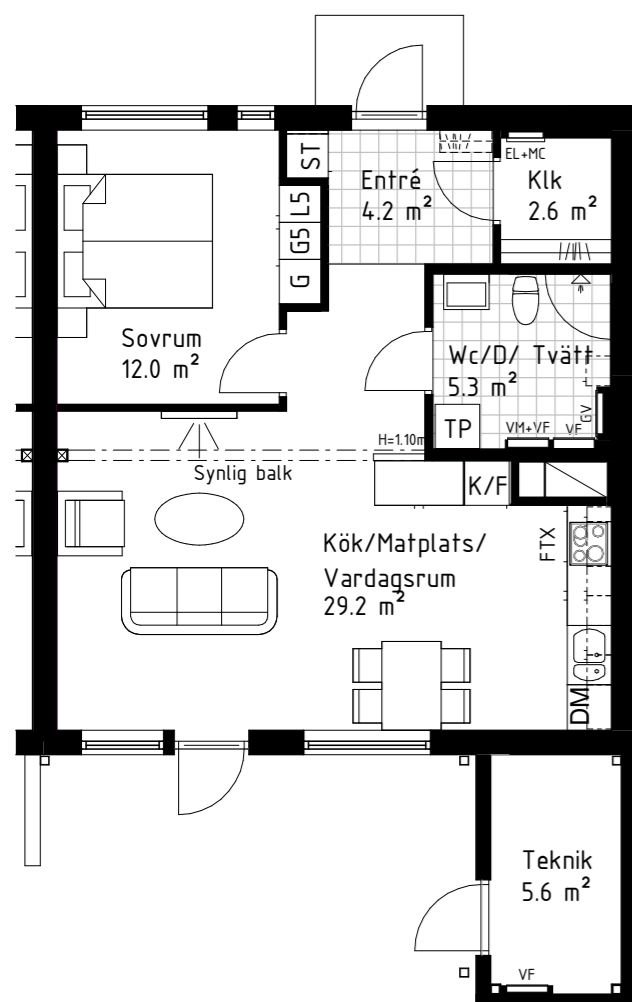
## PLANLÖSNINGAR

## Lägenhet 60 kvm

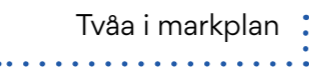
Välj praktiskt i markplan eller högre upp med utsikt.

**Bostad:** 01-1001, 01-1101

**Avser även:** 01-1002, 01-1003, 01-1004, 01-1102, 01-1103, 01-1104  
med samma planlösning alternativt spegelvänd.



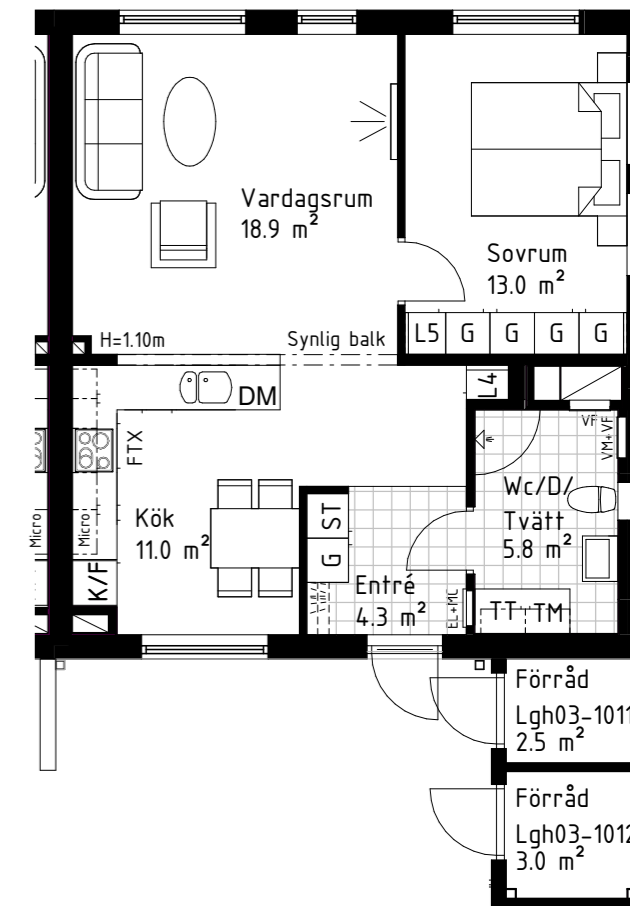
Tvåa i markplan



## Entréväning - 2 r o k

En tvåa med lite större dimensioner i varje rum, för dig som uppskattar yta men samtidigt inte behöver mer än ett sovrums. Från entrén har du genomsikt ända till bak-sidans uteplats, vilket ger ett ljust och välkomnande intryck. Entrén har klinkergolv och angränsar till en stor klädskåp. Sovrummet är rymligt med flera garderober och badrummet har tvättpelare med kombimaskin nertill. Kök, matplats och vardagsrum ligger i ett öppet samband och från vardagsrummet öppnar en altandörr ut till din alldeles egen uteplats.

Tvåa på andra våningen.



## Entréväning - 2 r o k

Vill du hellre ha en tvåa lite högre upp i huset, så erbjuder vi 59 yteffektiva kvadratmeter med genomgående ljusinsläpp. Hissen tar dig bekvämt upp till lägenheten, och på den rymliga loftbalkongen har du utsikt över livet på innergården.



## Generella förklaringar:

U/M	UGN/MICRO I HÖGSKÅP	SCHAKT	TM	TVÄTTMASKIN	F750	VÄRMEPUMP
G	GARDEROB	K/S	TT	TORKTUMLARE	FTX	VENTILATIONSAGGREGAT
L	LINNESKÅP	F	KM	KOMBIMASKIN	MICRO SUPERS	FJÄRRVÄRMEMODUL
ST	STÄDSKÅP	K/F	DM	DISKMASKIN	BV	BERGVÄRMEPUMP
KAPPHYLLA		SPIS	MICRO	MICRO I ÖVERSKÅP	FLM	VENTILATIONSAGGREGAT

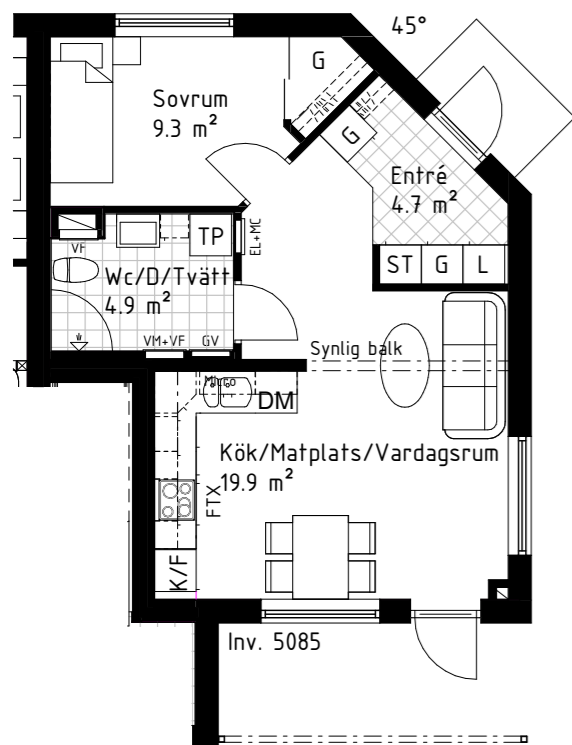


## PLANLÖSNINGAR

## Lägenhet 45, 46 &amp; 55 kvm

**Bostad:** 01-1202, 02-1001, 02-1002

**Avser även:** 01-1203 med samma planlösning alternativt spegelvänd.

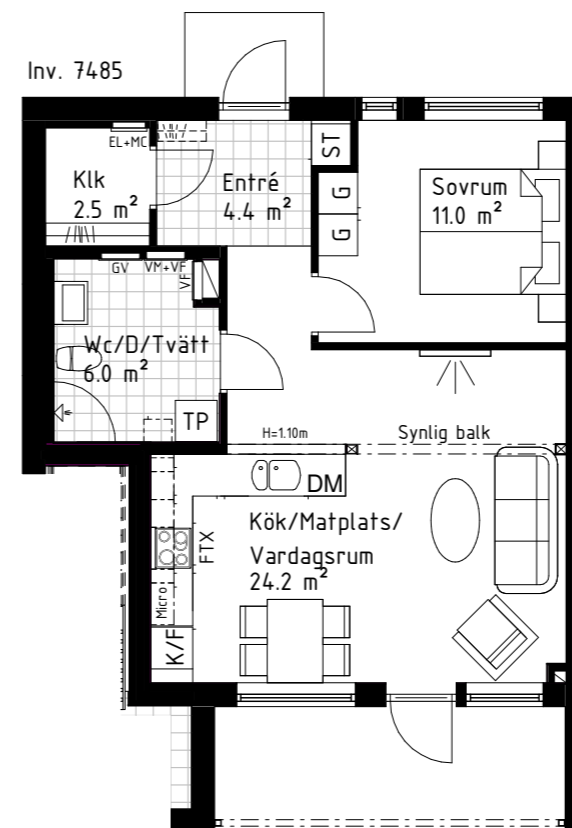
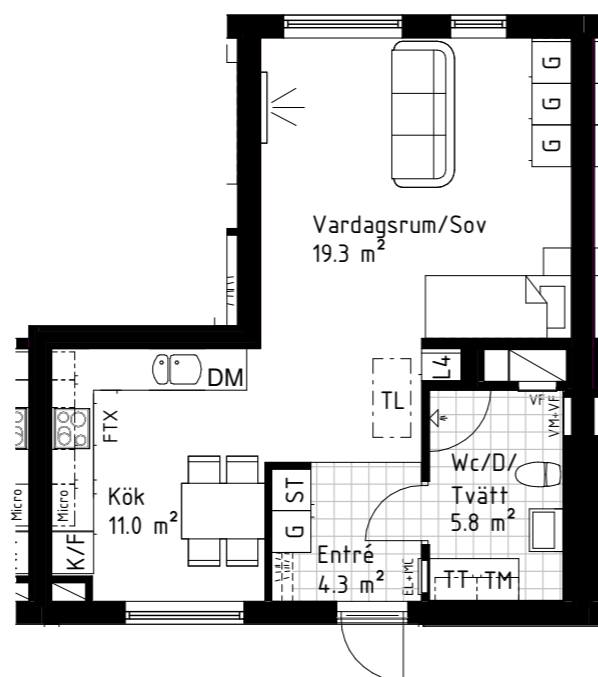


## 45 kvm i markplan – 2 r o k

En välplanerad etta med gott om smart förvaring! Hallen ger ett fräscht och välordnat intryck med klinkergolv och flera garderober som gjorda för att gömma undan ytterkläderna i. Sovrummet ligger i anslutning till entrén och har en praktisk skjutsdörrsgarderob för att utnyttja ytan maximalt. Badrummet är från Vedum och här har vi kombinerat estetik med funktion genom att sätta in en tvättpelare med kombimaskin nertill. Kök, matplats och vardagsrum tar upp nästan hälften av lägenhetens boarea och ligger i ett öppet samband vilket ger ett härligt, ljust intryck. Från vardagsrummet öppnar en altandörr ut till din alldeles egen uteplats.

## 46 kvm på våning 3 – 1 r o k

En välplanerad etta med spännande vinklar som ger liv åt planlösningen. Hallen ger ett fräscht och välordnat intryck med klinkergolv och flera garderober. Badrummet är från Vedum och här finns självklart en tvättmaskin och torktumlare för smidig tvätt-hantering i vardagen. Det fullutrustade köket ligger i en egen nisch i lägenheten samtidigt som det är öppet mot vardagsrummet vilket ger ett fint ljusinsläpp från flera håll. I vardagsrummet har teven sin givna plats, såväl som flera garderober och en sängplats.



## 55 kvm i markplan – 2 r o k

En tvåa med lite större dimensioner i varje rum, för dig som uppskattar yta men samtidigt inte behöver mer än ett sovrum. Från entrén har du genomsikt ända till baksidans uteplats, vilket ger ett ljust och välkomnande intryck. Entrén har klinkergolv och angränsar till en stor klädkammare. Sovrummet är rymligt med två garderober och badrummet har tvättpelare med kombimaskin nertill. Kök, matplats och vardagsrum ligger i ett öppet samband och från vardagsrummet öppnar en altandörr ut till din alldeles egen uteplats.



Välplanerade lägenheter med smarta ytor.



## Generella förklaringar:

U/M	UGN/MICRO I HÖGSKÅP	SCHAKT	TM	TVÄTTMASKIN	F750	VÄRMEPUMP	
G	GARDEROB	K/S	KYL/SVAL	TT	TORKTUMLARE	FTX	VENTILATIONSAGGREGAT
L	LINNESKÅP	F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN	FJÄRRVÄRMEMODUL	
ST	STÄDSKÅP	K/F	KYLFRYS	DM	DISKMASKIN	BV	BERGVÄRMEPUMP
KAPPHYLLA		SPIS	MICRO	MICRO I ÖVERSKÅP	FLM	VENTILATIONSAGGREGAT	

0 5 m  
Skala 1:100



Från vardagsrumsdelen kliver du direkt ut på din egen uteplats: ett extra rum när vädret tillåter.



## Det är skillnad på hus och hem!

I jakten på en bostad letar man inte bara efter ett antal rum att ställa sängen och soffan i. Vi vet att ett hem är så mycket mer än golv, väggar och tak. Det är en plats för liv och rörelse i livets alla skeden. Man letar såklart också efter någonstans att gå

morgonpromenaden eller ett café där man tar lördagsfikan. När vi planerar är det just detta som är vår utgångspunkt. Hur vi kan skapa förutsättningar för vardagens bestyr och mysiga stunder med nära och kära. För först då kan en bostad bli till ett hem.

# Rumsbeskrivning

## ENTRÉ

Golv	Klinker 15x15 – 30x30 cm
Sockel	Trä, vit
Väggar	Gipsskiva, målad vit
Innerdörr	Swedoor, slät vit
Ytterdörr	NorDan Linjalen
Inredning	Garderob HTH Dekor slät vit
Trappa	Furu, vitmålad trappa med plansteg i ek

## KÖK

Golv	Eklamell, Boen Concertino
Sockel	Trä, vit
Väggar	Gipsskiva, målad vit
Fönsterbänk	Vit MDF
Skåp	HTH Mono Vit/KP, fullhöjd med takanslutning
Häll	Induktionshäll Siemens
Spisfläkt	Siemens, utdragbar silver
Ugn	Siemens, vit inbyggd
Mikro	Siemens, vit inbyggd
Diskmaskin	Siemens, helintegrerad
Diskbänk	Intra Horizon HZD 1120D
Blandare	Oras Optima
Bänkskiva	Laminatskiva med rak framkant
Stänkskydd	Kakel 15x15 – 30x30 cm Kakellist och ljusramlist vitmålad
Kyl/Sval	Siemens, vit
Frys	Siemens, vit
Handtag	Stål Shape

## VARDAGSRUM

Golv	Eklamell, Boen Concertino
Sockel	Trä, vit
Väggar	Gipsskiva, målad vit.
Fönsterbänk	Vit MDF

## WC/DUSCH/TVÄTT

Golv	Klinker 15x15 – 30x30 cm
Väggar	Kakel 15x15 – 30x30 cm
Tvättställ	Kommod Vedum Free 615 vit
Spegelskåp	Vedum vit med belysning
Duschvägg	IFÖ Space (90x90 cm)
Duschblandare	Oras Optima
Tvättställsblandare	Oras Optima
Toalettstol	IFÖ vit porslin

Tvättmaskin	Siemens vit
Torktumlare	Siemens vit
Inredning	HTH skåp, infälld rostfri vask

## SOVRUM

Golv	Eklamell, Boen Concertino
Väggar	Gipsskiva, målad vit.
Fönsterbänk	Vit MDF
Innerdörr	Swedoor, slät vit
Garderob	HTH Dekor slät vit

## KLÄDKAMMARE

Golv	Eklamell, Boen Concertino
Väggar	Gipsskiva, vitmålad
Innerdörr	Swedoor, slät vit
Inredning	Hylla med klädstång

## BAD

Golv	Klinker 15x15 – 30x30 cm
Väggar	Kakel 15x15 – 30x30 cm
Tvättställ	Kommod Vedum Free 615 vit
Spegelskåp	Vedum vit med belysning
Duschvägg	IFÖ Space (90x90 cm)
Duschblandare	Oras Optima
Tvättställsblandare	Oras Optima
Toalettstol	IFÖ vit porslin

## ALLRUM

Golv	Eklamell, Boen Concertino
Sockel	Trä, vit
Väggar	Gipsskiva, målad vit
Fönsterbänk	Vit MDF

## FÖRRÅD

Förråd	Oisolerat förråd, på innergård eller vid loftgång, beroende på lägenhet.
--------	--

## ÖVRIGT

Mediacentral för tele, tv och data  
Uppvärmning fjärrvärme  
Finplanering enligt markplaneringsritning

# Byggnadsbeskrivning

## Tak

Taket är uppbyggt av Plannja Trend plåttak utan synliga skruvar som ger huset ett extra lyft.

## Fasad

Här använder vi stående funkispanel.

## Dörrar

Ytterdörr: NorDan med låssystem i Assa 700-serien. Innerdörr: Swedoor Easy GW, släta, vita dörrar med trycken i matt krom.

## Uteplatser

Uteplatser i markplan med stenläggning.  
Balkonger med terrasser i tryckimpregnerat virke.

## Fönster

Fönster från Elitfönster. Slitstarka och underhållsfria aluminiumfönster med 3-glas isolerruta för god energieffektivitet.

## Stomme

Stommen utgörs av en 220 mm regelstomme som isolerats med 250 mm mineralull.

## Grund

Grunden består av platta på mark med underliggande isolering. 100 mm betong, 300 mm cellplast.

## Projektfakta

### Parkering

Parkeringsplats ingår för lägenheter med 2-5 r o k.

### Sophantering

För att bekvämt göra sig av med hushållsavfall så finns det två "stationer" på området för att slänga hushållsavfall och matavfall.

### Förråd

Varje lägenhet har ett förråd, antingen på innergården, eller i direkt anslutning till lägenheten beroende på vilken lägenhet du väljer.

### Post

Vi har samlat föreningens brevlådor på området, för att det ska vara nära och bekvämt för dig som boende.

### Cykelparkering

På området finns flera ställen för att parkera din cykel, allt för att det ska vara bekvämt och nära till ditt eget boende.

### Odling

På innergården finns möjligheten för gröna fingrar att frodas, med flera odlingslådor.

### Lekplats

På innergården finner vi även en mindre lekplats och bänkar för umgänge.





## Så går köpprocessen till

### Förhandsavtal

#### Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknas mellan bostadsrättföreningen och köparen. Avtalet innebär att föreningen binder sig till att upplåta en bostad med bostadsrätt till förhandstecknaren. Till det undertecknade förhandsavtalet bifogas ett aktuellt länelöfte. I samband med tecknandet betalas ett första förskott om 80 000 kr.

### Upplåtelseavtal

#### Upplåtelseavtal

Upplåtelsen av ditt nya hem upprättas av bostadsrättföreningen. Genom upplåtelseavtalet blir du medlem i bostadsrättföreningen. Upplåtelseavtalet tecknas inom ett halvår innan tillträde.

### Inflyttning

#### Inflyttning

Senast tre månader innan tillträde blir du informerad om från vilken dag det är möjligt att flytta in i ditt nya hem. I samband med tillträdet av din bostad betalas resterande del av bostadens insats in, avräknat tidigare inbetalt förskott.

### Inredningsval

#### Inredningsval

Som köpare av ny bostad kan du komma att erbjudas möjligheten att göra personliga inredningsval utöver grundstandard. Omfattningen av valen är beroende av vilken av de två hustyperna du väljer men också när i tiden du tecknar avtal. De flesta inredningsvalen innebär en tillkommande kostnad som betalas innan bostaden tillträds.



#### GARANTIER OCH FÖRSÄKRINGAR

## En trygg affär!

### OBOS ansvar för kostnader avseende eventuella osålda bostadsrätter

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

### Entreprenadgaranti

Vid entreprenadens färdigställande samt vid garanti-besiktning två år efter entreprenadens godkännande sker besiktning av en opartisk besiktningsman. De fel som besiktningsmannen noterar och för vilka OBOS är ansvarig, åtgärdas av OBOS inom en av besiktningsmannen framställd tidsperiod.



## Om OBOS Sverige

OBOS är en av Nordens ledande bostadsutvecklare, och i Sverige verkar vi genom våra varumärken OBOS, Myresjöhus, SmålandsVillan och systerbolaget OBOS Kärnhem. Vi känner oss både stolta och glada över att ha cirka 1000 medarbetare, och att vi har sålt över 150 000 bostäder sedan starten 1927. Vi satsar också på att göra miljön som bostäderna byggs i trivsam och levande. Allt för att värna om de människor vars bostadsdrömmar vi vill uppfylla.

### Trä och mångfald minskar avtrycken

Ett hus blir aldrig så miljövänligt som när det är byggt i trä. Trä lagrar nämligen koldioxid under hela sin livstid - till och med i ett färdigbyggt hus. Det har vi tagit fasta på i våra hus, som alltid har en stomme av trä. Alla våra projekt innehåller dessutom ett eller flera hållbarhetsinitiativ. Ekosystemtjänster är produkter och tjänster från naturens ekosystem som bidrar både till människors välbefinnande och till biologisk mångfald - som i sin tur är en avgörande grund för jordens livsuppehållande system och vår framtida välfärd. Därför utvärderar vi på OBOS vad man kan bevara och vad som behöver förstärkas eller tillföras när vi utvecklar nya bostadsområden. På så sätt blir avtrycket på vår miljö lite mindre - projekt för projekt.

### Vi lyfter blicken för framtiden

Vi kan bara utveckla framtidens bostäder om vi hela tiden blickar framåt. Innovation, forskning och utveckling är därför en viktig del av vår verksamhet - både för att utveckla våra produkter och vårt erbjudande, men också för att bidra till att göra Sverige klimatneutralt till år 2045. Vi använder oss av energieffektiva material när vi bygger våra bostäder och tittar kontinuerligt på nya lösningar som underlättar för våra bostadsköpare att leva miljösmart. Vi har också börjat implementera både VR- och AR-teknologi i flera av våra processer, vilka har visat sig vara otroligt kraftfulla verktyg för arbetet i produktionen.



#### Huvudkontor, Myresjö

Besöksadress:  
Stationsvägen 6,  
570 13 Myresjö  
vx: 010 - 434 17 50

Postadress:  
OBOS Sverige AB  
574 85 Vetlanda

#### OBOS Distrikt Sydost - Växjö:

OBOS Sverige AB  
Myresjöhus Arena  
Storgatan 74  
352 46 Växjö  
vx: 010-434 12 45

3D-bilder: 3D Nord  
Form & Tryck: Ca Andersson  
Utgåva: Mars 2019  
Med reservation för  
tryckfel och ändringar.

## Hör av dig!

I försäljningen av bostäderna i Elins Trädgårdar samarbetar vi med Svensk Fastighetsförmedling som med stort kunnande och lång erfarenhet kan guida dig till ditt nya drömhjem. Vill du komma i kontakt med oss på OBOS är du välkommen att kontakta vår kundansvarig.



**Rasmus Wickell**  
Fastighetsmäklare  
Svensk Fastighetsförmedling  
rasmus.wickell@svenskfast.se  
070-780 94 97



**Erik Persson**  
Fastighetsmäklare  
Svensk Fastighetsförmedling  
erik.persson@svenskfast.se  
070-149 06 00



**Nicole Wängne**  
Kundansvarig  
OBOS  
nicole.wangne@obos.se  
010 - 4341248

