



Brf Kadettvillan

NORRA ÅSUM, KRISTIANSTAD

**Nya enplanshem med plats för
både privatliv och socialt liv**

.....

FAKTA » 7 parhus » 14 bostäder » Bostadsrätter » 3-4 rum och kök » 91 kvm

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.

Ett bekvämare sätt att leva villalivet: nybyggda parhus i ett plan

Mysiga Norra Åsum har ett lugnt och naturskönt läge strax utanför Kristianstad. Här har du chansen att leva villalivet på ett lite bekvämare vis: i nybyggda parhus om 91 kvm i ett plan. Bostäderna bjuder på härliga öppna umgängesytor, men också gott om plats för privatlivet i 2-3 sovrum. Stor uteplats på entrésidan och möjlighet till en mindre på baksidan – och en egen lättskött tomt att pyssla om ger extra plus i kanten. Välkommen till Brf Kadettvillan!

I Norra Åsum bor du lugnt och grönt, men har ändå hela Kristianstads utbud inom räckhåll. 10 minuter i bilen eller en kvart med bussen, så är du där. Åsums förskola finns på promenadavstånd, Wendesgymnasiet likaså – och för dig som uppskattar naturupplevelser har du mycket att upptäcka i omgivningarna. Till exempel har du gångavstånd till I naturreservatet Åsums ängar och Åsumallet.





Hur är det att bo i Norra Åsum? 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 om lägenheterna: beskrivning, planlösning och massor av bilder.

20



Varför välja Kadettvillan?

På sidan 36 kan du läsa mer!

36



31

Kvalitet från de småländska skogarna

Husen i det här projektet byggs på samma sätt som ett Myresjöhus. Läs mer om det här.



Välkommen hem!

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

12

38 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 38 guidar vi dig genom köpprocessen.



BRF KADETTVILLAN

Bo modernt och bekvämt i ett plan

2

LÅT OSS PRESENTERA

Bostadssveriges största doldis



OBOS var namnet, lägg det på minnet. Vi må vara bostadssveriges största doldis, men samtidigt är vi en av Nordens största bostadsutvecklare. Här i Sverige verkar vi genom våra varumärken OBOS, Myresjöhus och SmålandsVillan – och vårt systembolag 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.

Upplev lugna, gröna Norra Åsum

Norra Åsum har forna tiders marscherande i raka led bytts ut mot trevliga, slingrande söndagspromenader. För här befinner vi oss nämligen på militärhistorisk mark. Ända fram till 1990-talet var detta högkvarteret för Wendes artilleriregemente, vilket kan anas både på gatunamnen i området och i namnet på Brf Kadettvillan. För dig som vill lära dig mer om detta finns också Artillerimuseet en kort promenad bort. Idag är Norra Åsum ett trivsamt bostadsområde som blir allt mer populärt bland såväl barnfamiljer som äldre. En plats för alla som uppskattar att bo lugnt och grönt – men ändå ha hela Kristianstads utbud inom räckhåll, helt enkelt.

En plats för det ljuva vardagslivet

Här bor du lugnt och naturnära, till exempel har du promenadavstånd till naturreservatet Åsums ängar och Åsumallet – ett utmärkt ställe att spana på fåglar på. Åsums förskola ligger också en kort promenad bort, liksom Wendesgymnasiet. Gillar du fotboll finns lokala idrottsklubben Åsums BK nära till hands, och en cykeltur bort hittar du såväl Kristianstads Ryttersällskap som bassängerna på Våbadet. In till centrala Kristianstad tar du dig på cirka 10 minuter med bil, eller 15 med buss. Vill du hellre shoppa loss på C4 Shopping tar bilresan dit också runt 10 minuter. Och efter en sådan utflykt är det härligt att komma hem till lugnet i Norra Åsum igen.





« Närproducerade godsaker

Gårdsbutiken Viby Potatis

Från färska ägg från gårdens egna höns till många olika sorters potatis förstås. 10 minuters bilresa bort.

Rathckegården Gårdsbutik

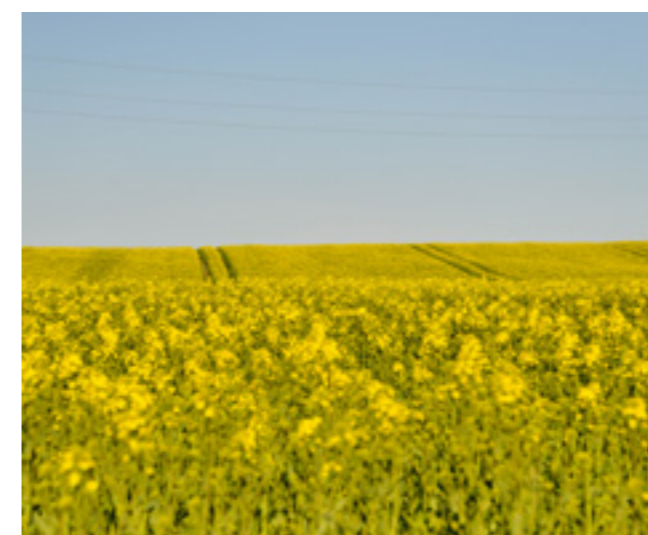
Lokala delikatesser efter säsong, men också härliga färskinnsfällar, plädar & garn av hög kvalitet från gårdens egna lamm. En kvarts bilresa från Brf Kadettvillan.

Harastorp Gästabud

20 minuter bort med bil hittar vi denna fina gårdsbutik med kött av högsta kvalitet, egenproducerad saft, sylt, marmelad, gelé och olika inläggningar – med mera.

Lätt att ta sig hit – och dit ✓

Här har du allt som Kristianstad har att erbjuda inom räckhåll. In till centrum tar du dig på cirka 10 minuter med bil eller 15 med buss. Att ta bilen till Malmö eller Lund tar cirka en timme. Vill du hellre åka tåg tar resan från Kristianstad C tar cirka 50 minuter till Lund och en dryg timme till Malmö.



🌿 Aktiviteter för alla

Natur och vandring

Kristianstad har massor av vacker natur att uppleva. Här finns ett stort urval av välskötta vandringsleder, här finns sjöar som passar perfekt för paddling, fiske och bad. Och, här finns Kjugekull: ett av Europas populäraste Bouldering-områden.

Bad av alla slag

Från Norra Åsum tar det inte mer än en dryg kvart med bil till Tåppets härliga sandstrand. Men du kan också cykla både till Väbadets utomhusbassänger och till Tivolibadets inomhuspooler.

Loppisfynda

Gillar du att fynda på loppis? Då har du faktiskt två sådana på gångavstånd: Åsumtorps Secondhand och litauiska föreningens second hand-butik.

Att flytta hemifrån har ingen åldersgräns

När barnen flyttar ut och huset blivit tomt och tyst kanske det är dags för något annat? Att slippa all snöskottning, häcktrimning, ogrärensning och alla små och stora husprojekt som hör villalivet till. På obos.se har vi tipsen till dig som är sugen på en nystart.

Läs artikeln på obos.se/flytta



Pendlingstid = egentid

Att behöva pendla till jobb eller studier för att kunna bo där vi vill och jobba med det vi vill är inte ovanligt. Funderar du på om du skulle orka med det? Hemligheten ligger i att inte stressa upp dig över bortkastad tid, utan att istället använda pendlingstiden till något du gillar.

Läs våra smarta pendlingstips på obos.se/pendling



Kristianstad har caféer och >> restauranger för alla smaker.



Lugnt och lantligt med stadslivet inom räckhåll

Det kanske låter lite klyschigt, men att flytta till Norra Åsum ger dig faktiskt det bästa av två världar: det lantliga lugnet på hemmaplan kombinerat med hela Kristianstads utbud på bekvämt avstånd. Är Kristianstad en ny stad för dig? Då kan vi berätta att den har en hel del att erbjuda.

All service du behöver

Kristianstad är en växande stad, en mysig sådan som bland annat bjuder på härlig natur och ett rikt föreningsliv. Självklart finns här också all service du behöver i din vardag. Förskola finns ett par hundra meter från kvarteret, en av stadens gymnasieskolor likaså. Både Helgeldalskolan (F-6) och Slättängsskolan (F-9) finns på cykelavstånd. Men här har du heller inte långt in till centrala Kristianstad. 10 minuter med bil, cirka 15 minuter med buss – och väljer du cykeln tar turen ungefär 20 minuter. Vardagsmotion får du på köpet.

Utflyktsvänliga omgivningar

Här finns mycket att hitta på. Vad sägs om fyra mil härlig kuststräcka, flera insjöbad och friluftsbad? Naturresevatnen Åsums ängar och Åsumallet, Forsakar och Kjugekull, Bäckaskog slott, Medeltidsstaden Åhus och Naturum Vattenrike är självklara utflyktsmål i Kristianstad med omnejd.

Kultur och shopping

En anrik teater från 1906 mitt i Tivoliparken, Kulturhuset Barbacka med verksamhet speciellt för barn och ungdomar, biografen Kosmorama och Konsthallen är några guldgrubbor i Kristianstads kulturutbud. Här finns verkligen det mesta för dig som uppskattar böcker, konst, musik och film. Vill du shoppa loss kan du välja mellan alla butikerna i Kristianstads mysiga stadskärna – eller ta en tur till nya C4 Shopping.

Kulinariska Kristianstad

Finfika, snabblunch, hämtpizza eller lyxmiddag? Inga problem, Kristianstad har gott om caféer och restauranger för alla smaker. Vad sägs till exempel om en riktig köddabit på Bar-B-Ko eller kul husmanskost på Sotnosen Korvcafé som nu har flyttat in i Fornstugan? Eller kanske slår du till på en tiorätters avsmakningsmeny på Bykrogen i Österlöv? Och varför inte ta en tur till någon av alla gårdsbutiker i kommunen och sedan laga till något smaskigt i ditt eget, fina kök?





Enplanshem med det lilla extra

Brf Kadettvillan tar plats i ett trivsamt område med blandad bebyggelse i form av villor och radhus omgivet av öppna fält och åkrar. På varsin sida av den lugna gatan placeras dessa härliga parhus ut. Tack vare uteplatserna på entrésidan skapas en härlig kontakt med gatan, vilket också ökar trivselfaktorn i kvarteret. Husens fasader färgsätts i en stilren färgskala, olika nyanser av sobert grått med fina accentfärger, som blir ett perfekt komplement till den moderna arkitekturen.

Genomtänkt planlösning och god standard

Här bjuds vi på villakänsla i bekvämast möjliga format. På 91 härliga kvadratmetrar i ett plan, ryms såväl trevliga öppna sällskapsytor och plats för privatlivet. Här finns 2-3 sovrum, extra gästtoalett och en egen lättskött tomt att pyssla om. Din stora uteplats har du på entrésidan av huset, men du kan också ha en mindre sådan på husets baksida så att du själv kan välja var kaffet smakar bäst. Dessa parhus passar perfekt för dig som vill ha en modern, bekväm bostad med god utgångsstandard. Vad sägs till exempel om kök från HTH, vitvaror från Siemens, badrum med kakel och klinker, tvättmaskin och torktumlare? Små detaljer som gör stor skillnad i din vardag.



*Här står din uteplats
och bara väntar på att
bli inredd och invigd.*





Här bor du lugnt och skönt, i ett välkomnande villakvarter. Husens moderna arkitektur blir ett fint komplement till grönskan i omgivningarna.

Ola Petersson, projektutvecklare på OBOS



Parhus förstärker villakänslan. Här kan >> du skapa ditt eget lilla trädgårdsparadis.



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



PARHUS 91 KVM

Enplanshem för livsnjutare

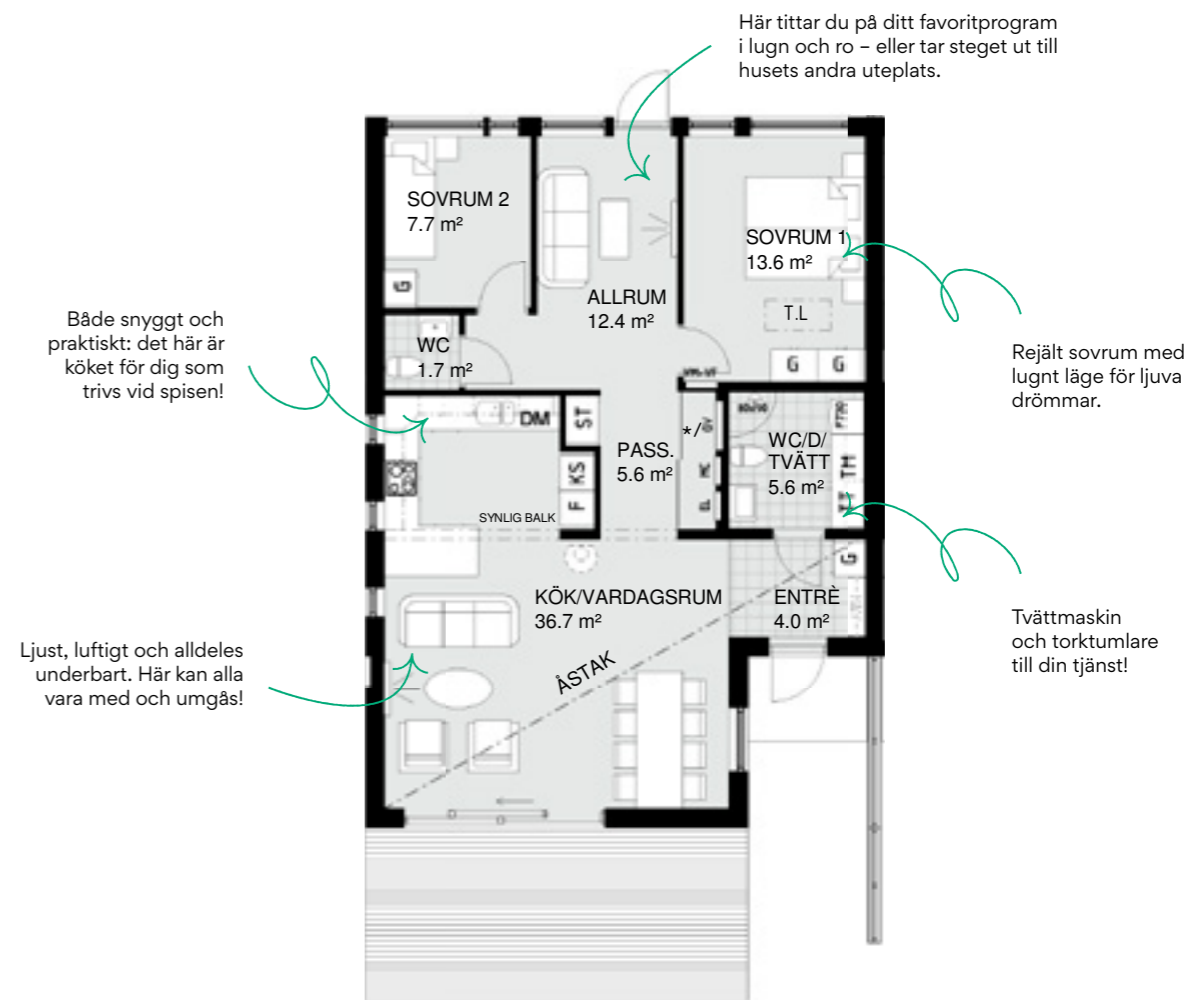
Äntligen! En ytterst välplanerad och trivsamt bostad med allt du behöver lätt tillgängligt i markplan: två sovrum som standard, ett allrum, öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, badrum med tvättmaskin och torktumlare – men också en stor, härlig uteplats på framsidan och en lite mindre på baksidan av huset. Var det någon som sa livskvalitet?



Kort sammanfattning av lägenhetens fördelar

Parhus i ett plan: 91 kvm

- 2 sovrum som standard, möjlighet till 3 som tillval
- Fullutrustat kök
- Fina sällskapsytor
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Stor uteplats på entrésidan + en mindre på baksidan
- Förråd



Välkommen!

Innan vi stiger in pausar vi här på entrésidan en liten stund. Här hittar vi nämligen din stora uteplats som bara väntar på att invigas. Men mer om den senare. Nu kliver vi in i den välkomnande entrén med ingång till det fräscha badrummet med WC, dusch, tvättmaskin och torktumlare. Runt hörnet, i passagen som leder till bostadens mer privata del, skymtar vi också en rejäl skjutdörrsgarderob. Men vi kliver direkt in i händelsernas centrum: den fina öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum.

Ett kök för alla

Det här moderna köket är snyggt, funktionellt och utrustat för alla tänkbara matlagningsäventyr. Här finns fullstor kyl och frys, glaskeramikhäll, ugn, mikrovågsugn och diskmaskin. Köket är nästan helt öppet mot vardagsrumsdelen, förutom en trevlig bardisk som dels kan användas som extra arbetsyta och dels passar fint för den som vill hålla kocken sällskap – eller kanske få lite hjälp med matteläxan? I köket kan du som tillval välja att ta bort en del överskåp till förmån för en snyggt designad fläktkåpa. Läs mer om det i tillvalsbroschyren.

Gott om plats att umgås på

Vardagsrumsdelen rymmer lätt ett matbord med plats för många middagsgäster, utan att för den skull försaka plats för soffmys. Stora fönster släpper in ljuset, och dubbeldörrar öppnar upp till den ljuvliga altanen som står redo för alla tänkbara trevligheter: från familjefrukostar till släktkalas och grillkvällar med grannarna. Om du vill lyxa till det lite extra kan du också

välja att sätta in en mysig braskamin i vardagsrummet som tillval. Läs mer om det i tillvalsbroschyren.

Två trivsamma sovrum – eller tre

Hemmets mer privata utrymmen ligger lugnt och avskilt, mot baksidan av huset. Här finns två trivsamma sovrum, det största av dem med plats för dubbelsäng, och en extra toalett. Här finns också ett mysigt allrum med en altandörr ut mot din lite mindre uteplats på baksidan. Allrummet är perfekt för både filmkvällar och tv-spelande, eller bara för att njuta av en god bok i lugn och ro. Behöver ni ett extra sovrum, eller kanske ett hemmakontor? Då går det fint att göra om allrummet till ett sådant som tillval. Läs mer om alla tillvalsmöjligheter i tillvalsbroschyren.

Rum 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 HTH och vitvaror från Siemens?

Och alla praktiska detaljer på plats

Men ett nytt hem ska inte bara vara trivsamt, det ska vara praktiskt också. Varje hus har ett eget isolerat förråd som rymmer både sommarkäpp och julpynt. Bilen parkerar du på din egen parkeringsplats, och självklart finns fiber indraget när du flyttar in.





De här husen är något alldeles extra: ljusa, välkomnande och välplanerade – med gott om plats för att leva livet på.

Ola Petersson, projektutvecklare på OBOS



Tänk dig att få vakna här, av en solstråle som >> kittlar dig på näsan. Inte helt fel, eller hur?



10 inredningstips för nybyggda hem

En stor fördel med de ljuvliga husen i Brf Kadettvillan är att du enkelt kan göra din nya bostad till din egen. Men hur gör man för att det ska se ut, och kännas, som ett riktigt hem – och inte som om du flyttat in på ett uppslag i valfri möbeltillverkares katalog?

Läs våra inredares bästa tips på obos.se/inredningstips



Här är det enkelt att njuta av livet. Extra njutbart blir det med en mysig braskamin som tillval.



Bostadsbeskrivning

Generellt

Golv	Kährs Siena eklamell matt.
Sockel	Slät vit, spikhuvud ej målade.
Väggar	Gipsskiva, skruv/skarvspacklad, målade. Dörrfoder vita släta fabriksmålade, spikhuvud ej målade.
Inredning	Fönsterbänkar i kalksten, Azul Cascai eller motsvarande.
Tak	Gipsplank, målade vit.
Taklist	Hålkälslist, vit slät, spikhuvud ej målade.
Innerdörrar	Släta vita.

Entré

Golv	Klinker.
Vägg	Ytterdörrsmygar i vitmålade MDF.
Inredning	1 garderob.

Passage

Inredning	Städskåp 1 st, Skjutdörrsgarderob med spegelglas (inredning ingår ej). Golvvärmecentral. Elcentral. Mediacentral.
------------------	--

Kök

Inredning	Fönstersmygar vitmålade MDF. Skåpinredning enligt ritning, 2278 mm inkl. takanslutning, luckor slät vit, typ Mono KP. Diskbänksbeslag infälld av rostfri stålplåt Intra Horizon. Ettgreppsblandare Oras Optima. Diskbänkskåp med källsortering och plastmatta. Led Spotlights under överskåp. Bänkskivor, belagda med plastlaminat med rak kant. Stänkskydd av kakel mellan bänkskåp och överskåp. Kylskåp Siemens vit med separat överskåp av trä. Frysskåp Siemens vit med separat överskåp av trä. Spishäll, inbyggnadsugn & microugn i högskåp, integrerad köksfläkt, diskmaskin (vit).
------------------	--

Sovrum 1

Inredning	Skåp för vattenmätare och vattenfördelare. Garderob 2 st. Tacklucka.
------------------	--

Sovrum 2

Inredning	Garderob 1 st.
------------------	----------------

Tvätt/WC/Dusch

Golv	Klinker.
Väggar	Kakel.
Inredning	Duschanordning med termostatblandare, typ Oras Optima och duschanordning Oras Apollo. Kommod typ Vedum free 615 lucka Annika vit. Blandare typ Oras. Toalettstol typ IFÖ av vitt porslin. Duschväggar typ IFÖ Space 80x90. Spegelskåp med belysning. Tvättmaskin, torktumlare. Skåpsinredning från HTH, luckor vita. Bänkskivor belagda med plastlaminat, rak kant. Handtagsbyglar i krom till luckor, separata. Frånluftvärmepump.

WC

Golv	Klinker.
Sockel	Klinker.
Inredning	Tvättställ IFÖ, blandare typ Oras Optima. Toalettstol typ IFÖ av vitt porslin. Vedum spegel. Golvvärmecentral. Elcentral. Mediacentral.

Byggnadsbeskrivning

Grund	Här består grunden av platta på mark.
Stomme	Husens stomme består av trä, vilket minskar koldioxidutsläppen med upp till 40 procent jämfört med andra material.
Fasad	Även fasaden består av trä, ett bra val för både utseende och miljö.
Tak	Här lägger vi ett snyggt och tåligt plåttak.
Regnvattensystem	Hängrännor och stuprör som ansluts till dagvattenledning.
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	Varje bostad har egen uteplats och en egen liten trädgård att pyssla om.
Ventilation	Ventilation med tilluft via freshventiler i yttervägg.

Nya bostäder presterar bättre

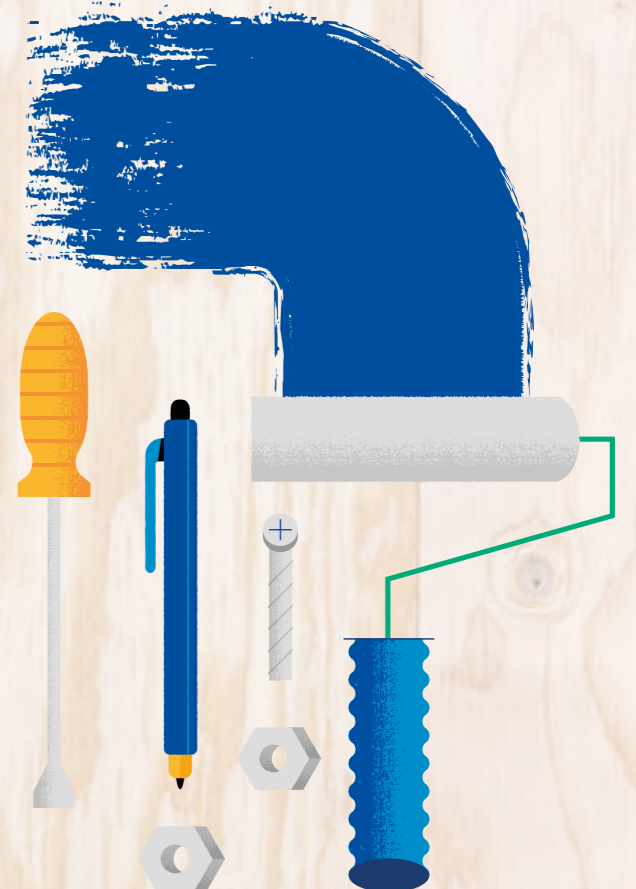
Energiklasserna för bostäder mäter hela ditt hems energiförbrukning. Klasserna sträcker sig från A till G, där A är absolut mest energisnål – men också ovanlig. Äldre hus hamnar oftast i energiklass E, medan ett nybyggt oftast får energiklass C. Bostäderna i Brf Kadettvillan når upp till energiklass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

Specifik energianvändning:
39 kWh/m² per år.



Bra att veta om tillval

Om du är ute i god tid har du möjlighet att göra ett antal olika tillval – både när det gäller planlösningen och bostadens ytskikt, som golv eller kakel, och utrustning. Till exempel kan du välja till en mysig braskamin i vardagsrummet eller välja bort några överskåp i köket till förmån för en lite lyxigare fläktkåpa. Alla tillvalsmöjligheter hittar du i Tillvalsbroschyren. Annika som är kundansvarig i projektet guidar dig gärna vidare bland de olika valen.



Rätt till mindre ändringar förbehålls.



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

Javisst, varje bostad får ett eget förråd, storlek: 5,7 kvm.

Parkering

Varje bostad får egen parkeringsplats i anslutning till huset.

Värme, vatten

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

Ei

C4 Energi är nätleverantör. Varje hushåll väljer själv vilken elleverantör ni vill anlita genom att teckna eget elabonnemang.

TV, Tele, Data

Mediacentral för tele, TV och data. Fiber finns indraget till varje bostad, via C4 Energi. Du väljer själv vilken tjänsteleverantör du vill teckna avtal med.

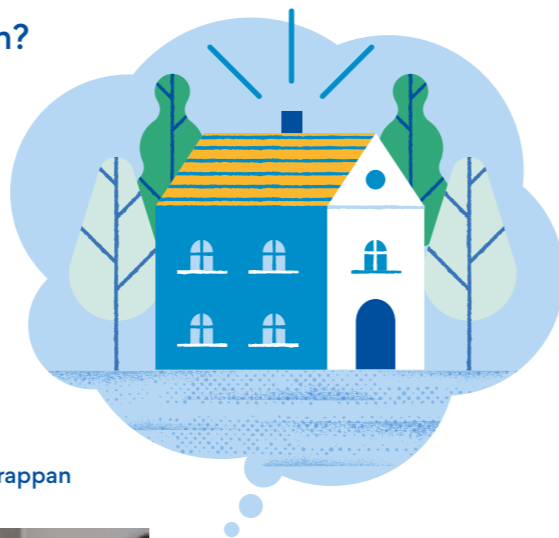
Avfallshantering

Här har varje bostad sophantering i egna kärl.

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 boende-kvalitet 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

Kvalitetshus från de småländska skogarna

Du har säkert hört talas om hustillverkaren Myresjöhus, och deras höga kvalitet. Men visste du att många av våra hus är byggda på precis samma sätt? I samma fabrik, med samma byggsystem och samma höga kvalitetskrav? Enda skillnaden är namnet – och sättet du köper ditt hus på. Låt oss förklara.

Allt börjar i fabriken

Resan mot ditt nya hem börjar i småländska Myresjö. Här ligger en av Europas modernaste produktionsanläggningar för trähus som bygger hem för alla smaker, med hög kvalitet. Det här är hus som byggs med energieffektiva material – hem som ska vara hållbara i flera generationer. Vissa av husen säljs sedan som villor som du bygger i egen regi under namnet Myresjöhus och andra säljs i olika OBOS-projekt, som det här, där du inte behöver bekymra dig om att styra upp något eget byggprojekt.

Ett mer flexibelt sätt att bygga

Vi på OBOS bygger våra hus på två olika sätt. Antingen bygger vi färdiga volymelement i fabriken, ett slags huslego som sätts ihop till olika slags bostäder på byggplatsen. Att bygga på det sättet är visserligen smart och kostnadseffektivt, men inte särskilt flexibelt. Desto mer flexibilitet uppnår vi här. I det här projektet byggs husen som planelement, det betyder att delarna till husen byggs i fabriken, väggar för sig och bjälklag för sig. Dessa monteras sedan snabbt ihop på byggplatsen. Det här sättet att bygga på gör att husen kan se ut precis som vi önskar, både vad gäller planlösningar och design. På detta vis bygger vi radhus, parhus, kedjehus och villor – men också flerbostadshus med lägenheter i olika storlekar.

Med det lilla extra

När vi planerar ett sådant här projekt väljer vi material och utrustning med en hög grundstandard, till exempel kök från HTH och vitvaror från Siemens – oftast har vi också kakel och klinker i badrummet. Klappat och klart, du behöver inte ens göra några tillval om du inte vill. Men för dig som vill anpassa inredning och utrustning efter din egen smak finns ofta möjlighet att göra olika tillval innan bygget sätter igång. Kundansvarig i projektet kan berätta mer om vad som gäller just här.

En enklare väg till drömhuset

Att köpa ett hem av oss på OBOS är både tryggt och enkelt. Du betalar alltid ett fast pris, och du vet precis vad som ingår. Du behöver inte ens göra några tillval om du inte vill. Och allt som har med själva bygget att göra – det tar vi hand om. Med andra ord: du kan flytta in i ett precis lika fint hus som ett Myresjöhus utan att behöva bekymra dig om att genomföra ett eget byggprojekt, och samtidigt ha full koll på din budget. Vägen till ditt drömhem har aldrig varit enklare.



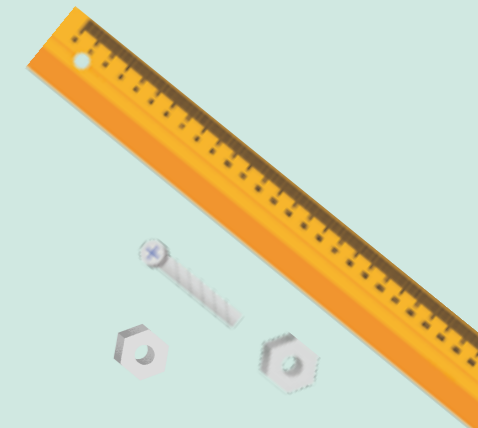
Att bygga inomhus i torr och säker miljö är perfekt – både för husen och för våra medarbetare



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.



Med trä från svenska skogar

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

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

Hållbar produktion för hållbara hem

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



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.

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.



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.

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 projektförhållande är ju att vi på så vis kan ta ett helhetsgrepp över kvarteret. Det handlar dels om bostädernas och gatornas placering men också om gemensamma ytor som innergårdar och lekplatser. Ytor som bjuder in till trevliga stunder med familj, vänner och grannar – från spontana pratstunder till välorganiserade kvartersfester.

En enklare vardag

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

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

Enklare att leva hållbart

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

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 glädjefyllt händelse – inte något svårt och komplicerat. Därför lämnar vi tydliga garantier och finns där för dig under hela processen. Du ser du exakt vad som ingår i ditt köp – och du vet exakt vad det kostar eftersom du betalar ett fast pris. Att köpa bostad av oss ska vara tryggt, tydligt – och enkelt.

Varför välja Brf Kadettvillan?

Äntligen! Härliga enplanshem i form av trivsamma nybyggda parhus med fina uteplatser och en egen tomt att pyssla om – 10 minuter från centrala Kristianstad. Läs mer om allt som Brf Kadettvillan har att erbjuda här.

Eftertraktat boende i modernt snitt

På var sin sida av en lugn villagata i trevliga Norra Åsum kommer parhusen i Brf Kadettvillan att breda ut sig i all sin glans. Här bjuds vi på lite lyxigare enplansbostäder med välkomnande uteplatser på entrésidan – och fin arkitektur av ett lite modernare snitt.

Bostäder i ett plan är väldigt eftertraktat, och här har vi dessutom satsat på en lite modernare stil både när det gäller form och färgsättning: en stil som passar många, berättar projektutvecklare Ola Petersson.

För flera lägen i boendekarriären

Brf Kadettvillan tar plats i lugnt och trivsamt område utan genomfartstrafik och med villor som närmaste grannar. Och Ola tror att dessa parhus kommer att tilltala många olika människor.

De här husen är ju som små minivillor, så vi tror på ett brett intresse. Från paret som bor i lägenhet och är på väg att skaffa familj och den lilla familjen, till paret i femtioårsåldern där barnen börjat flytta ut – ja, ända upp till villasäljarna som är 70+.

Villaliv med alla bekvämligheter

Här är det lätt att njuta av villalivets bästa sidor, utan att behöva bry sig om något tungt underhåll. Alla hus får uteplatser på båda sidor av huset, egen parkering direkt vid huset och en egen liten tomt att pyssla om. Även inuti finns gott om fördelar, menar Ola.

Det blir väldigt ljusst och fint. Ett modernt och lite lyxigare hem med två sovrum som standard och möjlighet att välja till ett tredje, härlig öppen planlösning mellan kök och vardagsrum där skjutpartier öppnar upp mot din stora altan, och köket

är perfekt för dig som gillar att jobba i köket. Att huset har två toaletter är också en trevlig fördel, liksom allrummet, det blir en uppskattad frizon både för äldre som vill titta på olika tv-program och tv-spelande tonåringar.

Väl valda detaljer

Förutom sina genomtänkta planlösningar kännetecknas bostäderna i Brf Kadettvillan av en god standard både när det gäller utrustning och materialval. Fullutrustat kök med inredning från HTH och vitvaror från Siemens, badrum med kakel och klinker, tvättmaskin och torktumlare och ett eget isolerat förråd, till exempel. Om du är ute i god tid kan du också göra tillval som sätter extra personlig prägel på ditt nya hem.

Här kan du till exempel välja att sätta in en braskamin i vardagsrummet eller välja bort överskåp i köket till förmån för en fin fläktkåpa. Och allrummet kan göras om till ett tredje sovrum om du vill, tipsar Ola.

Nytt, fräscht och riktigt bekvämt

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

Här bor du lugnt och skönt, i bostadsrätt men ändå i ett villakvarter, nära Kristianstad och med nära till kusten, konstaterar Ola.



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: Ola Petersson

Roll: Ansvarig projektutvecklare på OBOS

Bäst med jobbet: Helt klart att få se den färdiga produkten: ett bra boende där människor trivs, och kunna säga "Åh, så bra det blev!" Att utveckla bostäder handlar om att skapa möjligheter för ditt sätt att leva, oavsett hur du lever just nu.



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.

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.

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!

Förbered det ekonomiska

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

Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknas mellan bostadsrättföreningen och dig som köpare. Avtalet innebär att föreningen binder sig till att upplåta en bostad med bostadsrätt till dig. Till det undertecknade förhandsavtalet bifogas ett aktuellt länelöfte (max en månad gammalt). I samband med tecknandet betalar du ett första förskott om 80 000 kr.

Upplåtelseavtal

Genom upplåtelseavtalet blir du fullvärdig medlem i bostadsrättföreningen. Detta tecknas normalt inom 3 månader innan tillträdet av lägenheten och där en faktura skickas från föreningen på insatsen med avdrag för det sedan tidigare inbetalda förskottet.



I försäljningen av bostäderna i Brf Kadettvillan samarbetar vi med Svensk Fastighetsförmedling som med stort kunnande och lång erfarenhet kan guida dig till ditt nya drömhjem.



Jetmir Isufi
Fastighetsmäklare
Svensk Fastighetsförmedling
0768-94 95 68
jetmir.isufi@svenskfast.se



Cecilia Svedebring
Kundansvarig
OBOS
010-434 15 43
cecilia.svedebring@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

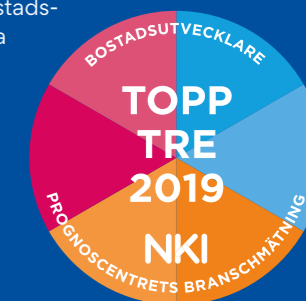
När Prognoscentret i februari 2020 presenterade sin senaste branschmätning i kundnöjdhet bland bostadsutvecklare i Sverige kom vi på tredje plats. Det är vi förstås väldigt glada över, men också oerhört peppade på att fortsätta klättra i rankingen.

“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.

