



# Brf Vedklyven

VÄSTRA LÄNNA, HUDDINGE



**Fixa vardagspusset i ljuvliga Länna**

.....

FAKTA » 26 parhus och villor » Bostadsrätter » 5 rum och kök » 100-135 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.

## Villaliv utan bekymmer – 20 minuter från Stockholm

Börjar livet innanför tullarna kännas för trångt? Längtar du efter att lämna lägenheten, att få känna gräset på din egen gräsmatta kittla dig under fötterna, eller att helt enkelt kunna grilla precis när du vill? Då är du välkommen hit till Brf Vedklyven i ljuvliga Länna!

### Låt husdrömmen blir verklighet

Här kan du hitta hem i nybyggda parhus och villor i tre olika storlekar, alla med härliga sociala ytor och gott om plats för familjens privata liv i 3-4 sovrum. Här finns också plats för en arbetsplats, för dig som vill – eller behöver – jobba hemifrån

då och då. Alla hus får även stora, fina altaner och en egen trädgård att njuta av. Oavsett vilket du väljer får du ett härligt hem i superbekväm bostadsrättsform.

### I en lite härligare vardag

Här har du lika nära till bad, skogspromenader och skridsko- och skidåkning som till idrottsaktiviteter. Förskola och skola finns på gångavstånd och all service du behöver i din vardag finns i Skogås, en kort cykeltur bort. Och samtidigt har du bara 20 minuter in till Stockholm, med bil eller pendeltåg från Skogås station.





**Hur är det att bo i Länna? Vi berättar mer om området på sidan 8.**



Allt du vill veta om bostäderna: beskrivning, planlösning och massor av bilder. Du hittar all info på sidan 22-35.



**Varför välja Vedklyven?**

På sidan 48 kan du läsa mer!

## Är det här ditt nya liv börjar?

Välkommen! Du har precis öppnat upp en broschyr som kan vara början på något stort. För en ny bostad, hur stor den än må vara, är ju en del av något mycket större. En flytt till något nytt påverkar hur du tar dig till jobbet, var barnen går i skolan, och var du hämtar den bästa pizzan när ambitionerna i ditt nya kök får stå åt sidan efter en lång dag. Din nya bostad blir en del av ditt nya liv.

### Hur vill du leva livet?

En ny bostad är ett perfekt tillfälle för en nystart. Hur vill du leva ditt liv? Vill du komma igång med nya träningsvanor? Kanske är det dags att ditt matlagningsintresse får nå nya höjder? Eller kanske är det fullt fokus på familjelivet som gäller – med utflykter, aktiviteter och föreningsliv? Kanske får du äntligen en egen trädgård? Vad ska du plantera där? Eller är det så att allt detta är sekundärt mot att slippa handdiska nu när du får en diskmaskin, att ha en egen parkering för bilen eller ett förråd som rymmer alla prylar?

### Känn efter

Frågorna kring ett bostadsköp kan bli många, och i den här broschyren försöker vi svara på åtminstone en del av dem. Du är också alltid välkommen att ställa dina frågor till kundansvarig i projektet, vi hjälper dig gärna tillrätta. Men glöm heller inte det allra viktigaste – känslan. Känn efter och fråga dig själv: kan jag se mig själv bo och leva just här?



### Kvalitet från de småländska skogarna

Husen i det här projektet byggs på samma sätt som ett Myresjöhus. Läs mer på sidan 43!

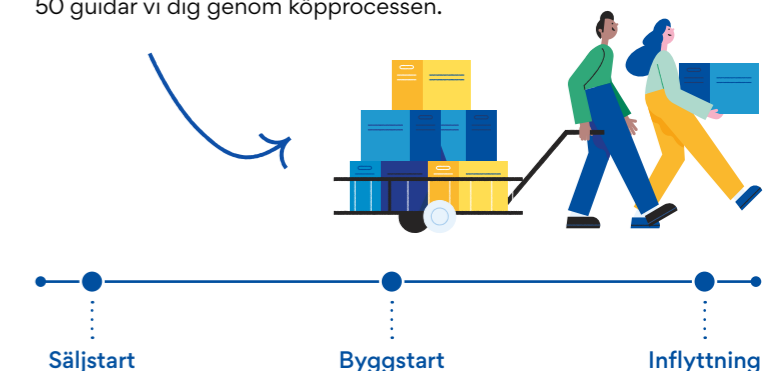


### Välkommen hem!

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

## Vägen till ditt nya hem!

Att köpa bostad är ett stort beslut, därför vill vi göra resan till ditt nya hem så smidig vi bara kan. På sidan 50 guidar vi dig genom köpprocessen.



BRF VEDKLYVEN

**Välkommen till ett härligare villaliv**

Läs mer på sidan 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 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

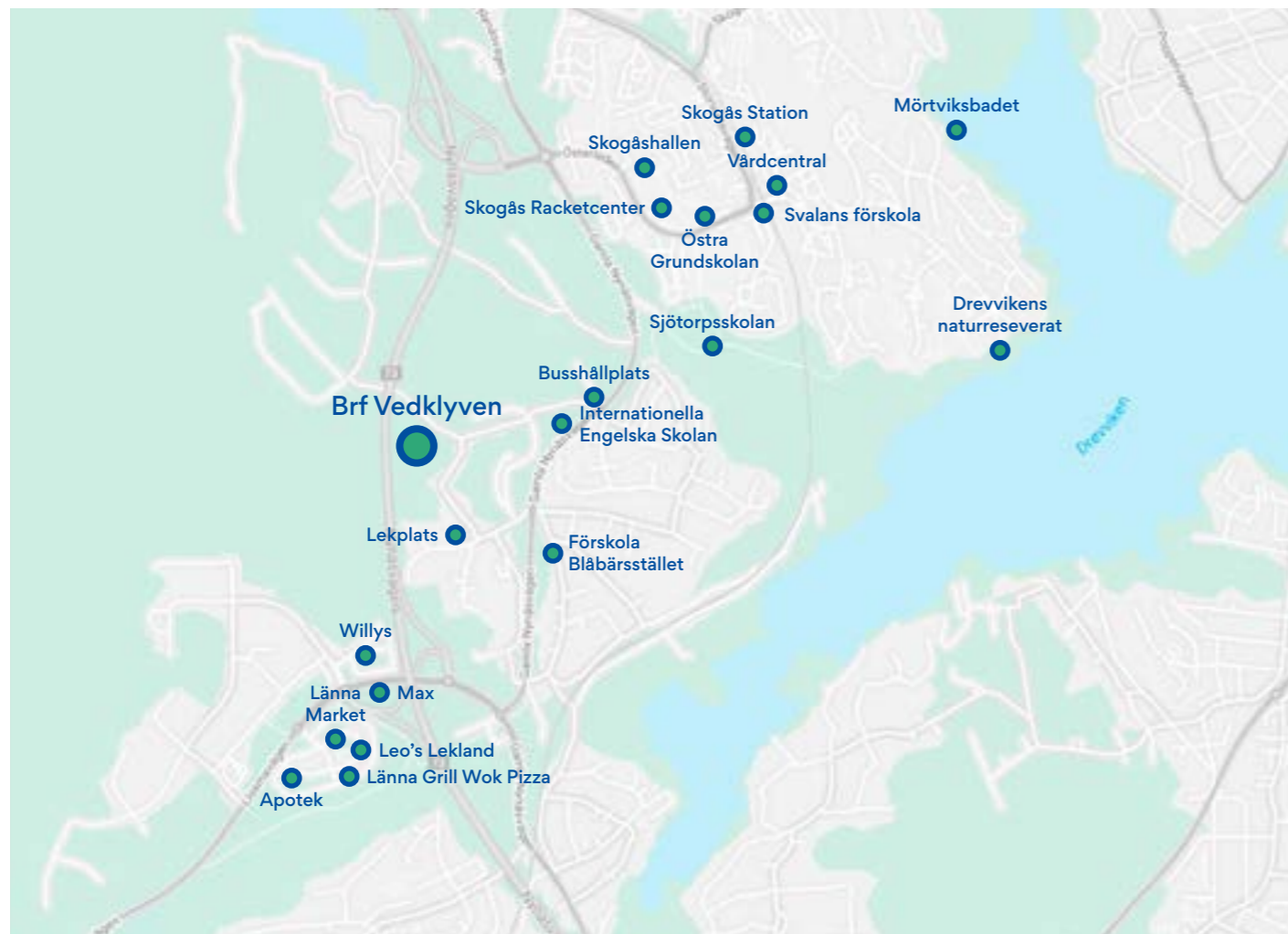
Här i Sverige har OBOS cirka 1000 medarbetare, och sedan starten 1927 har vi sålt över 150 000 bostäder över hela landet. En stor siffra, som får en ännu större dimension när man tänker på hur många som kunnat kalla dessa hus för hem. För det är så vi ser på saken: vi bygger en hård produkt med många 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.



RUM FÖR DET GODA LIVET

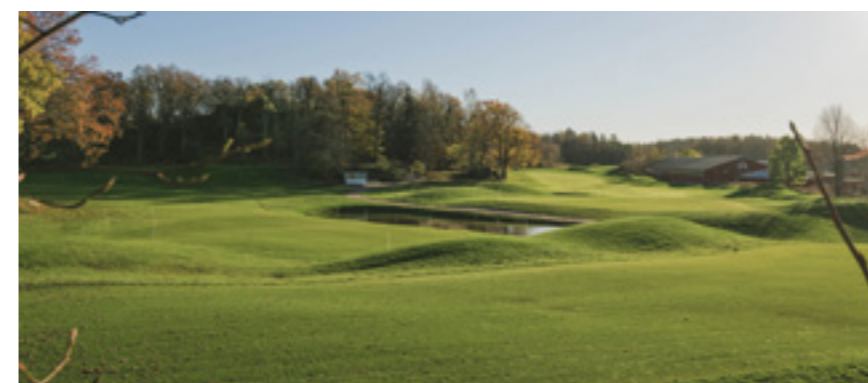
## Från sommarparadis till vardagsparadis

Från början var Länna ett sommarstugeområde där många stockholmare tillbringat sina sommarlov och semestrar. Idag är det ett växande villaområde, och att Länna blivit så populärt är inte konstigt alls. Här har du lika nära till svalkande bad, skogspromenader och skridsko- och skidåkning som till mer organiserade idrottsaktiviteter för hela familjen. Och samtidigt har du bara 20 minuter in till Stockholm.



### Smidig vardagslogistik

Från Länna tar du dig in till Stockholm på cirka 20 minuter med bil. Föredrar du pendeltåget tar resan från Skogås station också runt 20 minuter. Till stationen – och till butiker, restauranger, vårdcentral och all annan service i Skogås tar du dig enkelt med cykel, buss eller till fots. Cykelturen tar under 10 minuter.



### « Aktiviteter för alla smaker

Gillar du att spela golf har du nära till Ågesta GK med 9-hålsbana, 18-hålsbana och drivingrange. I närområdet finns också gott om möjligheter till sportiga aktiviteter i mer organiserad form, både Skogås och Trängsund har ett rikt föreningsliv. Vill du hellre bejaka din inre kulturtant kan vi tipsa om Kulturföreningen Lyktan i Skogås – de har sina lokaler i samma hus som biblioteket och ordnar olika aktiviteter för både stora och små.



### Ett smidigt vardagsliv ✓

Förskolan Blåbärsstället ligger bara en kort promenad bort, det samma gäller för populära Engelska Skolan. Men även kommunala skolor för alla årskurser finns inom räckhåll. Här har du också nära till flera handelsområden. Länna Market som också kallas Länna köpcentrum, ligger allra närmast. Här kan du bland annat shoppa saker till ditt nya hem och till din trädgård – men också storhandla mat. Port 73 ligger lite längre bort, knappt tio minuter med bil, men har ännu fler butiker att bjuda på.



### ⌘ Med fina möjligheter till vardagslyx

Huddinge har inte mindre än 13 naturreservat, så Länna är perfekt för dig som uppskattar att vara ute i naturen. Allra närmast ligger Drevvikens naturreservat, som bland annat lockar med flera fina badplatser. För dig som föredrar att bada mer avskilt finns även gott om klipphällar att välja mellan. På vintern plogas isen upp för härlig skridskoåkning om vädret tillåter. Pimpelfiske är också populärt vid den årstiden, men Drevviken är omtyckt bland sportfiskare året om.



# Föredrar du skogens sus eller vattnets brus?

Mår du också bra av sköna skogspromenader? Att plocka bär eller svamp – eller bara sitta på en stubbe och filosofera? Eller tillhör du kanske dem som trivs allra bäst i närheten av vatten? Som lever för morgondoppet eller tycker att höjden av livsnjuteri är att få en fisk på kroken? Här i ljuvliga Länna behöver du inte välja. Du har nära till både skogen och vattnet – och alla möjligheter till välgörande ute-njut.

## Där vi känner oss hemma

Redan på 1700-talet menade den franske filosofen Jean-Jaques Rousseau att civilisationen hade fördärvat människan. Han hade nog inte uppskattat hur våra liv ser ut idag. Vi stressar. Många av oss har stillasittande jobb, vi hanterar mängder av information och vistas i miljöer som ställer höga krav på ständig uppmärksamhet. Allt detta påverkar hur vi mår. Och att naturen är bra för vår hälsa har hävdats sedan lång tid tillbaka, även om de positiva effekterna i sig har varit svårare att bevisa. Men på senare tid har en hel del forskning gjorts på ämnet – och resultaten talar sitt tydliga språk. Naturen gör oss gott – och allra bäst verkar vi må när vi vistas i natur som vi känner oss hemma i.

## Många vill bo vid vattnet

Omkring hälften av alla svenskar bor mindre än en mil från vattnet, och att vi människor gärna bor nära hav och sjöar är ingen ny företeelse. Enligt vissa psykologer och antropologer kan vår fascination för vatten förklaras med att våra avlägsna förfäder föredrog kusten. Där fanns det gott om föda och sikten var fri vilket gjorde att eventuella besök av fienden tidigt kunde upptäckas. Idag består besöken istället av trevliga grannar och vänner som vill säga hej över en kopp kaffe. Härliga hav eller sagolika sjöar – oavsett vad du föredrar är vattnet en alldeles ypperlig plats för avkoppling. Här kan du låta tankarna simma runt i det fria, för att sedan häva in och sortera dem. Men vattnet är även en perfekt samlingsplats för familjen, med fullt av saker att hitta på för både stora och små.

## Vatten gör oss lyckligare

Att bo vid vattnet har även många psykologiska fördelar. I dagens stressiga samhälle fungerar vattnet som en lugnande oas att komma hem till. Enligt Maria Albin, Professor i arbets- och

miljömedicin vid Institutet för miljömedicin på Karolinska Institutet, upplever vi att vi mår bättre och blir lyckligare av att bo nära vatten. Närheten till vattenområden får oss dessutom att aktivera oss fysiskt och leder till fler sociala möten mellan människor. Som den där fikastunden i värmsolen, när du och de andra i området hjälps åt att städa stranden eller förbereder era båtar inför sommarens äventyr.

## Skogen får oss att må bättre

Att bo nära skogen spelar också stor roll för vår livskvalitet, vårt välbefinnande och vår hälsa. En ny studie från Stanfords universitet visar till exempel att risken för grubbel och negativa tankar om oss själva minskar när vi befinner oss i naturen. Studier som gjorts vid Umeå universitet och SLU visar att personer med utmattningsdepression mår bättre av att vara ute i naturen. Men också att friska, men stressade, personer blir lugnare. 40 minuter i skogen räcker för att både puls och blodtryck ska gå ner. Att en skogs-

promenad eller en joggingrunda innebär fysisk aktivitet är förstas också bra för hälsan, liksom en hälsosam dos naturligt dagsljus – inte minst under de mörkare månaderna. Men det verkar faktiskt som om själva naturupplevelsen är nyckeln till välmående.

## Om du så bara sitter på en stubbe

Att skogsbada, alltså att i lugn och ro låta kroppens alla sinnen få bada i intryck från skogens atmosfär, har blivit trendigt och effekterna får stöd i en engelsk studie från University of Exeter. Där jämfördes nämligen en grupp personer som vistades ute i naturen i minst 120 minuter under en vecka med en annan grupp som inte gjorde det. Personerna som varit ute upplevde sig må mycket bättre än de andra – oavsett tidigare hälsostatus. Därför tror inte forskarna att effekterna kan förklaras med att personer med en bättre hälsa rör sig mer i naturen. Vi mår helt enkelt bra av att vistas i naturen, även utan att röra på oss alls.





### Visste du att...

- Mer än hälften av Sveriges totala landyta är täckt av skog.
- Men vi har också drygt 100 000 sjöar som är större än en hektar.
- Södermanlands landskapsträd är lärk, som till skillnad från de allra flesta barrträd släpper sina barr varje vinter.
- Här bor du mitt emellan två sjöar: Drevviken och Magelungen. Inte illa, va?



### Bada till du blir skrynklig

Här kan du enkelt variera dina dopp. Allra närmast ligger lilla Lännabadet, men du har också både Badudden och Mörtviksbadet på bekvämt cykelavstånd. Lite längre bort hittar du Stortorpsbadet och Sjöängsbadet. Sisten i är en...



### Njut av den härliga naturen

Här har du nära till flera fina naturreservat. Till exempel Trångsundsskogen, som bjuder på gott om fina promenadstråk genom både barr- och lövskog. Nere vid Drevviken stupar dramatiska branter ned mot vattnet, och utsiktsplatsen längs med Sydslingan vill du inte missa.



## ETT GOTT LIV

### I rummet mellan husen

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

#### Och i det offentliga rummet

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





RUM FÖR VARDAGSLIV OCH VARDAGSLYX

# Moderna hem för en guldkantad vardag

I Brf Vedklyven är det enkelt att njuta av livet. Här möts vi av ett inbjudande kvarter där husen placeras kring en charmig, lugn återvändsgata. Här kan du verkligen njuta villalivet, med allt vad det innebär av grillkvällar och trädgårdspyssel – i det lite mer lätthanterliga formatet. Samtidigt slipper du klassiska villabekymmer – eftersom du inte har en vildvuxen jättetomt att ta hand om, och att allt tungt underhåll på husen blir bostadsrättsföreningens ansvar.





Ljusa och välplanerade hus i tre olika storlekar får vardagen att fungera, oavsett hur din familj ser ut.

Malin Bloom, projektutvecklare på OBOS



#### En bra och korrekt känsla

"För att våra kunder ska bli nöjda är det viktigt att vi presenterar bostaden och området så nära verkligheten som möjligt. Eftersom vi erbjuder 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 här. Upplevelsen av det nya hemmet ska stämma överens med förväntningarna som vi hjälpt till att skapa."

– Therese Ronkainen, marknads koordinatör



#### Ett komplett kvarter

Brf Vedklyven bjuder på av tre olika hustyper. Parhus om 100 kvm och två olika villor om 109 respektive 135 kvm. Precis som i grannkvarteret, Brf Fällkilen, möts vi av en modern arkitektur och en färgsättning i mjuka naturtoner som matchar de gröna omgivningarna perfekt, vilket förstås även gäller de levande gröna sedumtaken på vissa av husen. Mitt i härligheten hittar vi vacker park med grönskande träd, en damm och en gemensam grillplats – och ett stenkast bort finns även en helt ny lekpark.

#### Rum för familjer av alla slag

Med tre olika husmodeller finns här rum för det goda livet, oavsett hur din familj ser ut. Parhusen om 100 kvm bjuder på ljusa, effektiva ytor där du får plats med mycket utan att det känns det minsta trångt – tre sovrum, till exempel. Vill du ha ännu mer villakänsla och möjlighet till fyra sovrum? Då ska du ta en titt på de friliggande villorna.

#### Med utrymme för ute-njut

Utelivet är ju en stor del av huslivet, så självklart har varje hus en rejäl altan. Parhusen och de större villorna har sin på baksidan av huset, och den mindre villans altan ligger på husets ena långsida. Allt för att utnyttja solen på bästa sätt. Och utanför altanen väntar din egen trädgård. Här varierar tomternas storlek en hel del, från den lättskötta täppan till betydligt större tomter med möjlighet att skapa ditt eget trädgårdsparadis. Valet är ditt!

#### Hem med bra standard som standard

Såväl inredning som utrustning i ditt nya hem håller en riktigt bra standard. Vad sägs till exempel om klinkergolv i entrén, badrum med kakel och klinker och badkar på övervåningen, kök från HTH och vitvaror från Siemens? Alla materialval är utvalda med omsorg för att hålla stilen i många år framöver, till exempel har vi här valt ett riktigt snyggt grått kök. Och vi har heller inte glömt de praktiska detaljerna i tillvaron, som att alla hem får eget förråd och egen parkeringsplats för två bilar. I den största villan får bilen det extra bra i en carport.

#### Och rum för egna val

Om du är ute i god tid kan du också göra olika tillval för att sätta egen prägel på ditt nya hem. Allt ifrån olika köksluckor och bänkskivor, till tre olika tillvalspaket för badrummet med stora härliga kakelplattor i olika kulörer och matchande klinker såklart. I villorna finns också möjlighet att göra om allrummet på övervåningen till ett extra sovrum – och att lyxa till det lite extra med en mysig braskamin i vardagsrummet.

*Välkommen hem  
till det ljuva huslivet.*



## PARHUS 100 KVM

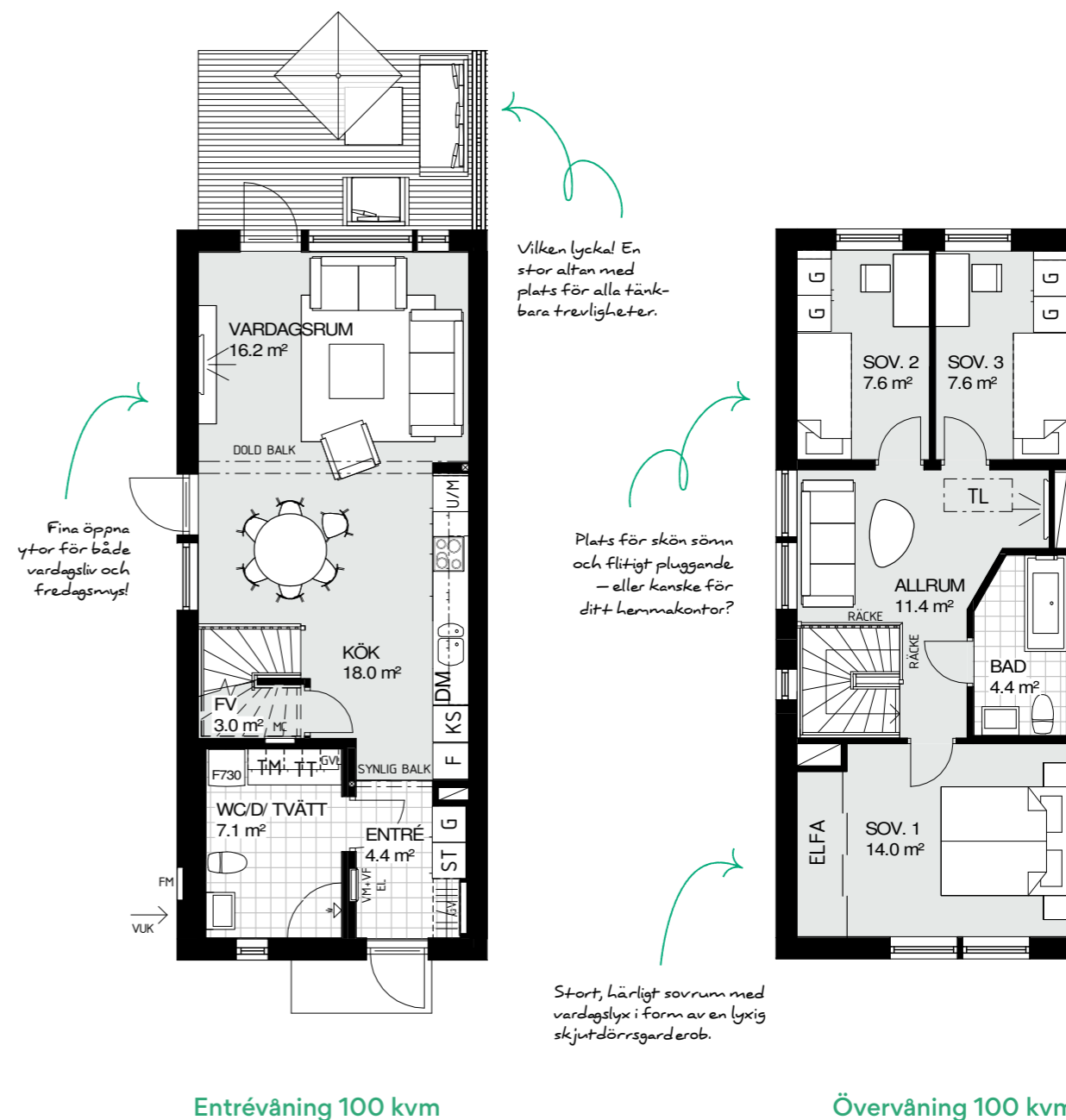
# Ljust och luftigt hem i smidigt format

Längtar du efter ett nytt hem med gott om plats för det sociala i tillvaron – men där varje familjemedlem också hittar sitt eget krypin? Ett hem med villakänsla som ändå inte känns för stort? Då kan detta vara huset för er!



### Här får du!

- 3 sovrum
- Fina sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- 2 badrum, ett med tvättmaskin och torktumlare
- Fin altan på baksidan av huset
- Förråd på 4,8 kvm och parkeringsplats för två bilar



### Stig in!

Direkt när vi kommer in i den välkomnande entrén möts vi av ljuset: härifrån ser du nämligen rakt ut till baksidan av huset. Vi hänger av oss ytterkläderna och kikar in i husets ena badrum, ett fräscht sådant med WC, dusch, tvättmaskin och torktumlare – och ett fint litet fönster som extra bonus. Sedan kliver vi direkt in i husets hjärta: den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum.

### Ett kök att trivas i

Det här moderna köket är fantastiskt snyggt, med släta grå luckor från HTH och integrerade vitvaror. Men det är också både funktionellt och utrustat för alla tänkbara matlagingsäventyr, med fullstor kyl och frys, induktionshäll, ugn, mikrovågsugn och diskmaskin. Vid det stora fönsterpartiet blir det perfekt att placera ett matbord med plats för många middagsgäster, och eftersom köket är helt öppet mot vardagsrumsdelen behöver du aldrig känna dig ensam vid spisen.

### Utrymme för umgänge

I vardagsrumsdelen finns gott om plats för soffmys. Stora fönster släpper in ljuset, och härifrån kliver du också ut på din ljuvliga altan som står redo för alla tänkbara trevligheter: från familjefrukostar till släktkalas och grillkvällar med grannarna. Här är det gott att leva!

### Rum för avkoppling

Nu är det dags. Vi tar trappan upp till överväningen. Här finns husets mer privata utrymme med tre trivsamma sovrum, det största av dem är också utrustat med en lyxig skjutdörrsgarderob. Överväningen bjuder också på ett badrum med WC och badkar – och ett härligt allrum som passar perfekt för både fredagsmys, filmkvällar och tv-spelande.



“

Ljusa, trevliga sällskapsytor och gott om plats för privatlivet – de här husen har allt!

Emma Sjöholm, kundansvarig på OBOS



Ljusa, öppna sällskapsytor på nedervåningen, och plats för >> familjens privata liv en trappa upp – kan man bo bättre?



## Så gör du ett nytt hem till ditt eget

Köpa nytt eller second hand? Gardiner eller inte gardiner? Och hur mycket belysning ska man egentligen ha? En av fördelarna med en alldeles nybyggd bostad är att du får mer tid över till det roligaste – att inreda ditt nya hem. Men hur gör man för att det ska se ut, och kännas, som just ett hem, och inte som om du flyttat in på ett uppslag i valfri möbeltillverkares katalog? För att underlätta för dig i inredningsdjungeln har vi listat några saker som kan vara bra att tänka på när du piffar. Var dina växter trivs som bäst – och hur du skapar den berömda röda träden, till exempel.

Läs våra inredares bästa tips på [obos.se/inredningstips](https://obos.se/inredningstips)



*Ett grönt och skönt  
kvarter, för både  
stora och små.*



## VILLA 109 KVM

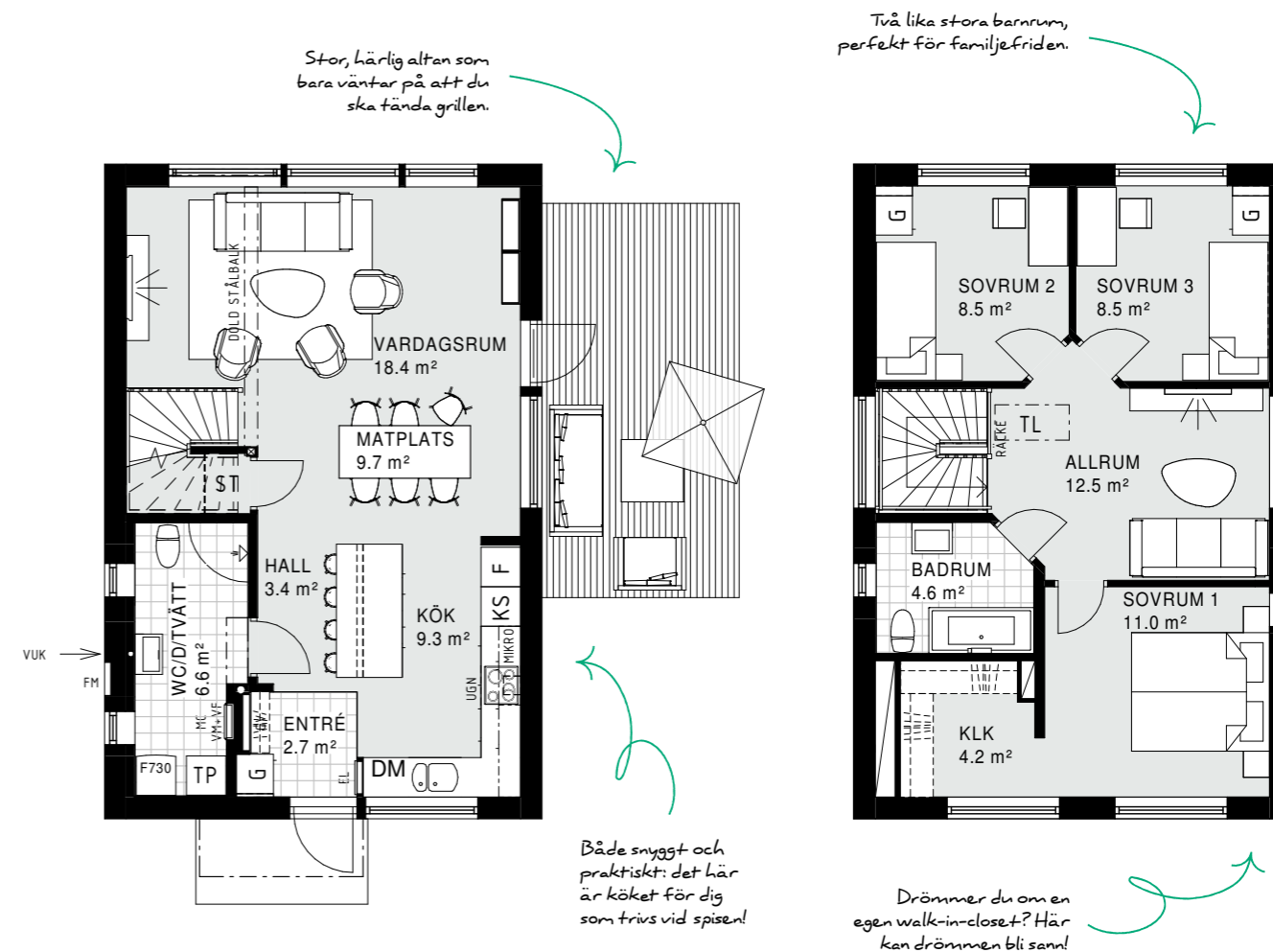
# Härliga, ljusa ytor för den sociala familjen

Vill du ha lite mer plats i tillvaron? Då ska du titta närmare på dessa fina hus. Här är det enkelt att leva det ljuva villalivet med härliga öppna sällskapsytor och en fin altan som kronan på verket, tre sovrum som standard och alla bekvämligheter på plats när du flyttar in. Var det någon som sa livskvalitet?



### Här får du!

- 3-4 sovrum
- Härliga sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- 2 badrum, det ena med badkar
- Rejält klädklädsrum med tvättmaskin och torktumlare
- Fin altan på sidan av huset
- Förråd på 4,8 kvm och parkeringsplats för två bilar



### Välkommen in!

Den som väntar på något gott väntar vanligtvis alldeles för länge. Så är det inte här. Här hänger vi av oss ytterkläderna och stiger direkt in i händelsernas centrum: en fantastiskt fin öppen planlösning för kök och vardagsrum. Men här saknas heller inte praktiska godbitar, för mitt emot köket finns ingången till ett stort och härligt badrum med WC och dusch – och ett rejält klädklädsrum med tvättmaskin och torktumlare.

### Ett kök för både vardag och fest

Köket är både praktiskt och snyggt, med släta grå luckor från HTH och integrerade vitvaror. Här finns all utrustning du behöver för matlagning till både vardag och fest: fullstor kyl och frys, induktionshäll, ugn, mikro-vågsugn och diskmaskin. Och när du behöver handdiska gör du det med utsikt, tack vare ett fint fönster ovanför diskbänken. Kökets, och kanske även hemmets, hjärta är den inbjudande köksön som passar lika bra för läsläsning och mellis som för en drink innan festmiddagen. Vi sa väl att det här är ett hem för den sociala familjen?

### Rum för trevliga stunder

Köket glider sömlöst över i en perfekt plats för din matplats. Här finns också utgången till den ljuvliga altanen, som breder ut sig på husets ena långsida. Tänk när du kliver ut där med morgonkaffet i högsta hugg! Eller dukar upp för kalas, för den delen... Det här blir verkligen ett extra rum när vädret tillåter. Men skulle det regna kliver ni bara in igen: i den trivsamma vardagsrumsdelen finns också gott om plats för såväl vardagsmys som alla tänkbara festligheter.

### Plats för privatlivet


Nu tar vi trappan upp till överväningen, eller familjens privata oas i tillvaron. Här finns tre mysiga sovrum, det största av dem med vardagslyx i form av en rejäl klädkammare, eller dressing room om vi ska vara lite mer internationella. Överväningen bjuder också på ett badrum med WC och badkar – och ett allrum som passar lika bra för lugna filmkvällar och tuffa tv-spelsturneringar. Behöver familjen ett fjärde sovrum? Då går det bara att göra om allrummet till ett sådant som tillval. Läs mer om det i Tillvalsbroschyren.



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

Emma Sjöholm, kundansvarig på OBOS



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



« Ljust, lugnt och avkopplande. Alla behöver en privat vrå i tillvaron, allra helst ett lika mysigt sovrum som detta.





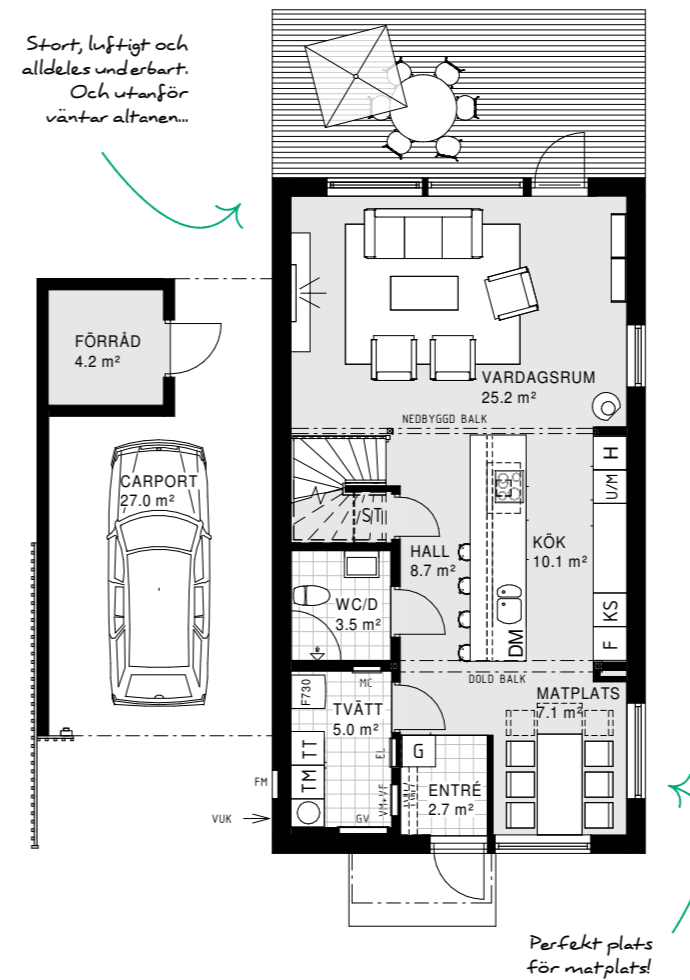
## VILLA 135 KVM

## Med rum för det lilla extra

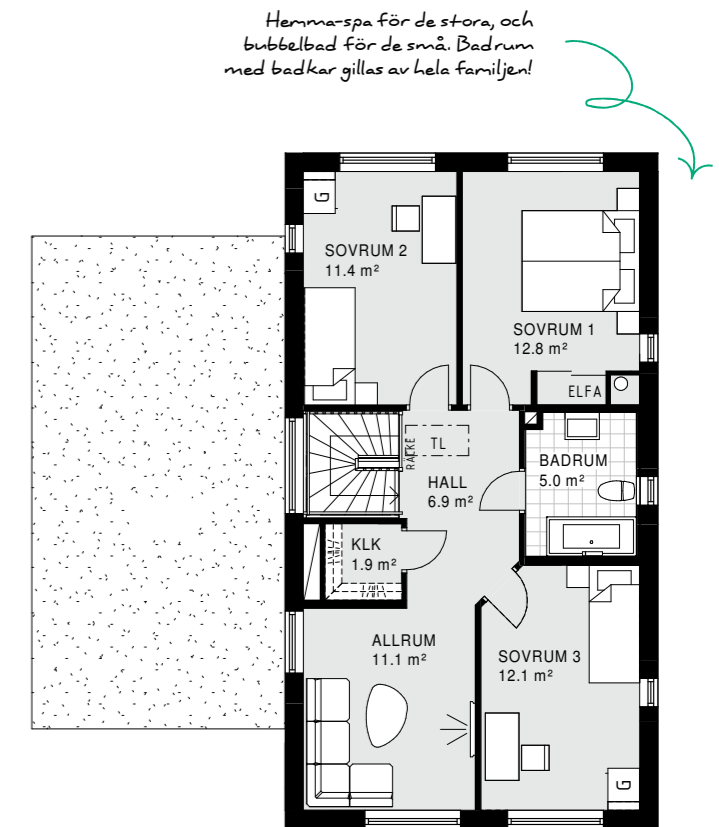
Här har vi huset för dig som inte vill kompromissa med något. Ljust och luftigt med fantastiska sällskapsytor, inte minst i form av den fina altanen. Men också gott om rum för privatlivet, med tre sovrum som standard och möjlighet till fyra, och praktiska godsaker som carport och separat klädvårdsutrymme. Villaliv de luxe, helt enkelt.



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



Entréväning 135 kvm



Överväning 135 kvm

**Känn dig som hemma!**

Det är just den känslan som möter oss så snart vi kliver in genom ytterdörren. För här hinner vi knappt hänga av oss ytterkläderna innan vi kommer in i själva härligheten: en oerhört trivsamt öppen planlösning för kök och vardagsrum. Men här finns också rum för det praktiska i tillvaron. På vägen in hittar vi både ett rejält klädvårdsutrymme med tvättmaskin och torktumlare – och ett fräscht badrum med WC och dusch.

**Et riktigt drömkök**

Det här köket är något alldeles extra: modernt, snyggt och praktiskt, med släta grå luckor från HTH, takhängd fläkt och integrerade vitvaror för en extra lyxig känsla. Här finns rum för en rejäl matplats med utsikt mot entrésidan och all utrustning du behöver för dina kulinariska mästerverk: fullstor kyl och frys, induktionshäll, ugn, mikrovågsugn och diskmaskin. Och pricken över det berömda i:et är såklart den trivsamma köksön, den givna medelpunkten för både vardag och fest.

**Rum för det goda livet**

Den luftiga vardagsrumsdelen går att möblera på flera olika sätt. Och vill du lyxa till din tillvaro lite extra kan du också välja att sätta in en mysig braskamin som tillval, läs mer om det i Tillvalsbroschyren. Härifrån kliver du också ut på din härliga altan: den står redo för allt från vårens första utefika till sensommarens kräftskivor – och alla grillkvällar såklart.

**Utrymme för avkoppling**

En trappa upp kan hela familjen hitta sin egen privata sfär. Som standard finns här tre trevliga sovrum, det största av dem med en rejäl skjutdörrsgarderob. Här finns också ett mysigt allrum. Behöver familjen ett fjärde sovrum? Då går det bra att göra om allrummet till ett sådant som tillval. Läs mer om det i Tillvalsbroschyren. Vi avslutar rundturen på överväningen med en titt på det fina badrummet med WC och badkar och kikar även in i den rymliga klädkammaren, Här är det gott att leva!

**Här får du!**

- 3-4 sovrum
- Härliga sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- 2 badrum, det ena med badkar
- Rejält klädvårdsrum med tvättmaskin och torktumlare
- Fin altan
- Förråd på 4,2 kvm och carport

Här ser vi ett kök med gröna luckor, >>  
ett av flera fina tillval du kan göra.

## RUM FÖR FÖRÄNDRING

# Vilken stil matchar din stil?

I Brf Vedklyven bjuder alla husen på en god standard redan från början, till exempel i form av supersnygga kök från HTH. I standardutförandet får vi släta grå luckor med stilrena knoppar som matchas fint med stänkskydd i form av stora, vita kakelplattor i stående sättning (förutom i husen som har diskho och spis i köksön) och en ljus bänkskiva i laminat. Vitvarorna kommer från Siemens, och är integrerade redan i standardutförandet. Även badrummen håller en hög klass med vitt kakel och grå klinker, spotlights – och badkar på övervåningen.

Men självklart kan du som är ute i god tid sätta egen prägel på ditt nya hem. I köket kan du till exempel välja mellan ett antal olika luckor, knoppar, stänkskydd och bänkskivor. I badrummen väljer du mellan tre färdigmatchade paket där kakel och klinker går ton i ton i fräscht vitt, mjukt beige eller ljust grått. I villorna kan du också välja att göra om allrummet till ett extra sovrum, och lyxa till det med en mysig braskamin. Alla möjligheter hittar du i tillvalsbroschyren. Valet är ditt!



# Få förtur till drömhemmet

## BLI OBOS-MEDLEM

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

### Du får viktig förtur

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

### Du får värdefulla förmåner

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

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

Du får till exempel:

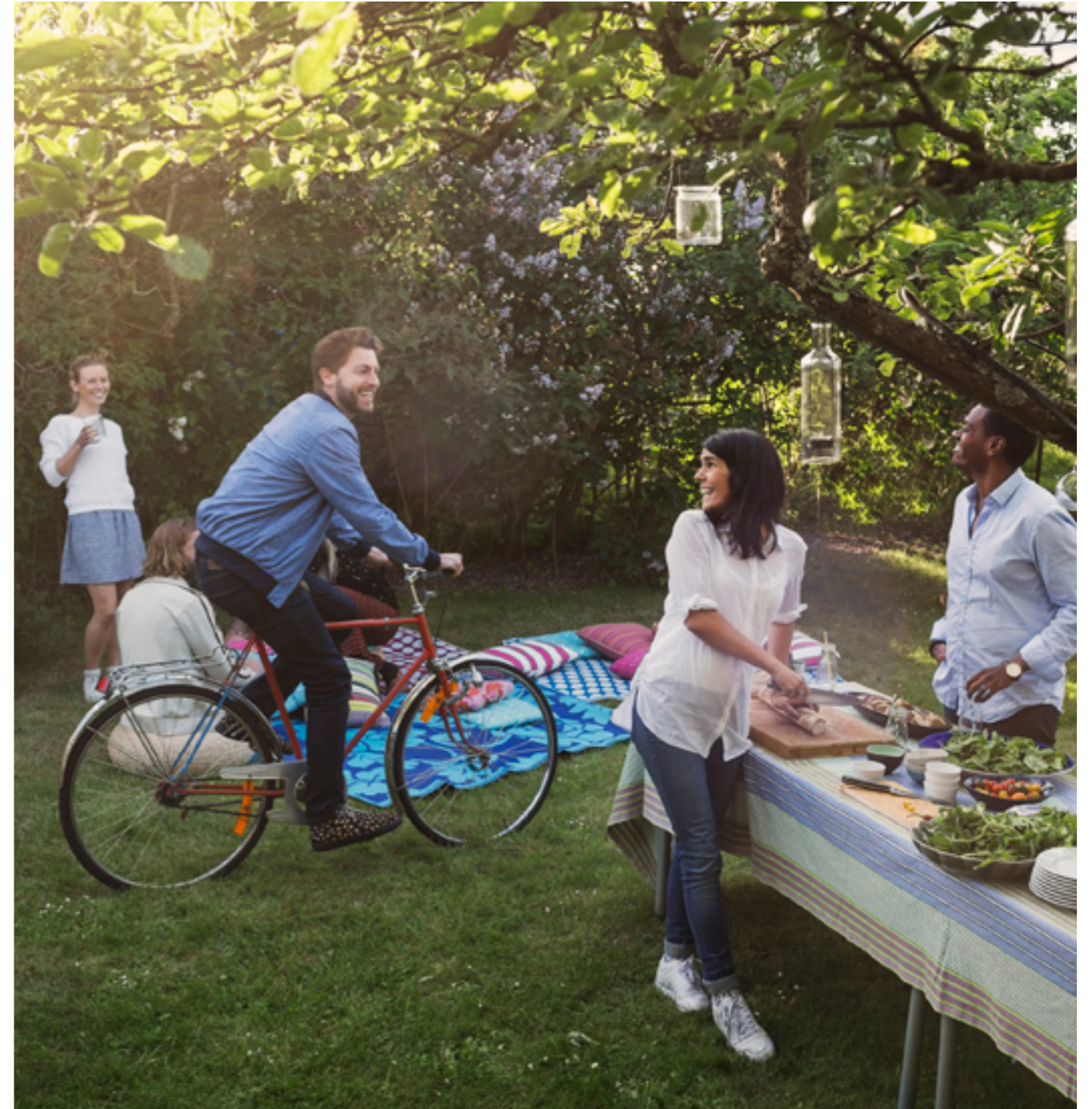
- 25 % på nytt kök
- 10 % på nytt badrum
- 12 % på hem- och villaförsäkring
- 25 % på persienner och rullgardiner
- 20 % på juridisk rådgivning
- 20 % på hotellvistelser
- 30 % på färg och spackel
- 30 % på hyrbilar och skåpbilar
- 50 % på nöjesparker
- 10 % på byggmaterial
- ... och mycket mer!

### Du tjänar snabbt in avgiften

Medlemskap i OBOS kostar bara 200 kronor per år. I samband med att du blir medlem tillkommer en engångskostnad om 300 kronor för delägarskapskap i OBOS. Som medlem får du ta del av alla förmåner, både i Sverige och i Norge, så du tjänar snabbt in avgiften.

### Att bli medlem är smidigt

Det går smidigt och enkelt att bli medlem på [obos.se](https://obos.se) eller via OBOS-appen. Du fyller i dina uppgifter, legitimerar dig med Bank-ID och betalar med Swish eller kort. Klart!



### Du blir delägare i OBOS

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

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

### App? Japp!

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

# Bostadsbeskrivning

● 100 kvm ● 109 kvm ● 135 kvm

## Generellt ●●●

<b>Golv</b>	Eklamell Kährs Siena, Mattlack.
<b>Sockel</b>	Vitmålade, 12x56 mm.
<b>Väggar</b>	Vitmålade.
<b>Tak</b>	Gipsplank.
<b>Taklist</b>	Furu, vitmålade i fallande längder.
<b>Entrédörr</b>	NorDan, Färg Grå.
<b>Innerdörrar</b>	Slät vit, Swedoor.
<b>Fönster</b>	Aluminiumklädda träfönster från Elitfönster med 3-glas- U-värde 1,0.
<b>Trappa</b>	Trappa i Furu, Vit vang, steg i eklaserad furu.

## Entré ●●●

<b>Inredning</b>	Garderob/städsåp HTH, luckor typ vit dekor.
<b>Golv</b>	Klinker, Skärgård Grå, 30x60.

## Kök ●●●

<b>Skåp</b>	HTH, luckor typ Slät Grå.
<b>Beslag</b>	Knopp Base stål-look.
<b>Bänkskiva</b>	Laminatskiva Ljus Betong nr 600, rak framkant.
<b>Diskbänk</b>	Intra Horizon HZD 1120D (underlimmad) rostfri stålplåt.
<b>Blandare</b>	Oras Vega 1839FGG.
<b>Köksfläkt</b>	Siemens, utdragbar.
<b>Köksfläkt (135 kvm)</b>	Frihängande 90cm, LF97BCP50.
<b>Diskmaskin</b>	Siemens, integrerad.
<b>Kyl/sval</b>	Siemens, integrerad.
<b>Frys</b>	Siemens, integrerad.
<b>Häll</b>	Siemens, Induktionshäll.
<b>Ugn</b>	Siemens, rostfri, inbyggnad.
<b>Micro</b>	Siemens, rostfri, inbyggnad.
<b>Stänkskydd (ej 135 kvm)</b>	Kakel vitt matt 30x60. Stående sättning. Kapas och mättanpassas.

## Sovrum ●●●

<b>Inredning</b>	Garderob HTH, luckor typ vit dekor Skjutdörrsgarderob, ELFA Original, vit. Profil silver och vit anslagslist. Exklusive inredning.
------------------	--

## Sovrum ●

<b>Inredning</b>	Garderob HTH, luckor typ vit dekor. Hylla vit med klädstång i klädkammare.
------------------	--

## Bad ●●●

<b>Golv</b>	Klinker Skärgård Grå, 15x15, Komfortvärme.
<b>Väggar</b>	Kakel, vitt matt 20x40, liggande sättning.
<b>WC-stol</b>	IFÖ Sign 6860 av vitt porslin.
<b>Kommod</b>	Vedum Free 615 tvättställspaket vit med lådor i Maja vit.
<b>Blandare</b>	Oras Vega 1810FGG. Engrepp.
<b>Badkarsblandare</b>	Optima 7140, 150 cc, inkl. duschset.
<b>Badkar</b>	Alternia Picto 1600.
<b>Spiegel</b>	Spegelskåp med spegeldörr, BAS 600, belysning LED Nittorp 305.
<b>Belysning (100 kvm)</b>	Spotlights med dimmer, 5 st.
<b>Belysning (109 kvm)</b>	Spotlights med dimmer, 4 st.
<b>Belysning (135 kvm)</b>	Spotlights med dimmer, 6 st.

## WC/Dusch/Tvätt ●●

<b>Golv</b>	Klinker Skärgård Grå, 15x15.
<b>Väggar</b>	Kakel, vitt matt 20x40, liggande sättning.
<b>WC-stol</b>	IFÖ Sign 6860 av vitt porslin.
<b>Kommod</b>	Vedum Free 615 tvättställspaket med lådor i maja vit.
<b>Spiegel</b>	Spegelskåp med spegeldörr, BAS 600, belysning LED Nittorp 305.
<b>Blandare</b>	Oras Vega 1810FGG. Engrepp.
<b>Duschblandare</b>	Duschpaket Oras Nova 7413 inkl. duschset.
<b>Duschvägg</b>	Duschvägg LINC Niagara (90x90 cm, rundad) från INR, med borstade profiler och klart glas.
<b>Tvättmaskin</b>	Siemens, vit.
<b>Torktumlare</b>	Siemens, vit.
<b>Skåp (100 kvm)</b>	Överskåp över tvätt. Mono JP.
<b>Belysning (100 kvm)</b>	Spotlights med dimmer, 6 st.
<b>Belysning (109 kvm)</b>	Spotlights med dimmer, 8 st.

## WC/Dusch ●

<b>Golv</b>	Klinker Skärgård Grå, 15x15.
<b>Väggar</b>	Kakel, vit matt 20x40, liggande sättning.
<b>WC-stol</b>	IFÖ Sign 6860 av vitt porslin.
<b>Kommod</b>	Vedum Free 615 tvättställspaket med lådor i maja vit.
<b>Spiegel</b>	Spegelskåp med spegeldörr, BAS 600, belysning LED Nittorp 305.
<b>Blandare</b>	Oras Vega 1810FGG. Engrepp.
<b>Duschblandare</b>	Duschpaket Oras Nova 7413 inkl. duschset.
<b>Duschvägg</b>	Duschvägg LINC Niagara (90x90 cm, rundad) från INR, med borstade profiler och klart glas.
<b>Belysning</b>	Spotlights med dimmer, 4 st.

## Tvätt ●

<b>Golv</b>	Klinker, Skärgård Grå, 15x15.
<b>Tvättmaskin</b>	Siemens, vit.
<b>Torktumlare</b>	Siemens, vit.
<b>Skåp</b>	Överskåp över tvätt. Mono JP.
<b>Vask</b>	Franke RAX 610-38 inkl. blandare Oras Vega 1839FGG.
<b>Bänkskiva</b>	Laminatskiva Ljus Betong nr 600, rak framkant.
<b>Belysning</b>	Spotlights med dimmer, 3 st.

## Klädkammare ●

<b>Inredning</b>	Hylla vit och klädstång.
------------------	--------------------------

## Övrigt ●●●

<b>Uteplats (100 kvm)</b>	Altan med tryckimpregnerat virke. Ca 13 kvm. Insynsskydd/skärmplank enligt ritning i tryckimpregnerat virke.
<b>Uteplats (109, 135 kvm)</b>	Altan med tryckimpregnerat virke. Ca 3x6 m
<b>Värmesystem</b>	Frånluftsvärmepump Nibe F730. Vattenburen golvvärme på entréplan och radiatorer övre plan.
<b>Vattenutkastare</b>	Placerad på gavel

## 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 Vedklyven når upp till energiklass B och C vilket är bra. Bra både för vår miljö – och för din plånbok!

Specifik energianvändning:  
100 kvm: 64 kWh/m<sup>2</sup> per år.  
109 kvm: 73 kWh/m<sup>2</sup> per år.  
135 kvm: 67 kWh/m<sup>2</sup> per år.



### Bra att veta om tillval

Om du är ute i god tid har du stora möjligheter att sätta din egen prägel på ditt nya hem, med allt från val av köksluckor och bänkskivor till tre olika färdigpaketerade badrumsstilar. I villorna kan du även välja att byta ut allrummet på övervåningen mot ett extra sovrum, och välja att sätta in en braskamin i vardagsrumsdelen. Alla tillvalsmöjligheter hittar du i Tillvalsbroshyren, kom bara ihåg att göra dina val i god tid. Emma som är kundansvarig i projektet guidar dig gärna vidare bland de olika valen.

## Byggnadsbeskrivning

<b>Grund</b>	Här består grunden av platta på mark.
<b>Stomme</b>	Husens stomme består av trä, vilket minskar koldioxidutsläppen med upp till 40 procent jämfört med andra material.
<b>Fasad</b>	Även fasaden består av trä, en fin kombination av liggande och stående panel, ett bra val för både utseende och miljö.
<b>Tak</b>	Här får villorna om 109 kvm ett snyggt, modernt plåttak. De andra husen får levande, gröna sedumtak som både bidrar med grönska och hjälper till med dagvattenhanteringen.
<b>Regnvattensystem</b>	Hängrännor och stuprör som ansluts till dagvattenledning.
<b>Dörrar</b>	Entrédörr från NorDan, innerdörrar från Swedoor, båda välkända tillverkare.
<b>Fönster</b>	Aluminiumklädda träfönster från Elitfönster med 3-glas isolerruta för god energieffektivitet. U-värde 1,0.
<b>Uteplatser</b>	Varje bostad har en egen uteplats.
<b>Ventilation</b>	Ventilation med tilluft via freshventiler i yttervägg.

## Projektfakta

### Förråd

Javisst, varje bostad får ett eget förråd, storlek: cirka 4 kvm.

### Parkering

Varje bostad får egen parkeringsplats för två bilar, den största villan har även carport. Gästparkering finns också i området.

### Värme, vatten

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

### Ei

Vattenfall 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 Telia. Du väljer själv vilken tjänsteleverantör du vill teckna avtal med.

### Avfallshantering

Här har varje bostad har egna sopkärl.



#### Vem bor här?

"När jag börjar rita på bygglovhandlingarna ritas jag inte bara en bostad. Jag ritas ett hem till familjen som ska flytta in här och mitt största fokus är att utforma hemmet så att familjen ska kunna trivas och bo i många år framöver. För att lyckas med detta behöver jag föreställa mig vem som vill flytta in i just denna bostad och väga in respons från tidigare projekt, vilket vi har ett stort utbud av inom OBOS Bostadsutveckling."

– Sofia Källgren, skiss- och bygglovsprojektör

### Vad drömmar du om?

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

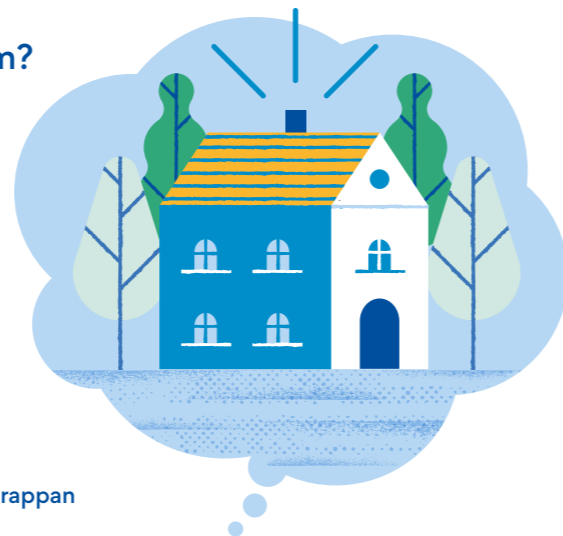
Läs mer på [obos.se/bostadstrappan](https://obos.se/bostadstrappan)



### 10 skäl att välja nyproduktion

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

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



## 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 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. Husen från Myresjö byggs 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 med en hög grundstandard, till exempel kök från HTH och vitvaror från Siemens, oftast har vi också kakel och klinker i badrummet. Sedan kan du i de allra flesta fall, genom olika tillval, anpassa inredning och utrustning efter din egen smak innan bygget sätter igång. I vissa projekt kan även husets planlösning anpassas, till exempel genom att skapa ett extra sovrum eller att ta bort ett sovrum till förmån för ett större allrum. Kundensvarig i projektet kan berätta mer om vad som gäller i varje specifikt projekt.

### En enklare väg till drömhuset

En annan sak som skiljer ett OBOS-hus från ett Myresjöhus är köpprocessen. Hos oss på OBOS kan du välja mellan projekt där du bor bekvämt i bostadsrätt, eller projekt där du äger din egen villa. Oavsett vilken upplåtelseform du väljer betalar du 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. Vägen till ditt drömhjem har aldrig varit enklare.



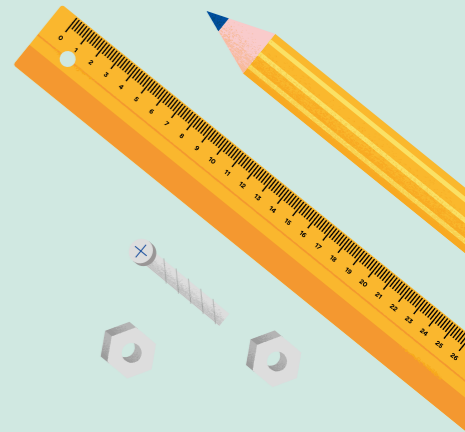
Att bygga inomhus i torr och säker miljö är perfekt – både för husen och för våra medarbetare



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 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.

\*EPD (Environmental Product Declaration) är en certifierad miljödeklaration med kvalitets-säkrade uppgifter om exempelvis resursförbrukning, utsläpp, avfall och återvinning.

## Fritt från ful-el

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



## En trygg bostadsrättsmarknad

Ett bostadsköp är i många fall en av de största affärerna du gör i livet. Därför är det viktigt att du kan göra köpet i lugn och ro under trygga former. För att hjälpa dig med det är vi en del av ett nytt branschinitiativ för att skapa tryggare bostadsrättsföreningar.

Vi är en av sju bostadsutvecklare som har gått samman för att ta fram kvalitetsmärkningen "Trygg bostadsrättsmarknad". Detta gör vi för att stärka dina möjligheter att göra ett bra och tryggt köp som grundar sig på relevant information. Kort sagt innebär den nya märkningen att du enkelt kan jämföra viktiga nyckeltal mellan olika föreningar. Det gör att du vet precis vad du kan vänta dig i ditt nya hem och din nya förening. Det finns liknande riktlinjer som används idag, men nu går vi steget längre och skärper dessa. Därför att en trygg affär gynnar både dig, bostadsutvecklarna och samhället i stort. Det tycker vi är bra!

Kvalitetsmärkningen utgår från tre områden:

- Ekonomi
- Långsiktighet
- Trygghet

## VÅRA GARANTIER OCH FÖRSÄKRINGAR

## Entreprenadsäkerhetsförsäkring

Den här försäkringen kallas också för färdigställandeförsäkring. Oavsett vilket namn som används är detta en försäkring om går in och täcker kostnaderna för att färdigställa byggnationen om vi skulle gå i konkurs eller på annat sätt komma på obestånd.

## Entreprenadgaranti

Ditt nya hem besiktas av en opartisk besiktningsman vid två tillfällen. Dels en slutbesiktning när bygget står klart, och dels en garantibesiktning två år efteråt. De fel som besiktningsmannen noterar och som OBOS är ansvariga för, åtgärdas av oss inom en tidsperiod som bestäms av besiktningsmannen.

## Nybyggnadsförsäkring

Byggrelaterade skador börjar oftast märkas först efter sju till åtta år efter inflyttning och täcks inte av den vanliga hem- och villaförsäkringen. Nybyggnadsförsäkringen gäller för skador som beror på fel i utförandet, fel i material och fel i

konstruktion. Försäkringen är en objektsförsäkring, det betyder att den följer med bostaden i tio år räknat från slutbesiktningen.

## Köp av osålda enheter

Om någon bostadsrätt inte blivit såld när projektet är klart står OBOS för kostnaderna som rör denna. Skulle det fortfarande finnas osålda bostadsrätter efter sex månader köper vi dessa och svarar därigenom, som bostadsrätts-havare, även fortsättningsvis för lägenheternas avgifter.

## Produktgarantier

Precis som namnet antyder handlar denna garanti om utrustning och inredning i ditt nya hem. När vi bygger bostadsrätter gäller 2 års garanti på allt material i bostaden och 5 års garanti på utfört arbete – men om en leverantör lämnar längre garantitid på sin produkt är det den längre tiden som gäller. Den här garantin innehas av bostadsrättsföreningen.



## VÅR FILOSOFI

# Ditt drömhjem – helt enkelt!

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

### Enkelt att trivas

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

### Enkelt att umgås

Förutom att våra bostäder har fina sociala ytor inomhus försöker vi också skapa förutsättningar för umgänge utomhus. En av fördelarna med att bygga i 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 driftkostnaderna.

### En enkel affär

När du köper bostad av oss på OBOS gör du affär med en trygg och stabil leverantör. Som en av Nordens största bostadsutvecklare vet vi att ett bostadsköp ofta är en av livets största affärer, och vi vill att den ska vara en 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 Vedklyven?

Nu börjar det dra ihop sig. Brf Vedklyven blir en av de sista chanserna att hitta hem här i idylliska Länna. Och här snackar vi inte vilka hem som helst, utan härliga villor och parhus i tre olika storlekar – i ett grönt och skönt kvarter. Läs mer om allt som Brf Vedklyven har att erbjuda här.

### Fantastiskt fint läge

Att bo i Länna är att bo nära naturen, med all service du behöver inom räckhåll – och samtidigt kunna ta pendeln till Stockholm på 20 minuter. Det är förstås bra i sig. Men projektutvecklare Malin Bloom menar att just Brf Vedklyvens läge är något alldeles extra.

Här har vi ett riktigt fint läge i själva Länna. Husen ligger lugnt och grönt runt en park där körsbärsträden blommar vackert på våren. I parken finns en fin damm och en mysig grillplats, men ändå rejäla grönytor att leka och spela fotboll på. Mitt i grannkvarteret Brf Fällkilen finns också en alldeles ny lekplats och du har nära både till den populära förskolan Blåbärsstället och till välkända Engelska Skolan.

### Härliga hem för en härligare vardag

Husen i Brf Vedklyven får en modern exteriör, med ett miljömedvetet uttryck – inte minst tack vare de levande gröna sedumtaken som vissa av husen stoltserar med. Men här har vi också lagt fokus på att vardagen ska fungera, oavsett hur din familj ser ut, med ljusa och välplanerade hus i tre olika storlekar.

Även de minsta parhusen har allt man behöver, du får plats med mycket trots att antalet kvadratmetrar är begränsat. Den mindre villan är ett stort hus i ett lite mindre format, och den största villan har helt enkelt allt. De här husen är bara så fina, jag skulle själv vilja flytta in här, säger Malin.

### Med hög standard som standard

Förutom sina genomtänkta planlösningar bjuder husen på en hög standard både när det gäller utrustning och materialval. Fullutrustat kök med moderna grå köksluckor från HTH och integrerade vitvaror från Siemens. Badrum med kakel och klinker, spotlights och golvvärme – och badkar på övervåningen. Tvättmaskin och torktumlare även i de minsta husen... Ja, listan kan göras lång.

Vi har gjort hållbara, moderna val som ska passa många och också hålla i längden. Om du är ute i god tid kan du också göra tillval som sätter extra personlig prägel på ditt nya hem, med allt från olika köksluckor och bänkskivor till färdiga stilpaket för badrummen. I villorna kan du också välja att sätta in en kamin i vardagsrummet, tipsar Malin.

### 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 flyttar du rakt in i ett helt nytt, nyckelfärdigt hus. Du behöver inte lägga gräsmatta eller fundera på några renoveringar. Istället får du mer tid till annat. Vill du måla om en vägg: gör det, vill du hellre leka med barn eller barnbarn: gör det. Du kan fokusera på sådant som just du tycker är kul, konstaterar Malin.

### Missa inte chansen

Länna har blivit oerhört populärt, inte minst bland barnfamiljerna. Och intresset är stort även för Brf Vedklyven, som dessutom blir en av de sista chanserna att hitta hem här, berättar Malin.

I Länna flyttar du in i ett etablerat område. Det är inte alls som i andra nyproduktionsområden. Jämför med Vega, till exempel, som ju kommer vara en byggarbetsplats i många år framöver. Faktum är att Brf Vedklyven är ett av de sista kvarteren som byggs inom den aktuella detaljplanen. Så om du vill bo här: håll koll på när försäljningen startar – och vänta inte för länge med att bestämma dig.



## 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](https://obos.se/10-anledningar)



### Vem tror du kommer att trivas bäst här?

Här tror jag dels att vi kommer att möta flera olika familjer, från familjebildarna till barnfamiljer, många från söderort. Men jag tror också på en kundgrupp som kanske redan bor i villa men som har tröttnat lite på allt underhåll, som vill bo nytt, fräscht och mer bekvämt – men fortfarande bara kunna kliva rätt ut på altanen.



Namn: Malin Bloom

Roll: Ansvarig projektutvecklare på OBOS

**Bäst med jobbet:** Att med OBOS alla olika produkter få vara med och utveckla olika slags bostadsområden, med hem som passar olika slags familjer. Och när vi sedan får lämna över nycklarna till nöjda, förväntansfulla kunder – det är den bästa dagen på jobbet.

# Vägen till ditt nya hem!

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

## Kom på infoträff

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

## Gör dina tillval

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

## Besiktning

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

## Vi finns fortfarande kvar

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

## Kom på byggplatsvisning

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

## Inflyttning

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

## Kommande försäljning

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

## Säljstart

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

## Byggstart

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

## Förbered det ekonomiska

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

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

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

## Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknas mellan 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 första förskott om 80 000 kr.

## 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 Vedklyven samarbetar vi med Svensk Fastighetsförmedling som med stort kunnande och lång erfarenhet kan guida dig till ditt nya drömhjem.



**Anna Fernandez**  
Mäklare  
Svensk Fastighetsförmedling  
0760-41 67 77  
[anna.fernandez@svenskfast.se](mailto:anna.fernandez@svenskfast.se)



**Emma Sjöholm**  
Kundansvarig  
OBOS  
010-434 16 16  
[emma.sjoholm@obos.se](mailto:emma.sjoholm@obos.se)

## Du betyder allt för oss

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

## Vi vill se din dröm bli verklighet

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

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

David Carlsson, operativ chef  
för OBOS Projektutveckling Bostad

## Vårt mål: Sveriges nöjdaste kunder

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



## För små och stora drömmar

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

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

