OBOS

Kv Pärlbandet

NORRTÄLJE



Björnövik växer med villor för alla smaker

FAKTA » 13 villor » Äganderätt » 3–6 rum och kök » 105–147 kvm

Nya härliga villor nära stad, bad och skidbacke

Med ett högt och fritt läge på en höjd utmed Kvisthamraviken växer området Björnövik fram i rask takt. Här, med påtaglig närhet till vattnet, fortsätter vi nu med att bygga ett antal kanonfina fristående hus, som äganderätter, i tre olika storlekar: 105 kvm, 144 kvm och 147 kvm. Och det är inte vilka villor som helst... Allt fler upptäcker fördelarna med Norrtälje och natursköna Björnö – nu har du chans att göra det samma. Här bor du mitt i Roslagens vackra natur, med lika nära till svalkande dopp som till fartfylld skidåkning i Kvisthamrabacken. Du har Norrtäljes mysiga stadskärna på bekvämt gång- eller cykelavstånd – och därifrån tar du bussen till Stockholm på cirka en timme. Välkommen till Björnövik!

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.

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?



Hur är det att bo i Norrtälje? Vi berättar mer om området på sidan 6.



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



Varför välja Pärlbandet?

På sida 44 kan du läsa mer!



Kvalitet från de småländska skogarna

Husen i det här projektet byggs på samma sätt som ett Myresjöhus. Läs mer på sida 39!



Välkommen hem!

Här presenterar vi kvarteret och bostäderna – kanske hittar du ditt drömhem? Upptäck mer på sida 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 sida 46 guidar vi dig genom köpprocessen.



Säljstart Byggstart Inflyttning



Välkommen till Björnövik – och Kv Pärlbandet!

Läs mer på sida 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 trivsam och levande.

Vi bygger hem över hela Sverige

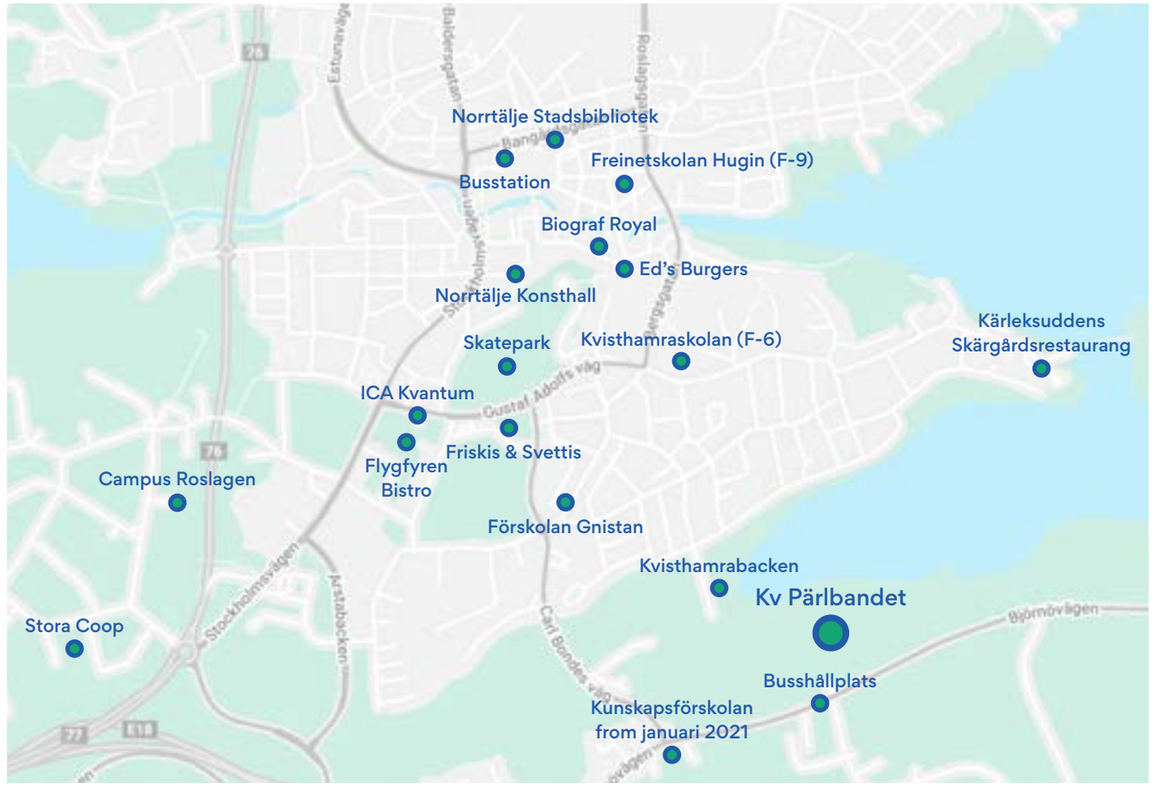
Här i Sverige har OBOS cirka 1000 medarbetare, och sedan starten 1927 har vi sålt över 150 000 bostäder över hela landet. En stor siffra, som får en ännu större dimension när man tänker på hur många som kunnat kalla dessa hus för hem. För det är så vi ser på saken: vi bygger en hård produkt med många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



HÄR FINNS RUM FÖR LIVSNJUTERI

Naturens lugn nära stadens puls

Björnö ligger i Norrtälje – en populär skärgårdskommun i vackra Roslagen, en timme från Stockholm. Skogbeklädda höjder, betesmarker, mysiga vikar och soliga klipphällar i kombination med närheten till stan gör Björnö till ett bra ställe att bo på för hela familjen, oavsett hur din familj ser ut. Här får du det bästa från två världar. Lugnet från naturen och pulsen från stan.





Läge för vardagsliv och vardagslyx

Här finns all service du kan tänkas behöva i din vardag inom räckhåll. Till Norrtäljes mysiga stadskärna kan du både promenera och cykla, och på fem minuter i bilen når du flera stora matbutiker. Förutom en fantastisk natur utanför dörren finns vandringsstråk, svampskogar och båtbryggor på promenadavstånd. På vintern kan du ta skidorna på axeln och gå till slalombacken för några roliga timmars skidåkning, eller varför inte prova pulkabacken? På sommaren tar du morgondoppet vid Kärleksuddens badplats. Var det någon som sa livskvalitet?



Nära till en guldkantad vardag

Kärleksuddens badplats
Norrtäljes kanske finaste badplats bjuder på svalkande dopp, bara 10-15 minuters cykeltur bort.

Skärgården
Utnyttja att du bor i Roslagens huvudstad: ta en utflykt med skärgårdsbåtarna, eller promenera vid Borgmästarholmen för riktig skärgårdsfeeling.

Picknik i Societetsparken
En populär pärla mitt i Norrtälje som passar perfekt för picknicken. Kanske i kombination med en promenad? Norrtälje är en otroligt gullig stad att bara strosa runt i en stund.



Nära till en aktiv fritid

Roslagens vackra natur
I Björnövik har du långa vandringsstråk, svampskogar och mysiga vikar precis runt knuten.

Kvisthamrabacken
Skidåkning för hela familjen, på promenadavstånd från ditt nya hem.

En förening för alla
Norrtälje har ett rikt föreningsliv, inte minst inom olika idrotter: handboll, ishockey, fotboll, brottning, innebandy, gymnastik och mycket mer.

Nära till stan – och storstaden inom räckhåll

In till Norrtälje kan du promenera eller cykla, Norrtälje är en cykelvänlig stad överlag. Jobbar du i Stockholm kan du med fördel ta cykeln till Campus Roslagen och hoppa på buss 676 där, den går var sjunde eller åttonde minut i högtrafik och tar dig in till Stockholm på ungefär en timme.



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, ogräsrensning 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**





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!





Här har du lika nära till ljuvliga naturupplevelser som trevliga fikastunder – en timme från Stockholm.







Jonas smultronställen

Borgmästarholmen – härligt promenadstråk med riktig skärgårdsfeeling.

Café Hörnan – gott fika i mysig miljö.

Den Gyllene Räven – ny restaurang i nya hamnen uppkallad efter en legendarisk smugglarkung.

Societetsparken – populär pärla mitt i Norrtälje, perfekt för picknicken.

Själva stadskärnan – det här är en otroligt gullig stad, supermysigt att bara strosa runt en stund.



Jonas Ericsson
Fastighetsmäklare

JONAS ERICSSON, FASTIGHETSMÄKLARE

Upptäck Norrtälje: Roslagens huvudstad

Positiva vindar blåser i Norrtälje, berättar Jonas Ericsson, fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling. Det byggs överallt, nya människor flyttar in – både unga och äldre – och stadens utbud ökar i rask takt. Samtidigt är skärgården en central del av livet här, Norrtälje är både Roslagens huvudstad – och en stad i utveckling.

Staden har vaknat

Från att ha varit en charmig, men lite sömnig stad – med undantag för alla besökare på sommaren förstås – har Norrtälje satt full fart på utvecklingen. Det är som om man insett hur nära Stockholm staden faktiskt ligger. Folk flyttar in från alla håll och kanter och kommunen har förstått att man måste satsa, berättar Jonas, som själv är uppvuxen i Norrtälje.

> Det är jättekul, vi har en positiv feeling i hela Norrtälje nu. Rospiggarna sägs ju vara lite tvära och buttra, men det stämmer inte längre. Staden har blivit mer öppen, folk är mer nyfikna nu när det är så många som flyttar hit och inte bara kommer som sommargäster.

Din egen plats på jorden

Ett av Norrtäljes nya områden är Björnövik. Här bor man mitt i naturen, i ett strategiskt läge, menar Jonas: nära stan – men ändå en bit bort. Ett läge som förstärker känslan av att det här är din egen plats på jorden.

> När jag växte upp fanns bara skidbacken här, omgiven av skog. Och nu har det här nya, spännande området vuxit upp. Här finns en stark gemenskap, lite utav en nybyggaranda. Folk trivs här, det syns – och det är jättehärligt, säger Jonas.

Med allt du behöver

Från Björnö har du Norrtäljes charmiga centrum inom räckhåll. Här finns butiker, restauranger och caféer, aktiviteter – och all service du behöver i vardagen. Middagsmaten handlar du lämpligen på stora Coop, eller på fina ICA Kvantum Flygfyren – som även har hemkörning, tipsar Jonas. Butikerna ligger i var-sitt handelsområde, du når båda på ett par minuter i bilen. Och jobbar du i Stockholm går bussarna ofta under pendlingstider.

> Vi har fantastiska bussförbindelser. Buss 676 går var sjunde eller åttonde minut i högtrafik, allra enklast är att ta cykeln till Campus Roslagen och hoppa på där. Norrtälje är för övrigt en cykelvänlig stad överlag, berättar Jonas.

En utsökt blandning

I Björnövik bor du med naturen runt husknuten, med Kvisthamra-backen och Kvisthamraviken som närmaste grannar. Bästa bad-platsen hittar du vid Kärleksudden, och Jonas vill också gärna slå ett slag för en utflykt med skärgårdsbåtarna. Vi befinner ju oss i Roslagens huvudstad, trots allt. Och kanske är det just det som gör Norrtälje så speciellt? Blandningen av lugnet på hösten och vintern och folklivet under sommaren. Närheten till den mysiga stadskärnan och naturen – och storstadens utbud inom räckhåll. Det bästa av flera världar, helt enkelt.

HEM MED RUM FÖR ATT LEVA LIVET

Ett perfekt boende för en aktiv livsstil

I Björnövik har du både skidåkning, promenadstråk, bad och svampskogar runt knuten. Och när dagens aktiviteter tar slut – då är det härligt att komma hem till kvarteret Pärlbandet. Kvarteret har fått sitt namn av hur husen sträcker ut sig längs med den lugna villagatan, men också av att det här är riktiga pärlor till villor.







> Här bjuds vi på fantastiskt fina hus i tre olika storlekar och med lite olika planlösnigar. Det gör det enkelt att uppfylla husdrömmen – oavsett hur din familj ser ut.
>
> *Nils Lagerlöf, kundansvarig på OBOS*



En bra och korrekt känsla

”Vi som arbetar med nyproduktion har inte möjlighet att fysiskt på plats visa våra kunder hur deras nya hem kommer att se ut. Därför blir det desto viktigare att med ord och bild i ett tidigt skede, ta fram en så verklig bild av verkligheten som möjligt. Att skapa en lockande känsla för hur bostad och område kommer att se ut. Och samtidigt hålla det så verklighetsanpassat som möjligt förstås. Vi måste ju kunna leva upp till de förväntningar som vi skapar.”

– Annika Blomstrand, marknadskoordinator





Husens fasader färgsätts i klassiskt vitt med grå detaljer som ger ett både välkomnande och stilrent intryck. Varje hus får stora, fina uteplatser som bara väntar på att du ska tända grillen. Finns det gröna fingrar i familjen är det fritt fram att skapa ditt eget odlarparadis. Vill du mest bara vara? Då har du kommit till rätt plats – mer lättskötta tomter får man leta länge efter.

Drömhus för alla smaker

Dessa ljusa, luftiga villor kommer i tre olika storlekar: 105, 144 och 147 kvm. Den minsta modellen är ett bekvämt enplanshus med varje kvadratmeter på rätt ställe. De två större husen erbjuder generösa ytor fördelat på två våningsplan. Oavsett vilket du väljer får du ett hem där fina sociala ytor samsas med gott om plats för privatlivet i 3–4 sovrum. Inredning och utrustning är utvald för att hålla en hög standard, idag och i många år framöver. Vad sägs till exempel om golvvärme, kök från HTH och rostfria vitvaror från Siemens? Och för dig som vill sätta din egen prägel på ditt nya hem finns även möjlighet att göra egna tillval.

PETER, ARKITEKTEN

Formger för funktion – och gillar variation

Ett stort intresse för hus, och hur man lever i dem – så stort att fortfarande han ser ett nöje i att bläddra i inredningstidningar när han kommer hem efter jobbet. För Peter Stenberg är jobbet som arkitekt mer än bara ett jobb. Det är ett sätt att leva.



Husens gestaltning har en hel del gemensamt med befintlig bebyggelse, men samtidigt hjälper färgsättningen till att skilja dessa hus från mängden. Friliggande villor erbjuder ju en hel del ytterligare kvaliteter...

Alla måste ju bo någonstans

Från stadsplanering till inredning, arkitektyrket är väldigt brett. Men för Peter blev hus och bostäder det självklara valet. Intresset för hus var något som bara fanns där, redan från början. För alla måste ju bo någonstans. Men en snickarintresserad morfar hade också ett och annat med yrkesvalet att göra.

– Vi byggde allt möjligt, och allt jag snickrade blev aldrig sämre än det han gjorde. Så jag trodde att jag var väldigt bra på att snickra, men egentligen var det morfar som var rätt dålig. Jag tror inte vi byggde en enda koja det inte regnade in i, men roligt hade vi.

Och Peter har fortfarande roligt på jobbet, säger han.

– Ja, jag får ju hålla på med det som är mitt livsintresse. Man är kanske lite yrkesskadad, men jag sätter mig gärna och bläddrar i en inredningstidning när jag kommer hem.

Prova olika perspektiv

Att jobba som arkitekt handlar om att tänka på ett visst sätt, förklarar Peter. Att kunna prova en fråga ur en massa olika vinklar för att komma fram till den bästa lösningen. Det gäller att ta hänsyn till såväl detaljplaner som tillgänglighetskrav, vilket i sig kan vara en svår ekvation. Men framförallt handlar det om vad folk vill ha.

– När OBOS har planer på ett nytt bostadsområde, och ber mig kika på det, börjar vi alltid med att fundera på vad vi tror folk är ute efter. Hur vill de bo just här? Och, rent krasst, vad har de råd med? Det är dyrt att köpa bostad idag. Förr flyttade man direkt från sin lilla lägenhet och köpte ett hem för hela livet, det är svårt att göra idag. Därför ser vi en stark efterfrågan på lagom stora familjehem, som gör det möjligt att komma in på bostadsmarknaden.







Gott och blandat boende

Så hur skapar man ett bra bostadsområde? Även om sammanhållet är ett nyckelord såväl bland arkitekter som i kommunernas detaljplaner menar Peter att det ofta handlar om att skapa en bra blandning av bostäder: med olika hus i olika storlekar som passar olika människors behov.

– När vi flyttat till ett område vi tycker om vill vi gärna bo kvar, även om livet förändras. Då är det fint om man kan byta upp sig, eller skala ner till en mindre bostad, utan att behöva flytta därifrån. Och ett område med olika hus ser dessutom mycket trevligare ut.

Medvetna kunder driver utvecklingen

Variationen är viktig även när det kommer till upplevelsen av det egna hemmet. De flesta av oss vill att vårt hem ska se ut om vårt eget, och detta kan ibland kan krocka med det sammanhållna idealet, berättar Peter.
Men utvecklingen går framåt.

– Idag är till exempel bostädernas kulör en mycket viktigare fråga är för tio år sedan, och det här är något vi lägger mycket tanke på eftersom det är ett bra sätt att skapa variation. Och kunderna är kunniga på ett helt annat sätt idag, det är ju nästan så man blir förvånad om man kommer hem till någon och inte hittar Sköna Hem på soffbordet. Det är jättekul!

Ännu mer variation i sikte

Så, hur tror Peter vi kommer att vilja bo i framtiden. Kommer den öppna planlösningen att fortsätta regera? Hur ser läget ut för vitt och fräscht? Och hur ser vi på tillval?

– Jag tror vi kommer se en fortsatt diversifiering, på flera plan. Både i form av fler olika hus i samma område, men också i hur våra hem ser ut. Historiskt sett varierar alltid trender över tid. Den öppna planlösningen kommer nog att fortsätta dominera ännu ett tag, men jag tror vi även kommer att se andra planlösningar framöver. När det gäller färger tror jag inte vi kommer att se några chockartade kulörer, vi är trots allt skandinaviskt försiktiga i vår smak. Just nu är det antingen mycket grått för den som vill ha ett stramare uttryck, och sandfärgade nyanser för den som gillar en mjukare färgskala. Och när det gäller tillval gillar alla att ha många valmöjligheter, men att göra själva valen och få till en fungerande helhet är inte alltid så lätt. Därför tror jag vi kommer att se mer färdiga paketlösningar där.

Dialog och lärdomar bygger bra bostäder

När vi frågar Peter vad som inspirerar honom skrattar han och säger att hans uppdragsgivare håller honom i form. Ett bra samarbete är viktigt för ett lyckat projekt, och han gillar att jobba med oss på OBOS.

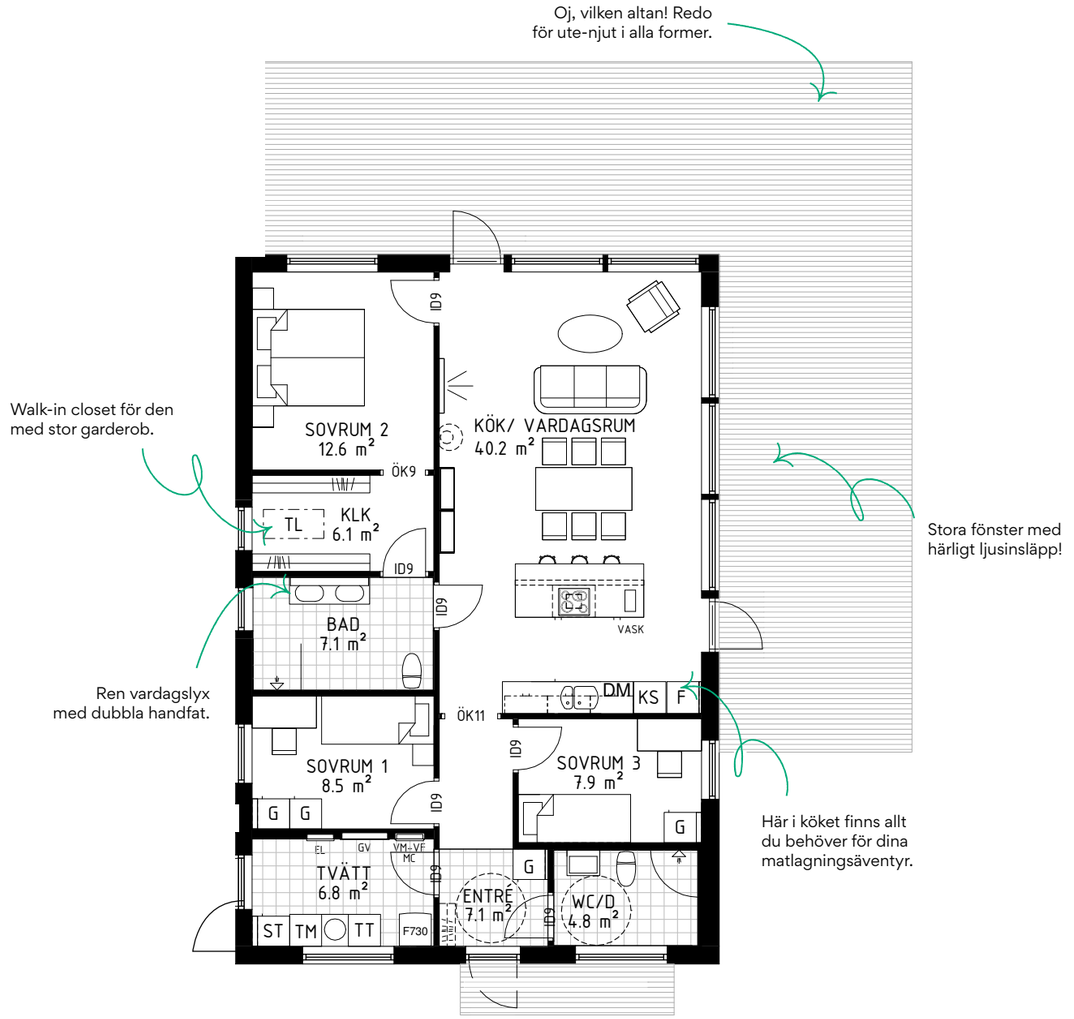
– Vi har alltid en bra dialog om hur projektet ska utformas. Som här i Pärlbandet till exempel, där vi valde att bygga hus som kompletterar de bostäder som redan finns i de andra kvarteren här i Björnövik. Och, vi lär oss hela tiden av vad vi gjort tidigare. Som med planlösningar till exempel: vad tyckte folk om, vad var mindre bra? OBOS har, precis som jag, ett stort intresse för hur vi bor i våra hem.

VILLA 105 KVM

Allt du behöver i ett plan

Äntligen! Ytterst välplanerad och trivsam minivilla med allt du behöver lätt tillgängligt i ett plan: tre sovrum, öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, två badrum och ett separat klädvårdsutrymme – men också en stor, härlig altan. Ett perfekt hus för dig som prioriterar bekvämlighet i ett plan framför antalet rum, men passa på: det finns bara två villor av den här modellen...





Här får du!

- 3 sovrum, det största i en privat avdelning tillsammans med badrum och klädkammare
- Fina öppna sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- 2 badrum
- Separat klädvårdsutrymme med tvättmaskin och torktumlare
- Stor, härlig altan



Välkommen in

Att det här är ett hem för dig som uppskattar bekvämligheter märks så snart vi öppnar dörren. Direkt i entrén hittar du husets ena badrum med WC och dusch och det separata klädvårdrummet med tvättmaskin och torktumlare. Här finns också en praktisk groventré, perfekt för leriga stövlar eller tassar. Sedan passerar vi två trevliga sovrum – eller varför inte arbetsrum, hobbyrum eller gästrum – innan vi kliver ut i husets hjärta: den ljusa och härliga öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum.

Fina sociala ytor

Det snygga köket har all utrustning du kan tänkas behöva för matlagning till både vardag och fest: kyl och frys, kombinerad ugn och mikrovågsugn, induktionshäll och diskmaskin. En trevlig köksö bjuder in till att hålla kocken sällskap – och ytan erbjuder gott om plats för både soffa och matbord. Två dörrar öppnar upp till husets ljuvliga, stora altan. Altanen är byggd i vinkel längs med hela baksidan och en stor del av långsidan på huset, vilket ger gott om utrymme för utemys. Från vårens första utefika till sensommarens kräftskiva – och alla trevligheter däremellan. Härifrån altanen kommer du också åt ditt rejäla förråd som är placerat på baksidan av huset.

Och en helt privat sådan

Från vardagsrumsdelen kommer du in i husets privata del. Här hittar vi ett stort, trivsamt sovrum, en vardagslyxig walk-in-closet (eller klädkammare på ren svenska) och det stora badrummet med WC, dusch och dubbla handfat. Alla dessa rum är förbundna med varandra, med ingång från vardagsrumsdelen till sovrummet och till badrummet.

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



Ljust, men ändå ombonat – ett riktigt drömsovrum. Här är det lätt att trycka en extra gång på snooze-knappen...

VILLA 144 KVM

Ett säkert kort för den sociala familjen

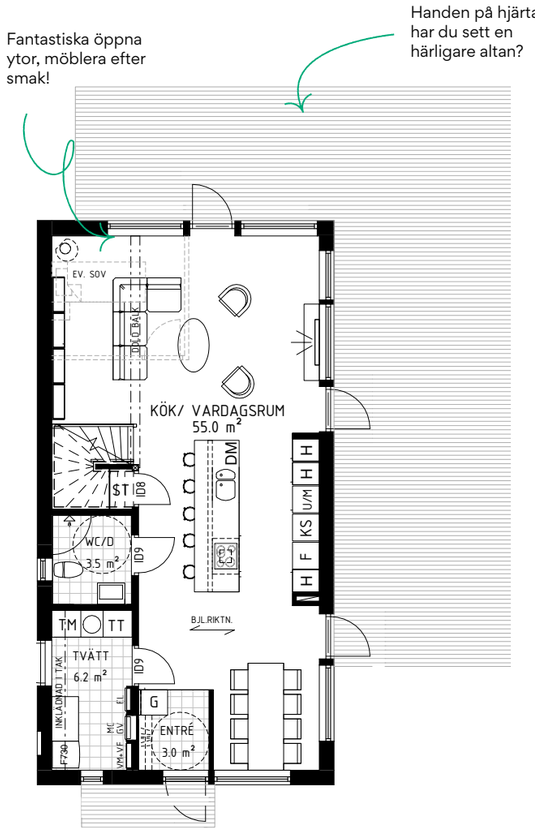
Härlig, ljus familjevilla i två plan. En villaklassiker som håller vad den lovar, med fyra sovrum, två badrum och gott om fantastiska umgängesytor. Här finns också gott om förvaringsytor och ett separat klädvårdsrum med tvättmaskin, torktumlare och en praktisk groventré – allt för att underlätta vardagspusslet ytterligare.



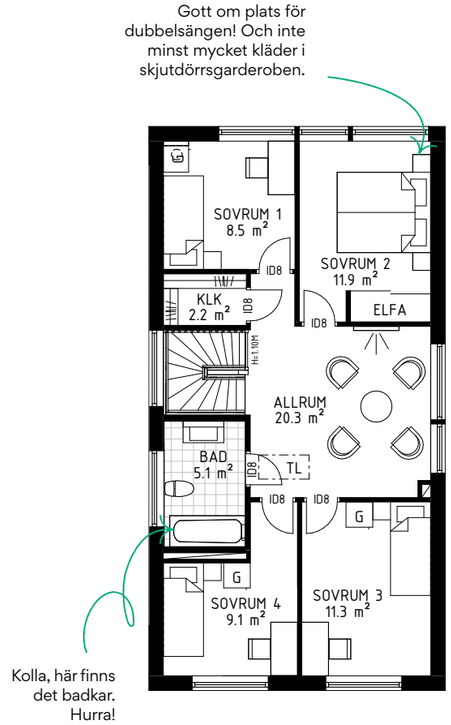
Här får du!

- 4 sovrum
- Fantastiska sällskapsytor
- Fullutrustat kök, med matplats för åtta
- 2 badrum, ett med badkar
- Separat klädvårdsutrymme med tvättmaskin och torktumlare
- Stor, härlig altan





Entrévåning



Övervåning

Välkommen hem!

Direkt i entrén möts vi av ett fantastiskt ljusinsläpp: du ser rätt igenom huset, ända ut till altanen på baksidan. Men låt oss återkomma till den. För här börjar vi vår rundtur med att kika in i husets smarta klädvårdsrum med tvättmaskin, torktumlare och en praktisk groventré som kommer väl till pass för familjemedlemmar med leriga galonbyxor och stövlar. Vägg i vägg hittar vi också husets ena badrum med WC och dusch. Och sedan kliver vi direkt in i härligheten: för här är hela nedervåningen ett enda stort och alldeles underbart rum.

Kök för sociala kockar

Det moderna köket är helt öppet, fullt utrustat och som gjort för att umgås i. Här behöver du aldrig känna dig ensam vid spisen! Kyl och frys, ugn, induktionshäll, mikrovågsugn samt diskmaskin finns på plats och den inbjudande köksön blir den naturliga medelpunkten. En plats som passar lika bra för morgonkaffet som för läxläsning i väntan på middagen. Här finns också en trevlig matplats med plats för åtta vid bordet – och utsikt mot den lugna villagatan utanför.

Gott om plats för att umgås – ute och inne

Den rymliga vardagsrumsdelen går att möblera på flera olika sätt. Stora fönster och inte mindre än tre dörrar ut till din ljuvliga altan suddar effektivt ut gränsen mellan ute och inne. Altanen är verkligen rejäl, byggd i vinkel sträcker den sig längs med baksidan och en stor del av långsidan på huset. Här finns med andra ord gott om plats för både grillfester och saftkalas!

Gott om plats för privatlivet

När vi kommer upp för trappan möts vi av ett mysigt allrum, ett extra vardagsrum som passar fint för både tv-spelande och filmkvällar. Runt om det hittar vi fyra fina sovrum, en praktisk klädkammare och ett ljust, trevligt badrum med WC och badkar. Här finns plats för alla i familjen att hitta sitt eget krypin.

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



VILLA 147 KVM

För dig som vill ha ett hem utöver det vanliga

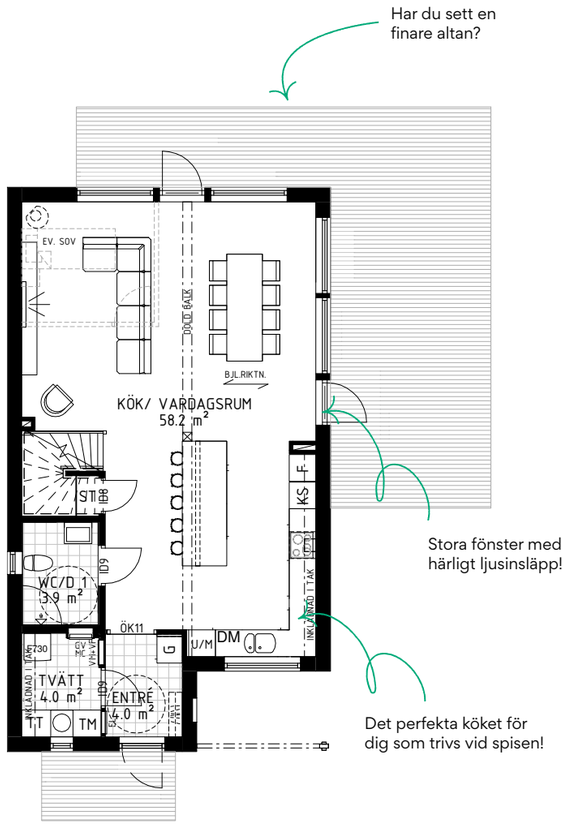
Vad sägs om upp till fyra sovrum, varav ett superlyxigt master bedroom med eget badrum? Ytterligare två badrum, gott om fantastiska umgängesytor, otroligt gott om förvaring och ett separat klädvårdsrum med tvättmaskin och torktumlare? Lägg sedan till en härlig altan och en mysig balkong på övervåningen, ja du fattar: det här är ett hus med det lilla extra.



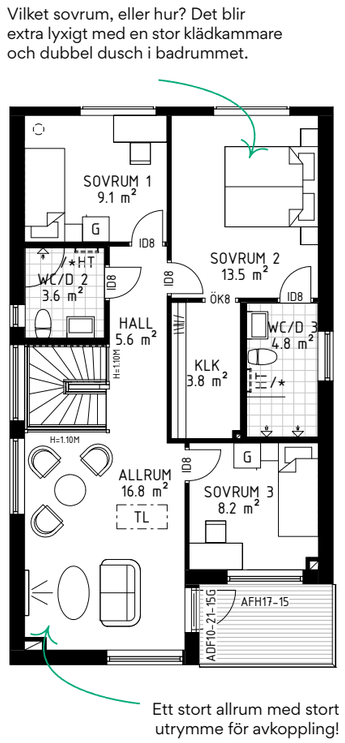
Här får du!

- 3-4 sovrum, varav ett separat master bedroom med eget badrum
- Fantastiska öppna sällskapsytor
- Fullutrustat kök med riktigt bra arbetsytor
- 3 badrum totalt, ett med dubbla duschar
- Separat klädvårdsutrymme med tvättmaskin och torktumlare
- Stor och härlig uteplats + balkong på övervåningen





Entrévåning



Övervåning

Kliv på!

Även här möts du av ett underbart ljusinsläpp redan när du öppnar ytterdörren. Förutom de praktiska detaljerna i form av husets klädvårdsrum med tvättmaskin, torktumlare och husets ena badrum med WC och dusch breder hela nedervåningen ut sig som ett enda stort och härligt rum. Som gjort för att umgås i, både till vardags och vid festliga tillfällen.

Köket för dig som trivs vid spisen

Det här fantastiska köket är perfekt för dig som är matlagningsintresserad. Här finns gott om förvaring och arbetsytor, liksom all utrustning du kan tänkas behöva för dina kulinariska äventyr: kyl och frys, ugn, induktionshäll, mikrovågsugn och diskmaskin. Den generösa köksön blir den naturliga samlingspunkten, vare sig det handlar om en snabb kopp kaffe, mellis och läxläsning eller en drink innan middagen.

Gott om plats för umgänge

Vardagsrumsdelen rymmer ledigt både soffgrupp och matbord för åtta personer. Här finns också två altandörrar ut till din stora uteplats med trädäck. Altanen är byggd i vinkel och sträcker sig längs med baksidan och en stor del av långsidan på huset. Här finns gott om plats för både saftkalas och grillkvällar – eller bara en stunds härlig avkoppling i solstolen.

Föräldrarnas privata oas, med mera

Vi tar trappan upp till övervåningen. Här kan alla familjemedlemmar hitta sin egen vrå i tre trivsamma sovrum – möjlighet finns att få fyra, läs mer om det i tillvalsbroschyren. En sak som gör det här huset speciellt är det stora föräldrasovrummet: ett riktigt master bedroom med egen walk-in-closet och eget ljust och härligt badrum med dubbla duschar. Snacka om vardagslyx! Här uppe finns också ett trevligt allrum som passar perfekt för både tonårshäng och familjemys. Härifrån kliver du också ut på den mysiga balkongen med utsikt över den lugna villagatan. Sist, men inte minst, finns här ytterligare ett badrum med WC och dusch. Det här huset har alltså tre badrum, ett stort plus för vardagslogistiken när alla ska borsta tänderna samtidigt på morgonen.

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



RUM FÖR FÖRÄNDRING

Tidlös elegans med det lilla extra

Som standard bjuds vi på ett elegant kök från HTH, med släta dammgrå köksluckor som harmoniskt bryts av med en mörkgrå bänkskiva, vilket också matchar vitvarorna från Siemens i svart och rostfritt på ett fint sätt. För att komma åt själva essensen av kökskärlek har vi valt handtagslösa luckor och integrerade lösningar för såväl kyl och frys som diskmaskin, vilket förstärker den stilrena looken.



Rum för din personliga stil

I entré och badrum får vi ett granitgrått klinkergolv, medan resten av huset ståtar med ett mattlackat ekgolv. I badrummen ser vi fräsch, vit inredning från Vedum och klassiskt vitt kakel som kronan på verket. Lika modernt som tidlöst, och en perfekt bas som lämnar rum för din egen stil att komma till sin rätt.

Valet är ditt

Naturligtvis kan du också sätta egen prägel på ditt nya hem med hjälp av olika tillval, bara du gör dina val i god tid. Kanske vill du hellre ha ett vitpigmenterat ekgolv? En annan bänkskiva i ditt kök? Eller kakel och klinker i en annan nyans? Ta en titt i tillvalsbroschyren, där hittar du alla alternativ du har att välja mellan – och Nils som är kundansvarig i projektet guidar dig gärna vidare bland de olika valen.

Bostadsbeskrivning

Generellt

Golv	Eklamell Kährs Siena mattlackad ek till samtliga utrymmen exkl. Entré och våtutrymmen. Generellt sett är spikhuvudena ej inmålade.
Golv våtrum	Klinker 15x15.
Golvsocklar	Släta vitmålade.
Fönsterbänkar	Stenmaterial Azul Cascais, (Ej till våtutrymmen med kakel).
Smygbrädor	Fönster och dörrar, vitmålad MDF.
Väggar	Gipsskiva, vitmålade.
Foder	Släta vitmålade.
Tak	Gipsplank med fasade kanter, vitmålat.
Taklister	Vitmålad hålkälslist.
Väggar våtrum	Kakel 20x40.

Entré

Golv	Klinker, grått 60x30.
Inredning	1 st garderober.

Groventré/Tvätt

Sockel	Klinker.
Sidoentrédörr	Typ NorDan CYD801 ”Lejonet”. (105 kvm, 144 kvm)
Inredning	Tvättmaskin Siemens vit Energiklass A+++.
	Torktumlare Siemens vit Energiklass A+++.
	Skåpsinredning från HTH, luckor vita enligt standard, inkl. låsbart bänkskåp. (144 kvm, 147 kvm)
	Städskåp och skåpsinredning från HTH, luckor dammgrå enligt standard, inkl. låsbart bänkskåp, Överskåp (ej låsbart). (105 kvm)
	Bänkskiva i laminat, rak kant.
	Handtagsbyglar i krom.
	Infälld vask Franke inkl. blandare typ Oras.
	Frånluftvärmepump (Nibe F730).
	Gruppcentral, golvvärmefördelare, vattenmätare och mediacentral.

WC/Dusch

Inredning	Tvättställ med kommod typ Free 615 vit.
	Spegelskåp vit med belysning och el-uttag.
	Duschanordning Oras Apollo 520 krom.
	Blandare typ Oras Optima.
	Toalettstol typ IFÖ av vitt porslin.
	Duschväggar.

Kök

Väggar	Fönstersmygar vitmålad MDF. (147 kvm)
Inredning	Skåpsinredning enligt ritning, fullhöjd inkl, takanslutning, luckor dammgrå, typ ZA focus.
	Bänkbelysning LED-list i framkant på överskåp som en del i av skåpsbotten.
	Diskbänk Intra Omnia underlimmad av rostfri stålplåt.
	Källsorteringsskåp under diskbänkmed 2-facks sidomonterat avfallssystem.
	Softstängning på luckor och lådor.
	Bänkskiva laminat Granit Nero med rak framkant.
	Stänkskydd mellan bänkskåp och överskåp. (105 kvm, 147 kvm)
	Kyl/sval Siemens helintegrerad.
	Frys Siemens helintegrerad.
	Köksö med bänkskiva i laminat, utslags vask Frame 155 underlimmad. (105 kvm)
	Köksö med bänkskiva i laminat. (144 kvm, 147 kvm)
	Induktionshäll, kombinerad underbygg-nadsugn & mikrovågsugn, fläktkåpa Siemens frihängande, integrerad diskmaskin. (105 kvm)
	Induktionshäll, underbyggnadsugn & inbyggd microvågsugn i högskåp, fläktkåpa Siemens frihängande (144 kvm), fläktkåpa Siemens vägghängd (147 kvm), integrerad diskmaskin. (144 kvm, 147 kvm)

Vardagsrum/Matplats

Inredning	Tät i furu med eklaserade plansteg. Vang, sättsteg och bjälklagsinklädnad vitmålad. Handledare och räcke typ Funk i eklaserad och klarlackad furu, spjälor i metall. (144 kvm, 147 kvm)

Bad (105 kvm, 144 kvm)

Inredning	Tvättställ med kommod typ Free 915 vit. (144 kvm)
	Tvättställ med dubbelkommod typ Vedum Flow 1000 vit och spegelskåp med belysning. (105 kvm)
	Spegelskåp vit med belysning och el-uttag. (144 kvm)
	Duschanordning Oras Apollo 520 krom.
	Blandare typ Oras Optima.
	Toalettstol typ IFÖ Sign av vitt porslin.
	Badkar. (144 kvm)
	Duschvägg rak. (105 kvm)

WC/Dusch 2 (147 kvm)

Inredning	Tvättställ med kommod typ Free 615 vit
	Spegelskåp vit med belysning och el-uttag.
	Duschanordning Oras Apollo 520 krom.
	Blandare typ Oras Optima.
	Toalettstol typ IFÖ av vitt porslin.
	Duschväggar.

WC/Dusch 3 (147 kvm)

Väggar	Kakel 20x40.
Inredning	Tvättställ med kommod typ Free 615 vit.
	Spegelskåp vit med belysning och el-uttag.
	Duschanordningar Oras Apollo 520 krom.
	2 st blandare typ Oras Optima.
	Toalettstol typ IFÖ Sign av vitt porslin.
	Duschvägg rak.

Sovrum

Garderob/-er.	Skjutgarderober Elfa, klart spegelglas med profil silver, och vit anslagslist inkl. inredning. (144 kvm)

Klädkammare

Inredning	Hylla med klädstång.

Byggnadsbeskrivning

Grund	Här har vi använt oss av varmgrund, ett modernare alternativ till den klassiska krypgrunden.
Stomme	Husets stomme består av trä, ett av de mest hållbara byggnadsmaterialen som minskar koldioxidutsläppen med upp till 40 procent jämfört med andra material.
Fasad	Även fasaden består av trä, närmare bestämt liggande träpanel: ett bra val för både utseende och miljö.
Tak	Betongpannor från Benders ger ett tåligt och vackert tak.
Dörrar	Entrédörr och groventrédörr från NorDan, innerdörrar från Swedoor. Båda välkända tillverkare.
Fönster	Elitfönster, vitmålade träfönster med 3-glas isolerruta för god energieffektivi-tet. U-värde 0,8.
Uteplatser	Här ingår två härliga altaner med trädäck – en med utgång från vardagsrummet, och en med utgång från köket.
Ventilation	Ventilation med tilluft via freshventiler i yttervägg.



OBOS ❤ nöjda kunder

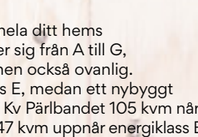
”I mitt jobb handlar det om att hela tiden göra så bra grejer som möjligt, in i minsta detalj. Att vi kan känna stolthet över allt vi levererar. Därför gör vi allt vi kan för att kunden ska kunna flytta in i ett så bra hus som möjligt, så snabbt som möjligt. Nöjda kunder kommer tillbaka, och då har vi jobben kvar – så enkelt är det.”

– Jörgen Broqvist, teamledare på fabriken i Myresjö

Nya bostäder presterar bättre

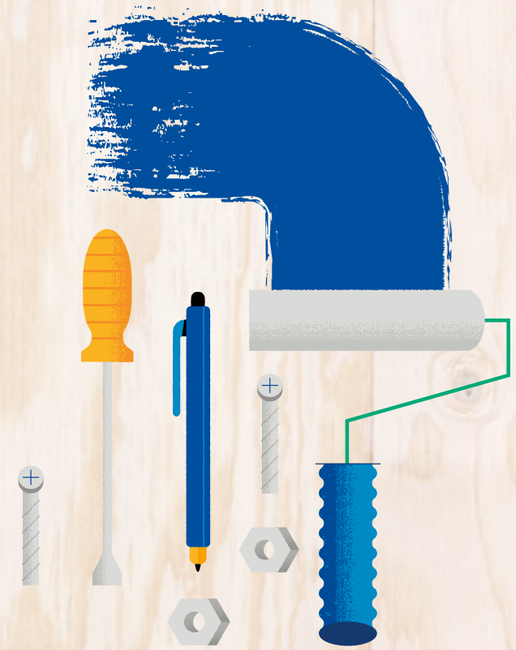
Energiklasserna för bostäder mäter hela ditt hems energiförbrukning. Klasserna sträcker sig från A till G, där A är absolut mest energisnål – men också ovanlig. Äldre hus hamnar oftast i energiklass E, medan ett nybyggt oftast får energiklass C. Bostäderna i Kv Pärlbandet 105 kvm når upp till energiklass C, 144 kvm och 147 kvm uppnår energiklass B vilket är bra. Bra både för vår miljö – och för din plånbok!

Specifik energianvändning:
105 kvm: 69 kWh/m² per år.
144 kvm: 64 kWh/m² per år.
147 kvm: 62 kWh/m² per år.



DENNA BYGGNADS ENERGIKLASS

DENNA BYGGNADS ENERGIKLASS



Projektfakta

Bilparkering

Till varje hus hör en carport samt en uppfart med plats för totalt två bilar.

Uppvärmning

Uppvärmning sker via värmepump från NIBE. Golvvärme på entréplan och termostatstyrda vattenradiatorer på ovanvåningen.

Hushållsel

Norrtälje Energi är nätleverantör. Du väljer själv vilken elleverantör du vill anlita genom att teckna eget elabonnemang.

Förråd

Till varje hus ingår ett rejält förråd.

Sophantering

Abonnemang för hämtning av hushållsavfall tecknas med Norrtälje kommun.

Post

Postlåda på gaveln av avsedd plats för avfallshantering.

Media

Fiber finns indraget till varje hus, öppet stadsnät från Norrtälje Energi. Du väljer själv vilken tjänsteleverantör du önskar anlita.



Vem bor här?

”När jag sätter igång med att rita bygglovshandlingarna är det tidigt i processen. Därför försöker jag alltid att visualisera vem som skulle vilja bo i bostaden, och vad de vill ha och behöver. Ett tätt samarbete i projektgruppen gör också att vi kan ta vara på våra olika erfarenheter från tidigare projekt, för att hela tiden ha kunden i fokus. Vi bygger ju inte bara en produkt, utan ett hem som någon ska längta till och trivas i.”

– Julia Svanberg, skiss- och bygglovsprojektör

Vad drömmer 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**

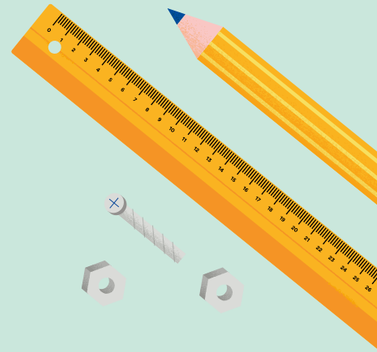


Dags att bli med trädgård? Grattis!

Tänk dig att gå ut barfota en tidig sommarmorgon och känna din alldeles egna gräsmatta under fötterna. Tänk dig ljudet av någon som hoppar studsmatta, de första morötterna du stolt drar upp ur pallkragen, eller när du tänder grillen för allra första gången på din nya altan. Att bli med trädgård kommer att förändra ditt liv. Men varför är det så? Och hur gör man för att skapa sin egen oas i tillvaron?

Läs mer på **obos.se/tradgard**

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. Kundansvarig 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 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.



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

Med trä från svenska skogar

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

Hållbar produktion för hållbara hem

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

Fritt från ful-el

Sedan 2017 köper vi bara vattenkraftproducerad 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

Färdigställandeförsäkring

Den här försäkringen täcker kostnader som kan uppstå om något skulle hindra OBOS Projektutveckling AB från att slutföra entreprenaden.

Nybyggnadsförsäkring

Försäkringen gäller i tio år och omfattar skada och fel som inte täcks av entreprenadens garanti eller annan försäkring.

Förlängda garantier

I de fall våra leverantör har en förlängd garanti på produkter, lämnar vi även detta. Det kan till exempel gälla vitvaror och kök där leverantörer brukar lämna 3 års garanti. Detta kan naturligtvis variera mellan olika projekt.

Slutbesiktning

Vid entreprenadens färdigställande sker en besiktning av en opartisk besiktningsman. Eventuella anmärkningar som besiktningsmannen noterar och som entreprenören är ansvarig för åtgärdas av OBOS Projektutveckling AB, inom en av besiktningsmannen fastställd tidsperiod.

Garantibesiktning

Du har också rätt till en garantibesiktning, med åtgärder av eventuella anmärkningar, två år efter entreprenaden är färdigställd och godkänd. Garantibesiktningen bekostas då av dig som husägare.

ABS 18

Alla våra entreprenadkontrakt följer ABS 18. Det innebär till exempel att vi som entreprenör ansvarar för fel som visar sig inom två år efter att entreprenaden godkänts vid slutbesiktning.

Glöm inte hemförsäkringen

Du ska givetvis hålla din fastighet fullt försäkrad från tillträdesdagen. Bankerna ställer dessutom ofta detta som krav för att bevilja ditt lån, så glöm inte att teckna en villaförsäkring för att skydda ditt hem och dina saker.



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



VÅR FILOSOFI

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

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

Varför välja Kvarteret Pärlbandet?

Som ett pärlband ligger dessa nybyggda, vita villor på rad. Hem i både ett och två plan med alla tänkbara bekvämligheter – i ett trivsamt, naturnära kvarter med både stad, bad och skidbacke inom räckhåll. Kvarteret Pärlbandet i Norrtäljes pärla Björnövik har onekligen en hel del att erbjuda. Läs vidare, och se om du håller med.

Uppfyll husdrömmen i vackra Björnö

På promenadavstånd från Norrtäljes mysiga stadskärna ligger natursköna Björnövik. Här bor du granne med både svalkande bad och fartfylld skidåkning i Kvisthamrabacken – en timme från Stockholm. Här trivs redan en härlig mix av yngre och äldre, både barnfamiljer och par utan barn. Nu har du också chans att hitta hem här.

> Kvarteret Pärlbandet blir områdets flaggskepp. Här bygger vi 13 nya friliggande villor med äganderätt i tre olika storlekar: 105, 144 och 147 kvm. Oavsett vilket du väljer får du ett eget hus på en egen tomt på enklast möjliga vis: en välpaketerad bostadsdröm, säger projektutvecklare Lina Werner.

Fritt från krångel

Kanske har du tidigare erfarenhet av att bygga själv? Då vet du att på samma sätt som det är ett himmelrike att kunna välja själv när det gäller sådant som intresserar dig också ställer krav på att du ska välja sådant du hade hoppats någon annan skulle välja åt dig. Om du är kvalitetsmedveten och vill ha en klassisk villa utan att för den skull vara traditionell tror vi att Kv Pärlbandet är något för dig. Vi på OBOS har gjort valen åt dig och är du en av de första att köpa ett av våra pärlor till hus så kommer det finnas möjlighet att göra några specifika val ändå.

> Vi har valt ut det bästa i alla led, med helheten i fokus. Från en kvalitetssäkrad byggprocess i våra egna fabriker och en modern, genomtänkt planlösning till klassisk, tidlös kvalitet när det kommer till materialval och inredning, förklarar Lina.

Till ett fast pris

En annan fälla med att bygga själv är att det kan vara väldigt svårt att överblicka totalkostnaden. Markarbeten kan till exempel vara en stor källa till osäkerhet, vips riskerar drömhuset att bli väldigt mycket dyrare än du tänkt dig. Så är inte fallet här, berättar Lina.

> Här ser du det slutgiltiga priset direkt. Du vet vad som ingår, och vilka förutsättningar som gäller. Huset står klart, utomhus väntar en stor altan med trätrall, vi har förberett för gräsmatta och uppfarten är grusad – sedan är det fritt fram för dig att sätta din personliga prägel på ditt hem och din trädgård.

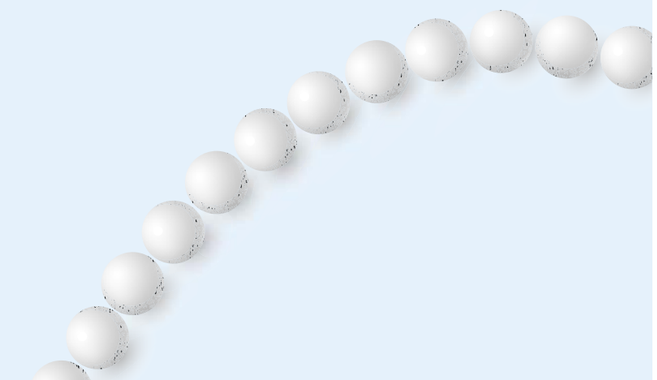
Trygg bostadsresa

Att köpa villa i Kvarteret Pärlbandet är en trygg affär. Här drar du nytta av OBOS långa erfarenhet av att bygga bostäder. Du kan vara säker på att vi lyfter blicken och ser hela ditt nya hem i ett färdigt paket, så att du får tid över till roligare saker, menar Lina.

> Och om du är ute i god tid finns också möjligheter att göra tillval för den som så önskar.

Med valuta för pengarna

Sedan ska vi heller inte sticka under stol med att du får bra valuta för dina pengar här i Björnö. Om vi tittar på liknande hus i någon av kommunerna norr om Stockholm, som bara ligger lite närmare, så får du räkna med att lägga till ett par miljoner på prislappen. Bara en sådan sak...







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

Vilket hus ska vi välja?

Förutom storleksskillnaden har alla husmodellerna sin egen charm, och det är inte alltid så enkelt att välja. Här kommer Linas snabbguide för dig som funderar:

- Föredrar du ett bekvämt, lättillgängligt boende i ett plan?
  Välj villan på 105 kvm.
- Behöver ni fyra sovrum?
  Välj mellan 144 kvm eller 147 kvm.
- Är ni många i familjen kanske tre badrum är ett plus?
  Välj då villan på 147 kvm.
- Vill familjen ha en separat matplats?
  Välj villan på 144 kvm.
- Vill du ha både stor altan och balkong på övervåningen?
  Välj villan på 147 kvm
- Önskar du en välplanerad villa med trädgård, stor altan, carport, förråd och öppen planlösning mellan kök och vardagsrum? Alla husen i Kvarteret Kv Pärlbandet erbjuder detta.
- Ta en titt på grannprojekten
  Brf Björnövik 2 samt Björnövik 3



Namn: Lina Werner

Roll: Ansvarig projektutvecklare på OBOS

Bäst med jobbet: Jag har ett fantastiskt roligt jobb! Jobbet innehåller många olika delar, dels beroende på projektets förutsättningar men också på produkten vi väljer att placera där. Att hitta en väg framåt med hänsyn tagit till många intressen gör jobbet spännande. Att få vara med och påverka en väldigt viktig del av många människors liv, deras boende, är en ynnest.



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.

Entreprenadavtal

Entreprenadavtalet är ett bindande avtal mellan dig och OBOS som talar om att vi ska bygga ditt nya hem. I samband med tecknandet av entreprenadavtal betalar du en projekteringskostnad om 50 000 kronor.

Tillval

Du har också möjlighet att sätta din egen prägel på ditt nya hem med olika tillval. Nu är det dags för dig att välja dessa. Sortiment och priser hittar du i tillvalsbroschyren.

Intresseanmälan

Anmäl intresse för bostaden du är nyfiken på. Då håller vi dig uppdaterad med bilder, priser och bjuder in dig till säljstarten.

Säljstart

När du vet du var du vill bo och ditt lånelöfte 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.

Byggstartsbeslut

Vi håller dig hela tiden informerad om vad som händer i projektet, till exempel när byggstartsbeslut är fattat. Tidsplanen fastställas och nästa steg på resan mot din framtida bostad börjar.

Köpeavtal

Cirka 10 veckor innan ditt hus ska levereras är det dags att teckna köpeavtal för din fastighet – alltså din tomt. Tomtpriset ligger också till grund för din lagfartsansökan.

Slutbesiktning och tillträde

Nu är det äntligen dags! Kontrollera att din slutbetalning är inbetald, visa upp kvittot och få nycklarna till ditt nya hem. På tillträdesdagen bjuds du också in till slutbesiktning där en opartisk besiktningsman går igenom bostaden. Läs mer om detta, samt vilka garantier och försäkringar som gäller när du köper äganderätt på sidan 37.



Lånelöfte och finansiering

Ta kontakt med din bank så snart som möjligt för att ansöka om lånelöfte. Eftersom du köper tomt och entreprenadarbete till ett fast pris vet du redan från början vad ditt nya hem kommer att kosta, det enda som kan tillkomma är eventuella tillval. Din bank lägger upp ett byggnadskreditiv, en kredit som används för att finansiera bygget. Under tiden som huset byggs gör du delbetalningar genom att lyfta pengar från byggnadskreditivet. När huset är färdigt och slutbetalt kan byggnadskreditivet läggas om till ett vanligt bostadslån.



Lagfart

När du har köpt en fastighet ska du ansöka om lagfart för att registrera att du är ägare. Kostnaden för lagfarten kallas stämpelskatt. Lagfartskostnaden är 1,5 % av tomtpriset.

Pantbrev

När du lånar till ditt köp görs en inteckning i fastigheten. Pantbrevet är ett bevis på inteckningen. Pantbrevskostnaden är 2 procent av pantbrevets belopp.

I försäljningen av bostäderna i Kv Pärlbandet samarbetar vi med Svensk Fastighetsförmedling som med stort kunnande och lång erfarenhet kan guida dig till ditt nya drömhem.



Jonas Ericsson
Fastighetsmäklare
Svensk Fastighetsförmedling
076-046 77 12
jonas.norrtalje@svenskfast.se



Nils Lagerlöf
Kundansvarig
OBOS
010-434 14 06
nils.lagerlof@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.