



NORRTÄLJE

Brf Björnö Vik 1





Bo med närhet till både stad och bad

Med ett högt och fritt läge på en höjd utmed Kvisthamraviken växer området Björnöviken fram. Här, i natursköna Björnö med påtaglig närhet till vattnet, bygger OBOS 43 kanonfina kedjehus i två olika storlekar: 120 m² och 136 m².

Här bor du mitt i Roslagens vackra natur, med lika nära till svalkande dopp som till fartfylld skidåkning i Kvisthamrabacken. Norrtäljes mysiga stadskärna når du på bekvämt gång- och cykelavstånd – och från Björnövägen tar du bussen till Stockholm på ungefär en timme. Välkommen till Björnöviken!

Norrtäljes nya stadsdel är något alldeles extra

Ibland kan ett boende faktiskt ha allt. Gång- och cykelavstånd till centrum, naturen precis utanför dörren och bara en kort promenad till både bad och skidbacke. Dessutom bussförbindelse som tar dig till Stockholm på under en timme – och så bor du här till en förmånligare prislapp än i många andra Stockholmsnära kommuner.



Lina Werner
Projektutvecklare, OBOS

Många intresserade

Lina Werner är projektutvecklare hos oss på OBOS, hon berättar att Björnövik intresserar såväl Norrtäljebor som folk från hela Stockholmsregionen. I husen utmed den första gatan har de första boende redan flyttat in. Här trivs barnfamiljerna, såklart – men också de som valt att sälja villan och flytta till ett bekvämare boende i bostadsrättsform.

– Det blir en härlig mix av yngre och äldre, både barnfamiljer och par utan barn, som bidrar till ett tryggt och inkluderande område. Med både föräldralediga och pensionärer på gatan är det ju alltid människor i rörelse, säger Lina.

Ett område fullt av liv

Placeringen av husen bidrar till att skapa en levande gatubild och deras ljusa pastellfärger ger ett glatt och trivsamt intryck som bjuder in till ett bostadsområde som myllrar av aktivitet. Varje hus får en iordningjord trädgård med gräsmatta, buskar och flera uteplatser – och vid tomtgränsen tar naturen vid.

Ja, här får man naturen ända in på tomten, med blåbärsris och allt, vilket skapar en ombonad känsla, säger Lina.

Hus för alla smaker

De ljusa, härliga kedjehusen i Brf Björnö Vik 1 finns i två olika storlekar: 120 m² och 136 m². Gemensamt för båda är att nedervåningen består av öppna, sociala ytor medan övervåningen lämnar plats till familjens privata liv. Alla hus får två bilupställningsplatser, varav en i carport, samt ett förråd placerat anslutning till just carporten för extra bekvämlighet.

Kombinationen av ett högt läge ovanför Kvisthamraviken, med närhet till vatten och promenadavstånd in till stan, och dessutom två olika hustyper att välja mellan är rätt härlig, säger Lina.

Nära till både vardagsbestyr och vardagslyx

Här har du nära till all service i Norrtäljes mysiga stadskärna, men det är heller inte långt till Flygfältets handelsområde där du bland annat hittar en stor livsmedelsbutik. Vill du ta en skönskögs promenad med svampkorgen i högsta hugg så börjar den redan utanför dörren, och under badsäsongen tar du ditt svalkande morgondopp på gångavstånd. På vintern kan du ta skidorna på axeln och promenera bort till Kvisthamrabacken – och om du blir sugen på lite storstadspuls hoppar du bara på bussen utmed Björnövägen, då är du i Stockholm på ungefär en timme.

– Du får så mycket här! I Björnövik behöver du inte välja, det är helt enkelt det bästa av flera världar, avslutar Lina.

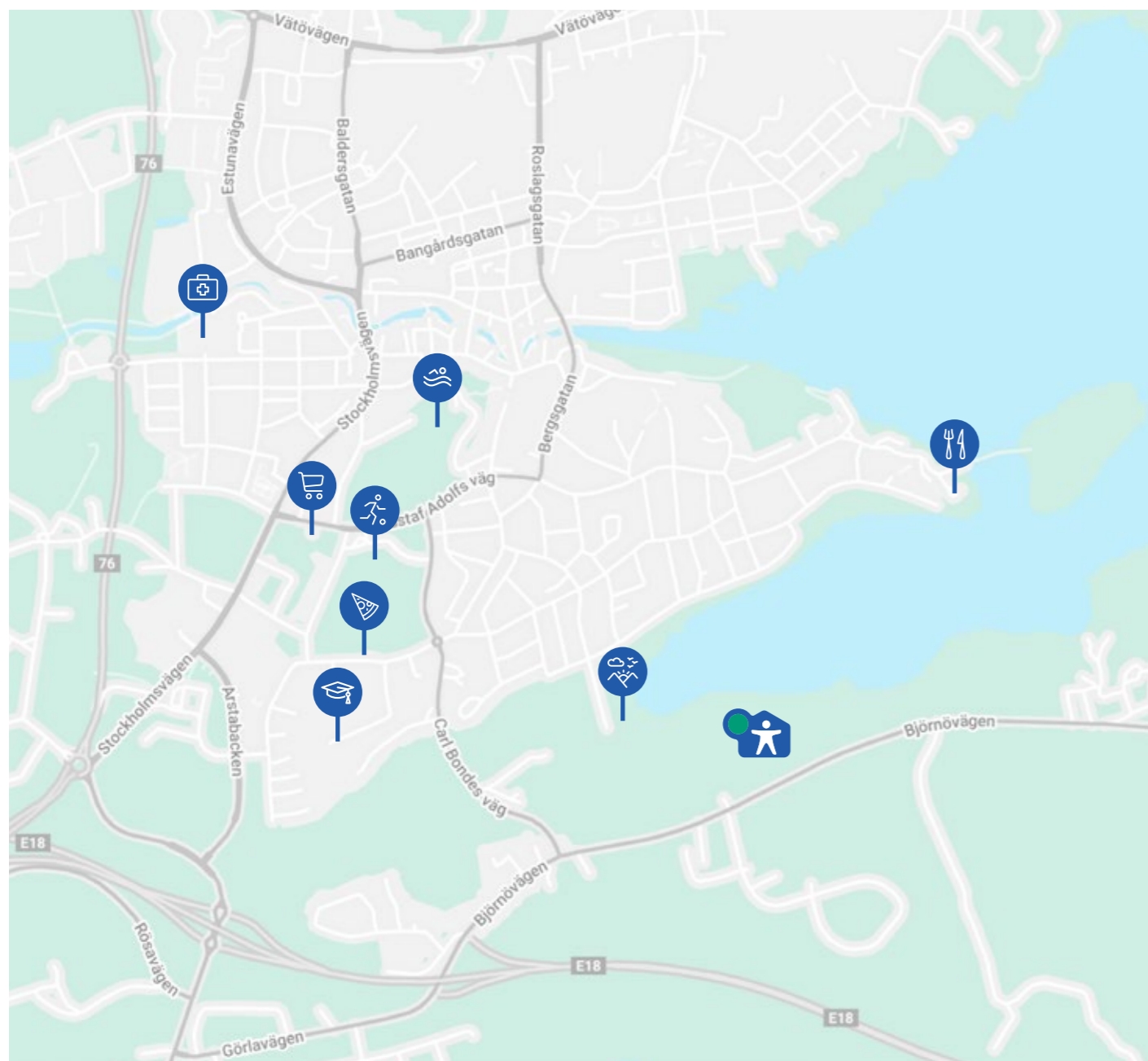


Skidåkning, skogspromenader, och svalkande bad. Här finns livskvalitet året om.



Att bo i bostadsrätt

Att bo i en bostadsrättsförening är en oerhört bekväm boendeform, men det är också att vara en del av en gemenskap. Föreningen består av ni som bor här, och det är föreningen som bestämmer vad som får göras i området. Kanske kan det kännas lite begränsande – men tänk på att det också gör att din granne inte helt plötsligt kan måla huset smurfblått eller bygga ett högt staket. Vill du veta mer om att bo i bostadsrätt? Prata med oss!



 Brf Björnö Vik 1

 Kvisthamrabacken 500 m

 Förskolan Växtriket 1,4 km

 Flygfältets Pizzeria 1,5 km

 Norrtälje Sportcentrum 2 km

 ICA Kvantum 2,3 km


 Norrtälje Badhus 2,3 km


 Norrtälje Sjukhus 3 km

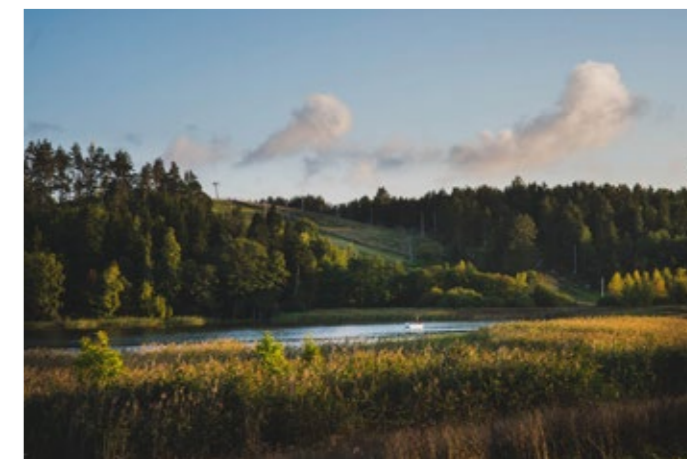
 Kärleksuddens Skärgårdsrestaurang 3,1 km

Du når centrala
Norrtälje på...

6 min med 

16 min med 

14 min med 



Naturens lugn nära stadens puls

Björnö ligger i Norrtälje – en populär skärgårdskommun i vackra Roslagen. Skogbeklädda höjder, betesmarker, mysiga vikar och soliga klipphöllar 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.

Allt du behöver för en bekväm tillvaro

I Björnö finns närhet till barnomsorg, förskolor, grundskolor och gymnasium. I Norrtälje finns all service du kan tänkas behöva för att ha en bra och trygg tillvaro. Shopping hittar du både inne i den pittoreska stadskärnan och på stadens tre handelsområden: Flygfältet, Norrtäljeporten och Knutby. Restauranger och caféer finns det också gott om. Det märks inte minst på sommaren, då både Norrtäljebor och turister samlas på alla uteserveringar och njuter av god mat och trevligt sällskap.

Gå, cykla eller ta bussen

Oavsett om du jobbar i Norrtälje eller pendlar till Stockholm eller Uppsala, ligger Björnö bra beläget. Utmed Björnövägen finns busshållplatser med regelbunden trafik både in till Norrtälje – och till Stockholm. Bussen till Stockholm går var femte minut under rusningstid och du är framme på ungefär en timme. Väl ombord kan du koppla upp dig mot wifi och jobba eller bara koppla av på din resa till jobbet. In till Norrtälje centrum kan du både promenera och cykla – det finns gång- och cykelvägar som tar dig smidigt och säkert fram.

Skidbacke och badplats på gångavstånd

Björnö erbjuder en aktiv fritid för hela familjen. Förutom en fantastisk natur utanför dörren så finns långa vandringsstråk, svampskogar och båtbyggroar på promenadavstånd. På vintern kan du ta skidorna på axeln och gå till slalombacken för några roliga timmars skidåkning och på sommaren tar du morgondoppet vid Kärleksuddens badplats som också ligger på gångavstånd.

Kvarter med liv och rörelse

Placeringen av husen skapar en levande gatubild och fasadernas ljusa pastellfärger ger ett glatt och trivsamt intryck som bjuder in till ett bostadsområde fullt av liv och rörelse. På baksidan av husen breder orörd naturmark ut sig, vilket ger en lugn och ombonad känsla.

Hem för alla smaker

För att alla ska kunna hitta sitt drömboende finns de ljusa, härliga kedjehusen i två olika storlekar: 120 m² och 136 m². Gemensamt för båda är att nedervåningen består av öppna, sociala ytor medan övervåningen lämnar plats till familjens privata liv. Alla hus har flera uteplatser att njuta av, en egen carport med plats för två bilar (minst) och ett rejält förråd placerat anslutning till just carporten för extra bekvämlighet.



« Charmiga hus i en behaglig miljö – till det här kvarteret är det skönt att komma hem.



...och en lekplats!

Det är viktigt för oss att både barn och vuxna trivs – inte bara i sitt nya hem, utan även i omgivningarna där de bor. Inom området kommer vi därför att uppföra en helt ny lekplats, där barnen kan springa, klättra, gunga och leka. Och där du som förälder kan delta i leken eller slå dig ner i solen och njuta av en stunds lugn.

Bo mitt i naturen, med promenad-avstånd till både stad och bad

Brf Björnö Vik 1 har fått ett oslagbart läge. Här, mitt i Roslagens påtagligt vackra natur, växer ett modernt bostadsområde fram. Så nära det glittrande vattnet i Kvisthamraviken att du kan gå ner med handduken över axeln och hoppa i – men ändå med bekvämt gång- och cykelavstånd till Norrtäljes mysiga stadskärna.



Peter Stenberg
Arkitekt, OBOS

En vinnande kombination

Att få skapa ett helt nytt område ihop med befintliga värden är verkligen en toppengrej! Jag har svårt att tänka mig att någon inte skulle trivas här, säger Peter Stenberg, arkitekten bakom området.

Och vi kan inte annat än att hålla med. Här smyger sig naturen, med berghällar och tallar, ända in mellan husen och smälter sömlöst ihop med den omsorgsfullt bearbetade tomtmarken. Allt är klart när du flyttar in: grusgångar, stenväggningar, häckar och gräsmattor. Och uteplatser, förstås. Båda hustyperna har flera sådana att njuta av.

Plats för liv och lugn

Placeringen av husen, med gaveln mot gatan, ger både tillgång till livet i området och lugnet på baksidan, berättar Peter. Husen är färgsatta i milda pastelltoner, där vitt och ljusgrönt bildar en harmonisk bas och ljusst gula och ljusst röda accentus ger liv åt helhetsintrycket.

Det här är första gången vi jobbar med den här typen av kulörer, och det känns som vi fått till en färgsättning som ligger helt rätt i tiden. Färgerna skapar en skön variation som gör att varje gata upplevs lite olika, förklarar Peter.

Rum för vardagsmys och vardagslyx

De två husmodellerna i Brf Björnö Vik 1 liknar varandra, båda har väl utnyttjade kvadratmetrar med sociala ytor på nedre plan och lugna, sköna sovrum på övervåningen. Samtidigt bjuder de på lite olika fördelar beroende på vad just du är ute efter. Så här summerar Peter några av husens höjdpunkter:

120 m²

Ett väldigt bra boende med uteplatser både på framsidan och baksidan av huset! Här får man 3 riktigt bra sovrum och två rejäla badrum. Extra plus för sovrummet på nedre plan, praktiskt som gästrum eller ett lite avskilt sovrum för tonåringen i familjen. Visserligen en ganska traditionell planlösning, men det är en planlösning som verkligen fungerar. Här har vi vänt och vridit på allt för att få ut bästa möjliga boendekvalitet för pengarna.

136 m²

Ett perfekt hus för den sociala familjen. Nedervåningen är i princip ett enda, jättestort rum där stora fönster gör att det känns som du sitter ute i naturen. Men här finns också en riktig matplats där åtta personer får plats vid bordet. Och det öppna köket, där i princip all köksutrustning döljs bakom skåpluckor ger ett fantastiskt exklusivt intryck. Och vi ska heller inte glömma takterrassen uppe på carporten...

Valet är ditt

Brf Björnö Vik 1 erbjuder helt enkelt väldigt bra bostäder med lite olika karaktär. Vilken hustyp som är bäst? Det väljer du som flyttar in, avslutar Peter.



« Gott om plats för både innemys och uteliv – för hela familjen.

Bo riktigt bra eller ännu bättre



Kedjehus 120 m²

Den lite mindre husmodellen i Brf Björnö Vik 1 har en boarea om cirka 120 kvadratmeter och byggs utifrån vårt smarta volymhuskoncept Start Living. För dig som boende betyder det en god utgångsstandard med Vedumkök och vitvaror från Bosch – och (tack vare en kostnadseffektiv produktion) dessutom en något lägre prislapp än den andra husmodellen i området.

Stomme och fasad är av miljövänligt trä, och husen är färgsatta i ljusa pastellfärger som ger en glad och trivsamt känsla. På framsidan finns en trevlig plattbelagd uteplats, som gjord för att flytta ut frukosten till under sommarmorgnar, och på baksidan finns ännu en uteplats med trädäck. Gräsarmerade ytor, grusad uppfart och en gräsplätt med buskar ger en både levande och välkomnande känsla. Varje hus har egen carport och ett förråd med gott om förvaringsutrymme.



Kedjehus 136 m²

Den större husmodellen i Brf Björnö Vik 1 har en boarea om cirka 136 kvadratmeter och byggs utifrån vårt planelements-koncept. För dig som boende betyder det (förutom de extra kvadratmeterna) en något högre utgångsstandard än den mindre husmodellen – med bland annat HTH-kök och vitvaror från Siemens. Här får du dessutom en härlig takterrass byggd ovanpå carporten, där du kan njuta av utsikten året runt.

Stomme och fasad är av miljövänligt trä, och husen är färgsatta i ljusa pastellfärger som ger en glad och trivsamt känsla. På framsidan finns en trevlig plattbelagd uteplats, och på baksidan finns ännu en uteplats med trädäck. Gräsarmerade ytor, grusad uppfart och en gräsplätt och buskar ger en både levande och välkomnande känsla. Varje hus har egen carport med takterrass och ett förråd med gott om plats för det mesta.

Vilket hus ska du välja?

Båda husmodellerna har sin charm, och det är inte alltid så enkelt att välja. Här kommer en snabbguide för dig som funderar:

- Föredrar du en något lägre prislapp framför "det lilla extra" i standarden? Välj Start Living 120 m².
- Har du alltid drömt om att kliva ut på en uteplats med utsikt? Välj Planelement 136 m².
- Är det viktigt för dig att ha ett av sovrummen på nedervåningen? Välj Start Living 120 m².
- Önskar du ett smidigt boende med färdig trädgård, dubbla uteplatser, carport, förråd och öppen planlösning? Både Start Living 120 m² och Planelement 136 m² har detta!

KEDJEHUS 120 M²

Planlösning

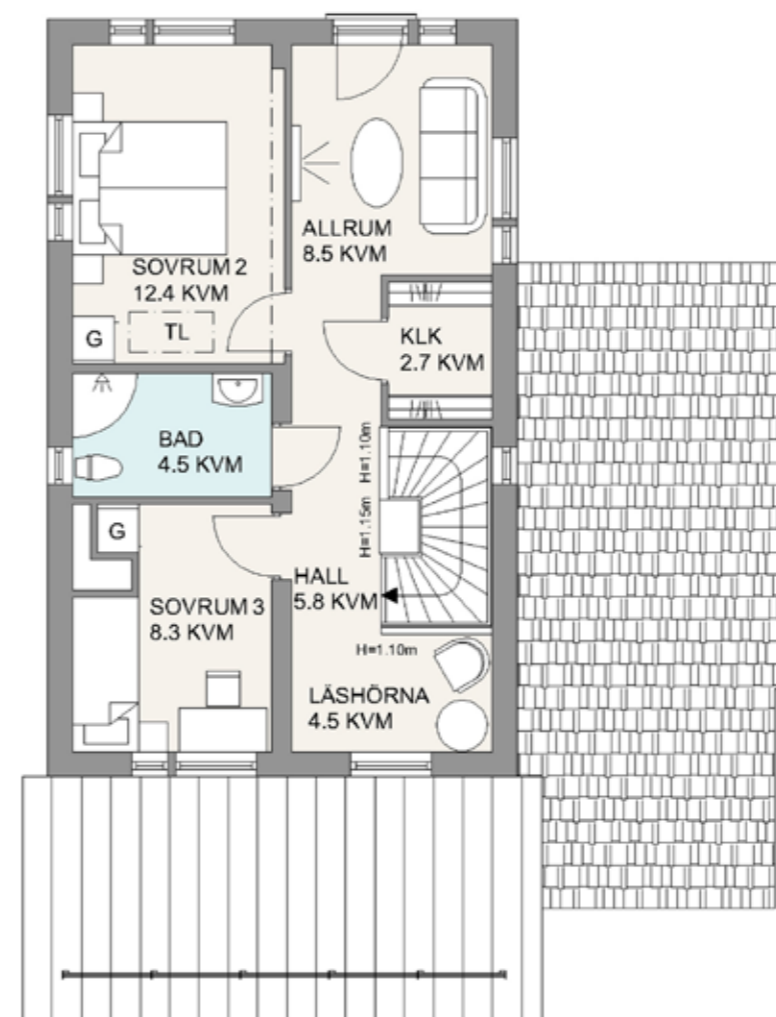
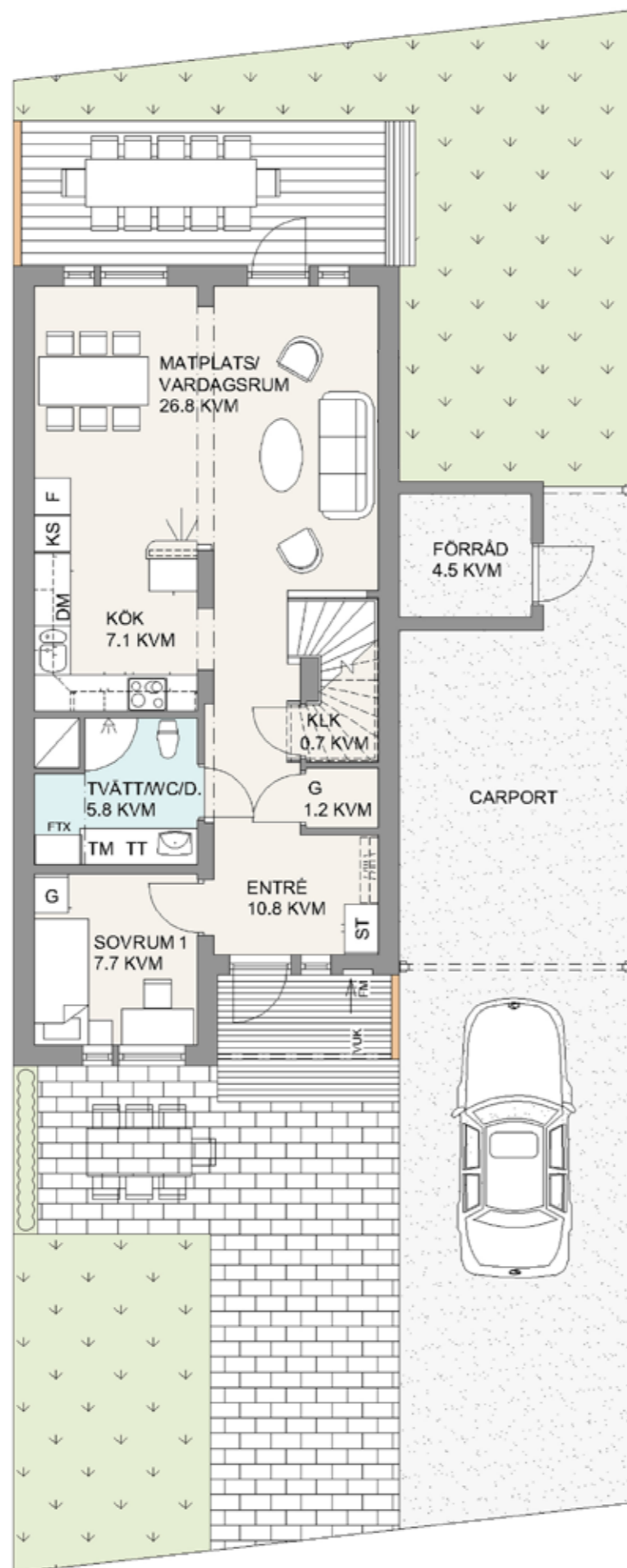
Lgh nr 411*-614, 1011*-1214

BoA ca 120 m²

Våningar 2

Tomt > 250 m²

*Lgh 1011, 1111 och 1211 har ytterligare fönster



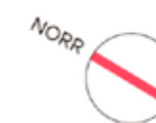
FÖRKLARINGAR

- L Linneskåp
- UM Ugn/Mikro i högskåp
- G Garderob
- ST Städskåp
- Kapphylla
- K/S Kyl/sval
- F Frys
- Spis
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- DM Diskmaskin
- FTX Ventilationsaggregat

- TL = Taklucka
- EL = El-central
- MC = Media-central
- GV = Golvvärmefördelare
- FTX = Ventilationssystemet
- FM = Fasadmätarskåp
- VUK = Vattenutkastare

- Markplattor
- Plantering
- Gräs
- Grus
- Trätrall

0 5 m
Skala: 1:100



KEDJEHUS 120 M²

Rumsbeskrivning

ENTRÉ

Golv	Eklamell, Boens Concertino
Städsåp	Vedum slät vit
Väggar	Målade, vita
Innerdörr	Swedoor, slät vit
Ytterdörr	NorDan med klarglas, mörkgrå NCS S-7000-N
Invändig trappa	Tät i furu med eklaserade plansteg. Vang, sättsteg och bjälklagsinklådning vitmålad. Handledare och räcke typ Funk i eklaserad och klarlackad furu, spjälor i metall.

VARDAGSRUM / MATPLATS

Golv	Eklamell, Boens Concertino
Väggar	Målade, vita

KÖK

Golv	Eklamell, Boens Concertino
Väggar	Målade, vita
Skåp	Vedum Elsa, slät vit, fullhöjd inkl. takanslutning
Köksö	Vedum slät vit
Bänkskiva	Laminatskiva med rak framkant
Diskbänk	Underlimmad Intra Atlantic
Blandare	Oras Safira
Stänkskydd	Vätrumsskiva Denver vit
Fläktkåpa	Bosch rostfri
Diskmaskin	Bosch vit
Kyl/sval	Bosch vit
Frys	Bosch vit
Häll	Induktionshäll, Bosch
Ugn	Bosch vit, inbyggd
Micro	Bosch vit, inbyggd

SOVRUM

Golv	Eklamell, Boens Concertino
Garderob	Vedum, slät vit
Väggar	Målade, vita
Innerdörr	Swedoor, slät vit

TVÄTT / WC / DUSCH

Golv	Vätrumsmatta mörkgrå
Väggar	Vätrumskiva Denver vit
Bänkskiva	Laminatskiva, rak framkant
Tvättställ	Inbyggdsvättställ IFÖ
Spegel	Vedum vit med belysning
Bänkskåp	Vedum Elsa, slät vit
Duschblandare	Oras Nova
Tvättställsblandare	Oras Saga
Duschset	Alternativa Terzo
Duschvägg	IFÖ Space 90x90
Tvättmaskin	Bosch
Torktumlare	Bosch

BAD

Golv	Vätrumsmatta mörkgrå
Väggar	Vätrumskiva Denver vit
Kommod	Vedum Free 615 vit med lådor
Spegelskåp	Vedum, vit med belysning
Duschblandare	Oras Nova
Tvättställsblandare	Oras Saga
Duschset	Alternativa terzo
Duschvägg	IFÖ Space 90x90

ÖVRIGT

Mediacentral	För tele, tv och data
Uppvärmning	Fjärrvärme och FTX
Avfallshantering	Separat avfallshus i området

KEDJEHUS 120 M²

Ett visningshus med stil

Välkommen till OBOS visningshus i Björnövik – inrett av inredningsstylist Cecilia Börjesson på Stil Homestyling och Inredning. Kliv innanför dörren och upplev känslan av natur, luft och harmoni.

Cecilia Börjesson har drivit sitt företag Stil Homestyling och Inredning sedan 2005. Hon har alltid haft ett stort intresse för inredning, och när hon blev kontaktad av OBOS om att inreda visningshuset i Björnövik såg hon genast de möjligheter som fanns.

Just nu är det i allra högsta grad inne att inreda i naturmaterial och med mycket växter av olika slag. Sen är det givetvis viktigt att man från hus till hus tar hänsyn till både husets harmoni och läge. OBOS visningshus med placering i vackra och natursköna Björnö inbjöd verkligen till att flytta in den härliga naturkänslan i det.

Björnö är ett område som ligger naturskönt med skogar och vatten inpå knuten. Jag ville ta den känslan och flytta in den i huset och det känner jag att jag har lyckats med.

På de 120 yteffektiva kvadratmeterna har Cecilia satt sin prägel med naturtoner som går i grått, beige och brunt. Här och där bryter färgklickar av och ger en levande känsla för ögat.

Jag har ju även velat jobba med färger, men då ville jag att det skulle vara färger som harmoniserar med de naturtoner som utgör basen i inredningen, säger Cecilia. En rönnbärskvist på köksbordet eller soffkuddar i mjuka pastellfärger är bra exempel.

Cecilia berättar att hon har arbetat mycket med kontrasten mellan modernt och klassiskt när hon inredde visningshuset.



Genomtänkta materialval gör det enkelt för dig att sätta din egen prägel på ditt nya hem. >>



På de 120 yteffektiva kvadratmeterna har Cecilia satt sin prägel med naturtoner som går i grått, beige och brunt. Här och där bryter färgklickar av och ger en levande känsla för ögat.

Jag har ju även velat jobba med färger, men då ville jag att det skulle vara färger som harmoniserar med de naturtoner som utgör basen i inredningen, säger Cecilia. En rönnbärskvist på köksbordet eller soffkuddar i mjuka pastellfärger är bra exempel.

Cecilia berättar att hon har arbetat mycket med kontrasten mellan modernt och klassiskt när hon inredde visningshuset.

För att bibehålla känslan av att naturen har flyttat in i huset har jag valt rustika material som trä, läder och sten. Detta återspeglas exempelvis i matrummets rejäla ekbord. För att lyfta inredningen och ge den en modern touch som ändå är viktig i den här typen av boende har jag sedan vägt upp med belysning och material som också andas en modernitet, som glas och metall. Även vardagsrummets fladdermusfåtölj är modern, samtidigt som det är något av en inredningsklassiker.

Cecilia fortsätter med att säga att inget inredningsuppdrag är det andra likt.

Målgruppen i Björnövik är barnfamiljer, men det har också visat sig vara en del äldre som utgör del av kundgruppen, säger hon. Det skapar självklart utmaningar när man ska inreda. Det är viktigt att inredningen tilltalar alla och det får inte dra iväg för mycket åt något håll. Samtidigt ska den hålla tidlösa och klassiska snitt för att stå sig väl i ett visningshus.

Hur skulle du sammanfatta inredningen i visningshuset i Björnövik med en mening?

Oj, den var svår. Men om jag ska försöka få fram kärnan i det så skulle jag säga att den är högaktuell och helt rätt i tiden med naturmaterial som sätter fokus både på hållbarhet och kvalitet.



<< Huset om 120 m² har ett rum som kan förvandlas till lite vad du vill – sovrum, gästrum, hobbyrum eller kontor.

Välkommen hem! Slå dig ner i soffan och koppla av en stund innan middagen. Du är värd det.



KEDJEHUS 120 M²

Byggnadsbeskrivning

Tak

Taket är uppbyggt av spontad panel och papp och beklätt med betongpannor. Lågdelen på 120 kvm har klick-falsat plåttak för enklast möjliga underhåll.

Stomme

Husets stomme består av trä, vilket minskar koldioxidutsläppen med upp till 40 procent jämfört med andra material.

Uteplatser

Två altaner med trätrall, en på baksidan och på uteterrassen på carporten. Skärmplank avgränsar altanerna från grannen.

Fasad

För miljöns skull består fasaden av färdigmålade liggande träpaneler.

Fönster

Fönster från Elitfönster. Gråmålade, slitstarka och underhållsfria aluminiumfönster med 3-glas isolerruta för god energieffektivitet.

Dörrar

Ytterdörr: NorDan CYD 838 med låssystem i Assa 700-serien. Innerdörr: Swedoor Easy GW, släta med vita dörrar.

Energiprestanda

Fjärrvärme via lågtempererat system och FTX.



Grund

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

KEDJEHUS 136 M²

Planlösning

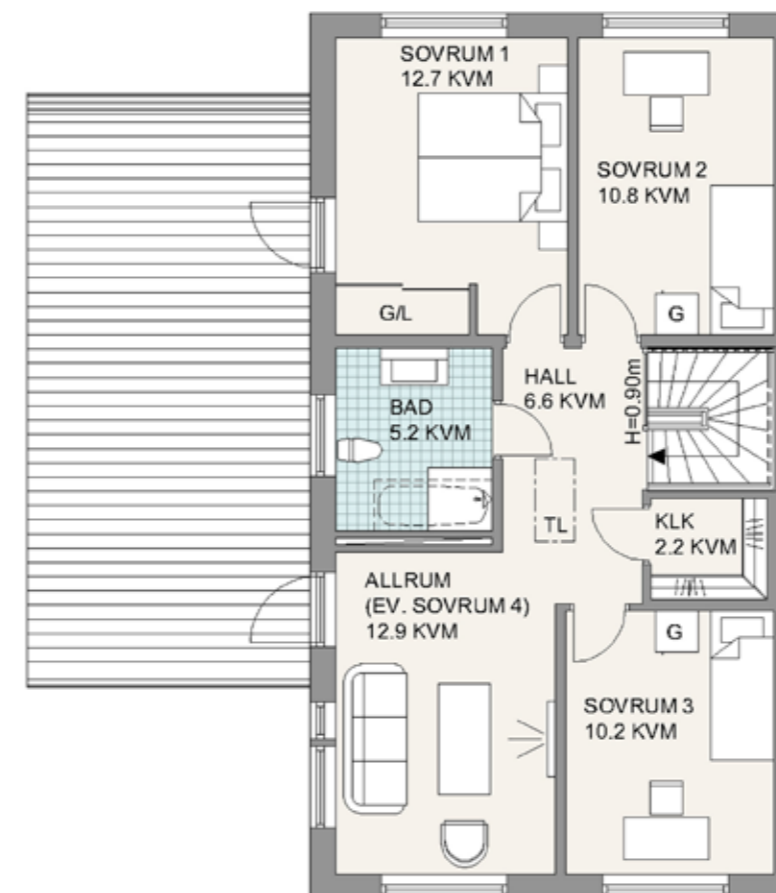
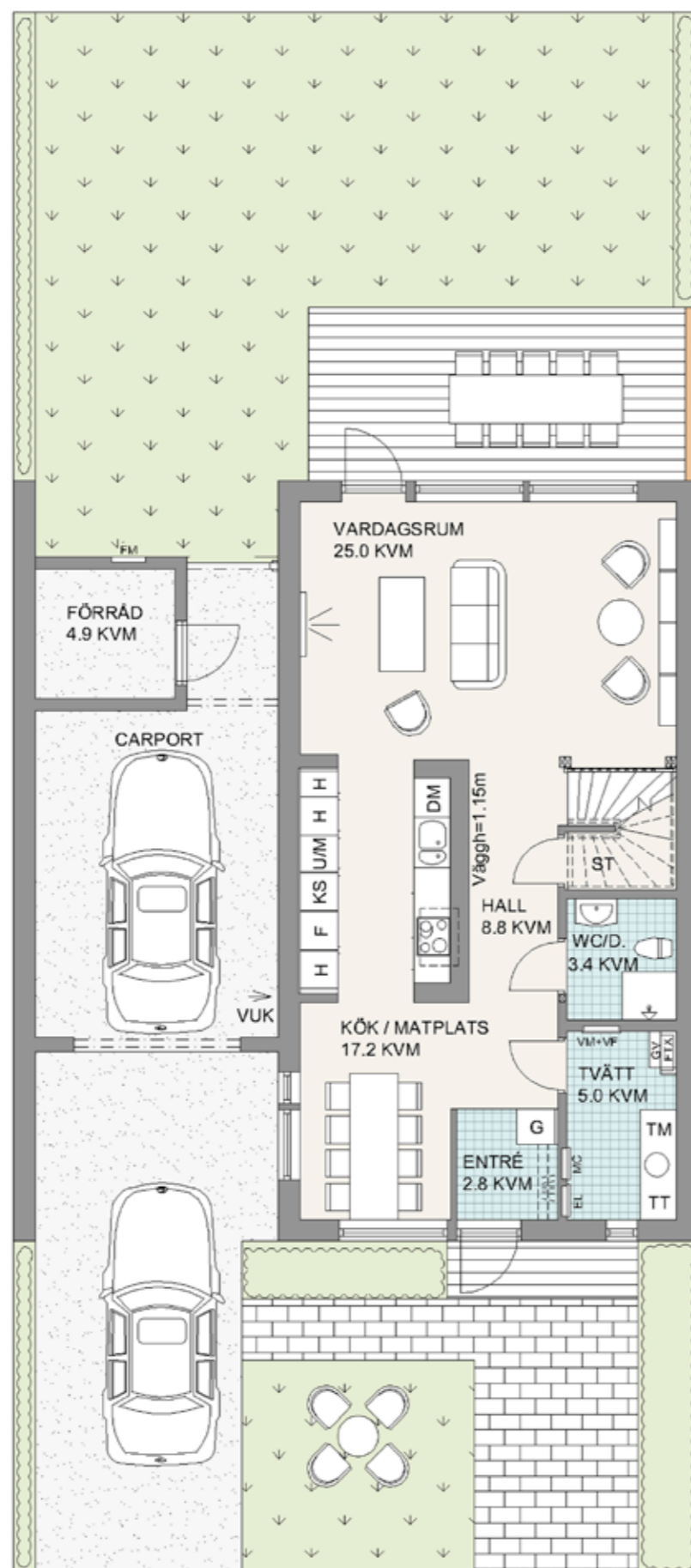
Lgh nr 111-314*, 711-913*

BoA ca 136 m²Terrass ca 30 m²

Våningar 2

Tomt > 250 m²

*Lgh 314 och 913 har ytterligare fönster



FÖRKLARINGAR

- L Linneskåp
- UM Ugn/Mikro i högskåp
- G Garderob
- ST Städskåp
- Kaphylla
- K/S Kyl/sval
- F Frys
- Spis
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- KM Kombimaskin
- DM Diskmaskin
- FTX Ventilationsaggregat

- TL = Taklucka
- EL = El-central
- MC = Media-central
- GV = Golvvärme fördelare
- FTX = Ventilationssystemet
- FM = Fasadmätarskåp
- VUK = Vattenutkastare
- VM+VF = Vattenfördelarskåp med inbyggd vattenmätare



Markplattor



Plantering



Gräs



Grus



Trätrall

KEDJEHUS 136 M²

Rumsbeskrivning

ENTRÉ

Golv	Klinker vid entrédörr 60x30, i övrigt Eklamell, Boens Concertino
Väggar	Målade, vita
Innerdörr	Swedoor, slät vit
Ytterdörr	NorDan med klarglas, mörkgrå NCS S-7000-N
Invändig trappa	Tät i furu med eklaserade plansteg. Vang, sättsteg och bjälklagsinklädnad vitmålad. Handledare och räcke typ Funk i eklaserad och klarlackad furu, spjälor i metall.

VARDAGSRUM / MATPLATS

Golv	Eklamell, Boens Concertino
Väggar	Målade, vita

KÖK

Golv	Eklamell, Boens Concertino
Väggar	Målade, vita
Skåp	HTH IA Athena högglass slät vit, fullhöjd inkl. takanslutning
Köksö	HTH IA Athena högglass slät vit
Grepplis	Newline
Bänkskiva	Laminatskiva Surface med rak framkant
Diskbänk	Infälld Intra Horizon HZD 1120D
Blandare	Oras Cubista
Stänkskydd	Målat
Fläktkåpa	Siemens, frihängande
Diskmaskin	Siemens vit
Kyl/sval	Helintegrerad
Frys	Helintegrerad
Häll	Siemens, induktionshäll
Ugn	Siemens vit, inbyggd
Mikro	Siemens vit, inbyggd
Micro	Bosch vit, inbyggd

SOVRUM

Golv	Eklamell, Boens Concertino
Garderob	HTH Dekor slät vit
Väggar	Målade, vita
Innerdörr	Swedoor, slät vit

WC / DUSCH


Golv	Klinker 15x15 cm
Väggar	Kakel 20x40 cm
Tvättmaskin	Siemens vit
Torktumlare	Siemens vit
Tvättställ	Kommod typ Vedum Free 615 vit
Spegelskåp	Vedum vit med belysning
Duschblandare	Oras Cubista
Tvättställsblandare	Oras Cubista
Duschvägg	IFÖ Stella 80x90 klart säkerhetsglas

TVÄTT

Golv	Klinker 15x15 cm
Väggar	Målat vitt
Tvättmaskin	Siemens vit
Torktumlare	Siemens vit
Bänkskiva	Laminatskiva Surface med postformad framkant
Inredning	Infälld vask med läsbart bänkskåp
Tvättställsblandare	Oras Cubista

BAD

Golv	Klinker 15x15 cm
Väggar	Kakel 20x40 cm
Tvättställ	Kommod typ Vedum Free 915 vit
Spegelskåp	Vedum med belysning
Duschblandare	Oras Cubista
Tvättställsblandare	Oras Cubista
Duschvägg	IFÖ Stella 90x90 klart säkerhetsglas

Ett kök med det lilla extra, och en matplats för åtta personer – vad sägs om det? 



Visningshus
- 136 m²



« Sitta inomhus eller utomhus? Eller kanske både och?
Det här är ett perfekt hus för den sociala familjen: med härliga öppna ytor och stora fönster som gör att det känns som du sitter ute i naturen. Här är det inte svårt att trivas!

KEDJEHUS 136 M²

Byggnadsbeskrivning

Tak

Taket är uppbyggt av spontad panel och papp och beklätt med betongpannor.

Stomme

Husets stomme består av trä, vilket minskar koldioxidutsläppen med upp till 40 procent jämfört med andra material.

Uteplatser

Två altaner med trätrall, en på baksidan och på uteterrassen på carporten. Skärmplank avgränsar altanerna från grannen.

Fasad

För miljöns skull består fasaden av färdigmålade liggande träpaneler.

Fönster

Fönster från Elitfönster. Gråmålade, slitstarka och underhållsfria aluminiumfönster med 3-glas isolerruta för god energieffektivitet.

Dörrar

Ytterdörr: NorDan CYD 838 med låssystem i Assa 700-serien. Innerdörr: Swedoor Easy GW, släta med vita dörrar.

Energiprestanda

Fjärrvärme via lågtempererat system och FTX.



Grund

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

Kedjehuset om 136 m² får varsin terrass ovanpå carporten.



Från altan, till gräsmatta, till naturen.



Altan på baksidan av ett hus om 136 m².



Plöcka blåbär alldeles utanför tomten? Inte omöjligt! Från uteplatsen för huset om 120 m² når du naturen direkt.

Herre på din egna lilla täppa

Varje hus får flera uteplatser så att du själv kan välja var morgonkaffet smakar bäst. På baksidan av varje hus finns till exempel rejäla altaner som inbjuder till både lek och skön avkoppling. Finns det gröna fingrar i familjen? Då är det bara att sätta igång att skapa ditt eget odlarparadis. Och där din gräsmatta slut tar den vackra naturen vid med tallar och blåbärsris, vilket också ökar trivselen i din tillvaro.



Därför valde vi Björnövik

Lagom till jul flyttar Peter Lundqvist och sambon Hanna in i sitt alldeles nybyggda radhus i Brf Björnö Vik 1. Förväntningarna är förstås stora när paret byter sin lägenhet på 55 m² mitt i stan mot ett helt hus på 120 m². Men, hur kom det sig att valet föll på just det här huset?

Först och främst: det blir trångt att bo i en tvåa hela livet! Vi ville ha något lagom stort för att kunna skaffa barn, så vi började titta på radhus och kedjehus. Och både jag och Hanna var helt inne på nyproducerat och bostadsrätt redan från början. Vi vill bo bekymmersfritt, det är skönt att föreningen tar hand om snöröjning och sådant, berättar Peter.

Med de kriterierna satta kunde bostadsjakten börja. Men det visade sig snart att nyproducerade radhus inte precis var något som fanns i överflöd i Norrtälje.

Rätta läget

Paret insåg att det bara fanns två områden att välja mellan, och det ena låg dessutom på fel sida stan för Peter och Hanna som båda pendlar till Stockholm för jobb. Men som tur var hade Brf Björnö Vik 1 desto fler rätt.

Här får vi ett fint läge vid vattnet, jag gillar verkligen att husen ligger så högt. Vi får ett fint hus till ett bra pris och smidig pendling till jobbet. Och dessutom ska det bli kul att bo i ett alldeles nytt område, i ett nytt hus som vi får vara med och planera hur det ska se ut. Det här med tillval är en bra grej, konstaterar Peter.

Hem för trevliga kvällar

Paret valde det lite mindre radhuset på 120 m², dels för den lite lägre prislappen, men också för att de gillade planlösningen. Och ytan räcker fint för dem, just nu i alla fall. En av de största fördelarna med huset tycker Peter är den öppna planlösningen på nedervåningen.

Det känns som man kan ha riktigt trevliga kvällar där. Även om någon står i köket och lagar mat och de andra sitter i soffan är alla med, så har vi det inte i lägenheten vi bor i idag.

Och något alldeles underbart

Så, förutom att dubbla ytan för sitt boende, vad ser Peter mest fram emot med flytten?

Att köra upp bilen på sin egen uppfart och parkera i egen carport. Efter att ha levt med att behöva jaga parkering runt om i stan ska det bli underbart med egen parkeringsplats för våra båda bilar. Och så att få diskmaskin, det ska bli otroligt skönt, skrattar Peter.

Peters fem bästa Norrtälje-tips

Funderar du också på att flytta till Björnövik? Grattis, i trakten finns massor av härliga platser att upptäcka. Eftersom Peter är en äkta Norrtäljebo bad vi förstås om några tips:

- **Stadskärnan och societetsparken** – promenera genom stan och ner mot havet, jättemysigt!
- **Pythagoras industrimuseum** – ett museum i form av en gammal fabrik där allt bara lämnats kvar som om de bara stängt för dagen och gått hem.
- **Furusund** – vacker gammal badort med mycket fina vägar runt omkring, speciellt om man kör motorcykel. Från Furusund kan du också ta färja till Yxlan och Blidö.
- **Bondens Glasskalas** – de gör all sin glass själva på mjölken från egna kor. Och man sitter jättestort längs Vaddö kanal.
- **Grisslehamn** – här kan du både handla färsk fisk och äta gott.

NORRTÄLJE

Stockholms granne på snabb tillväxt

Norrtälje är en kommun som ofta blir sedd som en förort till Stockholm. Men här finns framtidsplanerna, här finns tillväxten och här finns den längsta kuststräckan av alla kommuner i Sverige

Tobias Arvidsson, stadsbyggnadsdirektör i Norrtälje, låter glad när han blir uppringd en småkyllig februarieftermiddag. Att vara Stadsbyggnadsdirektör låter som ett stort ansvar, men han själv ser det som det roligaste jobbet i världen.

Ja visst är det roligt. Särskilt i en kommun som Norrtälje där potentialen är enorm. Under 2017 växte kommunen med cirka 1300 invånare vilket är mycket bra, säger han.

Norrtälje ses ofta som en Stockholmsförort, men med drygt 61 000 invånare och ett starkt utvecklat näringsliv är det tydligt att kommunen är mer än så.

Norrtälje är sin egen stad och sin egen kommun, säger Tobias. Och de senaste åren känns det verkligen som att någonting har lossnat. Vi ser att folk vill flytta hit och att man verkar ha förstått charmen med vår fina kommun.

Tobias fortsätter med att säga att Norrtälje borde kunna ses som Sveriges största skärgård, med 13 000 öar och den längsta kuststräckan i Sverige.

Det är verkligen en naturidyll. Den som vill njuta av naturen och lugnet men samtidigt ha nära till pulsen i Stockholm är det verkligen den perfekta staden att bosätta sig i.

Och byggs gör det. Under 2018 räknar man med att planera för 2600 nya bostadsenheter i kommunen. Och i Björnö, där Brf Björnö Vik 1 utvecklas, räknar man med att i flera etapper bygga totalt 600 bostäder.

Björnö är ett mycket vackert område på en halvö bara någon kilometer från centrala Norrtälje, säger Tobias. I dagsläget finns mestadels villor här, men med tanke på det fina läget är planeringen i full gång för utveckling av området. Det finns långt framskridna planer på både cykelvägar, skolor, förskolor, seniorboende och en liten småbåtshamn.



Härliga Norrtälje har något för alla – bara en timme från Stockholm.



Stadsbyggnadsdirektörens 3 utmaningar:

– Norrtälje är en helt fantastisk stad, men som Stadsbyggnadsdirektör ser jag självklart inte bara möjligheterna utan även utmaningarna.



- 1. Takt och samordning.** Allt eftersom kommunen växer i en rask takt gäller det att hålla koll på alla instanser så att allt samordnas på ett bra sätt. Om det ska byggas hus på en plats ska det också planeras för infrastruktur och service, till exempel.
- 2. Kvalitet.** När saker och ting ska gå fort finns det också en risk att man tar avkall på kvaliteten. Det vill vi självklart aldrig behöva göra, och därför är det här en viktig punkt att ha med sig i allt vi gör.
- 3. Resurser.** Kommunens plånbok är stor, men den räcker inte till allt. Här handlar det som i vilken annan kommun som helst om att planera.

Projektfakta

Parkering

Varje hus får sin egen carport i en byggnad direkt utanför husen. Parkeringsplats för gäster finns också i direkt anslutning till husen.

Post

Samling vid postlådan? Jajamän, alla i kvarteret hämtar sin post på en gemensam plats.

Hushållsel

Norrtälje Energi är nätleverantör, varje hushåll väljer sedan själva vilken elleverantör ni vill anlita.

Förråd

Varje hus har ett rymligt förråd på omkring 5 m² i anslutning till carporten.

Hushållsavfall

Hushållens sopor lämnas (och hämtas upp) på gemensam uppsamlingsplats.

Media

Varje hus utrustas med en mediacentral för telefon, tv och data. Möjlighet till fiberanslutning för snabb uppkoppling. Hushållen väljer själva vilken leverantör, samt vilka tjänster som önskas.

Uppvärmning

Fjärrvärme.



Så går köpprocessen till

Förhandsavtal

Förhandsavtal

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

Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtal

Upplåtelsen av ditt nya hem upprättas av bostadsrättsföreningen. Genom upplåtelseavtalet blir du medlem i bostadsrättsföreningen. Föreningen har i detta skede möjlighet att ta in ett andra förskott om totalt tio procent av insatsen med avdrag för det sedan tidigare inbetalda förskottet (80 000 kr i samband med Förhandsavtalet). Upplåtelseavtalet tecknas inom ett halvår innan tillträde.

Inflyttning

Inflyttning

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



GARANTIER OCH FÖRSÄKRINGAR

En trygg affär!

OBOS ansvar för kostnader avseende eventuella osålda bostadsrätter

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

Entreprenadgaranti

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



Om OBOS Sverige

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

Trä och mångfald minskar avtrycken

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

Vi lyfter blicken för framtiden

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



Huvudkontor, Myresjö

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

Postadress:
OBOS Sverige AB
574 85 Vetlanda

OBOS Distrikt Öst - Norrköping:

OBOS Sverige AB
Bräddgatan 11
602 22 Norrköping
vx: 010-434 13 80

3D-bilder: 3D Nord
Form & Tryck: CA Andersson
Utgåva: November 2018
Med reservation för
tryckfel och ändringar.

För mer information:



Benjamin Råd Vaher
Fastighetsmäklare
Svensk Fastighetsförmedling
E-post: benjamin.norrtalje@svenskfast.se
Telefon: 073-444 34 30

