



Kalmar

Stensö Bryggå



Områdesfakta



- 15 bostäder
- Äganderätter
- 152 och 159 kvm
- Ljuvliga uteplatser i form av både altan och balkong

Stensö Brygga

Lev husdrömmen fullt ut i vackra Stensö

I Stensö Brygga flyttar du in på ett oslagbart läge, granne med havet och naturen – och med service, nöjen och aktiviteter på bekvämt cykelavstånd. Även husen blir något alldeles extra: ljusa och rymliga parhus på 159 kvm och radhus på 152 kvm – alla med äganderätt. Som gjort för att njuta av livet!



Lev livet nära havet och staden

Här bor du granne med havet och den vackra naturen – med allt vad det innebär av bad- och båtliv, sköna promenader och joggingrundor. Men du har också nära till allt du behöver i din vardag. In till centrala Kalmar cyklar du på omkring 10 minuter. Ett läge för det goda livet, helt klart.

Läge för ute-njut på land

Här bor du granne med ett av Kalmars mest välbesökta friluftsområden. Stensö bjuder på varierad natur med såväl ekskogar som stränder och strandängar. Här finns både anlagda elljusspår och gott om mindre stigar att utforska. Och varför inte utmana familjen på en match minigolf? Bana finns vid campingen, bara ett par hundra meter bort. Granne med campingen hittar du också Upzone äventyrspark med höghöjdsbanor, om ni vill ni ha en tuffare utmaning...

Och på vattnet

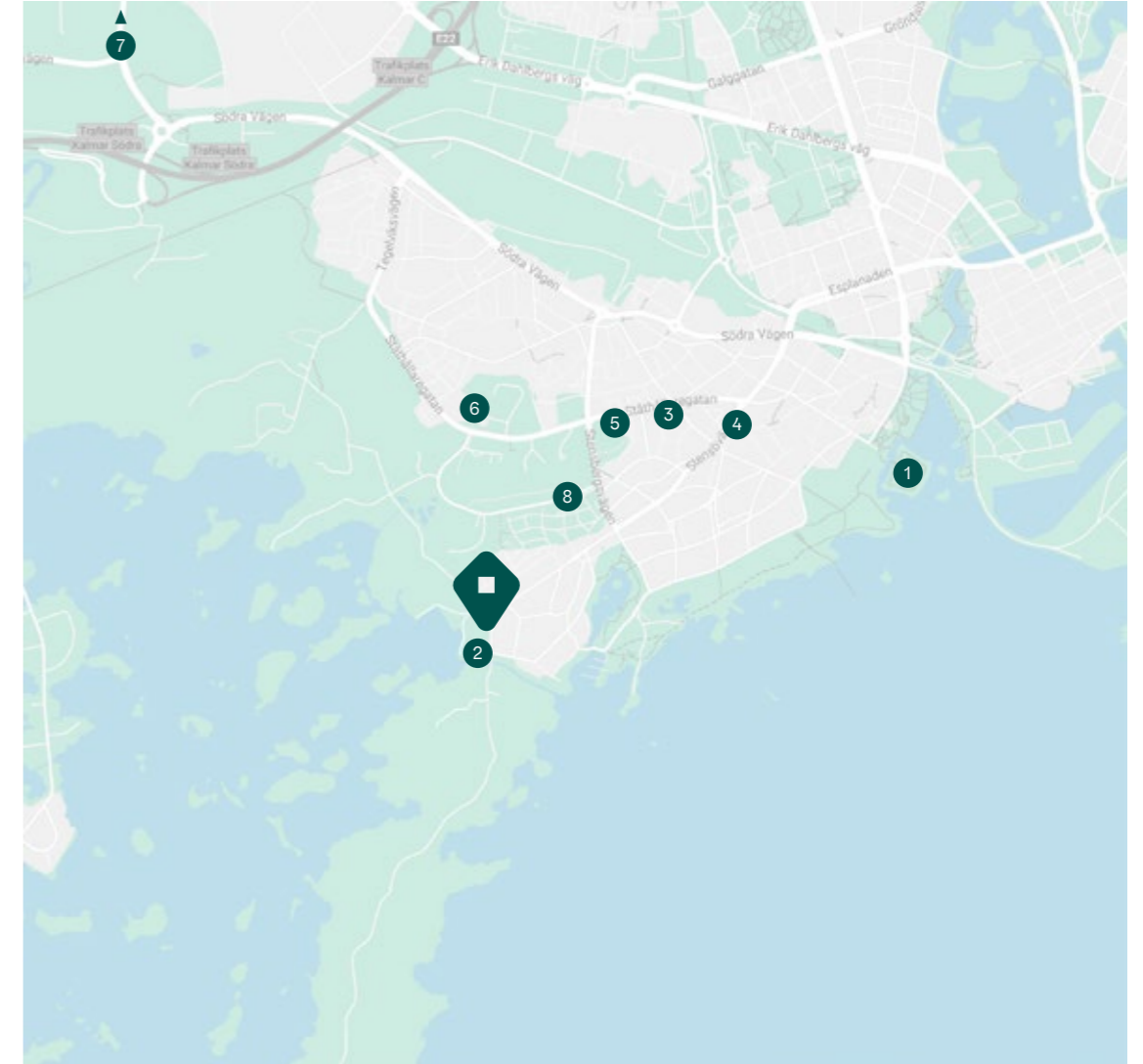
Här har du också nära till härliga bad, såklart. Både i form av kommunala badplatser och mindre, lite mer hemliga, sådana. Allra närmast ligger Stensö badplats, men du har promenad-avstånd även till Långviken som kan skryta med både beach-volleybollplaner och hopptorn. Nära har du också till Stensö småbåtshamn, liksom till Stensö fiskehamn där kommunen hyr ut båtplatserna. Missa heller inte en promenad till Stensö Hembageri, de bakar även på söndagarna...

Läge för en smidig vardag

Men inte nog med att din vardag här blir särdeles guld- kantad: du har också allt du behöver för en smidig sådan på bekvämt avstånd. Både förskola och skolor för alla åldrar finns på bekvämt cykelavstånd. Det samma gäller förresten all annan service, du cyklar in till centrum på omkring 10 minuter. Och jobbar du på sjukhuset promenerar du dit på en knapp kvart. Middagsmaten handlar du närmast på ICA Supermarket Södercentrum, men du tar dig också till ICA Maxi eller stora Coop på under tio minuter i bilen.

Med hela världen inom räckhåll

Du behöver heller inte ha tråkigt här, det är en sak som är säker. Kalmar har massor att erbjuda både när det gäller nöjen, kultur, restauranger och caféer – allt bara en cykeltur bort. Till Öland tar du dig smidigt och enkelt med bil, buss eller cykel och cykelfärja (mellan maj och september). Och vill du vidare ut i Sverige eller världen cyklar du enkelt till tåget – eller tar bilen till flygplatsen – på knappt 10 minuter. Det goda livet börjar här.



- 1 Kalmar Slott
- 2 ICA Supermarket Södercentrum
- 3 Stensö småbåtshamn
- 4 Stensö Hembageri
- 5 Förskola Stensberg
- 6 Kalmar Waldorfskola
- 7 Kalmar Öland Airport
- 8 Busshållplats





Radhus och parhus

Njut fullt ut av huslivet

Att bo så här nära havet är förstås något alldeles extra. Här bor du dessutom modernt och bekvämt i ett nybyggt hus som kräver minimalt med underhåll – och kan njuta fullt ut av grillkvällar och trädgårdspysslet i din lättskötta trädgård. Eller bara koppla av i solen på balkongen.

I ett grönt och skönt kvarter

Här tar vi full hänsyn till områdets vackra natur, som faktiskt sträcker sig ända in i kvarteret. Husen placeras nämligen på varsin sida av befintlig naturmark. Grönt, skönt – och ytterst trivsamt. Husen får en modern gestaltning, signerad OBOS chefsarkitekt Frida Andersson, och färgsätts i en mjukt sandfärgad kulör med svarta detaljer som bidrar med extra karaktär. Allt som allt: en kombination som passar perfekt in i sin vackra miljö.

Allt klart från start

Kanske har du funderat på att bygga en egen villa? Då är det här ett mycket smidigare alternativ. Att bo i äganderätt innebär förstås att du äger ditt eget hem och kan göra vad du vill när du väl flyttat in. Men här behöver du inte ta dig igenom alla små och stora val som ett husbygge medför. Med hjälp av vår arkitekt har vi redan valt ut det bästa vi har, och gjort det extra enkelt för dig att ge ditt nya hem en sammanhållen stil. När du flyttar in är inte bara huset klart: vi har också gjort hela grovjobbet med tomten. Uppfarter och plattsättning är klart, häckar och gräsmatta finns på plats, liksom din fina altan. Utomhus är det bara det roliga kvar: att välja ut och plantera de växter du vill ha i din egen täppa.

Smått perfekta parhus

Här får du en otroligt fin planlösning på en yta om 159 kvm med alla tre sovrummen på entréplan, liksom praktiska bekvämligheter som badrum, tvättstuga och massor av förvaringsyta. Men också utgång till husets uteplatser från två av sovrummen. En trappa upp väntar sedan en fantastisk sällskapsyta som badar i ljus. Här finns ett smakfullt och socialt kök med stor köksö, en mysig matplats och en helt underbar vardagsrumsyta. Och dubbla balkonger – där en vetter ut mot havet. Behöver familjen ett extra sovrum går det fint att skapa ett sådant på övervåningen som tillval.

Riktigt fina radhus

Stensö Brygga bjuder även på härliga radhus om 152 välplanerade kvadratmetrar. Ljusa och rymliga sådana med gott om praktiska godbitar – men också med en fin öppen

planlösning för kök och vardagsrum och en ljuvlig altan utanför. En trappa upp hittar vi tre sovrum och ett inbjudande allrum som även kan bli ett extra sovrum som tillval. Och en fin balkong, som grädde på moset.

Hem med hög standard som standard

Här har vi inte sparat på något alls. Såväl inredning som utrustning i ditt nya hem håller en god standard redan från början, alltsammans i en modern skandinavisk stil. Till exempel bjuds vi på badrum med kakel och klinker, kök från HTH och vitvaror från Siemens. Vi har heller inte glömt de praktiska detaljerna i tillvaron, som bra förvaring, en riktig tvättstuga, förråd och parkeringsplats – radhusen parkerar på gemensam yta, och parhusen får sin parkering på uppfarten. Och självklart finns fiber indraget när du flyttar in.

Extra lätt att sätta stilen

Om du är ute i god tid kommer du naturligtvis att kunna göra ett antal tillval för att sätta din egen prägel på ditt nya hem. Till exempel kan du komplettera med en mysig braskamin, sätta in ett badkar, eller göra om matplatsen till ett extra sovrum. Här har vi också gjort det extra enkelt att sätta stilen i din inredning, genom att erbjuda färdiga designlinjer framtagna av vår arkitekt. Standardutförandet bjuder på en ljus och luftig, modern skandinavisk stil. Vill du ha lite mer attityd kan du antingen välja härlig industrikänsla – eller föra in lite mer färg i tillvaron. Läs mer om alla möjligheter i tillvalsbroschyren.



↑
Bo granne med havet, en cykeltur från staden.

↖
Bilder visar parhusen.



↑
Det här är otroligt trevliga hus med fina uteplatser,
egen trädgård och väldigt härligt ljusinsläpp.

↗
Bilder visar radhusen.



Planlösning

Radhus 152 kvm

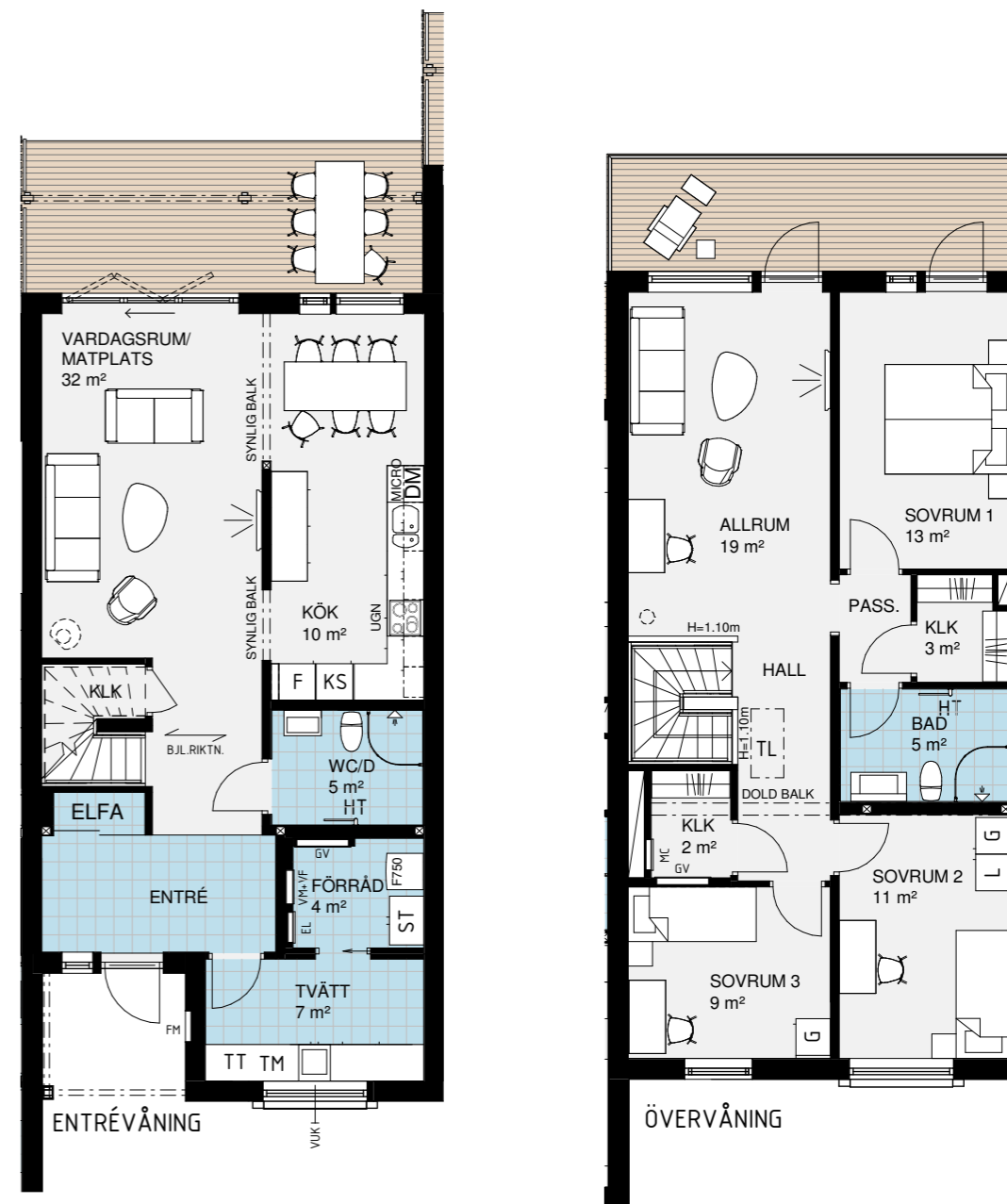


←
Bilder visar stilpaket Trend.
Läs mer om de olika stilarna
i tillvalsbroschüren.

Här får du!



- 3 sovrum, möjlighet till 4
- Fullutrustat kök
- Fina sällskapsytor
- Altan och balkong
- Två badrum
- Stor tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare
- Förråd
- Parkeringsplats på gemensam yta



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

Drömhus för familjelivet

Längtar du efter ett eget hem med gott om huskänsla och rum för både umgänge och privatliv? Ett ljust och rymligt sådant, med alla praktiska detaljer på plats? Då ska du titta närmare på detta härliga radhus!

Känn dig som hemma!

Vi kliver in i en rymlig entré med praktiskt klinkergolv och en stor skjutdörrsgarderob som sväljer det mesta. Här i entrén hittar vi husets rejäla tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare – som leder vidare in till ett smart förråd. På väg in mot hemmets härlighet passerar vi också husets ena badrum med kakel och klinker, WC och dusch – innan vi kliver in i en fantastisk fin öppen planlösning för kök och vardagsrum.

Ett kök för både vardag och fest

Det snygga köket från HTH är nästan helt öppet mot vardagsrumsdelen, bara en kort vägg skiljer av och bidrar med lite extra rumskänsla. Här finns allt du behöver för att laga såväl snabbnudlar som tre-rättersmiddagar, och dessutom

en naturlig plats för en matplats som ledigt rymmer ett bord för sex personer. Som tillval kan du välja att ersätta väggen i köket mot en härlig köksö.

Fantastiskt fina sällskapsytor

Vardagsrumsdelen är både ljus och luftig och kan möbleras på flera olika sätt. Härifrån kliver du ut på din stora, fina altan som står redo för alla tänkbara trevligheter – från vårens första utefika till sensommarens kräftska, och alla härliga grillkvällar däremellan.

Tre trivsamma sovrum

En trappa upp väntar familjens privata oas. Här hittar vi tre trivsamma sovrum och ett rejält allrum med plats för både soffa och skrivbord för hemmajobbare. Från allrummet och från det största sovrummet når du husets fina balkong, ett extra plus för livsnjutet. Här uppe finns också ett fräscht badrum med kakel och klinker, WC och dusch – och två praktiska klädskåp. Som tillval kan du välja ett extra sovrum.



↖
Bilder visar stilpaket Raw.

←
Smarta förvaringslösningar och välplanerade, öppna ytor skapar ett hus som passar oavsett hur din familj ser ut.

Planlösning

Parhus 159 kvm



← Bilder visar stilpaket Skandinavisk.
Läs mer om de olika stilarna
i tillvalsbroschyren.

Här får du!



- 3 sovrum, möjlighet till 4
- Fullutrustad kök
- Fantastiska sällskapsytor
- Dubbla uteplatser – och två balkonger
- 2 badrum
- Tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare
- Riktigt bra förvaringsutrymmen
- Förråd och parkeringsplats på uppfarten



ENTRÉVÅNING

ÖVERVÅNING

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

Supersocialt med extra allt

Längtar du efter ett exklusivt eget hem med fin villakänsla och stora, härliga sällskapsytor? Ett ljvt och rymligt sådant, som också har gott om rum för privatlivet och fina praktiska godbitar? Då kan detta smått perfekta parhus vara hemmet för dig!

Välkommen in!

Vi kliver in i en luftig och välkomnande entré med praktiskt klinkergolv och kikar in i hemmets första sovrum. Från det når du entrésidans altan som kan skryta med skyddande tak, tack vare balkongen på våningen ovanför. I det här huset samlas alla tre sovrummen här på entréplan, rymliga sådana med bra förvaring. Det största sovrummet stoltserar både med en riktigt rejäl skjutdörrsgarderob och utgång till husets andra uteplats, även den under tak. Här nere hittar vi också husets praktiska kronjuveler i form av ett lyxigt badrum med dubbla handfat och dubbeldusch, två rejäla klädskåp – och tvättstugan med tvättmaskin och torktumlare.

Supersociala sällskapsytor

Direkt när vi kommer upp för trappan ser vi att det här huset inte är som alla andra. Hela övervåningen är en enda stor och luftig social yta – som upplevs extra ljvt och rymlig tack vare de två balkongerna på varsin sida av huset. Vardagsrumsdelen är både rejält tilltagen och lättmöblerad. Här finns plats för många trevliga gäster, och kanske fortsätter festligheterna ut på balkongen? Härifrån kliver du nämligen ut på den större av de två, som vetter mot havet.

Ett kök för alla smaker

Här serveras ett snyggt kök från HTH som stoltserar med en maffig bardisk som blir den perfekta mötesplatsen, här sitter man lika bra för mellis som med morgonkaffet eller kanske en drink innan middagen? Köket har all utrustning du behöver för dina kulinariska mästerverk – och ett smart skafferi, eller förråd om du föredrar det. Här finns också en naturlig plats för en mysig matplats med utgång till den mindre balkongen. Om familjen behöver ett extra sovrum går det att byta ut matplatsen mot ett sådant som tillval. Och till sist rymmer övervåningen också ett badrum med WC och dusch. Här är det gott att leva!



←
Bilden visar stilpaket Skandinavisk.
Läs mer om de olika stilarna i
tillvalsbroschyren.



↑
Stilpaket
Skandinavisk.

Vilken stil matchar din stil?

Här har alla bostäderna en bra standard redan från början. Men om du är ute i god tid har du också möjlighet att göra ett antal olika tillval – till exempel när det gäller bostädernas ytskikt eller utrustning, som köksluckor och bänkskivor. Det finns tre olika stilpaket: skandinaviskt (standard), raw och trend.

Nicole, som är kundansvarig i projektet, guidar dig gärna vidare bland de olika valen.



← Skandinavisk (standard)

Designlinjen Skandinavisk förstärker bostadens luftiga känsla. Här får du ett hem i modern, skandinavisk stil som genomgående går i ljusa, mjuka färger. Du kan antingen välja ett vitlaserat golv eller klassisk ekparkett för en varmare känsla. Köket får vita vitvaror och du väljer själv om du vill ha vita, beige eller ljusa träfärgade köksluckor. I badrummet är handtag och duschinredning klassiskt kromfärgade.

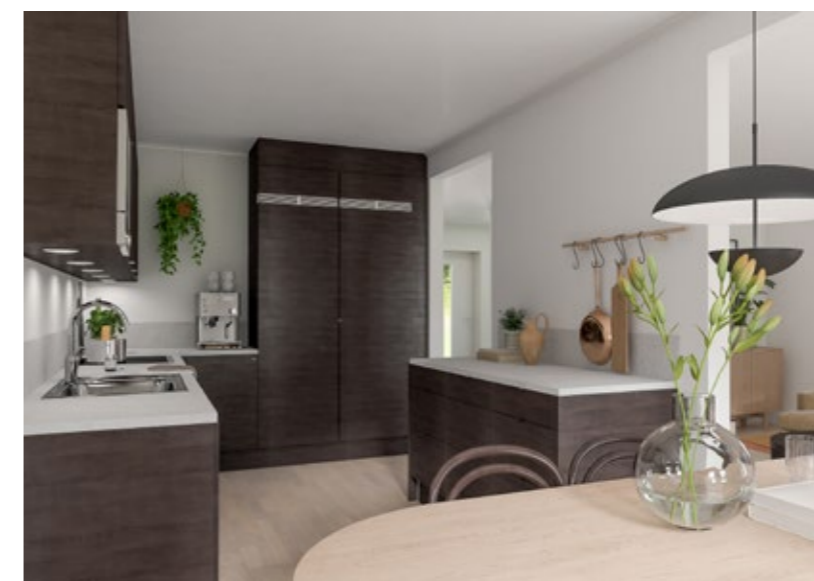
→ Raw

I Raw är inredningsvalen stilrena och moderna. Här får bostaden en industriell känsla med tydlig attityd. Badrummet får vitt kakel, men går annars i dova, jordnära färger. Här kommer både den vackra duschväggen och annan badrumsinredning i svart. I köket får du svarta vitvaror och du väljer på mörkare, trygga färger till köksluckorna. Golvet är genomgående vitlaserat, vilket mjukar upp det lite råa intrycket.



← Trend

Trend passar dig som vill ha en lugn och neutral bas i ditt hem, men samtidigt ha möjlighet att lägga till mer färg och personlighet. I badrummet kan du till exempel välja kakel som går ton i ton med kommoden i blått, persikofärgat, grönt eller vitt. Handtag, blandare och handdukstork kommer i svart, vilket skapar en fin balans till de mjuka pastellfärgerna. I köket kan du välja på antingen mörk ek, vit ek, eller en vacker mossgrön färg på köksluckorna.





←
När du hittat din favorit i kvarteret är det en god idé att bli OBOS-medlem. Då får du nämligen förtur till köp och får chans att välja din drömbostad före alla andra. Läs mer om medlemskapet på sida 38.

Bostadsbeskrivning Radhus

Generellt

Golv Eklamell Kährs Taranto 3-stav vit mattlack.	Innertak Gipsplank fasad kant, målad vit.	Fönsterbänkar Stenmaterial, Azul Cascai.
Golv i entré Klinker grå 20x20 cm.	Golvsockel, dörrfoder Vit.	Skjutdörrspartier Elfa inkl hylla och stång.
Väggar Gipsskiva, skruv/skarvspacklad, målad vit.	Innerdörrar Swedoor.	

Kök

Inredning Skåpinredning enligt ritning HTH, fullhöjd med takanslutning. Softstängning och fullutdrag i lådor och softstängning i luckor. Diskbänk underlimmad intra Omnia med blandare Oras Vega.	Källsorteringsskåp under diskbänk med 6-facks avfallssystem. Hörnskåp LeMans med utdrag i silver.	Stänkskydd Vitt kakel 30x10 cm i tegel- förband mellan bänkskåp och överskåp.	Handtag Handtagsbyglar i krom - Lounge.	Vitvaror Siemens vitvaror: Induktionshäll inkl hållskydd. Inbyggnadsugn, vit. Mikro- vågsugn, vit. Utdragbar spisfläkt, silver- färgad. Kylskåp, vit. Frysskåp No Frost, vit. Diskmaskin helintegrerad.
	Bänkskiva Laminat, 631 Sandsten med rak framkant.	Lucka HTH 19 Slät Vit.	Belysning Spotlights under väggskåp/överskåp.	

Våtutrymmen

Golv Klinker grå 20x20 cm.	Inredning Tvätt Tvättmaskin, Torktumlare. Skåpsinredning från HTH, luckor vita, inkl. barnspärr. Blandare Oras Vega Bänkskiva, laminat beige, 631 Sandsten, rak kant. Handtagsbyglar i krom till luckor, separata. Vask, Franke RBU480.	Inredning WC/D WC-stol Ifö Sign, vit porslin. Kommod Free Maja 615 vit med 2 lådor och tvättställ i vitt porslin. Dubbelt eluttag i låda och inredning i lådor. Handtag i krom. Spegel Antenn 600. Blandare tvättställ, Oras Vega. Duschvägg Linc Niagra, 2 st svängda dörrar 90x90, med borstade profiler och klart glas. Blandare och duschset, Oras Nova och Oras Apollo. Handdukstork Pax Flex I 5/550.	Inredning Bad WC-stol Ifö Sign, vit porslin. Kommod Vedum Free 915 vit med 2 lådor och tvättställ i vitt porslin. Spegelskåp Viken 900. Belysning Nittorp LED 550. Blandare tvättställ, Oras Vega. Duschvägg Linc Niagra, 2 st svängda dörrar 90x90, med borstade profiler och klart glas. Oras Nova Rainshower, takdusch med termostatblandare. Handdukstork Pax Flex I 5/550.
--------------------------------------	---	---	---

Illustration av köket i bostaden.

Illustration av våtutrymmet i bostaden.

Vi förbehåller oss rätten att ändra material och inredning samt leverantör av material och inredning i de fall en produkt utgår eller om en leverantör inte uppfyller våra kvalitetskrav. Kund meddelas vid större förändringar.

Bostadsbeskrivning Parhus

Generellt

Golv Eklamell Kährs Taranto 3-stav vit mattlack.	Väggar Gipsskiva, skruv/skarvspacklad, målad vit.	Innerdörrar Swedoor.	Skjutdörrspartier Elfa inkl inredning (trådhylla, klädstång, trådbackar).
Golv i entré Klinker grå 20x20 cm / Eklamell Kährs Taranto 3-stav vit mattlack.	Innertak Gipsplank fasad kant, målad vit.	Fönsterbänkar Stenmaterial, Azul Cascai.	
	Golvsockel, dörrfoder Vit.		

Kök

Inredning Skåpinredning enligt ritning HTH-ritning. Softstängning och fullutdrag i lådor och softstängning i luckor. Diskbänk underlimmad intra Omnia med blandare Oras Vega.	Källsorteringsskåp under diskbänk med 6-facks avfallssystem.	Lucka HTH 19 Slät Vit.	Vitvaror Siemens vitvaror: Induktionshäll inkl hållskydd. Inbyggnadsugn, vit. Mikro- vågsugn, vit. Kylskåp, vit. Frysskåp No Frost, vit. Diskmaskin helintegrerad.	Köksfläkt Frihängande fläktkåpa Thermex.
	Bänkskiva Laminat, 631 Sandsten med rak framkant.	Handtag Handtagsbyglar i krom - Lounge.		

Våtutrymmen

Golv Klinker grå 20x20 cm.	Inredning Tvätt/kokvrå Tvättmaskin, Torktumlare. Skåpsinredning från HTH, luckor vita, inkl. barnspärr. Blandare Oras Vega. Bänkskiva, laminat beige, 631 Sandsten, rak kant. Handtagsbyglar i krom till luckor, separata. Vask, Franke RBU480. Spotlights i överskåp. Bänkkylskåp. Frånluftsvärmepump NIBE F750.	Inredning WC/Dusch WC-stol Ifö Sign, vit porslin. Kommod Free Maja 615 vit med 2 lådor och tvättställ i vit porslin. Dubbelt eluttag i låda och inredning i lådor. Handtag i krom. Spegelskåp Viken 600, glashyllor och dämpad stängning. Belysning Nittorp LED. Blandare tvättställ, Oras Vega. Duschvägg Linc Angel 80x80, raka dörrar. Blandare och duschset, Oras Nova och Oras Apollo. Handdukstork Pax Flex I 5/550.	Inredning Bad WC-stol Ifö Sign, vit porslin. Kommod Vedum Flow 1500 vit med 4 lådor och dubbeltvättställ i vit porslin. Dubbelt eluttag i låda och inredning i lådor. Handtag i krom. Spegel Viken 1500. Belysning Nittorp LED 305, 2 st. Blandare tvättställ, Oras Vega, 2 st. Duschvägg LINC Angel 2 st raka dörrar (90cm), med borstade profiler och klart glas. Oras Nova Rainshower, takdusch med termostatblandare, 2 st. Handdukstork Pax Flex I 5/550.
--------------------------------------	---	--	--

Illustration av köket i bostaden.

Illustration av våtutrymmet i bostaden.

Vi förbehåller oss rätten att ändra material och inredning samt leverantör av material och inredning i de fall en produkt utgår eller om en leverantör inte uppfyller våra kvalitetskrav. Kund meddelas vid större förändringar.

Teknisk beskrivning

Bostadshus

Grund

Här består grunden av platta på mark.

Stomme

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

Fasad

Här ser vi fasader i stående träpanel, ett bra val för både utseende och miljö.

Tak

Här lägger vi snygg och stilren takpapp på parhusen, radhusen får carisma betong-takpannor.

Regnvattensystem

Hängrännor och stuprör som ansluts till dagvattenledning.

Dörrar

Entrédörr från NorDan, innerdörrar från Swedoor, båda välkända tillverkare.

Fönster

Aluminiumklädda träfönster från Elitfönster med 3-glas isolerruta för god energieffektivitet. U-värde 1,0.

Uteplatser

Parhusen har dubbla uteplatser på entréplan och dubbla balkonger och dubbla balkonger en trappa upp. Radhusen har altan på entréplan och balkong en trappa upp.

Förråd

Alla bostäder får ett eget isolerat förråd. Storlek: radhusen 4,1 kvm och parhusen 4,8 kvm.

Golv

Klinker grå 20x20 cm.

Tak

Gipsplank fasad kant, målad vit.

Väggar

Gipsskiva, skruv/skarvspacklad, målad vit.

Inredning

Städsåp. Frånlufts-värmepump NIBE F750.

Övrigt

Sophantering

Här sker sophantering i egna kärl.

Parkering

Alla hus får egen parkeringsplats, parhusen vid sitt hus och radhusen på gemensam parkeringsyta där det även kommer finnas gästparkeringar.

Installationer

Värme, vatten

Golvvärme på båda våningarna, från-luftsvärmepump NIBE F750 för beredning av tappvarmvatten.

Ventilation

Ventilation med tilluft via freshventiler i yttervägg.

Ei

Kalmar Energi är nätleverantör.

Internet, tv och telefoni

Mediacentral för tele, TV och data. Fiber finns indraget till varje bostad.



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

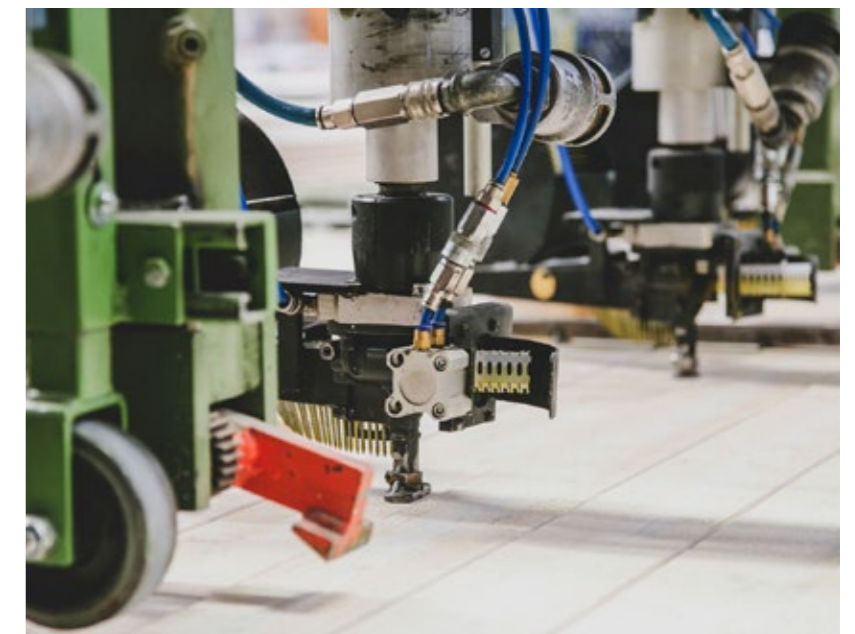
Vi på OBOS bygger våra hus på två olika sätt. Antingen bygger vi färdiga volymelement i fabriken, ett slags huslego som sätts ihop till olika slags bostäder på byggplatsen. Att bygga på det sättet är visserligen smart och kostnadseffektivt, men inte särskilt flexibelt. Desto mer flexibilitet uppnår vi 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 drömmuset

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 drömmhus har aldrig varit enklare.



→
Rätt spik på rätt plats, varje gång. Vårt sätt att bygga hjälper oss att alltid hålla samma höga kvalitet.



Våra garantier och försäkringar

Färdigställandeförsäkring

Den här försäkringen täcker kostnader som kan uppstå om något skulle hindra OBOS 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 leverantörer har en förlängd garanti på produkter, lämnar vi även detta. Det kan till exempel gälla vitvaror och kök där leverantörer lämnar 2 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, 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.

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.

Varför välja Stensö Brygga?

Här får du möjlighet att leva bekvämt husliv på ett alldeles utsökt läge, granne med havet och naturen – men ändå med hela Kalmars utbud på cykelavstånd. Här väljer du mellan exklusiva radhus och alldeles extraordinära parhus. Projektutvecklare Elisabeth Berntsson berättar mer.

Läget, läget, läget

Det går inte att komma ifrån: Stensö Brygga får ett läge i särklass. Både med tanke på närheten till havet och att du har naturen runt knuten – men att du dessutom har så nära till centrum hör inte till vanligheterna, förklarar projektutvecklare Elisabeth Berntsson.

– Här får du verkligen nära till allt: till bad och båtliv, till fin natur för dig som vill ut och springa eller promenera med hunden – men också till stadslivet. Dessutom flyttar du in i en attraktiv och uppvuxen stadsdel. Här är det lätt att njuta av livet.

En stil som tar för sig

Man brukar sträva efter att hus ska låna sin plats i naturen, och det stämmer verkligen in på gestaltningen av kvarteret Stensö Brygga. Här tar husen plats på varsin sida om befintlig naturmark, vilket ger ett extra naturskönt intryck trots att vi befinner oss i ett etablerat bostadsområde. Och det blir verkligen inte vilka hus som helst. Husen får ett modernt formspråk som pryder sin plats i området, och har gott om detaljer som gör livet lite extra guldkantat. Parhusen kan till exempel skryta med både dubbla uteplatser på entréplan, och dubbla balkonger på husets sällskapsvåning en trappa upp – där den ena vetter ut mot havet.

– Här har OBOS egna chefsarkitekt Frida Andersson verkligen tagit ut svängarna och skapat hus med det lilla extra. Vi vill skapa ett kvarter som man blir stolt över att äga ett hus i. Det ska få kännas lite lyxigt att bo här, konstaterar Elisabeth.

Extraordinära parhus

Parhusen i kvarteret blir verkligen något i särklass. Hela 159 kvadratmeter fördelat på två plan, med egen lättskött trädgård. Här finns alla sovrum samlade på entréplan i gott sällskap av husets praktiska godbitar som ett lyxigt badrum, praktisk tvättstuga och extra gott om förvaring. En trappa upp breder sedan en otrolig öppen sällskapsyta ut sig, med kök, matplats och vardagsrum – och de två balkongerna på var sin sida som kronan på verket.

– Du har fri sikt från balkong till balkong, det är riktigt häftigt. Sedan har balkongerna ännu en fördel, eftersom de ligger rakt över dina uteplatser kan du sitta där och njuta under tak även när det regnar, tipsar Elisabeth.

Radhus med townhouse-känsla

Men även radhusen i kvarteret blir något utöver det vanliga. Även dessa stoltserar med ljusa och välplanerade kvadratmeter på två plan, 152 sådana för att vara exakt. Men här bjuds vi på en lite annan planlösning, berättar Elisabeth.

– I radhusen har du istället umgängesytor på entréplan, och tre sovrum plus ett allrum på övervåningen. Även dessa får både altan och balkong – men lite mindre trädgård. Det blir lite engelsk townhouse-känsla över dem.

En bekvämare väg till drömmuset

I Stensö Brygga bor du med äganderätt – och jämfört med att bygga en egen villa är det här ett betydligt bekvämare alternativ. För när du flyttar in är allt redan klart, inklusive grovjobbet i din trädgård, och du behöver heller inte ta dig igenom alla små och stora val som ett eget husbygge medför. Elisabeth förklarar:

– Här köper du ett färdigpaketerat hus med hög standard redan från början. Du kan inte välja helt fritt bland mängder av olika tillval, men vi har gjort det riktigt smidigt att välja din egen stil. Vår arkitekt har nämligen tagit fram tre olika designlinjer i olika stilar: svalt Scandinavian, industriinspirerade Raw och ny- skapande Trend. Tre olika uttryck, där alla val garanterat passar ihop. Det ska vara smidigt att flytta in här.

Vem tror du kommer att trivas bäst här?

Här tror jag att man väljer hus efter livsstil. Parhusen är som gjorda för sociala livsnjutare som älskar att bjuda hem gäster. Kanske är det ett par i 50-årsåldern, antingen med redan utflugna barn eller tonåringar? Men det kan självklart lika gärna vara en barnfamilj. Radhusen tänker jag passar perfekt för den aktiva familjen, kanske har man också mindre barn? Här har du en stor entré med plats för barnvagnen och ingång till tvättstugan direkt i entrén. Det är superpraktiskt, både när barnen kommer in från leken med leriga galonisar eller när du själv kommer hem från en svettig löprunda.



Namn: Elisabeth Berntsson

Roll: Ansvarig projektutvecklare på OBOS

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

Vägen till ditt nya hem

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

Entreprenadavtal och köpeavtal

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. Samtidigt som entreprenadavtalet tecknas också ett köpeavtal för din fastighet – alltså din tomt. Tomtpriset ligger också till grund för din lagfartsansökan. I samband med att Entreprenadavtal och köpeavtal tecknas betalar du en handpenning om 10% av köpeavtalet.

Bli OBOS-medlem

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

Kom på informationsmöte

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

Intresseanmälan

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

Säljstart

När du vet du var du vill bo och ditt 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.

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 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.

Frågor?



På obos.se/stenso-brygga hittar du kontaktuppgifter till kundansvarig och mäklare. De svarar gärna på frågor om bostaden och berättar mer om köpprocessen!

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 33.

Gör dina tillval

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

Byggstartsbeslut

Nu börjar ditt nya hem att byggas! Vi håller dig uppdaterad med vad som händer under hela resan. Tidsplanen fastställs och nästa steg på resan mot din framtida bostad börjar.

Inflyttning

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

Vi finns kvar

Njut av att bo in dig i ditt nya hem. Är det något du undrar över eller om något inte fungerar så är du alltid välkommen att kontakta oss.



↑
I Örebro har OBOS byggt par- och radhus i trä med solceller, sedumtak och härliga gröna ytor.

Förnyelsebar el



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



Vi bygger mer än bostäder

Vanligtvis jobbar vi på OBOS med att förverkliga bostadsdrömmar, men visste du att vi även uppfyller andra drömmar? Som en av Sverige och Norges största bostadsutvecklare har vi ett större ansvar. Därför låter vi en del av vår vinst gå till att bygga ett bättre samhälle, bland annat genom att stötta initiativ som ger barn och unga platser att känna sig hemma på.

Vi bygger för framtiden

Som du säkert känner till bygger vi på OBOS olika typer av bostäder i hela Sverige och Norge, både i staden och på landsbygden. Och det har vi gjort länge. Sedan starten 1929 har vi sålt över 150 000 bostäder här i Sverige, både genom OBOS och våra andra varumärken Myresjöhus och SmålandsVillan. Men vad som gör oss lite speciella är att vi också är en medlemsorganisation som återinvesterar hela vår vinst i framtidens bostäder, och även i insatser som bidrar till ett bättre samhälle. Vi kallar det för OBOS ger tillbaka.

Hem för idrott

Vi vet hur viktigt det är att det finns platser man känner sig hemma på, oavsett var man bor. Vi tror att idrotten är en sådan plats, och är övertygade om att en meningsfull fritid ger en bra framtid. Tillsammans med våra medlemmar och samarbetspartners sponsrar vi därför svensk idrott på alla nivåer, från elitidrott till lokala föreningar över hela landet. En stor del av vårt engagemang sker genom OBOS ger tillbaka, där vi fokuserar särskilt på sporter som är inkluderande och passar många. Vi stöttar bland annat flera initiativ inom innebandy, fotboll och handboll där barn och unga kan må bra, känna sig trygga och ha kul, utan krav!

OBOS Jubel – Fonden för en bra fritid

I områden där vi bygger uppstår det rum mellan husen. Rum som vi vill fylla med spontanitet, glädje och gemenskap. Därför har vi startat OBOS Jubel, en fond där föreningar inom idrott och kultur, och även bostadsrättsföreningar, kan ansöka om stöd för att utveckla aktiviteter för barn och unga. Som medel för att bygga upp en skatepark, köpa in fler fotbollsmål, utrustning och upprustning av lokaler. Saker som i sin tur gör att fler kan vara med. Är du med i en förening som behöver hjälp? Välkommen att ansöka på obos.se/jubel Alla drömmar är värda att tas på allvar.

Du har väl inte missat att bli OBOS-medlem?

Som medlem blir både väntan på din framtida bostad och livet som bostadsägare lite roligare. Du får nämligen förtur till våra bostäder, extra trygghet i köpet och en rad härliga förmåner, erbjudanden och upplevelser.

Gå före i kön vid säljstart

Vill du öka dina chanser att få precis den bostaden du önskar? När du blir medlem får du förtur till att både köpa och välja läge före andra vid säljstart. Och ju längre tid du varit medlem, desto längre fram i kön står du när det är dags att köpa. Dessutom behåller du din kötid även efter att du köpt och kan föra över kötiden till en familjemedlem.

Extra trygghet i köpet

Om försäljningen av din gamla bostad inte går som planerat kan du som är OBOS-medlem ta del av våra trygga lösningar. Du kan antingen ansöka om Tillträdeskydd, som innebär att du kan flytta fram ditt tillträde i upp till tre månader. Eller så kan du ansöka om Skydd mot dubbel boendekostnad.

Köp halva bostaden, bo i hela med OBOS Deläga

Vi vill att fler ska få uppleva tryggheten i att äga en egen bostad. Som medlem har du därför möjlighet att köpa utvalda bostäder med OBOS Deläga. Då köper du halva bostaden, eller mer, och bor i hela – vilket betyder att du inte behöver ha en lika stor kontantinsats eller ta ett lika stort lån. För den delen du

inte äger betalar du ett månadsbelopp till oss. Varje år kan du sedan öka din ägarandel, tills du äger hela bostaden själv.

Förmåner som sparar pengar och ger guldkant

Ett medlemskap är värdefullt att ha både innan och efter bostadsköpet. Kanske vill du renovera din nuvarande bostad inför försäljning eller sätta färg på din nya? Med förmånliga rabatter på allt från hemmfix till försäkringar och flytt hjälp finns många hundralappar att spara. Men även på konserter, hotellövernattningar och resor. Dessutom blir du inbjuden till roliga event och tävlingar, och får möjlighet att tjingpaxa biljetter till fotbollsmatcher, helt kostnadsfritt!

Så enkelt blir du medlem

Fyll i dina personuppgifter på obos.se eller via OBOS app. Legitimera dig med BankID och betala medlemsavgiften med kontokort eller Swish. Klart!

Aktuell medlemsavgift och alla medlemsförmåner hittar du på obos.se/medlem



App? Japp! i

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



Informationen i denna broschyr gäller vid dess tryck 230505 och är framtagen i ett tidigt skede i projektet. OBOS förbehåller sig därför rätten till ändringar i teknisk beskrivning samt rumsbeskrivning, mindre justeringar i planlösningar, placering av teknikutrymmen etc på grund av orsaker som framkommer under projektering.

Bilderna vi visar i broschyren är digitalt framtagna bilder vilket gör att avvikelser kan förekomma vad gäller färger, utformning och inredning.

3D bilder är framtagna av 3D Nord.

Med reservation för ev. tryckfel.