

ALPROSEN

STORSTADEN
B O S T A D

VÄLKOMMEN 4

INTRODUKTION 7

OMRÅDET 9

 ETT DYNAMISKT OMRÅDE 12

 KARTA 14

HUSEN & ARKITEKRUREN17

 ARKITEKTUREN 18

 TEKNISK BESKRIVNING 20

 ALPROSENS DESIGNKONCEPT 23

ALPROSEN I BILDER 27

LÄGENHETERNA 45

 MATERIALFÖRTECKNING 46

 NYCKELLÖST LÅS FÖRENKLAR VARDAGEN 50

 TILLVAL "GREY" 53

 EXEMPEL PÅ PLANLÖSNINGAR 61

ATT KÖPA 67

 EN TRYGG BOSTADSAFFÄR 68

 EN NOGGRANN KÖPPROCESS 70

 STORSTADEN BOSTAD GARANTERAR 74

 OM STORSTADEN BOSTAD 77

FOTOGRAFIER OCH ILLUSTRATIONER ÄR VISUALISERINGAR, AVVIKELSER FRÅN SLUTPRODUKTEN KAN FÖREKOMMA.
STORSTADEN BOSTAD RESERVERAR SIG FÖR EVENTUELLA ÄNDRINGAR OCH TRYCKFEL.

VÄLKOMMEN TILL ALPROSEN



GENOMGÅENDE GRÖNSKA



RESTAURANG & GYM PÅ ENTRÉPLAN

STILRENT, BEKVÄMT OCH IDYLLISKT

På gränsen mellan Bromma och Sundbyberg, intill Bällstaån, uppför nu Storstaden Bostad 109 nya bostäder i ett idylliskt kvarter, Alprosen.

Kvarteret är format av två vinkelbyggnader med huskroppar i olika höjder. Gården mellan huskropparna är omgivet av planteringsytor, sedumgräs och berget med träd i bakgrunden skapar en idyllisk känsla.

Här lever du det bekväma livet med gymmet Fitness24Seven och restaurangen Bun Meat Bun på entréplan. Lägenhetsdörren låser du enkelt via mobilen, garageplats med kameraövervakning finns att hyra och om du inte har någon bil finns det en bilpool att nyttja.



EXEMPEL PÅ HUR UTSIKTEN FRÅN
GEMENSAMMA TAKTERRASSEN KAN SE UT

OMRÅDET

*Välkommen till Mariehäll, ett populärt område nära
Bällstaåns vackra promenadstråk alldeles på gränsen till Sundbyberg*



SPEKTAKULÄR VY

ETT DYNAMISKT OMRÅDE

Just nu pågår en stadsdelsförnyelse av Mariehäll, som är ett av Stockholms kommuns starkaste utvecklingsområden. Här, på gångavstånd från Sundbybergs centrum, skapas en ny levande blandstad med bostäder, kontor och butiker. I västra delen av Mariehäll, vid Ulvsundavägen, växer Annedal fram med drygt 2000 bostäder för cirka 5000 personer. Med grönområden, promenadstråk, närservice, restauranger och skolor är det inte konstigt att området är attraktivt.

Alprosens läge i Mariehäll erbjuder närhet till det mesta och det finns goda kommunikationer alldeles runt knuten. I området finns även flygbuss till både Bromma och Arlanda samt tvärbana, linje Alvik–Solna.

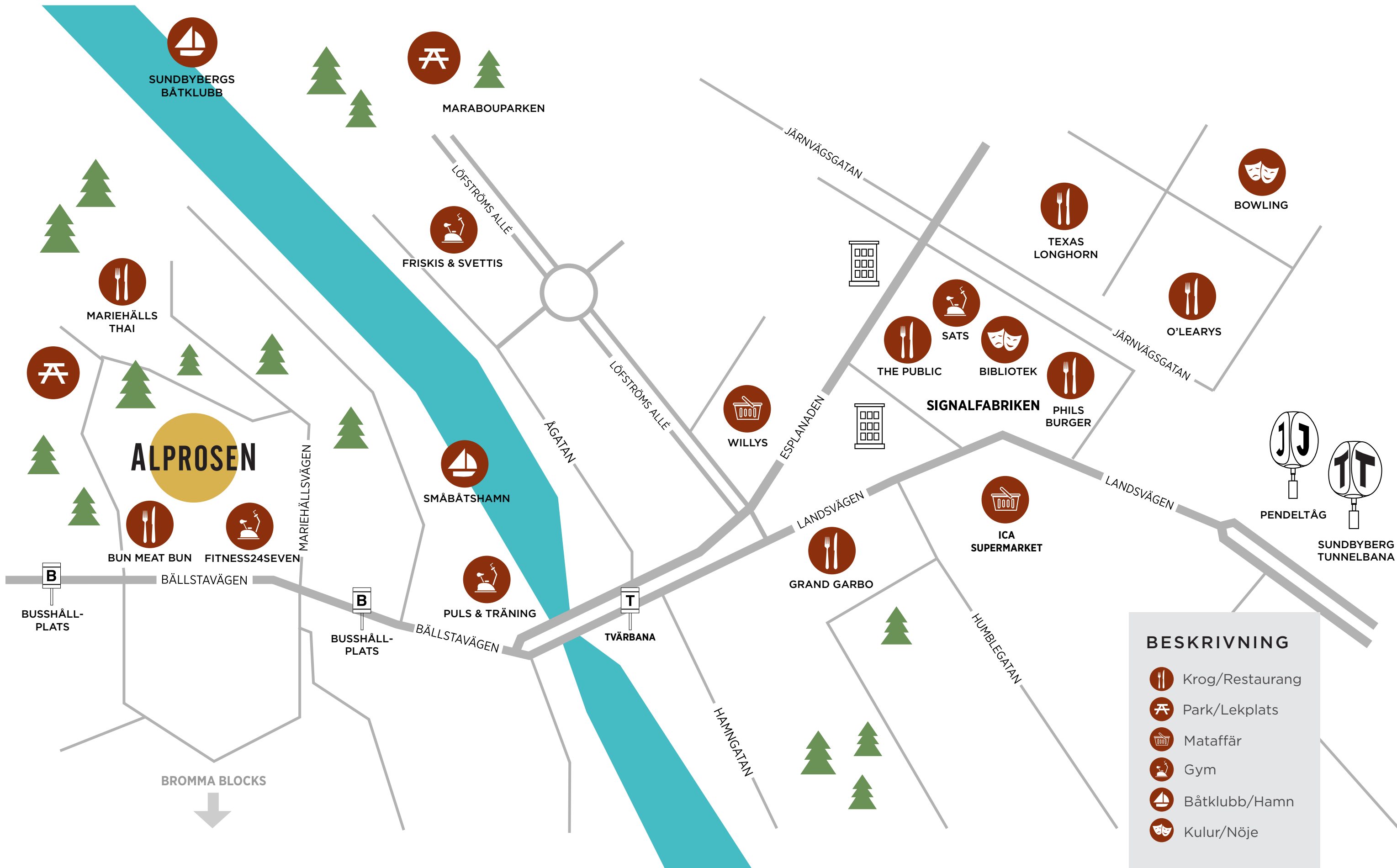
Bara efter några minuters promenad når man Sundbybergs kärna med en härlig puls och brett utbud av butiker, restauranger, bowlinghall och andra nöjen. Här finns även tunnelbana, pendel- och regionaltåg.

Adressen till Alprosens bostäder är Kratsbodavägen 44–46

Adressen till Alprosens lokaler är Bällstavägen 28–36



NÄRHETEN TILL SUNDBYBERGS CENTRUM





HUSEN & ARKITEKTUREN

OM ARKITEKTUREN

Alprosen är strategiskt placerad på en höjd och de två vinkelbyggnaderna ger upphov till en mångfald av exteriöra vistelseytor. Privata och gemensamma takterrasser på olika nivåer skapar upphöjda, lugna sociala rum i kontrast till de aktiva gårdsrummen där alla bostadsentréer och cykelplatser med cykelverkstad samlas. Gårdarna med grönska från planteringar och sedumgräs får en dramatisk rumslighet med den branta bergskärningen som fond i norr. Här finns också terrasseringar och trappförbindelse upp till naturområdet på bergshöjden.



GEMENSAMMA OCH PRIVATA TAKTERRASSER

TEKNISK BESKRIVNING

GRUNDLÄGGNING	Platta på mark
YTTERVÄGGAR	Prefabricerade betongelement
BJÄLKLAG	Betong
BÄRANDE STOMME	Betongbjälklag och väggar
YTTERTAK	Terassbjälklag
LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR	Betong alt gips
INNERVÄGGAR	Betong alt gips
INVÄNDIGA DÖRRAR	Ståldörrar i allmänna utrymmen
FÖNSTER	Trä/aluminium fabrikslackerad i RAL 7013 Brown grey
ENTRÉPARTIER	Glasade stålpartier i kulör RAL 7013 Brown grey
	samt draghandtag i mässing
HISS	En hiss per trapphus, korgmått 1200x2100
UPPVÄRMNING	Uppvärmning sker med bergvärmepump. Lägenheter
	värms med tilluft. Uppvärmning upp till 21 grader ingår i avgiften
	Reglering av värmen sker via en rumsregulator
EL	5-ledarsystem. Föreningen har ett gemensamt el-avtal.
	Individuell mätning och debitering enligt förbrukning
VENTILATION	Från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning
VATTEN	Kallvatten ingår i avgiften, individuell mätning och debitering av varm
	vatten enligt förbrukning
TV	TV Must-carry kanaler ingår i månadsavgiften
DATA	Bredbandsbolaget är leverantör av bredband 250/100mbit, fiber in i
	lägenheten som debiteras separat. Kostnaden kommer att vara ca
	150-200 kr/mån
TRAPPHUS	Målade väggar och terazzo på golv
ENTRÉHALL	Natursten på golv och väggar
HISSHALL	Heltäckande matta
GARAGE	54 platser finns till uthyrning, ca 1300:-/månad,
	Kameraövervakning i garage



LÄGENHETERNA I ALPROSEN VÄRMS HUVUDSAKLIGEN UPP MED HJÄLP AV BERGVÄRME. ENERGIEFFEKTIV UPPVÄRMNING ÄR SPARSAMT FÖR FÖRENINGEN, DU SLIPPER RADIATORER I LÄGENHETERNA SAMT ATT DET ÄR ETT GRÖNT ALTERNATIV.



SAMTLIGA TAKTERRASSER MED KVÄLLSSOL

*Alprosen erbjuder en stor variation av lägenheter. Från kompakta funktionella
ettor och minitvåor till stora öppna etagevåningar med takterrass.*

ALPROSENS DESIGN- KONCEPT



ENKEL MÖBLERING UTAN RADIATORER

OM DESIGNKONCEPTET

Alla lägenheter får en eller två balkonger, alternativt egna uteplatser. Höga fönsterdörrar och stora fönster med låg bröstning skapar ljusa och luftiga interiörer. Designkoncepten har genomtänkta färg- och materialval som skänker harmoni i hela lägenheten. Det finns två olika inredningskoncept för lägenheterna där man in i minsta detalj påverkat utformning och färgsättning för till exempel dörrhandtag, hatthylla, garderobsdörrar, köksluckor, bänkskiva, fönsterbänkar och badrumsinredning. I alla rum ligger ett parkettgolv av ek med breda plankor som ger en gedigen träkänsla. Köken är utformade som en enhetlig möbelpjäsa med integrerade vitvaror och stenmaterial i både bänkskiva och stänkskydd. Högst upp i husen finns exklusiva etagelägenheter med egen takterrass. Där ryms egna odlingar, spa-pool och plats för sommarfester eller ett yogapass under bar himmel.

ALPROSEN I BILDER



MODERNT TRAPPHUS MED STEN/KLINKER



KÖK FRÅN HTH MED INTEGRERADE VITVAROR



STORA FÖNSTERPARTIER MED LÅG BRÖSTNING



LÄGENHETERNA HAR TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE ELLER KOMBIMASKIN



GEMENSAMMA TAKTERRASSER MED GRÖNSKA



IDYLLISK INNERGÅRD



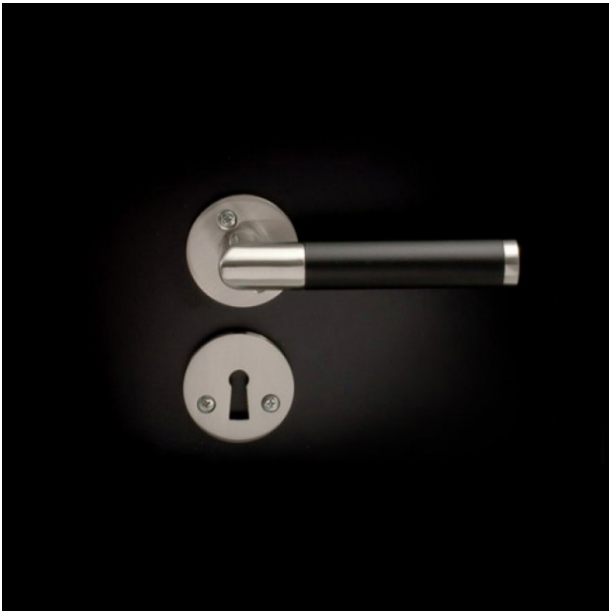
PRIVAT TAKTERRASS MED MÖJLIGHET FÖR SPA-POOL



URBANT LIV MED GYM OCH RESTAURANG I HUSET

LÄGENHETERNA

ALLMÄNT STANDARD



INNERDÖRRSTRYCKE



GOLV

GOLV	Naturfärgad mattlackad ek, enstav, brädans tjocklek 15 mm, Kährs Glenmore
VÄGG	Målad vit, NCS S 0502-Y Betong/Gipsskiva
TAK	Slätt tak målat vitt NCS S 0500-N
SOCKEL	Trä, 12x69mm gerad
FODER	Trä, 12x56mm gerad, fabriksmålad NCS S 0502-Y
FÖNSTERBÄNKAR	30 mm granit Nero Assoluto
FÖNSTER/FÖNSTERDÖRRAR	Trä/aluminium, fabrikslackerad i RAL 7013 Brown grey
PERSIENNER	Samtliga fönster och fönsterdörrar har vita mellanglaspersienner
INNERDÖRRAR	Massiva, släta, Advance Line, Stable GW från SWEDOOR. Kulör NCS S 0502-Y
INNERDÖRRSTRYCKE	Koster Svart/Krom Beslag Design
TAMBURDÖRR	Brand- och ljudklassad ståldörr fabrikat - DALOC S33 Kulör LAMPRE DL96E "DARK OAK"
TAMBURDÖRRSTRYCKE	ASSA 6696, BRUNOXID
HATTHYLLA	Nostalgi, svart/krom art. Nr 023
GARDEROBSLUCKOR	HTH, lucka, slät vit matt
HANDTAG GARDEROBER	Bygelhandtag HTH "SHAPE" 128 mm
TAKBELYSNING	Belysningsuttag vid tak

KÖK STANDARD



BLANDARE



BÄNKSKIVA



DISKMASKIN



DISKHO



INDUKTIONSHÄLL



KOMBINATIONSUGN/MICRO



KYL/FRYS



KÖKSSKÅP

KÖKSSKÅP	HTH, lucka Next, Vit matt
HANDTAG	Integrerade
BÄNKBELYSNING	Utanpåliggande under överskåp
ELUTTAG	Hörnbaserad under överskåp
KÖKSBLANDARE	Tapwell Round RT184, med diskmaskinsavstängning
DISKHO	Intra Frame / Intra Linea
BÄNKSKIVA	30 mm granit, Nero Assoluto, polerad
STÄNKSKYDD	20 mm granit, Nero Assoluto, polerad, höjd 450 mm

VITVAROR

KOMBINATIONSUGN/MICRO	Siemens CM633GBS1S
UGN	Siemens HB672GCS1S
MICRO	Siemens BF634LGS1
INDUKTIONSHÄLL	Siemens EH651FEB1E
SPISKÅPA	LGG Pandora Green flow med kökslucka
DISKMASKIN	Integrerad Siemens SN64E008EU
KYL/FRYS	Integrerad Siemens KI87SAD30
KYL	Integrerad Siemens KI81RAF30
FRYS	Integrerad Siemens GI38NA55

BADRUM STANDARD



TVÄTTSTÄLLSBLANDARE



SPEGEL

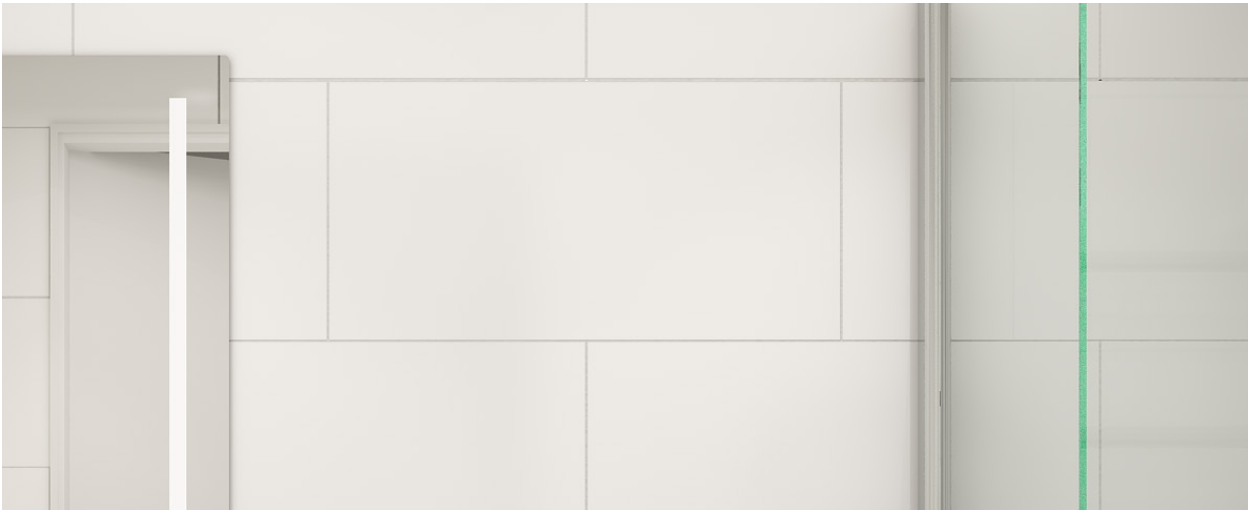


DUSCHSET



KOMBITVÄTTMASKIN/TORK

GOLV	Klinker Marte Grigio Magia, mörkgrå, mörkgrå fog, 300x600 mm
GOLV VID BRUNN	Klinker Marte Grigio Magia, mörkgrå, mörkgrå fog 150x150 mm
VÄGGAR	Kakel, vit, slät, blank, 300x600 mm
TAK	Innertak målat NCS S 8500
SPEGEL	Ido Reflect med integrerad belysning, måttanpassad till tvättställ
TAKBELYSNING	Riktbara spottar – Sylvania Luminance Inset
WC	IDO Seven D
TVÄTTSTÄLLSBLANDARE	Ettgreppsblandare Tapwell Round RT071, krom
DUSCHBLANDARE OCH DUSCHSET	Tapwell round RT168 med duschset RT105 med 2000mm lång dusch slang
KOMFORTVÄRME GOLV	Elektrisk golvvärme
WC-PAPPERSHÅLLARE	Smedbo TIME, YK3411
HANDDUKSKROKAR	Smedbo LIFE GK151, GK150
DUSCHVÄGG	IDO Showerama 8-02, klarglas, 800x800 mm, rak, svängbar utan släplista
TVÄTTSTÄLL/KOMMOD	Kommod med eluttag Aspen A IKON, vit
KOMBITVÄTTMASKIN/TORK	Siemens WD15G441DN
TVÄTTMASKIN	Siemens WM14K267DN
TORKTUMLARE	Siemens WT46W247DN



KAKEL



KLINKER



KROMADE TAPPVATTENRÖR I DE BADRUM SOM HAR UTANPÅLIGGANDE RÖRDRAGNING

NYCKELLÖST LÅS FÖRENKLAR VARDAGEN

Lägenheterna i Alprosen får ett toppmodernt elektroniskt låssystem som gör att du helt slipper nycklar. Du kan välja mellan olika metoder att låsa upp beroende på vad som passar bäst för tillfället. Håll upp en nyckelbricka framför låset, öppna med mobilen eller lås upp med en sexsiffrig kod. Det sista kan vara behändigt när du inte vill ha något med dig, till exempel på löpträningen.

Låser gör du med en enkel knapptryckning eller så kan du välja automatisk låsning. I och med att låset kan öppnas med kod riskerar du ändå inte att bli utelåst. Och du behöver aldrig undra om du verkligen låste dörren. Tappar du nyckelbrickan kan du spärra den direkt och ändå låsa upp med koden. Jämfört med att tappa en traditionell nyckel får du alltså både högre säkerhet och färre problem. Behöver någon komma in när du inte är med, så kan du använda en tillfällig kod

Med hjälp av mobiltelefonen kan du även administrera alla funktioner och lägga till eller ta bort användare. Du kan följa låsets status via en app oavsett var i världen du befinner dig.



TILLVAL "GREY"

Genomtänkt designkoncept i lyxig grå ton





TILLVAL "GREY"



KÖKSSKÅP

ALLMÄNT

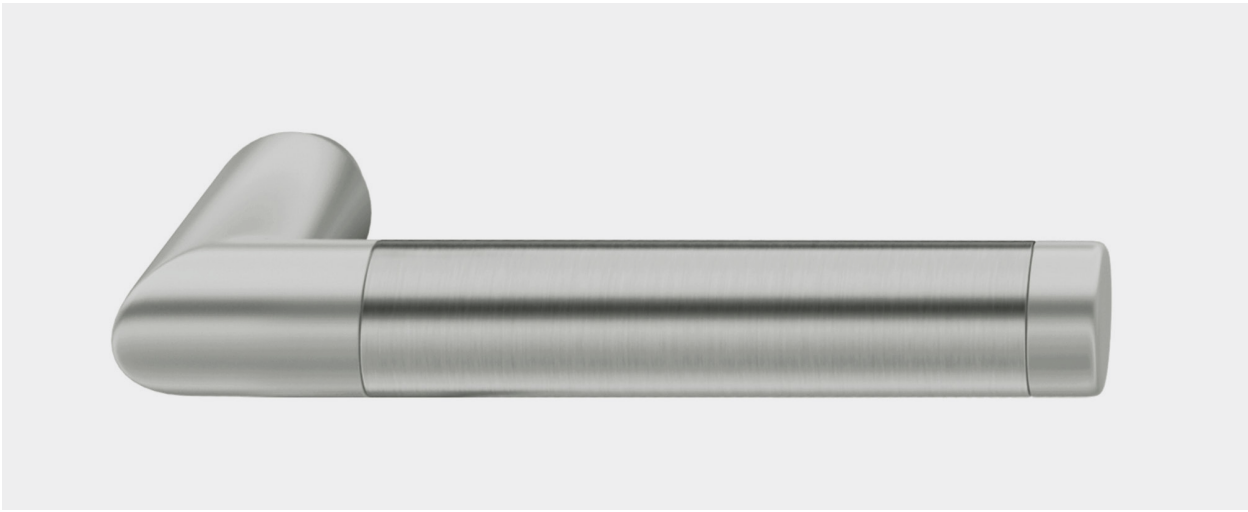
- INNERDÖRRSTRYCKE _____ FSB 1077, ALU/ROSTFRITT
- HATTHYLLA _____ NOSTALGI, ALUMINIUM/KROM ART. NR 025
- FÖNSTERBÄNK _____ JETSTONE KVARTSKOMPOSIT, OYSTER, 30 MM
- GARDEROBSLUCKOR _____ HTH ATHENA, GRÅ

KÖK

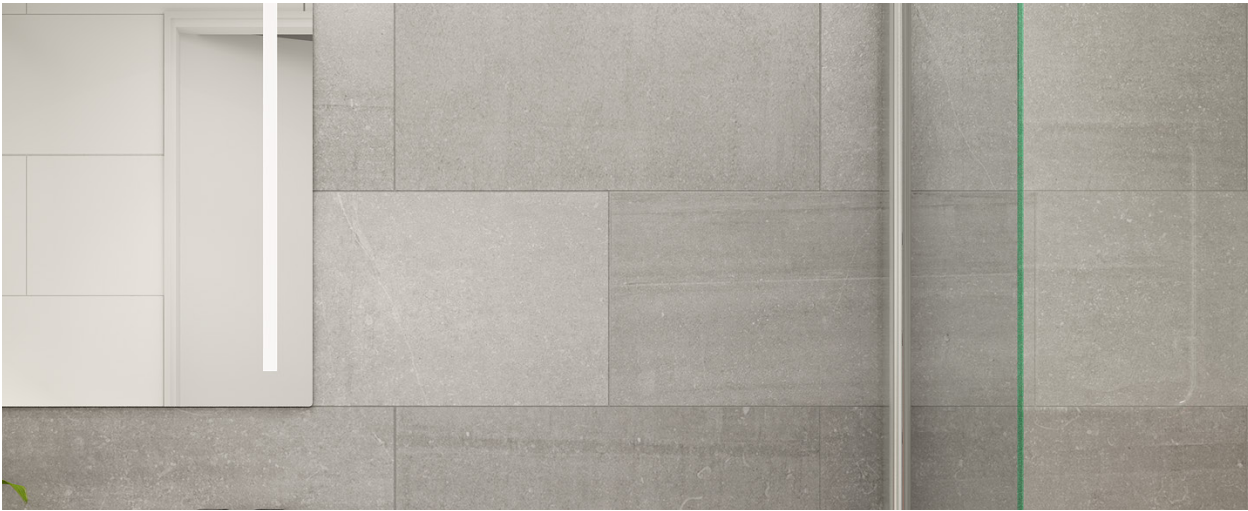
- KÖKSSKÅP _____ HTH ATHENA, GRÅ, PUSH-FUNKTION
- BÄNKSIVA _____ JETSTONE KVARTSKOMPOSIT, OYSTER
- STÄNKSKYD _____ JETSTONE KVARTSKOMPOSIT, OYSTER

BADRUM

- GOLV _____ LIMESTONE GREY
- VÄGGAR _____ LIMESTONE GREY, 300 X 600 MM



INNERDÖRRSTRYCKE



LIMESTONE GREY



KROMADE TAPPVATTENRÖR I DE BADRUM SOM HAR UTANPÅLIGGANDE RÖRDRAGNING

PLAN- RITNINGAR

1 BALKONG VÄST, 1 BALKONG SYD

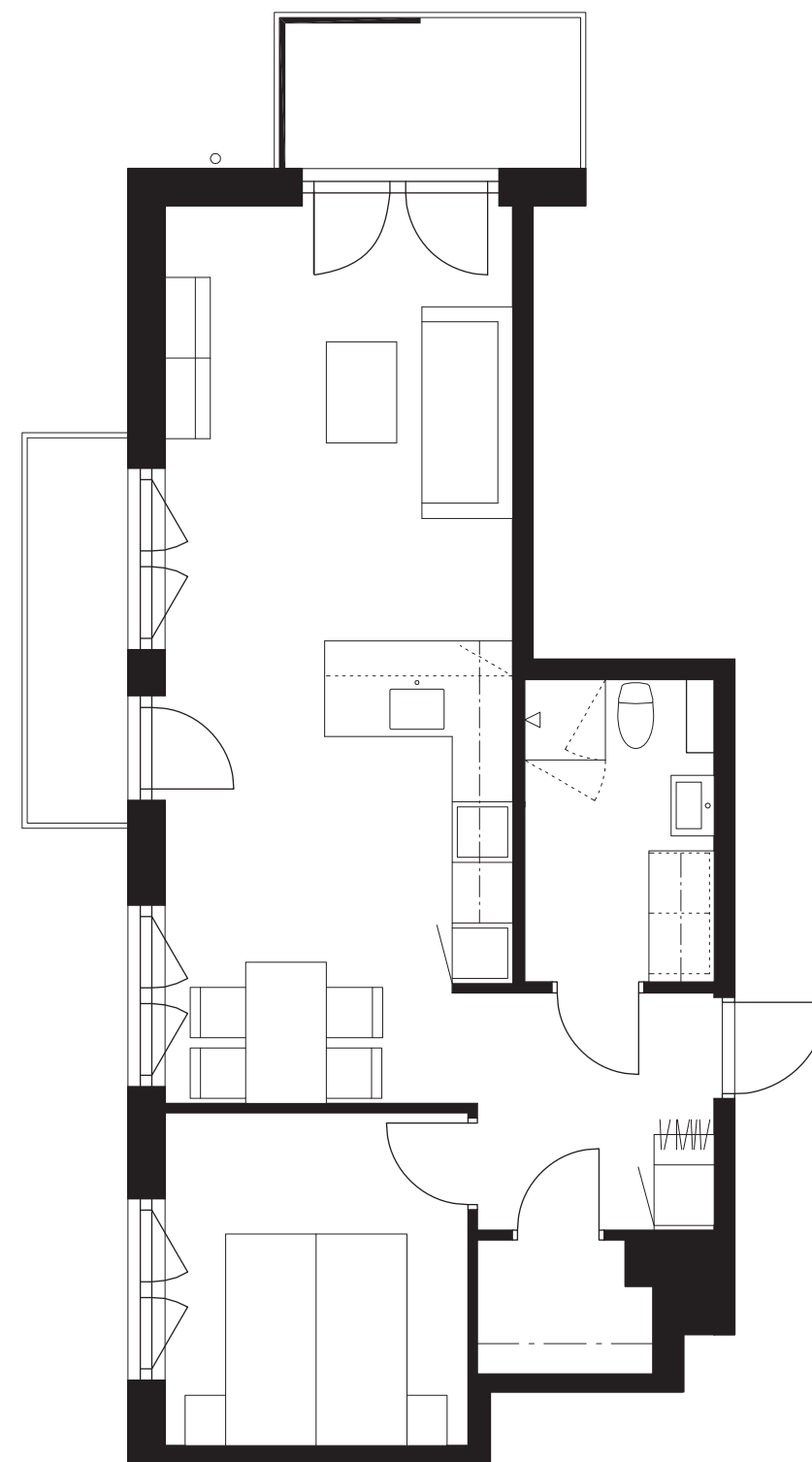
2 ROK

—

55 KVM

Hörnlägenhet med fönster i två väderstreck. Två stora balkonger med helglasade dörrar och stora fönsterpartier gör att bostaden får ett fint ljusinläpp. Med lokaler på entréplan känns lägenheten högt belägen redan på 1 trappa.

Lägenheten är välplanerad och varje kvadrat disponeras på bästa sätt. Öppen lösning mellan kök och vardagsrum skapar trevliga sociala ytor. Sovrum med plats för dubbelsäng och garderober och rymligt badrum tvättmaskin och torktumlare.



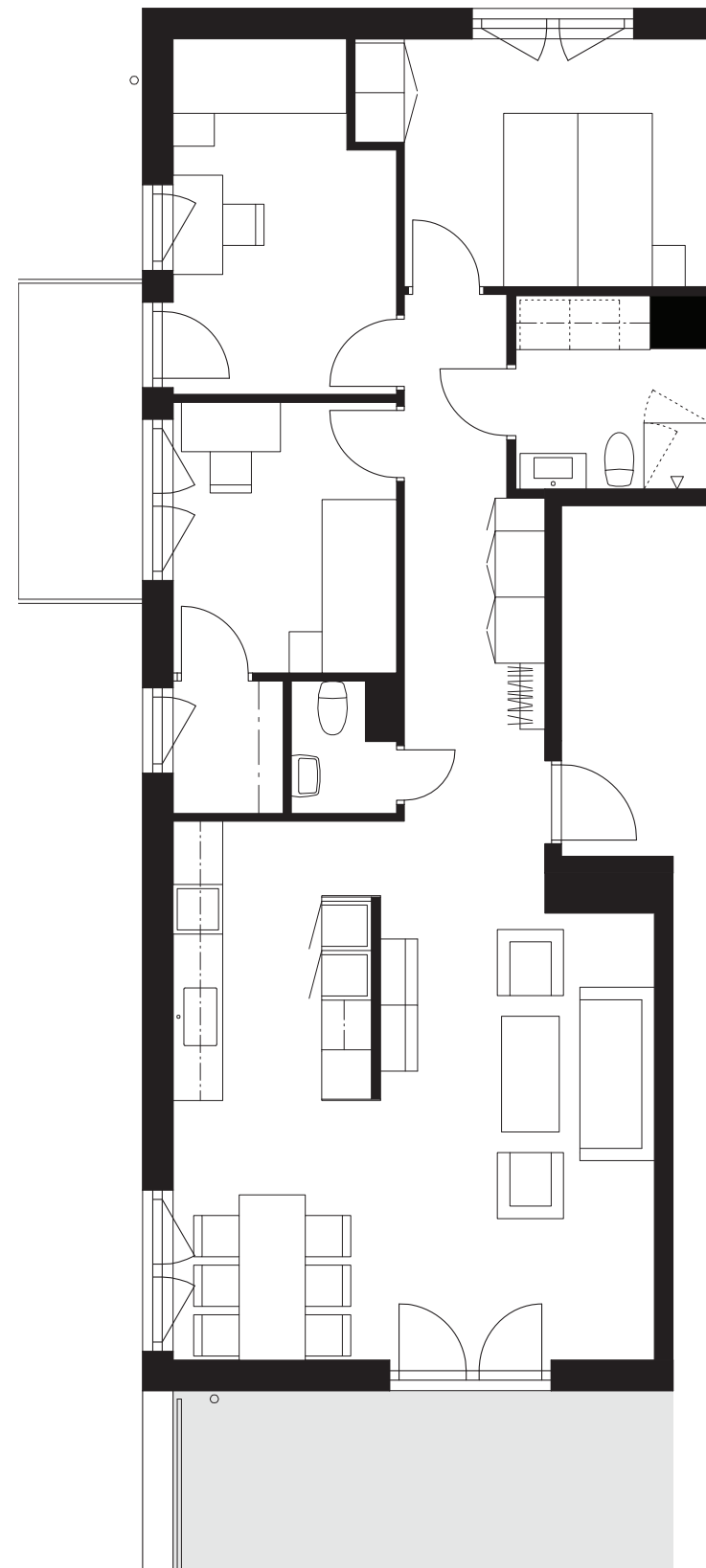
1 BALKONG VÄST & 1 TERRASS SYD

4 ROK

90 KVM

Stor privat uteplats i anslutning till en av de gemensamma takterrasserna skapar en radhuskänsla med praktfull utsikt i tre väderstreck

Öppna sociala ytor väver samman uteplats, soffgrupp, matplats och kök på ett smart sätt samtidigt som privata ytor är avskilt placerat.



FASTIGHETSMÄKLARE



HELENA BLOMQVIST
0721-66 10 24
HELENA@WREDE.SE



MARTIN ISBERG
0721-66 10 22
MARTIN@WREDE.SE

ATT KÖPA

EN TRYGG BOSTADSAFFÄR

Bostadsrättsföreningen Alprosen har bildats av Storstaden Bostad. Fram till dess att det finns boende i föreningen som kan ta över styrelsearbetet bistår vi med en tillfällig styrelse.

Som innehavare till en bostadsrätt är du medlem i en bostadsrättsförening och äger en andel av den. Du blir delägare av föreningens tillgångar (till exempel byggnader, mark och kassa) och skulder (till exempel lån). Det betyder att du inte köper själva lägenheten, utan rätten att bo i just den lägenheten. Samtidigt övertar du ansvaret för det inre underhållet av lägenheten.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som styrs enligt Bostadsrättslagen. Föreningen äger och förvaltar byggnader, mark och gemensamma utrymmen tillsammans. Det är du och de övriga medlemmarna som bestämmer hur föreningen ska skötas genom den valda styrelsen. Styrelsen ansvarar för fastigheten och sköter det löpande arbetet mellan årsstämmorna. Till sin hjälp har styrelsen ett förvaltningsbolag som sköter den tekniska och ekonomiska förvaltningen. Avtalet sträcker sig de första två åren, därefter kan styrelsen själv välja att förlänga avtalet eller upphandla ett nytt förvaltningsbolag. Styrelsen väljs vid föreningens årsstämma.

FÖRENINGENS EKONOMI

Att ingå i en bostadsrättsförening kan innebära ett ekonomiskt risktagande. Föreningen finansieras huvudsakligen av medlemmarnas årsavgifter och ska täcka föreningens drift-, underhålls- och räntekostnader.

Vid höjda kostnadsnivåer kan föreningen tvingas att höja sina avgifter för att täcka kostnaderna. I en bostadsrättsförening med nya byggnader är det framför allt räntekostnaderna som kan förändras. Därför bör du uppmärksamma hur föreningens eventuella avgiftshöjningar kan komma att påverka din boendekostnad. Mer information kring föreningens ekonomi hittar du i kostnadskalkylen eller den ekonomiska planen, som tas fram inför tecknande av förhandsavtal respektive upplåtelseavtal. Innan de fastställs granskas både kostnadskalkyl och ekonomisk plan av granskningsmän som är godkända av Boverket, myndigheten för byggande och boende.

Under entreprenadfasen bär Storstaden Bostad det ekonomiska ansvaret för föreningens ekonomi. Entreprenadfasen löper på tills entreprenaden i sin helhet är slutgodkänd. Om inte alla lägenheter är sålda garanterar Storstaden Bostad att föreningen inte går minus på grund av bortfall av månadsavgifter. Storstaden Bostad köper dessutom de lägenheter som eventuellt är osålda efter förvaltningsfasens första sex månader.

EN NOGGRANN KÖPPROCESS

FÖRHANDSAVTAL

Detta avtal tecknas innan lägenheten är färdigställd och innebär att föreningen reserverar lägenheten till dig. Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. I samband med tecknandet ska en förskottsbetalning om 75 000 kr betalas. Denna summa är en del av den totala insatsen. Om Storstaden Bostad mot förmodan beslutar att inte genomföra projektet kommer hela förskottsbetalningen att återbetalas. Årsavgifterna som redovisas baseras på bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl, som är granskad och godkänd av intygsgivare utsedda av Boverket.

UPPLÅTELSESAVTAL

Upplåtelseavtalet tecknas 1–2 månader innan planerad inflyttning. Du får en kallelse från ansvarig mäklare. Då har föreningens ekonomiska plan blivit granskad och registrerad hos bolagsverket och föreningen erhållit alla nödvändiga tillstånd. Föreningen kommer i samband med detta att pröva om du och eventuella andra medköpare kan godtas som medlemmar i föreningen. Vid avtalstecknande upp-tas du och dina medköpare som medlem i föreningen och du får även ett definitivt datum för inflyttning.

TILLTRÄDE OCH INFLYTTNING

Ett definitivt datum för inflyttning meddelas ca 3 månader innan. Inför inflyttningen ska resterande del av insatsen betalas. De tidigare delbetalningarna räknas av från insatsen. Mer information om inflyttning och betalning skickas ut i god tid innan. I samband med inflyttning får du den digitala boendepärmen med de drift- och skötselinstruktioner som du som boende behöver till din bostad. I boendepärmen ska all information du som boende kan behöva finnas samlad. Storstaden Bostad erbjuder fri flytthjälp och även en fri ”hantverkartimme” i anslutning till din inflyttning.

DIGITALA AVTAL

Förhandsavtal och upplåtelseavtal kommer att skrivas digitalt. Detta innebär att signering sker på en surfplatta hos mäklaren och du attesterar de bilagor som ingår i avtalet. När båda parter signerat avtalet, skickas en avtalskopia direkt till dig på den e-post du angivit i samband med säljstart.

BESIKTNING OCH GARANTI

Inför inflyttningen kommer en oberoende besiktningsman att besiktiga entreprenaden mellan bostadsrättsföreningen och Storstaden Bostad för att kontrollera utförda arbeten. Du som köpt en lägenhet av föreningen kommer att få möjlighet att vara med och lämna synpunkter vid ett besiktningsstillfälle innan inflyttning.

Kvalitetsansvarig enligt plan- och bygglagen kommer att delta när besiktningsmannen beslutar om godkännande av entreprenaden. En uppföljning sker även cirka 2 år efter godkänd slutbesiktning, då eventuella garantifel som uppträtt under garantitiden noteras för att därefter åtgärdas. Storstaden Bostad erbjuder ytterligare 3 års garanti, alltså totalt 5 år till dig som kund.

Vi vill att du ska känna dig trygg med ditt bostadsköp och med den kvalitet vi levererar i våra nya hem. Utöver detta finns en byggfelsförsäkring som gäller i 10 år efter att entreprenaden är godkänd.

VILLKOR I ÖVRIGT

Övriga villkor kommer att framgå av förhandsavtalet, upplåtelseavtalet och av andra handlingar såsom bostadsrättsföreningens stadgar, kostnadskalkyl och ekonomisk plan.

Du kan endast ha en aktiv lägenhetsaffär åt gången med Storstaden Bostad och du kan inte sälja din bostad vidare innan du tillträtt den.



STORSTADEN GARANTERAR

Storstaden Bostad vill ge något extra till alla som bor i våra hus. För oss är det viktigt att erbjuda de senaste tekniska lösningarna och tjänsterna som förenklar vardagen.

Våra löften till dig som flyttar in med oss är att du får kostnadsfri flytthjälp, hantverkartimme vid inflyttning, personlig inflyttningskoordinator och ett smart nyckellöst hus.

Vi vill att människor ska söka sig till våra bostäder och vilja vara oss trogna i generationer.



KOSTNADSFRI FLYTTHJÄLP*



HANTVERKARTIMME VID INFLYTT*



PERSONLIG INFLYTTNINGSKOORDINATOR*



SMART NYCKELLÖST HUS*

*Särskilda villkor gäller samtliga. Vi hänvisar till vår hemsida [storstadenbostad.se/alprosen](https://www.storstadenbostad.se/alprosen)



VÅR GRUNDARE PER JUTNER

Storstaden grundades hösten 2016 av Per Jutner, tidigare vd på Einar Mattsson Projekt. Ur en stark passion för fastighetsutveckling, och en lång dröm om att få utmana branschen, har Storstaden Bostad vuxit fram.

“Det är kunden som köper bostad och det är kunden som ska bo där. Ändå byggs alldeles för många bostäder på utvecklarens eller byggentreprenörens villkor. Det kommer jag och Storstaden Bostad försöka ändra på.”

PER JUTNER - VD STORSTADEN BOSTAD

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.[illegible]

