

Grönskan

Stockholm | GRÖNDAL

Arkitekt
Bergkrantz Arkitekter

Bostadsrätter
40 lgh om 1-5 rok
ca 27-109 kvm

Inflyttning
Preliminärt
under 2025



BESQAB

Grönskan

Stockholm | GRÖNDAL



SVANEN OCH GRÖNT BOLÅN

Visste du att Svanenmärkningen av våra projektet innebär att du kan söka Grönt bolån? Det ger dig ränterabatt hos nästan alla banker. Kontakta din bank för att ta reda på vilka villkor som gäller hos dem.



En grönare, skönare stil

Hitta ditt drömhjem i en av Stockholms absolut mysigaste förstäder. Precis utanför tullarna och nära både tvärbanan och bussar. Här bor du mitt i den redan uppbyggda gemenskapen där gröna stråk, blandad arkitektur, lokala butiker, fik och restauranger bidrar till en trivsamt småstadskänsla med massor av livskvalitet. Ta ditt morgondopp vid någon av de fina badplatserna i närheten eller kvällsfikat på klipporna ovanför stjärnhusen. Utsikten och solnedgången är fantastisk, vi lovar! Eller varför inte bara glassa på en av Gröndals härligaste balkonger - din egen.

Innehåll

Arkitektens ord.....	11
Det goda livet i Gröndal	12
Bostäderna i Grönskan.....	17
Design och inredning.....	23
Att köpa bostad av Besqab.....	39
Bostadsfakta.....	51
Karta över området.....	52
Beskrivning av bostaden och byggnaden.....	54
Mina anteckningar.....	56





Arkitektens ord

Kontext, koncept och gestaltningsidé - bebyggelse

Gröndal sjuder av liv och den äldre förorten är i ständig utveckling och förtätning. Arkitekturen är brokig och olika tidsepoker gör sig tydliga runt om i området. Den mest omskrivna och uppskattade arkitekturen i Gröndal är de då nyskapande Stjärnhusen och Terrasshuset.

Gröndalsvägen sträcker sig från Liljeholmen i öster genom hela Gröndal till Ekensberg i väster. Kvarteret Bottenstocken 8 är belägen på den västra sträckningen av Gröndalsvägen med hustyper från fyrtiotalet fram till idag. Bra kollektivtrafik, närheten till Mälaren och grönområden, så som Mastparken och Vinterviken ger goda förutsättningar till höga bostadskvaliteter.

Programidén för flerbostadshuset i Grönskan består av fem till sex lägenheter per våningsplan med ett underliggande garage. Tanken med bostadsplanen är fyra större lägenheter över hörn med mindre enkelsidiga där emellan. De större lägenheterna har sociala rum i hörnläge med mycket dagsljus och stora balkonger. Rumssambanden är välstuderade och inbjuder till ett trivsamt liv i god hemmamiljö.

Gestaltningsidén är en tydlig, stram, sammanhållen bostadskropp naturligt placerad i den befintliga bebyggelsestrukturen.

Konceptet är att både volym, byggnadshöjd och fasadmaterial ska harmoniera med de närmaste 50-talsgrannarna. Arkitekturen ska karaktäriseras av hög kvalitet, gedigna material, ett systematiskt byggsystem och omsorgsfulla detaljer. Likt flera av Gröndals bostadshus kommer bostadsentrén vara omsorgsfullt utformad och tydligt tecknad i fasadkompositionen.

Fasadgestaltningen är enhetlig och återkopplar till smalshusstadens strama, rena uttryck samtidigt som formspråket är samtida. Fönstertyperna är få och geometriskt anspråkslösa med relativt stora glasytor. Balkongerna är sobert och likformat placerade över varandra. De är bredare än djupare för att maximera ljusinsläpp till bostäderna. Balkongfronterna har dels täta lägre delar dels öppna vid fönsterörrarna. Fasadmaterialet föreslås vara rött tegel i element. Tegelförband i några olika kombinationer integrerar elementskarvarna och ger fasaden en modern karaktär.

Bostadshuset har en indragen vindsvåning vilket ger ett distinkt avslut på tegelfasaden. Bottenvåningen utformas med en ljus, rymlig bostadsentré och ett lättillgängligt cykelrum samt miljörum.

Entrén och komplementutrymmena har stora glaspärtier och öppnar sig mot Gröndalsvägen med ambitionen att berika gaturummet.

Koncept och gestaltningsidé - gård

Kvarteret ligger mellan två gröna höjdryggar, Mastparken och Mörtviksparken, som sträcker sig i öst-västlig riktning mellan Ekensberg och Gröndal. Närhet till parker och grönområden, så som Gröndals IP, Vinterviken och Mälaren ger goda möjligheter till rekreation och lek.

Förgårdsmarken mot Gröndalsvägen i söder är plan och utformas för att skapa en öppen, välkomnande och grön entréplats med träd mot gatan. I norr ansluter kvarteret till en skogbeväxt kulle. De nya träden längs gatan föreslås vara ädelträd med välutvecklade kronor.

Bostadsgården är utformad i två nivåer. Den lägre delen möter gatan med plats för bostadsentré, entré till cykelrum, miljörum och cykelparkering. Markbeläggningen är betongplattor och stenmjöl. Den låga muren längs gatan avgränsar entréplatsen och ger platsen en privat karaktär.

Likt omgivande bebyggelse vänder sig husets gavel mot gatan och garaget breder ut sig vinkelrätt mot bostadskroppens långsida. På detta sätt kan garagets bjälklag nyttjas som terrass och husvolymen anpassas i höjd.

Terrassen på östra och västra sidan av den föreslagna byggnaden ansluter naturligt till befintlig mark i norr. Och utformas för att ge plats för lek och vila. Den västra terrassen skapar en rumslig övergång mellan den intima gårdsmiljön och det intilliggande punkthuset.

Den trappstegsformade avsatsen tar upp höjdskillnaden mellan terrasserna och den nedre gården. Dessa kan utformas för både vistelse och vegetation.

Bostadsgården utformas med generösa inslag av planteringar. Med hjälp av dessa kan även avledning och fördröjning av fastighetens dagvatten samordnas till gagn för träd och buskars tillväxt.

Bergkrantz Arkitekter har varit med från start, från framtagande av idéskisser till detaljplan och nu ser vi fram emot ett fortsatt arbete tillsammans med Besqab. Det är vi tillsammans, arkitekter och byggherre, som kan skapa en relevant och hållbar bostadsarkitektur med höga bostadskvaliteter.

Maria Videgård,
BERGKRANTZ ARKITEKTER



Det goda livet i Gröndal

Lugnt läge i uppvuxet område

Var Grönskan ligger hör man på namnet; Gröndal är älskat av många för den sköna stämningen och det perfekta läget. Här bor du verkligen mitt i en grönskande småstad, men med storstadens puls på cykelavstånd och utmärkta kommunikationer med buss eller tvärbana. I Gröndal samsas gamla grosshandlarvillor i trä från tidigt 1900-tal med läckra 60-talshus, 40-talets stjärnhus med sina öppna gårdar och Terrasshusen med vackert spröjsade fönster och terrasser.

Grönskan ligger fint insmugen mellan två härligt gröna höjder, Mastparken och Mörtviksparken. Här finns det gott om mysiga promenad- och cykelvägar när du vill gå på upptäcktsfärd bland alla smultronställen i omgivningarna. Bara en kort promenad bort hittar du snart din favoritbadplats i Mälaren eller Trekanten. Föredrar du böljan från däck har Gröndals Båtklubb en charmig båthamn med möjlighet till egen båtplats mitt emot Reimersholme.

En småstad i storstaden

Gröndal är en levande stadsdel. Mataffärer, skolor, restauranger, bibliotek, bageri, florist och gym - ja, det mesta finns här, precis som det ska vara i en småstad. Släntra till exempel förbi Gröndals Deli för att njuta av det persiska

köket till fredagsmyset. Eller besök charmiga sommarhänget Café Cul de Sac, nära båthamnen, där även hunden är välkommen. Och missa för allt i världen inte en fika på mysiga Lundbergs konditori i välbevarad 40-talsmiljö, en riktig klassiker.

Även om Gröndal kan kännas som en alldeles egen liten värld tar det faktiskt bara tjugo minuter att trampa in till stan på cykel. Känner du inte för att ta cykeln har du närmaste busshållplats ett femtiotal meter från porten och bara sjuhundra meter till tvärbanan. Väljer du att promenera till Liljeholmen längs Trekanten tar det ungefär tio minuter. Storstan väldigt, väldigt nära, alltså.

Skolor och fritid

Här finns flera skolor och förskolor att välja mellan för barnfamiljen. Ekensbergsskolan, Gröndalsskolan, Förskolan Bryggan och Viken är några av dem. På lediga stunder söker sig idrottsintresserade gärna till Gröndals bollplan och vid Vinterviken finns både padelbanor och utegym. Ta en eftermiddag i någon av området's lummiga parker för fri lek. Eller vad sägs om att hyra kajak vid Gröndals båtklubb för en paddeltur? Här finns hur mycket som helst att hitta på.

Välkommen till Grönskan!





Bostäderna i Grönskan

Välj det som passar just dig

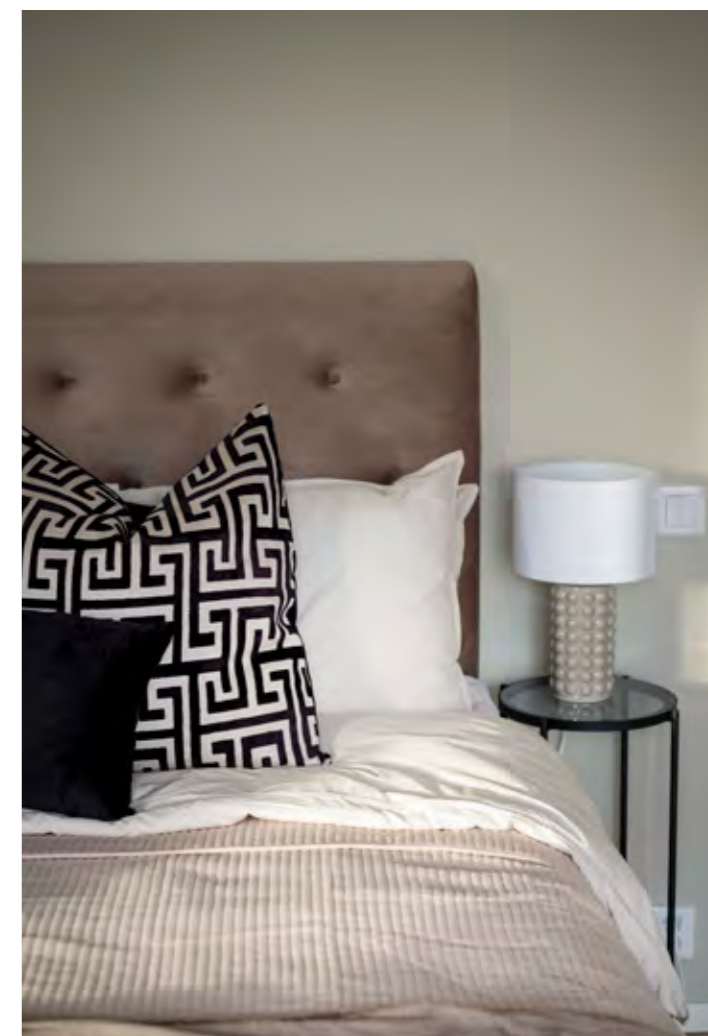
Här är platsen för dig som tycker det känns lite dumt att välja mellan småstad och storstad. När man faktiskt kan få bägge. Det som däremot aldrig är dumt är riktigt välplanerade bostäder. I Grönskan är de utformade för att passa livets alla skeden - och dig som flyttar in. Här hittar du riktigt ljusa och livsbejakande lägenheter i olika storlekar. Alla med största omsorg om varenda kvadratmeter.

Grönskan ligger försiktigt insmugen i den redan uppbyggda gemenskapen, nästan som om ingenting hade hänt. Husets exteriör i rött tegel är varsamt utformad för att harmonisera med de närmaste 50-talsgrannarna. Liksom på andra håll i Gröndal läggs stor vikt vid detaljerna. Därför har vi bland annat en öppen, välkomnande och grön entréplats med träd mot gatan och terrasser på båda sidor, som inbjuder till umgänge och vila. Under huset finns ett garage i suterräng och bland de gemensamma utrymmena hittar du cykelrum, miljörum och cykelparkering.

I Grönskan finns ett varierat utbud av bostäder - från kvadratsmarta ettor med sovalkov till familjevänliga femrummare och

flexibla boenden med uthyrningsdel. Högst upp ligger två vindsvåningar med fin utsikt. Oavsett storlek har varje lägenhet sin egen balkong eller uteplats. Det blir ett extra uterum där du kan bjuda vännerna på middag eller dra dig undan med ditt morgonkaffe och njuta av lugnet. Öppna planlösningar och generösa ljusinsläpp gör det här till riktiga drömbostäder.

Våra två inredningslinjer Solid och Säsong låter dig välja mellan det naturnära och klassiska, eller det mer urbana och moderna. Här är du med och sätter din personliga touch på boendet, redan innan du flyttar in. Du hittar alla bostadsbeskrivningar, planlösningar och priser på [Besqab.se](https://besqab.se). Boka gärna ett möte med våra mäklare för en visning av projektet.





Design och inredning



Allt spelar roll

På Besqab vet vi hur ett boende från oss ska vara. Det finns en tanke bakom allt: platsen, omgivningen, arkitekturen, möjligheten till ett aktivt liv samt hållbarhet i alla led. Det faller sig naturligt att även inredningen följer samma vision. Vårt inredningskoncept är omsorgsfullt framtaget av vårt designteam, med gedigen kunskap om vad ett Besqabhem innebär. Våra designers tar ansvar för hela konceptet – från första pennstreck till sista penseldraget. På så sätt kan vi garantera att inredningen håller den höga nivå som vi vill erbjuda våra kunder, och att deras nya boende blir en plats att längta hem till.



Design och inredning

Det är allt fler som uppskattar och vill ha professionella lösningar på sin inredning. Hos oss är den tjänsten en del av vårt grundkoncept. När du köper en bostad av oss får du ett hem där inredningen är lika genomtänkt som huset. Designen förhåller sig till rådande trender, men är framför allt gjord för att hålla – i stil såväl som material.

Grunden till vårt inredningskoncept är hämtad från mer än trettio års erfarenhet av att bygga bostäder, vi har lärt oss vad som är viktigt för våra kunder. Utgångspunkten är att du ska leva ditt liv i bostaden. På det sättet är funktionen viktig. Men vi

lägger samma vikt vid känslan av att komma hem och den omsorgen tar sig uttryck i vår design och inredning.

Arbetet börjar redan när vi projekterar bostäderna; ”funktion, design och tillgänglighet” finns som ett mantra från start. Så gör även vårt hållbarhetsperspektiv och det är därför vi svanenmärker våra projekt. Det betyder att du som kund kan vara trygg med att både vi och våra leverantörer lever upp till Svanens högt ställda krav. Vi är också noggranna med att alla har justa arbetsförhållanden, oavsett var i världen vi handlar ifrån.

Besqab Design 2024/25



Hållbarhet är som sagt viktigt för oss och vår ambition är alltid att skapa en tidlös design. Ingen ska behöva slita ut en fullt fungerande inredning för att man inte gillar stilen eller färgen på köksluckorna. Därför är vi varsamma med trender och fokuserar snarare på hög kvalitet i material och design. Vi följer inredningstrenderna med stort intresse, men är kräsna med hur vi använder dem.

Vårt designteam har tagit fram ett inredningskoncept sprunget ur den övergripande idén för hemmet, bostaden och platsen. Ditt nya hem är din bas, trygga punkt och ska förhoppningsvis tillföra en genuin känsla av bogglädje.

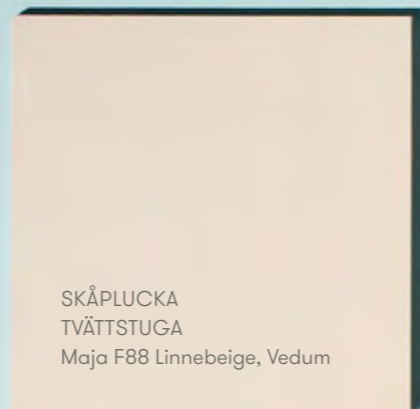
Inredningen är komponerad av noggrant utvalda material och ombonade, tidlösa kulörer som tillsammans lägger grunden för en harmonisk bas. Mjuka material och färgval går ton i ton och är lätta att matcha med möbler och textilier. Din personliga stil kan lätt smälta samman med den fasta inredningen, som agerar mer som en inspirerande fond än sätter villkor.

Din personliga guldkant

Våra inredningsproffs kreativa design till trots, det kan finnas saker som du inte vill leva utan. För er har våra inredare tagit fram ett alternativt badrumspaket, samt ett lite exklusivare vitvarupaket för köket. Du kan också byta ut bänkskivan i laminat till bänkskiva och stänkskydd i kompositsten. Allt samspelar lika fint med designens grundkoncept som originalinredningen.



GARDEROB
Maja F20 vit, Vedum



SKÅPLUCKA
TVÄTTSTUGA
Maja F88 Linnebeige, Vedum



GOLVKLINKER BADRUM
Eriksberg Brungrå
15x15 cm

VÄGGKAKEL BADRUM
Panorama Brungrå
20x40 cm



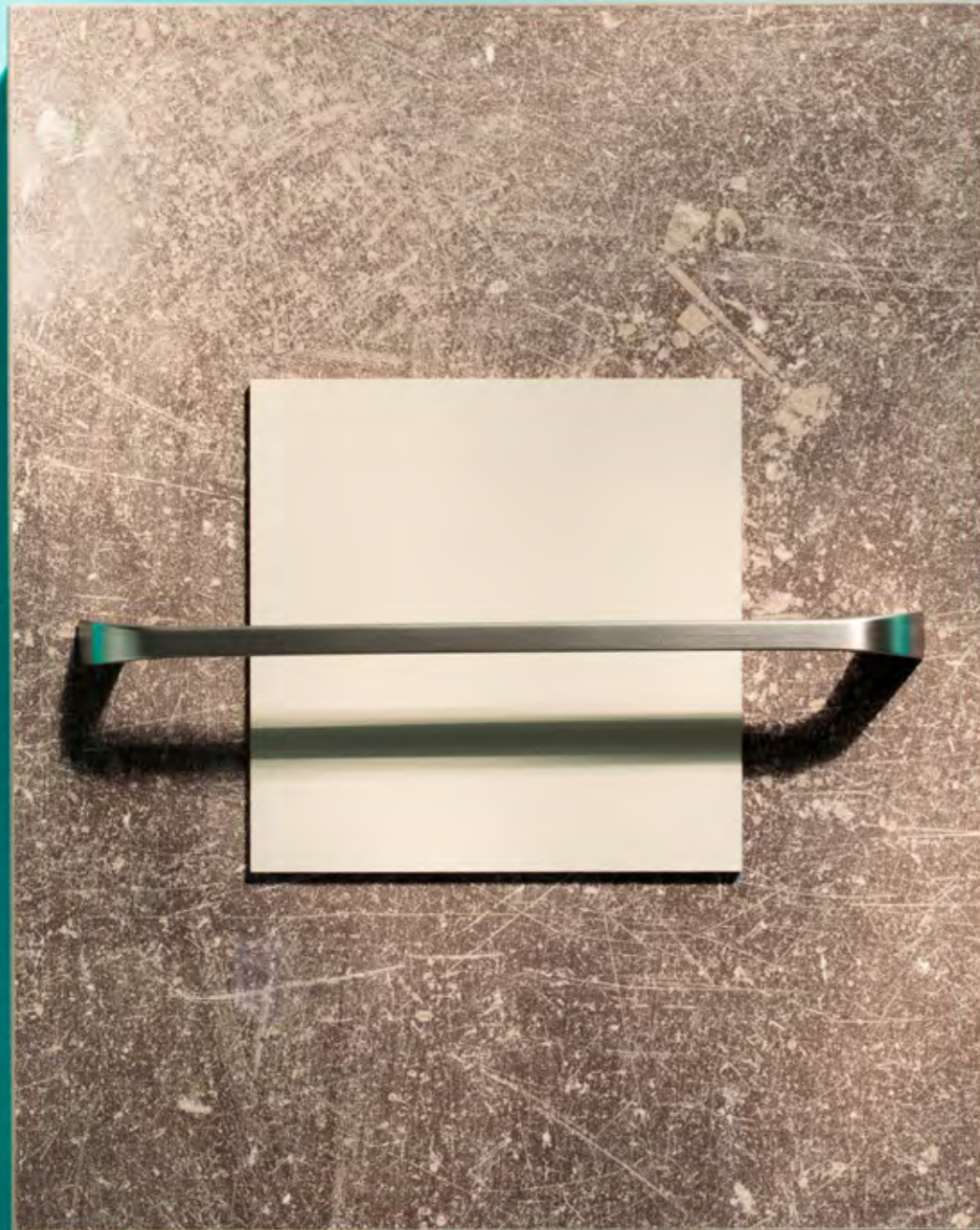
BÄNKSIVA SAMT
STÄNKSKYDD
Marfil Cream, Vedum

GOLV
Trestavsparkett i
vitpigmenterad
mattlackerad ek



HANDTAG KÖK
Konvalj rostfri, Vedum

LUCKA KÖK
Maja F88 Linnebeige, Vedum



RUM	PRODUKT	LEVERANTÖR	SPECIFIKATIONER
Kök	Lucka	Vedum	Lucka Maja F88 Linnebeige, NCS S 2005-Y20Y
	Bänkskiva	Vedum	Marfil Cream
	Stänkskydd	Vedum	Marfil Cream 20 cm list samt väggfärg NCS S1002-Y20R
	Handtag	Vedum	Väggskap: push, bänkskåp/högskap: Konvalj rostfri
	Bänkskåp och väggskap	Vedum	Bänkskåp med lådor och Duo fronter, innerlåda där det finns plats. Väggskap med luckor.
	Diskho	Vedum	Intra Frame 520
	Diskbänkskåp	Vedum	Hel front utdragbar låda (ej invändig låda)
	Hörnskåp	Vedum	Hel lucka och karusell
	Takanslutning samt skåp över kyl och frys	Vedum	Skåp över kyl och frys med takanslutning
	Belysning över bänkskiva	Hide-a-light	Led Extend G2 30 3000K, Längd efter kök. Monteras bakom ljusrampslist samt dimmer
	Köksblandare	Mora	Mora MMIX K5
	Vitvaror	Electrolux	Rostfria vitvaror
	Diskmaskin	Vedum	Integrerad diskmaskin med hel lucka
	Spishäll	Electrolux	Induktionshäll
	Fäkt	Flexit	Slimline
Placering av ugn		Ugn placeras under under bänkskiva enligt bofakta	
Placering av mikro		Mikro placeras i väggskap enligt bofaktabladd	
Bad eller Dusch/WC	Vägg		Kakel, Panorama Brungrå 20x40 cm
	Golv		Klinker, Eriksberg Brungrå 15x15 cm
	Kommod	Vedum	Tvättställspaket Free 615 mm med lådor Maja F88 Linnebeige samt handtag Konvalj rostfri
	Spegel med belysning	Hafa	Spegel Store Round Led 700
	Tvättställsblandare	Mora	Mora MMIX B5
	Duschblandare	Mora	Mora MMIX shower kit
	Beslag		Toaletttrullshållare samt krokar, krom
	Taklampa	Hide-a-lite	Moon Slim 320
	Duschvägg	INR	Link 19 original, karglas, blankpolerad profil
	Förberedelse för handdukstork		Förberett för handdukstork
	WC	Kommod	Vedum
Spegel		Hafa	Spegel store soft Led 400
Tvättställsblandare		Mora	Mora MMIX B5
Taklampa		Hide-a-lite	Moon Slim 320
Golv			Eriksberg Brungrå 15x15 cm
Klinkersockel			Följer klinker, 7,5 cm höjd
Vägg			NCS S1002-Y20R
Beslag		Toaletttrullshållare samt krokar, krom	
Tvätt, del i badrum	Vitvaror	Electrolux	Tvättmaskin och torktumlare/kombimaskin, enligt bofaktabladd
	Bänkskiva	Vedum	Beige Belmont
	Förvaringsskåp över tvätt/tork	Vedum	Lucka Maja F88 Linnebeige med push, enligt bofaktabladd
Förvaring	Skjutdörrar	Mirro	Opal med aluminiumprofil, fyllning i kulör vit. Inredning: hylla med stång. Omfattning enligt bofaktabladd.
	Garderob, linneskåp	Vedum	Lucka Maja vit F20. Handtag Konvalj. Omfattning enligt bofaktabladd.
Klädkammare	Utrustning		Hylla med stång. Målade väggar i kulör NCS S1002-Y20R
Allmänt	Golv		Ek, vitpigmenterat mattlackat 3-stav
	Golvsockel		Vit fabriksmålade NCS S 0502-Y
	Väggfärg, allrum, kök, hall		NCS S1002-Y20R
	Väggfärg sovrum		NCS S1002-Y20R
	Dörrblad		Vita släta lätta innerdörrar NCS 0502-Y
	Dörrfoder		NCS S 0502-Y
	Beslag		HOPPE Tökyö Aluminium silverfärgad
Fönsternischer		NCS S 0502-Y	

Att köpa bostad av Besqab

Det här är Besqab

För drygt trettio år sedan, samma år som Globen stod klar och Berlinmuren föll, grundade Isidor Andersson och sju av hans vänner Besqab. Idén var då – precis som nu – att bygga bostäder utifrån människors behov och drömmar. Sedan dess har verksamheten vuxit. Besqab är fortfarande ett familjeägt företag, men idag är vi noterade på Nasdaq Stockholm och består av 120 medarbetare som tillsammans bygger bostäder och samhällsfastigheter. Vi har valt att i första hand koncen-

trera oss på de lokala marknaderna i Storstockholm och Uppsala. Vi vet att det betyder mycket att ha en djup lokal förankring och att vara engagerade i den plats vi bygger på. Oavsett vad och var vi bygger utgår vi från samma målbild: vi ska vara bäst på att förstå människors behov och drömmar när det gäller boende – och utifrån den kunskapen skapa nya hållbara hem för ett bättre liv.



Hemma bäst, det har du bestämt

Att köpa en ny bostad är en härlig känsla, men förmodligen också en av de större och pirrigare affärerna du kommer att göra i ditt liv. Vi är väldigt stolta över förtroendet att få vara med och skapa ditt nya hem och kommer att finnas här för dig under hela resan.



Vi vet hur viktigt, spännande och roligt det är att planera för ett nytt hem. Ambitionen från vår sida är att du ska känna att du köper och flyttar in i ditt drömhjem. Det är ju en av de stora fördelarna med att köpa en nyproducerad bostad - att det är du som bestämmer hur det ska se ut och att ingen annan har bott där före dig.

När du köper en bostad av oss kan du vara säker på att den är ritad av de bästa arkitekterna och producerad enligt de senaste teknikerna. På köpet får du även våra drygt trettio års erfarenhet av bostadsbyggande. Det betyder att du får ett välplanerat hem där varje kvadratmeter tagits tillvara. Vi har till exempel tänkt igenom ditt kök noggrant för att du både ska få plats med alla saker och har tillräckligt med arbetsytor. Avståndet mellan spis, kyl och diskho måste också vara rätt.

Du kan dessutom vara säker på att du får ett långsiktigt hållbart hem som har sunda miljövänliga materialval och låg energiförbrukning. Vi jobbar hårt för att du ska kunna leva ett hållbart vardagsliv från start.

Miljöperspektivet är förstås viktigt, men att ha nära till motion och natur, kommunikationer, skolor och service är minst lika viktigt för att helheten ska bli bra.

En annan fördel som märks på en gång är att du köper din bostad till ett fast pris. Inga nervösa budgivningar med andra ord. Det kan också vara tryggt att veta att vi tänker långsiktigt redan när vi köper mark. Vi väljer alltid byggplatser där det kommer att vara lätt att trivas både nu och i framtiden.

När du väl har bestämt dig för en besqabbostad ser vi till att du får regelbunden information via brev, e-post och informationsmöten. Dessutom kan du alltid kontakta våra mäklare för att få svar på dina frågor.

Varmt välkommen till Besqab!

Besqabs bostadsrättsföreningar är anslutna till Trygg BRF. Det innebär att din förenings ekonomi är transparent och granskad i flera led. Du kan läsa mer och jämföra på tryggbostadsrattsmarknad.se.



Besqabs trygghetspaket

Konjunktursvängningar ingår alltid i våra kalkyler och vi har försäkringar som garanterar att våra löften kan hållas. Med vårt trygghetspaket i ryggen kan du vara säker på att det som kanske är ditt livs största affär också blir din tryggaste.



Förening med god ekonomi

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskas av två av Boverkets auktoriserade intygsgivare, som därefter intygar att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Föreningen är nybildad och har därför aldrig några gamla skulder. Vi ser även till att den har goda ekonomiska förutsättningar för framtiden.

Utbildning för styrelsemedlemma

När vi startar en ny bostadsrättsförening följer vi föreningen under den första tiden och utbildar de medlemmar som sedan ska ta över styrelsearbetet, så att de känner sig trygga.

Du kan sälja din nuvarande bostad i lugn och ro

Du får god tid på dig att sälja din befintliga bostad eftersom vi lämnar besked om definitivt tillträdesdatum minst fyra månader före inflyttning.

Tillträdesskydd

Om du behöver extra tid för att sälja din nuvarande bostad kan du efter prövning skjuta upp ditt tillträde med upp till sex månader.

Skydd mot dubbel boendekostnad

Om försäljningen av din nuvarande bostad drar ut på tiden kan du efter prövning använda vårt skydd mot dubbel boendekostnad. Skyddet täcker de faktiska kostnaderna för ditt gamla boende upp till 10 000 kr per månad i max sex månader. Om du vill använda tillträdeskyddet eller skydd mot dubbel boendekostnad måste du anmäla detta till oss senast tre månader före tillträdet av din nya bostad.

Besqab ansvarar för föreningens osålda lägenheter

Månadsavgiften för eventuella osålda lägenheter vid inflyttningsdatum betalas av Besqab under sex månader. Skulle det finnas osålda lägenheter kvar efter den tiden köper Besqab dessa av föreningen. Vi tar ansvar för att bostadsrättsföreningens ekonomi inte påverkas.



Vi garanterar att färdigställa bygget

Inför produktionsstart tecknas alltid en försäkring som garanterar att bygget färdigställs.

Besiktningar av oberoende part

Innan inflyttning sker en slutbesiktning som görs av oberoende besiktningsmän. Två år efter det gör vi en garantibesiktning för att säkerställa att allt är fortsatt bra och att inga fel har uppkommit. Garantitiden på byggnadsarbeten i bostadsrätter är fem år, med undantag för vitvaror där den är två år.

Om du vill veta mer om våra försäkringsvillkor och skydd, eller har andra frågor om ditt bostadsköp, tveka inte att höra av dig till oss!



För en tryggare bostadsaffär

För att en bostadsrättsförening ska anses transparent och jämförbar enligt Trygg BRF måste föreningen uppfylla en rad olika krav på redovisning. Dessa omfattar bland annat:

Ränta

Skillnaden mellan den ränta som banken offererat och den beräknade räntan i kostnadskalkylen visar hur känslig bostadsrättsföreningen är för räntehöjningar.

Lån

Storleken på föreningens lån har stor betydelse för den ekonomiska tryggheten.

Amortering

Hur mycket föreningen årligen amorterar på sina lån spelar roll för föreningens framtida ekonomiska trygghet.

Underhållsplan

En 30-årig underhållsplan visar hur mycket pengar föreningen behöver sätta av varje år för att kunna underhålla fastigheten i framtiden.

Andelstal

Grunden för beräkning av de andelstal som tillämpas för fördelning av föreningens månadsavgifter ska redovisas i kostnadskalkylen och i den ekonomiska planen.

Försäkringar

Att föreningen och dess fastighet är rätt försäkrad spelar stor roll för de boendes trygghet.

Avtal

Det finns ett antal krav på vad som ska framgå i avtal mellan föreningen och bostadsköparen. Det finns även krav på vilka avtal som ska redovisas i samband med en ekonomisk eller annan förpliktelse för föreningen.

Vill du veta mer?

På tryggbostadsrattsmarknad.se kan du läsa mer om olika nyckeltal och om vad som gäller för att de olika kraven för kriterierna ekonomi, långsiktighet och trygghet ska vara uppfyllda.

Initiativtagare till "Trygg Bostadsrattsmarknad i Sverige" är Besqab, JM AB, Nordr Sverige AB, Skanska AB, Peab AB, OBOS Sverige AB och Bostadsrätterna.



Så går din bostadsaffär till

Väntan på en nyproducerad bostad kan bli lite längre, men vi vågar lova att det är värt det. Så här går köpprocessen till.

Bokningsavtal

När du bestämt dig för vilken bostad du vill köpa tecknar du ett bokningsavtal och betalar in en bokningsavgift.

Förhandsavtal

När förhandsavtalet skrivs betalar du ett förskott om 50 000 kr till bostadsrättsföreningen. Eventuell tidigare inbetald bokningsavgift avräknas. Det innebär att om du redan betalat en bokningsavgift om 25 000 kr så blir förskottet du ska betala till föreningen vid förhandsavtalet 25 000 kr. I detta skede tar vi normalt en personuppgift.

Inredningsval

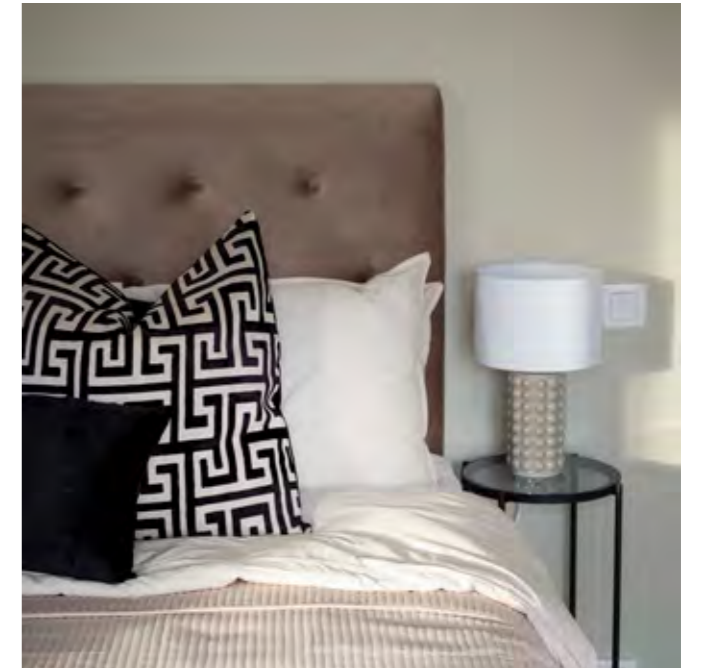
Ett professionellt inredningskoncept är en del av vår grundidé och ingår i köpet. Du har möjlighet att uppdatera inredningen med ett kökspaket och/eller badrumspaket. Valet måste göras före en viss tidpunkt, den tiden kallar vi för stopptid. För alternativa paket betalar du en handpenning om 25% i samband med beställningen.

Besök på byggarbetsplatsen

Du ges möjlighet att vara med vid ett eller flera byggarbetsplatsbesök under byggets gång. Vi visar dig runt på byggarbetsplatsen och du får gå in och titta i din bostad.

Upplåtelseavtal

Cirka 4-6 månader innan inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal. Här betalar du mot faktura, 10 procent av insatsen, minus tidigare inbetalt förskott.



Slutbesiktning och kundsyn

Cirka fyra veckor innan inflyttning sker en slutbesiktning av oberoende besiktningsman. I samband med det bjuder vi in dig till en kundsyn som vi rekommenderar att du deltar vid.

Slutlikvid

Senast tre bankdagar innan inflyttning ska slutlikviden betalas. Här betalar du även de resterande 75% av dina inredningsval.

Inflyttning

Nycklar överlämnas tillsammans med annan nyttig information om bostaden. Du får en tidpunkt då du kan flytta in, och om du flyttar till ett flerbostadshus får du även en reserverad tid för att använda hiss och trapphus.

Kundundersökning

Vi vill gärna att du tar dig tid att fylla i en kundenkät från analysföretaget Prognoscentret. Vi får veta vad du tycker om oss, om ditt bostadsköp och din nya bostad. Detta för att vi hela tiden vill förbättra oss. Ditt svar är anonymt.

Överlämning av fastigheten till bostadsrättsföreningen

Besqab bildar bostadsrättsföreningen och vid första stämman väljs de boende in i styrelsen. Anmäl gärna ditt intresse för styrelsearbete.

Garantibesiktning

Efter cirka två år gör vi en garantibesiktning av byggnationen. Här skickar vi genom Prognoscentret ut ytterligare en kundenkät som vi gärna ser att du fyller i så att vi får veta vad du nu tycker nu när du bott i din bostad ett tag.



Reservation för ändringar

Hållbarhetsarbete som gör skillnad

För oss på Besqab är det viktigt att det hållbara livet också är det enkla. När vardagslivet fungerar smidigt kan vi göra långsiktig skillnad på riktigt. Därför börjar vi tänka hållbarhet redan när vi förvärvar marken och börjar planera våra bostäder.

Från tanke till handling, till bostad

Förståelsen för vilken påverkan vi har och vilka möjligheter som finns i vår verksamhet är central i vårt arbete mot en mer hållbar samhällsutveckling. Det förhållningssättet påverkar allt delar av vårt arbete, från idéarbete och produktion till inflyttning och användning av bostaden.

Hållbart nu och i framtiden

Våra bostadsmiljöer planeras för att främja en hälsosam och hållbar livsstil, för dagens och för morgondagens människor. Ett nytt hem ska hålla för många generationer och vara en plats där människor kan uppfylla sina drömmar, förväntningar och behov. Vi väljer ut platsen vi bygger på noga så att du har nära till grönområden och kan välja att gå eller cykla till skolan, jobbet eller till kollektivtrafik. Gårdarna utformas för både rörelse, träning, lek och avkoppling. Allt för din bostad ska bli en trygg och mysig plats att längta hem till.

Robust, smart och långsiktigt

Våra bostäder byggs med robusta material och beprövade tekniska lösningar. Vi väljer i första hand tidlösa material med lång teknisk hållbarhet och som är relativt underhållsfria. Kvalitetskök från Vedum ger lång livslängd och genomgående miljöklassade vitvaror sparar energi.

Kraven på byggnaders hållbarhetsprestanda ökar successivt och för att Besqab ska vara en del i utvecklingen tar vi hjälp av erkända miljöklassningssystem. Detta innebär bland annat att vi certifierar våra projekt enligt Svanen. För dig som bor i våra bostäder innebär det att vi förbereder för en bra källsortering inne i bostaden, att vi sorterar allt byggavfall under byggtiden, att vi har valt ut sunda material i bostaden och att vi väljer solenergi där det är möjligt.



GRÖNA BOLÅN

Visste du att Svanenmärkningen av våra projektet innebär att du kan söka Grönt bolån? Det ger dig ränterabatt hos nästan alla banker. Kontakta din bank för att ta reda på vilka villkor som gäller hos dem.

Bostadsfakta Grönskan

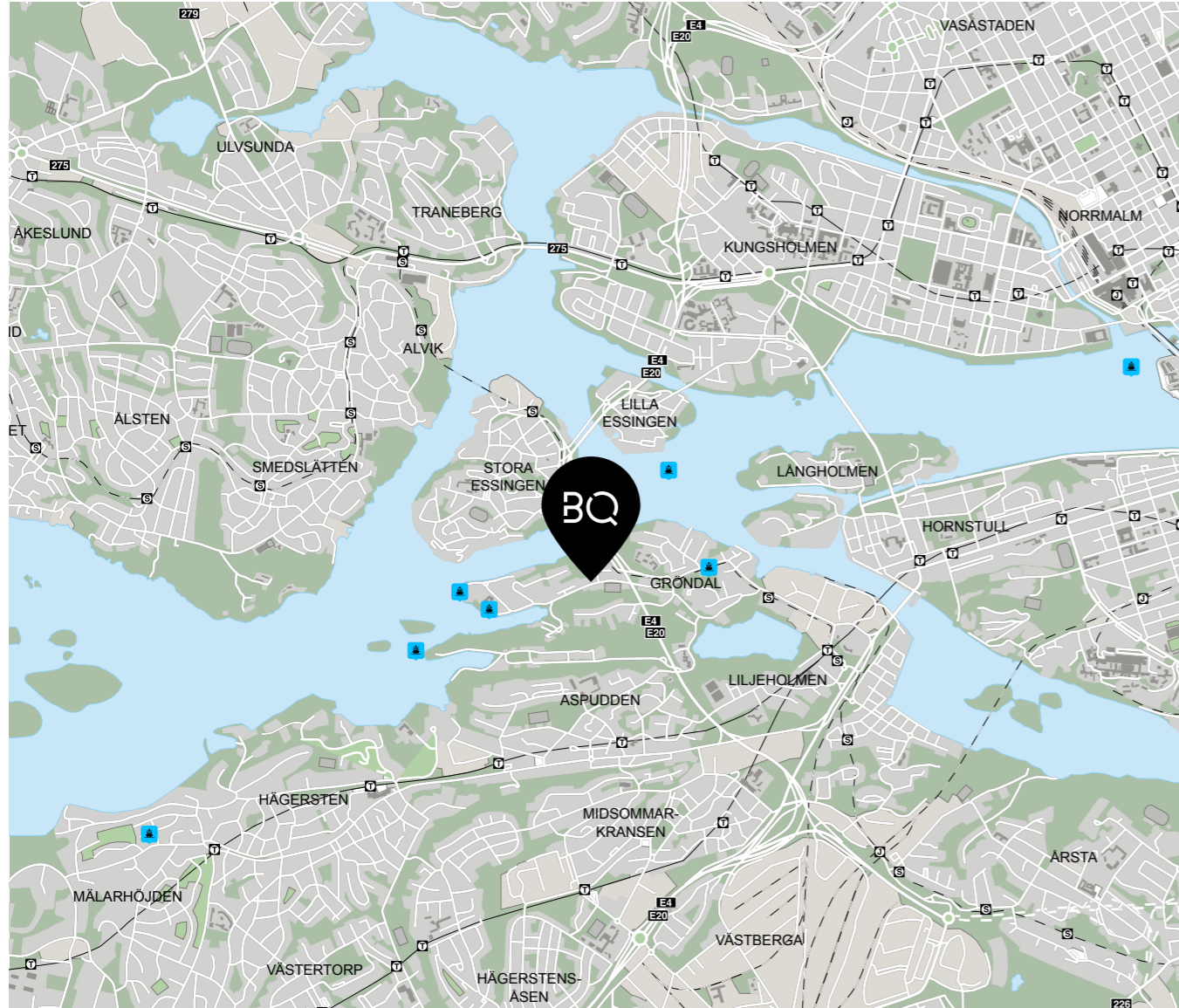
Lägenhetsfördelning

1 ROK 7 st ca 27 kvm	1 ROK 1 st ca 35 kvm	3 ROK 8 st ca 67 kvm 7 st ca 75 kvm	4 ROK 7 st ca 87 kvm 3 st ca 99-105 kvm	5 ROK [ALT. 4+1 ROK] 7 st ca 109 kvm
-------------------------	-------------------------	---	---	--

Boendeform Bostadsrätter	Byggstart Våren 2024	Inflyttning Preliminärt under 2025	Arkitekt Bergkrantz Arkitekter
------------------------------------	--------------------------------	--	--

Karta över området

STOCKHOLM | GRÖNDAL



Situationsplan

GRÖNSKAN



Bostaden

Beskrivning av inredning och standard i din bostad.

Allmän bostadsbeskrivning

- Generell rumshöjd 2,6 m. Vissa delar, till exempel badrum och hallar, har installationer ovan undertak och därför något lägre rumshöjd. Se planritning.
- Vid förekomst av nedsänkta undertak utförs de av gips som målas. Installations- och/eller rensluckor förekommer.
- Innerdörrar, vita släta med vita dörrfoder.
- Lägenhetsdörr, säkerhetsdörr med mekanisk ringklocka och tittöga.
- Vita fönsternischer med bänk i natursten.
- Målade innerväggar i gips på stålreglar.
- Installations- och/eller rensluckor förekommer i innerväggar.
- Fönster med aluminiumbeklädnad på utsidan och trä på insidan. Fabriksmålade, inåtgående och sidohängda, alternativt fasta.
- Fönsterdörrar med aluminiumbeklädnad på utsidan. Fabriksmålade och utåtgående.
- Bostäderna på entréplan har låsbara fönster.

Förvaring

- Hatthylla i hallen, enligt planritning.
- Garderober och/eller klädkammare enligt planritning.
- Linneskåp enligt planritning
- Städskåp med standardinredning för städ samt låsbar medicinlåda, enligt planritning.

Byggnaden

Beskrivning av byggnad, trapphus och allmänna utrymmen.

Byggnaden

- Grundläggning platta på mark.
- Stomme av betong med håldäcksbjälklag och ytterväggar med gipsade utfackningspartier.
- Entrepertier av aluminium.
- Tak av HDF-bjälklag med ovan liggande isolering och tätskikt.
- Terrasser och pinnarräcken av aluminium.
- Balkonger med balkongplattor i betong och pinnräcken av aluminium.
- Tak täckt med papp.
- Häng rännor och stuprör av lackerad plåt.

Allmänna utrymmen

TRAPPHUS

Postboxar och namntavla vid huvudentréer.

FÖRRÅD

De flesta bostäder har eget förråd i garage. Väggar av typen troaxnät.

GARAGE OCH CYKELFÖRRÅD

Garage i källarplan. Här finns ca 18 parkeringsplatser vara ca 6–8 är laddplatser för elbilar. Parkeringsplatser för cykel finns i cykelrum i anslutning till entré samt utvändigt. Cykelverkstad finns på entréplan.

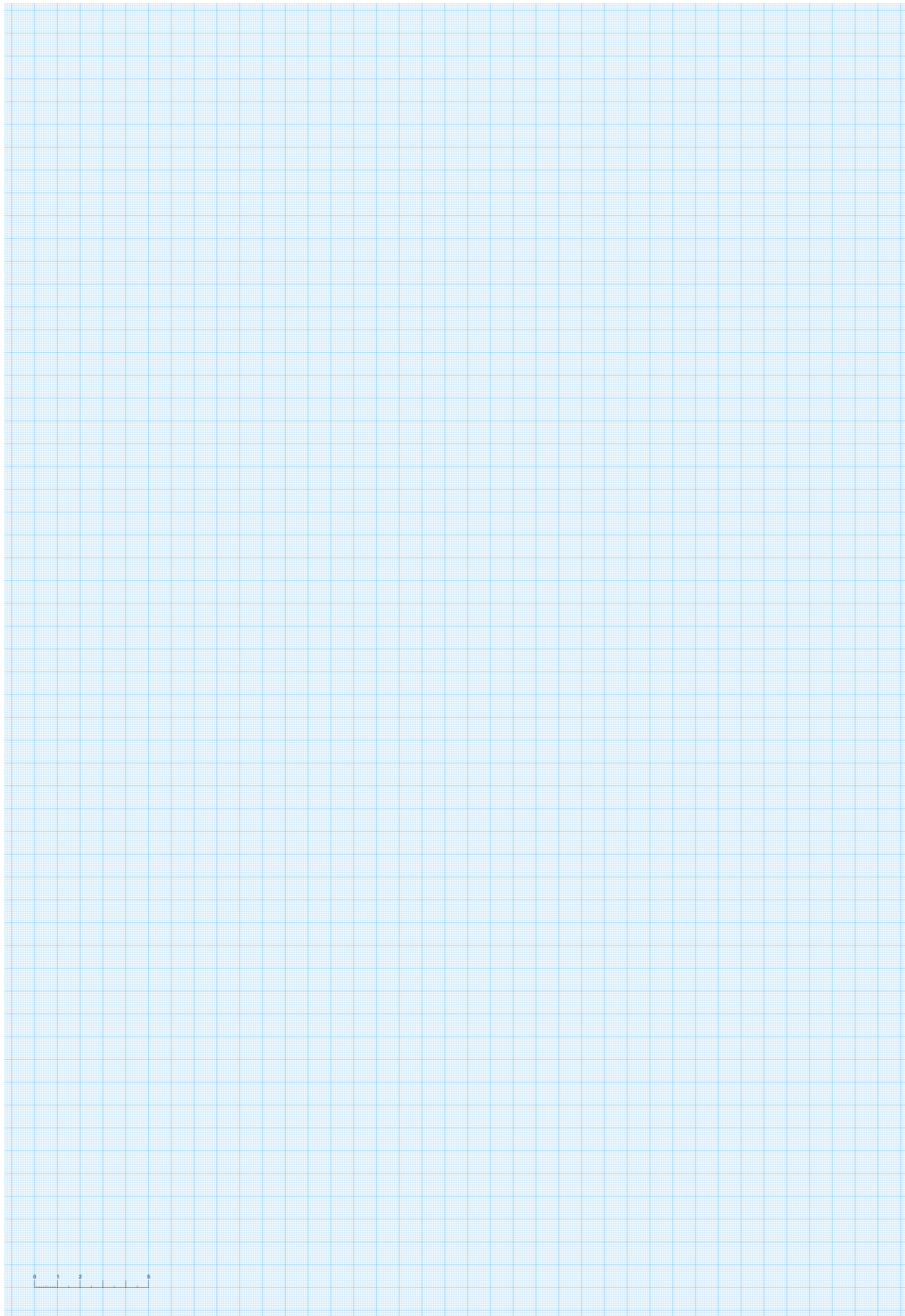
ÅTERVINNING OCH SOPHANTERING

Miljörum finns på entréplan.

BARNVAGNS- OCH RULLSTOLSRUM

Rum för förvaring av barnvagnar och rullstolar finns i anslutning till entré.

Mina anteckningar



0 1 2 3 4 5



Tack för förtroendet! Varje år gör Prognoscentret en stor branschundersökning. I den mäts vilken bostadsutvecklare som är bäst när kunderna får välja. Vi är både stolta och tacksamma över att vi fått ta emot utmärkelsen "Sveriges nöjdaste kunder 2023"! Vi jobbar alltid med våra kunders bästa för ögonen och det här är ett fint kvitto på att vi är på rätt väg.

Vill du veta mer om Grönskan?

KONTAKTA:

Mäklare

Joakim Bogeling, Erik Olsson
070-481 26 81, joakim.bogeling@erikolsson.se

Besqab Kundkontakt

08-409 416 00, info@besqab.se

Besqab.se

På besqab.se finns Grönskans projektwebb.
Där hittar du bilder, beskrivningar, prislista och
planlösningar samt information om köpprocessen
och vårt trygghetspaket, bland annat.

Anmäl dig som intressent

Genom att anmäla dig som intressent för Grönskan
på besqab.se får du löpande nyhetsbrev med
information om projektet.

Ett hållbart projekt

För oss på Besqab är det viktigt att det hållbara
livet också är det enkla livet. När vardagslivet
fungerar smidigt kan vi göra långsiktig skillnad på
riktigt. Därför börjar vi tänka hållbarhet ur många
perspektiv redan i det tidiga planeringsskedet.

3D-bilderna i denna broschyr är ett digitalt fotomontage.
Rätt till ändringar förbehålles. Ytangivelser är prelinjära.
Rumsytor är avrundade till närmaste heltal. Originalformat A3.



Vi bygger för
ett hållbart liv

GRÖNSKAN