

Berghällen

Vaxholm | NORRBERGET

Arkitekt
ETTELVA Arkitekter

Boendeform
Bostadsrätter

Bostadsfördelning
35 lägenheter om 1–5 rok
och 3 radhus om 6 rok

Inflyttning
Preliminärt från tredje
kvartalet 2026



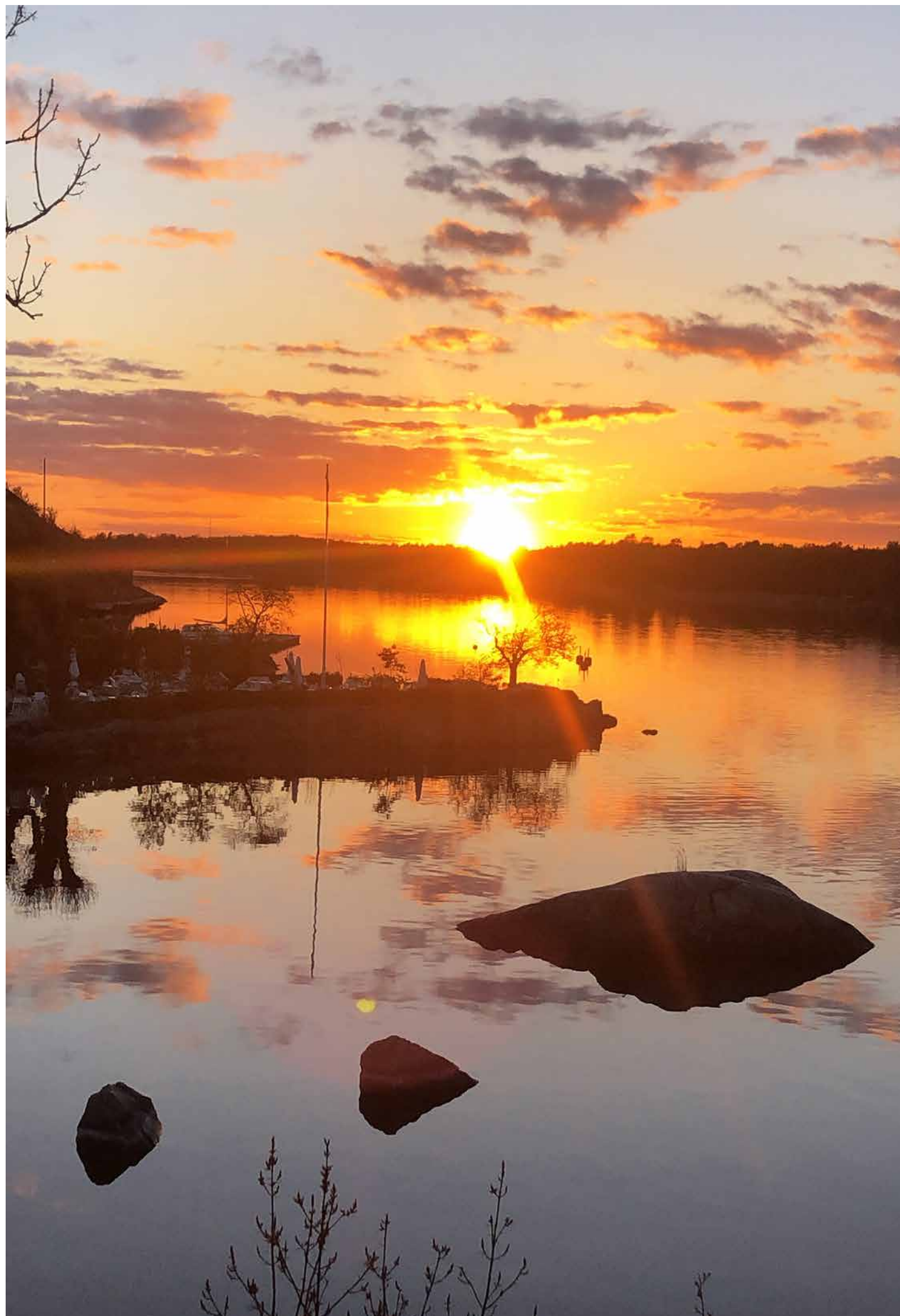
BESQAB



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.

Berghällen
Vaxholm | NORRBERGET



Dags att leva livet!

Alla borde få chansen att leva med skärgården som granne, nära till vänner, vattnet, utsikten, naturen och allt annat som gör Norrberget till ett av Vaxholms vackraste platser. Därför skapar vi Berghällen, en hemtrevlig mix av lägenheter och radhus inspirerat av Vaxholms äldsta delar. Nu börjar livet i skärgården – och i ett av Norrbergets allra mysigaste kvarter. Välkommen hem!

Innehåll

Arkitektens ord..... 11

Området.....13

Husen..... 21

Bostäderna..... 29

Design och inredning.....39

Att köpa bostad av Besqab.....51

Bostadsfakta 63

Karta över området.....66

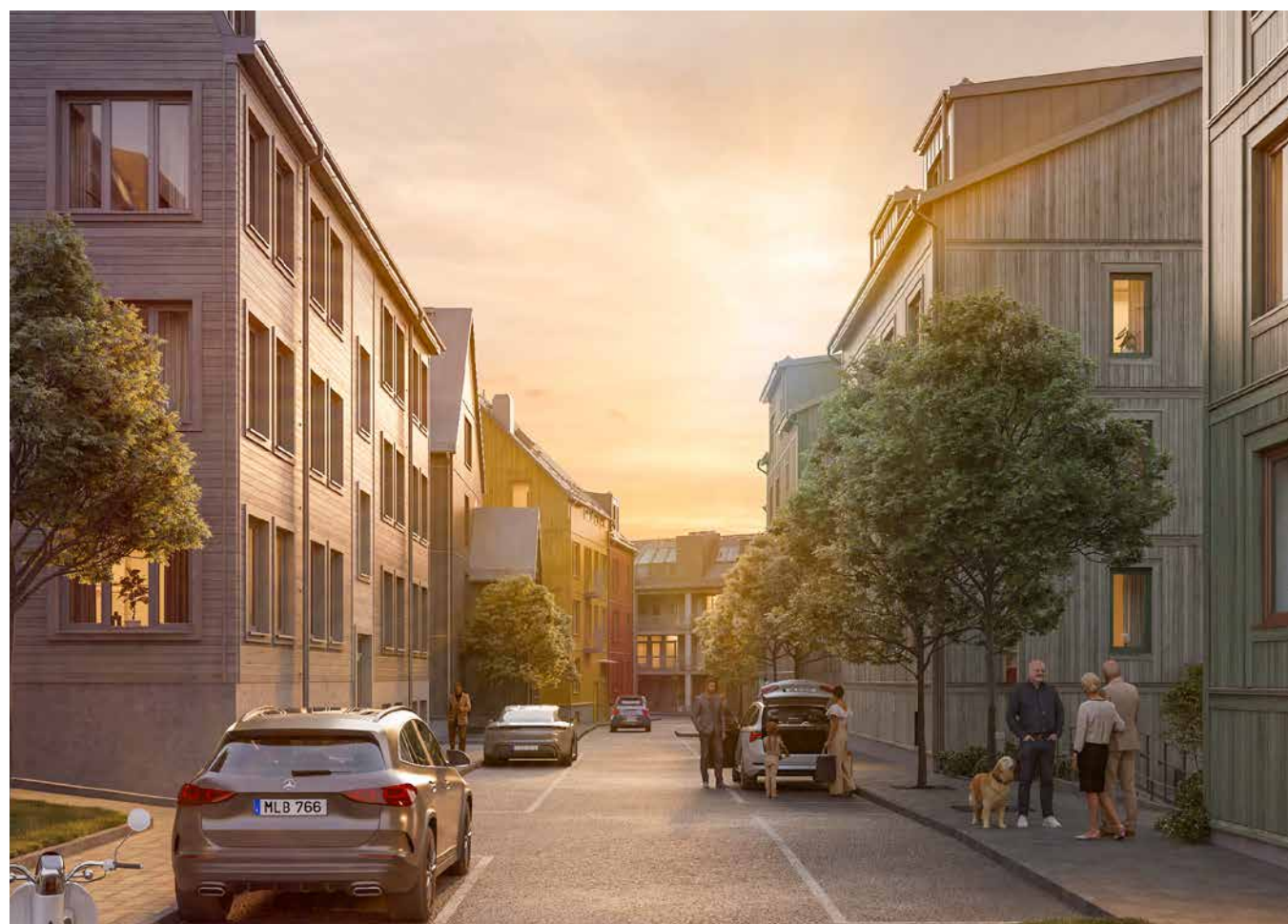
Mina anteckningar..... 70





Norrberget - visionen för den nya stadsdelen

ARKITEKTENS ORD



Berghällen ligger mitt i Norrberget och är utformat som ett litet stadskvarter med ett lägre gårdshus mot söder. Vi har strävat efter att skapa ett kvarter som hämtar inspiration från bebyggelsen man hittar i de äldre delarna av Vaxholm, med småskalighet, variation och gröna lummiga gårdar.

Huvudbyggnadernas volymer är varierade med några lite högre delar och några lägre. Husen har inredda takvåningar med takkupor, takfönster och frontespiser.

Gårdshuset är en liten radhuslänga med tre radhus. Radhusen har sin huvudentré från gården via uteplatsen, men även mot gatan finns en liten upphöjd uteplats för eftermiddagskaffe i solen.

Byggnadernas träfasader varieras med stående slät panel och partier med locklister som ger fasaden struktur. Färgsättningen baseras på traditionella slamfärger i rött, ockragult och grått.

Den gröna gården är liten och intim. På gården finns både gemensamma gröna uteplatser och marklägenheternas små privata plättar. Entréerna är ofta genomgående så att man kan nå trapphuset både från gatan och från gården.

Det finns bostäder för olika stora hushåll, från en person till stora familjelägenheter och nästan alla har fönster åt minst två håll. Bostäderna är generösa, öppna och ljusa och planlösningarna är ofta gjorda med kök, matplats och vardagsrum i ett sammanhang. Nästan alla lägenheter har en rymlig balkong mot gården, och många får sjöglimt från fönstret mot Vaxholmsfjärden mellan husen i Skutan och Utsikten.

LINDA SAARNAK/KATRIN MUSCHTER - ETTIELVA ARKITEKTER

Området

Lika delar skärgård och stad

Hur kommer det sig att det är så många som väljer att flytta till Vaxholm? Tillgången till skärgård, bad- och båtliv är nog det självklara svaret för många.

Skärgården är en del av vardagen

Man kan bada nästan var som helst och många har egen båt i någon av hamnarna. Det brukar inte vara svårt att få båtplats, även om det kan ta något år att hitta en vid sin favoritbrygga.

Men fördelarna med den lilla staden är så många fler. I Vaxholm finns allt du behöver på cykelavstånd. Från Norrberget är det inte långt att gå till mataffären, bion, apoteket eller till någon av alla restauranger och butiker i stadskärnan. Det är så enkelt att de flesta faktiskt väljer att gå eller cykla, på riktigt. En promenad till affären kan mycket väl sluta med en fika med en vän du mött på vägen.

Småskaligheten ger trygghet. Barnen kan ta sig till skolan, kompisarna, innebandyn, gitarrlektionen eller tennisen på egen hand. Och det är inte osannolikt att du möter samma dagispappa på fotbollsträningen som på helgens bio eller dansuppvisning. Nätverk och nya kontakter skapas enkelt och naturligt.

Kommunikationer

Bra kommunikationer förenklar onekligen vardagen. Bussar och båtar tar dig smidigt hela vägen in till stan eller någon av knutpunkterna på vägen, och färjeleden till Rindö och vidare till Smedslätten erbjuder ett bra alternativ när du vill ta dig ut på Värmdölandet.

Waxholmsbåtarna

Be någon tänka på Vaxholm och vi lovar att de allra flesta ser en Waxholmsbåt framför sig. Sommartid angör Waxholmsbolagets trafik 299 bryggor från Arholma i norr till Landsort i söder. Och varje år är det nästan två miljoner passagerare som pendlar till jobbet, åker till landet eller semesterutflyktar med båtarna. Resan från Vaxholm till strömkajen i Stockholm tar ungefär en timme.

Bussar

Söderhamnsplan är Vaxholms busscenter och ändhållplats för de flesta busslinjer. Härifrån tar buss 670 till stan 45 minuter, väljer du att byta vid Danderyd Sjukhus eller att shoppa i Täby Centrum är du där på en halvtimme. Och trafiken är tät, dagtid går bussarna var tionde minut. Pendlingsbussarna har även wifi ombord, så den som vill kan få mejlkorgen rensad redan på väg till jobbet.

Sommarstaden

På sommaren ökar pulsen i Vaxholm. Staden i sig är ett populärt utflyktsmål, och i kombination med skärgården runtomkring. Med gästhamnen, badplatserna, campingen och alla de aktiviteter som erbjuds på Bogesundslandet och på öarna runtomkring blir Vaxholm sommarens stora mötesplats i norra skärgården. Det finns nog inte en dag sommartid där det inte finns tips om något roligt att göra i evenemangskalendern.

Kastellet

1833 påbörjades ombyggnaden som gav kastellet dess nuvarande utseende, men redan när det stod klart var det föråldrat. Utvecklingen inom artilleriet hade gått om. 1872 gjordes ett test som visade hur pansarbåten Hildurs moderna kanoner sköt rakt igenom en av kastellets murar. Byggnaden fick under 1700- och 1800-talen istället tjäna som fängelse. Idag är kastellet ett uppskattat utflyktsmål med bland annat muséum, bed & breakfast, restaurang och en rad aktiviteter för både barn och vuxna.

Waxholms Hotell

Hotellet är ett av Vaxholms mest välkända landmärken. Den ursprungliga byggnaden brann ned i januari 1899, men även den nyrenoverade hotellbyggnaden som står i Söderhamnen har mer än hundra år på nacken. Många är de skärgårdsbor och besökare som har ätit, dansat och sovit här genom åren.





1. Bästa kvällssolen och fina badklippor
2. Eriksöbadet. Fin och väldigt poppis badplats
3. Friluftsområde med bad, camping, skypark, roddklubb, och utegym m.m
4. Fin utsiktplats på ett berg
5. Idrottscampus; fotboll, ishall, gymnastik, tennishall m.m.
6. Norrbergsbadet. Ett klippbad och härlig, nybyggd "boardwalk" i trä som löper längs Norrberget

7. Hembygdsgårdens café har en fantastisk uteservering på sommaren. Här finns även museum.
8. Badplats mitt i stan
9. Kastellet. Här finns bl a Fångarna på fortet och fint julbord
10. Kajkanten, bästa pizzen med utsikt
11. Rindö. Missa inte hamnen med tennisbana, kajakuthyrning, restaurang Syrran & Jag, Ostmakeriet och Ölbryggeriet
12. Utkikplats

13. Waxholms Hotell - anrikt hotell med storslagen matsal och utsikt över Waxholmsbåtarna, sommarbakfickan "Kabyssen" och en engelsk pub perfekt för AW på fredagarna.
14. Godaste sushin
15. Torghandel med frukt och grönt på somrarna
16. Gateau
17. Färja till Rindö och bland annat Rindö Hamn
18. Lägret, med lekpark, lekytor och tennisbana

19. Roddarhuset, café och galleri
20. Bogesunds slott - stall & ridkola, café, svampskogar
21. Mysig hemlig badklippa med kvällssol
22. Bogesundslandet, oändliga vandrings- och cykelleder, ridstigar, badplatser och golfbana
23. Montebello, vacker ekbacke med fin utsikt mot Vaxholm
24. Tenöbadet, med Restaurang Bryggan samt stor och fin badplats



Husen

Välkommen till Berghällen

Alla Berghällens hem har en genuin, personlig charm och somliga har dessutom sjöglimt mot Vaxholmsfjärden. Det lilla stadskvarteret ramar in en intim och lummig gård fylld med grönska, gemensamma uteplatser och egna privata trädgårdar. Det är enkelt att trivas med livet i Berghällen.

Alla Berghällens hem har en genuin, personlig charm och somliga har dessutom sjöglimt mot Vaxholmsfjärden. Det lilla stadskvarteret ramar in en intim och lummig gård fylld med grönska, gemensamma uteplatser och egna privata trädgårdar. Det är enkelt att trivas med livet i Berghällen.

Mitt i stadsdelen Norrberget, som en skyddad oas i linje med kvarteren Skutan och Utsikten, ligger Berghällen. Arkitekturen är inspirerad av känslan i det gamla Vaxholm; husens storlek och höjd varierar, och det sticker upp kupor ur taken lite varstans. Husen är klädda med träpanel i olika färger och fönster med varierad placering som skapar flera intressanta ljusinsläpp. Känslan i arkitekturen är charmig och ombonad. Att bo här ska kännas tryggt och hemtrevligt, precis som de äldsta kvarteren i Vaxholm.

Berghällen består av två bostadshus samt en länga med tre radhus. Radhusen har en egen uteplats och nästan alla lägenheter en balkong eller uteplats ut mot gården. Flera

lägenheter har även en grundare balkong ut mot gatan i linje med utsikten mot vattnet. Berghällen ligger mitt på Norrberget, men har tack vare omsorgsfullt planerad arkitektur många fina utblickar genom fönster, takfönster och vindskupor.

På gården finns gott om plats för alla att umgås med grannar och vänner. Det är en lummig och skyddad innergård med mycket grönska och flera fina uteplatser som gör den till ett extra vardagsrum. Mitt på gården har vi bevarat en del av berget, som kvarteret också fått sitt namn efter. Den kuperade miljön skapar en extra känsla av naturlig lummighet som vi tror kommer tillföra mycket för känslan av trivsel och gemenskap. Här finns också en liten lekplats för kvarterets barn, eller för de barn som kommer på besök och behöver leka av sig lite extra.

Radhusen har sin huvudentré från gården via uteplatsen, men även mot gatan finns en liten upphöjd uteplats för eftermiddagskaffe i solen.







Gården är en lummig och skyddad innergård med mycket grönska och flera fina uteplatser som gör den till ett extra vardagsrum. Mitt på gården har vi bevarat en del av berget, som kvarteret också fått sitt namn efter.

Bostäderna



Många av våra 3:or och 4:or har fina sammanhang mellan kök och vardagsrum med luftiga, ljusa och sociala ytor.

Denna del av hemmet blir en naturlig samlingsplats för vänner och familj på jul, midsommar, påsk, födelsedagar – och alla andra trevliga tillfällen vi hittar att umgås.

Personliga hem för alla

I Berghällen hittar du hem i olika stilar och storlekar, här finns allt från 1:or till 6:or, lägenheter på markplan med egen uteplats, lägenheter med vindskänsla och takkupor samt radhus i tre plan. Framför allt finns här möjlighet att hitta något som känns rätt och personligt just för dig och ditt liv.

Kvarteret består av 38 bostäder fördelat på två hus samt en radhuslänga. Insidan går i samma varierade stil som utsidan, så här finns stora möjligheter för alla att hitta sin favorit. Vi har lagt stor omsorg på att till vara på de utblickar som finns mot vattnet genom utformning av fönster, fönsterkupor och i vissa fall balkonger.

Majoriteten av lägenheterna i de två bostadshusen består av 3 eller 4 rum och kök men här finns även en 1:a, några 2:or och tre stycken 5:or. De flesta 5:orna har vindskaraktär och en härlig balkong eller uteplats. Lägenheterna högst upp i huset har både snedtak och takkupor.

I de större hemmen har fokus lagts på luftiga, ljusa och sociala ytor med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Denna del av hemmet blir en naturlig samlingsplats för vänner och familj på jul, midsommar, påsk, födelsedagar – och alla andra trevliga tillfällen vi hittar att umgås.

Många lägenheter stoltserar med en klädkammare, två badrum samt uteplats eller balkong. Uteplatserna och de flesta av balkongerna vetter mot den lummiga innergården, en grön oas mellan husen. Många av fyrorna ligger på gaveln, några med sjöglimt mot Vaxholmsfjärden – en utsikt som präglar hela området Norrberget. Här finns också en riktigt fin lägenhet med stor terrass och plats för hela släkten på midsommar.

Alla hem har välplanerade förvaringsmöjligheter, men i de mindre har vi tänkt till lite extra. Tvårummarna till exempel passar utmärkt för två personer och har plats för dubbelsäng.

Radhusen är i tre plan med fyra sovrum, vardagsrum och kök. Högst upp i huset finns ett stort allrum på hela 27 kvadratmeter, som ett extra vardagsrum eller gästrum. Dessa rum har även en charmig takkupa och takfönster som blickar upp mot himlen. Entrén är från innergården och här finns också en av husets uteplatser.







Sjöglimt mot Vaxholmsfjärden
– en utsikt som präglar stora
delar av området Norrberget.

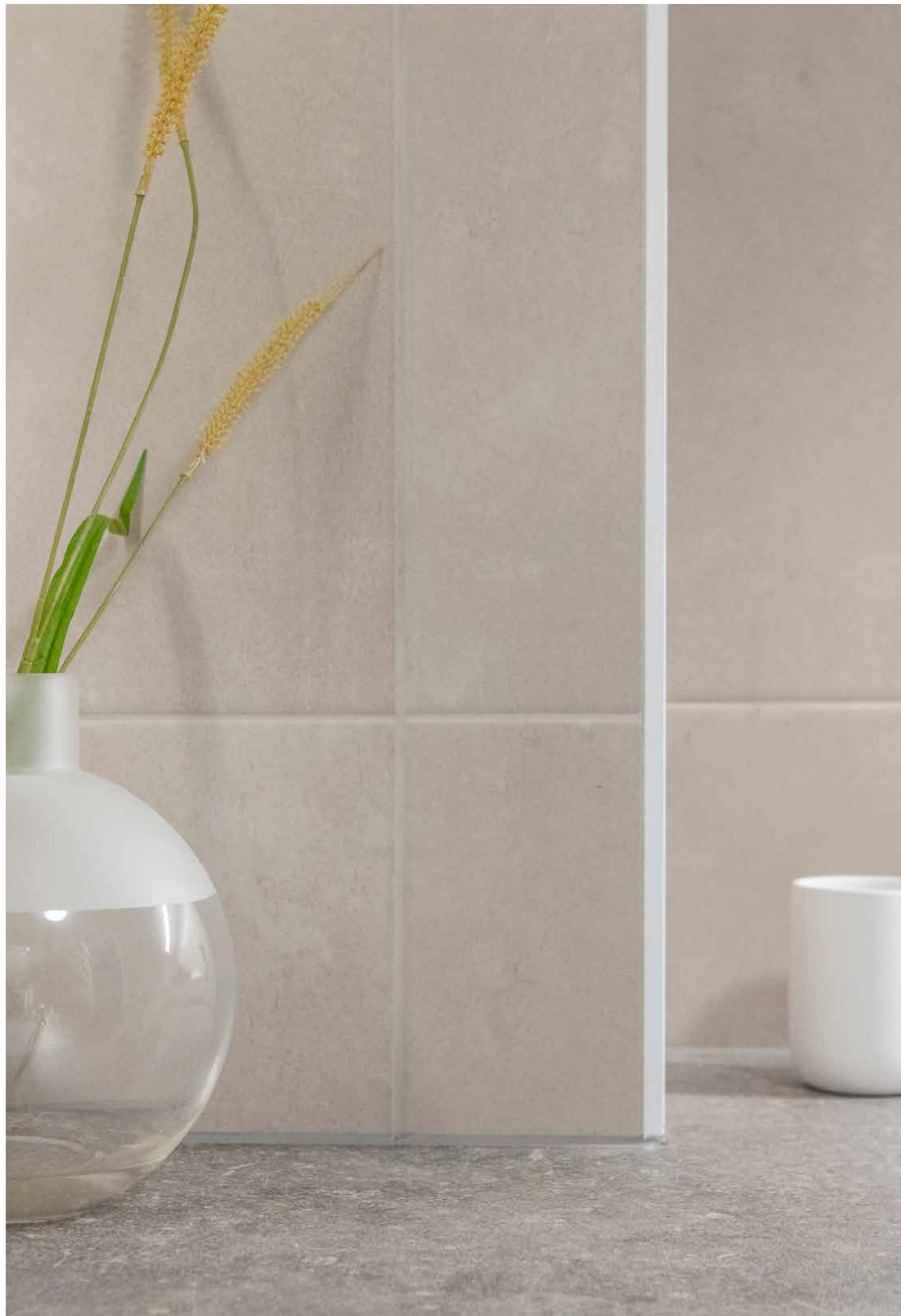
Design och inredning



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 pennstrecket 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.



Tidlös design från början

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



Tanken om hållbarhet har löpt som en röd tråd i vår design. Vi vill att hemmet ska vara hållbart, inte bara i material utan också i stil och design. Därför lägger vi extra stort fokus på noggrant utvalda material och ombonande, tidlösa färgtoner. Tillsammans lägger de grunden för en harmonisk bas där din personliga stil lätt kan smälta samman med den fasta inredningen, som agerar mer som en inspirerande fond än sätter villkor.

Köket är en central del av hemmet, där de flesta av oss spenderar mycket tid. Vi vill att omgivningen där ska kännas varm, och samtidigt elegant. Det här köket blir en smakfull inramning till söndagsmiddagarna, och håller samtidigt för tisdagens köttbullar och makaroner. Det är tidlös design för oss.

Badrummet är klassiskt inrett, med sobra materialval i både kulör och design, ämnade att hålla en lång tid framöver.



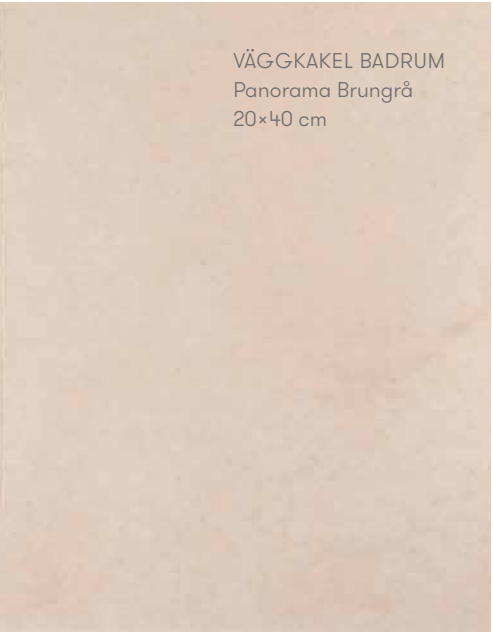
GARDEROB
Maja F20 vit, Vedum



SKÅPLUCKA
TVÄTTSTUGA
Maja F88 Linnebeige, Vedum



GOLVKLINKER BADRUM
Eriksberg Brungrå
15x15 cm



VÄGGKAKEL BADRUM
Panorama Brungrå
20x40 cm

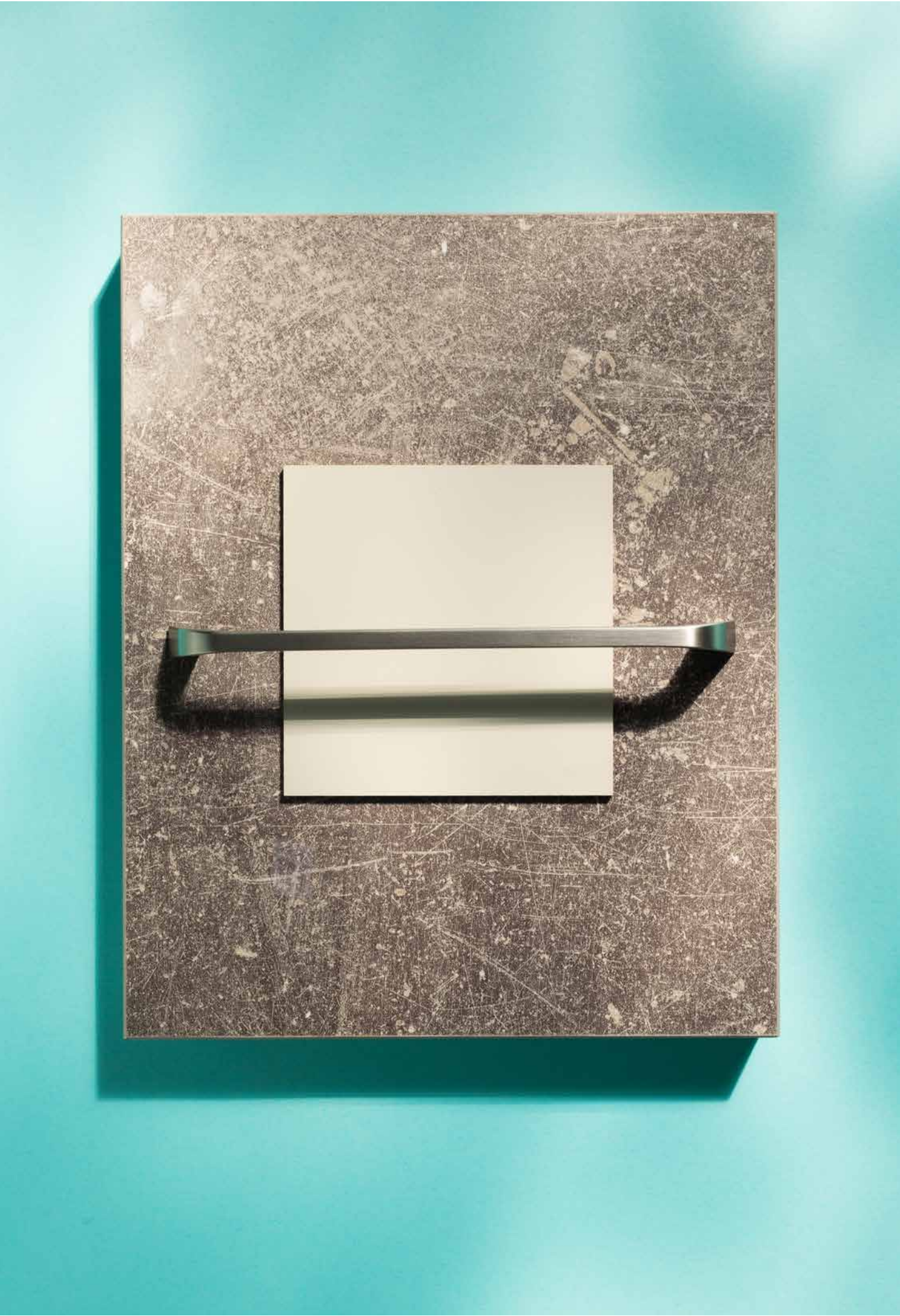


BÄNKSIVA SAMT
STÄNKSKYDD
Marfil Cream, Vedum



HANDTAG KÖK
Konvalj rostfri, Vedum

LUCKA KÖK
Maja F88 Linnebeige, Vedum



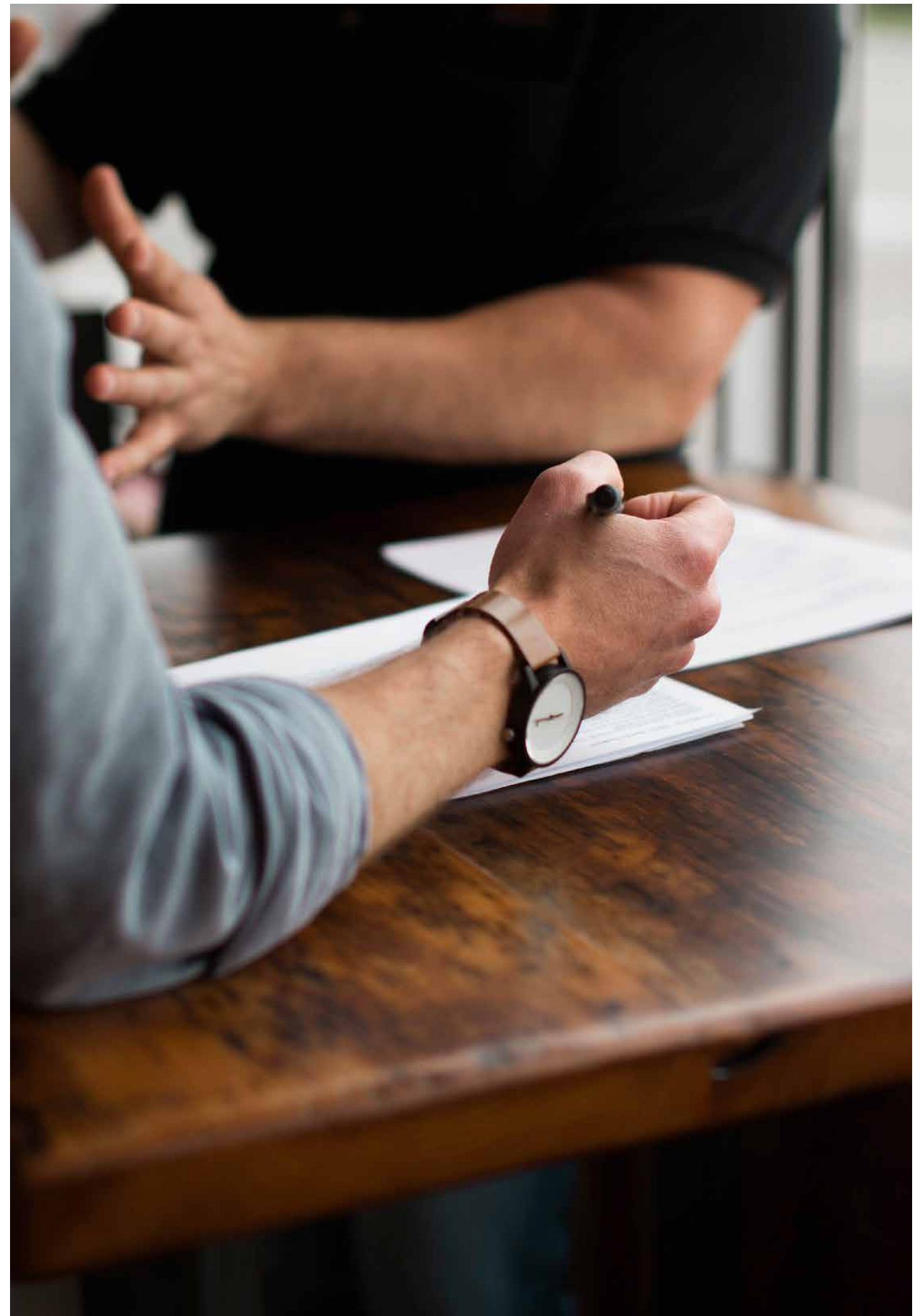
RUM	PRODUKT	LEVERANTÖR	SPECIFIKATIONER
Kök	Lucka	Vedum	Lucka Maja F88 Linnebeige, NCS S 2005-Y20Y
	Bänkskiva	Vedum	Marfil Cream
	Stänkskydd	Vedum	Marfil Cream 20 cm list samt väggfärg NCS S1002-Y20R
	Handtag	Vedum	Väggskåp: push, bänkskåp/högsåp: Konvalj rostfri
	Bänkskåp och väggskåp	Vedum	Bänkskåp med lådor och Duofronter, innerlåda där det finns plats. Väggskåp 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
	Fläkt	Electrolux	300 LED Lights 60 cm
	Placering av ugn		Ugn placeras under under bänkskiva enligt bofakta
	Placering av mikro		Mikro placeras i väggskåp enligt bofaktablad
Bad eller Dusch/WC	Vägg		Kakel, Panorama Brungrå 20×40 cm
	Golv		Klinker, Eriksberg Brungrå 15×15 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		Toalettullshållare samt krok, krom
	Taklampa	Hide-a-lite	Moon Slim 320
	Duschvägg	INR	Link 19 original, klarglas, blankpolerad profil
	Förberedelse för handdukstork		Förberett för handdukstork
WC	Kommod	Vedum	Tvättställspaket Free 415 mm med lucka Maja F88 Linnebeige samt handtag Konvalj rostfri
	Spegel	Hafa	Spegel store soft Led 400
	Tvättställsblandare	Mora	Mora MMIX B5
	Taklampa	Hide-a-lite	Moon Slim 320
	Golv		Klinker, Erikberg Brunkgrå 15×15 cm
	Klinkersockel		Följer klinker, 7,5 cm höjd
	Vägg		NCS S1002-Y20R
	Beslag		Toalettullshållare samt krok, krom
Tvätt, del i badrum	Vitvaror	Electrolux	Tvättmaskin och torktumlare/kombimaskin, enligt bofaktablad
	Bänkskiva	Vedum	Beige Belmont
	Förvaringsskåp över tvätt/tork	Vedum	Lucka Maja F88 Linnebeige med push, enligt bofaktablad
Förvaring	Skjutdörrar	Mirro	Opal med aluminiumprofil, fyllning i kulör vit. Inredning: hylla med stång. Omfattning enligt bofaktablad.
	Garderob, linneskåp	Vedum	Lucka Maja vit F20. Handtag Konvalj. Omfattning enligt bofaktablad.
Klädkammare	Utrustning		Hylla med stång. Målade väggar i kulör NCS S1002-Y20R
Allmänt	Golv		Ek, vitpigmenterat mattlackat 3-stav
	Golvsockel		Vit fabriksmålad 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 Tokyo 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. Vi har valt att i första hand koncentrera 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.

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

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 tre 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 om 25 000 kr.

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 personupplysning

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 Berghällen

Fakta Berghällen VAXHOLM NORRBERGET			
Lägenhetsfördelning 1 st 1 rok, ca 32 kvm 6 st 2 rok, ca 43-58 kvm 12 st 3 rok, 64-90 kvm 13 st 4 rok, ca 80-106 kvm 3 st 5 rok, ca 106-131 kvm 3 st radhus, 6 rok, ca 152 kvm	Boendeform Bostadsrätter	Inflyttning Preliminärt från tredje kvartalet 2026	Arkitekt ETTELVA Arkitekter



VAXHOLM | NORRBERGET



BERGHÄLLEN



Bostaden

Beskrivning av inredning och standard i din bostad

Allmän bostadsbeskrivning

- Generell rumshöjd ca 2,5 m. Vissa delar, till exempel badrum och hallar, har installationer ovan undertak och därför något lägre rumshöjd. Se planritning.
- 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.
- Målade undertak av gips. Installations- och/eller rensluckor förekommer i undertak.
- Fönster med aluminiumbeklädnad på utsidan och trä på insidan. Fabriksmålade, inåtgående och sidohängda, alternativt fasta.
- Fönsterdörrar med aluminiumbeklädnad på utsidan. Fabriksmålade och utåtgående (inåtgående vid fransk balkong).
- Bostäderna på entréplan har låsbara fönster och fönsterdörrar.

Förvaring

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

Installationer i bostaden

- El- och mediacentral med automatsäkringar, jordfelsbrytare och undermätare för förbrukning i bostaden. Föreningen har ett gemensamt elabonnemang.
- Vattenskåp med huvudavstängning och individuell mätning av varmvattenförbrukning i bostaden.
- Vattenburen värme via radiatorer under fönster (vit vägg bakom).
- Friliggande vita värmestammar för radiatorer monteras längs bostadens ytterväggar.
- Utanpåliggande rör i badrum.
- Frånluftsventilation i badrum, kök och wc/dusch. Tilluftsventilation i sovrum och vardagsrum.
- Eluttag i samtliga rum, samt på balkong och terrass. Data / Telefoni-uttag i kök, vardagsrum och sovrum.
- Batteridrivna brandvarnare.

Byggnaden

Beskrivning av byggnad, trapphus och allmänna utrymmen

Byggnaden

- Grundläggning platta på mark.
- Stomme av betong och ytterväggar med gipsade utfackningspartier alternativt betong.
- Entrépartier av aluminium alternativt trä.
- Tak av isolerade takkassetter alternativt uppstolpat tak.
- Terrasser och pinnarräcken av aluminium.
- Balkonger med balkongplattor i betong och pinnräcken av aluminium.
- Tak täckt med plåt.
- Hängrännor och stuprör av lackerad plåt.
- Uteplatser med trätrall.

Allmänna utrymmen

G=GÖLV, S=SOCKEL, V=VÄGG, T=TAK, Ö=ÖVRIGT

TRAPPHUS ENTRÉPLAN

G Klinker
S Klinker
V Målat
T Målat /undertak
Ö Namntavla
Postfack
Nedsänkt dörrmatta
Belysningsarmaturer
Sittbänk

TRAPPHUS VÅNINGSPLAN

G Klinker
S Klinker
V Målat
T Målat/undertak
Ö Belysningsarmaturer

FÖRRÅD

G Dammbunden betong
V Målade gallerväggar
T Målat

KÄLLARE

G Dammbunden betong
V Målat
T Målat

CYKELFÖRRÅD

G Dammbunden betong
V Målat
T Målat
Ö Cykelställ

KÄLLSORTERINGSRUM

G Dammbunden betong
V Mineritförstärkta väggar alternativt betongväggar
T Målat

Installationer

- Husets uppvärmning sker med fjärrvärme via värmeväxlare
- En hiss per trapphus
- Energieffektiv ventilationslösning med FTX-aggregat. (Fläktstyrt till- och frånluftssystem med värmeåtervinning)
- Fläktrum på tak alternativt i källare

Gemensam gård

- Plattläggning vid entréer
- Planteringsytor
- Belysning
- Cykelställ

Mina anteckningar



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 Berghällen?**KONTAKTA:****Mäklare**

Michelle Thöming, Mäklarhuset Vaxholm
076-858 53 94, michelle.thoming@maklarhuset.se

Besqab Kundkontakt

08-409 416 00, info@besqab.se

Besqab.se

På besqab.se finns Berghällens 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 Berghällen
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 preliminära.
Rumsytor är avrundade till närmaste heltal. Originalformat A3.



Vi bygger för
ett hållbart liv