

KUNGSHOLMEN / HORNEBERGS STRAND

House of Nelly



BESQAB

House of Nelly är mer än bara en ny adress, det är ett hus som bjuder in till ett boende för dig som uppskattar kvaliteten i det lilla, och rytmen i det stora.



HOUSE
OF
NELLY



Vid Hornsbergs strand, där mötet mellan vatten och storstad blir som tydligast, gömmer sig House of Nelly.

Nio våningar högt erbjuder huset 82 lägenheter om 1–5 rum med infällda balkonger, takterrasser samt en lummig och grön gård. Ett hus skapat för att kännas tryggt, mänskligt och fullt av själ; ett hem att verkligen stanna i.



BRF HOUSE OF NELLY
82 bostadsrätter
1-5 rok, 39-149 kvm
Planerad inflyttning 2028



En gammal själ i en ny kropp

Det är som att det alltid har stått där, för trots att huset är alldeles nytt är känslan välbekant. House of Nelly ska kännas som hemma redan från början. Med en imponerande fasad, en lobby gjord för att njuta av steget in och gården som en oas från storstadsbrus blir detta mer än bara en ny adress, det blir en speciell plats.



Gården är framtagen i samarbete med en landskapsarkitekt för att balansera samspelet med omkringliggande byggnader.

*"Du väljer House of Nelly
för att det inte är som
allt annat, men för att det
har allt du behöver."*



En lummig plats som uppmuntrar till både avkoppling och gemenskap.

Området erbjuder ett stadsliv, med ständigt nya restauranger, shopping och vatten.



House of Nelly ligger som en dold oas på en smal gata upp från Hornsbergs Strand. Huset blir den sista pusselbiten i ett kvarter som redan sjuder av liv och storstad.



Känslan av någon annanstans

Allt inom räckhåll

Området erbjuder stadens puls och service, parker och vatten. Det är ett smart och attraktivt område som utvecklas ständigt med nya bostäder, stadsgator och ett växande utbud.

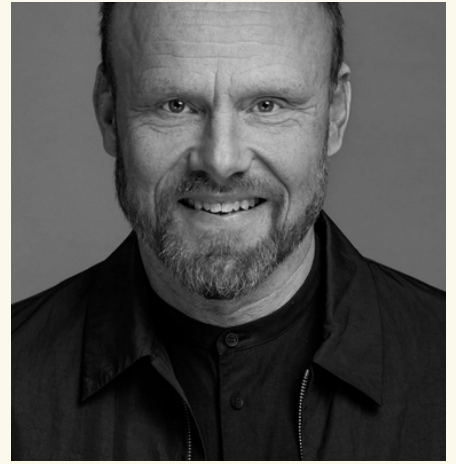
Vatten och rekreation

Hornsbergs strand lockar med solbryggor, promenadstråk och ett växande restaurangliv, Karlbergskanalen erbjuder bryggor och båtklubb. Kolonilotter, parker, idrottsplatser ger gott om möjligheter till motion, liksom gym som SATS och Friskis & Svettis.

Service och handel

Det finns ett stort utbud av restauranger och caféer. Galleria Lindhagen, med ICA Maxi och flera andra butiker, ligger bara en kort promenad bort. I närområdet finns dessutom apotek, sjukhus, skolor och förskolor.





ARKITEKT OLA KJELLANDER, KJELLANDER SJÖBERG

”Med House of Nelly vill vi skapa något tidlöst, inte genom försiktighet utan genom tydlighet och fullt behärskade uttryck”

Samarbetet med Besqab är långt och kärt, och vi har gjort flera projekt ihop tidigare. På senare tid har vi arbetat med andra kvalitativa tillägg i Stockholms innerstad och lärt oss mycket om vad som krävs. Men inget projekt är bättre än sin beställare, och därför var det viktigt att Besqab var tydliga med sin vision. House of Nelly ska utstråla trygghet, mänsklighet och känslan av ett hem där alla får vara sig själva. Kreativitet och kultur, inspirerat av ett konstnärligt arv, har varit betydande för uppdraget.

Redan i entréer och trapphallar ville vi sätta stämningen i en omhändertagande, modern och internationell stil. Huset är indelat i två toner av tegel och komponerat i klassisk bas, kropp och krona. De vertikala partierna skapar en rytm i gaturummet, där sockel- och mezzaninplan markeras med glaserat tegel och indragna balkonger ger blickar längs gatans perspektiv. Längst upp ligger en generös terrass med utblickar över park och Ulvsunda sjö.

Gemensamma förebilder från Upper East Side genom-syrar helheten och smyger sig in i lägenheterna. Omgiven av den industriella tegelarkitekturen i kvarteret har vi studerat platsens tidslager och detaljering. Ambitionen har varit att komplettera och laga platsen, men också tillföra något extraordinärt.

I House of Nelly handlar det om att tolka stadens historia och samtidigt sträva framåt. Gården har utformats i nära samarbete med landskapsarkitekt, där material, färg och ljus samspelar med husets uttryck. Målet är en lugn och skyddad oas som uppmuntrar till vistelse och gemenskap.

House of Nelly är den sista pusselbiten i kvarteret och en del av stadens framtid. För oss har projektet varit en möjlighet att bidra med något bestående; en byggnad med kvalitet, identitet och omtanke.



Med arkitekturen ville vi tolka stadens historia och samtidigt sträva framåt. Vi vill skapa något tidlöst genom tydlighet och stilrena uttryck.



House of Nelly är en speciell byggnad med stor arkitektonisk värdighet fylld av lägenheter för stora och små behov med infällda balkonger och takterrasser.



Gården vid House of Nelly

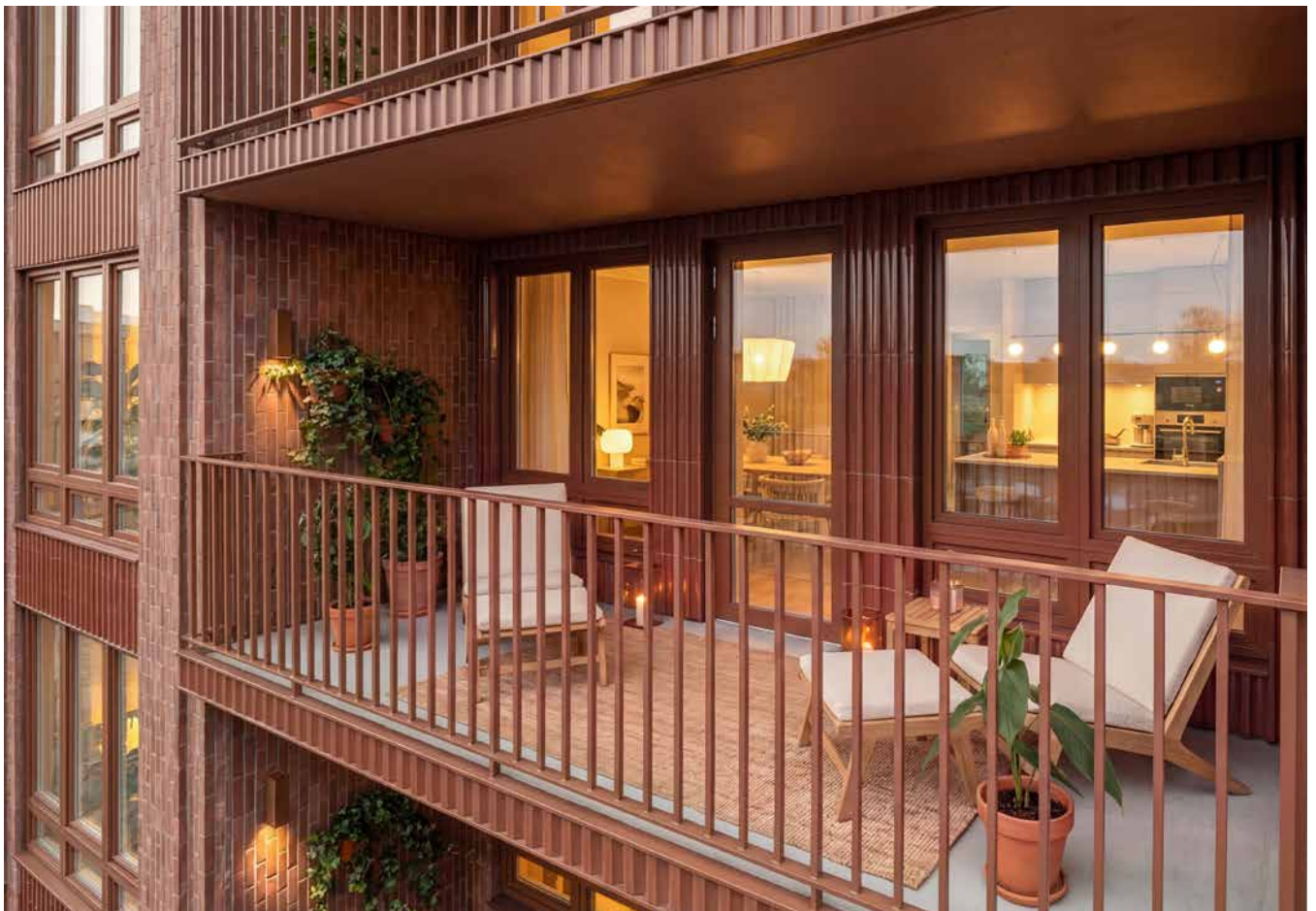
Som kronan på verket finns gården. Mellan husen döljer sig en lummig trädgård ritad i samarbete med landskapsarkitekt och utformad som en lummig trädgårdsmiljö. Här finns skuggtålig plantering av storbladiga perenner, ormbunkar och blommande växter i vitt och rosa samt vintergröna buskar som rhododendron. Uppstammade träd ger struktur och grönska året runt, samt ett omhulldande krontak där ljuset får sippra in.

Ytorna är omsorgsfullt planerade efter humör och behov. Här finns plats för lek, generösa långbord för grillkvällar, avskilda sittplatser i solen, rofyllda läshörn i grönskan samt ett inglasat växthus för arbete och mindre möten. Integrerad belysning i marken skapar synlighet, trygghet och stämningsfull belysning under vintermörkret och sommarnätter.





Takterrass för både sol och umgänge. Lägenheterna på översta planet har alla härliga takterrasser för både sol, utsikt och umgänge.



Öppna planlösningar, fina ljusinsläpp och generösa balkonger skapar hem för umgänge, året om.



Inredningen består av stilrena och smarta materialval där form och funktion får samspela; från tåliga trägolv till elegant stenkompisit på kökets arbetsytor.



Köksö med stenkompisit som harmoniserar med rummets mjuka toner och material.

Design är inte bara färg och form utan upplevelsen av en funktion.

Ibland får vi frågan om varför man inte kan välja inredning fritt i våra bostäder. Svaret är att design och inredning handlar om så mycket mer än det du kan se med ögat. Ett bra hem ska självklart ge en kärlek-vid-första-ögonkastet-känsla. Men det ska också kunna anpassas efter olika trender och personligheter, tåla både vardag och fest, vara genomtänkt och funktionellt, lätt att underhålla och uppfylla höga krav gällande resursanvändning och hållbarhet. Alla dessa aspekter tänker vi på – och tar ansvar för – genom hela byggprocessen.



En bostad från Besqab är genomtänkt i minsta detalj.

Enkelhet, tidlöshet och naturlighet är begrepp som förknippas med skandinavisk design. Det är också temat för den fasta inredningen i våra bostäder. Tanken är att skapa en lugn och balanserad grund som gör att din bostad håller över tid – samtidigt som den är lätt att förändra och sätta en personlig prägel på, utan att man behöver måla om eller byta ut något i onödan.

När det gäller inredningen lägger vi mycket tid på att hitta stilrena och smarta produkter som förenar form och funktion utan att kompromissa på någon av delarna. Till exempel väljer vi vackra och hårdade trägolv som både klarar grusiga barnskor och dansande klackar utan att behöva slipas om. Vi vet också att en stenkompositiskiva på köksbänken ger samma känsla som natursten, men den är inte lika känslig för spill och temperaturskillnader.



Fakta om byggnaden

Grund

Byggnadens grundläggning utförs på rensat berg. Grundläggningen utförs med platta på mark

Stomme

- De två källarvåningarna utförs med bärande ytterväggar och innerväggar i betong.
- Skyddsrummet i plan 8 utförs med platsgjutna väggar, övriga utförs som prefabväggar.
- Gårdsbjälklaget samt fasadpartierna ovan garage mot innergård bärs upp av betongbalkar, stålbalkar och betongpelare.
- Stommen ovan mark utförs med utfackningsväggar i kombination med bärande stålpelare, samt invändiga bärande väggar i betong.
- Bjälklagen utförs genomgående som plattbärlag, med undantag för bjälklag ovan skyddsrum som utförs med platsgjuten betong samt gårdsbjälklag och ramp som utförs som HDF

Fasad och tak

Fasad utgörs av tegel. Yttertaket utförs biotoptak.

Ventilation och uppvärmning

Samtliga bostäders uppvärmning sker med fjärrvärme och radiatorer/konvektorer. Energieffektiv ventilationslösning med FTX-aggregat. Fläktrum i källare.

Inspektionsluckor

Inspektionsluckor kan förekomma på schakt och i tak. Se bofaktablad.

Entréer

Två entréer/lobbies med dubbla hissar och postboxar.

Innergård/Gård

Den omslutna innergården är utformad som en lummig och skuggpräglad trädgårdsmiljö med skuggtålig plantering bestående av storbladiga perenner, ormbunkar och blommande växter i vitt och rosa samt vintergröna buskar som rhododendron. Uppstammade träd skapar ett ljusgenomsläppligt krontak och ger struktur och grönska året runt.

Gården är funktionellt zonindeldad med ytor för lek och vistelse, långbord för större sällskap, enskilda sittplatser i sol samt ett inglasat oäxthus för arbete och mindre möten. Integrerad belysning i mark och planteringar bidrar till god orienterbarhet, trygghet och hög vistelseskvalitet under kvällstid.

Förråd

Alla bostäder har externa förråd i källaren eller på våningsplanet. Storleken på dessa blir ca. 1 kvm förråd/ rum. Några lägenheter har förråd både i lägenhet samt utanför.

Garage

Det finns ca 27 parkeringsplatser i garage, varav 13 med laddningsmöjlighet.

Cykelförråd

Cykelrum finns i källaren.

Barnvagnsrum & rullstolsrum

Barnvagnsrum och rullstolsrum vid entéer/lobbies.

Miljörum

Miljörum för återvinning och rest- och matavfall finns i rum som vetter mot gatan.

Bostadsrättsföreningen House of Nelly

Föreningen består av 82 stycken bostäder. I avgiften till föreningen inkluderas uppvärmning och kallvatten. Kostnad för el- och varmvattenförbrukning tillkommer och debiteras via Bostadsrättsföreningen.

Fakta om bostaden

Allmänt

- Lägenhetsskiljande väggar i betong, med gipsvägg som undantag i vissa fall. Övriga lättväggar består av gips på regelstomme med förstärkning bakom gipsen.
- Rumshöjden är cirka 2,5 meter, med avvikelser enligt respektive bofaktablad.
- Innerdörrarna från Sweedoor massiva släta och vita i kulör NCS 0500-N.
- Taket är grängat vitt med synliga skarvar.
- Bostaden har treglasfönster i trä med ytterbågar av aluminium. Fönsterbänkarna är av sten och fönster samt fönsterdörrar i markplan förses med lås.

Hall/Entré

- Säkerhetsdörr från Sweedoor försedd med cylinderlås med serviceläge.
- Golvet består av härdat trägolv, ej slipbart, från Bjelin.
- Väggarna är målade i kulör NCS S 1002-Y och sockeln är vit fabriksmålad i kulör NCS 0500-N.
- Förvaring utgörs av garderob eller skjutdörrsgarderob enligt bofaktablad.

Vardagsrum

- Vardagsrummet har ett härdat trägolv, ej slipbart, från Bjelin.
- Väggarna är målade i kulör NCS S 1002-Y
- Sockeln är fabriksmålad i kulör NCS 0500-N.

Kök

- Köket har ett härdat trägolv, ej slipbart, från Bjelin och väggarna är målade i kulör NCS S 1002-Y. Sockeln är fabriksmålad i kulör NCS 0500-N.
- Vitvarorna består av integrerad kyl/frys, rostfri ugn, induktionshäll, integrerad diskmaskin från Electrolux samt spiskåpa med rostfri frontlist från LGG/Electrolux. Lägenheter med häll i köksö har en integrerad kolfilterfläkt i hällen.
- Luckor och bänkskåp är från Vedum i varmgrå ton. Luckorna på väggskåpen är släta med klicköppning. Bänkskåpen har rostfria beslag och mjukstängande funktion med fullutdragslådor och dämpad stängning.
- Bänkskivan och stänkskydd är i ljusgrå stenkomposit.
- Diskho i rostfritt stål och blandare i kromat utförande från Mora för en ren och tidlös känsla.

Sovrum

- Sovrummet har ett härdat trägolv, ej slipbart, från Bjelin.
- Väggarna är målade i kulör NCS S 1002-Y och sockeln är fabriksmålad i kulör NCS 0500-N.
- Förvaring utgörs av garderob med ramluckor i varmgrå ton eller skjutdörrsgarderob enligt bofaktablad.

Klädkammare

- Klädkammaren ett härdat trägolv från Bjelin.
- Väggarna är målade i kulör NCS S 1002-Y och sockeln är fabriksmålad i kulör NCS 0500-N.
- Förvaringen består av en hylla i ett flexibelt hyllsystem från Mirro med klädstång enligt bofaktablad.

Dusch/WC/Tvätt

- I dusch/WC/tvätt är golvet lagt med klinker warm grey från Bricmate, 297x297 mm.
- Väggarna är klädda med vitt kakel 150 x 150 mm, satt i halvförband.
- Taket är målat vitt med synliga skarvar och belysningen utgörs av spotlights i taket.
- Rummet är utrustat med tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin enligt bofaktablad.
- Övrig inredning består av vägghängd rund spegel med infälld belysning och en gråbeige kommod från Svedbergs. Duschväggar från INR och takdusch från Mora. En arbetsbänk i laminat ovanför tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin.
- Handdukstork ingår enligt respektive bofaktablad.

Separat WC (om sådan finns)

- I separat WC är golvet lagt med klinker warm grey från Bricmate, 297x297 mm.
- Väggarna har vitt kakel 150 x 150 mm, satt i halvförband.
- Taket är grängat vitt med synliga skarvar.
- Inredningen består av kommod och spegel från Svedbergs samt spotlights i taket.

Balkong/Uteplats

- Balkongerna består av prefabricerade betongelement och terrasser utförs med trall och uteplatser med marktegel/plattor.
- Balkongfronterna har smidesräcken och uteplatserna avgränsas med skärm eller staket.

Värme, vatten och sanitet

- Uppvärmningen sker via ett vattenburet radiatorsystem med fjärrvärme.
- Varmvatten mäts och debiteras individuellt.

Tv, telefon och bredband

- Bostaden är fiberansluten med fiber framdragen till bostadens IT-skåp.
- Abonnemang samt kostnad för TV/bredband tecknas och debiteras individuellt.

Den största och viktigaste affären i ditt liv. Så här går din bostadsaffär 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 en personupplysning.

Platsbesök

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 10 procent i handpenning med avdrag för tidigare inbetalt förskott. Betalningen sker mot faktura.

Slutbesiktning

Cirka fyra veckor innan inflyttning sker en slutbesiktning. En oberoende besiktningsman går noggrant igenom bostaden när den är färdig och du bjuds in att närvara.

Slutlikvid

Senast tre bankdagar innan inflyttning ska slutlikviden betalas.

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

Besqab bildar bostadsrättsföreningen och vid första stämman väljs de boende in i styrelsen. Vid stämman överlämnas fastigheten till bostadsrättsföreningen. 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.

Trygghetspaketet gör ditt bostadsköp tryggt och säkert

Besqab har funnits i 30 år och vi har samlat lång och gedigen erfarenhet av bostadsmarknaden. Att köpa ett nytt hem är för många den största affären man gör i livet - och den härligaste. Därför har vi ett trygghetspaket som gör ditt bostadsköp tryggt och säkert.

I vårt omfattande trygghetspaket ingår:

Skydd mot dubbel boendekostnad

Om försäljningen av din nuvarande bostad dröjer kan du få skydd mot dubbel boendekostnad. Skyddet täcker faktiska kostnader upp till 10 000 kr per månad i max 6 månader.

Tillträdesskydd

Behöver du mer tid att sälja din nuvarande bostad kan du, efter prövning, skjuta upp ditt tillträde med upp till 3 månader.

Förskotts- och insatsgaranti

Dina pengar är skyddade genom förskotts- och insatsgarantier, vilket innebär att du får tillbaka ditt förskott om föreningen inte uppfyller avtalsvillkoren.

Trygghetsmärkningen Trygg BRF

Trygg BRF garanterar en långsiktigt stabil ekonomi och välorganiserad förening.



Besqab ansvarar för osålda lägenheter

Skulle det finnas osålda lägenheter kvar efter färdigställande tar Besqab ansvar genom att förvärva bostäderna och betala månadsavgiften tills de är sålda. Föreningen påverkas därmed inte ekonomiskt av eventuella osålda lägenheter vid din inflyttning.

Utbildning och stöd till föreningens styrelse

Vi hjälper den nya styrelsen med utbildning och rådgivning så att de känner sig trygga i sin roll.

Vi bygger alltid klart

Inför byggstart tecknar vi alltid försäkringar som garanterar att bygget blir färdigställt.

För oss på Besqab är det viktigt att det hållbara livet också är det enkla

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 alla 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.



Besqab utvecklar hållbara och välplanerade bostäder i attraktiva lägen i Storstockholm och Uppsala

Vi utvecklar trygga och trivsamma områden med klimat- och resurseffektiva hus. Våra bostäder är välplanerade med hög kvalitet i arkitektur och utförande. Genom att utveckla hållbara bostäder av hög kvalitet i eftertraktade lägen skapar vi långsiktiga värden för våra kunder och investerare. Vår ambition är att varje nytt projekt ska bli bättre än det senaste – för miljön, för människorna som ska bo där och för samhället runtomkring.

**Vi är Besqab.
Vi bygger något nytt!**

BESQAB