

VÄSTRA KUNGSHOLMEN

Kellhagen



BESQAB

Vi vill bo nära till allt, men inte alltid mitt i. Mellan vatten och tunnelbana, med stadens energi inom räckhåll, men också lugnet när vi behöver det. Välkommen till Kellhagen.





Kellhagen på västra Kungsholmen är nära till allt som spelar roll.

Här bor du med 15 minuter till allt som gör livet enkelt och rikare. Söndagspromenader längs med Kungsholms strand, eftermiddagar i Rålis skatepark, fotbollsmatcher på Stadshagens IP, somardagar på Hornsbergs badbrygga och shopping runt Fridhemsplan. Här bor du smartare, bekvämare, närmare. Du får inte bara en bostad, utan en plats där människor möts, delar och skapar en bättre vardag tillsammans. Och med tunnelbanan runt hörnet tar det bara fyra minuter in till city. Välkommen till Kellhagen och 166 välplanerade hem i storlekar 1-5 rum och kök.



BRF KELLHAGEN

166 bostadsrätter

1-5 rok, 23-143 kvm

Planerad inflyttning 2028



15 minuter från allt som är viktigt.

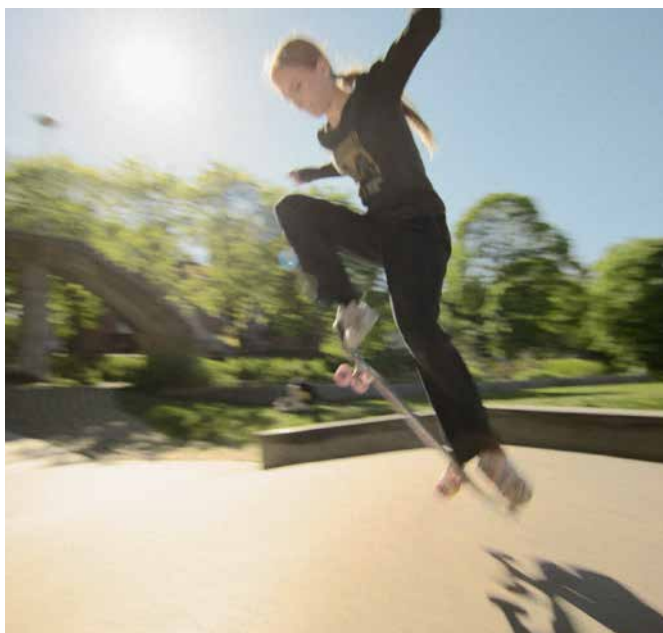
I Kellhagen bor du lugnt men precis nära allt som gör livet enkelt, rikare, roligare. Ja alltså: hem, jobb, mat, familj, kultur, shopping natur och vänner.



*"15-minutersstaden
handlar om att göra städer
bättre och grönnare
för människor att leva i."*



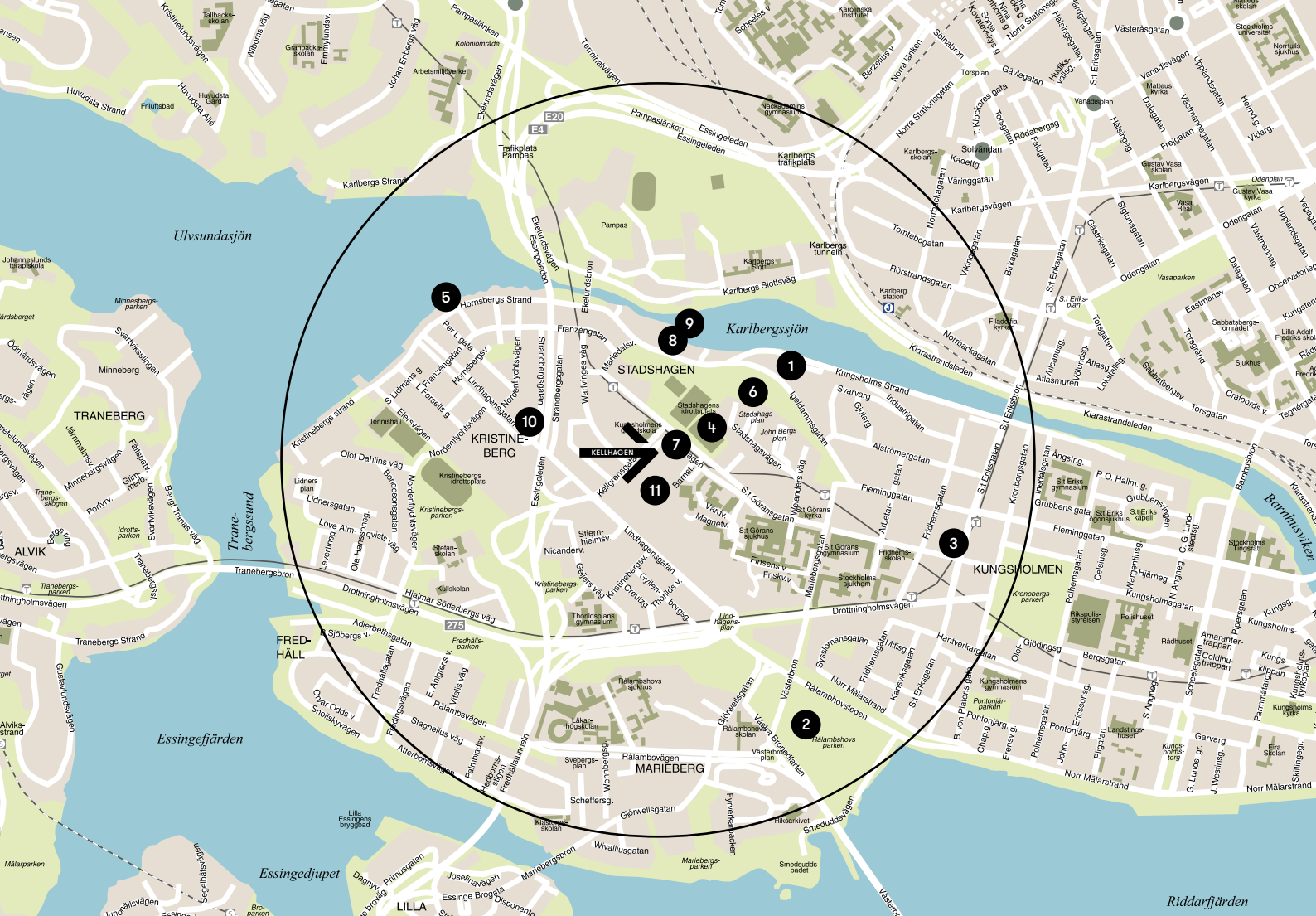
Boteco da Silvania,
en liten restaurang
med stort hjärta.



Rålambshovsparken har
skate, picknick, liten teater,
uteserveringar, skatepark,
klätterblock, basketkorgar,
plaskdamm – och Europas
största utomhusbio.



Hornsbergs strandpark och Väster-
malmshallen, både vatten och
stad inom gångavstånd.



Snart bor du alldeles lagom nära några av våra absoluta favoriter i dina nya kvarter.

1 Brasilien

Boteco da Sylvania är en av Stockholms få men bästa serveringar av brasiliansk mat – och Caipirinhas.

2 Lek & sport

I Rålis finns något för alla: skatepark, klätterblock, basketkorgar och Europas största utomhusbio. Bland annat.

3 Shopping

I Västermalmsgallerian finns över 50 butiker och restauranger med allt ifrån ICA och sushi till elektronik, kläder och inredning.

4 Fotboll

Stadshagens IP bjuder på tre fotbollsplaner med konstgräs, så att du kan spela året runt.

5 Sol & bad

Hornsbergs strandpark är en av många badmöjligheter i området, men kanske en av de bästa.

6 Utsiktsbänken

För stunder tillsammans eller för vila och eftertänksamhet. Med blicken fäst över vatten och Karlbergs slott.

7 City

För de dagar du har ärenden in till centrum så ligger tunnelbanan precis runt hörnet från Kellhagen. Du är i city på fyra minuter.

8 Trädgård & café

Mariedals mysiga trädgårdscafé ligger intill kolonilotterna, vid Karlbergssjön. Tillsammans med magisk utsikt kan du njuta av både vin och hemlagad mat.

9 Fiske

Nedanför Mariedal, finns ett av våra bästa tips för dig som drömmer om att fiska upp abborre, gös, lax, öring och kanske en och annan sko från Karlbergssjön.

10 Till kylskåpet

I Lindhagens galleria storhandlar vi på Ica Maxi. Här finns det mesta du behöver för tisdagskvällar, lördagslunchen och söndagsmiddagar.

11 Vardagslyx

Granne med Kellhagen ligger Greenhouse Sthlm, ett projekt från Electrolux Group. Kvarteret består av bostäder, co-workingspace, butiker, riktigt bra restauranger, pool & fitness och gröna gårdar på taken. Som boende i Kellhagen kan du få ta del av detta till ett förmånligt pris.



Kellhagen har närhet till både kollektivtrafik, grönska, shopping, kultur och vatten. Nu skapas här en framtida grön och härlig stadsdel att bo, arbeta och gå i skola i.

Tidlös arkitektur för ett hållbart stadsliv.

Arkitektbyrån DinellJohansson fick i uppdrag att skapa en arkitektur som ska erbjuda en såväl trivsamt som funktionell vardag för alla som vill bo centralt, i ett lite lugnare område. Kellhagens bostäder är ljusa, har skyddade balkonger och gemensamma ytor som främjar gemenskap och livskvalitet. Lägenheterna har stora fönster för maximalt ljusinsläpp, effektiva planlösningar och takvåningarna får indragna terrasser med utsikt och kvällssol. Huvudentrén blir en levande mötesplats, bland annat med cykelparkering och gemensamma utrymmen. Ambitionen är en tidlös och hållbar arkitektur med material som åldras vackert, som tegel och klarlackad ek. Huset är också byggt för att Svanenmärkas med en tydlig ambition att minimera koldioxidutsläpp, vilket i sin tur påverkat våra materialval och tekniska lösningar.



”Barcelona ligger nära vår bakgrund, så därför kan man också finna spår av en medelhavsinspirerad arkitektur.”

FRANC PALLARES, ELLINOR LUNDQVIST
ALEX CARLSEN OCH MONIKA VIÑAS MARCINKIEWICZ
ARKITEKTBYRÅ DINELLJOHANSSON



Några av Kellhagens hem öppnar upp direkt ut mot en härlig terrass. Luckor och väggar målade ton i ton med väggar i ljusgrått och luckor i varmgrått.



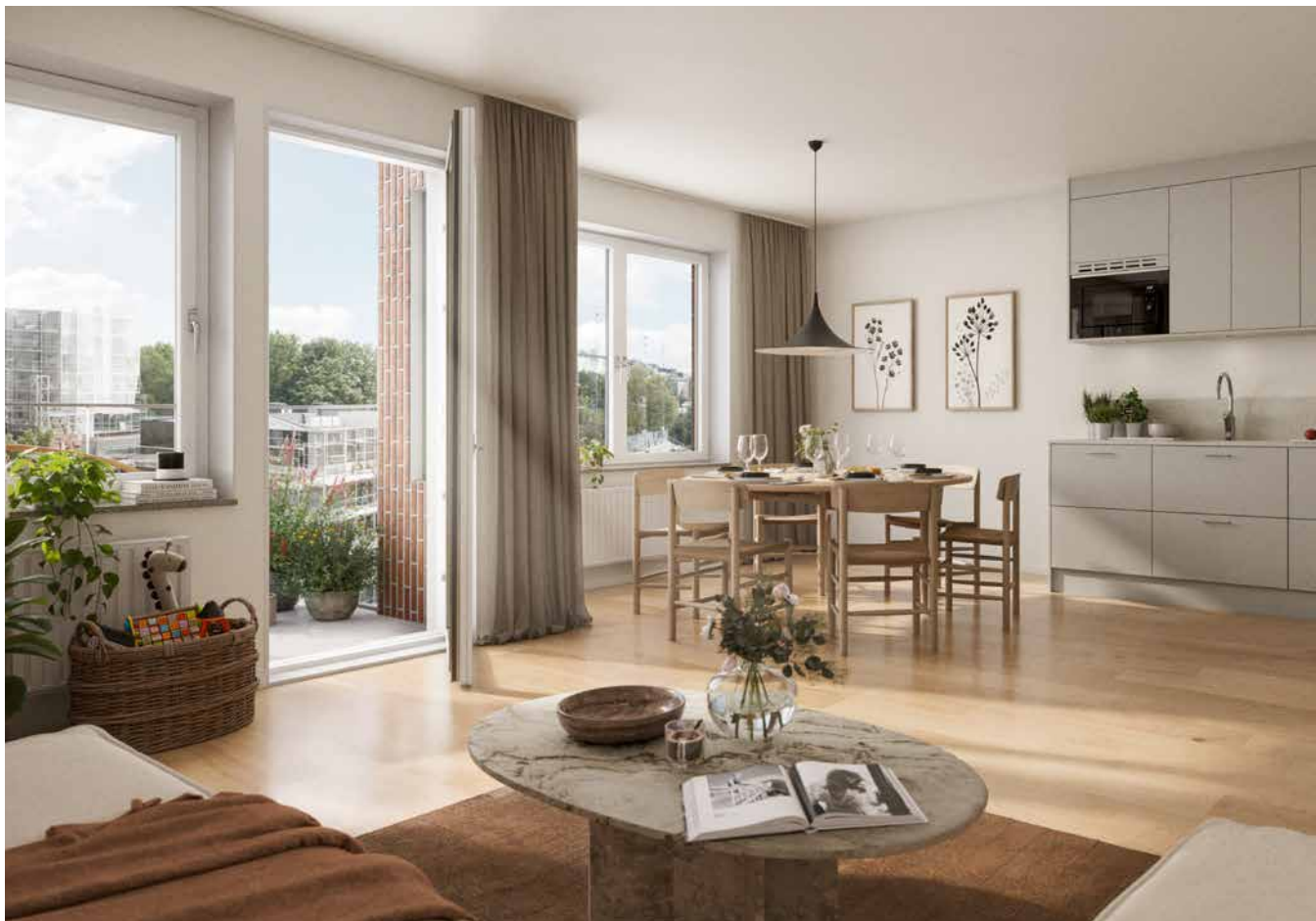
De flesta hemmen har generösa balkonger som ger dig en privat stund för morgonkaffet eller kvällssolen.



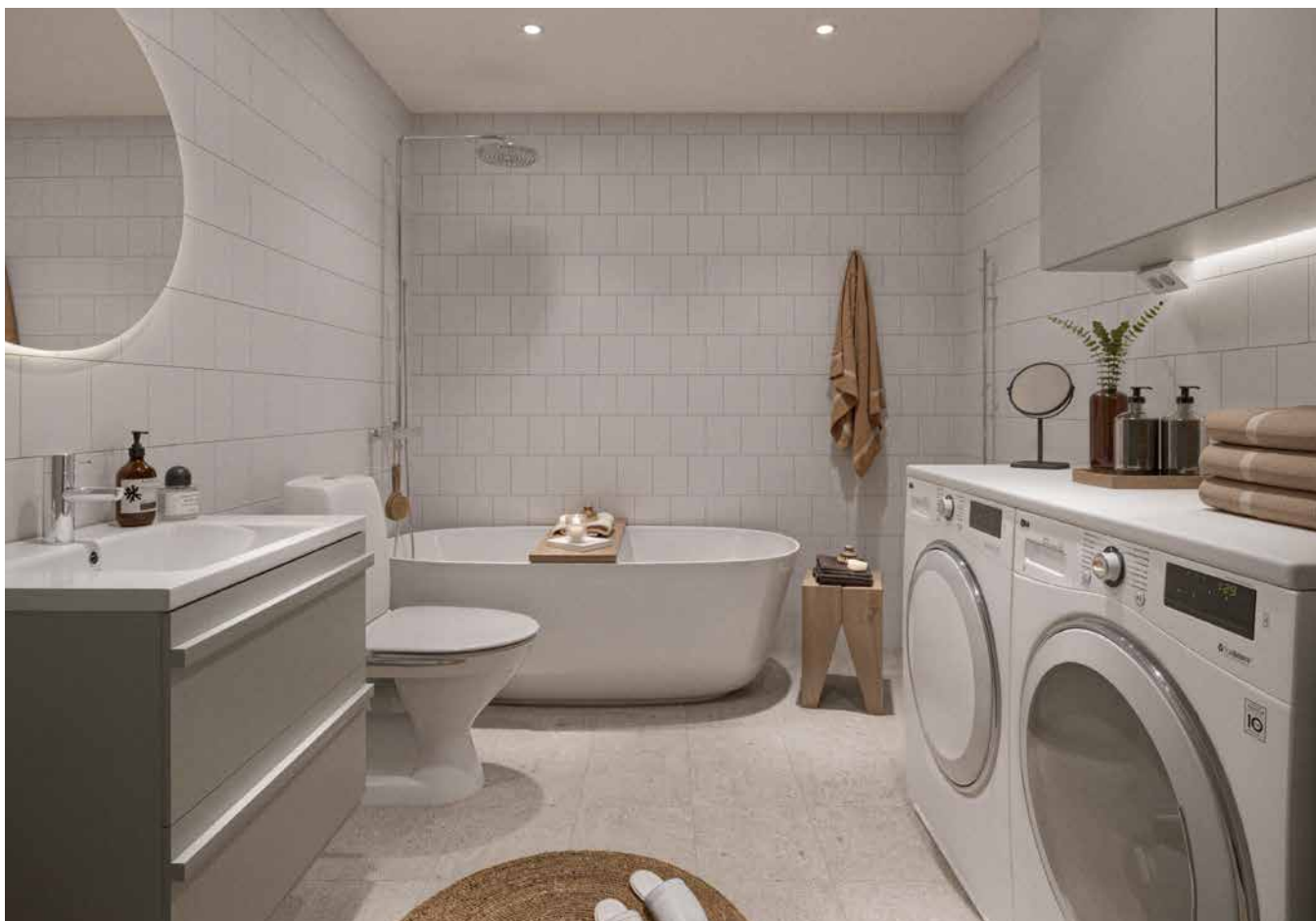
Kellhagen är ett hus byggt med omtanke, 15 minuter nära livets bästa: grönska, kultur, shopping, vänner, familj, mat och jobb.



Genomgående trögolv av ljus ek i hela bostaden.



Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum gör plats för många att umgås, samtidigt eller på var sitt håll.



Badrummen är inredda med tåliga material i tidlös stil. Golven är i ljusgrå/beige granitkeramik med ljusgrå fog. Väggar klädda i vitt kakel.

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 huset och bostaden.

Golv

Härdat golv i ljus ek (ej slipbart). Trösklar i liknande kulör.

Socklar och foder

Golvsocklar och foder i vitt utförande, grundmålade från fabrik.

Väggar

Väggar målas i NCS S 1002Y (ljusgrå kulör).

Innerdörrar

Fabriksmålade i vit kulör NCS S 0500N med dörrhandtag i silverfärgad aluminium.

Fönster

Karm och båge på insidan i vit kulör. Fönsterbänkar i grå kalksten.

Tak

Målas vita. Lokala nedsänkningar samt elementskarvar kan förekomma, se individuellt bofaktablad.

Kök

Kök i varmgrå kulör med slät lucka från Vedum. Stänkskydd och bänkskiva i ljusgrå stenkompasit med diskho i rostfritt stål samt blandare i kromat utförande. Bänkskåp förses med utanpå-liggande beslag i rostfritt utförande.

Bänkskåp utförs mjukstängande med fullutdragslådor och med dämpande stängning. Väggskaåp öppnas med push-to-open. Vitvaror från Electrolux med helintegrerad kyl och frys, helintegrerad diskmaskin, rostfri ugn och glaskeramikhäll med induktion. Inbygg-nadsmikro i svart utförande. Belysning med infällda spotlights under väggskaåp i kök.

Vissa mindre lägenheter har kombina-tionsugn se individuellt bofaktablad.

Dusch/badrum

Golv i ljusgrå/beige granitkeramik med ljus-grå fog. Väggar har vitt kakel. Vägghängd rund spegel med infälld belysning. Tak i vit kulör med spotlights. Gråbeige kommod med lådor. Dusch-plats med duschväggar förses med detaljer i kromat utförande. Tvättställs-, dusch- och badkarsblandare i kromat utförande. Badkar från Svedbergs i modell Sense eller likvärdigt. Handdukstork enligt bofaktablad.

Tvätt

Överskåp i varmgrå utförande enligt bofaktablad. Arbetsbänk ovan tvättmaskin och torktumlare i vit laminat. Vitvaror från Electrolux.

Garderober

Garderober med släta målade luckor i vit kulör från Vedum eller likvärdig leverantör. När garderoberna står i anslutning till köket så är de målade i grå kulör samma som köket.

Hall

Garderob/hatthylla, enligt bofaktablad.

Lägenhetsdörrar

Säkerhetsdörr med mekanisk ringlocka och tittöga. Dörrens insida är vit.

Installationer i bostaden

El och mediacentral med automatsäkringar, jordfelsbrytare. Individuell mätning och debitering av el och varmvatten.

Översta våningen har golvvärme och fördelarskåp för detta på vägg.

Alla lägenheter har fördelarskåp för tappvatten i badrumstak.

Vattenburen värme via radiatorer (översta planet har golvvärme).

Generellt dolda röranslutningar i badrum. I undantagsfall så är det utanpåliggande rör vid betongvägg badrum.

Frånluftsventilation i badrum, kök, wc/ dusch och klädkammare. Tilluftsventilation i övriga rum.

Eluttag i samtliga rum, samt på balkong och terrass. Fiberuttag i vardagsrum. Batteridriven brandvarnare.

Inspektionsluckor

Inspektionsluckor kan förekomma på schakt och takanslutningar.

Gemensam lounge

Med pentry och wc på plan 11. Plats för möblemang med soffgrupp och matplats.

Förråd

Postboxar, huvudentréer. Entréerna är belag-da med golv av terrazzo. Tidningshållare utanför respektive lägenhetsdörr.

Tvättstuga

Med tvättmaskin, torktumlare och torkskåp på plan 09.

Parkeringsplatser

Parkeringsplatser finns att hyra i närliggande garage.

Cykelförråd

Cykelrum finns på plan 09 och 10. Ca 500 platser.

Barnvagns- och rullstolsrum

Rum för förvaring av barnvagnar och rullstolar finns på plan 09.

Miljörum och sophantering

Miljörum för återvinning finns på plan 09. Sopsugsinkast för matavfall och restavfall på plan 10. På plan 09 finns sopsugsterminalen.

Installationer

Husets uppvärmning sker med fjärrvärme. En hiss per trapphus. Energieffektiv ventilationslösning med FTX-aggregat. (Fläktstyrt till och frånluftssystem med värmeåtervinning). Fläkttrum i källare och på översta planet.

Gemensam gårdsyta

Gården nås från plan 14 och har en pergola med sittplatser. Pingisbord samt bänkar med sittplatser.



Den största och kanske 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 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.

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

Vi betalar månadsavgiften för osålda lägenheter upp till sex månader efter inflytt. Om lägenheterna fortfarande inte är sålda köper vi dem, så föreningen påverkas inte ekonomiskt.

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!**

