

Lilla häll

Stockholm | HÄGERSTEN

Arkitekt
Witte Sundell

Bostadsrätter
48 lgh om 2-6 rok
ca 42-128 kvm

Inflyttning
Preliminärt från tredje
kvartalet 2025



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.

Lilla häll

Stockholm | HÄGERSTEN



Bo med glimten i ögat

På en liten höjd precis vid Mälarens strand hittar du Lilla häll. Här rullar vågorna in en kort bit från porten och de träfasadklädda husen står placerade mittemellan ett lummigt grönområde och en vacker strandpromenad. Här går det utmärkt att kajak-pendla in till stan, annars ligger Axelsbergs tunnelbana bara några minuter bort. För i Lilla häll får du det bästa av natur och stad – välkommen till en vardag med mycket av det lilla extra.

Innehåll

| | |
|---|----|
| Arkitektens ord..... | 11 |
| Granne med klippbad och vackra promenadstråk..... | 12 |
| Bostäderna i Lilla häll..... | 17 |
| Design och inredning..... | 25 |
| Att köpa bostad av Besqab..... | 37 |
| Bostadsfakta..... | 49 |
| Karta över området..... | 50 |
| Beskrivning av bostaden och byggnaden..... | 54 |
| Mina anteckningar..... | 56 |





Vattennära dröomboende med egen kajakförvaring

ARKITEKTENS ORD



Lilla häll ligger på sin egen klipphylla på den branta Mälärstranden i Hägersten. Den vackra utsikten över vattnet och Mäläröarna är en av de största kvalitéerna med platsen. Projektet utgörs av två lamellhus med sadeltak sammanknutna av en gemensam grön gård. Det lite lägre av de två husen, följer Hägerstens allé, medan det större huset följer sluttningen ner mot Mälaren och har en hel fasad mot naturen i nordväst. Närmast byggnaderna finns fin orörd lövskog med berghällar, i öst ett radhusområde samt nedanför på stranden; gamla industribyggnader från tidigt 1900-tal och Hägerstens båtklubb. Man når enkelt den vackra promenaden som följer Mälarens strand inifrån Gröndal hela vägen ut till Skärholmen. För att verkligen utnyttja det vattennära läget finns ett lättillgängligt förråd för kajakförvaring placerat i backen ner mot vattnet.

De två bostadslamellerna med den gemensamma gården öppnar upp sig mot öst, vilket ger många möjligheter till ljus, luft och utblickar. De större lägenheterna är placerade på gavlarna med ett öppet sammanhang mellan kök och vardagsrum över hörn, både för att möjliggöra stora fönster i två väderstreck och för att så många som möjligt ska få utsikt mot vattnet. Genom att ha en delvis indragen balkong på gavlarna skapas både plats för en större sittgrupp samt ett mer väderskyddat uterum. Fler av de större lägenheterna i huset närmast vattnet har en avskiljbar del med möjlighet till pentry för uthyrning, generationsboende eller tonårsdel - en flexibilitet som ger ett långsiktigt boende.

Husens anpassning till naturen skapar kvaliteter längs naturmarken i norr, en lägenhet på plan 2 har ett stort glasat kök och vardagsrum, lägenheten ovan en stor terrass medan lägenheten på det nedre planet får radhuskänsla med egen entré från gatan. Med sadeltak kan man också erbjuda etage-lägenheter med vindsrum på gaveln i byggnaden närmast vattnet.

Fasaderna utgörs av en profilerad lockpanel i trä indelad i horisontella band med gröna plåtdetaljer i räcken och bleck som tillsammans med de gröna fönstren ger karaktär åt husen. Taken är täckta med en omålad plåt och med sina kupor utgör de ett levande och varierat taklandskap. Mot gården skapar en spaljéstruktur möjlighet för växter att klättra upp på den södra fasaden på huset närmast vattnet. Detta ger extra vertikal grönska åt gårdsrummet och dess planteringar.

Projektet kommer att Svanen-märkas, vilket ställer stora krav på materialen som används, källsortering samt dagsljus. Stora satsningar har gjorts på hållbarhet med tanke på mobilitetslösningar. I garaget finns möjlighet till laddplats för elbil och i sockeln mot den nedre gatan finns en separat entré för cyklar med spolplats i anslutning. Flera cykelrum med tvåvåningsstall för säker förvaring finns i den nedre våningen och i anslutning till dessa även en mini-cykelverkstad och möjlighet till laddning av elcyklar.

I Lilla häll erbjuds man ett modernt boende nära Stockholms innerstad och med stora naturvärden - för den som vill ha lite mer himmel för pengarna.

ELSA SJÖGREN & STINA JOHANSSON
Witte Sundell

Granne med klippbad och vackra promenadstråk

Hemma i Hägersten

Lilla häll ligger vid Mälarens strand i norra Hägersten. Här bor du med naturen runt alla knutar och det finns gott om cykel- och gångbanor som tar dig runt eller vidare in till stan. Fem minuter bort ligger Axelsberg centrum med tunnelbana, matbutiker, vårdcentral och apotek.

Här hittar du lugnet i staden. Att strosa på strandpromenaden längs med vattnet förgyller alla veckodagar, oavsett årstid. Alldeles nedanför ligger Hägerstenshamnen och en trevlig småbåtssmarina och i den närliggande skogen ligger Eolshälls 4H-gård med gulliga djur, en gårdsbutik och café.

En ledig dag i Lilla häll

Varför inte inleda dagen med en kaffe på balkongen och samtidigt låta blicken vila på Mälaren och båtarna som åker förbi? Eller kanske vandra upp genom skogen till Eolshälls klippor för ett uppfriskande morgondopp?

Promenera vid strandkanten till Vintervikens Trädgårdscafé och njut av en ekologisk – och ofta egenodlad – sallad i den vackra trädgården. Fortsätt vidare till mysiga Aspudden och

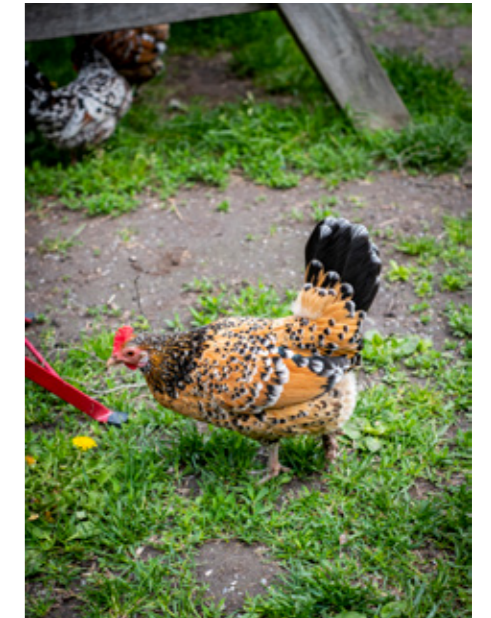
titta in i trevliga småbutiker, antikvariat och caféer. Här kan du dreja en skål på Keramikverkstan Kavaletten, eller besöka Golfbaren Aspudden för en kall dryck och en runda golf med en vän. Dagen avslutas med fördel i goda vänners lag på Örnberget med utsikt över hamnar, holmar och Bromma på andra sidan vattnet.

Söder om söder

Det finns mycket att upptäcka i söderort. Närliggande Mälarhöjden bjuder in till vackra promenader i kuperad terräng där Café Uddvillan, Piren och Mälarhöjdens friluftstater är några av en rad utflyktsmål längs vattnet. I området ligger även vackra Midsommarkransen med sin genuina charm, trevliga parker, caféer och en kvartersbiograf. Vid Telefonplan hittar du ett stort klättercenter, restaurang Landet och Konstfack med sin årliga julmarknad.

Skolor och förskolor

I närområdet finns det en rad olika skolor för alla åldrar. Förskolan Snurran, Hägerstenshamnens skola, och Oden-gymnasiet – för att nämna några stycken.





Bostäderna i Lilla häll

Välkommen till Lilla häll

Det här är för dig som längtar till naturen, men ändå vill ha staden inom räckhåll. En strandkantad vardag, som passar både stora familjer och det lilla hushållet.



Lilla häll består av två vinklade huskroppar med ljusa träfasader och gröna fönsterkarmar. En helhet som harmoniserar väl med sin omgivning. Mellan de två husen finns en mysig innergård med grönskande träspaljéer vilket ger ett varmt och inbjudande helhetsintryck. Bland de gemensamma utrymmena finns, förutom miljörum och garage, även ett kajarum och en mini-cykelverkstad.

I Lilla häll finns ett varierat utbud – från kvadratsmarta tvåor och treor, till etagelägenheter och rymliga femrummare. Alla lägenheter har balkong eller uteplats vilket gör att alla hushåll kan njuta av närheten till natur och grönska.

Öppna och ljusa planlösningar skapar ett perfekt samspel mellan funktion och känsla, oavsett storlek på boende. 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 på plats i vår visningsbod eller via ett digitalt möte.







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.



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

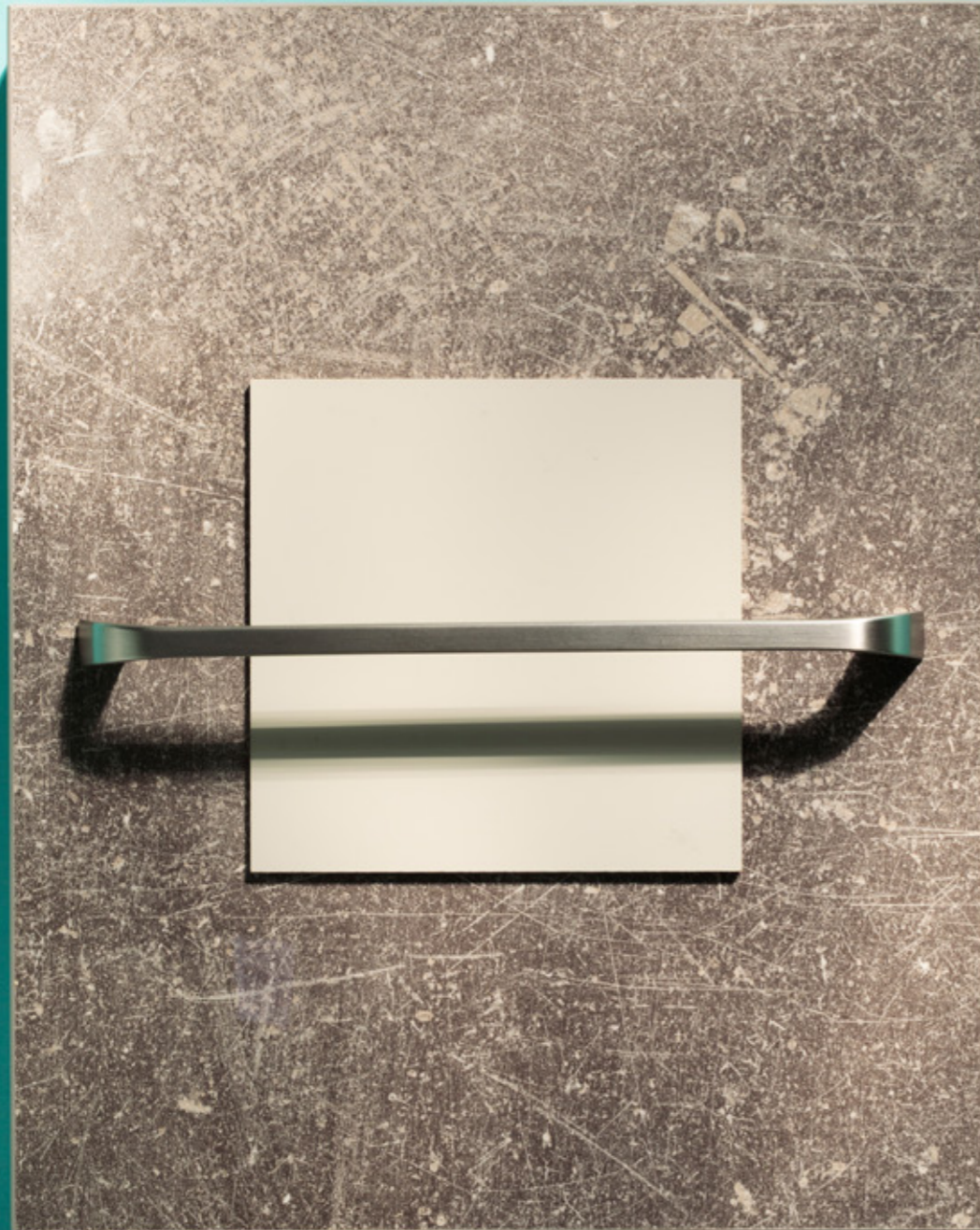


Tanken om hållbarhet löpt som en röd tråd i vår design. Vi vill att hemmet ska vara hållbart, inte bara i material utan också i stil och design. Därför lägger vi extra stort fokus på noggrant utvalda material och ombonande, tidlösa färgtoner. Tillsammans lägger de grunden för en harmonisk bas där din 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.





| 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 väggsåp | Vedum | Bänkskåp med lådor och Duo fronter, innerlåda där det finns plats. Väggsåp med luckor. |
| | Diskho | Vedum | Intra Frame 520 |
| | Diskbänkskåp | Vedum | Hel front utdragbar låda (ej invändig låda) |
| | Hörnsåp | 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 ljusrampslin 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 väggsåp 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 | | Toalettrullshållare samt krokar, 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 |
| 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 | | | Toalettrullshållare 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 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 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. Idag är Besqab noterade på Nasdaq Stockholm och består av 120 medarbetare som tillsammans bygger bostäder och samhällsfastigheter. 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.

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

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 intyggivare, 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.



Förening med god ekonomi

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskas av två av Boverkets auktoriserade intyggivare, 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.



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 Lilla häll

Projektbeskrivning LILLA HÄLL

Lägenhetsfördelning

| | | | | |
|--------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------|
| 2 ROK 10 st 42-54 kvm | 3 ROK 18 st 71-79 kvm | 4 ROK 14 st 81-128 kvm | 5 ROK 5 st 105-125 kvm | 6 ROK 1 st 114 kvm |
|--------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------|

Boendeform
Bostadsrätter

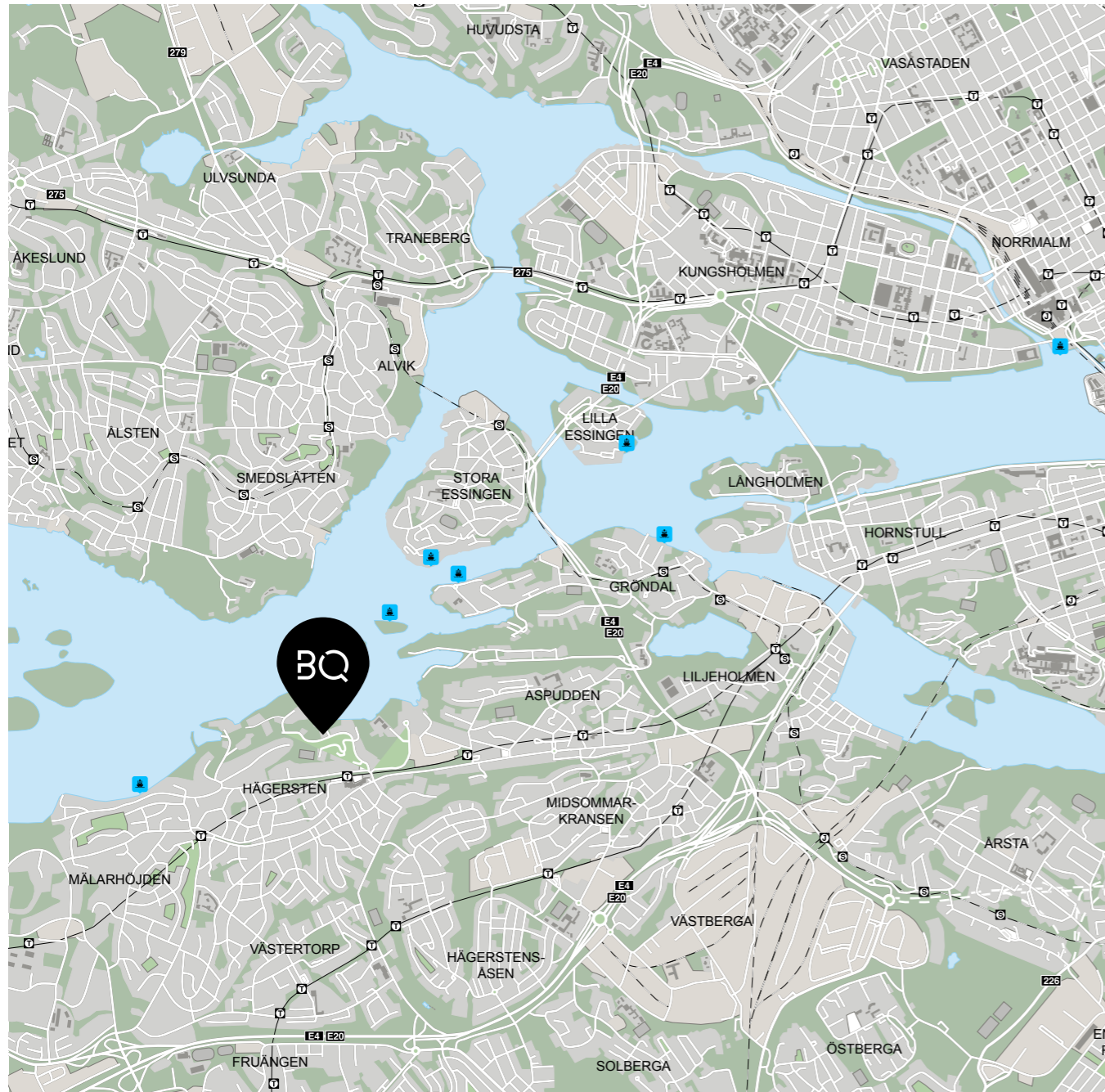
Byggstart
Kvartal 1 2024

Inflyttning
Preliminärt från tredje
kvartalet 2025

Arkitekt
Witte Sundell

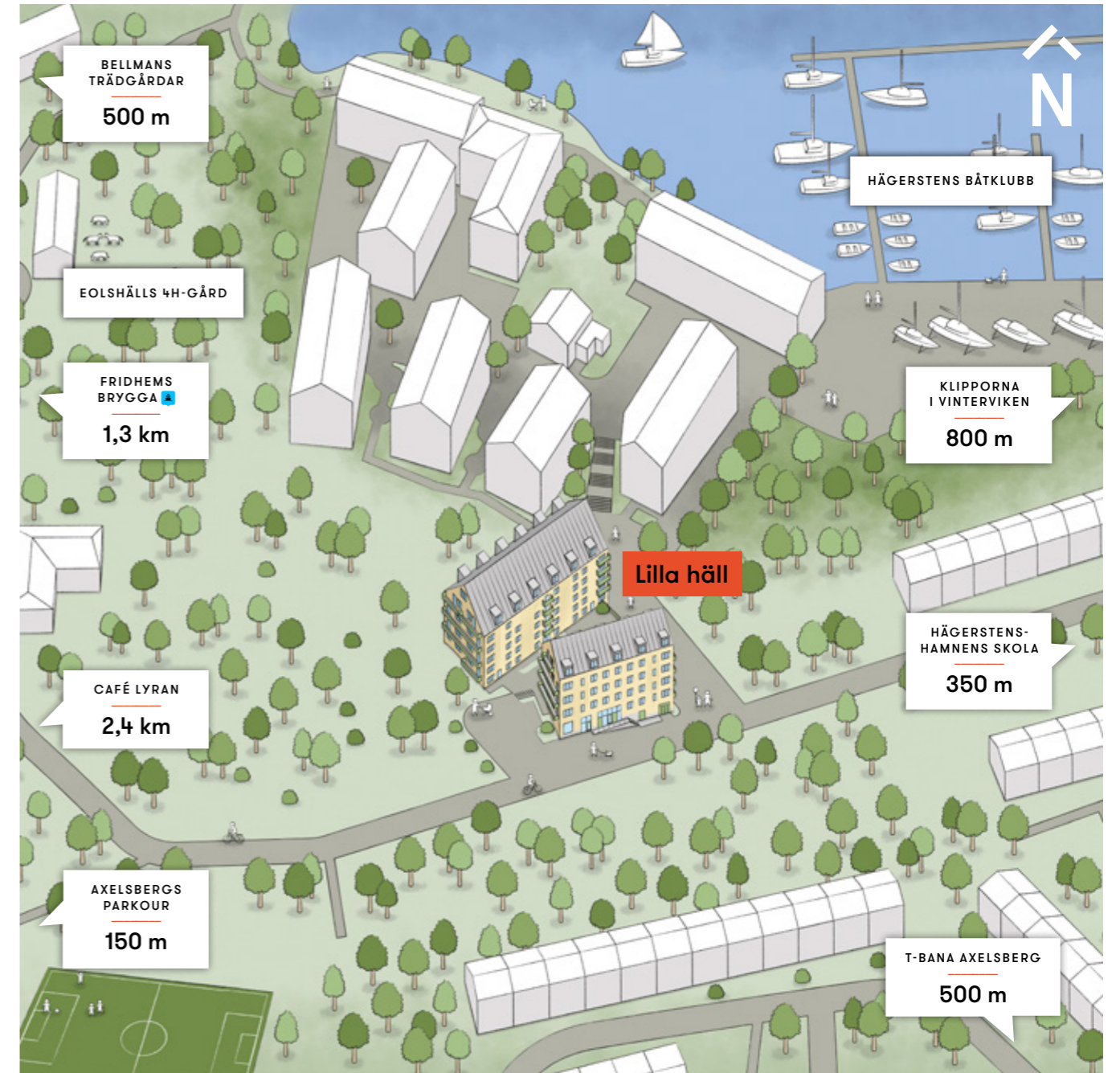
Karta över området

STOCKHOLM | HÄGERSTEN



Situationsplan

LILLA HÄLL



Bostaden

Beskrivning av inredning och standard i din bostad.

Allmän bostadsbeskrivning

- Generell rumshöjd ca 2,6 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 betongelement med synliga skarvar samt målade undertak av gips.
- Målade undertak av gips. Synliga elementskarvar i tak.
- Fönsterkarmar med aluminiumbeklädnad på utsidan och trä på insidan. Fönsterkarmarna är fabriksmålade och öppnas ingångsgående. De är 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

- Elcentral med automatsäkringar, jordfelsbrytare och undermätare för förbrukning i bostaden. Föreningen har ett gemensamt elabonnemang.
- Huvudavstängning och individuell mätning av varmvattenförbrukning tillhörande bostaden.
- Vattenburen värme via radiatorer under fönster (vit vägg bakom) samt i badrum mot yttervägg.
- Friliggande vita värmestammar för radiatorer monteras längs bostadens ytterväggar.
- Utanpåliggande rör i 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.
- Batteridrivna brandvarnare.

Byggnaden

Beskrivning av byggnad, trapphus och allmänna utrymmen

Byggnaden

- Grundläggning platta på mark.
- Stomme av betong och ytterväggar av betong med träpanel.
- Entrépartier av aluminium.
- Yttertak med taktäckning av plåt. Vindsbjälklaget är isolerat med lösull. Takstolar av trä.
- Terrass med pinnräcke av aluminium.
- Balkonger med balkongplattor i betong med pinnräcken av aluminium.
- Hängrännor och stuprör av lackerad plåt.

Allmänna utrymmen

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

TRAPPHUS ENTRÉPLAN

- G Terrazzo
- S Terrazzo
- V Målat
- T Målat /undertak
- Ö Namntavla
Postboxar
Nedsänkt dörrmatta
Belysningsarmaturer

TRAPPHUS VÅNINGSPLAN

- G Terazzo
- S Terazzo
- V Målad
- T Målat/undertak
- Ö Belysningsarmaturer

FÖRRÅD

- G Dammbunden betong
- V Gallerväggar av troaxnät
- T Målat
- Ö Eget förråd för varje lägenhet

KÄLLARE

- G Dammbunden betong
- V Målade väggar
- T Målat

CYKELFÖRRÅD

- G Dammbunden betong
- V Målat
- T Målat
- Ö Cykelställ

ÅTERVINNING OCH SOPHANTERING

- G Dammbunden betong
- V Betongväggar
- T Målat
- Ö Miljörum/återvinningsrum har sortering för 4 fraktioner
Utomhus finns sortering för ytterligare 3 fraktioner

BARNVAGNS- OCH RULLSTOLSRUM

- G Dammbunden betong
- V Betongväggar
- T Målat
- Ö Rum för förvaring av barnvagnar och rullstolar finns i anslutning till entréer

Installationer

- Husets uppvärmning sker med fjärrvärme via värmväxlare.
- En personhiss per trapphus.
- En bilhiss till garaget.
- Energieffektiv ventilationslösning med FTX-aggregat. (Fläktstyrt till- och frånluftssystem med värmeåtervinning).
- Fläktaggregat i varje lägenhet.

Gemensamma utrymmen och gård

- Plattläggning på innergården, samt vid entréer och uteplatser.
- Planteringsytter.
- Belysning.
- Fasta möbler på gården, bänkar och bord.
- Mindre lekyta.
- Cykelställ på övre gården mot Hägerstens Allé.
- Kajakrum placerat i anslutning till källare.
- Mini-cykelverkstad placerad i anslutning till källare.
- Garage



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 Lilla häll?

KONTAKTA:

Mäklare

Cathrin Folkesson, Nytt Hem
cathrin.folkesson@nyttthem.se

Besqab Kundkontakt

08-409 416 00, info@besqab.se

Besqab.se

På besqab.se finns Lilla hälls 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 Lilla häll 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
prespektiv 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

FINAL