

# Årsta Ljuva

Stockholm | ÅRSTA

**Arkitekt**  
Witte Sundell

**Lögenhetsfördelning**  
70 om 1-6 rok

**Inflyttning**  
Prel från första  
kvartalet 2024



BESQAB

**Årsta Ljuva**  
Stockholm | ÅRSTA



### Oavsett när och hur länge

En liten bit i från stan ligger söder om söders nya Söder. Nu bygger vi bostäder i Årsta för alla livets skeden – för här vill man bo länge.

## Innehåll

Arkitektens ord.....	11
Söder om söder är det nya söder.....	12
Bostäderna i Årsta Ljuva.....	17
Design och inredning.....	25
Att köpa bostad av Besqab.....	45
Bostadsfakta.....	57
Karta över området.....	78
Beskrivning av bostaden och byggnaden.....	80
Inredningsbeskrivning.....	82
Mina anteckningar.....	84









## Aktivitet och samvaro

ARKITEKTENS ORD



Projektet består av fyra lite ovanliga hybrider av lamellhus och punkthus. Gestaltningen av dessa tar sitt avstamp i platsen. Årsta är en kulturhistoriskt unik miljö med sammanhängande funkis-bebyggelse och en centrumbebyggelse från 50-talet, som är en ovanlig arkitekturpärla. Bostadshusen utgår från Tavelstjövägens och Årstas befintliga funkishus-typologier, höga punkthus om 6-10 våningar uppe på bergsknallarna och 3-4 våningar höga lamellhus på de lägre nivåerna.

I byggnaderna har vi försökt använda oss av det bästa från båda byggnadstyperna där de ligger inbäddade i skogsbacken mitt emellan. Genom att dela upp punkthuset i två förskjutna smala delar med olika höjd, 4 och 5 vån, så bryter man ned skalan och proportionerna i punkthuset till att likna 40-50 talets lamell-/smalhus i sin karaktär.

Sadeltaken med traditionell röd plåt och den lugna rytmen i fönsterplaceringarna samt byggnadernas putsade fasader i en nyans av dov pastellgrön syftar tillsammans till att likna de bästa kvalitaterna i områdets 40-50-talsbebyggelse. I sockelvåningen kläs entrénischer, dörromfattningar och friser med klinker. Sockelvåningen mellan hus 2 och 3 kläs i sin helhet med klinker. Även detta refererar till dekorativa sockelutförningar från 40-50-talet i fin hantverkstradition. Dörrpartier utförs i ek som även det är ett traditionellt utförande.

Den stora höjdskillnaden på tomten ger oss stort utrymme i byggnadernas souterängsockel om två nivåer. Här ryms lägenhetsförråd, cykelrum med verkstad och bilparkering. I framkant mot gatan samsas bostäder med kontorslokaler och co-working-utor till de boende. Fasaden mot gatan blir på detta sätt aktiverad och öppen.

Mellan de två mittersta husen placeras en terrass som ger en möjlighet till både aktivitet och samvaro för de boende i ett läge där eftermiddags och kvällssolen kan njutas bäst. Mellan hus 1 och 2 och hus 3 och 4 kan man uppleva skogsbackens karaktär med sina mäktiga tallar där skogsmarken kommer in mellan husen.

Med entré mot terrassen finns ett gym som kan bokas för de boende där man också kan använda terrassens utrymme utvändigt för träning med specialredskap i direkt i anslutning. Den upphöjda terrassgården ger alla kvaliteter som den privata innegården har, men soligare och ljusare och med bättre överblick och utsikt.

På varje våningsplan har vi utformat 4 olika lägenheter som alla har punkthusets fördel av utblickar över hörn och möjligheten att följa solens gång under en större del av dagen. Lägenheterna är ljusa och luftiga och organiserade så att man först direkt efter hallen alltid möter lägenheternas sociala rum; kök och vardagsrum. Högst upp i huset finns en riktig "byggmästarlägenhet" – en etagevåning med ett vindsrum som kan fungera som master bedroom eller extra vardagsrum med ett generöst fönster på gaveln åt sydost med fri utsikt över skogsdungen bakom husen. Samtliga lägenheter har stora balkonger/uteplatser för att bättre kunna njuta av ljuset och den vackra naturtomten vars skogsbacke med stora tallar ger karaktär och skönhet till platsen.

ELSA SJÖGREN & STINA JOHANSSON  
Witte Sundell



## Söder om Söder är det nya Söder

Trenden att lämna stan växer sig allt starkare. Och det är inte konstigt att Årsta har vuxit till att bli ett av de populäraste områdena utanför stadskärnan. Här har du nära till vacker natur, badvänligt vattnet och smidiga kommunikationer.



### Lätt att pendla – och lättare blir det

Både pendeltåg och tvärbana ligger en kort promenad bort. De vackra cykelstråken längst vattnet tar dig till stan på några minuter. Beroende på humör har du olika broar med milsvida utsikt att välja mellan. En ny tunnelbanelinje planeras mellan Fridhemsplan och Älvsjö och kommer att ha hållplatser i både Liljeholmen och Årsta, även om detta ligger några år fram i tiden. Något som kommer att öka intresset för området ytterligare, och sudda ut kanterna till vad som räknas in till Stockholms innerstad.

### Kultur och natur

Folkets Hus i Årsta Centrum utgör hjärtat i området. Här kan du se teaterföreläsningar, ta en kaffe i det mysiga cafét eller mysa till det med en söndagsmatiné i biografen. Årstaskogens naturreservat ligger ett kottkast bort och där samsas gång- och cykelstigar med kolonilotter och utegym. Årstafältets

stora öppna ytor är en annan favorit där du även hittar längdskidspår vintertid. Årstaviken kantas av badbryggor och på andra sidan vattnet finns bouleanor, sandstrand, kanotuthyrning och hela Hornstulls dag- och nattliv.

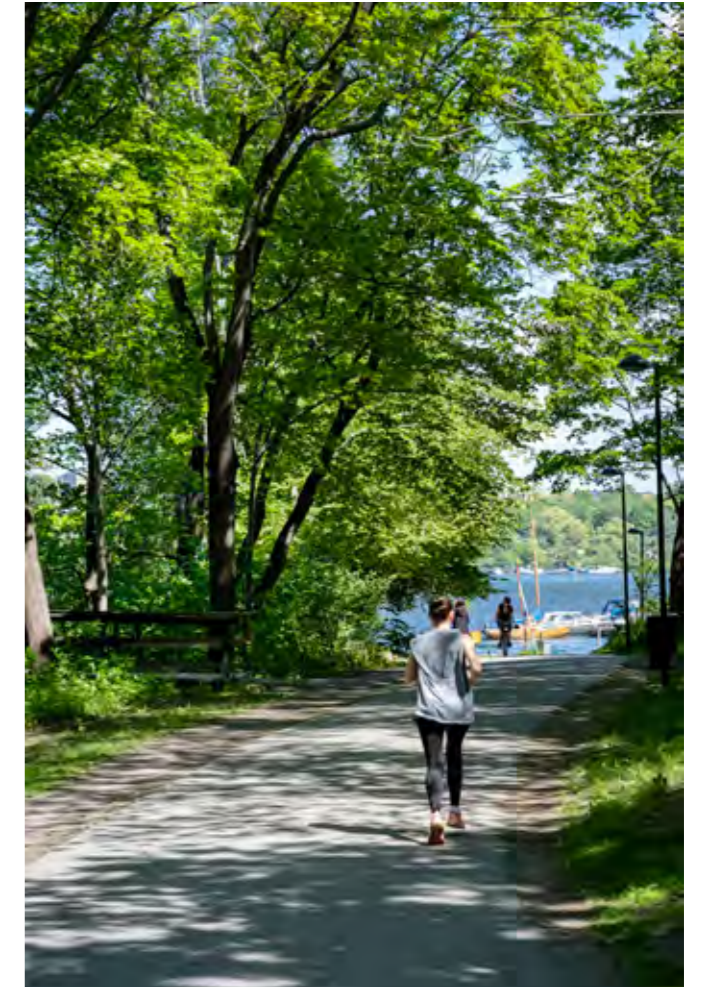
### Shopping, livsmedel och restauranger

Liljeholmens Galleria ligger 3 stationer bort med tvärbanan. Där hittar du matbutiker, restauranger, klädbutiker, apotek och vårdcentral. Längst med Liljeholmskajen finns ännu fler restauranger och butiker för livsnjutiga dagar vid vattnet. I ditt alldeles egna Årsta Centrum vandrar du mitt i historiens vingslag när du kliver in på ICA Supermarket. Passerar kulturmärkta hus på väg till en av second hand-butikerna. Andas in 50-tal när du slår dig ner på Två Små Svin och beställer danskt smörrebröd med tjeckiskt öl till. Eller när du svänger in på Palmyra Kebab, kända för att vara Stockholms bästa kebabställe – där även veganska alternativ finns!

### Förskolor, skolor och fritid

För småbarnsfamiljen finns här många olika förskolor att välja mellan. Närheten till skog och natur gör att man ofta ser små led av handhållande barn längst stigarna. Grundskolorna duggar också tätt, bland annat Årstaskolan och Engelska

Skolan ligger i området. Det finns även flera gymnasieskolor, även om tillgängligheten till resten av stadens skolor alltid är ett alternativ. Här kan barn och ungdomar lira boll på Årsta IP, spexa loss på Årsta Kulturskola eller lära sig rida på Enskede ridskola – allt inom gångavstånd från Tavelsjövägen.









## Bostäderna i Årsta Ljuva



## På en lugn återvändsgata i Årsta

På delar av skogsslutningen längs Taveljövägen bygger vi fyra nya bostadshus med 70 st lägenheter. Här bor du på en lugn återvändsgata i ett uppväxt område med närhet till flera kringliggande parker. Från Taveljövägen går skogsstigen hela vägen ner till Årstaviken. Där hittar du badbryggor, löpspår och flera utomhusgym.

De fyra husen kommer att placeras på skogsslutningen längs Taveljövägen där den kringliggande naturen bevaras. Bostäderna är flexibelt utformade för att passa alla livets skeden - och den som flyttar in. De flesta av bostäderna kan anpassas efter dina behov. Drömmer du om den där öppna sociala planlösningen eller vill du kanske ha en mer avskild plats för vila och återhämtning? Alla bostäder har en egen balkong eller uteplats mot gård eller skog. Och högst upp i varje hus finns en etagelägenhet med trappa upp till 17 kvm avskilt sovrum.

I föreningen finns det två lokaler, om ca 70 kvm, för uthyrning till någon form av lokalverksamhet - såsom blomsteraffär, yogastudio eller dylikt. Det finns även ett gym som kan nyttjas av alla boende och ett co-working-space om ca 30 kvm som kommer att utrustas med skrivbord, Wi-Fi och pentry. I husen byggs det även en cykelverkstad för tvätt och pumpning av däck. Och skulle du behöva, finns det extra förråd att hyra.

Du hittar alla bostadsbeskrivningar, planlösningar och priser på [Besqab.se](https://www.besqab.se). Boka gärna ett möte med våra mäklare för en visning av projektet på plats i vårt showroom eller via ett digitalt möte.







Co-working







## Design och inredning





### Våra inredningslinjer

När du köper en bostad av oss får du ett hem där inredningen är lika genomtänkt som själva huset. Med våra inredningslinjer guidas du förbi detaljer och svåra val till en helhet där vårt designteam planerat både form och funktion noggrant. Överraskningsfritt. Du vet vad du köper – och vad det kommer att kosta.

Det är allt fler som uppskattar och vill ha färdiga proffslösningar. Hos oss är den tjänsten en del av vårt grundkoncept, den ingår i köpet. Utgångspunkten är att man ska leva sitt liv i bostaden. På det sättet är funktionen det viktigaste. Men vi lägger samma vikt vid känslan av att komma hem och den omsorgen tar sig uttryck i vår design och inredning.





## Solid

Inspirationen till Solid är hämtad från den svenska naturen och allt det vackra som finns omkring oss. Det kalla nordiska ljuset och de ständiga färgskiftningar som årstiderna skämmer bort oss med. Naturen är en kraftkälla. Vi vill att våra hem ska vara samma källa till lugn och återhämtning.



Solid



Material hämtat ur inredningslinjen Solid.  
Läs mer om våra inredningslinjer på [besqab.se](http://besqab.se).  
Uppdateringar i våra leverantörers  
sortiment kan medföra förändringar.



Solid





## +paket Solid

Pluspaketet är för dig som gillar inredning och värdesätter detaljer. Inspirationen och materialen har vi hämtat från våra Besqab Plus-bostäder. Inredarna har plockat guldkornen – fina bänkskivor, tyngre beslag och snickerier som går ton i ton med väggarna, till exempel. Saker som kanske inte gör så stor skillnad var för sig, men som tillsammans ger din bostad ett exklusivt uttryck, värdigt en inredningskonnässör.



Material hämtat ur inredningslinjen  
Solid med pluspaket.  
Läs mer om våra inredningslinjer på [besqab.se](https://besqab.se).  
Uppdateringar i våra leverantörers  
sortiment kan medföra förändringar.





## Säsong

Inspirationen till Säsong kommer från den urbana världen; från kultur, arkitektur, mode, inredning, mat och industri som vi människor skapat. Vi lever i en värld av ständig förändring, i Säsong hämtar vi färgskala och uttryck från de trender som speglar den.





Material hämtat ur inredningslinjen Säsöng.  
Läs mer om våra inredningslinjer på [besqab.se](http://besqab.se).  
Uppdateringar i våra leverantörers  
sortiment kan medföra förändringar.







## +paket Säsong

Pluspaketet är för dig som gillar inredning och värdesätter detaljer. Inspirationen och materialen har vi hämtat från våra Besqab Plus-bostäder. Inredarna har plockat guldkornen – fina bänkskivor, tyngre beslag och snickerier som går ton i ton med väggarna, till exempel. Saker som kanske inte gör så stor skillnad var för sig, men som tillsammans ger din bostad ett exklusivt uttryck, värdigt en inredningskännässör.



Material hämtat ur inredningslinjen Säsong med pluspaket. Läs mer om våra inredningslinjer på [besqab.se](http://besqab.se). Uppdateringar i våra leverantörers sortiment kan medföra förändringar.



**Att köpa bostad av Besqab**



## Det här är Besqab

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

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





## Hemma bäst, det har du bestämt

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



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

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

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

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

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

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

Varmt välkommen till Besqab!

*Besqabs bostadsrättsföreningar är anslutna till Trygg BRF. Det innebär att din förenings ekonomi är transparent och granskad i flera led. Du kan läsa mer och jämföra på [tryggbostadsrattsmarknad.se](https://tryggbostadsrattsmarknad.se).*





## Besqabs trygghetspaket

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



### Förening med god ekonomi

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskas av två av Boverkets auktoriserade 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 inflyttningsdatum.

### 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.

### 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

Du väljer mellan våra två inredningslinjer, det ingår i köpet av din bostad. Utöver inredningsvalet kan du göra vissa funktionsval. Samtliga val måste göras före en viss tidpunkt, den tiden kallar vi för stopptid. I samband med att du lämnar in din inredningsbeställning betalar du en handpenning om 25% för eventuella tillval som medför kostnader.

### 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 sex-nio månader innan inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal. Här betalar du 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



## Vårt hållbarhetsarbete ska göra skillnad

För oss är det en självklarhet att bidra aktivt till ett hållbart samhälle och en hållbar samhällsutveckling.

### Hållbara bostäder för både nutid och framtid

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.

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.

### Hållbart byggande

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 förhållningsättet påverkar allt delar av vårt arbete, från idéarbete och produktion till inflyttning och användning av bostaden.

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. Köken är robusta och av hög kvalitet vilket gör att de har en lång livslängd. Vitvarorna är miljöklassade och har låg energiåtgång. 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.

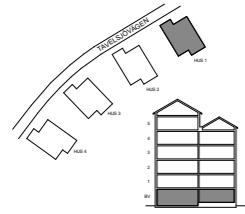
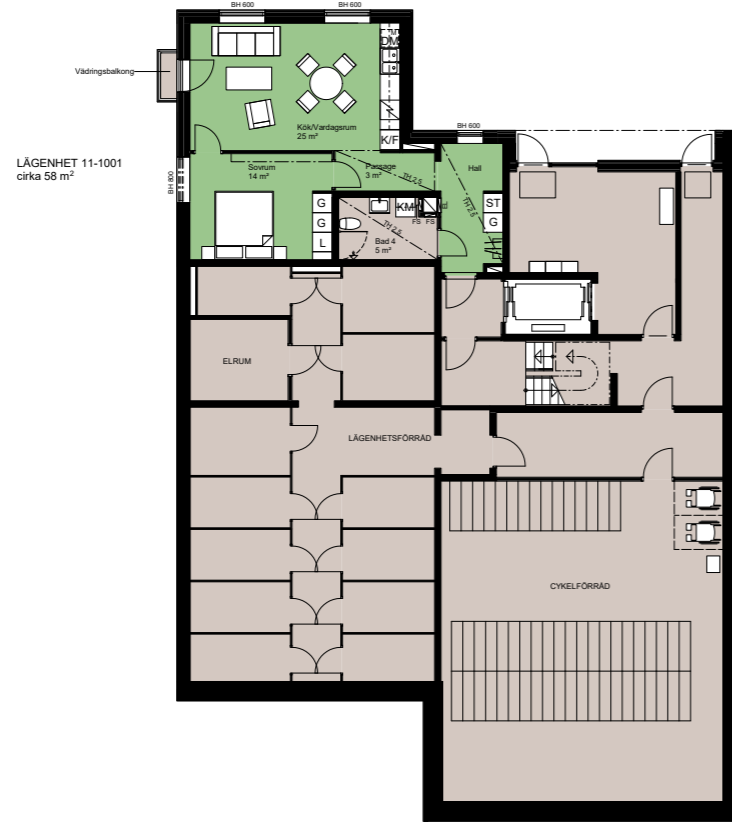




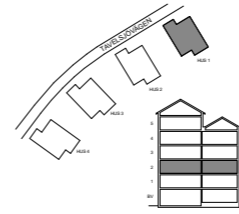
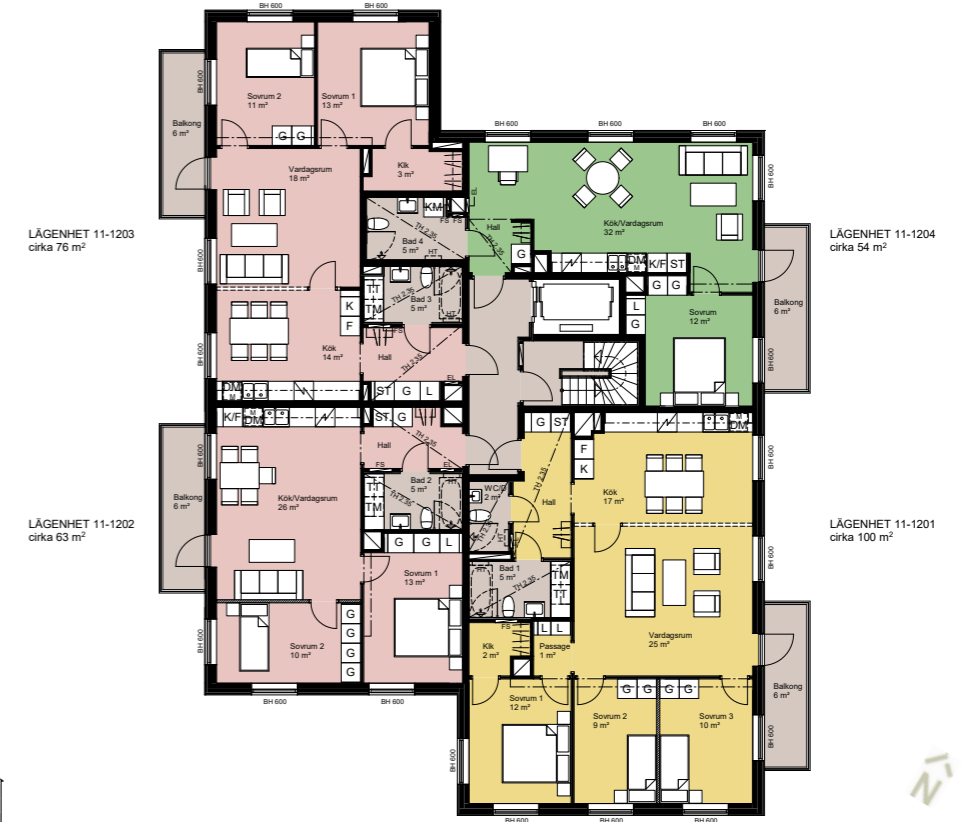
## Bostadsfakta Årsta Ljuva



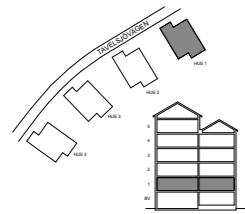
Hus 1,  
entréplan



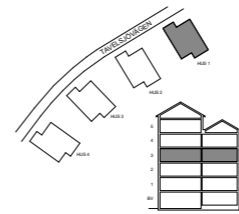
Hus 1,  
plan 2



Hus 1,  
plan 1

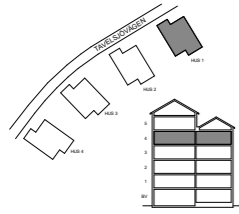


Hus 1,  
plan 3

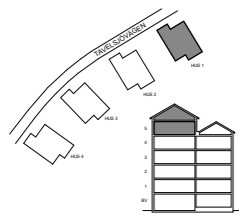




Hus 1,  
plan 4



Hus 1,  
plan 5





Hus 2,  
plan 1



Hus 2,  
plan 3



Hus 2,  
plan 2



Hus 2,  
plan 4





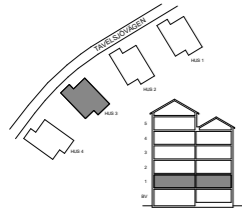




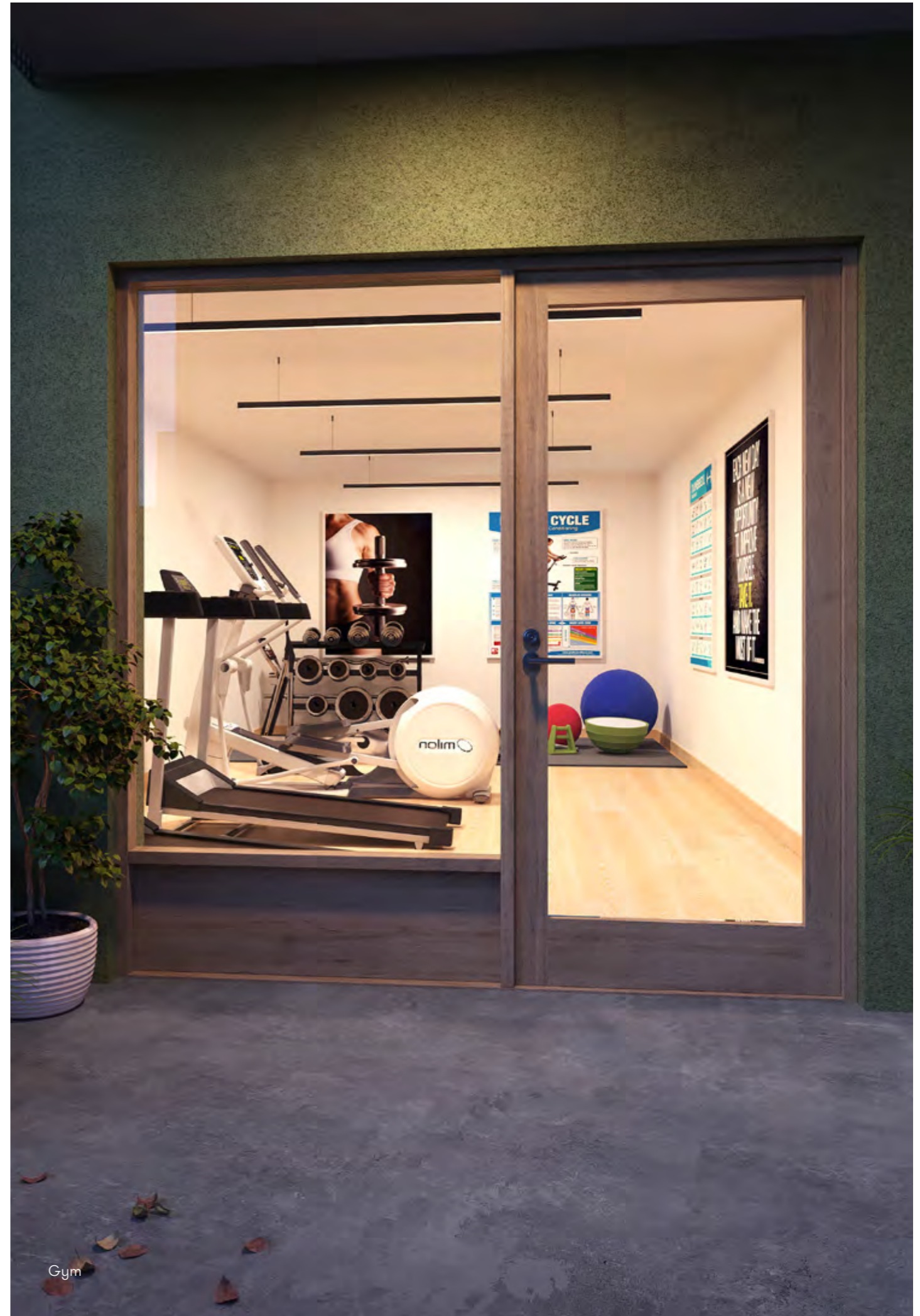
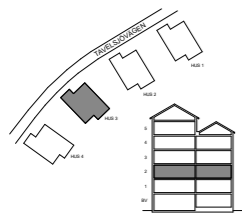




Hus 3,  
plan 1



Hus 3,  
plan 2





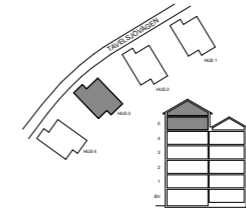
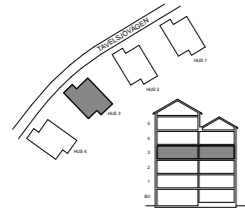
Hus 3,  
plan 3



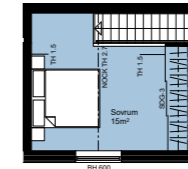
Hus 3,  
plan 5



Hus 3,  
plan 4

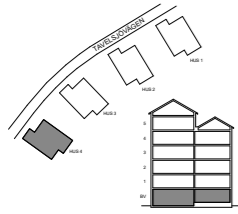
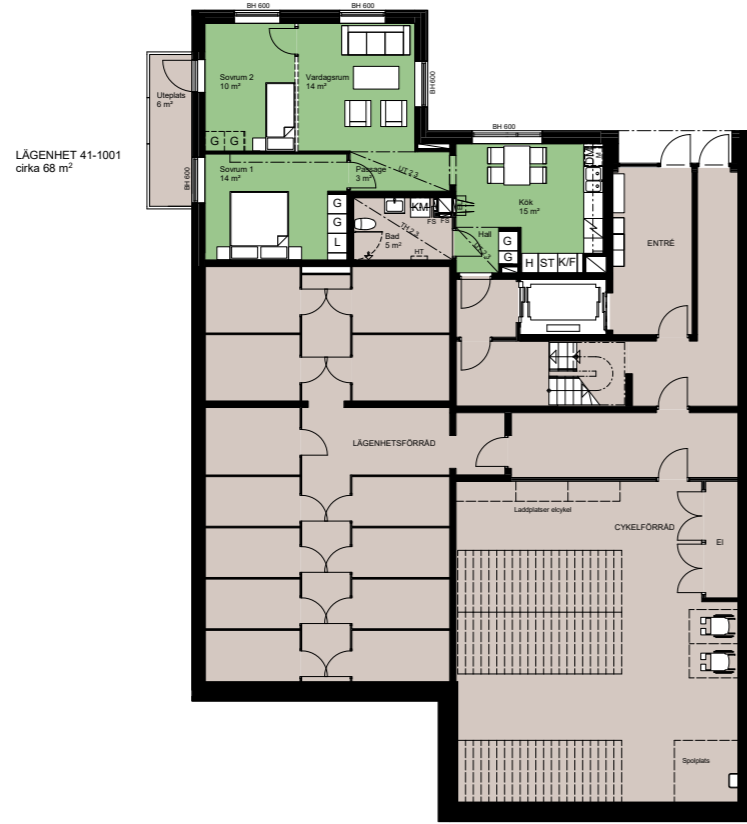


ETAGE LÄGENHET 31-1501

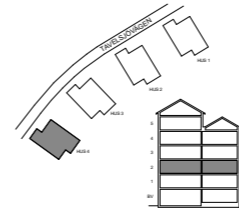




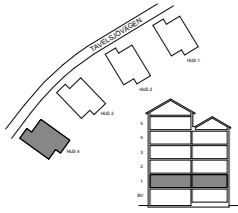
Hus 4,  
entréplan



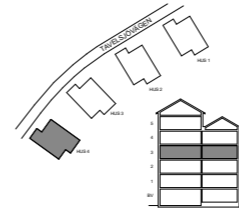
Hus 4,  
plan 2



Hus 4,  
plan 1

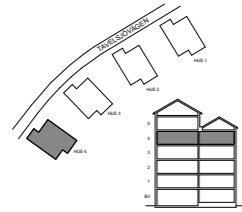


Hus 4,  
plan 3

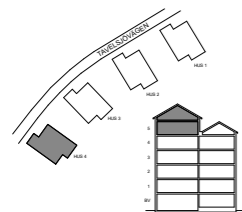




Hus 4,  
plan 4



Hus 4,  
plan 5



**Fakta Årsta Ljuva**  
STOCKHOLM | ÅRSTA

**Lägenhetsfördelning**

- 2 st 1 rum och kök ca 36 kvm
- 22 st 2 rum och kök ca 48-57 kvm
- 28 st 3 rum och kök ca 58-76 kvm
- 14 st 4 rum och kök ca 100-104 kvm
- 4 st 6 rum och kök ca 116-118 kvm

**Boendeform**

Bostadsrätter

**Byggstart**

Preliminärt 2022

**Inflyttning**

Preliminärt från första kvartalet 2024

**Arkitekt**

Witte Sundell

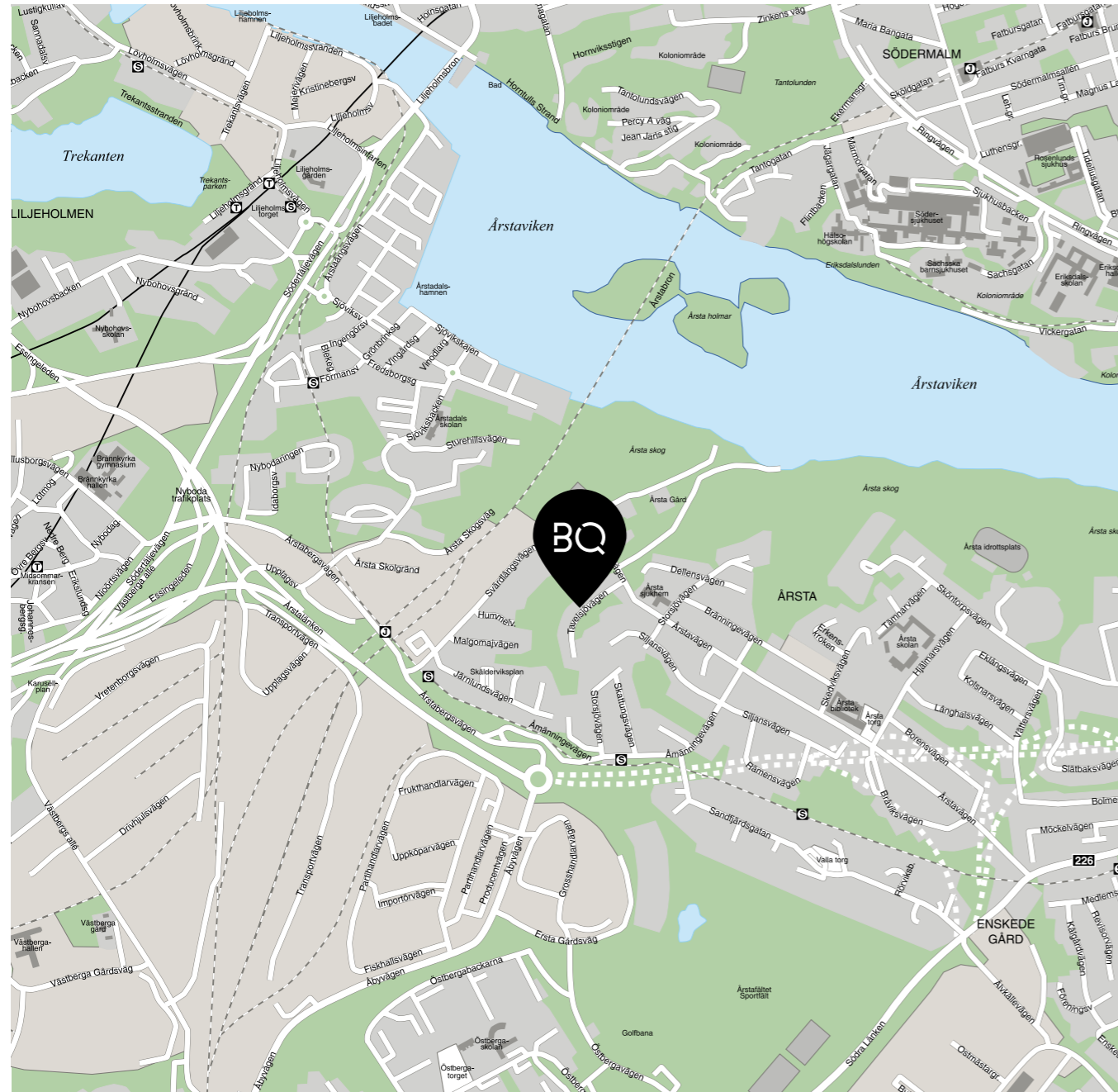






## Karta över området

ÅRSTA



## Situationsplan

ÅRSTA LJUVA





## Bostaden

Beskrivning av inredning och standard i din bostad.

### Allmän bostadsbeskrivning

- Generell rumshöjd 2,6 m. Vissa delar, till exempel badrum och hallar, har installationer ovan undertak och därför något lägre rumshöjd. Se planritning.
- Innerdörrar, vita släta med vita dörrfoder.
- Lägenhetsdörr, säkerhetsdörr med mekanisk ringklocka och tittöga.
- Vita fönsternischer med bänk i natursten.
- Målade innerväggar och undertak i gips på stålreglar. Installations- och/eller rensluckor förekommer.
- Fönster med aluminiumbeklädning på utsidan och trä på insidan. Fabriksmålade, i huvudsak vridfönster, enstaka sidohängda- eller fasta.
- Fönsterdörrar med aluminiumbeklädning på utsidan. Fabriksmålade och utåtgående.
- Låsbara fönster i bostäderna som ligger i marknivå (plan 10, och delvis plan 11-12)
- Etagevåning till lägenheterna om 6 rok på plan 5. (4 st lgh)

### Förvaring

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

### Installationer i bostaden

- El- och mediacentral med automatsäkringar, jordfelsbrytare och undermätare för förbrukning i bostaden. Föreningen har ett gemensamt elabonnemang. Elnätsavgiften är gemensam för hela fastigheten, och betalas via månadskostnad, dvs ingen egen elnätsavgift utgår till lägenheten.
- Fiber indragen i fastigheten, samt fördelad med fiberdragning till varje enskild lägenhet.
- Fastigheten är försedd med system för mätvärdesinsamling och verifiering av förbrukad energi, samt ett styr- och övervakningssystem i form av en datorundercentral.

- 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 övriga rum.

- Eluttag i samtliga rum, samt på balkong och uteplats. Kabel TV / Data / Telefoni-uttag i vardagsrum och sovrum.

- Lamputtag enligt nya DCL-standard.

- Batteridriven brandvarnare.

## Byggnaden

Beskrivning av byggnad, trapphus och allmänna utrymmen

### Byggnaden

- Stomme av massiva förspända bjälklagsplattor.
- Ytterväggar i sandwich-konstruktion med tjockputsad ytterdel. Fasadsocklar samt terrassdel mellan hus 2 & 3 bekläs med klinker.
- Entréer med stora glasparterier samt detaljer av ek i tak och väggar.
- Takstolar av trä, med isolering och tätskikt, ytbeklädning av plåt.
- Balkonger med balkongplattor i betong och balkongräcken av aluminium.
- Hängrännor och stuprör av lackerad plåt.

### Allmänna utrymmen

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

#### TRAPPHUS ENTRÈPLAN

G Terrazzo och klinker  
S Terrazzo och klinker  
V Målat/delvis i ekutförande  
T Målat /undertak  
Ö Namntavla  
Postfack  
Nedsänkt dörrmatta  
Belysningsarmaturer, närvarostyrda  
Sittbänk

#### TRAPPHUS VÅNINGSPLAN

G Terrazzo och klinker  
S Terrazzo och klinker  
V Målat  
T Målat/undertak  
Ö Belysningsarmaturer, närvarostyrda

#### FÖRRÅD

G Betong, dammbindning  
V Målat, samt Troax-nät  
T Målat

#### TEKNIKUTRYMMEN

G Betong  
V Målat  
T Målat

#### CYKELFÖRRÅD

G Betong, dammbindning  
V Målat  
T Målat  
Ö Cykelställ

#### GARAGE

G Asfalt  
V Målat  
T Målat

#### MILJÖRUM

G Betong, dammbindning  
V Målat  
T Målat

### Gemensamhetsutrymmen

- Gym för Brf:ens medlemmar.
- Co-workingyta för Brf:ens medlemmar, dimensionerad för 6 personer.
- 2 st lokaler, dimensionerade för 8 personer/lokal – för uthyrning som kontor eller liknande.
- Överkapacitet på lägenhetsförråd för uthyrning till Brf:ens medlemmar.
- Cykelverkstad för tvätt och pumpning av däck.
- Cykelförråd i hus 1 och 4.
- Plats för rullstolar i cykelförråd (hus 1 och 4) alternativt i lägenhetsförråd (hus 2 och 3).
- Miljörum i hus 2.
- Sopkärl utomhus mellan hus 1-2, samt mellan 3-4.
- 2 st handikappsparkeringsplatser på gatan.
- Parkeringsgarage under och mellan hus 2-3. Totalt 28 platser, varav 6 st har uttag för elbilsaddning.

### Installationer

- Husets uppvärmning sker med fjärrvärme via värmeväxlare.
- En hiss per trapphus.
- Ventilation via energiåtervinnande FTX-aggregat.
- Lokaler, co-workingyta och gym har separata FTX-aggregat.
- Fläktrum på vindar i samtliga hus.
- Undercentral i hus 2, vilken betjänar samtliga hus.
- Elrum i hus 1,2 och 3, samt elnisch i hus 4.
- Tillträde till entréer och garage via tidsstyrda kodlås.
- Solcellsanläggning på taken, vilket sänker fastighetens totala energiförbrukning, och därmed även lägenheternas energi-förbrukning.

### Gemensamma utomhusutrymmen

- Plattläggning på innergård, samt vid entréer och uteplatser.
- Planteringsytor.
- Belysning på innergård.
- Fasta möbler vid entréer.
- Cykelställ.
- Sandlåda.
- Utegyt med fasta redskap.
- Pergola och sittplatser med bord och bänkar.



## INREDNINGSLINJE | Solid

RUM	PRODUKT	LEVERANTÖR	SOLID 2022-2023
<b>Kök/bostaden</b>	Lucka	Vedum	Maja F20 vit NCS S 0500-N
	Bänkskiva	Vedum	Laminat 30 mm Urban Style, rak kant
	Stänkskydd		Kakel, Milano vit 60×250 mm i stående rak sättning
	Handtag	Vedum	Väggskåp: push, bänkskåp/högskåp, rostfri 31129
	Belysning		LED-list monterad bakom ljusrampslis
	Bänkskåp och väggskåp	Vedum	Bänkskåp med lådor samt väggskåp med luckor, Duo
	Blandare	Mora	Mora Mmix K5
	Diskho	Vedum	Intra Frame 520
	Vitvaror	Electrolux	Rostfria vitvaror (Svanenpaket)
	Diskmaskin	Electrolux	Integrerad diskmaskin med hel slät lucka
	Kyl och frys	Electrolux	Kylskåp och frys alternativt kyl/frys enligt planlösning
	Spishäll	Electrolux	Induktionshäll
	Mikro	Electrolux	Rostfri inbyggnadsmikro i väggskåp
	Fläkt		Pandora green flow
	Golv		Trestavsparkett i ek, träskel följer golvet färg
Golvsockel		Golvlist vit fabriksmålad NCS 0500-N	
Väggfärg, allrum, kök, hall		NCS 0500-N	
Väggfärg sovrum		NCS 0500-N	
<b>Badrum</b>	Kakel		Himmel vit 250×500 mm matt, stående, rak sättning
	Klinker		Bränning ljusgrå 150×150 mm, formpressad, rak sättning
	Kommod	Vedum	Tvättställspaket Free 615 mm med lådor Maja F20 vit samt handtag Tistel
	Spegel	Vedum	Spegel Billan 600 mm med aluminiumram samt Nittorp LED-belysning 305
	Blandare	Mora	Mora Mmix B5 tvättställsblandare
	Duschblandare	Mora	Mora Mmix shower kit - Dusch
	Taklampa	Ifö	Ifö Opus 200/100 LED samt dimmer
	Duschskärm	Vedum	Duschvägg Link 19 original, klarglas, blankpolerad profil
<b>Tvättstuga</b>	Vitvaror	Electrolux	Tvättmaskin och torktumlare alt. kombinerad tvättmaskin/torktumlare enligt planlösning
	Inredning	Vedum	Vit laminatskiva samt väggskåp Maja F20 vit
	Överskåp	Vedum	Lucka Maja vit ovan tvätt och tork
<b>WC/Dusch</b>	Kakel		Himmel vit 250×500 mm matt, stående, rak sättning
	Klinker		Bränning ljusgrå 150×150 mm, formpressad, rak sättning
	Kommod	Vedum	Tvättställspaket Free 415 mm med slät vit lucka Maja F20 vit samt pushhandtag
	Spegel	Vedum	Spegel Billan 400 mm med aluminiumram
	Blandare	Mora	Mora Mmix B5 tvättställsblandare
	Duschblandare	Mora	Mora Mmix shower kit - Dusch
	Taklampa	Ifö	Ifö Opus 200/100 LED samt dimmer
	Duschskärm	Vedum	Duschvägg Link 19 original, klarglas, blankpolerad profil
<b>Förvaring</b>	Skjutdörrar	Vedum	Vita skjutdörrar med aluminiumlister
	Garderob sovrum	Vedum	Inredning: hylla med stång. Linneskåp enligt A-ritning. Lucka Maja F20 vit
	Handtag	Vedum	Rostfri 31129
	Garderob hall	Vedum	Inredning: hylla med stång. Lucka Maja F20 vit
	Garderob hall, sockel, takanslutning, passbitar	Vedum	Följer köksluckans färg
<b>Klädkammare</b>	Utrustning		Hylla med stång. Målade väggar i samma väggfärg som övriga bostaden

Vi förbehåller oss rätten att byta ut och ersätta produkter till likvärdiga produkter av annat fabrikat. Vi förbehåller oss även rätten att göra vissa prisjusteringar.

## INREDNINGSLINJE | Säsong

RUM	PRODUKT	LEVERANTÖR	SÅSONG 2022-2023
<b>Kök/bostaden</b>	Lucka	Vedum	Maja F79 Sandbeige NCS S 4005-Y20R
	Bänkskiva	Vedum	Laminat 30 mm Chromix Silver, rak kant
	Stänkskydd	Vedum	Laminat 14 mm hela vägen, följer färg på bänkskiva
	Handtag	Vedum	Väggskåp: push, bänkskåp/högskåp, rostfri 31129
	Belysning		LED-list monterad bakom ljusrampslis
	Bänkskåp och väggskåp	Vedum	Bänkskåp med lådor samt väggskåp med luckor, Duo
	Blandare	Mora	Mora Mmix K5
	Diskho	Vedum	Intra Frame 520
	Vitvaror	Electrolux	Vita vitvaror (Svanenpaket)
	Diskmaskin	Electrolux	Integrerad diskmaskin med hel slät lucka
	Kyl och frys	Electrolux	Kylskåp och frys alternativt kyl/frys enligt planlösning
	Spishäll	Electrolux	Induktionshäll
	Mikro	Electrolux	Vit inbyggnadsmikro i väggskåp
	Fläkt		Pandora green flow
	Golv		Trestavsparkett i ek, träskel följer golvet färg
Golvsockel		Golvlist vit fabriksmålad NCS 0500-N	
Väggfärg, allrum, kök, hall		NCS 2005-Y20R Linnebeige	
Väggfärg sovrum		NCS 2005-Y20R Linnebeige	
<b>Badrum</b>	Kakel		Himmel vitgrå 250×500 mm matt, stående, rak sättning
	Klinker		Bränning ljusgrå 150×150 mm, formpressad, rak sättning
	Kommod	Vedum	Tvättställspaket Free 615 mm med lådor Maja F20 vit samt handtag Tistel
	Spegel	Vedum	Spegel Billan 600 mm med aluminiumram samt Nittorp LED-belysning 305
	Blandare	Mora	Mora Mmix B5 tvättställsblandare
	Duschblandare	Mora	Mora Mmix shower kit - Dusch
	Taklampa	Ifö	Ifö Opus 200/100 LED samt dimmer
	Duschskärm	Vedum	Duschvägg Link 19 original, klarglas, blankpolerad profil
<b>Tvättstuga</b>	Vitvaror	Electrolux	Tvättmaskin och torktumlare alt. kombinerad tvättmaskin/torktumlare enligt planlösning
	Inredning	Vedum	Vit laminatskiva samt väggskåp Maja F20 vit
	Överskåp	Vedum	Lucka Maja vit ovan tvätt och tork
<b>WC/Dusch</b>	Kakel		Himmel vitgrå 250×500 mm matt, stående, rak sättning
	Klinker		Bränning ljusgrå 150×150 mm, formpressad, rak sättning
	Kommod	Vedum	Tvättställspaket Free 415 mm med slät vit lucka Maja F20 vit samt pushhandtag
	Spegel	Vedum	Spegel Billan 400 mm med aluminiumram
	Blandare	Mora	Mora Mmix B5 tvättställsblandare
	Duschblandare	Mora	Mora Mmix shower kit - Dusch
	Taklampa	Ifö	Ifö Opus 200/100 LED samt dimmer
	Duschskärm	Vedum	Duschvägg Link 19 original, klarglas, blankpolerad profil
<b>Förvaring</b>	Skjutdörrar	Vedum	Vita skjutdörrar med aluminiumlister
	Garderob sovrum	Vedum	Inredning: hylla med stång. Linneskåp enligt A-ritning. Lucka Maja F20 vit
	Handtag	Vedum	Rostfri 31129
	Garderob hall	Vedum	Inredning: hylla med stång. Lucka Maja F79 Sandbeige NCS S 4005-Y20R
	Garderob hall, sockel, takanslutning, passbitar	Vedum	Följer köksluckans färg
<b>Klädkammare</b>	Utrustning		Hylla med stång. Målade väggar i samma väggfärg som övriga bostaden

Vi förbehåller oss rätten att byta ut och ersätta produkter till likvärdiga produkter av annat fabrikat. Vi förbehåller oss även rätten att göra vissa prisjusteringar.



## 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 2022"! 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 Årsta Ljuva?

KONTAKTA:

---

### Mäklare

Ola Sjölund, HusmanHagberg  
070-428 44 20, ola.sjolund@husmanhagberg.se

Leo Wessman, HusmanHagberg  
072-369 44 20, leo.wessman@husmanhagberg.se

### Besqab Kundkontakt

08-409 416 00, info@besqab.se

### Besqab.se

På besqab.se finns Årsta Ljuvas 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 Årsta Ljuva 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 planeringskedet.

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



Vi bygger för  
ett hållbart liv