

# Årstahusen

Brf Umgås

Allt om ditt  
nya hem!



Försäljning: Nytt Hem  
Johan Fjaestad, 08-441 57 29  
johan.fjaestad@nyttthem.se

[ikanobostad.se](http://ikanobostad.se)

**IKANO**  
Bostad

|                      |       |                       |       |
|----------------------|-------|-----------------------|-------|
| Området              | 3     | Interiörer            | 25    |
| Din Ikanolägenhet    | 4     | Rumsbeskrivning       | 26–27 |
| Inredarens val       | 5     | 3D Exteriör           | 28    |
| Hållbarhet           | 6     | Byggnadsbeskrivning   | 29    |
| Kvarteret            | 7     | Köpa bostadsrätt      | 30    |
| Våningsplan          | 8–9   | Bo i bostadsrätt      | 31    |
| Lägenhetsförteckning | 11    | Tryggt köp            | 33    |
| Planlösningar        | 12–23 | Områdesinfo med karta | 34    |
| Bostadsfakta         | 24    | Smått & gott          | 35    |



Denna broschyr innehåller inspirationsbilder som inte är projektspecifika.



Läs mer om området,  
service & fritid på sid 30.







**Inflyttning  
från våren 2019**

# Dela vår vision i Årstahusen

Vi är i bostadsbranschen för att vi har en vision om framtidens boende. I Årstahusen har vi fått chansen att bygga den från grunden. Här skapar vi ett bostadsområde som funkade för det moderna livet. Vill du dela vår vision? Välkommen till Brf Umgås!

Vi tycker det ska vara hållbart att bo. Därför bygger vi hus som är snälla mot miljön. Lägenheterna är kvadrat-smarta, och det finns cykelstråk runt knuten. Södermalm ligger bara några hundra tramtag bort och är du sugen på en söndagsbrunch med sjöutsikt ligger BankOmat Seaside på gångavstånd.

## Dela och umgås

Vi tror också på att dela och bry sig om varandra. Därför har vi förberett kvarterets egen delningsekonomi. Du och grannarna bestämmer hur den ska se ut. Ni kanske vill låna verktyg av varandra eller varför inte starta en löp-träningsgrupp?

Vill ni ordna kalas eller bara vara tillsammans finns det utrymmen för det. Den gemensamma lokalen är smakfullt inredd och komplett utrustad och den sociala tvättstugan uppmuntrar också till umgänge.

## Kommunikationer

Buss, pendeltåg och tvärbanan finns nära inpå så du har hela Stockholm inom bekvämt räckhåll. Men det du behöver för det dagliga livet finns på hemmaplan. Natur också. Vill du ha frisk luft och motion kan du springa runt Årstaviken eller ta en söndagspromenad i Årtaskogen.

**”Att få rita kvadratsmarta lägenheter åt Ikano Bostad var en spännande utmaning. Vi har jobbat nära Ikano Bostad i detta projekt, vilket har varit väldigt roligt”.**

Läs hela intervjun med Lisa Westerdahl, Varg Arkitekter på:

**[ikanobostad.se/umgas](http://ikanobostad.se/umgas)**





# En bostad att längta hem till

Först ut i nya stadsdelen Årstahusen är kvarteret Mötesplatsen med totalt 234 lägenheter, från den lilla första lägenheten om ett rum och kök till fyrrummare. Kvadratsmart, välplanerat och enkelt att leva i. Precis som alltid när vi bygger bostäder!

Vi vill att så många som möjligt ska kunna bo bra. Därför bygger vi alltid kvadratsmarta lägenheter som ger ett prisvärt, trivsamt och hållbart boende. Eller som vi säger: En bostad på schyssta villkor.

## Mer liv per kvadratmeter

Att göra det mesta av varje kvadratmeter i bostaden är något av vår specialitet. Och tillsammans med funktionell och smart inredning från IKEA vill vi ge dig mesta möjliga trivsel för pengarna. Vi bygger gärna hem som passar för människor i alla faser

av livet, från första lyan till bekvämt boende på äldre dar.

## Genomtänkt & gemensamt

I Brf Umgås, den andra bostadsrättsföreningen i kvarteret, finns 78 lägenheter om 1–4 rum och kök. Bostäder med genomtänkta planlösningar, alla med balkong eller stor uteplats. Från de övre våningsplanen får man härlig utsikt mot Stockholm och från de lägre utsikt mot grönskande naturpark. I huset finns en gemensamhetslokal och i grannhuset finns gemensam tvättstuga.

## LÄGENHETERNA

- 1–4 rum och kök i olika storlekar
- Balkong eller uteplats
- Vitlaserad ekparkett
- Energisnåla vitvaror
- Egen tvättutrustning
- 5 års garanti på vitvaror
- Köks- och badrumsinredning från IKEA







## Inredarens val – modernt & genomtänkt

I Brf Umgås har vi inrett lägenheterna i olika inredningsstilar. Stilarna är noga genomtänkta för att ge dig en bostad präglad av både funktion och design. Vilken stil vill du ha? Kolla in vår inredningsbroschyr och hitta din favoritinredning.

Våra lägenheter har alltid vita väggar och golv i vitlaserad ekparkett. Det ger dig en bra grund när du ska börja inreda ditt nya hem. IKEA-inredningen i kök och badrum är enkel att komplettera och byta ut efter behov. Kanske vill du ha nya köksluckor efter några år? Eller skaffa fler badrumsskåp när familjen växer?

### Stilrent och modernt

Alla inredningsstilarna präglas av en modern och diskret känsla med utrymme för dig att sätta en personlig prägel. För att underlätta din vardag är alla lägenheter utrustade med inbyggnadsgugn, induktionshäll och inbyggd mikrovågsugn. Badrummet är helkaklat med vitt kakel, grått klinkergolv och vit kommod. Alla lägenheterna har naturligtvis diskmaskin och tvättmaskin.



## För oss är hållbarhet en självklarhet

På Ikano Bostad står hållbarheten alltid i centrum. Vi vill skapa bostadsområden som inte bara är miljömässigt och ekonomiskt hållbara, utan också trygga och trivsamma. Och vi arbetar alltid i nära dialog med våra kunder.

Som bostadsbolag har vi en viktig roll att spela i ett hållbart samhälle. Genom att satsa på kvadratsmarta hyresrätter och bostadsrätter bidrar vi till blandade bostadsområden där många har råd att bo. Genom våra uppsatta miljömål skapar vi långsiktig hållbarhet i våra byggprojekt. Och genom att ta socialt ansvar skapar vi trygghet för våra boende. Bara då kan vi leva upp till vårt kundlöfte: På schyssta villkor.

### Vi hjälper dig att leva hållbart

Förutom att bygga hållbart, som till exempel med bra isolering i väggar och fönster, hjälper vi dig att själv leva hållbart. Med snålspolande kranar, individuell mätning av hushållsel och gott om utrymme för källsortering vill

vi bidra till att göra miljötänk till en enkel del av din vardag. Och våra bostäder ligger alltid i närhet till kollektivtrafik och service, för att du ska kunna låta bilen stå.

### Trygghet är också hållbarhet

Trygghet och trivsel för våra boende är självklara mål när vi bygger nya bostadsområden. Det kan handla om att planera verksamhet i lokaler på bottenplan som skapar mötesplatser och liv vid olika tidpunkter på dygnet eller att ge fri sikt mot gårdar och parkeringsplatser. Trygghet handlar också om att lära känna sina grannar. Med genomtänkta utemiljöer och gröna gårdar vill vi uppmuntra våra boende till umgänge och gemenskap.

### HÅLLBART BOENDE I ÅRSTAHUSEN

- Kvadratsmarta planlösningar
- Gott om cykelparkeringar på gården och i garaget
- Gröna tak över cykelparkeringar
- Gemensamhetslokal i huset
- Social tvättstuga i grannhuset





# Kvarteret

Husen i kvarteret Mötesplatsen får spännande fasader med detaljer som infällda klinkerplattor i mustiga färger. Utanför husen finns gemensamma uteplatser som vetter mot naturparken Sjöviksberget. Här finns också gemensamhetslokal som skapar goda förutsättningar för umgänge och trivsel i kvarteret. Bekvämt under husen finns garage för cyklar och bilar.

## Lägenhetsfördelning

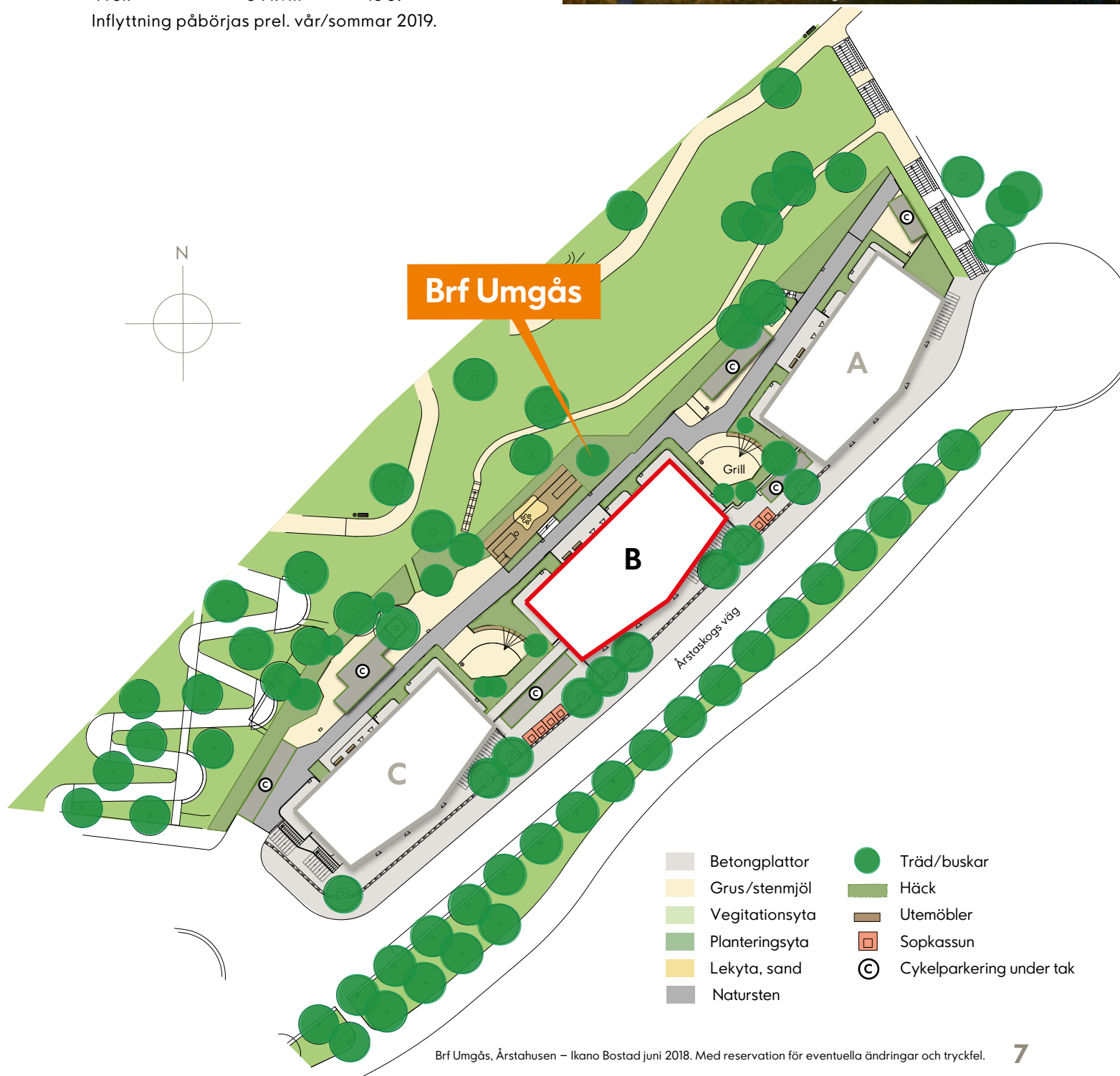
|       |           |       |
|-------|-----------|-------|
| 1 rok | 34 kvm    | 15 st |
| 2 rok | 46–53 kvm | 31 st |
| 3 rok | 73 kvm    | 16 st |
| 4 rok | 84 kvm    | 16 st |

Inflyttning påbörjas prel. vår/sommar 2019.



Bilden är en illustration och kan avvika från verkligheten.

3D



# Våningsplan

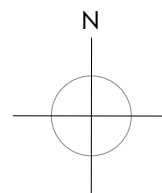
1 ROK

2 ROK

3 ROK

4 ROK

## Våning 1, gårdsnivå



Lgh nr B1103  
ca 73 kvm

Lgh nr B1102  
ca 46 kvm

Lgh nr B1101  
ca 84 kvm





1 ROK

2 ROK

3 ROK

4 ROK

N

## Våning 2-16

Lgh nr B1205-B2602  
ca 73 kvm

Lgh nr B1204-B2604  
ca 46 kvm

Lgh nr B1203-B2603  
ca 34 kvm

Lgh nr B1202-B2602  
ca 53 kvm

Lgh nr B1201-B2601  
ca 84 kvm

|                  |                                                                                                                |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Storlek:</b>  | 1 rok                                                                                                          |
| <b>Area:</b>     | 34 kvm                                                                                                         |
| <b>Lägenhet:</b> | B1203, B1303, B1403, B1503, B1603, B1703, B1803, B1903, B2003, B2103, B2203, B2303, B2403, B2503, B2603        |
| <b>Storlek:</b>  | 2 rok                                                                                                          |
| <b>Area:</b>     | 46 kvm                                                                                                         |
| <b>Lägenhet:</b> | B1102, B1204, B1304, B1404, B1504, B1604, B1704, B1804, B1904, B2004, B2104, B2204, B2304, B2404, B2504, B2604 |
| <b>Storlek:</b>  | 2 rok                                                                                                          |
| <b>Area:</b>     | 53 kvm                                                                                                         |
| <b>Lägenhet:</b> | B1202, B1302, B1402, B1502, B1602, B1702, B1802, B1902, B2002, B2102, B2202, B2302, B2402, B2502, B2602        |
| <b>Storlek:</b>  | 3 rok                                                                                                          |
| <b>Area:</b>     | 73 kvm                                                                                                         |
| <b>Lägenhet:</b> | B1103, B1205, B1305, B1405, B1505, B1605, B1705, B1805, B1905, B2005, B2105, B2205, B2305, B2405, B2505, B2605 |
| <b>Storlek:</b>  | 4 rok                                                                                                          |
| <b>Area:</b>     | 84 kvm                                                                                                         |
| <b>Lägenhet:</b> | B1101, B1201, B1301, B1401, B1501, B1601, B1701, B1801, B1901, B2001, B2101, B2201, B2301, B2401, B2501, B2601 |





# Lägenheter

1 ROK

2 ROK

3 ROK

4 ROK

| LÄGENHETSNUMMER                                                                                               | VÅNING | ROK | BOYTA | SID   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|-------|-------|
| B1203                                                                                                         | 2      | 1   | 34    | 12    |
| B1303, B1403, B1503, B1603, B1703,<br>B1803, B1903, B2003, B2103, B2203, B2303,<br>B2403, B2503, B2603        | 3–16   | 1   | 34    | 13    |
| B1102                                                                                                         | 1      | 2   | 46    | 14    |
| B1204, B1304, B1404, B1504, B1604, B1704,<br>B1804, B1904, B2004, B2104, B2204, B2304,<br>B2404, B2504, B2604 | 2–16   | 2   | 46    | 15    |
| B1202                                                                                                         | 2      | 2   | 46    | 16    |
| B1302, B1402, B1502, B1602, B1702,<br>B1802, B1902, B2002, B2102, B2202, B2302,<br>B2402, B2502, B2602        | 3–16   | 2   | 53    | 17    |
| B1103                                                                                                         | 1      | 3   | 73    | 18    |
| B1205, B1305, B1405, B1505, B1605, B1705,<br>B1805, B1905, B2005, B2105, B2205, B2305,<br>B2405, B2505, B2605 | 2–16   | 3   | 73    | 19    |
| B1101                                                                                                         | 1      | 4   | 84    | 20–21 |
| B1201, B1301, B1401, B1501, B1601, B1701, B1801,<br>B1901, B2001, B2101, B2201, B2301, B2401,<br>B2501, B2601 | 2–16   | 4   | 84    | 22–23 |

§

# 1 rok ca 34 kvm

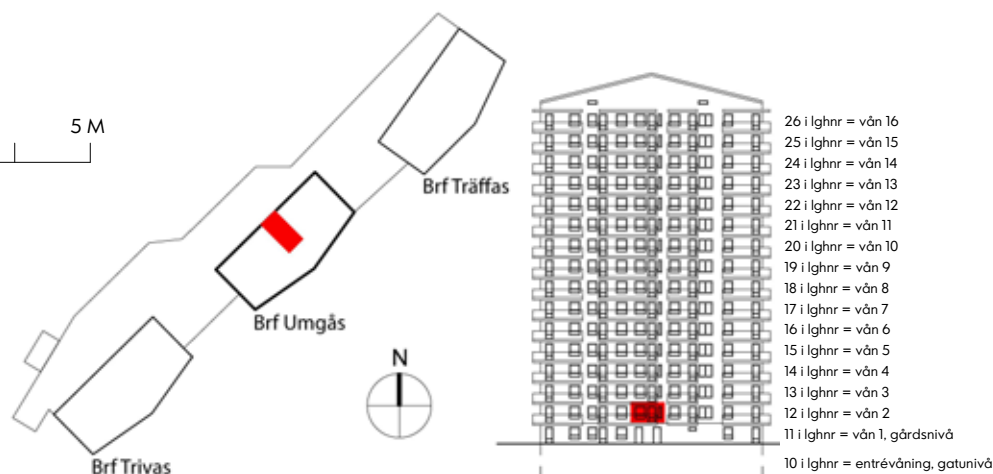
Lägenhetsnummer:  
B1203

Ex lägenhetsnr B1002

Trapphus  
Våning  
Löpnummer



0 5 M



26 i lghnr = vån 16  
25 i lghnr = vån 15  
24 i lghnr = vån 14  
23 i lghnr = vån 13  
22 i lghnr = vån 12  
21 i lghnr = vån 11  
20 i lghnr = vån 10  
19 i lghnr = vån 9  
18 i lghnr = vån 8  
17 i lghnr = vån 7  
16 i lghnr = vån 6  
15 i lghnr = vån 5  
14 i lghnr = vån 4  
13 i lghnr = vån 3  
12 i lghnr = vån 2  
11 i lghnr = vån 1, gårdsnivå  
10 i lghnr = entréväning, gatunivå

## Teckenförklaring

|     |                      |       |              |      |              |     |                        |
|-----|----------------------|-------|--------------|------|--------------|-----|------------------------|
| K/F | Kyl/frys             | G     | Garderob     | TM   | Tvättmaskin  | Klk | Klädkammare            |
| DM  | Diskmaskin           | L     | Linneskåp    | TT   | Torktumlare  | VS  | Skåp för rörkopplingar |
| ⚡   | Induktionshäll m ugn | ST    | Städsåp      | KM   | Kombimaskin  | ELC | Elcentral              |
| H   | Högsåp               | Mikro | Mikrovågsugn | XXXX | Frånvalsvägg |     |                        |

Rumshöjd 2,5 m där  
ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster  
550 mm där ej annat  
anges.  
2017-02-10



# 1 rok ca 34 kvm

**Lägenhetsnummer:**

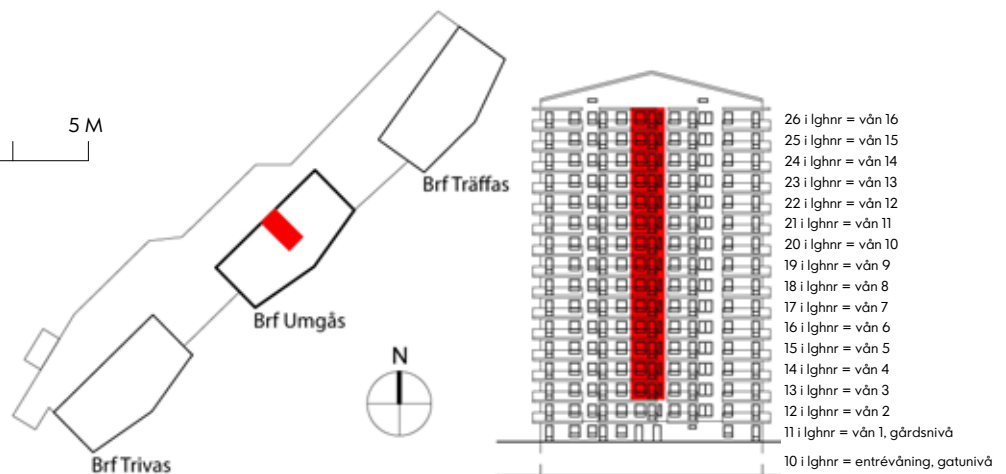
**B1303, B1403, B1503, B1603, B1703, B1803, B1903,  
B2003, B2103, B2203, B2303, B2403, B2503, B2603**

Ex lägenhetsnr B1002

Trapphus ◀

Våning ←  
öppnummer ←

Löpnummer ←



## Teckenförklaring

|                                                                                     |                      |                                                                                     |           |                                                                                     |              |                                                                                     |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|  | Kyl/frys             |  | Garderob  |  | Tvättmaskin  |  | Klädskåp               |
|  | Diskmaskin           |  | Linneskåp |  | Torktumlare  |  | Skåp för rörkopplingar |
|  | Induktionshäll m ugn |  | Städsåp   |  | Kombimaskin  |  | Elc central            |
|  | Högskåp              |  | Mikro     |  | Mikrovågsugn |  | Frånvalsvägg           |

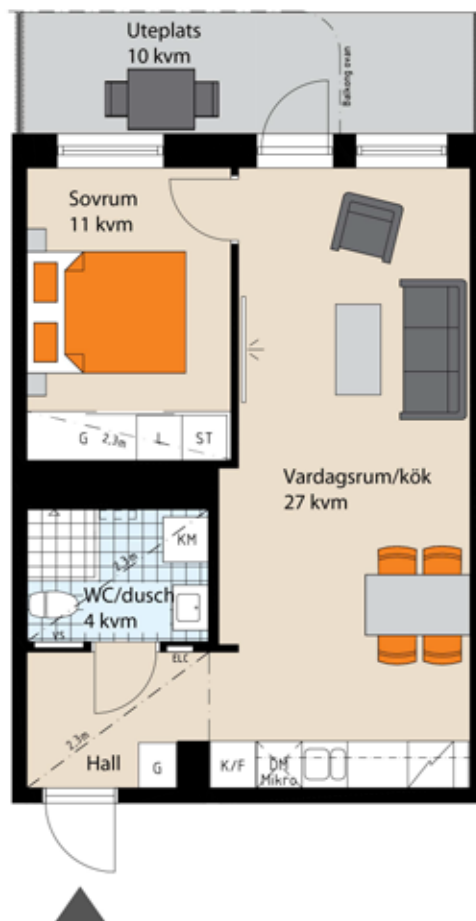
Rumshöjd 2,5 m där  
ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster  
550 mm där ej annat  
anges.  
2017-02-10

# 2 rok ca 46 kvm

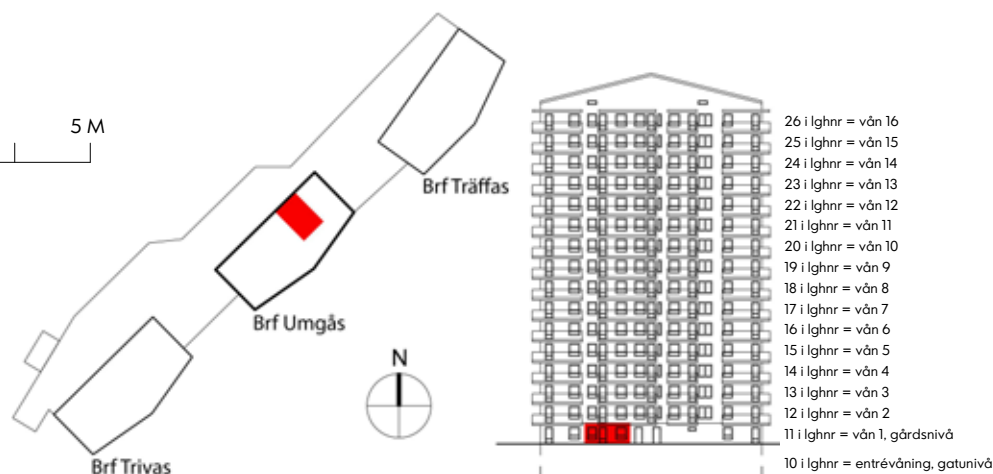
Lägenhetsnummer:  
B1102

Ex lägenhetsnr B1002

Trapphus  
Våning  
Löppnummer



0 5 M



## Teckenförklaring

|     |                      |       |              |      |              |     |                        |
|-----|----------------------|-------|--------------|------|--------------|-----|------------------------|
| K/F | Kyl/frys             | G     | Garderob     | TM   | Tvättmaskin  | Klk | Klädkammare            |
| DM  | Diskmaskin           | L     | Linneskåp    | TT   | Torktumlare  | VS  | Skåp för rörkopplingar |
| ⚡   | Induktionshäll m ugn | ST    | Städsåp      | KM   | Kombimaskin  | ELC | Elcentral              |
| H   | Högsåp               | Mikro | Mikrovågsugn | XXXX | Frånvalsvägg |     |                        |

Rumshöjd 2,5 m där  
ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster  
550 mm där ej annat  
anges.  
2017-02-10



# 2 rok ca 46 kvm

Lägenhetsnummer:

B1204, B1304, B1404, B1504 B1604, B1704, B1804, B1904,  
B2004, B2104, B2204, B2304, B2404, B2504, B2604

Ex lägenhetsnr B1002

Trapphus  
Våning  
Löpnummer



0 5 M



## Teckenförklaring

|     |                      |       |              |      |              |     |                        |
|-----|----------------------|-------|--------------|------|--------------|-----|------------------------|
| K/F | Kyl/frys             | G     | Garderob     | TM   | Tvättmaskin  | Klk | Klädkammare            |
| DM  | Diskmaskin           | L     | Linneskåp    | TT   | Torktumlare  | VS  | Skåp för rörkopplingar |
| ⚡   | Induktionshäll m ugn | ST    | Städsåp      | KM   | Kombimaskin  | ELC | Elcentral              |
| H   | Högsåp               | Mikro | Mikrovågsugn | XXXX | Frånvalsvägg |     |                        |

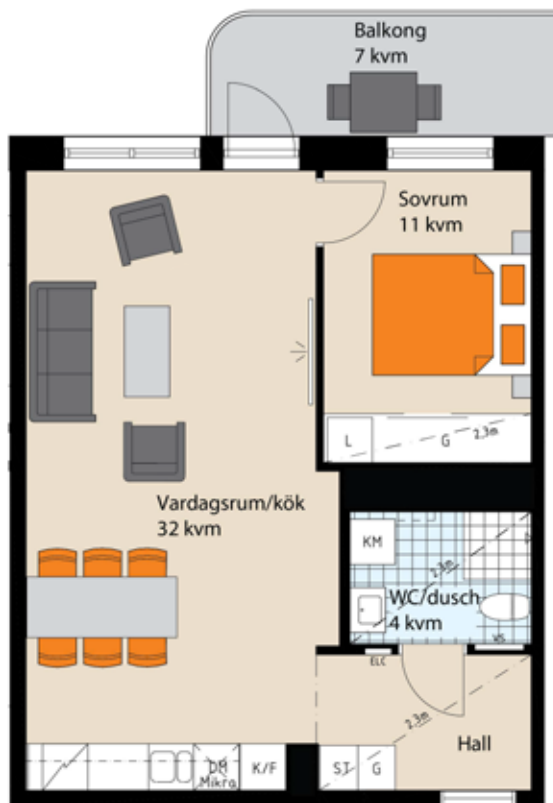
Rumshöjd 2,5 m där  
ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster  
550 mm där ej annat  
anges.  
2017-02-10

# 2 rok ca 53 kvm

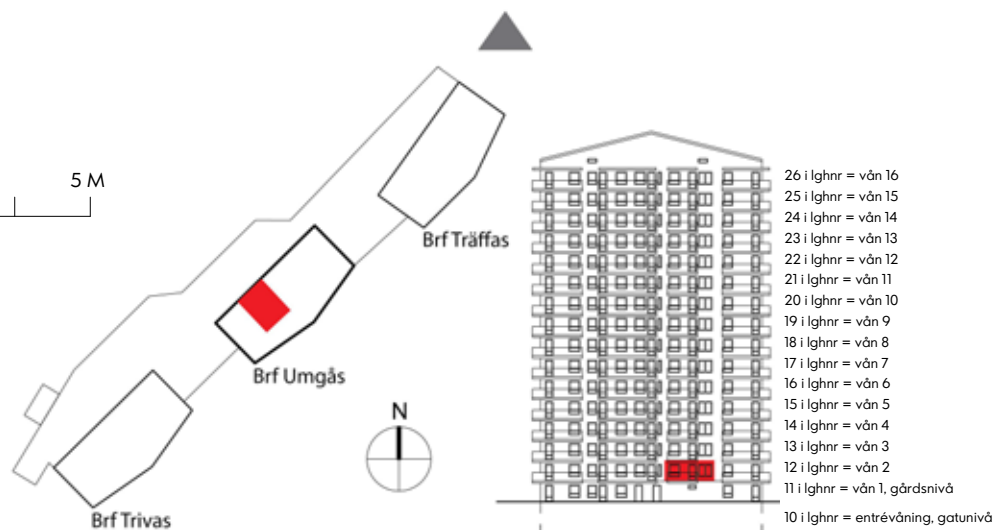
Lägenhetsnummer:  
B1202

Ex lägenhetsnr B1002

Trapphus  
Våning  
Löpnummer



0 5 M



## Teckenförklaring

|     |                      |       |              |      |              |     |                       |
|-----|----------------------|-------|--------------|------|--------------|-----|-----------------------|
| K/F | Kyl/frys             | G     | Garderob     | TM   | Tvättmaskin  | Klk | Klädkammare           |
| DM  | Diskmaskin           | L     | Linneskåp    | TT   | Torktumlare  | VS  | Skåp för rökopplingar |
| ⚡   | Induktionshäll m ugn | ST    | Städsåp      | KM   | Kombimaskin  | ELC | Elcentral             |
| H   | Högsåp               | Mikro | Mikrovågsugn | XXXX | Frånvalsvägg |     |                       |

Rumshöjd 2,5 m där  
ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster  
550 mm där ej annat  
anges.  
2017-02-10

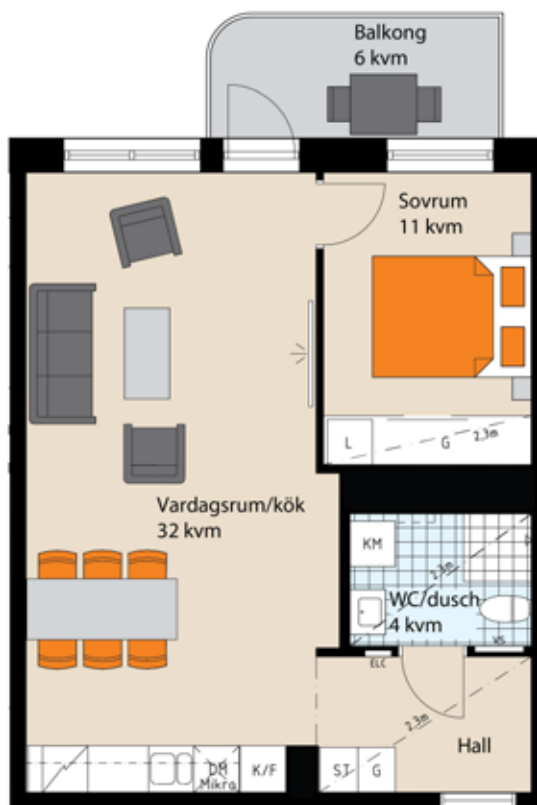
# 2 rok ca 53 kvm

Lägenhetsnummer:

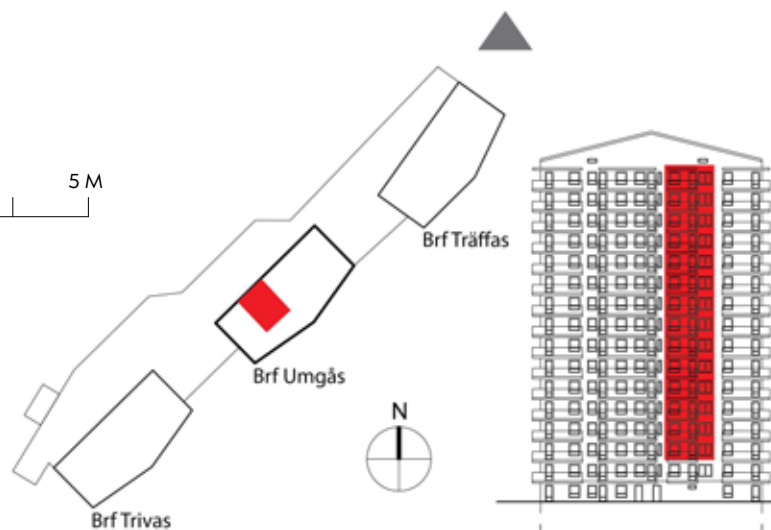
B1302, B1402, B1502, B1602, B1702, B1802, B1902,  
B2002, B2102, B2202, B2302, B2402, B2502, B2602

Ex lägenhetsnr B1002

Trapphus  
Våning  
Löpnummer



0 5 M



26 i lghnr = vån 16  
25 i lghnr = vån 15  
24 i lghnr = vån 14  
23 i lghnr = vån 13  
22 i lghnr = vån 12  
21 i lghnr = vån 11  
20 i lghnr = vån 10  
19 i lghnr = vån 9  
18 i lghnr = vån 8  
17 i lghnr = vån 7  
16 i lghnr = vån 6  
15 i lghnr = vån 5  
14 i lghnr = vån 4  
13 i lghnr = vån 3  
12 i lghnr = vån 2  
11 i lghnr = vån 1, gårdsniva  
10 i lghnr = entréväning, gatunivå

## Teckenförklaring

|     |                      |       |              |      |              |     |                        |
|-----|----------------------|-------|--------------|------|--------------|-----|------------------------|
| K/F | Kyl/frys             | G     | Garderob     | TM   | Tvättmaskin  | Klk | Klädkammare            |
| DM  | Diskmaskin           | L     | Linneskåp    | TT   | Torktumlare  | VS  | Skåp för rörkopplingar |
| ⚡   | Induktionshäll m ugn | ST    | Städsåp      | KM   | Kombimaskin  | ELC | Elcentral              |
| H   | Högsåp               | Mikro | Mikrovågsugn | XXXX | Frånvalsvägg |     |                        |

Rumshöjd 2,5 m där  
ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster  
550 mm där ej annat  
anges.  
2017-02-10



# 3 rok ca 73 kvm

Lägenhetsnummer:  
B1103

Ex lägenhetsnr B1002

Trapphus  
Våning  
Löppnummer



26 i lghnr = vån 16  
25 i lghnr = vån 15  
24 i lghnr = vån 14  
23 i lghnr = vån 13  
22 i lghnr = vån 12  
21 i lghnr = vån 11  
20 i lghnr = vån 10  
19 i lghnr = vån 9  
18 i lghnr = vån 8  
17 i lghnr = vån 7  
16 i lghnr = vån 6  
15 i lghnr = vån 5  
14 i lghnr = vån 4  
13 i lghnr = vån 3  
12 i lghnr = vån 2  
11 i lghnr = vån 1, gårdsnivå  
10 i lghnr = entréväning, gatunivå

## Teckenförklaring

|     |                      |       |              |      |              |     |                        |
|-----|----------------------|-------|--------------|------|--------------|-----|------------------------|
| K/F | Kyl/frys             | G     | Garderob     | TM   | Tvättmaskin  | Klk | Klädkammare            |
| DM  | Diskmaskin           | L     | Linneskåp    | TT   | Torktumlare  | VS  | Skåp för rörkopplingar |
| ⚡   | Induktionshäll m ugn | ST    | Städkåp      | KM   | Kombimaskin  | ELC | Elcentral              |
| H   | Högsåp               | Mikro | Mikrovågsugn | XXXX | Frånvalsvägg |     |                        |

Rumshöjd 2,5 m där  
ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster  
550 mm där ej annat  
anges.  
2017-02-10

# 3 rok ca 73 kvm

## Lägenhetsnummer:

B1205, B1305, B1405, B1505, B1605,  
B1705, B1805, B1905, B2005, B2105,  
B2205, B2305, B2405, B2505, B2605

Ex lägenhetsnr B1002

Trapphus  
Våning  
Löppnummer



## Teckenförklaring

|     |                      |       |              |    |              |     |                        |
|-----|----------------------|-------|--------------|----|--------------|-----|------------------------|
| K/F | Kyl/frys             | G     | Garderob     | TM | Tvättmaskin  | Klk | Klädkammare            |
| DM  | Diskmaskin           | L     | Linneskåp    | TT | Torktumlare  | VS  | Skåp för rörkopplingar |
|     | Induktionshäll m ugn | ST    | Städsåp      | KM | Kombimaskin  | ELC | Elcentral              |
| H   | Högsåp               | Mikro | Mikrovågsugn |    | Frånvalsvägg |     |                        |

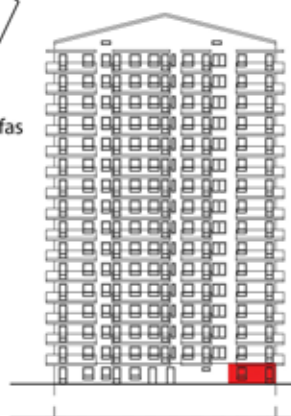
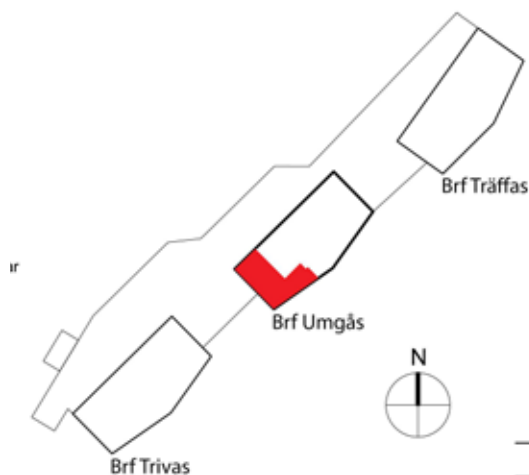
Rumshöjd 2,5 m där  
ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster  
550 mm där ej annat  
anges.  
2017-02-10

# 4 rok ca 84 kvm

Lägenhetsnummer:  
B1101

Ex lägenhetsnr B1002

Trapphus  
Våning  
Löpnummer



26 i lghnr = vån 16  
25 i lghnr = vån 15  
24 i lghnr = vån 14  
23 i lghnr = vån 13  
22 i lghnr = vån 12  
21 i lghnr = vån 11  
20 i lghnr = vån 10  
19 i lghnr = vån 9  
18 i lghnr = vån 8  
17 i lghnr = vån 7  
16 i lghnr = vån 6  
15 i lghnr = vån 5  
14 i lghnr = vån 4  
13 i lghnr = vån 3  
12 i lghnr = vån 2  
11 i lghnr = vån 1, gårdsniva  
10 i lghnr = entréväning, gatuniva

0 5 M

## Teckenförklaring

|     |                      |       |              |    |              |     |                        |
|-----|----------------------|-------|--------------|----|--------------|-----|------------------------|
| K/F | Kyl/frys             | G     | Garderob     | TM | Tvättmaskin  | Klk | Klädkammare            |
| DM  | Diskmaskin           | L     | Linneskåp    | TT | Torktumlare  | VS  | Skåp för rörkopplingar |
|     | Induktionshäll m ugn | ST    | Städsåp      | KM | Kombimaskin  | ELC | Elcentral              |
| H   | Högsåp               | Mikro | Mikrovågsugn |    | Frånvalsvägg |     |                        |

Rumshöjd 2,5 m där  
ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster  
550 mm där ej annat  
anges.  
2017-02-10



# Alternativ planlösning

Om du köper i tidig skede kan du välja bort en vägg och istället få en ljus och luftig 3:a.

Ex lägenhetsnr B1002

Trapphus

Våning

Löpnnummer



Välj bort vägg  
och få en stor  
och luftigt 3:a



Rumshöjd 2,5 m där  
ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster  
550 mm där ej annat  
anges.  
2017-02-10

# 4 rok ca 84 kvm

Lägenhetsnummer:

B1201, B1301, B1401, B1501, B1601, B1701, B1801, B1901,  
B2001, B2101, B2201, B2301, B2401, B2501, B2601

Ex lägenhetsnr B1002

Trapphus

Våning

Löpnnummer



## I eckenrörkiöring

|     |                      |       |              |      |              |     |                        |
|-----|----------------------|-------|--------------|------|--------------|-----|------------------------|
| K/F | Kyl/frys             | G     | Garderob     | TM   | Tvättmaskin  | Klk | Klädkammare            |
| DM  | Diskmaskin           | L     | Linneskåp    | TT   | Torktumlare  | VS  | Skåp för rörkopplingar |
| ⚡   | Induktionshäll m ugn | ST    | Städskåp     | KM   | Kombimaskin  | ELC | Elcentral              |
| H   | Högsåp               | Mikro | Mikrovågsugn | XXXX | Frånvalsvägg |     |                        |

Rumshöjd 2,5 m där  
ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster  
550 mm där ej annat  
anges.  
2017-02-10

# Alternativ planlösning

Om du köper i tidig skede kan du välja bort en vägg och istället få en ljus och luftig 3:a.

Ex lägenhetsnr B1002

Trapphus

Våning

Löpnnummer



Välj bort vägg  
och få en stor  
och luftigt 3:a

Rumshöjd 2,5 m där  
ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster  
550 mm där ej annat  
anges.  
2017-02-10





## Praktisk bostadsfakta

När vi bygger nya bostäder tar vi ansvar för att du ska kunna bo bekvämt och att allt fungerar – från ditt frukostbord till din parkeringsplats.

### Parkering

Föreningen har ca 31 parkeringsplatser i ett stort, gemensamt garage under huset. Man kan anmäla intresse till en plats per lägenhet innan tillträdet. Efter det att samtliga lägenheter har tillträts kan en extra garageplats bokas i mån av plats.

### Postfack

Postfack för inkommande post finns på entréplan i trapphuset. Om du prenumererar på en morgontidning levereras den till lägenhetens tidningshållare vid lägenhetsdörren.

### Förråd

Till varje lägenhet hör ett förråd på vinden, i källaren eller på våningsplanet. Storlekarna på förråden varierar beroende på lägenhetsstorlek. Cykeln går att parkera i cykelställ på gården eller i garaget. I huset finns också rullstolsrum.

### Hushållsel

Varje lägenhet har en egen elmätare. Ett multimedia och elskåp är placerat i lägenheten. Placeringen av skåpet framgår av bofaktabladet. I skåpet finns huvudavstängning och jordfelsbrytare.

### Sophantering

I anslutning till entrén finns underjordiska behållare för hushållssopor samt ett miljörum för källsortering.

### Kall- och varmvatten

Förbrukningskostnader för kall- och varmvatten ingår i månadsavgiften.

### Media

I månadsavgiften ingår bredband och ett basutbud av TV-kanaler. Leverantör är ej klar.



### BOENDE MED LÅG MILJÖPÅVERKAN

Våra hus byggs i betong som är ett material med många fördelar. Det är hållbart och ljudisolerat vilket skapar en tyst och behaglig känsla i rummen. Husen är välisolerade vilket sparar energi vid uppvärmning. Vi har också valt miljöklassade vitvaror som gör att du sparar el.



# Rumsbeskrivning

## Generellt

|               |                                        |                     |
|---------------|----------------------------------------|---------------------|
| Lägenhetsdörr | Säkerhetsdörr med tittöga              |                     |
| Rumshöjd      | 2,50 m*                                |                     |
| Golv          | Parkett                                | Ek                  |
| Socklar       | Trä, fabriksmålad                      | Vit                 |
| Väggar        | Målat                                  | Vit, NCS 0500       |
| Tak           | Målat                                  | Vit                 |
| Innerdörrar   | Slät dörr, fabriksmålad karm och foder | Vit                 |
| Handtag       | Rak modell                             | Nickelfri aluminium |
| Fönsterbänkar | Natursten, 150–200 mm djup             |                     |
| Övrigt        | Garderob enligt bofaktablad            | Vit                 |

## Hall

|                           |                                                                                                  |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Golv, sockel, väggar, tak | Se generell beskrivning                                                                          |
| Övrigt                    | Garderob enligt bofaktablad<br>Hall på våning 13–16 har spotlights i tak (se inredningsbroschyr) |

## Vardagsrum

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| Golv, sockel, väggar, tak | Se generell beskrivning |
|---------------------------|-------------------------|

## Sovrum

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Golv, sockel, väggar, tak | Se generell beskrivning     |
| Övrigt                    | Garderob enligt bofaktablad |

## Kök

|                           |                                                    |                                          |
|---------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Golv, sockel, väggar, tak | Se generell beskrivning                            |                                          |
| Kakel                     | Kakel över bänkskiva, stående                      | Vit blank, 30 x 56 cm                    |
| Skåpsluckor               | Veddinge IKEA med dämpning                         | Vit                                      |
| Lådfronter                | Veddinge IKEA med dämpning                         | Vit eller grå<br>(se inredningsbroschyr) |
| Takanslutning             |                                                    | Vit                                      |
| Handtag                   |                                                    | Aluminium                                |
| Bänkskiva                 | Laminat med rak kant                               | Aluminiummönstrad                        |
| Diskho                    | Kompositskiva våning 13–16 (se inredningsbroschyr) | Rostfri                                  |
| Blandare                  | Infälld i bänkskiva 1,5 eller 2 hoar               | Krom                                     |
| Vitvaror                  | Hög modell med diskmaskinsavstängning              | Glas                                     |
|                           | Induktionshäll                                     | Rostfri                                  |
|                           | Varmluftsugn, placeras under häll                  | Rostfri                                  |
|                           | Kombinerad kyl/frys enligt bofaktablad             | Rostfri                                  |
|                           | Diskmaskin                                         | Integrerad                               |
|                           | Mikrovågsugn inbyggd i väggskåp                    | Rostfri                                  |
|                           | Volymkåpa                                          | Rostfri                                  |
| Belysning                 | Bänkbelysning över diskho                          | LED med eluttag                          |

\* Takhöjd 2,50 m. Takhöjd i badrum och hall kan vara nedsänkt på grund av installationer, dock lägst 2,25 m.



# Rumsbeskrivning

## Badrum/Tvätt

|                                                                                       |                                                                          |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Golv                                                                                  | Klinker                                                                  | Grå 15 x 15 cm         |
| Väggar                                                                                | Kakel, liggande                                                          | Vitt blank, 30 x 20 cm |
| Tak                                                                                   | Målat                                                                    | Vit                    |
| Tvättställ                                                                            | Keramik, 60 cm, med kommod                                               | Vit                    |
| Spegel                                                                                | Spegel med belysning samt uttag                                          |                        |
| Dusch                                                                                 | Duschhörna, raka duschväggar                                             | Klarglas               |
| Övrigt                                                                                | Wc-stol, golvmonterad, snålspolande                                      | Vit                    |
|                                                                                       | Tvättställsblandare, duschblandare och termostat                         | Krom                   |
|                                                                                       | Toalettpappershållare                                                    | Mattborstad            |
|                                                                                       | Krokar för handdukar                                                     | Mattborstad            |
|                                                                                       | Förberett för handdukstork                                               |                        |
| Vitvaror/Tvätt                                                                        | Tvättmaskin och torktumlare alt. kombimaskin enligt bofaktablad          |                        |
| Övrigt                                                                                | Bänkskiva över tvättmaskin/torktumlare (TM+TT) och över kombimaskin (KM) | Vit                    |
| Badrum på våning 13–16 har komfortvärme samt spotlights i tak (se inredningsbroschyr) |                                                                          |                        |

## Balkong/uteplats

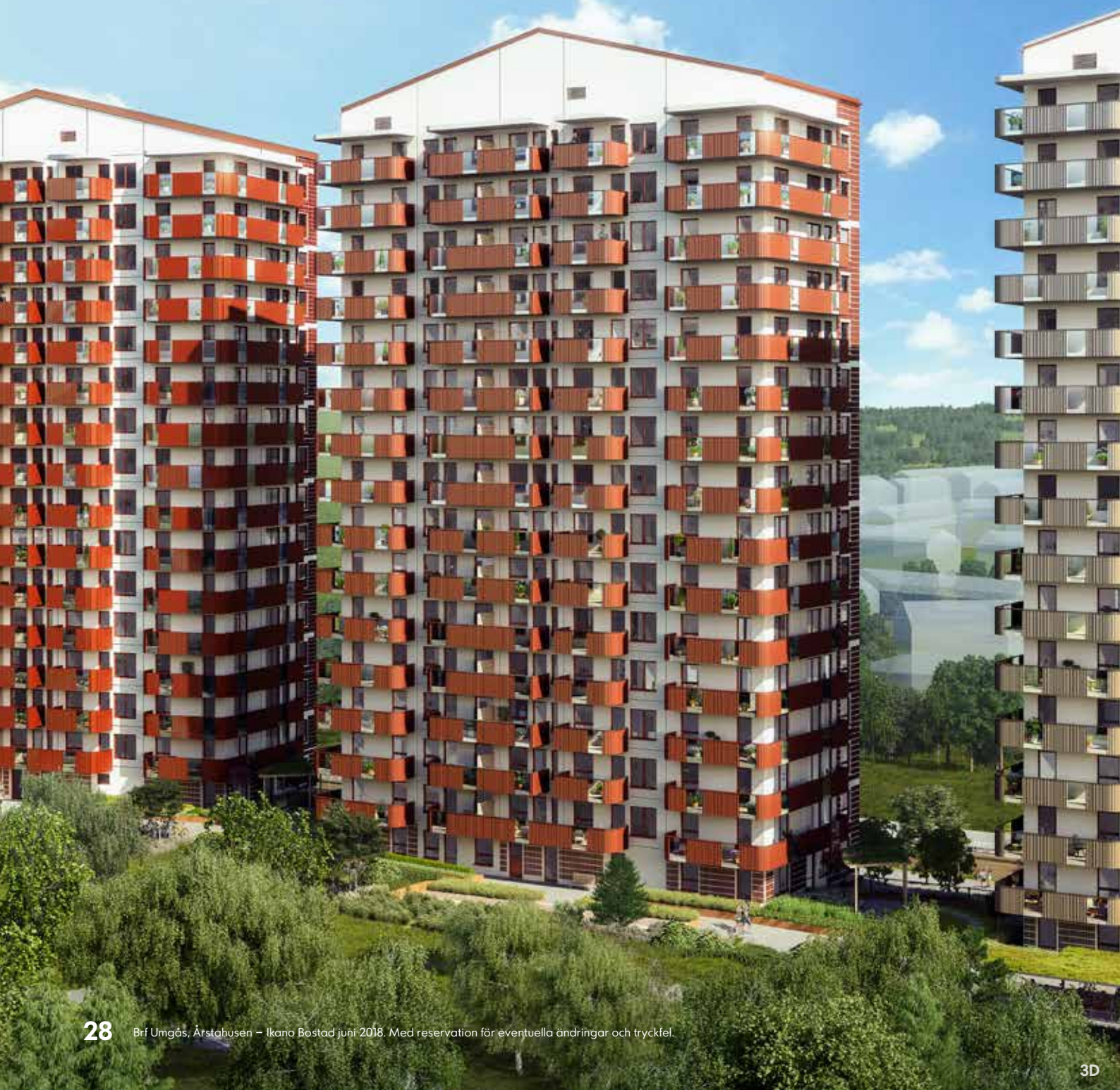
|      |                      |
|------|----------------------|
| Golv | Betong               |
| Mark | Betongplattor/singel |



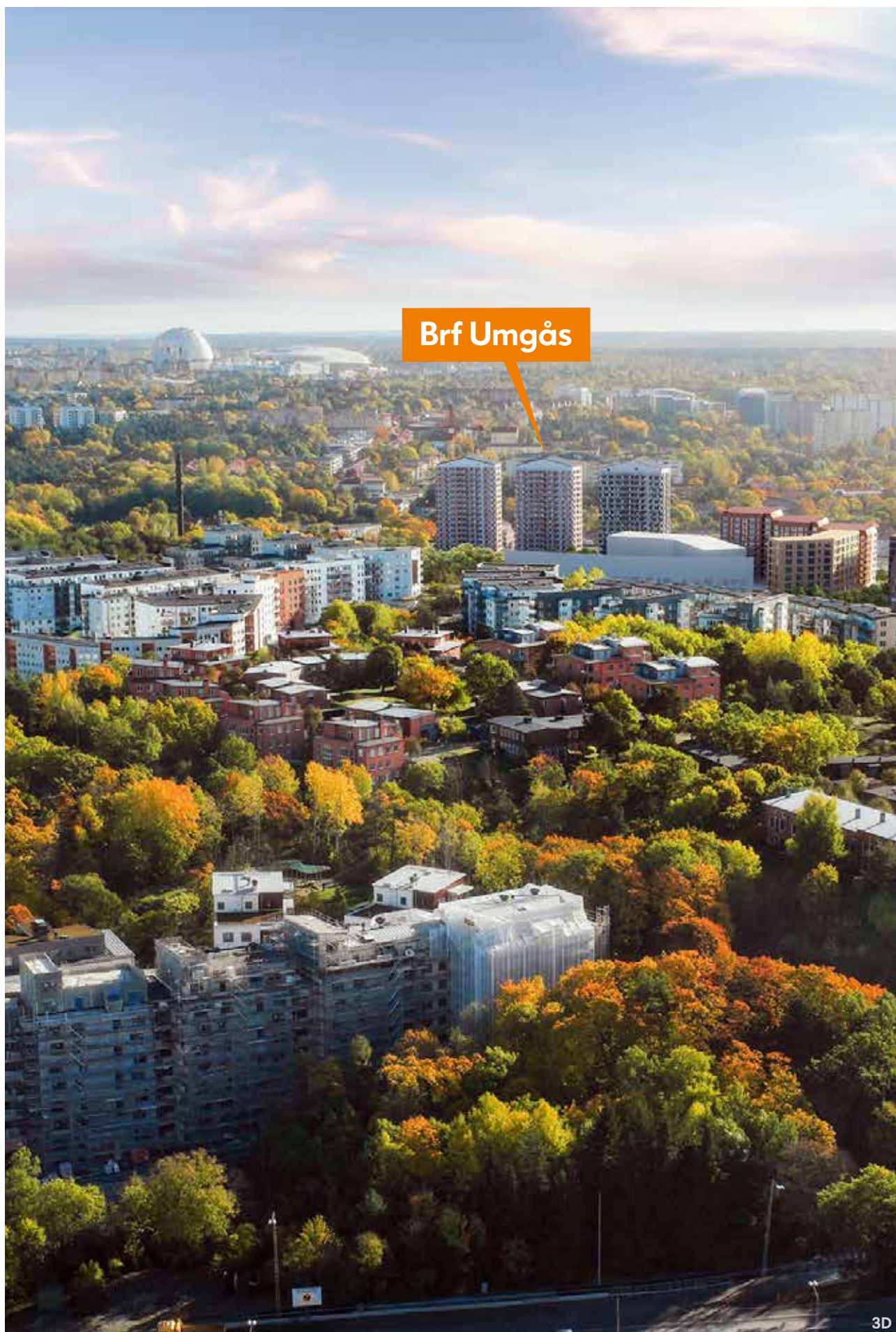


Stomme  
Balkonger  
Balkongräcken  
Ytterväggar  
Mellanbjälklag  
Yttertak  
Lägenhetsskiljande väggar  
Lättväggar  
Fönster  
  
Entrépartier  
Uppvärmning/Ventilation

Prefabricerad betong  
Prefabricerad betong  
Plåt med inslag av glas  
Betong med isolering, fasader med inslag av klinker  
Prefabricerad betong  
Duk  
Prefabricerad betong  
Gips på stålreglar  
Trä/aluminiumfönster 2+1 glas eller 3-glas med  
utvändig aluminiumbeklädnad  
Trä- eller aluminiumpartier med härdat glas  
Till och frånluft, radiatorer  
Synlig rördragning för värme  
Inklädnader av installationer i form av undertak i  
våtutrymmen, hall och inklädnader av ventilations-  
kanaler i vissa takvinklar förekommer







3D

# Vägen till din nya bostad

Mycket är nytt första gången du ska köpa en nybyggd bostadsrätt. Inte bara köpet. Det är många nya ord att förstå och processen skiljer sig en del från att köpa en begagnad bostad. För att göra det enkelt för dig har vi listat det viktigaste.

## Bokningsavtal

När du har valt en bostad tecknar du ett bokningsavtal. I vissa fall görs en kreditprövning på dig. Du betalar då en bokningsavgift. Nu är bostaden reserverad för dig. Bokningsavgiften, med avdrag för en administrationsavgift på 7 000 kr, betalas tillbaka om du ångrar dig och inte vill gå vidare. Ikano Bostad kan då sälja bostaden till en annan köpare.

## Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknar du när bostadsrättsföreningen har upprättat en kostnads kalkyl och fått tillstånd att ta emot förskottsbetalningar. När du tecknar förhandsavtal betalar du in ett förskott på 50 000 kr till bostadsrättsföreningen, med avdrag för bokningsavgiften som du tidigare betalat. Nu görs en kreditprövning på dig. Vi vill också att du har ett aktuellt lånelöfte.

## Personliga val

För att sätta personlig prägel finns det en del personliga inredningsval du kan göra. Vissa är kostnadsfria och för andra tillkommer en kostnad. Du får vår inredningsbroschyr och ett inredningsmöte med oss för att kunna genomföra vissa val. Du måste göra din beställning av personliga val inom en viss tid. Kostnaden för personliga val faktureras med 50 % i samband med beställning. Resterade del faktureras i samband med tillträde. Personliga val regleras i ett särskilt avtal mellan dig och Ikano Bostad.

Ikano Bostad lämnar garantier på både material och utfört arbete i din bostad. Därför kan du inte själv bidra med material eller utföra arbete i din blivande bostad under byggtiden.

## Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtal tecknar du så snart bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket och föreningen fått tillstånd att upplåta bostadsrätt. Det sker normalt cirka 3 månader innan du ska flytta in. Nu betalar du också en handpenning på 10 % av den totala insatsen. Med avdrag för de 50 000 kr som du redan har betalat. Nytt lånelöfte ska uppvisas som sträcker sig över tillträdesdagen.

## Insatser och avgifter

Insatser och avgifter framgår av prislista eller av den ekonomiska planen. Årsavgift betalar du månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

## Tillträde och slutbetalning

Senast på tillträdesdagen ska resterande del av insatsen vara betald. Innan du får dina nycklar till din nya lägenhet måste du visa ett kvitto på fullgjord betalning.

## Besiktning

Innan du flyttar in bjuds du in till en besiktning/kundsyn. Då närvarar en oberoende besiktningsman och en representant från Ikano Bostad. Du bör också närvara för att kunna framföra dina synpunkter till besiktningsmannen. Besiktningsmannen är den som avgör om något skall justeras eller inte. Du har nu även möjlighet att kontrollera eventuella personliga val.

## Garantibesiktning

Efter två år görs en garantibesiktning av din lägenhet. Då kontrolleras om några fel har uppkommit under tiden mellan slut- och garantibesiktningen. Eventuella fel åtgärdas så snart som möjligt av Ikano Bostad.

## Villkor i övrigt

Övriga villkor framgår av upplåtelseavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar som du får i samband med att du tecknar upplåtelseavtal.





## Säljstart

**Bokningsavtal**

Bokningsavgift betalas

**Förhandsavtal**Förskott 50 000 kr betalas in (minus ev. redan inbetalad bokningsavgift)  
Giltigt lånelöfte behövs.**Inredningsval**Inredningskatalog, inspirations-  
träff på IKEA, inredningsmöte**Faktura**

50 % av ev. inredningsval betalas

**Platsbesök 1**

Ca 4 månader innan inflyttning

**Definitivt inflyttningsdatum****Infomöte****Upplåtelseavtal**I samband med upplåtelseavtalet betalar  
du dellikvid 10% av insatsen (minus det  
du redan betalat vid förhandsavtalet)  
Giltigt lånelöfte behövs.**Platsbesök 2****Besiktning av din lägenhet**Du blir inbjuden att vara med vid  
besiktningen**Slutbetalning**Resterande del av insatsen och reste-  
rande 50% av ev. inredningsval betalas**Inflyttning!**

- Nyckelutlämning
- Snickartimme
- Uppföljning



# Bo i bostadsrätt

Att bo i en bostadsrätt innebär stora friheter. Du kan måla om när du vill och du kan vara med och bestämma hur huset ska skötas.

**Vad är en bostadsrätt?**

Att äga en bostadsrätt betyder att du äger rätten att bo i bostaden. Men det är bostadsrättsföreningen som äger huset. Därför måste du vara medlem i bostadsrättsföreningen för att få köpa bostadsrätten. Som bostadsrättsinnehavare har du ansvar för lägenhetens skötsel och ett indirekt ansvar för att föreningen sköter fastigheten.

**Vad är en bostadsrättsförening?**

Tillsammans med dina grannar äger och förvaltar du föreningens bostäder och mark. En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Föreningen styrs av en styrelse. Styrelsen väljs, och kan röstas bort, på föreningens årsmöten.

Det är föreningens stadgar som bestämmer vad som är ditt ansvar och vad som är föreningens.

**Månadsavgiften**

Du betalar en månadsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader för räntor, amorteringar, drift och underhållskostnader. Månadsavgiften eller årsavgiften betalas i förskott månadsvis, från och med tillträdesdagen.

**Föreningen ansvarar för:**

- fasader
- yttertak
- trapphus och hissar
- vatten- och avloppsstammar
- ventilation
- källare och vind
- elledningar
- värmesystemet

**Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för lägenhetens inre underhåll:**

Till exempel

- tapeter
- målning
- golv
- vitvaror i köket
- tvättutrustning i lägenheten







# Det ska vara tryggt och enkelt att köpa ny bostad



Mycket är nytt när du ska köpa en nybyggd bostad. Därför är det viktigt att du köper din nya bostad av en förening som är skapad av ett seriöst och långsiktigt företag. Vi på Ikano Bostad tror på bostadsrätten som upplåtelseform och lämnar garantier till våra föreningar. För oss är det viktigt att det känns tryggt och enkelt. Därför gäller det här:

## Tryggt köp

När du köper din nya bostad från oss gör du det till ett fast pris. Innan du tecknar förhandsavtal behöver du ett lånelöfte från din bank. Banken gör då en personlig prövning och hjälper dig med en boendekostnadskalkyl så att du får överblick på dina boendekostnader. Ikano Bostad ställer borgen för inbetalda förskott och insatser.

## Trygg förening

När du köper en bostad av Ikano Bostad startar vi bostadsrättsföreningen och följer den under det första året. Banken som finansierar bostadsrättsföreningens lån känner väl till föreningens ekonomi. Bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl och ekonomiska plan granskas av två godkända intygsgivare från Boverket. Bostadsrättsföreningen ansvarar för att teckna avtal för den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

## Osålda lägenheter

Finns det någon osåld lägenhet kvar efter tillträde köps denna av Ikano Bostad. På det sättet drabbas inte föreningen av minskade intäkter från insatser och årsavgifter.

## Tillträdesskydd

Om du inte kan flytta in på utsatt tillträdesdag kan du efter särskild prövning få skjuta upp din inflyttning med upp till tre månader.

## Besiktning & garantier

För att du ska känna dig trygg med att allt fungerar innan du flyttar in besiktigas bostaden av en opartisk besiktningsman. Efter två år görs en garantibesiktning av din bostad. Då kontrolleras om det har uppkommit något som måste åtgärdas sen den första besiktningen. Garantitiden är fem år, med undantag för vitvaror, blandare och målningsarbeten där den är två år.



# Lär känna ditt nya område!

Välkommen till Årstahusen! Med gott om kommunikationer i närheten och nytt cykelstråk till Södermalm, samt med Årstaviken och Årstaskogen precis runt knuten kan man inte bo så mycket bättre med Stockholm som postadress.

**Årstahusen**



## Kommunikationer

Området ligger vid en knutpunkt för kommunikationer. Här finns Årstabergets pendeltågsstation och Tvärbanan har en station i anslutning till området. Här finns också busscentral där ett flertal bussar från söderort trafikerar. En bit bort ligger Liljeholmstorget med tunnelbanan och flera busslinjer. Cykelstråket går precis intill Årstahusen. Varför inte ta cykeln över den trevliga Årstabron till Tantolunden och Södermalm.

## Butiker och service

Nere vid Årstaviken och Liljeholmskajen hittar du flera restauranger och ett flertal butiker. På promenadavstånd ligger Liljeholmstorget med apotek, vårdcentral och annan service.

## Natur & fritid

Årstaskogen och Årstaviken bjuder på härlig natur med trevliga promenadstråk. Årstaskogen används flitigt för promenader, löpning, cykling och dagis- och skolutflykter. Längs Årstaviken finns en strandpromenad som är mycket omtyckt. I närheten ligger Årstagårdens bollplan och inom 1,5 km radie finns flera olika sport och gymanläggningar. I den centrala delen av området Årstahusen planeras en grön och mysig temapark.

## Förskolor och skolor

En ny skola med plats för ca 1 200 elever kommer stå färdig hösten 2019 och i närheten ligger även Novia Engelska skolan med åk F–9 och Årstadalsskolan åk F–6. Det kommer också finnas nya förskolor i området.





Välkommen  
på visning!

## Gå på visning

Välkommen på visning i våra fina visnings-  
lägenheter och upplev utsikten!

Visningstider hittar du på [ikanobostad.se](http://ikanobostad.se).



## Vill du veta mer?

Har du frågor om bostäderna i  
Årstahusen? Hör av dig till mäklare  
Johan Fjaestad på Nytt Hem  
[johan.fjaestad@nyttthem.se](mailto:johan.fjaestad@nyttthem.se)  
tel. 08-441 57 29



## Snickarhjälp

När du har flyttat in i din nya lägenhet  
ingår det en timmes snickarhjälp – enklare  
montering som att sätta upp hyllor, tavel-  
krokar, takkrokar, väggfästen för tv etc.



## Info

**Byggherre:** Bostadsrättsföreningen Umgås  
**Totalentreprenör:** Ikano Bostad  
**Arkitekt:** Varg Arkitekter



## BRF UMGÅS

- |                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| 1 Liljeholmskajen             | 8 Pendeltåg, tvärbana och bussar |
| 2 Hemköp Sjövikshallen        | 9 ICA Nära Årstadal              |
| 3 Årstadalsskolan             | 10 Nova Engelska skolan          |
| 4 Cykelstråk till Södermalm   | 11 Sjövikstorget                 |
| 5 Gymnasium                   | 12 Ny förskola                   |
| 6 Ny skola                    |                                  |
| 7 Grönområde med fotbollsplan |                                  |



# Vi vill ge dig en bättre vardag

Ikano Bostad finns där människor vill bo och där Sverige växer. Där bygger, förvaltar och utvecklar vi stadsdelar och förenklar människors liv. Vi vill vara mer än en bostadsbyggare. Därför prioriterar vi inte bara livet i bostäderna utan också runt och mellan.

Med sunt förnuft och enkelhet jobbar vi för att vara en god samhällsaktör och leva efter vårt löfte: på schyssta villkor.



## 54 kvm med rymlig walk-in-closet

I innovationsprogrammet BoLabb utreder vi framtidens boende. Med hjälp av forskning och intervjuer försöker vi hitta nyckeln till framtidens bostäder.

[ikanobostad.se/bolabb](https://ikanobostad.se/bolabb)



## Egen fritidsgård

"Jag vet inte hur jag ska förklara det, men man får en känsla – att det här är lycka, det här är något man kommer att komma ihåg."

Daniel 10 år om Ikano Bostads fritidsgård i Rågsved.

[ikanobostad.se/omtank](https://ikanobostad.se/omtank)

## ARVET FRÅN IKEA

Ikano var från början en del av IKEA som grundades 1943 av Ingvar Kamprad i småländska Älmhult. Men 1988 blev Ikano en egen företagsgrupp som i Sverige består av Ikano Bostad och Ikano Bank.

Med starka ägare i ryggen kan vi vara långsiktiga när vi är med och utvecklar framtidens boende för de många människorna.

*på schyssta villkor!*



Gratis för alla!

## Medlemmar väljer bostad först!

Ikano Förmån ger dig förtur till våra kommande bostadsrätter. Det betyder att du får möjlighet att välja och köpa lägenhet innan den öppna säljstarten. Gå före i kön du med, det är gratis!

[ikanobostad.se/forman](https://ikanobostad.se/forman)

# IKANO

Bostad