

Hammarby Sjöstad

– din egen stad i staden

Lägenheter
1–2 rok

BRF SPINNA

IKANO
Bostad

ANTAL LÄGENHETER 39 st

ANTAL RUM 1–2 rok, ca 34–55 kvm

INFLYTTNING påbörjas vintern 2020/2021

FÖRSÄLJNING: Nytt hem, Malin Gustafsson
malin.gustafsson@nyttthem.se, tel. 08-441 57 05

IKANO
Bostad



Området	3
Din Ikanolägenhet	4
Inredarens val	5
Hållbarhet	6
Kvarteret	7
Våningsplan	8–15
Lägenhetsförteckning	16
Planlösningar	18–41
Bostadsfakta	42
3D Interiörer	43
Rumsbeskrivning	44–45
Byggnadsbeskrivning	46
3D Exteriör	47
Köpa bostadsrätt	48
Bo i bostadsrätt	49
Områdesinfo med karta	50
Smått & gott	51

Denna broschyr innehåller inspirationsbilder som inte är projektspecifika.



2



Läs mer om området,
service & fritid på sid 50.



Dubbelt så bra i Hammarby Sjöstad

**Inflyttning
påbörjas vintern
2020/2021**

Tänk dig att bo med bästa läge i Hammarby Sjöstad – ett stenkast från Lumabryggan och vattnet. Din lägenhet är kvadratsmart, planlösningen är öppen och du har terrass, balkong eller uteplats. Här är det enkelt att umgås. Precis som på den gröna, sköna innergården. Välkommen till Brf Spinna!

Hammarby Sjöstad är skapad för en urban, hållbar livsstil. Målet är att vara dubbelt så bra som jämgamla stadsdelar när det gäller att minska områdets miljöpåverkan. Hammarby Sjöstad är en modern stadsdel som präglas av sina omgivningar. Här är det nära till både vatten, natur och Stockholms innerstad. Du tar dig snabbt till Södermalm eller city, men det är inget måste. För här finns allt du behöver – butiker, gym och service. Och du lär snart hitta dina favorithak för både barhäng och mysiga middagar med vännerna. På cykelavstånd ligger Sickla Köp kvarter med 160 butiker, bio och konsthall.

Träning för en aktiv vardag

Kroppen ska också ha sitt. Spring Sicklasjön runt eller promenera längs vattnet till Danvikstull. Stockholms bästa skidbacke finns runt knuten och här finns gott om gym där du kan träna på dina pull-ups eller gå på spinning.

”Sjöstaden är en egen, välplanerad stad i staden, med härlig sjökontakt nära naturen, stadslivet och City.”

DIN NYA GRANNE?

Läs hur familjen Lindberg tycker det är att bo i Hammarby Sjöstad.

ikanobostad.se/spinna





Gör ett besök i vår fina visningsbod på Virkesvägen 5, visningstider hittar du på ikanobostad.se



En bostad att längta hem till

Välkommen till Brf Spinna! Här bygger vi totalt 79 lägenheter runt en grönskande gård, från välplanerade ettor till generösa fyrrumslägenheter. 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. I Brf Spinna finns allt från yteffektiva ettor till familjevänliga fyrrummare – och allt däremellan.

Balkong, uteplats eller terrass

Här finns härliga balkonger, terrasser och uteplatser mot den lugna gården eller mot östra lokalgatan.

LÄGENHETERNA

- 1–4 rum och kök i olika storlekar
- Balkong, terrass eller uteplats
- Vitlaserad ekparkett
- Miljöklassade vitvaror som t ex induktionshäll & diskmaskin
- Egen tvättutrustning
- 5 års garanti på vitvaror
- Köks- och badrumsinredning från IKEA





SÅ GÅR INREDNINGSSVALET TILL

- Som hjälp får du vår inredningskatalog och inbjudan till en inspirationsträff.
- Vid ett personligt inredningsmöte går vi igenom inredarens val och de personliga val du vill göra.
- Kundensvarig informerar om stopptiden för att göra personliga val.

Inredarens val – modernt & genomtänkt

För din nya lägenhet har vi tagit fram inredningspaketet Inredarens val. Det är en noga genomtänkt inredning som ger dig en bostad präglad av både funktion och stilren design. Vill du ha en annan stil? Självklart kan du sätta egen prägel med personliga inredningsval.

Våra lägenheter har alltid vita väggar och golv i 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

Inredarens val präglas av en modern och diskret stil som ger gott om utrymme att skapa din personliga stil. Köket är vitt, med alumönstrad bänkskiva och vitt kakel. För att underlätta din vardag är alla lägenheter utrustade med inbyggnadsugn, induktionshäll, inbyggd mikrovågsugn och diskmaskin. Badrummet går i samma stil, med vitt kakel, grått klinkergolv och vit kommod.

Personliga val

Du som köper tidigt kan också välja att sätta din egen personliga prägel på inredningen i kök och badrum. Till exempel med andra köksluckor, handtag, kakel och klinker. Till din hjälp har du en inredningskatalog med alla möjliga val och du får också inbjudan till våra uppskattade inredningsträffar. Väljer du att inte göra några personliga val inreds lägenheten enligt Inredarens val.

Läs mer i broschyren "Inredarens val" på ikanobostad.se/spinna



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 miljötank 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 BRF SPINNA

- Kvadratsmarta planlösningar
- Byggprocess enligt miljöbyggnad Silver
- Uppfyller Ikano Bostads checklista för grön byggnad
- Innergård med mötesplatser och lektyr
- Gott om cykelparkering
- Miljörum för källsortering och sopsug för matavfall och hushållsavfall
- Förberett för laddstolpar i garaget



Kvarteret

Brf Spinna är fördelat på två hus och delar gård med kommande Brf Väva. Gården blir grön och ombonad med vackra planteringar och stenvägar. Här finns gott om sittplatser och plats för lek. Huset får ljusa fräscha fasader med inslag av tegel. Bekvämt under gården finns garage, förråd och cykelparkering. I de två nedre planen i trapphus 8 blir en förskola.

Lägenhetsfördelning

1 rok	34–35 kvm	16 st
2 rok	37–55 kvm	23 st
3 rok	61–78 kvm	23 st
4 rok	82–104 kvm	17 st

Inflyttning påbörjas preliminärt vintern 2020/2021.



Betongplattor	Planteringsyta/häck	Pergola	Utemöbler
Grus/stenmjöl	Lekyta, sand	Gummikross	Sopnedkast
Gräs	Trädäck	Träd/buskar	

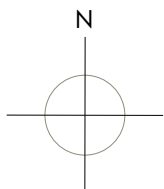


Våningsplan

1 ROK

2 ROK

Våning -1 (plan 9)



Lgh 10902
ca 42 kvm

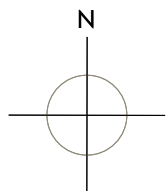
Lgh 10901
ca 35 kvm



Entr v ning (plan 10)



Våning 1 (plan 11)



Lgh 81102
ca 55 kvm

Lgh 81103
ca 37 kvm

Lgh 81101
ca 53 kvm

Lgh 81106
ca 39 kvm

Lgh 81105
ca 51 kvm

Lgh 11103
ca 42 kvm

Lgh 11102
ca 42 kvm

Lgh 21103
ca 34 kvm

Lgh 21102
ca 34 kvm

Lgh 31103
ca 34 kvm

Lgh 31102
ca 42 kvm

Våning 2 (plan 12)



Lgh 11203
ca 42 kvm

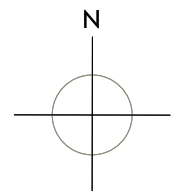
Lgh 11202
ca 42 kvm

Lgh 21203
ca 34 kvm

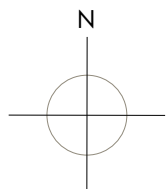
Lgh 21202
ca 34 kvm

Lgh 31203
ca 34 kvm

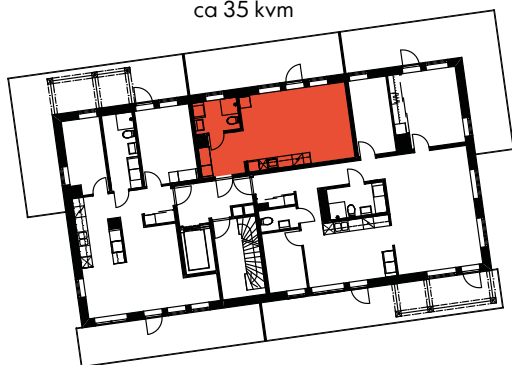
Lgh 31202
ca 42 kvm



Våning 3 (plan 13)

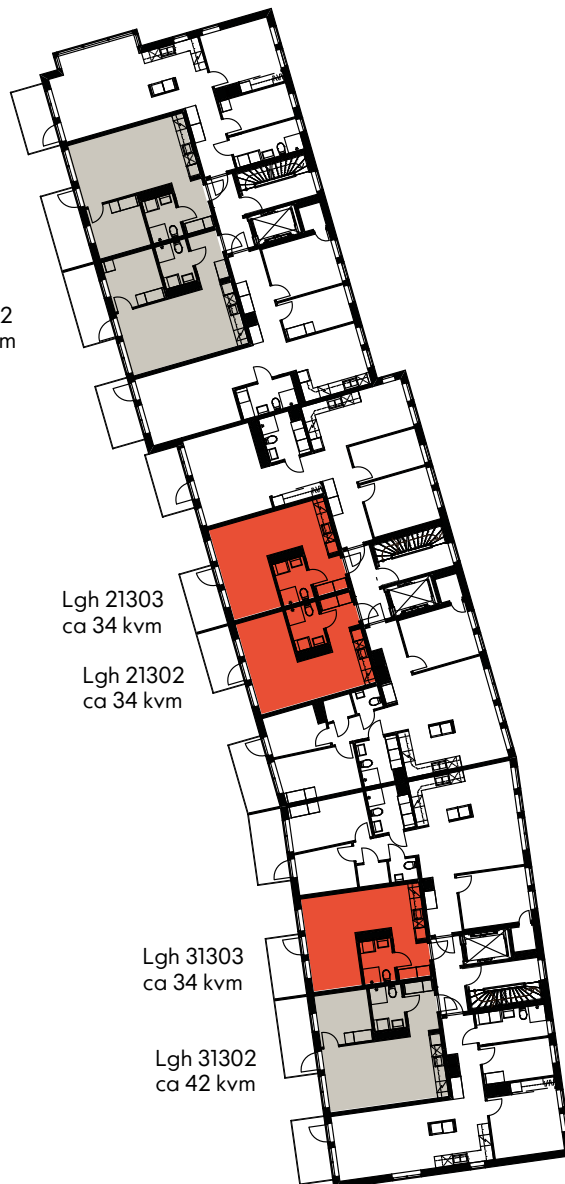


Lgh 81302
ca 35 kvm



Lgh 11303
ca 42 kvm

Lgh 11302
ca 42 kvm



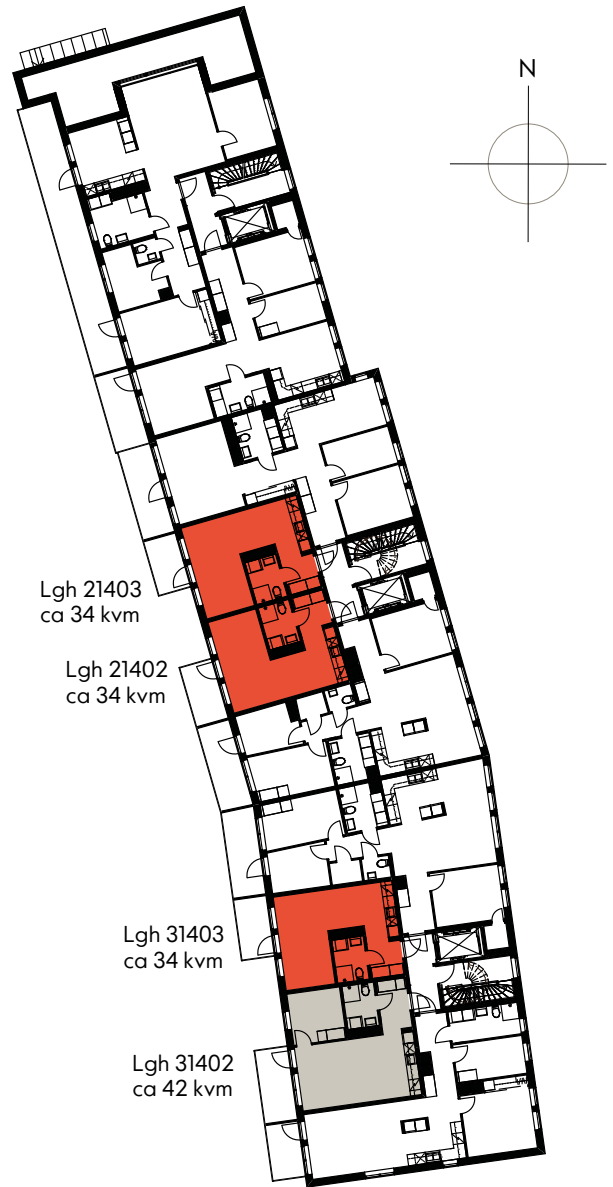
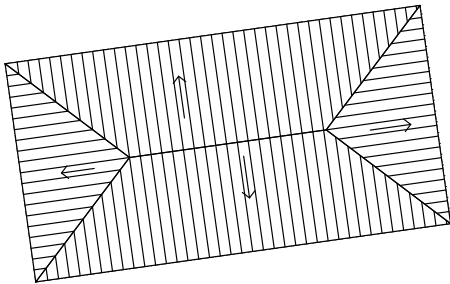
Lgh 21303
ca 34 kvm

Lgh 21302
ca 34 kvm

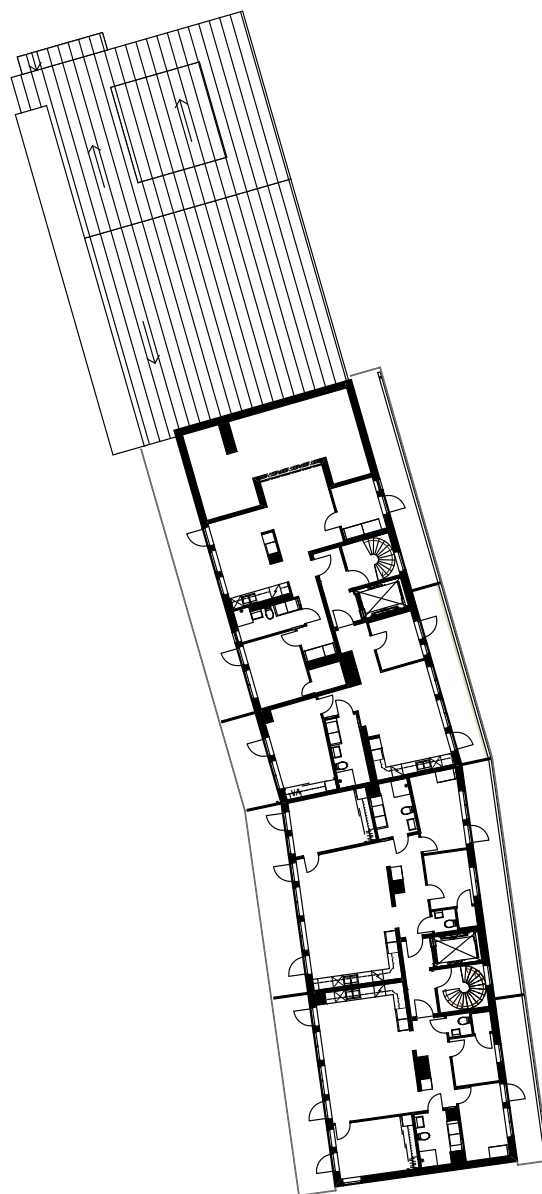
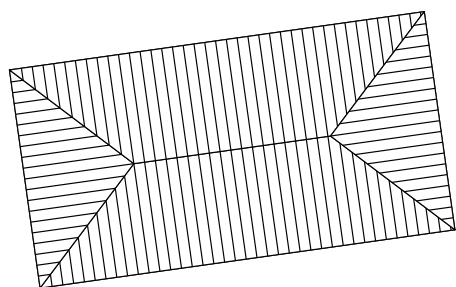
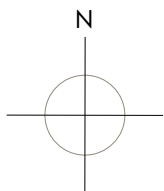
Lgh 31303
ca 34 kvm

Lgh 31302
ca 42 kvm

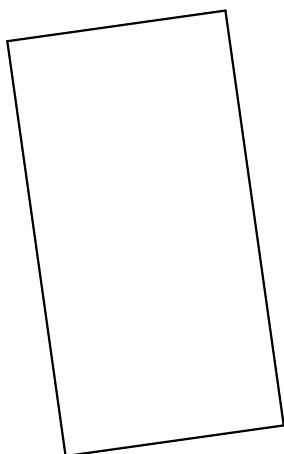
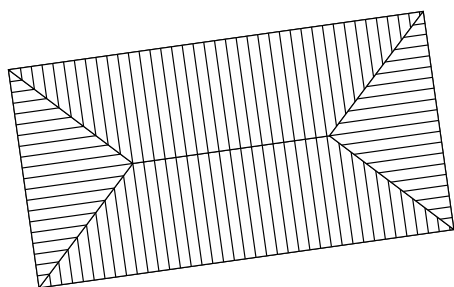
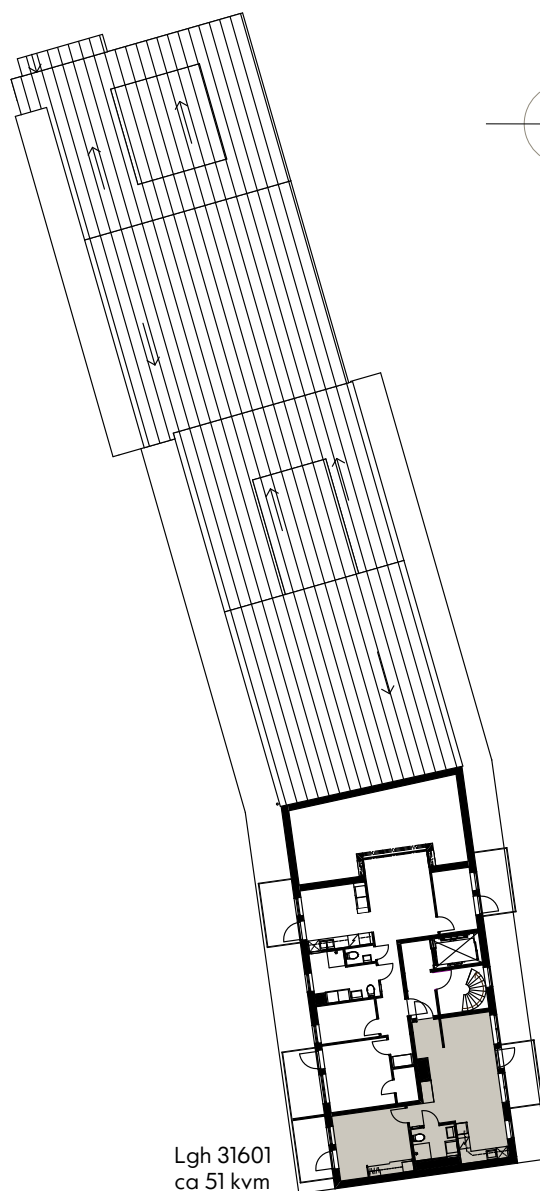
Våning 4 (plan 14)



Våning 5 (plan 15)



Våning 6 (plan 16)



LÄGENHETSNUMMER	TRAPPHUS	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
21002	2	entré	1	34	18
31002	3	entré	1	34	19
21102, 21202, 21302	2	1-3	1	34	20
21402	2	1	1	34	21
21103, 21203, 21303	2	1-3	1	34	22
21403	2	4	1	34	23
31103, 31203, 31303	3	1-3	1	34	24
31403	3	4	1	34	25
10901	1	-1	1	35	26
81302	8	3	1	35	27
81103, 81203	8	1, 2	2	37	30
81106, 81206	8	1	2	39	31
10902	1	-1	2	42	32
11002	1	entré	2	42	33
11102, 11202, 11302	1	1-3	2	42	34
11103, 11203, 11303	1	1-3	2	42	35
31102, 31202, 31302	3	1-3	2	42	36
31402	3	4	2	42	37
81105, 81205	8	1, 2	2	51	38
31601	3	6	2	51	39
81101, 81201	8	1	2	53	40
81102, 81202	8	1	2	55	41



1 rok ca 34 kvm

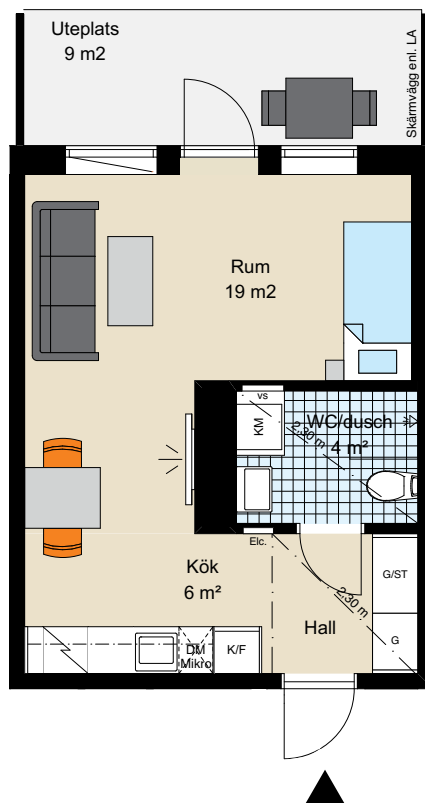
Lgh 21002

Ex lägenhetsnr 11001

Trapphus

Våning

Löpnummer

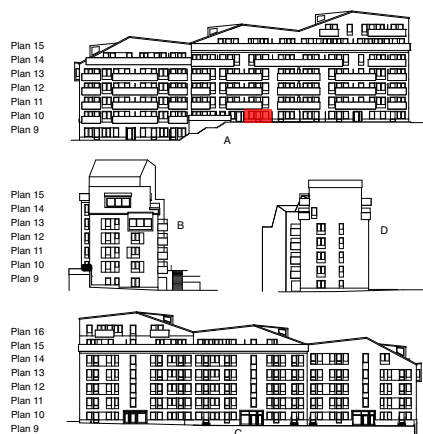


Teckenförklaring

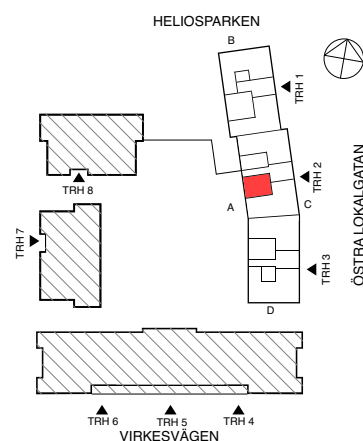
K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
Induktionsskiva	Induktionshäll m ugn	KM	Kombimaskin
G	Gardero	TP	Tvättpelare
L	Linneskåp	VS	Skåp för rökopplingar
ST	Städsåp	ELC	Elcentral
Mikro	Mikrovågsugn	Kik	Klädkammare

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

2017-09-14

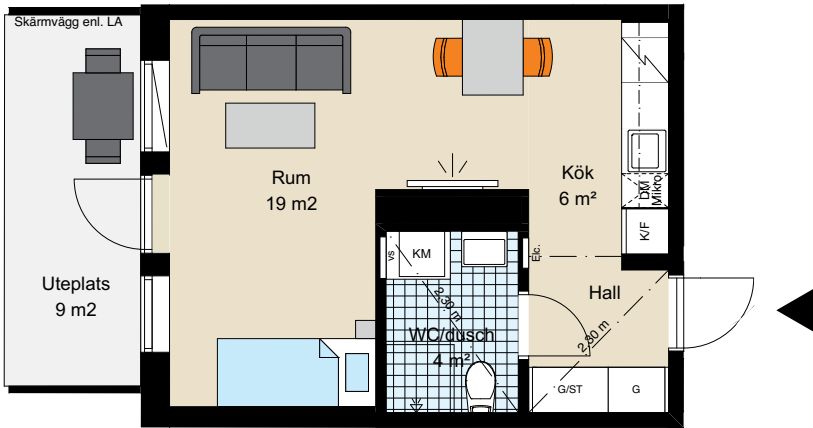
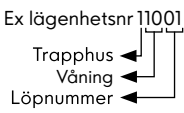


VÄSTRA LOKALGATAN



1 rok ca 34 kvm

Lgh 31002

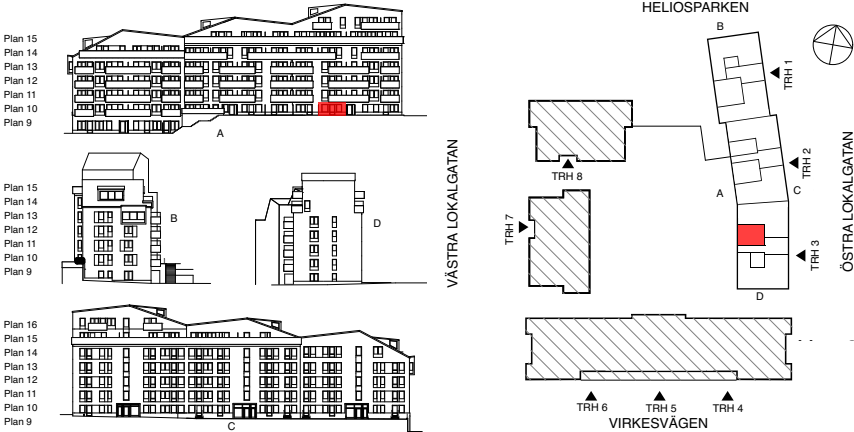


Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
Induktionshäll m ugn		KM	Kombimaskin
G	Garderob	TP	Tvättpelare
L	Linneskåp	VS	Skåp för rörkopplingar
ST	Städskåp	ELC	Elcentral
Mikro	Mikrovågsugn	Kik	Klädkammare

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

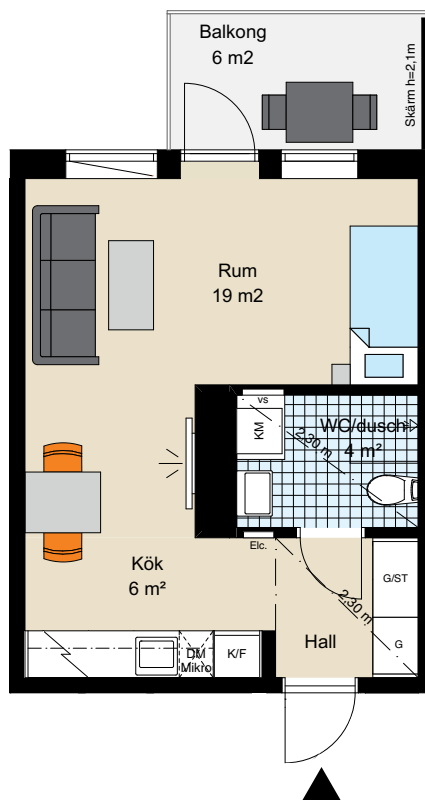
2017-09-14



1 rok ca 34 kvm

Lgh 21102, 21202, 21302

Ex lägenhetsnr 11001
 Trapphus
 Våning
 Löpnummer

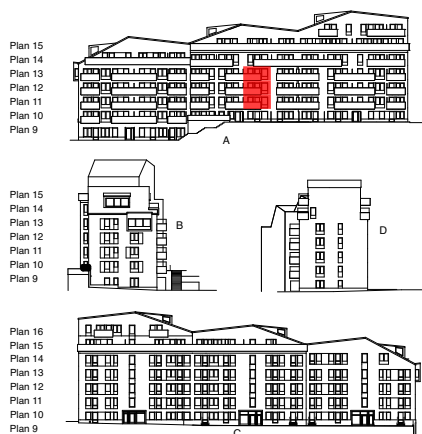


Teckenförklaring

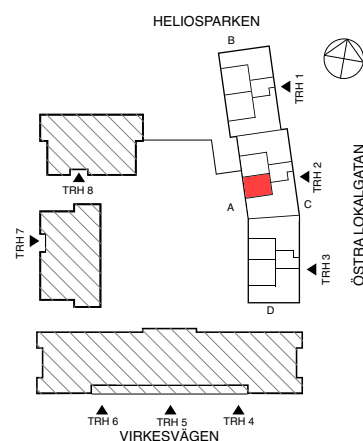
K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
⚡	Induktionshäll m ugn	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TP	Tvättpelare
L	Linneskåp	VS	Skåp för rörkopplingar
ST	Städskåp	ELC	Elcentral
Mikro	Mikrovågsugn	Kik	Klädkammare

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.
 Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
 Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

2017-09-14



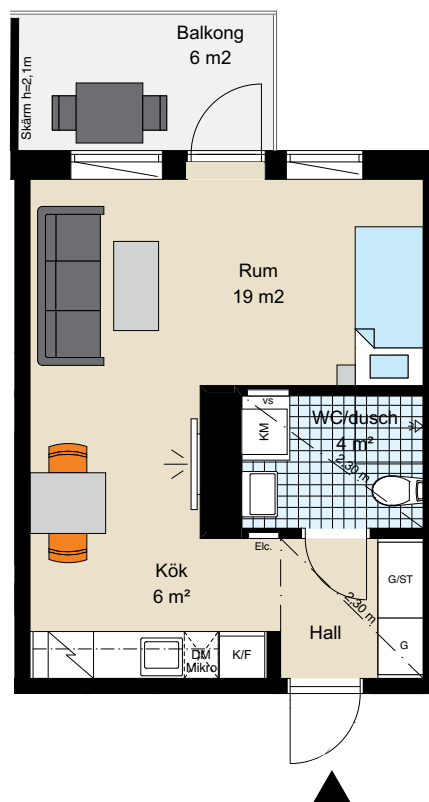
VÄSTRA LOKALGATAN



1 rok ca 34 kvm

Lgh 21402

Ex lägenhetsnr 11001
Trapphus
Våning
Löpnummer

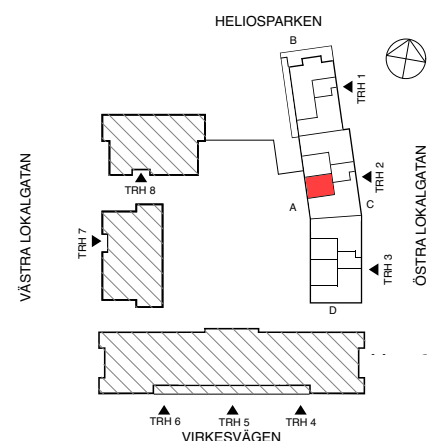
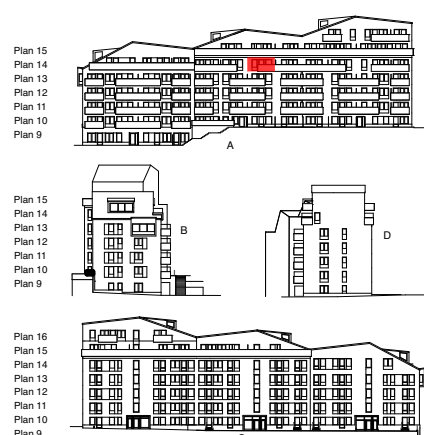


Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
Induktionshäll m ugn		KM	Kombimaskin
G	Garderob	TP	Tvättpelare
L	Linneskåp	VS	Skåp för rörkopplingar
ST	Städsåp	ELC	Elcentral
Mikro	Mikrovågsugn	Kik	Klädkammare

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

2017-09-14

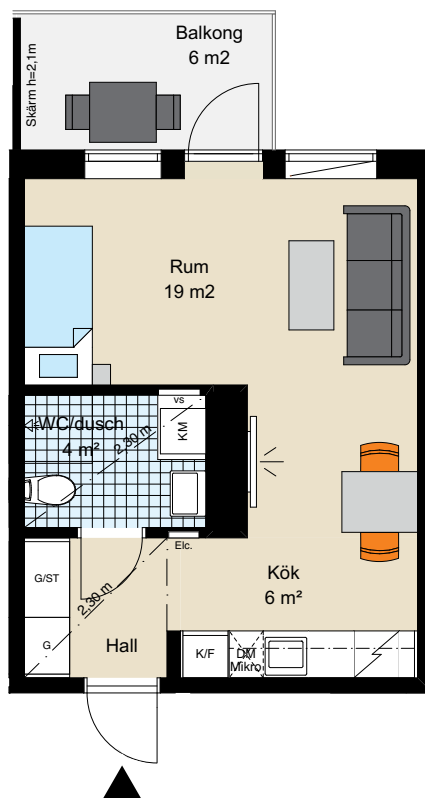


1 rok ca 34 kvm

Lgh 21103, 21203, 21303

Ex lägenhetsnr 11001

Trapphus
Våning
Löpnummer

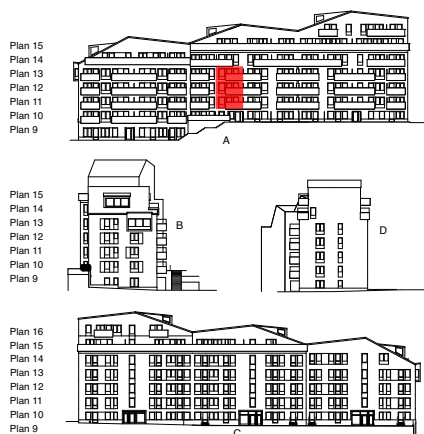


Teckenförklaring

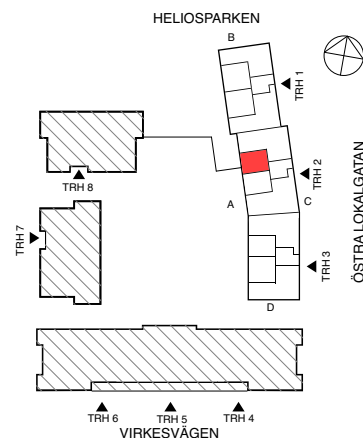
K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
⚡	Induktionshäll m ugn	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TP	Tvättpelare
L	Linneskåp	VS	Skåp för rökopplingar
ST	Städsåp	ELC	Elcentral
Mikro	Mikrovågsugn	Kik	Klädkammare

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

2017-09-14



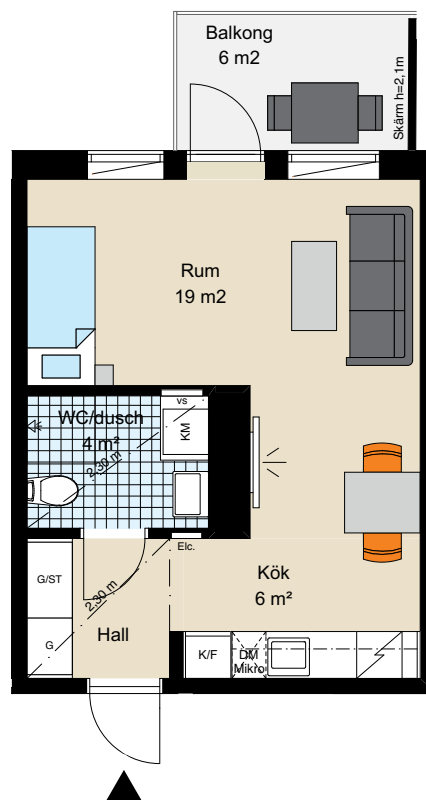
VÄSTRA LOKALGATAN



1 rok ca 34 kvm

Lgh 21403

Ex lägenhetsnr 11001
Trapphus
Våning
Löppnummer

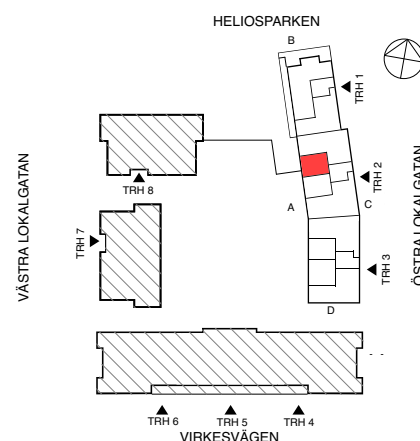
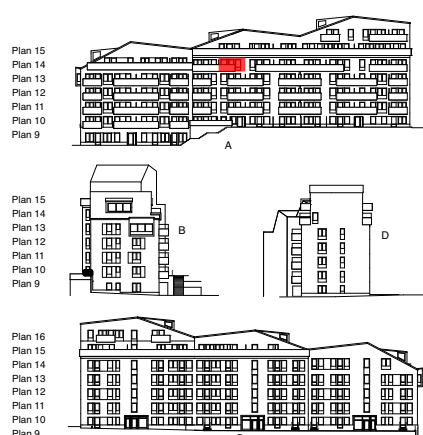


Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
Induktionssymbol	Induktionshäll m ugn	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TP	Tvättpelare
L	Linneskåp	VS	Skåp för rörkopplingar
ST	Städsåp	ELC	Elcentral
Mikro	Mikrovågsugn	Kik	Klädkammare

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

2017-09-14

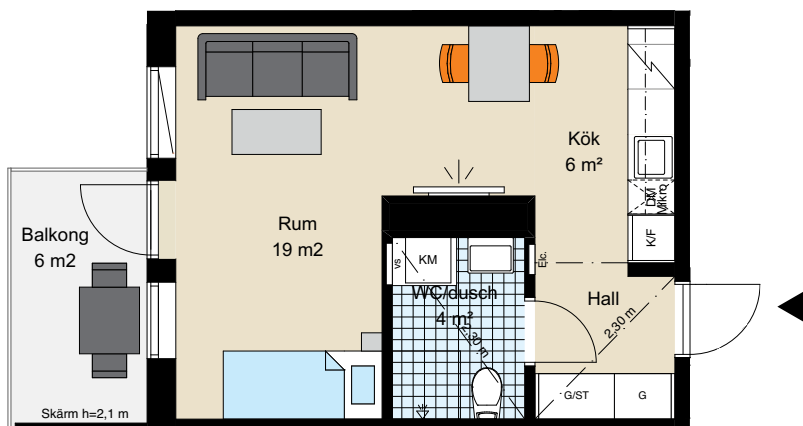


1 rok ca 34 kvm

Lgh 31103, 31203, 31303

Ex lägenhetsnr 11001

Trapphus
Våning
Löpnummer

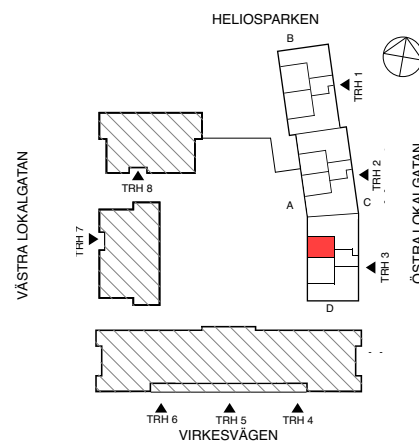
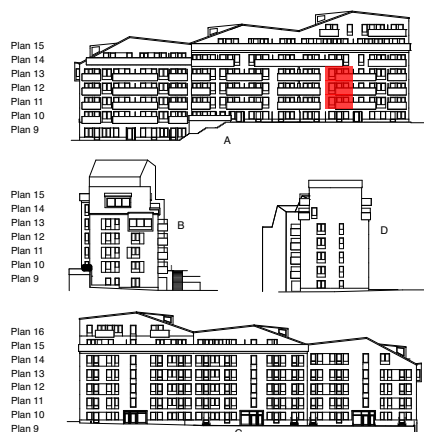


Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
Induktionsskiva	Induktionshäll m ugn	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TP	Tvättpelare
L	Linneskåp	VS	Skåp för rörkopplingar
ST	Städsåp	ELC	Elcentral
Mikro	Mikrovågsugn	Kik	Klädkammare

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

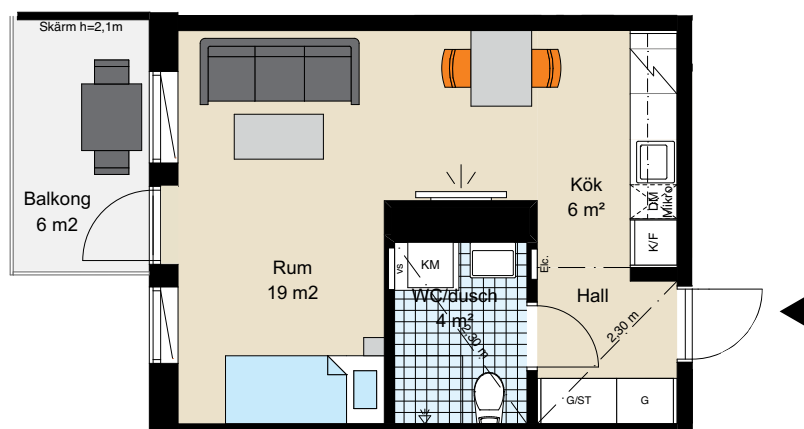
2017-09-14



1 rok ca 34 kvm

Lgh 31403

Ex lägenhetsnr 11001
Trapphus
Våning
Löpnummer

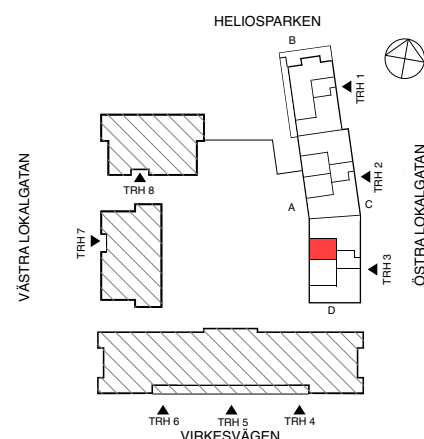
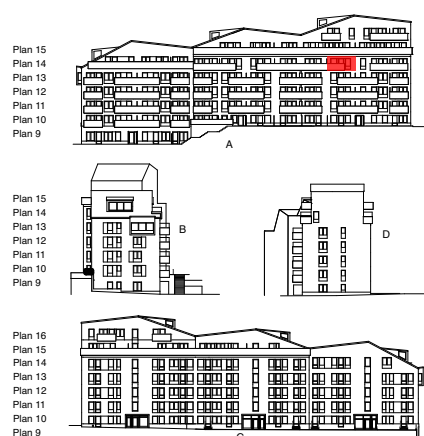


Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
⚡	Induktionshäll m ugn	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TP	Tvättpelare
L	Linneskåp	VS	Skåp för rörkopplingar
ST	Städsåp	ELC	Elcentral
Mikro	Mikrovågsugn	Kik	Klädskåp

Rumshöjd 2.5 m där ej annat anges.
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

2017-09-14

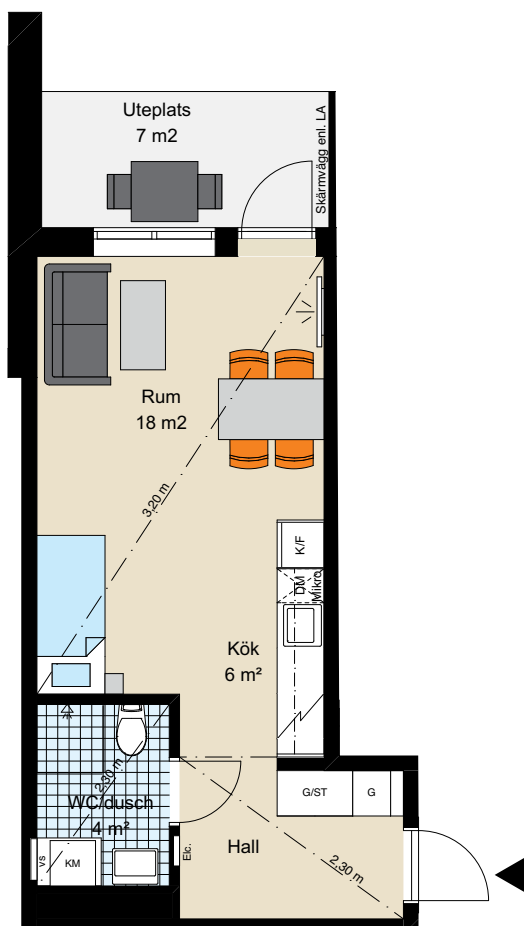


1 rok ca 35 kvm

Lgh 10901

Ex lägenhetsnr 11001

Trapphus
Våning
Löpnummer

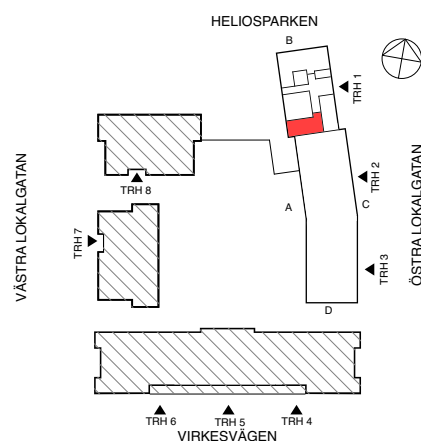
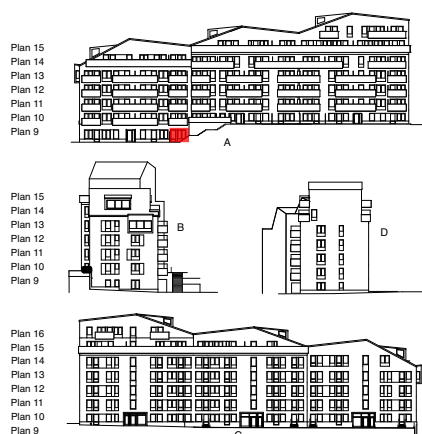


Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
⚡	Induktionshäll m ugn	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TP	Tvättpelare
L	Linneskåp	VS	Skåp för rörkopplingar
ST	Städsåp	ELC	Elcentral
Mikro	Mikrovågsugn	Kik	Klädskåp

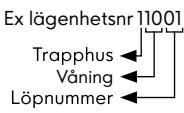
Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

2017-09-14



1 rok ca 35 kvm

Lgh 81302

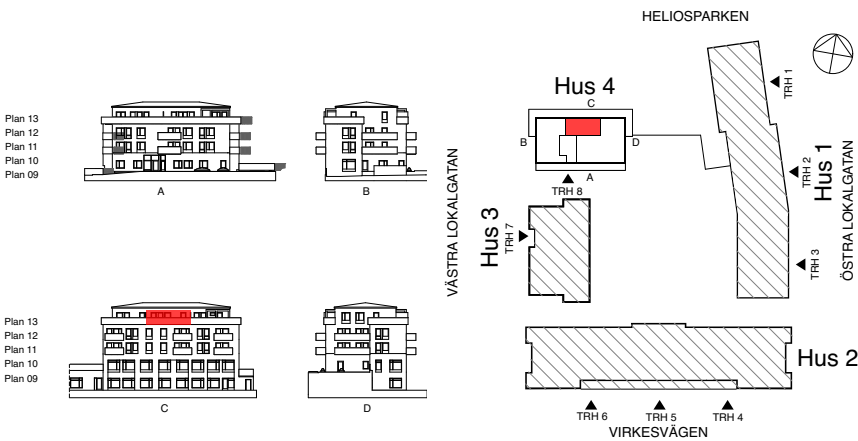


Teckenförklaring

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

Rumshöjd 2.5 m där ej annat anges.
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

2017-09-14



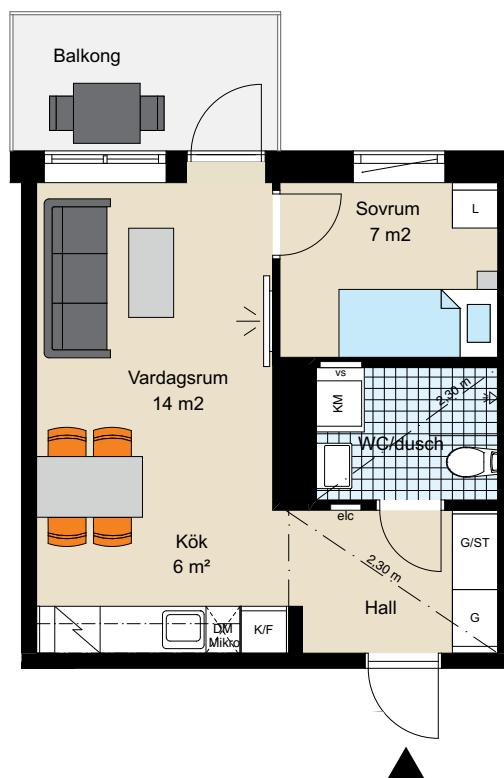




2 rok ca 37 kvm

Lgh 81103, 81203

Ex lägenhetsnr 11001
 Trapphus
 Våning
 Löpnummer



0 5 M

Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
⚡	Induktionshäll m ugn	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TP	Tvättpelare
L	Linneskåp	VS	Skåp för rökopplingar
ST	Städsåp	ELC	Elcentral
Mikro	Mikrovågsugn	Kik	Klädskåp

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.
 Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
 Vagg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

2017-09-14

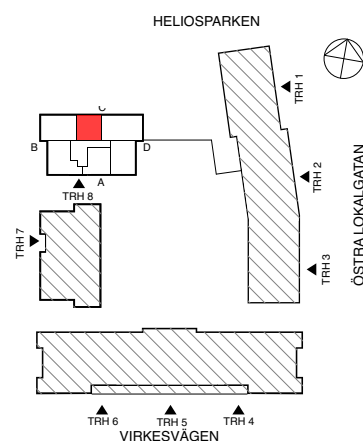
Plan 13
 Plan 12
 Plan 11
 Plan 10
 Plan 09



Plan 13
 Plan 12
 Plan 11
 Plan 10
 Plan 09



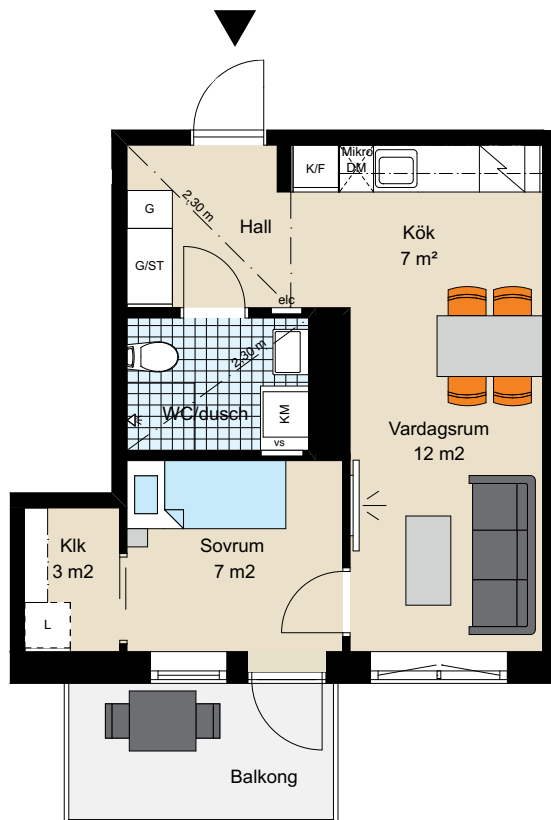
VÄSTRA LOKALGATAN



2 rok ca 39 kvm

Lgh 81106, 81206

Ex lägenhetsnr 11001
Trapphus
Våning
Löpnummer



Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
⚡	Induktionshäll m ugn	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TP	Tvättpelare
L	Linneskåp	VS	Skåp för rörkopplingar
ST	Städsåp	ELC	Elcentral
Mikro	Mikrovågsugn	Kik	Klädskåp

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

2017-09-14

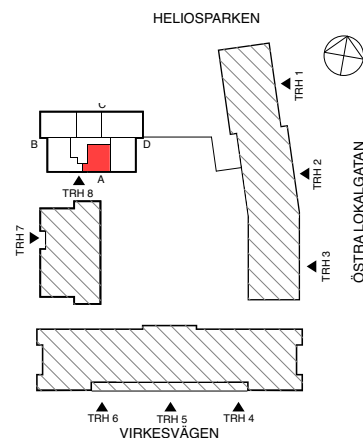
Plan 13
Plan 12
Plan 11
Plan 10
Plan 09



Plan 13
Plan 12
Plan 11
Plan 10
Plan 09

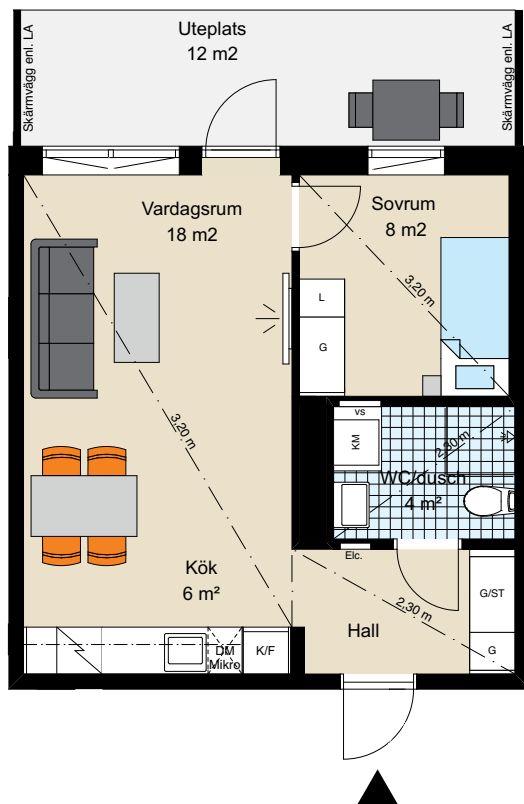


VÄSTRA LOKALGATAN



2 rok ca 42 kvm

Lgh 10902

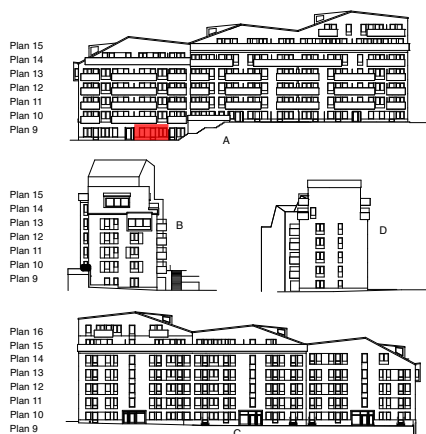


Teckenförklaring

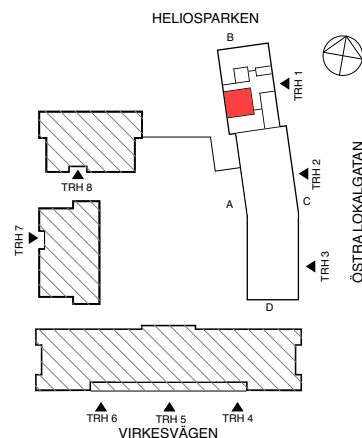
K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
⚡	Induktionshäll m ugn	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TP	Tvättpelare
L	Linneskåp	VS	Skåp för rörkopplingar
ST	Städsåp	ELC	Elcentral
Mikro	Mikrovågsugn	Kik	Klädkammare

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

2017-09-14



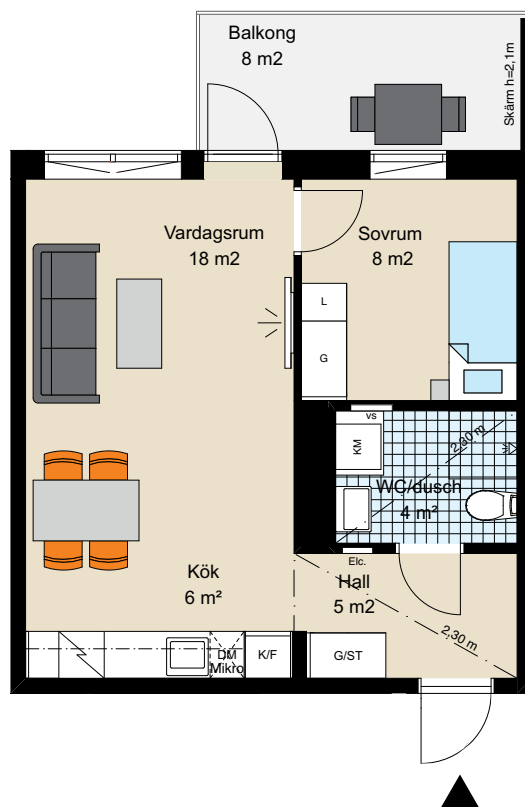
VÄSTRA LOKALGATAN



2 rok ca 42 kvm

Lgh 11002

Ex lägenhetsnr 11001
 Trapphus
 Våning
 Löpnummer

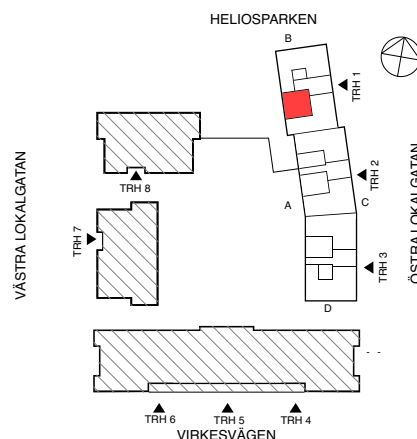
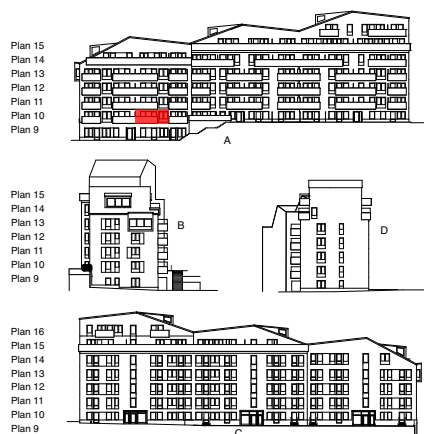


Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
Induktionssymbol	Induktionshäll m ugn	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TP	Tvättpelare
L	Linneskåp	VS	Skåp för rörkopplingar
ST	Städsåp	ELC	Elcentral
Mikro	Mikrovågsugn	KIK	Klädkammare

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.
 Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
 Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

2017-09-14

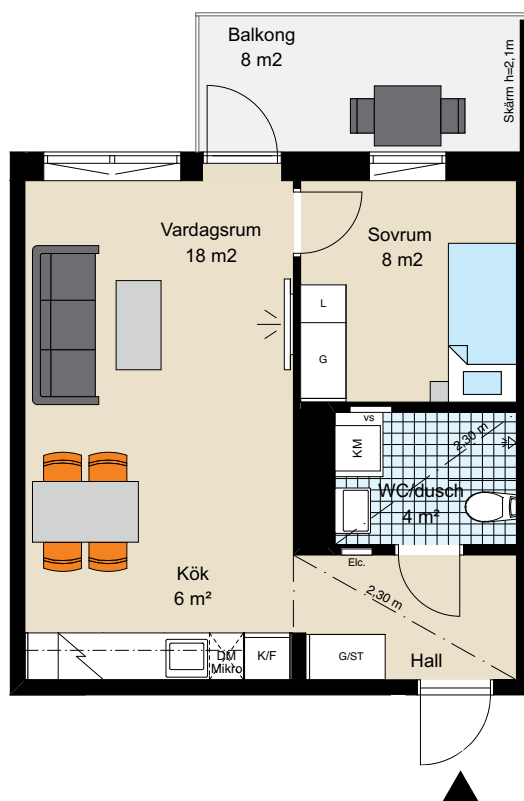


2 rok ca 42 kvm

Lgh 11102, 11202, 11302

Ex lägenhetsnr 11001

Trapphus
Våning
Löppnummer

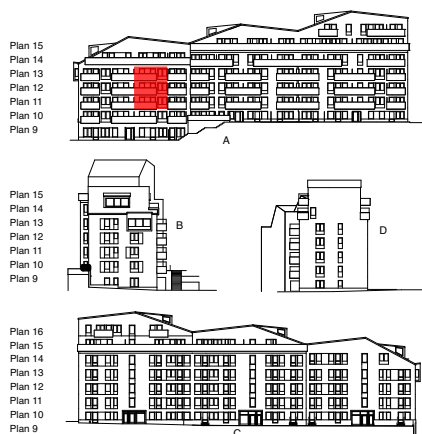


Teckenförklaring

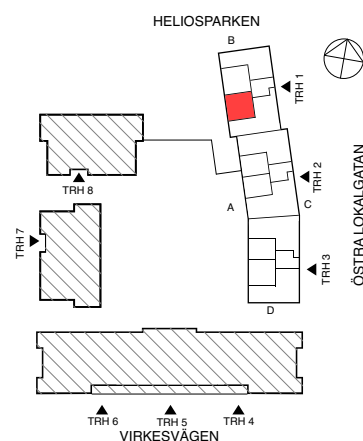
K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
⚡	Induktionshäll m ugn	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TP	Tvättpelare
L	Linneskåp	VS	Skåp för rörkopplingar
ST	Städsåp	ELC	Elcentral
Mikro	Mikrovågsugn	Kik	Klädkammare

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

2017-09-14



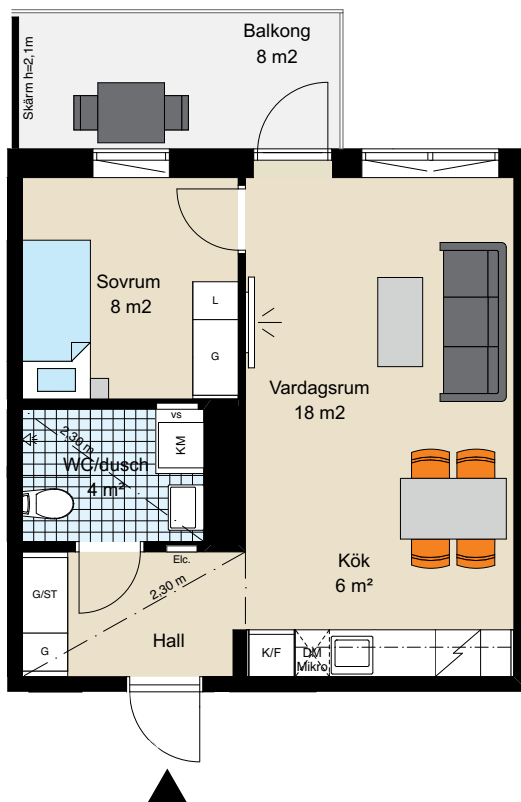
VÄSTRA LOKALGATAN



2 rok ca 42 kvm

Lgh 11103, 11203, 11303

Ex lägenhetsnr 11001
 Trapphus
 Våning
 Löpnummer

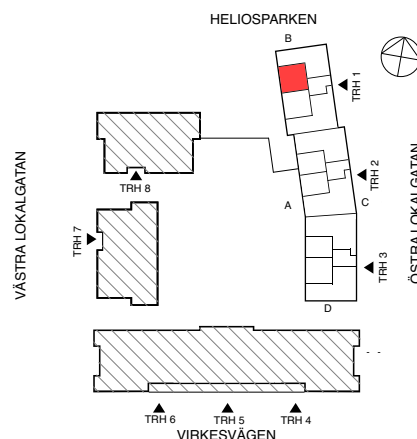
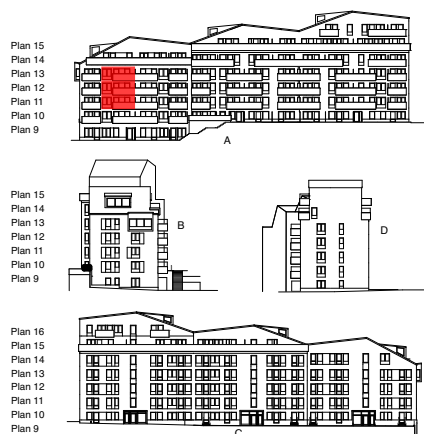


Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
Induktionsskiva	Induktionshäll m ugn	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TP	Tvättpelare
L	Linneskåp	VS	Skåp för rörkopplingar
ST	Städskåp	ELC	Elcentral
Mikro	Mikrovågsugn	KIK	Klädkammare

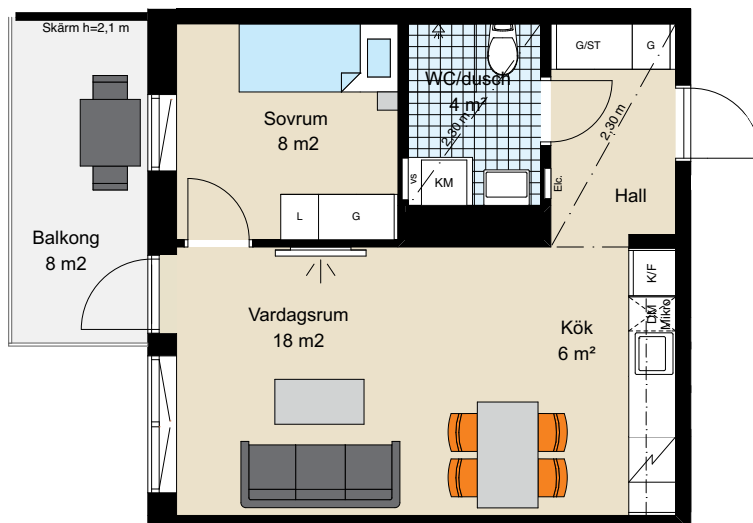
Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.
 Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
 Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

2017-09-14



2 rok ca 42 kvm

Lgh 31102, 31202, 31302

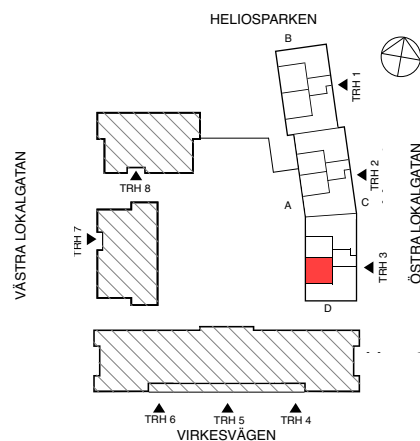
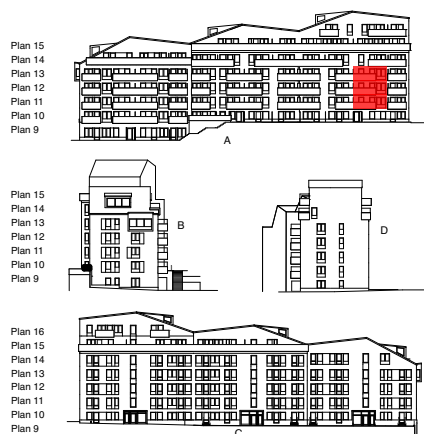


Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
⚡	Induktionshäll m ugn	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TP	Tvättpelare
L	Linneskåp	VS	Skåp för rörkopplingar
ST	Städsåp	ELC	Elcentral
Mikro	Mikrovågsugn	Kik	Klädskåp

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

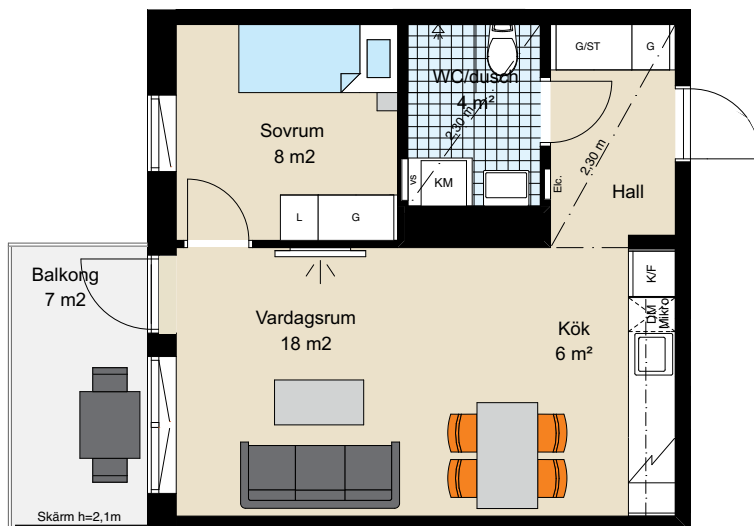
2017-09-14



2 rok ca 42 kvm

Lgh 31402

Ex lägenhetsnr 11001
Trapphus
Våning
Löpnummer

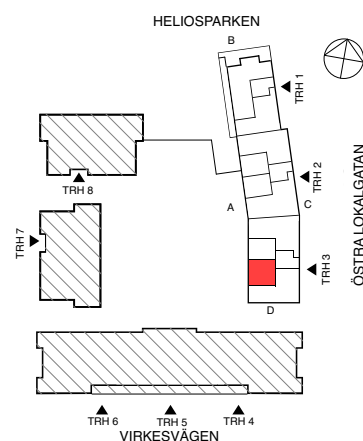
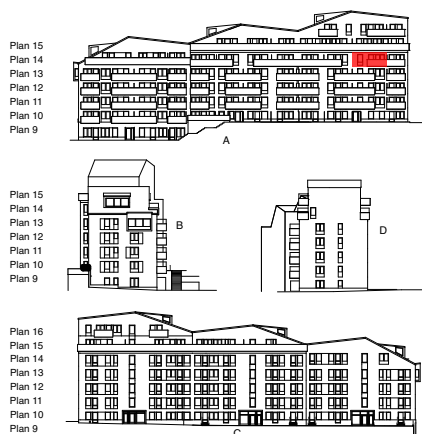


Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
Induktionssymbol	Induktionshäll m ugn	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TP	Tvättpelare
L	Linneskåp	VS	Skåp för rörkopplingar
ST	Städsåp	ELC	Elcentral
Mikro	Mikrovågsugn	KIK	Klädkammare

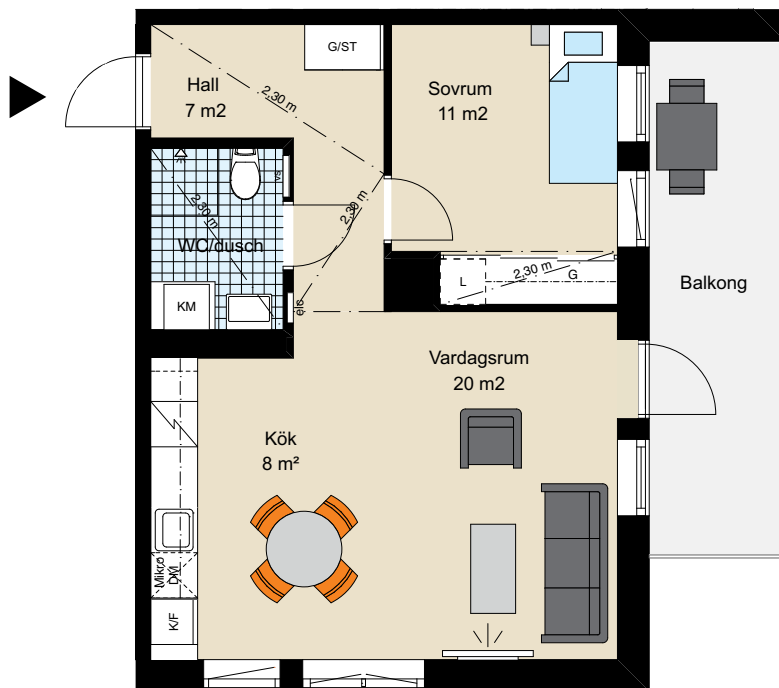
Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

2017-09-14



2 rok ca 51 kvm

Lgh 81105, 81205



Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
⚡	Induktionshäll m ugn	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TP	Tvättpelare
L	Linneskåp	VS	Skåp för rörkopplingar
ST	Städskåp	ELC	Elcentral
Mikro	Mikrovågsugn	Kik	Klädskammare

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

2017-09-14

Plan 13
Plan 12
Plan 11
Plan 10
Plan 09



A

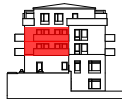


B

Plan 13
Plan 12
Plan 11
Plan 10
Plan 09

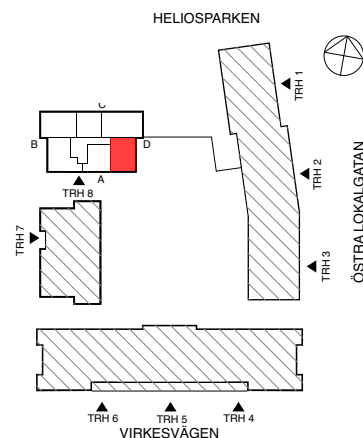


C



D

VÄSTRA LOKALGATAN



2 rok ca 51 kvm

Lgh 31601

Ex lägenhetsnr 11001

Trapphus
Våning
Löpnummer

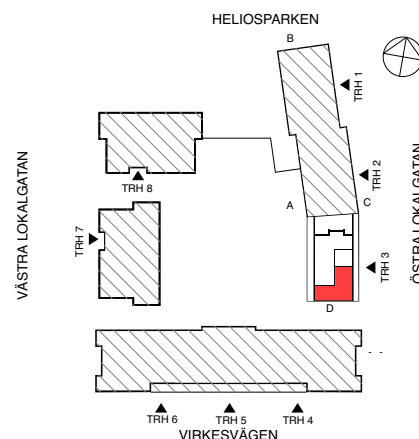
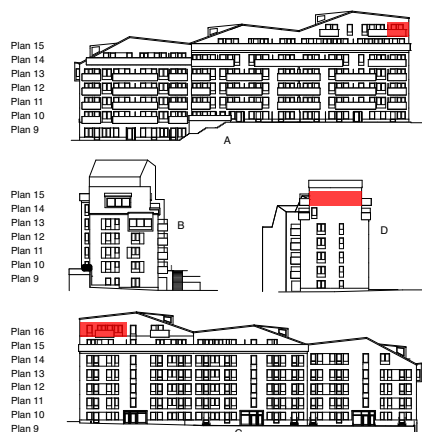


Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
Induktionsskiva	Induktionshäll m ugn	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TP	Tvättpelare
L	Linneskåp	VS	Skåp för rörkopplingar
ST	Städskåp	ELC	Elcentral
Mikro	Mikrovågsugn	KIK	Klädskammare

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

2017-09-14



2 rok ca 53 kvm

Lgh 81101, 81201

Ex lägenhetsnr 11001

Trapphus
Våning
Löpnummer

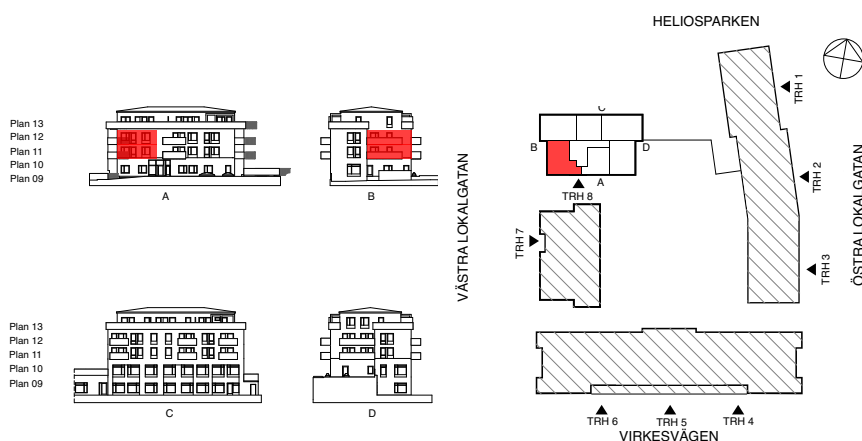


Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
⚡	Induktionshäll m ugn	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TP	Tvättpelare
L	Linneskåp	VS	Skåp för rökopplingar
ST	Städsåp	ELC	Elcentral
Mikro	Mikrovågsugn	Kik	Klädkammare

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

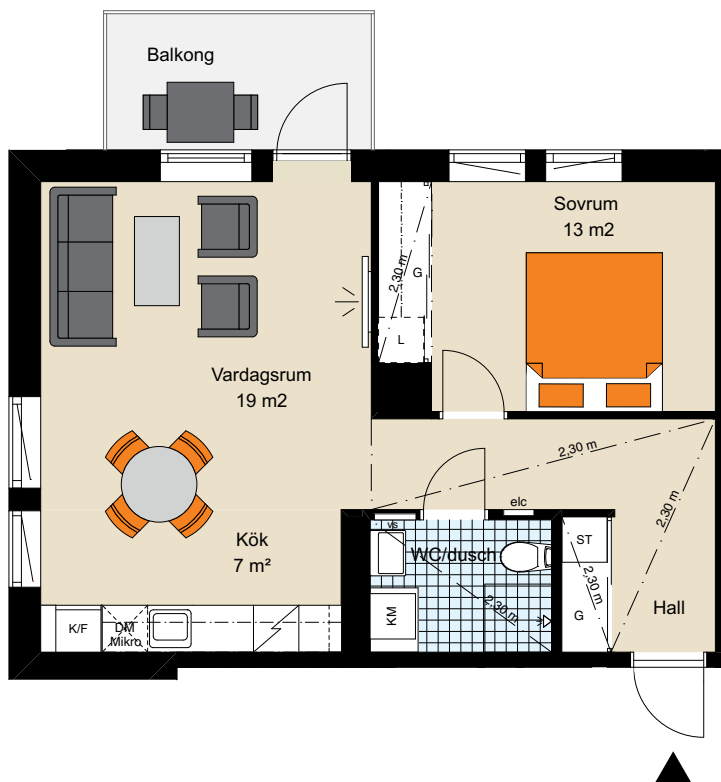
2017-09-14



2 rok ca 55 kvm

Lgh 81102, 81202

Ex lägenhetsnr 11001
 Trapphus
 Våning
 Löpnummer



Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
Induktionssymbol	Induktionshäll m ugn	KM	Kombimaskin
G	Garderob	TP	Tvättpelare
L	Linneskåp	VS	Skåp för rörkopplingar
ST	Städsåp	ELC	Elcentral
Mikro	Mikrovågsugn	KIK	Klädskammare

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.
 Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.
 Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.

2017-09-14

Plan 13
 Plan 12
 Plan 11
 Plan 10
 Plan 09

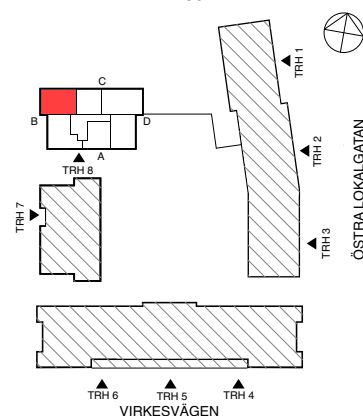


Plan 13
 Plan 12
 Plan 11
 Plan 10
 Plan 09



VÄSTRA LOKALGATAN

HELIOSPARKEN





3D

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 31 parkeringsplatser i garage under fastigheten. 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.

Förråd

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd som ligger i källaren. Storkarna på förråden varierar beroende på lägenhetsstorlek. Cykel- och barnvagnsrum finns i huset.

Sophantering

Sophantering sker via sopsug och miljörum (miljörum och sopsug delas mellan Brf Spinna och Brf Väva)

Hiss

Hiss finns i varje trapphus.

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.

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.

Postfack

Postfack för inkommande post finns på entréplan i respektive hus. Tidningshållare finns vid lägenhetsdörren.



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	2,49 m*	
Golv	Parkett	Vitlaserad ek
Socklar	Trä, fabriksmålad	Vit
Väggar	Målat	Vit
Tak	Målat	Vit
Innerdörrar	Slät dörr, fabriksmålad karm och foder	Vit
Handtag	Rak modell	Mattborstade
Fönsterbänkar	Natursten	
Övrigt	Garderob enligt bofaktablad	Vit

Hall

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

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, 56 x 30 cm
Skåpsluckor	Veddinge IKEA	Vit
Lådfronter	Veddinge IKEA med dämpning	Vit
Takanslutning	Vit	Vit
Handtag	Rostfritt	
Bänkskiva	Laminat med rak kant	Alumönstrad
Diskho	Infälld i bänkskiva	Rostfri
Blandare	Hög modell med diskmaskinsavstängning**	Krom
Vitvaror	Induktionshäll	Glas
	Varmflugsugn, placeras under häll	Rostfri
	Kyl/frys enligt bofaktablad	Rostfri
	Diskmaskin**	Integrerad
	Mikrovågsugn	Rostfri, inbyggd
	Spiskåpa	Rostfri
Belysning	Bänkbelysning över diskho	LED belysning

* Takhöjd ca 2.50 cm där ej annat anges. Takhöjd i hall, badrum och vissa takvinklar är nedsänkt på grund av installationer, dock minst ca 2.25 cm.

Rumsbeskrivning

WC/dusch

Golv	Klinker	Grå 15 x 15 cm
Väggar	Kakel, liggande	Vitt blank 20 x 30 cm
Tak	Målat	Vit
Tvättställ	Keramik, 60 cm, med kommod	Vit
Spegel	Spegel med belysning samt uttag	
Dusch	2 st raka vikbara duschväggar	Glas
Övrigt	Wc-stol, golvmonterad, snålspolande	Vit
	Tvättställsblandare, duschblandare och termostad	Krom
	Toalettpappershållare	
	Krokar för handdukar	
Vitvaror/Tvätt	Tvättmaskin & torktumlare alt. kombimaskin enligt bofaktablad, vit bänksiva ovan maskin/maskiner	

Klädkammare

Golv, sockel, väggar, tak	Se generell beskrivning
	Hylla med klädstång

Balkong/uteplats

Golv	Betong
Mark	Betongplattor
Övrigt	Eluttag/belysning



Byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Stålpålar/platta på mark
Stomme	Prefabricerade betongelement
Balkonger	Betongplatta
Balkongräcken	Pinnräcke
Ytterväggar	Betong med puts och inslag av tegel
Mellanbjälklag	Prefabricerad betong
Yttertak	Takpapp/plåt
Lägenhetsskiljande väggar	Betong, enstaka lättväggar
Lättväggar	Uppreglade gipsväggar
Fönster	Träffönster 2+1 glas eller 3-glas med utvändig aluminiumbeklädnad
Entrépartier	Aluminiumpartier
Uppvärmning/Ventilation	Vattenburen värme, radiatorer, synlig rördragning
	FTX ventilation
	Inklädnader av installationer i form av undertak i våtutrymmen, hall och inklädnader av ventilationskanaler i vissa takvinklar förekommer





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. Du betalar då en bokningsavgift på 20 000 kr. 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 de 20 000 kr som du tidigare har betalat i bokningsavgift. 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 inredningskatalog och ett inredningsmöte med oss för att kunna genomföra dina eventuella 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.

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.

Slutbesiktning

Innan du kan flytta in görs en slutbesiktning av din nya bostad. Vid besiktningen närvarar en oberoende besiktningsman, en representant från föreningens styrelse och en representant från Ikano Bostad. Du bör också närvara för att kunna framföra dina synpunkter till besiktningsmannen samt kontrollera dina eventuella personliga val. Eventuella brister noteras och åtgärdas så snart som möjligt.

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 20 000 kr betalas

**Förhandsavtal**

Förskott 50 000 kr betalas in (minus ev. redan inbetalad bokningsavgift)

**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 delliavid 10% av insatsen (minus det du redan betalat vid förhandsavtalet)

**Platsbesök 2****Besiktning av din lägenhet**

Du blir inbjuden att vara med vid besiktningen

**Slutbetalning**

Resterande del av insatsen och resterande 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
- tvättmaskin & torktumlare i lägenheten

Lär känna ditt nya område!

Vårt kvarter ligger vid Heliosgatan/Virkesvägen. Här bor du med bästa läge i Hammarby Sjöstad – ett stenkast från Lumabryggan och vattnet.

**Hammarby
Sjöstad**



Butiker och service

Hammarby Sjöstad har mataffärer, apotek, vårdcentral, restauranger, systembolag och ett flertal butiker. Här finns ett bra utbud och man hittar det mesta man behöver

Fritid för alla åldrar

Mötesplatser för alla åldrar finns det gott om i Hammarby Sjöstad. Här finns bibliotek och Fryshuset som arrangerar allt från nöjesverksamhet till sociala projekt och utbildningar, med fokus på unga. I området finns även anläggningar för skidåkning i Hammarbybacken, bollsporter i Sjöstadshallen och massor av andra aktiviteter.

Kommunikationer

Hammarby Sjöstad ligger med ett perfekt läge nära Södermalm med tvärbana, buss och båtförbindelser. På 15 minuter är du vid Skanstull.

Natur

Härlig natur med trevliga promenadstråk finns i stort sett direkt utanför dörren i Nackareservatet. Inom några kilometer hittar du Hellasgården – perfekt för bad på sommaren och långfärdsskridskor på vintern. Inom bara några 100 meter ligger även Sickla sjö med barnvänlig badstrand och badbryggor.

Välkommen
på visning!

Gå på visning

Välkommen in på ikanobostad.se.

Där hittar du våra aktuella visningslägenheter och visningstider. Gör ett besök och få en bra känsla för hur en nybyggd Ikanolägenhet ser ut.



Vill du veta mer?

Har du frågor om bostäderna i Hammarby Sjöstad? Hör av dig till Malin Gustafsson på Nytt hem tel. 08-441 57 05, malin.gustafsson@nyttthem.se



Snickarhjälp

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



Info

Byggherre:
Totalentreprenör:
Arkitekt:

Brf Spinna
Ikano Bostad
ÅWL Arkitekter



BRF SPINNA

- | | |
|----------------------------|--------------------|
| 1 Lumafabriken | 8 Hammarbybacken |
| 2 Lumaparken | 9 Fryshuset |
| 3 Restaurang Göteborg | 10 Sjöstadsskolan |
| 4 Observatorium (skulptur) | 11 Förskola |
| 5 Luma Brygga | 12 Kunskapsskolan |
| 6 Sickla Kaj | 13 Livsmedelsbutik |
| 7 Lugnets Terrass | 14 Apotek |
| | 15 Småbåtshamn |



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

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

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

IKANO

Bostad