

Kreativt och
klimatsmart i Verket

Fyra inspirerande livsverk

-

Matilda Tillie Andersson.
Einar Schelén.
Gro Harlem Brundtland.
Maria Telkes.

Social & ekologisk hållbarhet

-

Svanenmärkta hus.
Eget hus dedikerat för cyklar.
Gemensam aktivitetslokal.
Egen odling på gården.



VERKET



ÅKE SUNDVALL



Heba



För Åke Sundvall och Heba är omtanken om staden och de boende i husen alltid i fokus. Därför bygger vi Verket enligt Svanens miljökrav. Det innebär att Svanen kontrollerar bygget ur ett livscykelperspektiv – kort och gott granskar de våra val av byggmaterial, energianvändning under byggets gång och husets energieffektivitet, våra arbetsprocesser och den slutgiltiga boendemiljön.



Mäklare

Malin Banger
Mäklarhuset Uppsala
070-864 46 49
malin.banger@maklarhuset.se



Mäklare

Gabriella Fridh
Mäklarhuset Uppsala
070-687 50 20
gabriella.fridh@maklarhuset.se



Projektchef

Ulrika Lindencrona
08-505 580 36
ulrika.lindencrona@akesundvall.se

Producerat av Oh My
på uppdrag av Åke Sundvall och Heba.

Redaktör: Therese Johansson.
Art Direction/Layout: Christoffer Granström & Henrik Franklin.
Skribent: Therese Johansson.
Visualisering: Sightline.
Foto: Unsplash.
Tryckt av: Tidtryck

Vissa avvikelser kan förekomma, vi reserverar oss för mindre ändringar i planritningar, visualiseringar och tekniska detaljer.

06

Förord

08

Intervju projektchef

12

Arkitekten har ordet

16

Interiör

20

Innergården

22

Stadsdelen Rosendal

26

Verket

30

Våra inspiratörer

32

Resan till Verket

34

Bofakta

44

Om Åke Sundvall

45

Om Heba



12



22



16



26



20



34

Verkställ dina drömmar

I norra delen av Uppsalas nya innovativa stadsdel Rosendal växer Verket fram. 159 Svanenmärkta bostadsrätter fördelade på fyra hus – Tillie, Einar, Gro och Telkes. Med namn efter fyra pionjärer inom olika områden har varje hus sin egna nisch, och tillsammans symboliserar de vad Verket står för: en plats att verkställa drömmar och idéer.

Vare sig du drömmer om att skapa något med händerna, bygga nya relationer eller leva ett klimat-smart liv finns alla förutsättningar i detta kvarter där kreativitet, social hållbarhet, miljö och cykelliv

står i fokus. Släpp loss kreativiteten i den gemensamma aktivitetslokalen, dra ihop en grillkväll på innergården eller driv upp dina egna grönsaker i Verkets odlingslådor.

Här hoppas vi att ni som flyttar in ska trivas, utvecklas, vara tillsammans – och med inspiration från varandra och våra fyra pionjärer verkställa era egna drömmar och idéer. Välkommen till Verket!

Åke Sundvall & Heba



Småskaligt och klimatsmart i Verket

Intervju med projektchef Ulrika Lindencrona

ÅTERBRUK, GRÖNA RUM och gestaltade gatumiljöer utformade för att främja cyklister och gående. Ulrika Lindencrona, projektchef på Åke Sundvall, berättar om ett starkt hållbarhetsfokus som präglar Verket och hela Rosendal.

Berätta om Verket!

– Verket är ett kvarter med 159 lägenheter fördelade på fyra byggnader i Rosendal, ungefär två kilometer från centrala Uppsala. Här finns ett stort fokus på ekologisk och social hållbarhet, där man förutom ett Svanenmärkt boende får tillgång till en gemensam aktivitetslokal fri att forma som man vill – kanske cykelverkstad, syateljé eller något helt annat som de boende vill ha.

Hur har ni planerat den gemensamma gården?

– Vi lagt mycket tid och energi på att skapa en grönskande innergård som är anpassad för att både små och stora sällskap ska kunna samlas samtidigt – men där man också ska kunna hitta en egen plats för sig själv. Här finns grillmöjligheter och pergola samt möjlighet till egen odling på gården.

Hur skulle du beskriva arkitekturen?

– Verket präglas av en klassisk flerbostadshustradition med vackra detaljer och väl avvägd skala. Husen karaktäriseras av sin våningshöga sockel i tegel eller terrazzo, ljusa putsfasader och mörkbruna mansardtak och plåtdetaljer. Bakom husens utformning står Kod Arkitekter.

Och själva lägenheterna?

– Lägenheterna varierar mellan 1 till 4 rum och kök, med både små yteffektiva lägenheter, lite större bostäder och karaktärsfulla vindslägenheter. Många lägenheter har fönster i två väderstreck, och flera rum har mer än ett fönster vilket gör att de upplevs som ljusa och luftiga.

Vad kännetecknar Rosendal som område?

– Det är en ung stadsdel där fokus ligger på innovation, hållbarhet, gemenskap och småskalighet. Området är

planerat för att ha få bilar i stadsdelen vilket inbjuder till att promenera eller cykla. Verket ligger i den del av Rosendal som ligger närmast staden – med cykel tar man sig till centralstationen på tio minuter. Dessutom ligger vackra Stadsskogen bara ett stenkast bort, så det är nära både stad och natur. Hela Rosendal kännetecknas av en gemytlig småstadskänsla. Här finns allt från små bagerier och fruktbutiker till tapetserarverkstad, men också bra mataffärer och väl utbyggd service och barnomsorg.

Ulrika Lindencrona, Projektchef Verket





Tre hus parallellt med gatan och ett på sniskan. Tillsammans bildar de en elegant, dynamisk kvartett i ett kvarter som präglas av ett starkt hållbarhetstänk. Åsa Kallstenius på Kod Arkitekter berättar om gestaltningen av bostadskvarteret Verket i Rosendal, Uppsala.



Åsa Kallstenius, chefsarkitekt
Kod Arkitekter

”Det finns en finstämd ton i kvarteret”



DRYGT TVÅ KILOMETER söder om Uppsalas stadskärna växer en av Sveriges mest innovativa stadsdelar fram – Rosendal. Verket består av 159 Svanenmärkta bostäder fördelade på fyra hus som utmärker sig i området, berättar Åsa Kallstenius, chefsarkitekt på Kod Arkitekter.

– De fyra husen bildar en slags ensemble som hänger ihop i par – två högresta med ett mer klassiskt uttryck och två lägre, mer långsträckta med en annan fönstersättning. Ett av husen vrider sig, liksom bryter mot det välordnade, och bildar ett triangulärt torg mot gaturummet. Det finns en dynamik i husens olika karaktär, samtidigt som de hänger ihop i färgskala och materialitet.

Ljusa fasader, kraftfulla jordfärgade tak och karaktärsfulla vindslägenheter i takkupor kännetecknar kvarteret. Unikt är också gränderna som uppstår i mellanrummen mellan husen – rumsligheter som är ovanliga i nyproduktion idag, säger Åsa Kallstenius.

– Det är fyra ganska nätta, fristående punkthus som samlas kring en gemensam gård, vilket är ovanligt i stadsbyggnad idag. Rummen mellan husen blir intressanta och adderar en speciell karaktär till kvarteret. Husen står i olika vinklar och när solen lyser silas ljuset in genom gränderna in i det gemensamma inre rummet – den lummiga innergården. Det blir lite Gamla stan-känsla över det, säger hon och fortsätter:

– Grönskan kommer att vara påtaglig även mellan husen, med växtvajer där gröna växter kan klättra på sockelvåningarna. Detta förstärks av blomsterbalkongerna som många av lägenheterna kommer att få och som ger en klassisk sydländsk touch. Vi har planerat hela kvarteret för att skapa liv, gröna rum och trivsel.

Hur har ni tänkt kring själva lägenheterna?

– Det kommer bli jättefina lägenheter. Yteffektiva, välstuderade och ljusa med flera fönster i samma

”Tanken är att det ska vara lätt att leva hållbart och att välja cykeln framför bilen.”

– Åsa Kallstenius, Kod Arkitekter.

rum. Tack vare att det är fyra fristående hus i Verket blir det många fina hörnlägenheter per hus. Vanligtvis brukar det vara fyra hörnlägenheter i ett helt kvarter. Flera lägenheter får fönster över hörn, vilket skapar ett fint ljusinsläpp från två väderstreck. Även det är rätt unikt i nyproducerade lägenheter.

Det finns en stark hållbarhetstanke i Verket, både när det gäller miljö och social hållbarhet. Husen är Svanenmärkta, den grönskande innergården är planerad för umgänge och gemenskap och det kommer finnas både solceller och sedumtak på husen. Dessutom – en gemensam aktivitetslokal att fylla med fest, kreativt skapande eller något helt annat.

– Huset som ställer sig på tvären öppnar upp kvarteret mot gatan. Här kommer den gemensamma aktivitetslokalen att finnas – en plats för skapande och återbruk. Vad det exakt blir för aktiviteter är upp till de boende, men tanken är att mycket av

livet ska kunna flytta ut och aktivera gatumiljön för att skapa liv och rörelse i stadsdelen.

Uppsalas identitet som cykelstad har fått stort utrymme i kvarteret. Ett eget cykelhus klätt i träribbor med slingrande växter blir en symbol för ett tillgängligt cykelliv såväl som den miljömässiga hållbarheten som präglar hela området, säger Åsa Kallstenius.

– Vi ville gestalta cykelns viktiga roll och ritade in ett gemensamt cykelhus som kan bidra till hållbarhet både i uttryck och funktion. Tanken är att det ska vara lätt att leva hållbart och att välja cykeln framför bilen.

Vad är ni mest stolta över i det här projektet?

– Jag tycker att vi har hittat rätt ton av finstämdhet i betydelsen att kvarteret känns harmoniskt och långsiktigt gediget. Det vågar vara stilfullt och subtilt, och det finns ett lugn som jag tycker är sympatiskt.









Stig in i det gröna rummet

I ETT INRE GRÖNT RUM, omslutet mellan husen och inbäddat i växtlighet, öppnar sig en egen oas för de boende i Verket. Den gemensamma innergården är utformad med social samvaro i fokus för att skapa förutsättningar för fysiska möten och goda relationer grannar emellan. Här finns pergola med grillplats, stora bord med plats för många att samlas och flera ytor för spontant häng. På gården finns även insektshotell för att gynna den biologiska mångfalden och odlingslådor för de boende som är intresserade av att odla sina egna blommor eller grönsaker.



Rosendal

– en av Uppsalas mest spännande stadsdelar

Promenera i Stadsskogen, spela en padelmatch runt knuten eller fika på prisbelönta Leijon Stenugnsbageri. I citynära Rosendal får du både lugnet i skogen och stadens puls. Området utvecklas hela tiden med en härlig blandning av bostäder, restauranger och parker. Goda kommunikationer gör även läget optimalt för dig som pendlar.



DRYGT 2 KILOMETER söder om Uppsala centrum växer en av Sveriges mest innovativa stadsdelar fram – Rosendal. Det som tidigare var ett militärt övningsområde och golfbana förvandlas nu till ett lummigt bostadsområde med närhet till både city-puls, universitet och skogspromenader. Välkommen till Uppsalas nyaste och mest spännande stadsdel!

Nära till både centrum och universiteten
Uppsala är en cykelvänlig stad. Rosendal anpassas för cyklister och en cykeltur i behaglig takt till centrala Uppsala tar drygt tio minuter. Du är också en kort cykeltur från Uppsala universitets olika campus och från Sveriges Lantbruksuniversitet, SLU. Det är också nära till många stora arbetsplatser som Akademiska sjukhuset, Biomedicinskt centrum, BMC och Ångströmlaboratoriet.

Vill du inte cykla finns det goda kommunikationer med buss, och med bil når du E4 på några minuter. Dessutom planeras en spårvägslinje genom Uppsala med stationer både i och nära Rosendal.

Naturen runt hörnet

Rosendal präglas av närheten till skog och imponerande tallar. Här har du Stadsskogens naturreservat utanför dörren med många trevliga motionsspår och möjlighet till svamp- och bärplockning. På vintern kan du till och med ta en tur på längdskidor, när det är tillräckligt med snö. I närliggande Kronparken hittar du en av Sveriges äldsta tallskogar där de äldsta tallarna är över 350 år gamla. Med cykel eller buss tar du dig dessutom enkelt ut till Mälaren för en kanottur eller ett dopp.

Trygg barnomsorg i naturnära miljö

För familjer med yngre barn finns flera förskolor att välja bland i området. Parkmiljöer och skog i närheten inbjuder dessutom till spännande utflykter för de små, året runt. På cykelavstånd hittar du många av Uppsalas populära grundskolor och de närmaste åren planeras även en grundskola i Rosendal. I norra delen av området hittar du redan nu Rosendalsgymnasiet.



Bra service och handel

I Rosendal växer utbudet av service hela tiden och ett helt nytt torg planeras just nu. Idag finns Ica Nära Rosendal, bank och apotek i området och under 2020 öppnade en helt ny Hemköpbutik. Det finns även en mängd trevliga restauranger och caféer att utforska. Här kan du besöka flera sushiställen, njuta av vedugnsbakad pizza på Elma eller varför inte en smarrig helgbakelse på Leijon Stenugnsbageri och Konditori.

Utrymme för ett innehållsrikt och aktivt liv

Oavsett om du gillar sport och motion eller bara vill njuta av fina omgivningar erbjuder Rosendal många alternativ för ett aktivt liv. Ta en skogspromenad i Stadsskogens naturreservat eller avrunda dagen med en tennismatch på SEB USIF Arena. Rosendal har också flera gym, en dansstudio och inte långt ifrån området ligger Mälaren där du kan paddla kanot eller åka skridskor.

Med cykelavstånd till citykärnan kan du även njuta av Uppsalas stora utbud av restauranger, kultur och shopping.

Rosendal – ett framtidsområde

Rosendal är ett av Uppsalas mest spännande bostadsområden. Hållbarhet och innovation är nyckelord när Uppsala kommun satsar stort på att skapa en hållbar stadsdel, bland annat med moderna dagvattenlösningar, träbyggnader och miljösmarta gröna ytor.

Rosendal är perfekt för dig med siktet inställt på framtiden. Genomtänkta miljöer och klimatsmarta bostäder underlättar för dig att ha en hållbar livsstil. Rosendal ingår i ett av landets tolv stadsbyggnadsprojekt som jobbar med att ta fram ett svenskt certifieringssystem för hållbar stadsutveckling. Och just hållbarhet är även Åke Sundvall och Hebas ledstjärna i arbetet med utvecklingen av våra bostäder här.

Låt oss presentera Tillie, Einar, Gro och Telkes – våra fyra karaktärsfulla hus som alla utmärker sig på sitt eget vis. Här väntar ljusa och trivsamma bostäder, finstämd arkitektur och gemytlig kvarterskänsla. Stig in!

Välkommen till Verket

HUSET GRO

Det ska vara lätt att leva hållbart i Verket. Med inspiration från en av våra största profiler inom miljö och hållbar utveckling symboliserar huset Gro kvarterets kärna – Svanenmärkta bostäder, gröna miljöer, social samvaro och kreativt återbruk.

Huset Gro, som fått sitt namn efter Gro Harlem Brundtland, fångar in allt det som Verket står för: ett hållbart liv och boende. Norges tidigare statsminister och generalsekreterare i WHO myntade begreppet hållbar utveckling, och genom sitt arbete i FN kraftsamlade hon för att rädda vår gemensamma framtid.

Gro består av 34 ljusa och välplanerade lägenheter, varav de vända mot gatan kommer att få fina blomlådor som ger huset karaktär. Bostäderna högst upp är utformade med vackra takkupor. Gro har dessutom en övernattningslägenhet som alla boende i Verket har möjlighet att hyra.

Om huset Gro

- 34 lägenheter, varierande mellan 2–3 RoK
- Punkthus
- Övernattningslägenhet
- 7 lägenheter med takkupor

HUSET TELKES

Med inspiration från solenergens drottning tar huset Telkes plats i Verket med sitt stora karaktäristiska tak krönt med solpaneler. Här bor du i ett innovativt hus med hållbar energiförsörjning och bekväma, stilsäkra bostäder.

Huset Telkes har fått sitt namn efter Mária Telkes, eller ”Sun Queen” – en pionjär inom utvecklingen av solcellsteknologi. Hon lyckades att praktiskt tillämpa solenergi för att bland annat skapa solcellsdrivna hus. Mária Telkes tänjde gränserna och revolutionerade sättet man såg på solenergens enorma potential – och tack vare henne kan vi idag använda tekniken i stor skala i Verket.

Telkes består av 50 lägenheter, varav hälften har balkong och hälften har stora fönsterpartier ända ner till golv. Bostäderna på de översta två våningarna har takkupor – en vacker arkitektonisk detalj som sätter prägel såväl interiört som exteriört.

Om huset Telkes

- 50 lägenheter, varierande mellan 1–3 RoK
- Lamellhus med stort tak
- Hållbar energiproduktion med solpaneler
- 14 lägenheter med takkupa

HUSET TILLIE

Länge leve cykeln! Med inspiration från en av världens första kvinnliga tävlingscyklister utmärker sig huset Tillie med sina stora ytor dedikerade för cykellivet. Här är det lätt att leva hållbart och bekvämt – och välja cykeln framför bilen.

Välkommen till Tillie, ett av fyra hus i Verket. Namnet är en eloge till Matilda "Tillie" Andersson, en svensk-amerikansk tävlingscyklist som emigrerade till USA och trotsade samhällets normer och föreställningar om vad kvinnor kunde göra – och vad som inte passade sig. Mot alla odds blev hon en av världens bästa cyklister och öppnade med sitt livsverk upp dörrarna för andra kvinnor efter henne.

Huset Tillie befäster cykelns viktiga roll i Verket. Här kan man parkera sin cykel inomhus i ett eget fristående cykelförråd med plats för 202 cyklar. Det finns även möjlighet att ställa sin cykel utomhus där det finns ytterligare 75 cykelparkeringar.

Tillie består av 33 ljusa och välplanerade lägenheter med karaktäristiska blomlådor som ger huset ett klassiskt syd-ländskt uttryck. De lägenheter som vetter mot söder har generösa balkonger, och bostäderna högst upp får vackra takkupor med utsikt över den lummiga gården och närområdet. I Tillie finns också kvarterets miljörum med all utrustning du behöver för att sortera och hantera avfall och återvinningsmaterial.

Om huset Tillie

- 33 lägenheter, varierande mellan 2-3 RoK
- Punkthus med plats för 202 cyklar
- 75 cykelparkeringar utomhus
- Miljörum
- 7 lägenheter med takkupa

HUSET EINAR

Känn kraften i skapandet! Med inspiration från en av våra mest originella återbrukskonstnärer bjuder huset Einar på en gemensam aktivitetslokal med återbruk i fokus. Här är det lätt att leva hållbart och bekvämt – och få utlopp för sin kreativitet.

Huset Einar har fått sitt namn efter konstnären Einar Schelén. Han skapade med återbruk långt innan ordet ens var uppfunnet och byggde upp ett unikt konstnärskap, trots att hans samtid aldrig förstod honom. Han gick sin egen väg, tånjde gränser och kunde göra konst av det mesta. Ett kreativt snille före sin tid.

I huset Einar är det aldrig långt till skapande. I den gemensamma aktivitetslokalen på bottenvåningen är det bara kreativiteten som sätter gränserna. Genom ett samarbete med IKEA inreds lokalen med återvunnet material, och tanken är att platsen ska kunna omvandlas för olika ändamål, till exempel workshops, fester och skaparkvällar – allt beroende på vad de boende i Verket vill fylla utrymmet med.

Einar sticker ut i kvarteret Verket genom sin placering på tvären, med ett litet torg mot gaturummet som inbjuder till liv och rörelse. Huset består av 42 lägenheter, där hälften av lägenheterna har balkong och hälften stora fönsterpartier ända ner till golv. Bostäderna högst upp får vackra takkupor med fin utsikt över den lummiga gården och närområdet.

Om huset Einar

- 42 lägenheter, varierande mellan 1–4 RoK
- Lamellhus på tvären
- Gemensam aktivitetslokal
- 6 lägenheter med takkupa

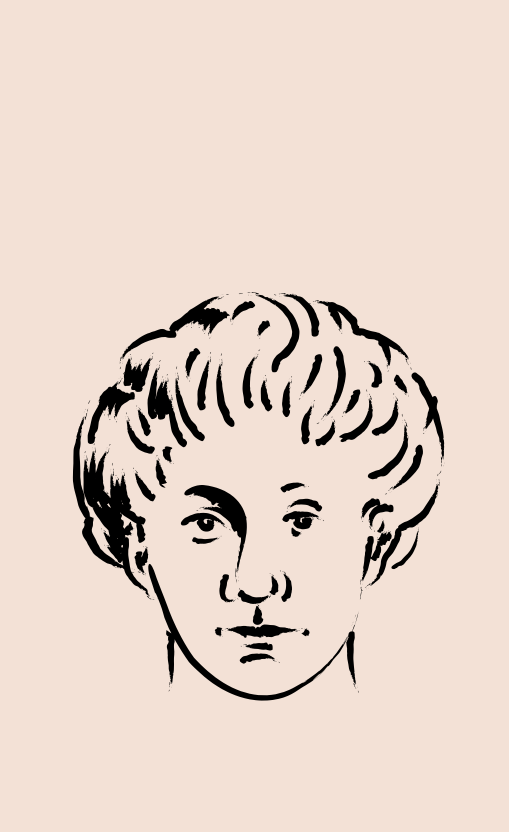


- ① Hus Gro
- ② Hus Einar
- ③ Hus Tillie
- ④ Hus Telkes



Med verket i fokus

En grogrund för kreativitet. Så tänker vi oss Verket. Därför har vi inspirerats av fyra personer som genom sina livsverk på olika sätt förflyttat gränser och banat väg för framtida generationer. Så pass mycket av vi döpt kvarterets fyra hus efter dem! Låt oss presentera Säg hej till Matilda "Tillie" Andersson, Einar Schelén, Gro Harlem Brundtland och Mária Telkes.



MATILDA "TILLIE" ANDERSSON

Matilda Andersson (1875–1965) emigrerade från Skåne till Chicago där hon började jobba som sömmerska. Efter att ha sett en cyklist susa förbi utanför fönstret föddes en dröm om att lära sig cykla. Cykling var i slutet av 1800-talet en aktivitet enbart avsedd för män, men "Tillie" vägrade hindras av det. Hon sparade ihop till en cykel, sydde sina egna cykelkläder (kortbyxor och strumpor på en kvinna var i det närmaste skandal) började träna intensivt och startade sin karriär som tävlingscyklist. Hon deltog i 130 tävlingar varav hon vann 123, och under åren 1897–1902 blev hon utsedd till världens bästa kvinnliga cyklist. Hennes smeknamn blev "Tillie – The Terrible Swede".



EINAR SCHELÉN

Einar Schelén (1900–1992) var en svensk målare och flitig återbrukare med ett gränslöst förhållningssätt till konst och hantverk. Han klippte plasttrasor för att få lyster i vävarna, målade vändbara tavlor på frigolit, skapade med metallskrot och tog till vara på allt han kom över. Men han var långt före sin tid och hans kreativa kaos och traditionsbefriade konst uppskattades aldrig av hans samtid. Idag kan vi dock se att modern återbrukskonst är starkt influerad av Einar Scheléns frisinnaade blandning av material, stilar och färger.



GRO HARLEM BRUNDTLAND

Gro Harlem Brundtland, född 1939, har både varit statsminister i Norge och generalsekreterare för WHO. I sitt ordförandeskap i FN:s kommission för miljö och utveckling bidrog hon till att begreppet hållbar utveckling fick en konkret politisk innebörd och en vid spridning. I rapporten "Vår gemensamma framtid" från 1987 kopplar hon samman ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet som en förutsättning för ett bra liv för människor.



MÁRIA TELKES

Mária Telkes (1900–1995) eller "Sun Queen" var en ungersk-amerikansk biofysiker, forskare och uppfinnare. Hon var en pionjär inom utvecklingen av solcellsteknologi och var först med allt från soldrivna vattenreningssystem till solcellsdrivna hus och ugnar. Mellan 1961 och 1963 jobbade hon med Nasas Apollo-projekt och utvecklade material som skulle klara de extrema temperaturerna i yttre rymden.

Resan till Verket



Köpprocessen

1. Intresseanmälan

Du anmäler ditt intresse via www.akesundvall.se eller genom att kontakta ansvarig mäklare.

2. Köpeanmälan

I samband med att bostadsväljare och priser presenteras kan du göra köpeanmälan på den eller de lägenheter du är intresserad av.

3. Förhandsavtal

Mäklaren kontaktar alla som gjort köpeanmälan för att fördela lägenheterna. Därefter bokar mäklaren tid med dig för att skriva förhandsavtal.

5. Löpande information

Under tiden vi bygger din framtida bostad bjuder vi in till informations- och visningsträffar där vi berättar mer om framskridandet och byggnationen. Meddelande om tillträdesdag ges.

6. Besiktning

Du bjuds in för att närvara när en oberoende besiktningsman gör en efterbesiktning av bostaden innan din inflyttning.

7. Upplåtelseavtal

När den ekonomiska planen är registrerad tecknas upplåtelseavtal för din bostad. Du ombeds att betala slutlikviden av bostaden innan tillträde sker.

8. Tillträde

Välkommen hem! Vid tillträdet får du nycklarna till din bostad och vi går igenom alla praktiska detaljer om ditt boende.

9. Överlämnandestämma

De boende i bostadsrättsföreningen tar över ansvaret för styrelsen.

10. Garantibesiktning

Du har fem års garantitid på din bostad. Under den tiden kommer vi att genomföra två besiktningar.

Tryggt köp

När du köper en ny bostad genom Åke Sundvall och Heba får du kostnadsfritt tillgång till vårt trygghetspaket. Paketet innehåller flera garantier och försäkringar utformade för att du ska känna dig trygg genom hela köpprocessen. Nedan kan du se vad som ingår i vårt trygghetspaket.

Ekonomisk plan med räntegaranti

Den nybildade bostadsrättsföreningens ekonomiska plan är upprättad med en fast räntekostnad och amortering på samtliga lån. Åke Sundvall och Heba garanterar att föreningens totala räntekostnad vid slutplaceringen inte överstiger det som är angivet i den ekonomiska planen. Vi svarar följaktligen för eventuell överskjutande del under respektive låns bindningstid.

Garanti för osålda lägenheter

Om det finns osålda lägenheter efter att projektet är färdigställt kommer Åke Sundvall och Heba att betala månadsavgiften för dessa lägenheter fram till att projektet överlämnas till bostadsrättsföreningen. Åke Sundvall och Heba – eller den som bolaget sätter i sitt ställe – åtar sig i samband med överlämnandet att köpa alla osålda lägenheter så att de inte ska komma att belasta bostadsrättsföreningens ekonomi.

Besiktning

Din bostad kommer att bedömas av en oberoende sakkunnig besiktningsman. Vid denna besiktning avgörs om bostaden är utförd i enlighet med vad som avtalats mellan dig som köpare och bostadsrättsföreningen eller – vid annan bostadsform – Åke Sundvall och Heba. Du kommer att ha möjlighet att närvara vid denna besiktning.

Garanti på din bostad

När du köper en ny bostad genom Åke Sundvall och Heba får du fem års garanti på utförda arbeten och två års garanti på levererat material på din

bostad. Det innebär att entreprenören kommer att åtgärda fel som upptäcks i upp till fem år från slutbesiktningen. Detta sker under förutsättning att en opartisk besiktningsman konstaterar att entreprenören är ansvarig för felet.

Fullgörandegaranti

För att du som köpare ska känna dig trygg med att Åke Sundvall och Heba fullgör sitt åtagande gentemot dig har vi en så kallad fullgörandegaranti, även kallat färdigställandeskydd. Detta kan liknas vid en försäkring som garanterar att ditt boende blir färdigt även om Åke Sundvall och Heba skulle komma på obestånd eller äventyra genomförandet på annat sätt.

Grönt lån

Verket kommer att certifieras enligt miljömärkningen Svanen. Det innebär att Svanen kontrollerar bygget ur ett livscykelperspektiv och granskar våra val av byggmaterial, husets energieffektivitet, våra arbetsprocesser samt boendemiljön för dig som flyttar in i kvarteret. Detta innebär en rad fördelar ur både klimat- och hälsosynpunkt – men också när du ska teckna ett bolån.

För att uppmuntra fler att välja ett klimatsmart boende erbjuder de flesta banker ett så kallat grönt bolån. Ett grönt lån innebär en ränterabatt till låntagare som köpt bostäder som uppfyller kraven för gröna bolån.

Kraven skiljer sig mellan olika banker, men gemensamt för de största aktörerna är att en energieffektiv bostad räknas som grön. Vissa banker ställer hårdare krav och nöjer sig inte bara med energiprestanda, utan kräver en certifiering enligt Svanen.

Materialval



Badrummet
-
Badrummet är rofyllt med helkaklade väggar i vitt matt kakel med mått 200x300 mm som bryts av med ett beiget klinkergolv med måtten 100x100 mm. Badrummet får en funktionell ljus kommod med diskret rostfritt handtag.



Köket
-
Naturens nyanser har varit vår inspiration och köket har en jordig färgskala med släta former som andas skandinavisk enkelhet. Köket med sandfärgade och släta luckor och diskreta rostfria handtag ger ett subtilt och elegant kök som håller i längden. Tillsammans med bänkskiva och stänkskydd i laminat Gomera skapas en enhetlig stil.

Ljus, rymd och luft. I Verkets lägenheter är det lätt att trivas tack vare ljuset som flödar in från flera väderstreck och skapar en öppen, inbjudande atmosfär. Tillsammans med noga utvalda detaljer, fina materialval och en genomtänkt interiör utformning får du en lägenhet som lever upp till höga krav på såväl form som funktion.

Känn dig som hemma

Lägenhetsfördelning			
-			
1 rok	47 st	26-32 m ²	
2 rok	75 st	39-53 m ²	
3 rok	32 st	53-73 m ²	
4 rok	5 st	82-83 m ²	

Generell beskrivning
Vitmålade väggar och tak. Fönsterbänkar av natursten. Genomgående vitpigmenterad 3-stavs ekparkett, förutom i badrum. Vattenburna radiatorer. Släta vita innerdörrar med vitt dörrfoder. Vitpigmenterade eksocklar. Vita garderober med slät lucka, i de bostäder där garderoben är integrerad i köket har luckorna samma färg som kök.

Rum
Vitmålade väggar och tak. Vitpigmenterad 3-stavs ekparkett. Garderober enligt ritning med hylla och klädstång. Linneskåp enligt ritning med hyllplan och lådor.

Kök
Kökssnickerier från Marbodal. Släta luckor i kulör sand. Bänkskiva och stänkskydd i laminat med infälld diskho. Köksblandare i krom. Rostfria vitvaror från Cylinda eller likvärdigt. Induktionshäll. Inbyggadsugn. Mikrovågsugn i överskåp. Integrerad diskmaskin. Integrerad kyl/frys.

Hall
Vitpigmenterad 3-stavs ekparkett. Kapphylla.

Dusch/WC
Beige golvklinker. Vitt helkaklade väggar. Golvstående toalettstol. Tvättställskommod Marbodal Dyrning ljus med två lådor samt spegelskåp på vägg. Belysning ovan spegelskåp. Duschset med takdusch och handdusch. Vridbar duschvägg i glas. Belysning i tak. Krokar och beslag i krom. Kombimaskin alternativt tvättpelare.

Gäst-WC
Beige golvklinker. Vitmålade väggar och tak. Golvstående toalettstol. Liten tvättställskommod Marbodal Dyrning ljus med spegel ovanför. Kakelfrimärke ovan tvättställskommod. Belysning i tak. Krokar och beslag i krom.

Avvikelse kan förekomma.

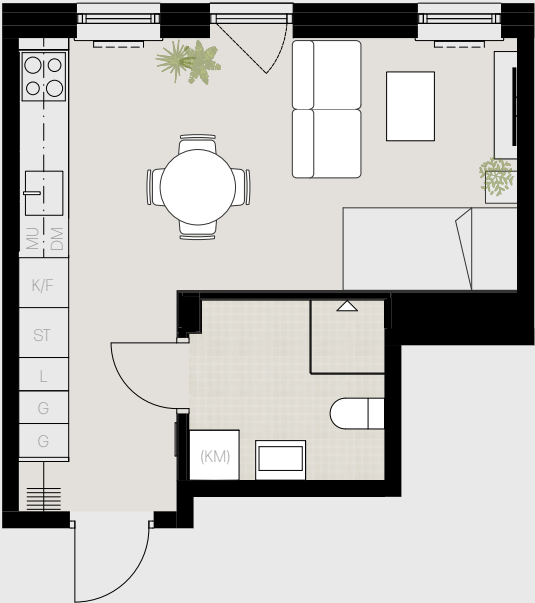
1 RoK

Typlägenhet Verket

26-32 m²

Antal 1 RoK i Gro: 0
Antal 1 RoK i Einar: 24 st
Antal 1 RoK i Tillie: 0
Antal 1 RoK i Telkes: 23 st

De välplanerade ettorna är yteffektiva och ljusa tack vare flera fönster som ger fint ljusinsläpp vilket skapar en känsla av extra rymd till lägenheten. I lägenheten finns fullt utrustat kök, hall med god förvaring, samt generöst och funktionellt badrum som är helkaklat. I badrummet finns plats för tvättmaskin och torktumlare i pelare om så önskas.



Ritning ej skalenlig, rätt till mindre avvikelser bibehålls.

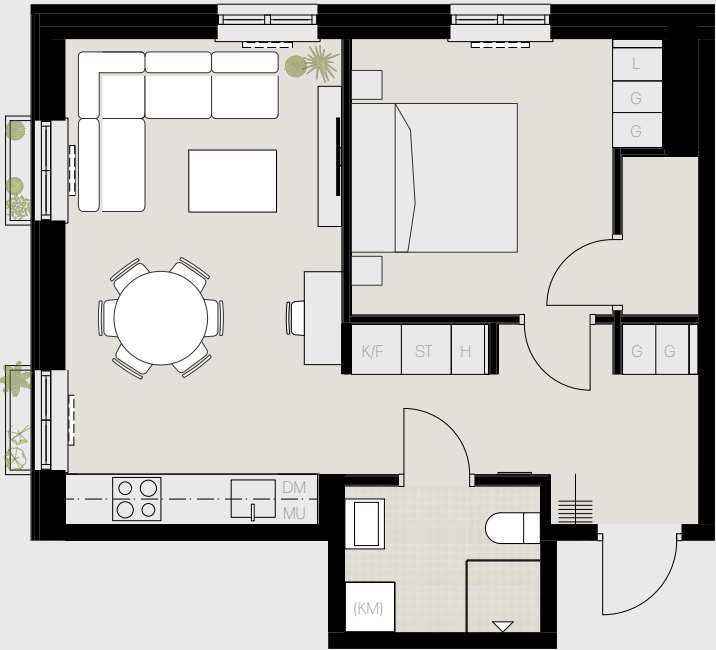
2 RoK

Typlägenhet Verket

39-53 m²

Antal 2 RoK i Gro: 19 st
Antal 2 RoK i Einar: 12 st
Antal 2 RoK i Tillie: 18 st
Antal 2 RoK i Telkes: 26 st

Flera av tvåorna får fönster över hörn vilket skapar ett fint ljusinsläpp från två väderstreck. Den öppna planlösningen gör lägenhetens inbjudande vardagsrum och kök till ett rymligt socialt rum. I lägenheten finns fullt utrustat kök, samt generöst och funktionellt badrum som är helkaklat med plats för tvättmaskin och torktumlare i pelare om så önskas. Lägenheten har genomgående god förvaring i såväl hall, klädkammare som sovrum.



Ritning ej skalenlig, rätt till mindre avvikelser bibehålls.

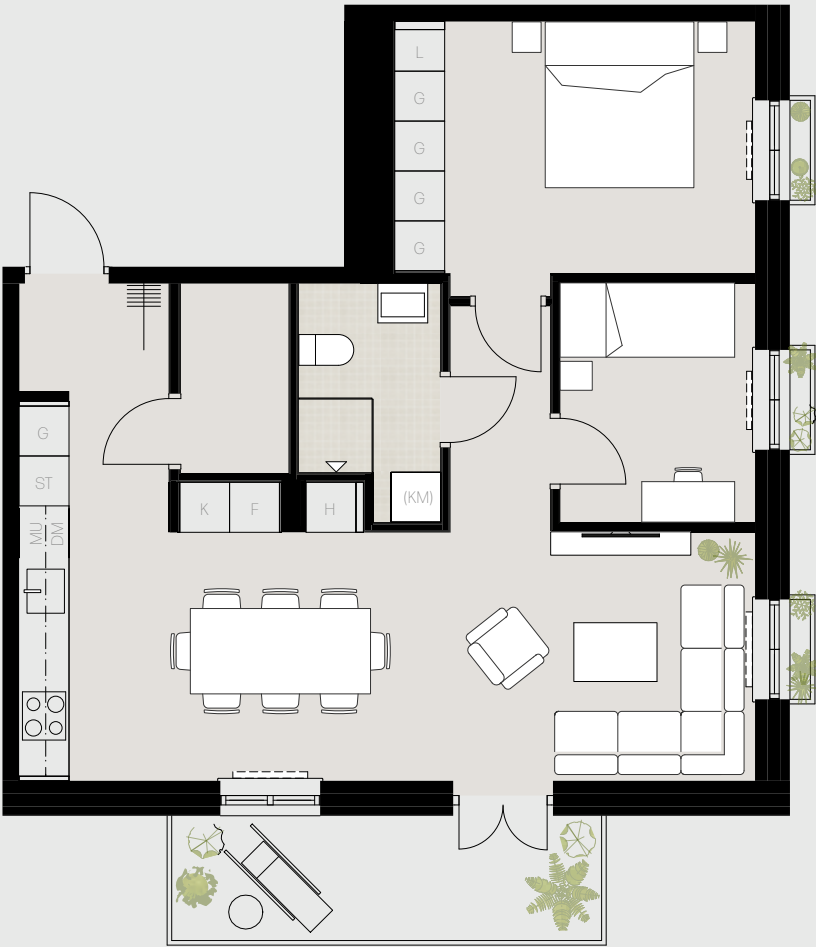
3 RoK

Typlägenhet Verket

53-73 m²

Antal 3 RoK i Gro: 15 st
Antal 3 RoK i Einar: 1 st
Antal 3 RoK i Tillie: 15 st
Antal 3 RoK i Telkes: 1 st

Flera av treorna får fönster över hörn vilket skapar ett fint ljusinsläpp från två väderstreck. Från hallen stiger du direkt in i det ljusa och inbjudande öppna vardagsrummet med kök. I lägenheten finns fullt utrustat kök, samt generöst och funktionellt badrum som är helkaklat med plats för tvättmaskin och torktumlare i pelare om så önskas. Lägenheten har genomgående god förvaring i såväl hall som i ett av de två sovrummen.



Ritning ej skalenlig, rätt till mindre avvikelser bibehålls.

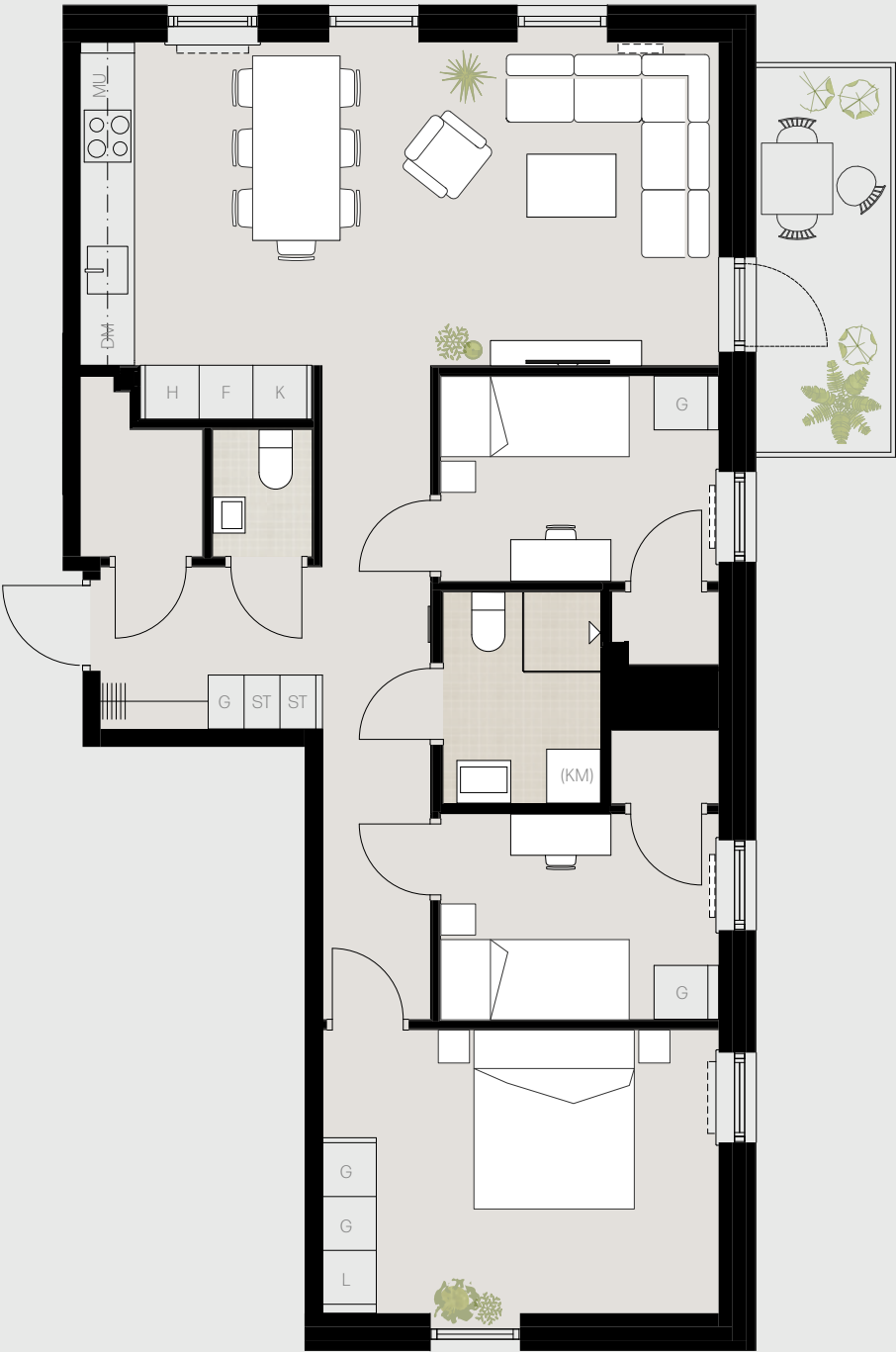
4 RoK

Typlägenhet Verket

82-83 m²

Antal 4 RoK i Gro: 0
Antal 4 RoK i Einar: 5 st
Antal 4 RoK i Tillie: 0
Antal 4 RoK i Telkes: 0

De inbjudande fyrorna i gavel är välplanerade där ett av de tre sovrummen har fönster över hörn. Det ljusa och öppna vardagsrummet med kök har även det fönster över hörn med utsikt över gården och balkong i söderläge. I lägenheten finns fullt utrustat kök, en gäst WC och ett större badrum med plats för tvättmaskin och torktumlare i pelare om så önskas. Lägenheten har genomgående god förvaring i såväl hall som två av de tre sovrummen med egna klädkammare.



Ritning ej skalenlig, rätt till mindre avvikelser bibehålls.

Ända sedan Åke Sundvall grundades för snart 80 år sedan har vi tagit hand om och byggt hus utifrån en och samma idé: att de ska hålla länge, sätta prägel på kvarteret och få människor att trivas.

Heba är sprungen ur en stockholmsk byggmästartradition och har i snart 70 år verkat för att skapa trygga och attraktiva bostadsområden. Områden som gör det möjligt för staden att växa och där fler får möjlighet att ha en plats att kalla sitt hem.

Byggt av Omtanke

Hållbara och trygga bostäder för livets olika faser

ÅKE SUNDVALL

—
Antal anställda: Cirka 70.
Utmärkelser: Stockholms Handelskammare Stads miljöpris 2018, nominerade till Årets Stockholmsbyggnad 2018 med två projekt, Årets Stockholmsbyggnad 2014, Huddinge kommuns Skönhetspris 2014, Årets Stockholmsbyggnad 2011, Solna stadsmiljöpris 2001, Stockholms läns hembygdsförbunds pris 2000.
www.akesundvall.se

ALLT BÖRjade 1942. Då startade Åke Sundvall det som idag är ett tredje generationens familjeföretag med visionen att skapa stadens mest omtyckta områden. Under den första tiden bedrevs verksamheten i blygsam skala med nyproduktion av bostadshus, men växte i takt med företagets rykte om hög byggkvalitet och ansvarstagande.

Kvalitetstänk och personligt engagemang har alltid varit vår ledstjärna. I våra bostadsprojekt utgår vi från varje plats unika förutsättningar för att skapa den byggnad som tillför staden största möjliga värde i form av arkitektur, boendemiljö och social och ekologisk hållbarhet. För att lyckas genomföra vår idé är det en sak vi alltid sätter främst, oavsett om det handlar om små detaljer eller stora visioner – omtanke.

Omtanke om husen

Att de byggs med kunskap och skicklighet och tas om hand med omsorg, så att de lever och håller år efter år efter år.

Omtanke om staden och kvarteret

Att husen är vackra, hållbara och funktionsfylla och att de tillför någonting extra till området de befinner sig i.

Omtanke om dig som bor och verkar i de hus vi bygger.

Att du och din familj känner att ni har köpt en bostad där ni kan trivas och utvecklas.

Heba

—
Antal anställda: Cirka 50.
www.hebafast.se

ÄNDA SEDAN 1952 har Heba medverkat till att utveckla och förnya Stockholm och verkar idag även i Uppsala och Mälardalen. Vi är en långsiktig byggare, ägare och förvaltare av hyresrätter, samhällsfastigheter och bostadsrätter. Genom kunskande och engagemang kan vi erbjuda hållbara och trygga boenden för livets olika faser.

Vi drivs av vår vision att vara bäst i Sverige på att skapa trygga och attraktiva bostäder och livsmiljöer. Att vara närvarande, trygga och engagerade är en naturlig del av oss. Något vi har med oss i vårt dagliga arbete, våra långsiktiga ambitioner och i alla våra relationer.

Vi tar ansvar för samhälle och miljö

Vi skapar trygga och attraktiva bostadsområden som gör det möjligt för Stockholmsregionen att växa och där fler får möjlighet att ha en plats att kalla sitt hem. Vi arbetar för att minska vårt klimatavtryck och underlättar för boende att kunna leva miljövänligt.

Vi erbjuder trygga hem att trivas i

Miljön i och runt våra fastigheter ska vara välskött och trygg.

Vi är nära och tillgängliga

Med kunniga och engagerade medarbetare finns vi alltid nära till hands.

VERKET

I hjärtat av gemytliga Rosendal växer Verket fram bestående av fyra karaktärsfulla hus med totalt 159 Svanenmärkta lägenheter. Med inspiration från handlingskraftiga pionjärer som banat väg för hållbarhet, innovation och kreativitet är Verket en plats där det är lätt att verkställa sina egna drömmar och idéer.



ÅKE SUNDVALL



Heba