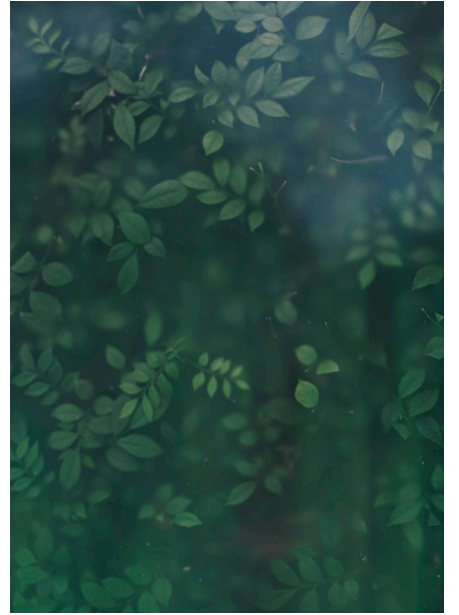


ALBA, BROMMA

I hjärtat av Bromma

**JÄRN
TORGET**



LIVET I ALBA

I HJÄRTAT AV GAMLA BROMMA

Alba har ett unikt läge i hjärtat av Brommas mest uppskattade delar, i gränslandet mellan Stora Mossen, Ålsten och Abrahamsberg. Här bor du i avskilt men centralt läge där du kan njuta av livet i en bostad med generösa sällskapsytor och stora terrasser och balkonger. Perfekt för både ljumma sommarkvällar och krispiga vinterdagar. De vita husen är placerade i skogsbrynet, vända mot naturen, där enkelhet och symmetri lyser igenom i varje detalj.

BALANS OCH ENKELHET

I Alba finns utrymme för det bekväma livet, utan bekymmer för snöskottning eller gräsklippning, med bilplats i garage under huset och hiss upp till dörren.

I Bromma lever du också det enkla livet, där nytt blandas med gammalt och där närhet blandas med avskildhet. En plats där du kan använda tiden precis som du vill. Njut av härliga promenader genom lummiga villaområden och skogspartier ner till strandpromenaden och Solviksbadet vid Mälaren. Eller ta en tur till närliggande bageri och fiskaffär. Och vill du använda tiden till annat kan du ju alltid få matleverans hem till dörren.

Alba betyder vit, och namnet symboliserar dels byggnadernas färg, men också färgen på ett oskrivet blad. Här kan ni forma er vardag som just ni vill ha den.

Välkommen hem!

Med himlen som närmsta granne.





ARKITEKTENS ORD

ALBA, BROMMA

Alba består av åtta hus i fyra våningar fördelat på två bostadsrättsföreningar. Husen är omsorgsfullt placerade i skogsbrynet utefter gatan. Mellan husen ligger bostadsgårdar gestaltade med den intilliggande naturen och skogsgläntan som förebild.

Vi har strävat efter att skapa ett projekt som både anpassar sig till omgivningen och signalerar samtidens bostadsarkitektur. Husens skala ansluter till byggnaderna i omgivningen och är stramt gestaltade och vitputsade med stora balkonger och terrasser. Här har vi skapat alla förutsättningar för ett bekvämt boende, i ljusa rymliga lägenheter med parkering i garage under huset och hiss upp till dörren.

De flesta lägenheterna har fönster i tre väderstreck, med rum orienterade mot natur, gård och gata. Redan i lägenheternas entré ges utblickar åt alla håll, vilket bidrar till en luftig känsla. De mer privata ytorna med sovrum, badrum och rymlig förvaring är samlade i en egen del av lägenheten. Sällskapsytorna med vardagsrum, kök och matplats är placerade i anslutning till bostädernas generösa balkonger, terrasser och uteplatser.

I Alba har vi lagt extra fokus på att skapa ett noga genomarbetat koncept, med material av hög kvalitet. Allt för att skapa en harmonisk helhet, redo för just ert liv.

Välkommen hem till Alba, vi har gjort vårt bästa för att ni ska trivas!

Arkitektbyrå: Amneby Forslund
Stefan Forslund, Arkitekt SAR/MSA





OM OMRÅDET

EN MÅNGFACETTERAD STADSDEL

Vid korsningen Nyängsvägen/Västerled i Bromma hittar du Alba. Här rör du dig enkelt mellan ditt hem, skogen, strandpromenaden och servicen i närområdet. Här smälter allt ihop och blir till en naturlig del av livet.

I närområdet finns allt du kan behöva. En kort promenad bort ligger Ålstensgatan med sitt gemytliga utbud av affärer, bl a bageri, fiskaffär, köttaffär, café och gelateria. I Alvik och vid Brommaplan finns ytterligare service, med bl a apotek, bank och vårdcentral. I närheten finns också ett lummigt koloniområde där slingriga promenadvägar är perfekta en tidig vår eller höstmorgon. Här anordnas också ett traditionellt midsommarfirande med sång och dans.

ALDRIG LÅNGT BORTA

I Alba har du gott om alternativ. Både när det gäller fritid, service, skolor och kommunikationsmöjligheter. De allmänna kommunikationerna är goda, med Stora Mossens tunnelbanestation ca 10 minuters promenad åt ena hållet och Ålstens spårvagnshållplats ca 10 minuters promenad åt andra hållet. Buss 124 som går mellan Alvik och Abrahamsberg stannar runt hörnet.

I Bromma finns ett stort utbud av populära skolor och inom promenadavstånd från Alba finns både Ålstensskolan, Abrahamsbergsskolan och Bromma gymnasium. I närområdet finns också flera förskolor, lekplatser och en stor idrottsplats med fotbollsplaner och ishallar.

Med cykel tar du dig enkelt till Solviksbadet eller till Ålstens båthamn med båtar och trevlig restaurang. Mälarens strand bjuder på fantastiska promenadvägar året om och under vinterhalvåret kan du åka skridskor på isen.



Inspirationsbild

KARTA

BUSS	2 minuters promenad
MATAFFÄR	10 minuters promenad
STOCKHOLM CITY	15-20 min med kollektivtrafik
GRÖNOMRÅDE	Precis intill
FÖRSKOLA/SKOLA	5 minuters promenad







ALBA 1 & 2, BROMMA

ANTAL BOSTÄDER	60 lägenheter
ADRESS	Nyängsvägen och Västerled Bromma
STORLEK	69 - 191 kvm
ANTAL RUM	2 - 5 rok
ARKITEKT	Anneby Forslund
PARKERING OCH FÖRRÅD	Parkeringsplatser i garage under huset. Samtliga lägenheter har ett kallförråd.
BREDBAND OCH TV	Fibernät via ComHem
VÄRME OCH VENTILATION	Fjärrvärme och frånluftsvärme- pump som återvinner värme ur frånluften. Uppvärmning sker med vattenburna radiatorer. Tilluft via friskluftsventiler bakom radiatorer.
EL	Respektive hushåll tecknar eget abonnemang för hushållsel.
VATTEN	Föreningen har ett gemensamt vattenabonnemang. Varmvatten faktureras efter varje hushålls egen förbrukning.
AVFALL	Gemensam sophantering i föreningen.
CYKELRUM/BARNVAGNSRUM	Finns i anslutning till förråd i källarplan, till varje hus.



INREDARENS VAL

ALBA – SMART, STILRENT, HÖG KVALITET

Byggnadernas stilrena yttre uttryck genomsyrar även bostädernas inredning. I Alba har vi fokuserat på det bekväma boendet, med smarta och genomtänkta lösningar, hög kvalitet i material och en noga utvald färgsättning. Här ska du kunna njuta ordentligt av ditt hem.

När du köper en bostad i Alba behöver du inte fundera över olika stilar eller tillval som kostar extra. Vi är stolta över att ha en inredare som designat bostaden på ett unikt sätt tillsammans med arkitekterna. Se material – och teknisk beskrivning för den inredning som ingår i Alba.

Bostädernas material och färger är omsorgsfullt utvalda för att skapa en harmonisk känsla och ge en stilren bas som passar olika inredningsstilar. Färgsättningen utgår från en varmgrå och vit färgpalett, som skapar en tidlös och vacker helhet. Här kan din egen personliga stil ta plats i t ex möbler, textilier och tavlor.

Väggarna är genomgående målade i vitt med vitmålade snickerier. Snickerier i kök och badrum har en varmgrå kulör. Ljus ekparkett lagd i holländskt mönster ger livfulla och vackra golv i hela lägenheten. I hall och badrum läggs klinkergolv, både praktiskt och snyggt.

SPECIELLT UTVALT FÖR ALBA

- Klinkerplattor i hallen
- Ljus ekparkett lagd i holländskt mönster
- Klädkammare i de flesta lägenheter
- Stora möblerbara balkonger
- Rostfri ugn och micro i högskåp
- Induktionshäll
- Marmorkalel och klinker i badrum
- Terrasser högst upp



Inspirationsbild



Inspirationsbild



Inspirationsbild



Spendera kyliga kvällar framför brasan
eller varma kvällar på terrassen.



I de större sovrummen finns generöst med klädförvaring i form av walk-in-closets eller rymliga skjuddörrsgarderaber.





Plats att både samla familj och vänner
eller en stillsam kaffestund vid köksön.





”Välplanerat kök får dig att vilja stanna länge.”

Stänkskydd i kompositsten gör
köket enkelt att hålla rent.



KÖK

Köket är hemmets hjärta. En naturlig samlingsplats för familj och vänner där vi gärna spenderar mycket tid. Därför är det också viktigt för oss att du får ett välplanerat kök med hög standard där du trivs och vill stanna länge — oavsett om du har köket fullt av vänner och familj eller om du själv har en rofylld tid med långkok.

ETT KÖK SOM HÅLLER LÄNGE

Smarta funktioner är minst lika viktigt som ett smakfullt inrett kök. I våra kök i Alba har vi därför satt ihop kök som är moderna, attraktiva och funktionella för varje typlägenhet — och som håller länge. Färgsättningen utgår från en varmgrå och vit färgpalett, som skapar en tidlös och vacker helhet

SPECIELLT UTVALT FÖR ALBA

- Ugn och micro i rostfritt med svarta detaljer placerade i högskåp
- Stänkskydd i kompositsten
- Gott om förvaring och köksskåp med takanslutning
- Bänkbelysning i form av spotlights som ger ett behagligt arbetsljus
- Grå kökssnickerier
- Induktionshäll
- Stilrent handtag i rostfritt på bänkskåp och lådor
- Integrerad diskmaskin
- Integrerad fläktkåpa

BADRUM

Ett eget rum för en stund. Våra badrum utstrålar en varm och lyxig känsla. Det är här du börjar och avslutar dagen.

SMÅ DETALJER MED STOR BETYDELSE

Badrum ska vara funktionellt planerade — såväl lättstädade som rum att trivas i. I Alba har vi tagit hänsyn till de små detaljerna som har stor betydelse för hur du använder badrummet och som lever upp till dina högt ställda krav. Inredningen går i en varmgrå ton och bryts av med vackert marmorklinker och kakel.

SPECIELLT UTVALT FÖR ALBA

- Rymlig kommod med fullutdragslådor
- Rund spegel med dimbar belysning
- Tvättmaskin och torktumlare (Kombimaskin i de mindre lägenheterna)
- Spotlights i tak
- Marmorklinker 150x150 på golv
- Kakel marmor Carrara exklusiv blank 300x600 på vägg
- Badkar ingår

”Det är i badrummet du börjar och avslutar dagen.”



2 ROK

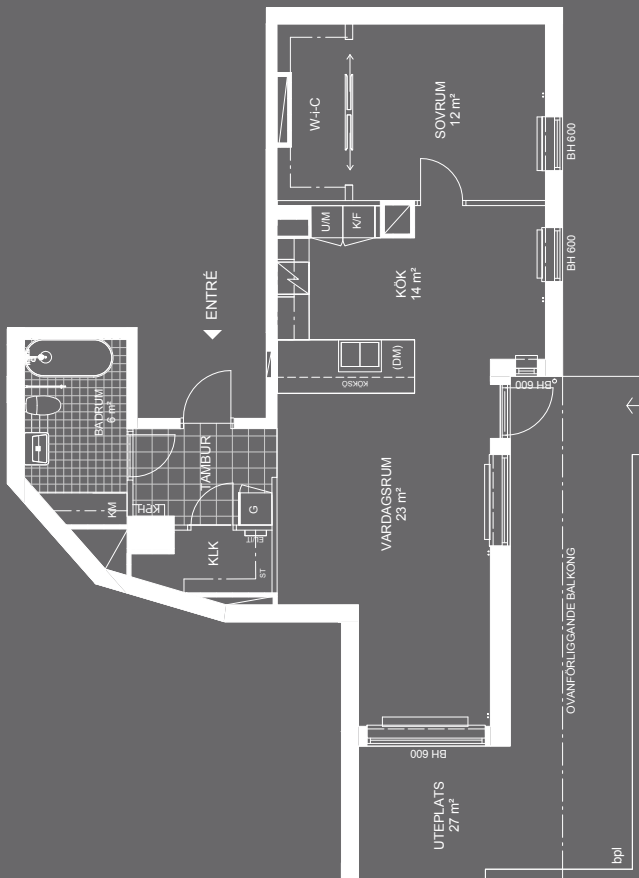
EXEMPELPLANLÖSNING

2 rok ca 69 m²

Klädkammare

Soligt söderläge

Generös uteplats



VÅNINGSPLAN



3 ROK TYP 1 & 2

PLANLÖSNING TYP 1

3 rok ca 82 m²

Klädkammare

Soligt söderläge

Uteplats med skärmdel

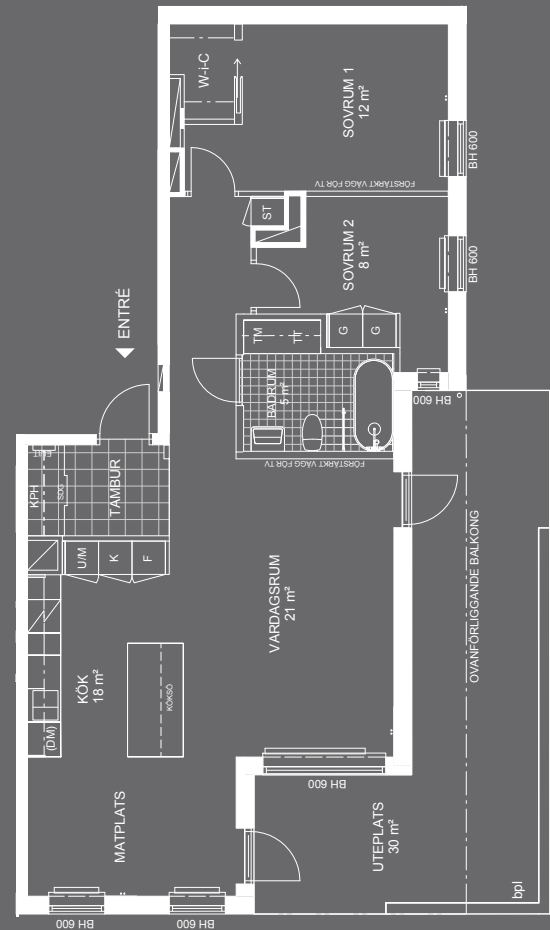
PLANLÖSNING TYP 2

3 rok ca 82 m²

Klädkammare

Badrum med badkar

Generös uteplats



VÅNINGSPLAN



3 ROK

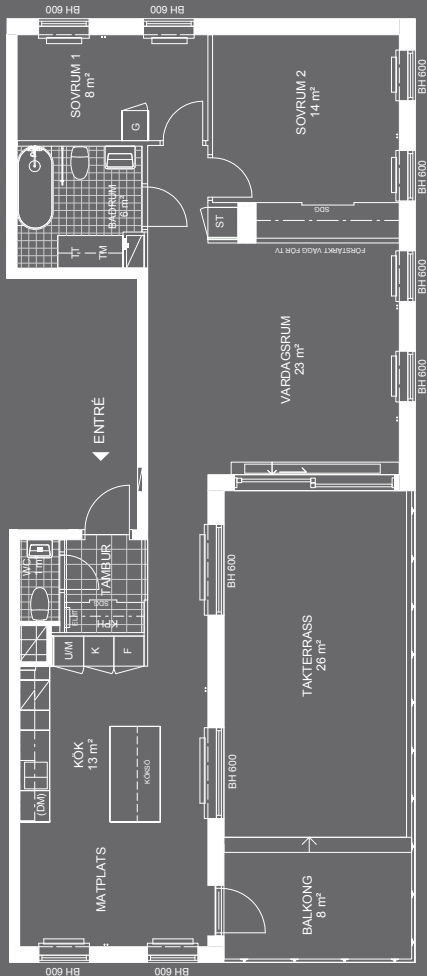
EXEMPELPLANLÖSNING

3 rok ca 87 m²

Skjuddörrsgarderoper i stora sovrummet

Gäst-WC i hall

Takterass om 26 m² samt en balkong



VÅNINGSPLAN



3 ROK

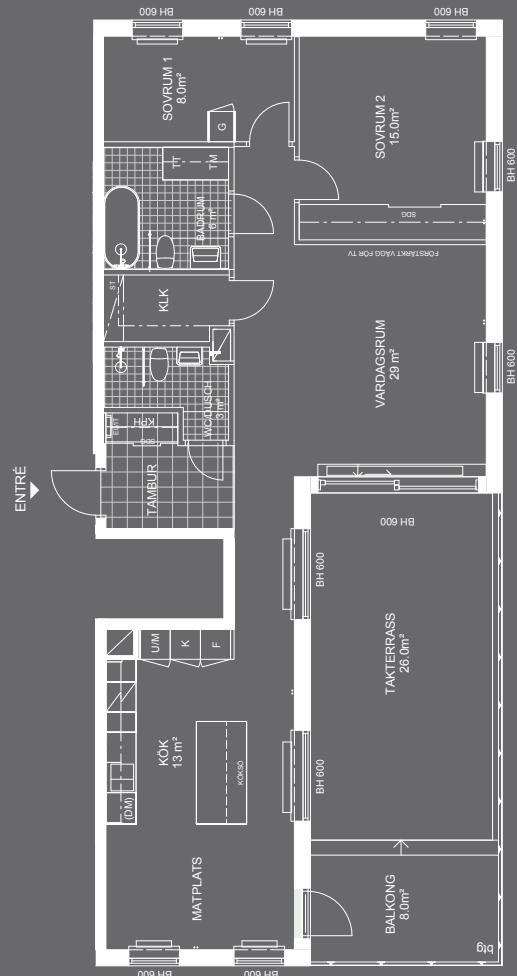
EXEMPELPLANLÖSNING

3 rok ca 96 m²

Skjuddörrsgarderoper i stora sovrummet

Två stora badrum

Takterass om 26 m² samt en balkong



VÅNINGSPLAN



4 ROK

TYP 1 & 2

PLANLÖSNING TYP 1

4 rok ca 107 m²

Generös klädkammare

Gäst-WC med dusch

Balkong

PLANLÖSNING TYP 2

4 rok ca 107 m²

Generös klädkammare

Gäst-WC med dusch

Balkong med skärmdel

5 ROK

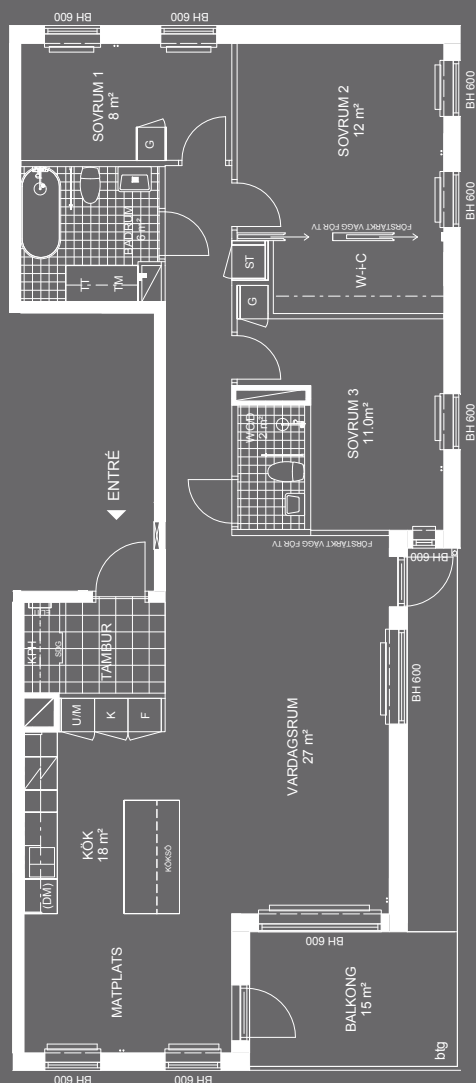
EXEMPELPLANLÖSNING

5 rok ca 114 m²

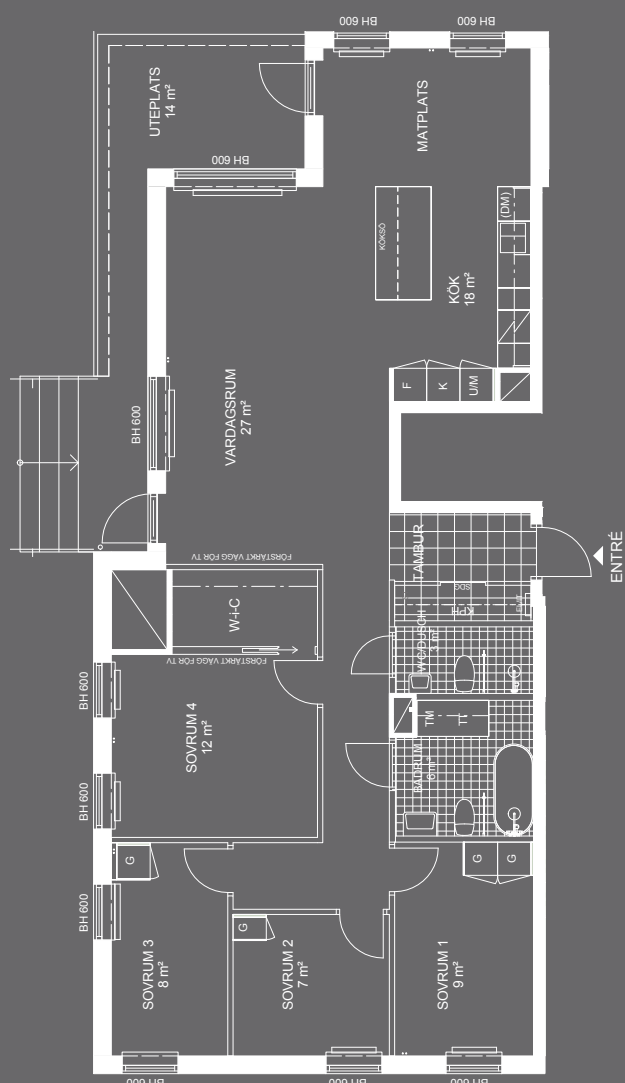
Badrum samt extra WC med dusch

Stor klädkammare med skjutdörr

Generös uteplats



VÄNINGSPLAN



VÄNINGSPLAN



5 ROK

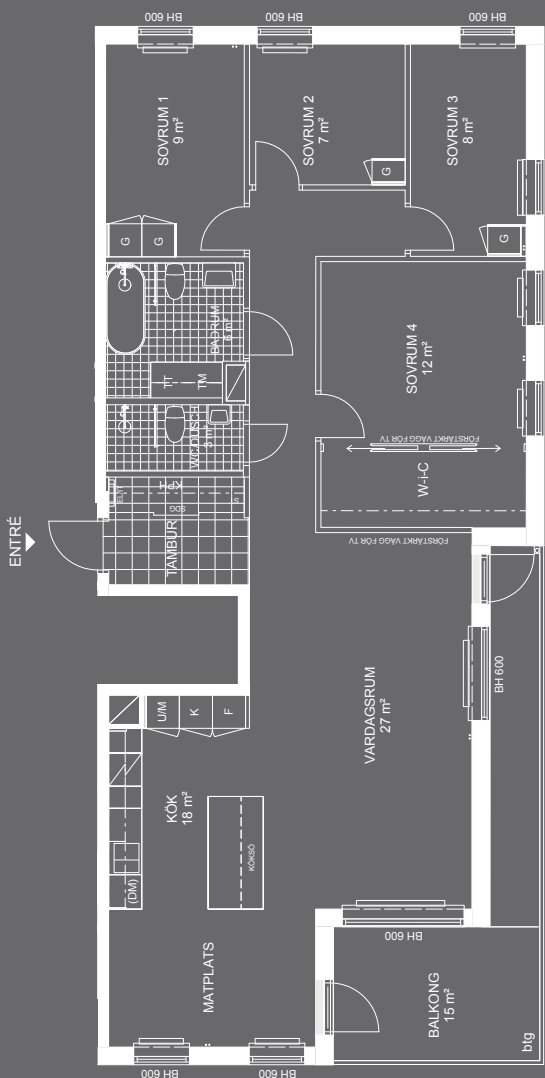
EXEMPELPLANLÖSNING

5 rok ca 116 m²

Stor balkong om 15 m²

Generös klädkammare med skjutdörrar

Badrum samt extra WC med dusch



VÄNINGSPLAN



5 ROK

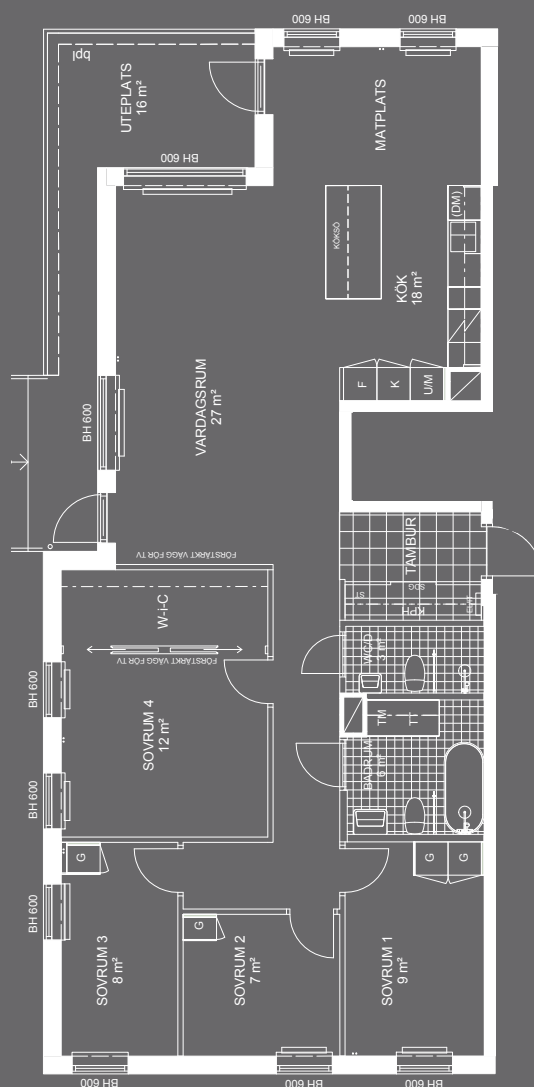
EXEMPELPLANLÖSNING

5 rok ca 116 m²

Stor uteplats om 16 m²

Generös klädkammare med skjutdörrar

Badrum samt extra WC med dusch



VÄNINGSPLAN



5 ROK

EXEMPELPLANLÖSNING

5 rok ca 191 m²

Två stora takterrasser i två olika väderstreck

Braskamin i vardagsrum

Badrum, extra WC, tvättstuga samt bastu



VÄNINGSPLAN





KÖPPROCESS

1.



INTRESSEANMÄLAN

På jarntorget.se kan du kostnadsfritt anmäla intresse för en planerad bostad. Du får sedan löpande information om projektets utveckling samt en inbjudan till säljstart/förhandsvisning när det blir dags.

2.



SÄLJSTART

Våra bostäder börjar ofta säljas innan bygget startat och innan säljstart får du all information du behöver för att boka din bostad. För att underlätta ditt val av bostad får du ta del av ritningar, beskrivningar, områdesbilder, modell och verklighetstroga 3D-bilder för att få en så bra bild av boendet som möjligt.

3.



RESERVATION

När du bestämt dig för en ledig bostad kan du reservera den hos ansvarig mäklare. Det innebär inga förpliktelser utan ger dig en möjlighet att fundera på om du vill boka bostaden.

4.



BOKNINGSAVTAL

Senast en vecka efter reservationen tecknas ett bokningsavtal. En boendekalkyl upprättas och en kreditupplysning tas. Inom ca en vecka betalar du en bokningsavgift på 25 000 kr. Bokningsavtalet är inte bindande. Om du sedan väljer att inte teckna förhandsavtal/upplåtelseavtal återbetalas bokningsavgiften minus en administrationsavgift på 7 000 kr.

5.



FÖRHANDSAVTAL

När de formella kraven har uppfyllts tecknas ett förhandsavtal. Ett förskott om 100 000 kr ska då betalas. Den tidigare betalda bokningsavgiften (25 000 kr) avräknas från detta belopp. Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen.

6.



UPPLÅTELSEAVTAL

I god tid innan du får tillträde till din bostad ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal. När avtalet tecknas har bostadsrättsföreningens ekonomiska plan registrerats hos Bolagsverket och intygsgivare har granskat planen. I samband med detta betalar du en dellikvid om 10 % av priset. Det förskott som du eventuellt redan betalat räknas av.

7.



BESIKTNING

Cirka en månad före tillträdet sker en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman. Besiktningens syfte är att kontrollera att bostaden är kontraktsenligt utförd och i enlighet med gällande normer och bestämmelser.

8.



TILLTRÄDE - ÄNTLIGEN DAGS ATT FLYTTA IN

Slutbetalning sker senast i samband med tillträdesdagen för bostaden. Då betalas resterande belopp minus det som tidigare erlagts. Du behöver ta med dig kvitto på slutbetalningen samt giltig legitimation när du hämtar ut nycklarna till din nya bostad.

9.



KUNDSERVICE OCH EFTERMARKNAD

När du flyttat in i ditt nya hem finns vår Kundservice och Eftermarknad tillgänglig för eventuella tekniska frågor gällande bostaden. I en anonym kundundersökning kan du också svara på frågor om hur du upplevde ditt bostadsköp och din nya bostad. Dina svar är viktiga för oss och hjälper oss att utvecklas och förbättra vår verksamhet.



**JÄRN
TORGET**

Med reservation för eventuella
ändringar och tryckfel.
3D-bilderna är fotomontage.

Version 3.0
December 2020