

# THE LAB

EN PROMENADS NÄRHET TILL ALLT

SSM - BOSTÄDER FÖR MORGONDAGENS STOCKHOLMARE



# THE LAB EN PROMENADS NÄRHET TILL ALLT

## GEMENSAMMA MÖTESPLATSER:

- Solterrass med grill
- Stor gemensam lokal
- Relax med spabad
- Gård med utegym
- Laundromat – Tvättstuga med utrymme för många
- Lokal anpassad för kommersiellt gym

## VÄLKOMMEN TILL INGENTING – NAVET AV ALLTING

Ja, visst låter det märkligt? Men i Solnas kulturhistoriska område Ingenting bor du nära vatten, skog, stadspuls och service i ett område som bara växer. Och mitt i detta nav skapar vi bostadskvarteret The Lab med effektiva och flexibla bostäder för dig som vill leva bekvämt nära det mesta av livets härliga.



SSM Bygg & Fastighets AB  
Kungsgatan 57 A  
111 22 Stockholm  
Tel. 08 501 033 00  
info@ssmfastigheter.se  
ssmfastigheter.se

Illustrationsbild, bilden är framtagen i ett tidigt skede



# ETT SOLNA PÅ FRAMMARSCH

## ETT SOLNA PÅ FRAMMARSCH

STOCKHOLM VÄXER SÅ det knakar och vissa delar mer än andra. Solna är ett av de områden vars utvecklingskurva pekar rakt uppåt och det är förmodligen ingen slump. Här finns nämligen lösningen på ekvationen "boenden med både nära tillgång till innerstans puls och utbud och nära tillgång till natur och friluftsliv". En historiskt sett både svårlöst och dyrköpt lösning. Men inte längre.

## I HJÄRTAT: INGENTING

MITT I SOLNA ligger alltså det kulturstarke området Ingenting, ett område vars namn hängt med sedan Bellmans tid då han sägs ha hyrt ett sommartorp i skogarna här. Ingenting är på många sätt motorn i Solnas enorma tillväxt och här byggs det inte bara ett antal nya bostadskvarter utan även kontor, restauranger och service. Men trots all nybyggnation vilar också en stark anda av Gunnar Asplunds\* goda minne fortfarande över området, genom hans välkända byggnadskonst. Statens Bakteriologiska Laboratorium (SBL) är dessutom klassat som byggnadsminne sedan 1993.

## ETT ANNAT I MORGON

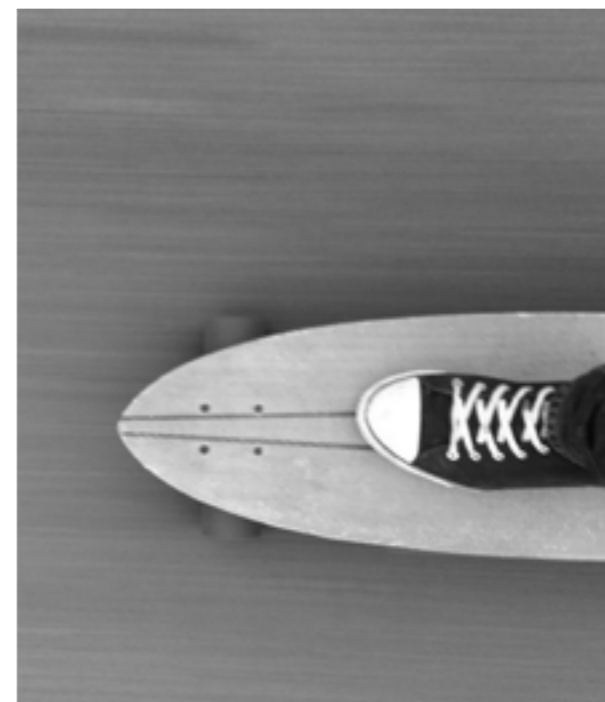
I DETTA FULLKOMLIGT kokande Solna har det redan anlagts en ny prisad allégata i kullersten och det planeras för två nya torg i Ingenting - sådant som förstärker den mysiga småstadskänslan och ger lite extra liv till området. En stor gräsmatta som ingick i Asplunds anläggning omvandlas också till en grön, fin park för den som gillar picknick och utomhuslekar. Och för den matintresserade kan en spännande nyhet vara att även den prisbelönta mästarkocken bakom Långbro Vårdshus tillika ordförande för föreningen Årets Kock, Fredrik Eriksson, öppnar ny restaurang i ett av Asplunds gamla byggnader. Restaurangen kommer heta Restaurang Asplund och byggnaden ska även att inrymma ett nyetablerat hotell och gym.



Vet du inte vem det är? Inget att skämmas för, här kommer en snabbkurs; Sveriges internationellt mest kände arkitekt, levde mellan 1885-1940, ritade bl a Skogskyrkogården och Stadsbiblioteket i Stockholm.

## FRAMTIDEN STAVAS THE LAB

UTÖVER KULTUR OCH sköna omgivningar finns det som nämnt även vetenskap i områdets DNA, genom nämnda SBL. Härifrån kommer inspirationen till namnet på bostadshuset The Lab. Men namnet representerar också en framåtanda och en nyfikenhet som vi både tror och hoppas ska återspeglas i The Lab, genom såväl de boende som genom husets olika framåtlutade lösningar. Båda har framtiden för sig.



## VISSTE DU ATT?

Även konstnären Tobias Sergel har anknytning till Ingenting där han hade sin ateljé i många år. Ett område som inspirerar!





## FAKTA OM LÄGENHETERNA

- 266 LÄGENHETER
- FOKUS PÅ ETTOR & TVÅOR
- FLEXIBLA OCH LUFTIGA PLANLÖSNINGAR
- INDIVIDUELL MÄTNING

## THE LAB - FÖR ETT RIKARE LIV

BOSTADSHUSEN THE LAB kommer att ligga i nuvarande kvarteret Trubaduren. Det omfattar 266 lägenheter i storlekarna 1-3 rum och kök men med fokus på ettor och tvåor. Huset i sig är direkt inspirerat av Asplunds byggnadskonst men där vi gjort uppdaterade varianter av de material eller detaljer vi har tittat på. På så sätt skapar vi ett hus som både passar in och sticker ut i omgivningen på samma gång.

THE LAB ÄR gjort för att vara levande och även om det kan låta hemskt fluffigt så har det en väldigt konkret innebörd. Dels handlar det om den geografiska tillgängligheten – det är nära till natur och aktivitet och det är enkelt att ta sig till och från även med cykel eller till fots. Men det handlar också om fantastiska och påkostade gemensamhetsutrymmen som ska göra det enkelt både att vara just aktiv och att vara social – om man vill. Vi återkommer strax till det, men först vill vi berätta lite om bostäderna.

### LÄGENHETERNA

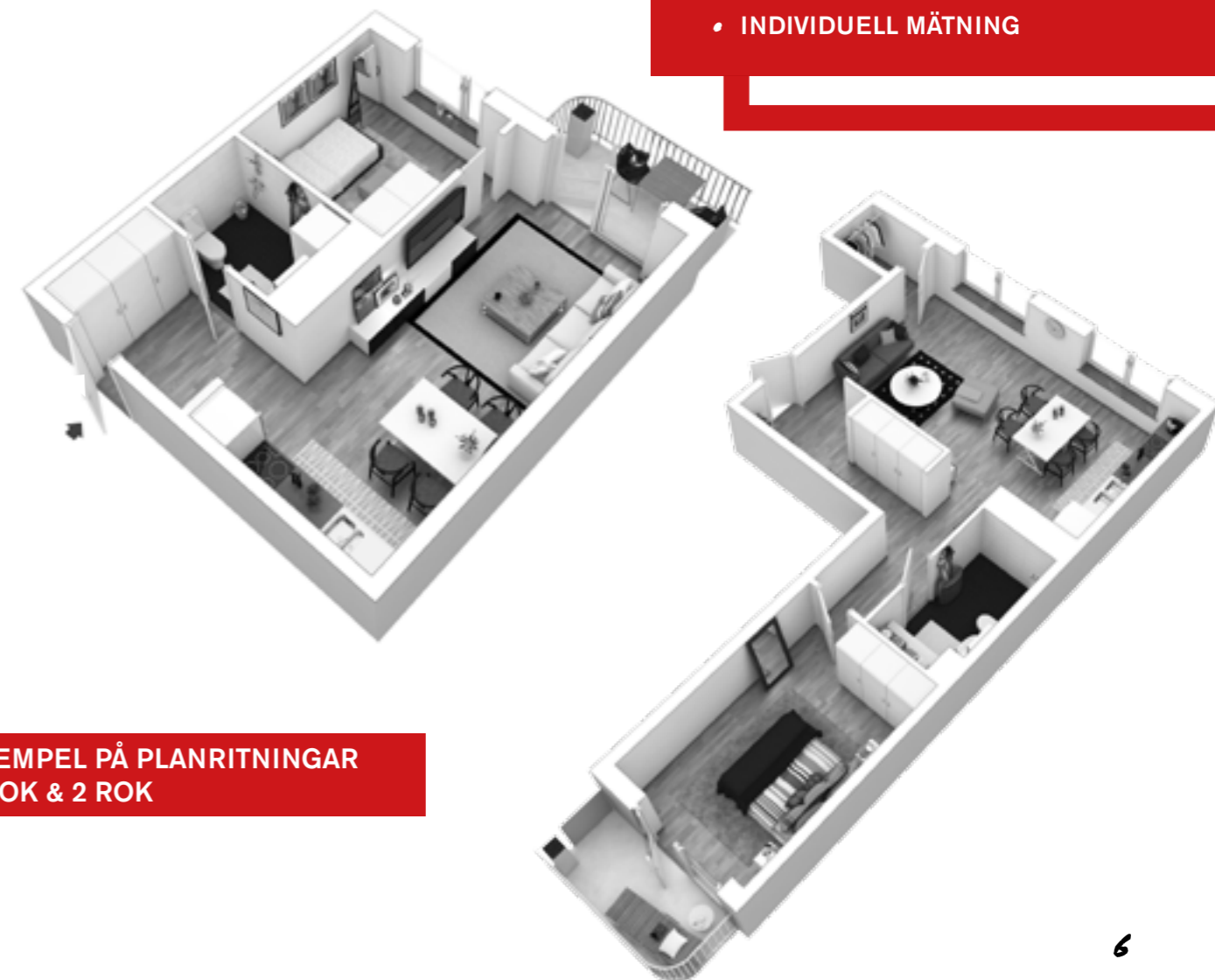
LÄGENHETERNA ÄR OMSORGSFULLT planerade för att vara både yteffektiva och moderna i sina lösningar och dispositioner. Självklart har vi också tagit noggrann hänsyn till uppsatta miljökrav och försökt hitta en miljömässig långsiktighet i stort som litet. Såväl fasad som stomme och interiöra material är utvalda för att skapa boenden med låga driftskostnader och energiförbrukning och som kräver så lite underhåll som möjligt. För vi tror att du har en massa annat du vill lägga din tid och dina pengar på. Livet till exempel.

ETT ANNAT VIKTIGT ingångsvärde när vi har ritat lägenheterna har varit flexibilitet – vi vill att det ska vara enkelt att forma sitt hem efter hur man vill leva för stunden. Därför har vi jobbat mycket med öppna ytor som är lätt möblerade. Så även om lägenheterna är relativt små erbjuder de många möjligheter genom sina funktioner och sin planering.

### GEMENSAMHETSUTRYMMEN UTÖVER DET VANLIGA

I THE LAB så har vi satsat mycket på gemensamhetsutrymmen som en förlängning av själva bostäderna. Här är tanken att man ska kunna umgås som man vill, ute som inne, och vi har tänkt mycket på att hitta lösningar som gör det enkelt och trevligt med sociala möten. Bland dessa gemensamhetsutrymmen finns en vacker solterrass på taket, ett relaxområde med spabad, en stor, inbjudande och bekväm tvättstuga, ett rymligt cykelrum med tillhörande verkstad, ett utegym på gården och två våningars garage. Dessutom inryms två kommersiella lokaler i fastigheten, något som kommer att ge ytterligare liv och rörelse till kvarteret.

THE LAB ÄR ett boende som utmanar konventionerna med mycket kvalitet på liten yta. I grunden har projektet huvudsakligen handlat om en sak; ett erbjuda hög livskvalitet till lägre kostnader. Och allt sammantaget vill vi tro, att det nu är precis det vi gör.



EXEMPEL PÅ PLANRITNINGAR  
1 ROK & 2 ROK



# LEV NÄRA – UPPLEV MER

FRÅN THE LAB har du allt en promenadsträcka bort. Eller cykelsträcka om du föredrar det. Från bad och söndagsstråk vid Ulvsundasjön till sköna joggingturer i Ingentingskogen, god mat vid vattnet i Pampas Marina, rejäl shopping i Solna Centrum och riktigt stadsliv genom grannliggande Kungsholmen. Eller varför inte en helguttflykt till fina Augustendal? Dessutom är det enkelt att motionera här, både sommar och vinter. Så tycker du om aktivitet, natur och kultur och är du inte sugen på att kompromissa för mycket, då kan detta mycket väl vara stället för dig.

OMRÅDET BJUDER SOM sagt på ett brett utbud och promenad- och cykelstråk i flera riktningar, men tunnelbanan Västra Skogen ligger också bara 400 meter bort och tar dig på några minuter in till Fridhemsplan eller T-Centralen. Dessutom trafikerar flera busslinjer området båda dag och natt. Och undrar du över service som Apotek och matbutiker? Du kan säkert gissa vid det här laget var du har dem. Just det, en kort promenad bort.



## VISSTE DU ATT?

Även för den som reser är det nära hem om man bor i The Lab. Bussen från Bromma Flygplats tar bara 22 minuter!



# KÖPGUIDE

ATT KÖPA EN bostad är ofta ett av de största besluten man tar i livet och en av de största investeringarna man gör som privatperson. Det är mycket som ska stämma och självklart uppstår många frågor längs vägen. När du köper en nyproducerad bostad gäller dessutom ett lite annorlunda förfarande än annars. Hos oss på SSM Bygg & Fastighets AB ser den processen ut så här:

## 1. INTRESSEANMÄLAN

VÅRA PROJEKT KAN du ha hittat till på många olika sätt. Kanske har du sett en annons eller fått ett tips av en bekant. Kanske har du passerat det aktuella området eller bara hamnat på vår hemsida. Men så fort vi gått ut med informationen kan du också göra en intresseanmälan. Information och fält för anmälan hittar du vanligtvis på vår eller mäklarens hemsida. Den innebär att du får uppdateringar och information om projektet löpande och att du får ett anmälningsdatum inför säljstarten. Ditt anmälningsdatum kommer senare att fungera som köplats. Gör gärna din anmälan så tidigt som möjligt för att få en bra köplats.

## 2. SÄLJSTART

I NÄSTA STEG drar vi igång försäljningen och då får du möjlighet att välja bostad och teckna avtal för just den specifika lägenheten. Din tur att välja beror på din köplats och den baseras på den tidpunkt då du anmält ditt intresse.

## 3. BOKNINGSAVTAL

I VISSA PROJEKT använder vi oss av bokningsavtal. Det är ett avtal som tecknas mellan dig som köpare och SSM Bygg & Fastighets AB. Genom det reserveras lägenheten för din räkning och du har då en viss tid på dig att betala in en bokningsavgift. Storleken på bokningsavgiften varierar från projekt till projekt men ligger vanligtvis inom spannet 15 000-35 000 kr. Bokningsavtalet är i sig inte juridiskt bindande utan du har möjlighet att avsäga dig lägenheten mot en administrativ avgift.

## 4. FÖRHANDSAVTAL

FÖRHANDSAVTAL TECKNAS MELLAN dig som köpare och den bildade bostadsrättsföreningen. Vid tecknandet av förhandsavtalet gör du en första delbetalning av insatsen. Även detta belopp är projektspecifikt och kan därför variera. Förhandsavtalet är ett juridiskt bindande avtal vilket innebär att du tagit beslutet att köpa en bostadsrätt. Det är därför viktigt att du redan i detta läge försäkrat dig om att du har finansieringen klar så att du vid kontraktskrivningen kan ta med dig lånelöfte från din bank och visa upp för mäklaren.

## 5. UPPLÅTELSEAVTAL

UPPLÅTELSEAVTALET TECKNAS I slutskedet av byggnationen när föreningens ekonomiska plan blivit registrerad hos Bolagsverket. I samband med tecknandet av avtalet betalar du oftast en fast summa om 100 000 kronor eller i vissa projekt 10 % av insatsen. Resterande del av slutlikviden betalas ca en vecka innan tillträdet.

## 6. INREDNINGSVÅL

NÄR DU KÖPER en bostad via SSM Bygg & Fastighets AB har du naturligtvis möjlighet att påverka hur din nya bostad ska se ut. Det brukar vara ett spännande och efterlängtat moment för de allra flesta.

NÄR DU KÖPER en bostad via SSM ingår ett visst utförande gällande inredning, ytskikt och material. Det utförande som ingår kallas grundstandard. Grundstandard för just ditt projekt presenteras i säljbroschyren.

UTÖVER GRUNDSTANDARDEN KOMMER SSM att erbjuda ett tillvalssortiment. Ur det sortimentet har du sedan möjlighet att välja andra produkter och färger än vad som ingår i grundstandard, mot en extra kostnad. Information om detta kommer längre fram i köpprocessen.

## 7. BYGGPLATSVISNING

EFTER ATT DU gjort dina eventuella tillval jobbar vi vidare med byggnationen av din nya bostad. Vi vet att många är nyfikna på att få se sitt nya hem och några månader innan det är dags att tillträda bjuder vi därför in till en byggplatsvisning så att du kan få en första titt.

## 8. BESIKTNING

EN TID INNAN det är dags att flytta in kommer du att bli inbjuden till en slutbesiktning som utförs av en oberoende besiktningsman. Vid besiktningen kommer representanter för både bostadsrättsföreningen och entreprenören att delta.

## 9. TILLTRÄDE

PÅ TILLTRÄDESDAGEN är det äntligen dags för dig att få nycklarna till din nya bostad. Datum för tillträdet blir du meddelad om senast fyra månader innan tillträdesdagen. På så sätt kan du i lugn och ro ordna med allt för din kommande flytt. På tillträdesdagen stämmer vi av att den slutgiltiga betalningen av insatsen är gjord och att eventuella tillval är betalda och du får då kvittera ut nycklar och annan viktig information om din nya bostad. I samband med tillträdet kommer du även att få en genomgång av din lägenhet och andra viktiga utrymmen i fastigheten.



10. GRATTIS! HOPPAS  
DU SKA TRIVAS!



# PROJEKTBESKRIVNING

## ALLMÄNT LÄGENHETER

The Lab innehåller 266 stycken bostadsrättslägenheter. Lägenhetsfördelningen framgår i nedanstående tabell:

1 Rok	94 st
2 Rok	124 st
3 Rok	48 st

## ALLMÄN BYGGNADSBESKRIVNING

The Lab består av tre byggnader (nedan benämnda Fastigheten). Byggnaderna bildar ett bostadskvarter som består av nio trapphus om 266 lägenheter. Byggnaderna har 7-13 våningar.

## TEKNISK BESKRIVNING

**GRUNDLÄGGNING:** Bottenplatta av platsgjuten betong, packad sprängbotten alternativt pålar till berg.

**STOMME:** Betongväggar och betongbjälklag.

**BALKONGER:** Prefabricerade betongelement. Slät, omålad undersida

**BALKONGFRONTER:** Hus 1 har räcken av perforerad plåt. Hus 2 och 3 har pinnräcken.

**YTTERVÄGGARNA:** Prefabricerad yttervägg av betong samt isolering. I några av de övre våningarna finns ytterväggar med bärande stålpelare mellan isolerad stålregelvägg.

**YTSKIKT YTTERVÄG:** Hus 1 har profilerad terrazzo. Hus 2 och 3 har tegel och betong på gatusidan och puts mot gården. De översta våningarna på hus 2 och 3 har ytskikt av cementbundna skivor.

**MELLANBJÄLKLAG:** Undersida av prefabricerad betongplatta med en pågjutning av platsgjuten betong. Synliga takskarvar förekommer.

**YTERTAK:** Hus 1 har uppstolpade takstolar som står på vindsbjälklaget. Ytskikt av papp. Hus 2 och 3 har takkassetter på den indragna översta våningen och i övrigt terrassbjälklag. Ytskikt av papp förutom en del av hus 3 som har sedumtak.

**LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR:** Betong platsgjuten eller som s k "skalvägg" med ett ytskikt av prefabricerad betong där kärnan i väggen gjuts på plats. En del av de lägenhetsskiljande väggarna i hus 2 och 3 är isolerade stålregelväggar med ytskikt av gips.

**INNERVÄGGAR I LÄGENHETER:** Generellt väggar av gips med regelstomme av stål. I vissa lägenheter finns det även bärande väggar av betong.

**FÖNSTER:** Treglasfönster av karmar av trä (utsida aluminiumklädd). Innerbåge av trä och ytterbåge av aluminium. U-värde 0,9- 1,0 W/m<sup>2</sup>\*K

**VÄRME, VATTEN OCH SANITET:** fjärrvärme med vattenburna radiatorer

**EL:** Samtliga eluttag är anslutna till jordfelsbrytare.

**VENTILATION:** Till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning (FTX-system). Tilluftdonet i tak i varje sovrum och vardagsrum. Kanalisationen är ingjuten i bjälklaget fram till platsen för donet. Frånluft i kök (spiskåpa) och i badrummet. Spiskåpa med möjlighet till forcering via ett öppningsbart spjäll.

**LÄGENHETSFÖRRÅD:** Av nätväggar i källaren.

**UTEPLATS:** Betongmarksten

**CYKELFÖRRÅD:** Cykelförråd på entréplan i hus 2 och cykelställ på gården.

**BARNVAGNSRUM/ RULLSTOLSFÖRRÅD:** Gemensamma barnvagns- och rullstolsförråd på entréplan och gårdsplan.

**SOPRUM:** Nedkast för hushållsavfall finns på gården vid Trubadurvägen och på gatuplanet vid Arvid Tydén's allé.

**PARKERING:** Förhryda p-platser finns i garage.

**TV, TELE OCH DATA:** Bostadsrättsföreningen tecknar ett avtal med leverantör av fiberanslutning av Fastigheten och installation av bredbandsnät. Bostadsrättsföreningen har som avsikt att de fria marksända kanalerna på TV ska ingå i månadsavgiften. Utöver detta kan de boende teckna individuella avtal med leverantören för internet-uppkoppling, bredbandstelefonti och utökat kanalutbud på TV.

**ÖVRIGT OM FASTIGHETEN:** Postboxar/tidningshållare. Postboxar är placerade i entréplan och en tidningshållare för morgontidningen är placerad utanför lägenhetsdörren.

**UTVÄNDIGT:** Gård, övriga gårdsytor iordningsställs med gräsmatta, gångytor, blommor, träd, buskar samt terrassering av trall.



Referensbild från ett tidigare projekt



# RUMSBESKRIVNING

## KÖK

<b>GOLV</b>	Ekparkett, mattlackad
<b>SOCKEL</b>	Eklaserad träsockel
<b>VÄGG</b>	Vitmålad
<b>TAK</b>	Målat
<b>STÄNKSKYDD</b>	Kakel
<b>KÖKSINREDNING</b>	Vita, släta luckor, bänkskiva

## VITVAROR

Kombinerad kyl/frys alternativt kyl och frys, häll, inbyggnadsugn, diskmaskin och micro i överskåp.

## SOVRUM, VARDAGSRUM

<b>GOLV</b>	Ekparkett, mattlackad
<b>SOCKEL</b>	Eklaserad träsockel
<b>VÄGG</b>	Vitmålad
<b>TAK</b>	Målat
<b>ÖVRIGT</b>	Fönsterbänk i kalksten

## DUSCH

<b>GOLV</b>	Klinker, ca 100x100 mm
<b>VÄGG</b>	Kakel
<b>TAK</b>	Målat

## ÖVRIGT

Inredning med spegel, rakuttag, toalettpappershållare, duschdraperistång, krokar, WC-stol och tvättställ.

## HALL/FÖRVARINGSDEL

<b>GOLV</b>	Ekparkett, mattlackad och klinker innanför entrédörr.
<b>SOCKEL</b>	Eklaserad träsockel
<b>VÄGG</b>	Vitmålad
<b>TAK</b>	Målat
<b>ÖVRIGT</b>	Kapphylla

## BALKONG

Balkongplatta av betong. Räckan av perforerad plåt alternativt pinnräckan. Balkongavdelare mellan lägenheterna samt eluttag och belysning.

## UTEPLATS

Betongmarksten, eluttag och belysning.

## ÖVRIGT

<b>UPPVÄRMNING</b>	Radiatorer, vattenburna
<b>INNERDÖRR</b>	Vit slät alternativt skjutdörrar
<b>LISTVERK</b>	Vita fabriksmålade träfoder

## FÖNSTER/FÖNSTERSMYGAR

Målad betong alternativt fabriksmålade MDF.

## ÖVRIGT

Gardinbeslag och persienner ingår ej.





# OM SSM

SSM Bygg & Fastighets AB har under bolagets 20-åriga historia varit en av de tongivande bostadsutvecklarna i Storstockholm. Vi arbetar med projektutveckling och förädling av bostäder såväl som ombyggnad och har i nuläget ett flertal större bostadsprojekt under utveckling. Vår vision är enkel: vi ska bygga Stockholms mest eftertraktade bostäder för morgondagens Stockholmare. Välplanerade och kostnadseffektiva bostäder i geografiskt rätt lägen med goda kommunikationer. I dag har bolaget en stark position som den ledande bostadsutvecklaren inom segmentet "affordable living" i citynära lägen inom Stockholmsregionen.

För mer information, se gärna [ssmfastigheter.se](http://ssmfastigheter.se) eller kontakta oss på [info@ssmfastigheter.se](mailto:info@ssmfastigheter.se)



BOSTÄDER FÖR MORGONDAGENS STOCKHOLMARE