

# ALTIA URSVIK

BRF VAKTSTUGAN

Som du drömmer kan du bo

JÄRN  
TORGET

# LIVET I URSVIK

---

## SOM DU DRÖMMER KAN DU BO

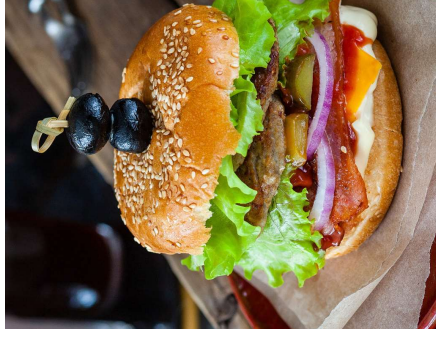
I Ursvik kan du njuta av allt det där du drömmer om i en bostad. Vitt laserat ekparkettgolv som känns mjukt under bara fötter. Stora ljudisolerade fönster som både släpper in ljuset och skapar utblickar mot omgivningen. Balkonger och stora terrasser – där du kan njuta av en kopp kaffe, lutandes mot pinnräcket medan solen går upp, eller en svalkande lemonad i en brassestol en varm sommareftermiddag.

Här hittar du bostäder som förenklar din vardag. Kök som skapar matlagningslust och enkelt hålls rent med moderna materialval och välplanerad förvaring.

## DYNAMIK, MÅNGFALD OCH LITE ENKLARE

Omgivningen kring Altia är den bästa av två världar. Insprungna motionsspår och uppvoxen natur, blandas med restauranger, gym och service för en enklare vardag.

Altia bjuder vi in till den trygga känslan där du kan bo i generationer. Här kan man slå rot. Barnfamiljer befolkar lekplatserna, studenter och unga formar sin framtid i sin första lägenhet här och du möter både morfar, farmor och farfar i motionsspår och på COOP och Willys. Vi skapar bostäder där många kan bo. För ett familjärt, hållbart och tryggt boende.



Njut av stor terrass i lägenheterna längst upp.



# ARKITEKTENS ORD

## KV VAKTSTUGAN - BRF VAKTSTUGAN, SUNDBYBERG

Vi har ritat tre unika punkthus som följer Forskningsringens svängda gaturum in mot Ursviks centrala delar där det finns spårvagn, butiker och torg. Entrén är placerad från gatusidan, mellan husen ligger gårdar där det finns plats att sitta ute och umgås i fint söderläge.

Projektets tre hus har fasader putsade i ljusa kulörer där varje hus har en unik färg. Husens runda hörmbalkonger som binds ihop av en ljus hörkedja gör att husen får en mjukt rundad form. Kring entréerna mot gatan har fasaden en finare detaljering med en ljus terrazzobeklädnad, där finns även en entréplats finns vid varje port. Entréhallen har kakelmönster på väggen och fin belysning på kvällen.

Byggnaderna innehåller 106 moderna lägenheter med planlösningar som har vardagsrum och kök i öppet sammanhang och en fin koppling mellan rummen och balkongerna. De rundade hörmbalkongerna har formats för att fånga upp ljus och utsikt från flera håll och har gott om plats för att möblera och odla. Dörrar i glas till balkonger och uteplatser ger fint ljus till rummen. Överst finns terrasslägenheter som blickar ut över taklandskapet nedanför med ett jättestort solläge.

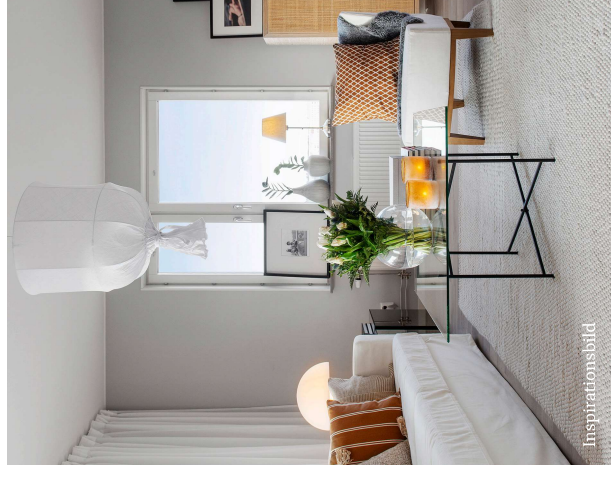
Lägenhetsutformningen är gjord för att kunna passa många, med bra förvaring och genomtänkt ljusföring mellan rummen. Många av lägenheterna är effektiva tvårummare. Här kan man hitta både sin första lägenhet när det är dags att flytta hemifrån eller ett mindre och bekvämare boende när barnen flyttat. Det finns också flera lite större lägenheter som kan passa både en barnfamilj och par i alla åldrar.

Vi hoppas att ni kommer att trivas!

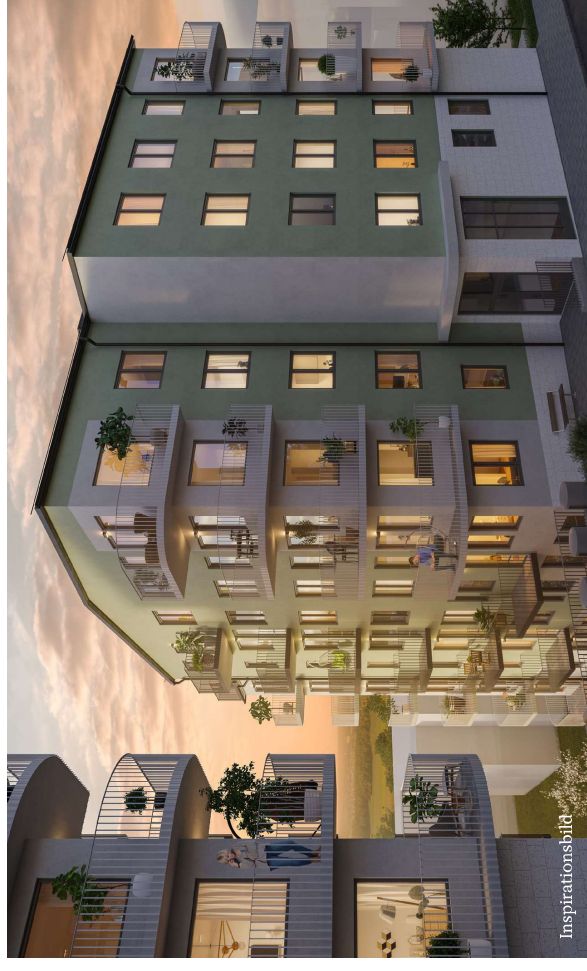
Lindberg Stenberg Arkitekter  
Johanna Pålstedt, Ansvarig Arkitekt SAR/MSA  
Olof Axlund, Arkitekt SAR/MSA



Inspirationsbild



Inspirationsbild



Inspirationsbild

# OM OMRÅDET

## BALANSERA MERA

I Ursvik rör du dig enkelt mellan hemmets lugna vrå och naturens lugna omfamning. Den bevarade naturen smälter fint ihop med övrig bebyggelse och i området finns både kolonilotter, jogging-spår och lekparker.

Ursvik har vuxit till en plats som blivit den perfekta blandningen mellan lugn och citypuls. Strax intill Altria finns lekplatser, gräs-mattor, fotbollplaner och förskolor. Bara ett stenkast bort finns skolor, friluftsområden, gym, restauranger och service. Här ligger också Ursviks motionsgård där du förutom motionsspår även hittar kafé, utegym, bastu, omklädningsrum och platser där du kan grilla. De år Stockholm har tur att få snö prepareras även skidspår här.

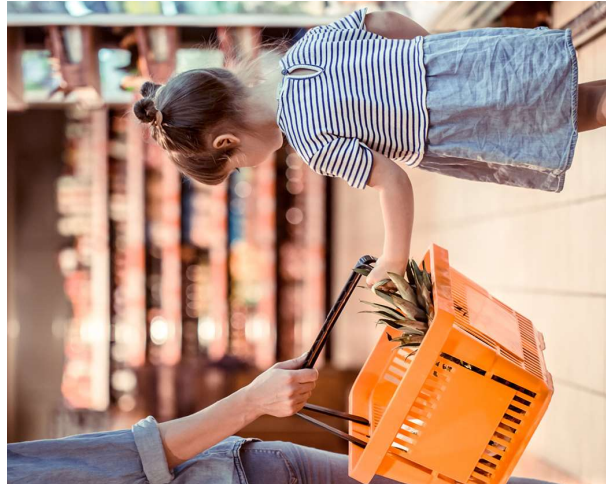
Här finner du den perfekta platsen att skapa balans, vare sig du spenderar dagarna i bullrig skolmiljö, intensiv mötesmiljö eller med lugna skogs promenader finns här en plats för alla. Vare sig du vill varva ner eller varva upp.

## FÖR ATT LIVET SKA FUNGERA

Bor du i Ursvik har du flera stora köpcentrum runt dig att välja bland. På max 10 minuters bilfärd tar du dig till Westfield Mall of Scandinavia, Kista Galleria, och Bromma Blocks. Men även inom Ursvik finns ett stort utbud av serviceställen med allt från livs-medelsbutik, frisörer och skönhetsssalonger.

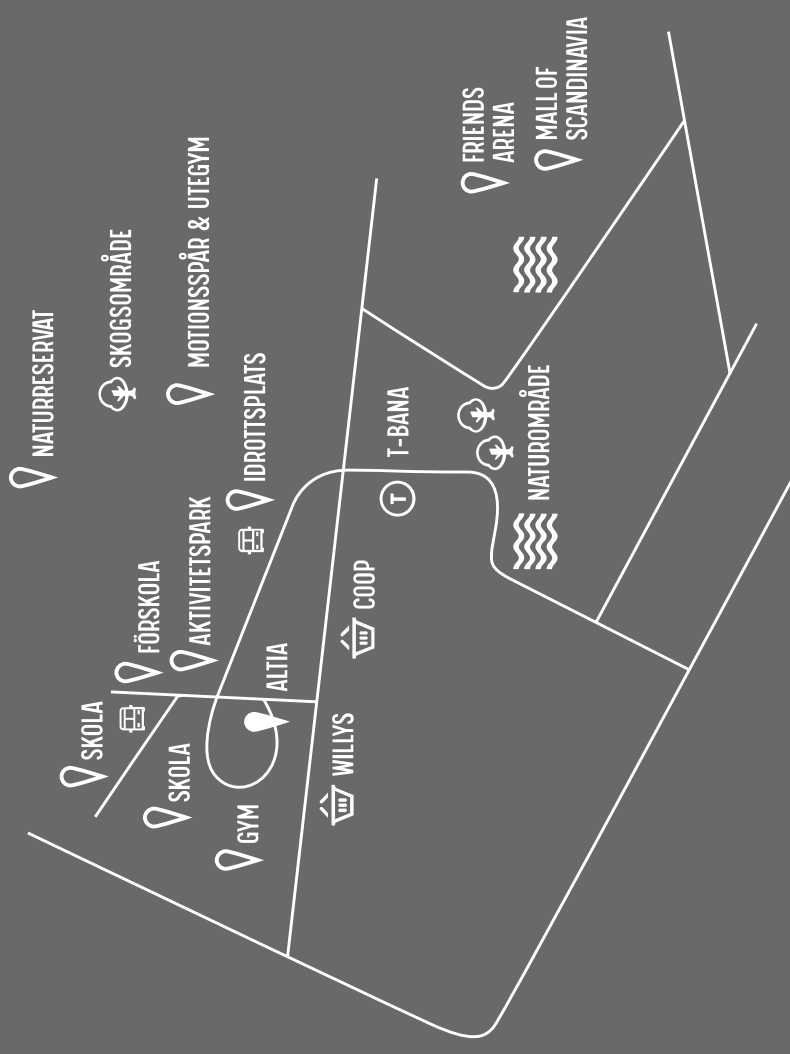
För att ta dig fram och tillbaka till Ursvik kan du ta bussen, cykeln eller bilen. Inom några år kan du även ta tvärbanan. Med bil tar du dig in till Stockholms innerstad på 15 minuter och en cykeltur till Sundbybergs centrum tar lika lång tid.

Vill du bo i en modern och hållbar stadsdel som ligger granne med naturen och ändå nära till stan då har du kommit rätt. I Ursvik är det lättare att balansera livet.



# KARTA

BUSS	10 minuters promenad
MALL OF SCANDINAVIA	15 minuter med cykel
MATAFFÄR	10 minuters promenad
STOCKHOLM CITY	ca 30 minuter med buss
GRÖNOMRÅDE	6 minuters promenad
FÖRSKOLA	3 minuters promenad



# BRF VAKTSTUGAN, SUNDBYBERG

ANTAL BOSTÄDER	106 lägenheter
ADRESS	Forskningsringen 80, 82, 84A, 84B, Sundbyberg
STORLEK	34 - 126 kvm
ANTAL RUM	1 - 5 rok
INFLYTTNING	Från hösten 2021
ARKITEKTER	Lindberg Stenberg Arkitekter
PARKERING OCH FÖRRÅD	49 parkeringsplatser belägna i området. Samtliga lägenheter har ett kallförråd
BILPOOL & ELSTOLPAR	Ja
BREDBAND OCH TV	Fibernät. Bredband ComHem.
VÄRME OCH VENTILATION	Fjärrvärme. Uppvärmning sker med vattenburna radiatorer. Frånluftssystem typ FX (med återvinning). Tilluft via friskluftsventiler bakom radiatorer.
EL	Respektive hushåll tecknar eget abonnemang för hushållsel.
VATTEN	Alla lägenheter har egen varmvattenmätare.
AVFALL	Källsorteringsrum. Sopsug för hushållsopor, matavfall och tidningar.
CYKELRUM	Gemensamma cykelrum på källarplan i respektive hus.
BARNVAGNSRUM	Gemensamt barnvagnsrum.





Ett hem att trivas i. Bjud hem vänner  
och familj eller slappa själv framför tv:n.



# INREDARENS VAL

När ni köper en bostad i Altia behöver ni 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 Altia.

## ALTIA – STILRENT OCH TIDLÖST

Tanken bakom Altias inredning är behaglig, omtänksam, tidlös och lugn. Inspirationen är hämtad från omgivningen. Här ska du både kunna koppla av efter en tuff arbetsdag och ha möjlighet att bjuda hem vänner och familj på härliga middagar. Ljusa och sobra materialval så som vita och grå väggar, grå köksnickler och genomgående vitlaserad ekparkett, skapar en tidlös helhet. Det helkaklade badrummet i grå toner går hand i hand med köket.

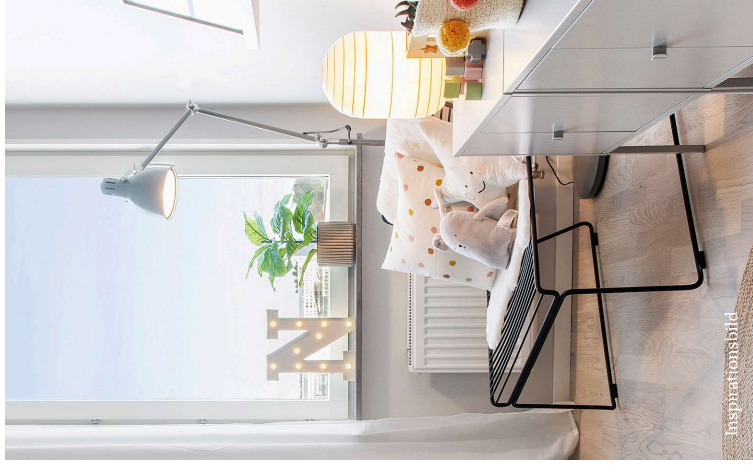
I Altia har vi valt att arbeta med hållbara material, skapade för att klara av livets alla skeden och samtidigt bidra till ett mer hållbart samhälle. Låt din personlighet lysa, genom att själv låta saker från resor, dina favorittavlor och annat du gillar ta plats. På så sätt får du ett personligt hem som håller i många år.

## SPECIELLT UTVALT FÖR ALTIA

- Klinkerplattor i hallen
- Vitpigmenterad ekparkett 3-stav
- Klädkammare i de flesta lägenheter
- Stora möblerbara balkonger och uteplatser
- Rostfri ugn och micro i högskåp
- Induktionshäll
- Terrasser högst upp



Inspirationsbild



Inspirationsbild



Inspirationsbild

”Välplanerat kök får dig att vilja stanna länge.”

Stänkskydd i stående vitt kakel gör köket enkelt att hålla rent.

# KÖK

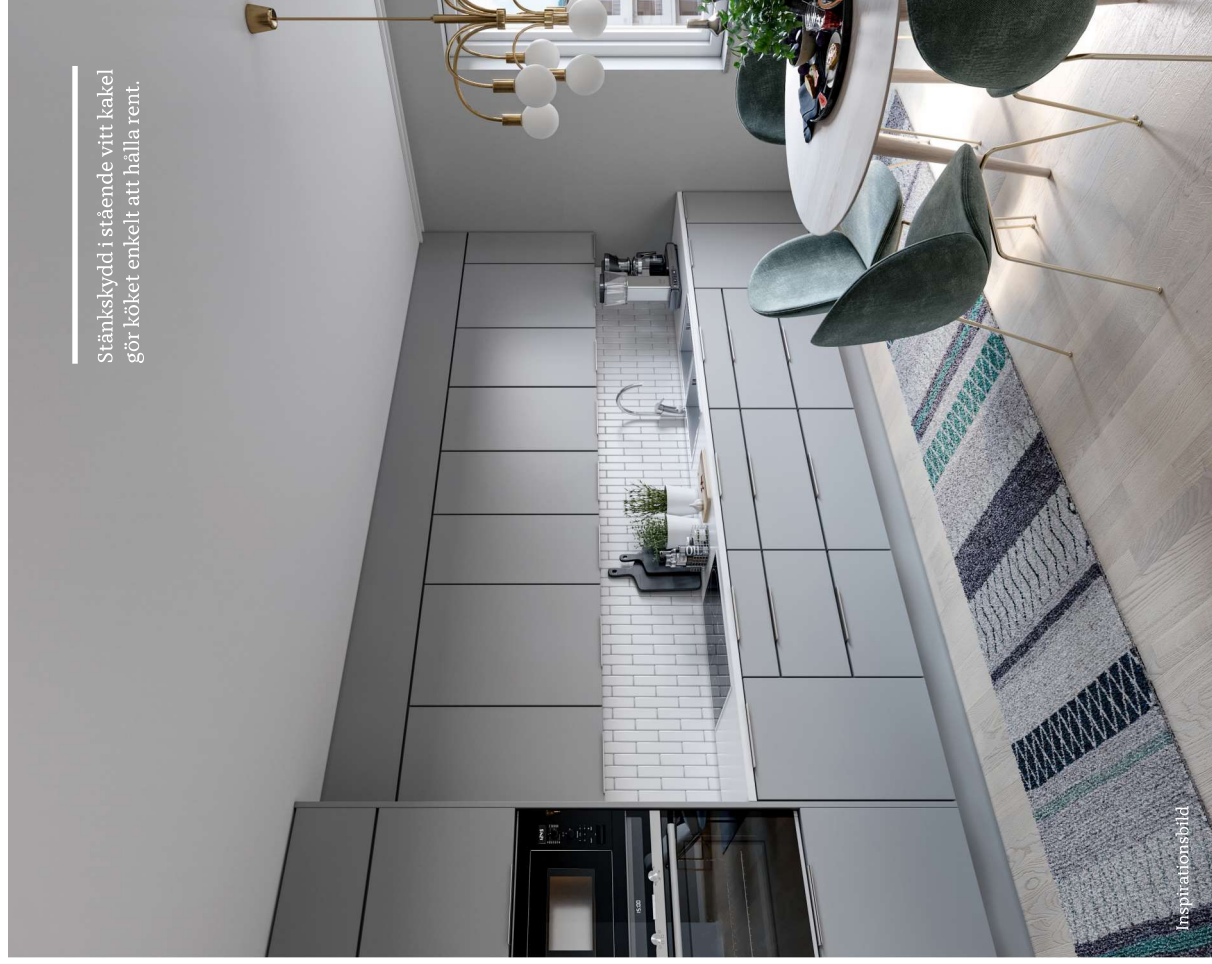
Köket är hemmets hjärta. En naturlig samlingsplats för familj och vänner där vi gärna spenderar mycket tid. Välplanerade kök med hög standard får dig att vilja stanna här länge — oavsett om du har köket fullt av vänner eller om du själv har en rofylld tid med långkok.

## ETT KÖK SOM HÅLLER LÄNGE

Smarta funktioner är minst lika viktigt som ett smakfullt inrett kök. I våra kök i Altia har vi därför satt ihop kök som är moderna, attraktiva och funktionella för varje typlägenhet — och som håller länge.

## SPECIELLT UTVALT FÖR ALTIA

- Ugn och micro i rostfritt med svarta detaljer placerade i högskåp
- Stänkskydd i vitt kakel
- 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 Altia 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.

## SPECIELLT UTVALT FÖR ALTIA

- Vacker stående tegelsättning på väggarna
- Klinkers av granitkeramikplattor på golvet
- Rymlig kommod med fullutdragslådor
- Rund spegel med dimbar belysning
- Tvättmaskin och torktumlare (Kombimaskin i de mindre lägenheterna)
- Dusch-hörna i klarglas
- Plats för badkar (ingår ej)

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



Vacker tegelsättning på väggarna ger en känsla av högt till tak, samtidigt som det ger rummet en ombonad känsla.



# KÖPPROCESS

1.



## INTRERSEANMÄLAN

På [jarntorget.se](http://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. I Altia har vi redan börjat bygga bostäderna och det finns en visningslägenhet att se. 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.

I detta projekt kommer vi att ha en digital säljstart. Det innebär att den som först klickar på säljstartslänken har första tjing. Länken får du på säljstartsdagen.

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 intyggivare 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 Kundenservice 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 1.0  
Oktober 2020