



Vallentunas nyapärla

INNEHÅLLER

VAD ÄR BRF SMEDEN? | INTERVJU MED ARKITEKTEN
UPPTÄCK VALLENTUNA | TEKNISK INFORMATION

Njut av det enkla livet i Vallentunas nya pärla

Det ska vara lätt att leva! I Brf Smeden är det enkelt att kombinera vardagsliv, aktiva helger i naturen och social samvaro på en och samma plats.

Skapa ditt personliga hem i stilrena och välplanerade lägenheter, i en lugn och trygg miljö där ytor för gemenskap fått en alldeles speciell plats. Ta ett parti boule på gårdens egna utebana, fika tillsammans i den grönskande pergolan, gör tid för odling på balkongen eller uteplatsen – eller låt kreativiteten flöda i husets gemensamma hobbyrum "Smedjan".

I Brf Smeden går enkelheten som en röd tråd, såväl när det gäller funktionalitet som social hållbarhet och läge. Under huset finns fastighetens garage, som du når genom att ta hissen direkt från ditt våningsplan. Varje lägenhet har

dessutom sitt egna förråd i källaren som även det nås enkelt med hiss.

Fina strövområden och natursköna motionsslingor har du runt knuten, och Vallentuna centrum med ett brett utbud av shopping, kultur och service ligger endast en kort promenad bort. Närheten till Arlanda öppnar upp möjligheten att snabbt ta sig ut i världen, och är du på jakt efter storstadens puls når du Stockholms city på en halvtimme.

Missa inga nyheter från Brf Smeden! Gör en intresseanmälan så håller vi dig uppdaterad allt eftersom projektet framskrider.





Så bor du i Brf Smeden

I Brf Smeden får du tid till att leva. Här bor du bekvämt och problemfritt i stilrena och välplanerade lägenheter med hiss direkt ner till garage och förråd.

Odling dina egna grönsaker eller ta ett parti boule med grannarna på gårdens egna bana. Skapa något med händerna i det gemensamma hobbyrummet eller upplev årstidernas skiftningar i Vallentunas vackra omgivningar.

Promenera in till centrum och ta del av såväl shopping som det lokala kulturlivet, eller utforska storstaden eller ett helt nytt land – Arlanda och Stockholms city ligger nämligen endast en halvtimme bort.

- Stilrena och välplanerade lägenheter
- Boulebana och hobbyrum
- Nära till natur och shopping
- Hiss till garage och förråd
- Odlingmöjligheter
- Tvättmöjlighet i både tvättstuga och lägenhet
- Arlanda och Stockholms city inom 30 minuter



**Entréutrymme/hall**

Parkettgolv, vitmålade väggar och tak. Hatthylla och skåpinredning.

Kök

Slät köksinredning. Bänkskiva i laminat. Stänkskydd ovan diskbänk i laminat. Kyl och frys alternativt kyl/frys, induktionshäll, ugn, spiskåpa, mikrovågsugn, diskmaskin. Vitmålade väggar och tak.

WC/dusch

Golvstående toalettstol, handfat med kommod, spegel och duschstång. Kombimaskin alternativt tvättmaskin och torktumlare ovan varandra. Kakel på väggar och klinker på golv. Handdukshängar 2 st.

Vardagsrum

Parkettgolv, vitmålade väggar och tak.

Övriga rum

Parkettgolv, vitmålade väggar och tak, skåpinredning.

Generellt på samtliga lägenheter, där inget annat anges

Generell takhöjd cirka 2,6 meter, lokalt nedsänkta tak förekommer i vissa lägenheter. Lägenheterna värms upp av luftvärme och i vissa lägenheter med element. Fönsterbänkar av natursten. Släta vita golvlister. Garderober med slät vit lucka, inredd enligt svensk standard.

Underhållsbehov

Byggnaden kommer att nyproduceras varför något periodiskt underhållsbehov ännu inte har fastställts. Normalt löpande underhåll antas föreligga.

Försäkring

Föreningen avser att hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad (inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen) samt teckna ett gemensamt bostadsrättstillägg som komplement till bostadsrättshavarnas hemförsäkringar.

Genomgående standard

Genomgående är standarden i alla lägenheter noga utvald, inga tillval av utrustning eller material kommer kunna göras.

ARKITEKTEN HAR ORDET Ett urbant boende med småstaden som förebild där det enkla livet kan frodas. Bertil Molin på ÅWL Arkitekter berättar om ett praktiskt boende med människan i fokus där enkelheten går som en röd tråd – utan att inkräkta på arkitektoniska nyanser och gedigna kvaliteter.

”Grundläggande kvaliteter som aldrig går ur tiden”



Bertil Molin
–
Arkitekt på
ÅWL Arkitekter

Brf Smeden ligger i hjärtat av Åby ängar, en modern stadsdel med det småskaliga samhällets alla fördelar inom räckhåll. De 64 lägenheterna varierar från 1–3 rum och kök, med antingen balkong eller uteplats. Gedigna materialval, fint ljusinsläpp och en sober enkelhet är kvaliteter som sticker ut, säger Bertil Molin, arkitekt på ÅWL Arkitekter.

– Vi har satsat på tidlösa material som åldras med värdighet. Det ska vara snyggt, propert och funktionellt, men aldrig pråligt. Det ska kännas modernt men inte kallt. Vi har utformat lägenheterna så att ljuset utnyttjas maximalt och tagit hand om varje kvadratmeter för att nyttja ytorna på bästa sätt. Allt detta är grundläggande kvaliteter som aldrig går ur tiden.

Att skapa en bebyggelse rik på variation i typ, höjd, form och stil har varit ett övergripande koncept från kommunens sida som Åke Sundvall tillsammans med Bertil Molin och Johan Ny Lind från ÅWL Arkitekter tagit fasta på. Kvarteret ska kännas småskaligt samtidigt som det ska finnas en stabilitet i gestaltningen, vilket har gjort att huset har fått en tydlighet mot gatan och en mjukare framtoning in mot gården. Kontraster som ger ett spännande intryck.

– Husen i området varierar från fem våningar ner till radhusstorlek med bara två våningar, vilket skapar ett trivsamt, dynamiskt bostadsområde som på ett fint sätt svarar upp till visionen att få fram en variation i form och stil. Dessutom är det en lagom stor gård med en lagom mängd lägenheter – en viktig aspekt när det gäller att skapa goda

förutsättningar för gemenskap och samhörighet grannar emellan.

Det ska vara lätt att mötas. I Brf Smeden finns en grönskande, inbäddad gård i söderläge med en liten pergola, boulebana och platser för odling. Naturliga mötesplatser i en varm, trygg miljö som skapar en känsla av småstad och hemtrevnad.

– För mig karakteriseras huset och gården av värme och trygghet. Den ganska intima, lummiga gården tillsammans med husets varma färgskala som går i rostrött och gulbeige, med en sockel av varmförzinkad plåt, ger kvarteret en behaglig karaktär. Samtidigt har vi inte velat att det gemytliga ska ta över helt, utan att det ska kontrasteras med en modern framtoning och en framåtblickande arkitektur.

Att lätt kunna mötas och att vara nära service och allt man behöver i vardagen är en självklarhet. Brf Smeden har noga planerats utifrån funktionalitet med målet att skapa ett problemfritt boende, såväl när det gäller tillgänglighet som läge.

– Härifrån är det en kort promenad till centrum och Roslagsbanan. Husets trädgård nås smidigt från alla lägenheter, och från varje våningsplan kan man ta hissen direkt ner till fastighetens garage. Dessutom har varje lägenhet ett förråd i källaren som även det nås enkelt med hiss. Gillar man att pyssla och utöva sina hobbyer behöver man inte röra sig långt – ett gemensamt aktivitetsrum i huset gör det enkelt att hålla sig sysselsatt. Ett optimalt boende där det är lätt att trivas, helt enkelt!



OMRÅDET Vallentuna kombinerar småstadens idyll med närheten till storstadens puls. Här har du såväl de lokala guldkornen som skogen, sjöarna och de vackra kulturlandskapen utanför dörren. Njut av fina strövområden, natursköna motionsspår eller en trevlig golfrunda, och upplev shopping- och kulturutbudet i centrum. Längtar du ut i världen finns Arlanda en kort biltur bort samtidigt som du når Stockholms city på en halvtimme.

Svårslaget läge med det bästa av många världar



En värld av rörelse

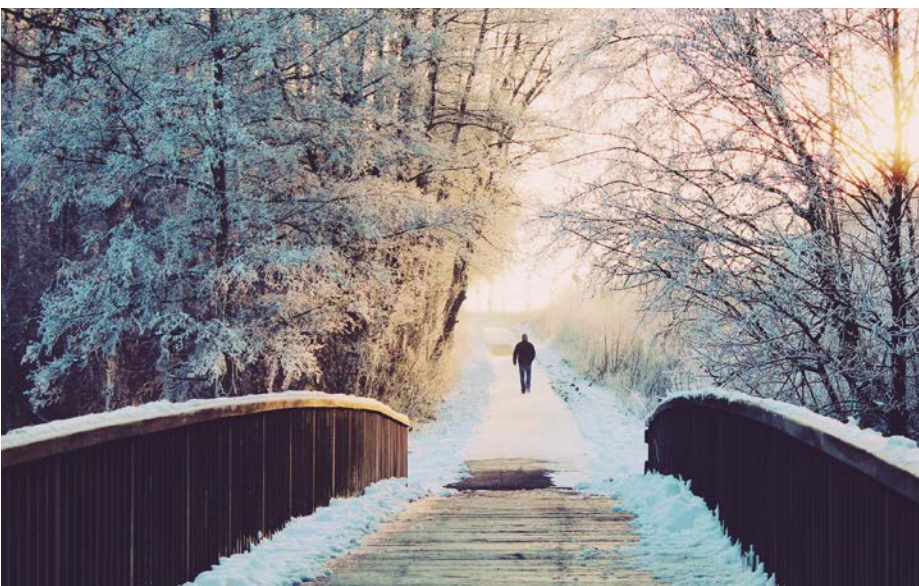
Vid Vallentuna idrottsplats hittar du allt från tennishall till isbana, flera motions- och skidspår och en komplett friidrottsanläggning med allvädersbanor. Är du hästintresserad finns det vackra stigar att rida på, fina anläggningar och flera aktörer som erbjuder både stallplats och ridskolor. I Vallentuna är det lätt att leva ett aktivt liv. Ett stenkast från Brf Smeden ligger Sports Club Vallentuna, ett motionscenter på över 7 000 m² där du finner landets kanske mest kompletta motionsanläggning, simhall och ett sportcafé med god och hälsosam mat.

**Kultur runt knuten**

Upplev lyxen av att ha en egen teater på promenadavstånd! På Vallentuna Teater kan du ta del av konserter, teaterföreställningar, aktuella biofilmer och föreläsningar i en mysig miljö. Inte långt därifrån ligger Vallentuna Kulturhus där det förutom ett stort och modernt bibliotek finns utställningslokaler, flera scener, bokningsbara mötesrum och en kreativ verkstad.

**Lev ut golfdrömmen**

Varför inte passa på att uppleva Vallentunas vackra omgivningar med en klubba i handen? Vallentuna är en av Sveriges främsta golfkommuner med flera natursköna golfbanor som bjuder in till sin egen nisch. Gå en runda på Huvudstadens Golfklubb, Vallentuna Golfklubb eller Brollsta Golfklubb.

**Naturnära upplevelser**

Vallentuna är känt för sin vackra natur med gott om vandringsleder och strövområden, badplatser, kulturminnen, fiskesjöar och vackra motionsslingor. En promenad eller cykeltur bort, i anslutning till Vallentunasjön, ligger Björkby-Kyrkvikens naturreservat – ett populärt utflyktsmål som karakteriseras av ett öppet odlingslandskap med stora ängar, gammal skog och intressant flora och fauna.

**Odling dina intressen**

Sugen på att engagera dig i en förening? I Vallentuna finns i stort sett en förening för alla, vare sig du brinner för odling, dans, körsång, konst, cykling, orientering, frimärkssamlande – eller något helt annat. Variationen i föreningslivet vidgas ständigt, och genom ideella eldsjälar bidrar föreningarna till ett levande Vallentuna och en meningsfull fritid för många.

**Ett levande centrum**

Du behöver inte åka in till Stockholm för att hitta bra shopping! En kort promenad från Brf Smeden ligger Vallentuna centrum med cirka 50 butiker, där en mångfald av shopping, umgänge och upplevelser för både stora och små väntar. Här är du alltid nära service och det lilla extra i vardagen – välsorterade mataffärer, husläkare, mysiga caféer, stenugnsbageri, trevliga restauranger och mycket mer.

**Idylliskt och närproducerat**

Upptäck Vallentunas landsbygd och låt grusvägarna leda dig till levande bondgårdar som är öppna för att ta emot nyfikna besökare och gårdar med egna gårdsbutiker. Här erbjuds bland annat närproducerat kött, ost, honung och lokalt hantverk. Stanna till på upptäcktsfärden över en kopp kaffe med hembakat fikabröd bland fornlämningar i hagarna.



Resan mot Smeden

Att köpa nybyggt är speciellt. Du får ett helt nytt boende där du är den första att använda duschen, den första att laga mat i köket och den första att ställa upp solstolen på terrassen. Med gedigen erfarenhet av nybyggnation guidar vi dig genom varje steg i processen – från ritningsstadiet till att du sätter nycklarna i dörren.



1. Intresseanmälan

Välkommen att anmäla ditt intresse via vår hemsida www.akesundvall.se/smeden eller genom att kontakta ansvarig mäklare. När du har gjort din intresseanmälan kommer du att få löpande information om projektet. Var tidigt ute med din intresseanmälan – det kan ge förtur vid bostadsköp.

2. Förhandsavtal

Så snart en kostnadskalkyl för föreningens ekonomi är upprättad tecknas förhandsavtalet – ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. I samband med tecknande av förhandsavtalet, och att byggherren kan meddela byggstart, betalar du ett förskott på bostadens totala köpeskilling.

3. Löpande information

Under projektets gång bjuds du in till informations- och visningskvällar för att ta del av projektets framskridande

och byggnationen av just din bostad. Meddelande om tillträdesdag ges.

4. Efterbesiktning

Du bjuds in att närvara när en oberoende besiktningsman gör en efterbesiktning i din bostad. Detta sker vanligen strax innan tillträde.

5. Upplåtelseavtal

I samband med tillträde och inflyttning tecknas ett upplåtelseavtal. Inför upplåtelseavtalet lämnar två oberoende personer en intygsgiven ekonomisk plan som beskriver bostadsrättsföreningens framtida ekonomiska prognos som registreras hos Bolagsverket. Du ombeds nu att betala slutlikviden av din bostad så att den är gjord innan tillträdet.

6. Tillträde

Vid tillträdesmötet får du nycklarna till ditt hem och vi går igenom alla praktiska detaljer om ditt boende i

Brf Smeden. Cirka två månader efter att du flyttat in kommer du att få en enkät av Prognoscentret där du kan uttrycka vad du tycker om oss, ditt bostadsköp och din nya bostad.

7. Överlämnandestämman

En tid efter att alla i föreningen har tillträtt bjuds ni in att närvara vid en överlämnandestämman.

8. Garantibesiktning

Garantitiden är fem år. Cirka två år efter godkänd slutbesiktning kommer en garantibesiktning av din bostad att genomföras. Vid garantibesiktningen kontrolleras bostadens funktioner av en besiktningsman.

Tryggt köp

När du köper en ny bostad genom Åke Sundvall 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 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 att betala månadsavgiften för dessa lägenheter fram till att projektet överlämnas till bostadsrättsföreningen. Åke Sundvall – 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. Du kommer att ha möjlighet att närvara vid denna besiktning.

Garanti på din bostad

Köper du en ny bostad genom Åke Sundvall 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 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 skulle komma på obestånd eller äventyra genomförandet på annat sätt.

Ända sedan Åke Sundvall startades för 75 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.

Byggt av Omtanke

Åke Sundvall AB

–

Grundades: 1942.
Antal medarbetare: Cirka 80.
Priser: Årets Byggnad 2014, 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 funktionella och att de tillför någonting extra till området de befinner sig i.

Omtanke om dig som bor i våra hus. Att du och din familj kan växa och utvecklas i ett modernt, funktionellt och problemfritt boende som åldras med värdighet.

**Estrad**

–

Estrad, som ligger i Vallentuna, är ett lummigt bostadsområde som kombinerar småstadens idyll med storstadsregionens utbud. Här har Åke Sundvall byggt sex radhus i två våningar och ett fyravåningshus med 27 lägenheter och direkt anslutning till ett grönområde i Åby ängars sydöstra del. Välplanerade och ljusa hem med trivsamma, öppna sällskapsytor och upp till 42 kvm stora balkonger med utsikt mot den vackra trädgården och de lummiga omgivningarna.

Foto: Rasmus Norlander

Skagershuset

–

Toppläge i Årsta, soliga uteplatser och radhuskänsla gör Skagershuset till en attraktiv plats mitt i storstaden. Skagershuset vann priset Årets Stockholmsbyggnad 2014 och har blivit vida känt för sin vackra arkitektur. Fastigheten blev även nominerat till Träpriset 2016.

Foto: Line Degerhammar



BRF SMEDEN Förenkla ditt liv och få tid att leva. Upplev ett urbant boende med småstaden som förebild, där enkelheten går som en röd tråd i allt från social hållbarhet till tillgänglighet och läge. Boule på gården, vacker natur runt knuten och en kort promenad till kultur, shopping och service – med storstaden och resten av världen inom räckhåll.

Välkommen till Brf Smeden

[AKESUNDVALL.SE/SMEDEN](https://akesundvall.se/smeden)