

# Storseglet

Henriksdalshammen





## Hammarby Sjöstads bästa kommunikationer

### Nacka/Värmdö bussarna och Saltsjöbanan:

Flertalet av de bussar som går mot Nacka och Värmdö från Slussen samt Saltsjöbanan stannar vid hållplatsen Henriksdal. Från området tar det cirka 5 minuter att nå hållplatserna. Resan till Slussen tar cirka 5 minuter.

### Tvärbanan:

Närmaste hållplats är Sickla Udde, ca 5 min gångväg från Henriksdalshamnen. Sträckningen är Sickla Udde – Alvik via Gullmarsplan och Liljeholmen.

### Buss 71:

Hållplats i Henriksdalshamnen, trafikerar sträckan Sickla Udde/Jarlagerberg – Kungsträdgården via Södermalm, Slussen och Skeppsbron.

### Buss 74:

Närmaste hållplats är Sickla Udde, ca 5 min gångväg från Henriksdalshamnen. Bussen trafikerar sträckan Sickla Udde – Mariatorget via Skanstull och Södersjukhuset.

### Färjetrafik:

M/S Lotten & M/S Lisen trafikerar sträckorna Henriksdalshamnen – Barnängsbryggan/Södermalm samt Lumabryggan – Barnängsbryggan. I närheten till bryggan på Södermalm ansluter buss 2 och 55. M/S Emelie trafikerar sträckan Hammarby Sjöstad – Nybroviken under sommarmånaderna.

## Områdesbeskrivning

Hammarby Sjöstad är ett av Stockholms största stadsutvecklingsprojekt. Området är ett mycket lyckat exempel på modern stadsutveckling. Dess unika blandning av ett sjönära boende med grönområden och flera populära restauranger, caféer och butiker runt knuten samt närhet till city har bidragit till att området på mycket kort tid förvandlats till en av Stockholms mest populära stadsdelar.

Henriksdalshamnen är den sista sjönära utbyggnadsetappen av Hammarby Sjöstad. Området präglas av dess närhet till Hammarby Sjö med vackra utsmyckade kajer som löper utmed området. Centralt i området ligger Jan Inghe Hagströms Torg, en stor marina med båtplatser kantad av restauranger och caféer. Att spendera en sommarkväll på en av kajerna utmed Jan Inghe Hagströms Torg och se solen gå ned över Hammarby Sjö blir en vardagslyx för de som flyttar in i området. I den norra delen av Henriksdalshamnen kommer Anders Franzéns park att byggas, ett större grönområde som angränsar till Hammarby Kanal och Danviksklippan.

## Byggnads AB Abacus

Byggmästarföretaget, Byggnads AB Abacus, grundades redan 1942 och är välrenommerat på Stockholmsmarknaden. Företaget är verksamt inom framförallt projektutveckling av bostäder. Byggnads AB Abacus är en del av Järntorgetkoncernen.



Södermalm ←

Hammarby Sjöstad ↓



## Storseglet

Huset har en stor påverkan på omgivningen med dess centrala placering. Detta ställer höga krav på en vacker, modern och tilltalande arkitektur som tar hänsyn till omkringliggande bebyggelse och omgivning.

Genom att arbeta med välrenommerade arkitekter strävar vi efter att de hus som vi bygger alltid ska vara en modern byggnad med en tilltalande och vacker arkitektur.

Fasaden är putsad i grått och vitt med inslag av fasadglas kring flertalet av fönstren. Balkongfronterna är vackert utformade av klarglas med inslag av aluminium. Entrépartiet består av glas och kopparfärgad plåt. Byggnaden är sex våningar hög med undantag av hörnet i anslutning till Jan Inghe Hagströms Torg där byggnaden är sju våningar hög samt två byggnader på innergården som är 4 respektive 5 våningar höga.

Abacus bygger i Storseglet 83 stycken ljusa och vackra bostadsrätter fördelade på fyra trapphus samt två lokaler. Alla lägenheter har balkong eller uteplats. Vissa av lägenheterna har två balkonger. Variationen av lägenhetstyper i byggnaden är stor, från 1,5 rok på 45,5 kvm till 6 rok på 185 kvm. I källarvåningen finns ett garage under gården med 45 p-platser.

### LÄGENHETSTYPER:

1,5 rok	45,5 kvm	1 st
2 rok	59 – 69 kvm	20 st
3 rok	74 – 84 kvm	16 st
3,5 rok	84 kvm	3 st
4 rok	97 – 115,5 kvm	40 st
4,5 rok	106 kvm	2 st
6 rok	185 kvm	1 st

Storseglet är ritat av  
*Lindberg Stenberg Arkitekter.*

modern arkitektur





elegant



## Ett personligt boende

I Storseglet är lägenhetsstandarden hög. Våra inredare har tagit fram ett modernt och funktionellt inredningskoncept med materialval från välkända leverantörer med bra kvalitet och vacker design.

Vill du sätta din personliga prägel på ditt boende erbjuder Abacus Dig stora möjligheter. I våra inredningsval, som tas fram exklusivt för varje nytt bostadsprojekt, kan Du välja mellan ett mycket stort utbud av valmöjligheter för just din lägenhet. Alla våra tillval och priser för dessa kan Du ta del av i vår inredningskatalog.

*Vår standard är av hög kvalitet. Ytskikt så som köksluckor, golv, kakel, klinker, tapet m.m. kan påverkas om man bokar lägenhet i tidigt skede. Möjliga tillval presenteras i separat inredningskatalog.*





trygghet

## Kvalitet och standard

Även om dagens byggnation av nyproducerade bostäder består av en effektiv hantering av prefabricerade byggmaterial är det viktigt att omsorgen om detaljerna finns kvar. I projekteringen lägger Byggnads AB Abacus stor vikt på de små detaljerna som visar att vi bygger med hög kvalitet och stort engagemang.

Några exempel på den extra kvalitet du alltid får i ett Abacus projekt:

- Våra bostäder har alltid släta målade tak där de prefabricerade bjälklagsskarvarna är igenspacklade och övermålade.
- All eldragning sker i väggar och tak. Det betyder att all elinstallation är dold.
- Alla balkongundersidor målas vilket är mycket viktigt för den arkitektoniska upplevelsen av fasaden. Dessutom skapar det ett behagligare ljus för de kunder som har sin egen balkong under.
- Infästningarna för balkongfronten täcks av en plåt eller liknande, även det för att ge ett bättre estetiskt intryck från utsidan.
- Samtliga trapphus förses med klinker på alla våningar förutom i källaren.
- Bostäderna projekteras särskilt för att upplevas som trygga och säkra. Erfarenheter från polisen tas till vara vid utformning av exempelvis gemensamma ytor. Entrédörrar till trapphus och garageport har kodlås eller liknande passersystem. Förråds- och soprumsdörrar förses med brytskydd.
- För gemensamma ytor som garage, trapphus och innergårdar installeras ordentlig belysning. Genom att tänka efter lite extra kan en stor del av vardagsbrottligheten byggas bort.

& kvalitet





## Trygga kunder i en trygg affär

Byggnads AB Abacus erbjuder ett omfattande program av garantier, försäkringar och trygghetspaket som alla syftar till att göra kundens affär så trygg som möjligt. Vi erbjuder ett av marknadens tryggaste köp.

### Marknadens bästa trygghetsavtal

- Om du köper en bostad av Byggnads AB Abacus har du möjlighet att, utan skäl, avsluta ett köp fram till inflyttning. Kostnaden för detta är maximerad till tio procent av priset för bostaden. Tillval omfattas inte av trygghetsavtalet. Hos oss kan ni vara trygga med att ett avhopp aldrig kommer att medföra ett obegränsat skadeståndsansvar för er.
- Vi erbjuder ersättning för dubbel boendekostnad för de kunder som tillträtt sin nya bostad men har problem att sälja sin gamla. Ersättningen kan maximalt bli 10000 kr per månad i upp till sex månader mot uppvisande av kostnader för det gamla boendet.

### Bostadsgaranti vid osålda bostäder

Byggnads AB Abacus lämnar en bostadsgaranti i samband med att entreprenadkontraktet tecknas med föreningen. Garantin innebär bland annat att bolaget åtar sig att köpa samtliga osålda bostadsrättslägenheter i projektet till fullt pris senast sex månader efter inflyttning. Detta innebär i praktiken att föreningens finansiering är tryggad även om vissa bostäder inte sålts när projektet är färdigställt. För de eventuellt förvärvade bostäderna betalar Abacus full månadsavgift.



känsla



vardagslyx

## Försäljning och ekonomi

Bostäderna förmedlas genom mäklarfirmen Svensk Fastighetsförmedling. En bostad kan först **1)** reserveras i en vecka utan förpliktelser för köparen. Därefter skall **2)** bokningsavtal tecknas. Inom cirka en vecka från det att bokningsavtal har tecknats skall en bokningsavgift om 25 000 kronor erläggas. I samband med bokningsavtal upprättas en boendekalkyl och en kreditupplysning tas på köparen. Om blivande köpare senare väljer att inte teckna förhandsavtal/upplåtelseavtal återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift om 7 000 kronor. *Abacus* ges då rätt att anvisa bostaden till annan köpare. Bokning med bokningsavtal sker till dess att bland annat formkrav från myndigheter uppfyllts och **3)** förhandsavtal eller **4)** upplåtelseavtal kan tecknas. Vid tecknande av förhandsavtal skall en handpenning om 100 000 kronor erläggas. Tidigare erlagd bokningsavgift kan användas som delbetalning av handpenningen. Avgifterna sätts in på ett klientmedelkonto och förs sedan över till bostadsrättsföreningen i samband med att upplåtelseavtal tecknas. Den som tecknat förhandsavtal har en ovillkorlig rätt till medlemskap i föreningen.

### Slutbetalning

Slutbetalning skall ske senast två dagar innan tillträdesdagen för bostaden. Bostadsnycklar lämnas ut mot uppvisande av kvitto på utförd betalning av bostaden och eventuella tillval.

### Insatser och månadsavgifter

Framgår av bifogad prislista. Årsavgifterna betalas, månadsvis i förskott, från och med dagen för tillträde.

### Byggnation / inflyttning

Byggnationen av projektet är påbörjat och inflyttning beräknas under våren 2013. Definitiv tidpunkt för tillträde lämnas senast 3 månader före tillträdet.

### Besiktningar

Slutbesiktning av bostäderna görs vanligtvis ca tre till fem veckor före dagen för tillträde. Besiktningen utförs av en besiktningsman utsedd av entreprenören och bostadsrättsföreningen gemensamt. Besiktningsmannen kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören. För att du ska kunna framföra dina synpunkter direkt till besiktningsmannen samt kontrollera eventuella inredningsval ser vi gärna att du närvarar vid **slutbesiktningen**. En kallelse kommer att skickas ut i god tid före besiktningen. **Efterbesiktning** sker vanligtvis ca tre dagar före dagen för tillträdet. Vid efterbesiktningen kontrolleras att eventuella fel som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats. **Garantibesiktning** genomförs cirka två år efter slutbesiktningen. Detta för att notera eventuella fel som uppstått under garanti-tiden. Övriga villkor, insatser och årsavgifter framgår av särskild redovisning.



*Hammarby Sjöstad erbjuder en fantastisk omgivning.*

## En grönare bostad

Abacus strävan är att bygga miljövänliga bostäder. Genom en skickligt genomförd projektering, där klimatsmarta tekniska lösningar föreskrivs, samt effektiva produktionsmetoder, bidrar våra byggnader till att minska energianvändningen. Vår målsättning i varje projekt är att med hjälp av en kontinuerlig teknisk utveckling ställa krav på oss själva som är betydligt högre än vad gällande lagstiftning föreskriver.

De lågenergihus som Abacus bygger skall vara långsiktigt fördelaktigt för de boende med exempelvis lägre förbrukningskostnader för värme, vatten och el.

### Energi

- Klimatskalet är välisolerat med täta väggar och värmeisolerande fönster. Detta ger en bra grund för att långsiktigt minska och hålla nere byggnadens energianvändning.
- Ytterväggen är uppbyggd av oorganiska material. Innanför ytterväggen monteras en isolerad installationsvägg för dragningar av installationer. Detta ger huset en ökad täthet och isolering vilket leder till mindre energiförbrukning.
- Ventilationssystemet i våra byggnader är enkelt, lättskött och energieffektivt. Den rena uteluften tas in bakom radiatorerna, med hjälp av radiatorn förvärms luften så att den når en komfortabel temperatur innan den släpps ut till bostaden.
- All luft som lämnar bostaden passerar en effektiv värmepump som återvinner värmen i luften.
- Byggnaden värms med fjärrvärme som till stor del består av förnyelsebar energi. I bostäderna installeras ett vattenburet värmesystem med radiatorer.

### Naturliga material

- Målsättningen med alla materialval är att de skall vara traditionellt beprövade och sunda för miljö och människa.
- Materialen skall ha en lång livslängd och så småningom kunna återvinnas.
- Ur allergisynpunkt är det viktigt att välja material speciellt vad gäller växter för den utvändiga markplaneringen. Abacus lägger stor vikt vid detta vid val av växter.

### Soppantering

- Byggnaden ansluts till den installerade sopsugsanläggningen som finns i området. Sopsugen medför att de boende bekvämt kan slänga sina hushållsopor på gården samtidigt som transporterna av avfall minimeras.
- Bostäderna är också utrustade för källsortering. Byggnaden innehåller även ett lättillgängligt källsorteringsrum för de vanligaste avfallsfraktionerna.



### Ljudmiljö

- Abacus strävar efter att de bostäder som byggs skall ha en bättre ljudmiljö inomhus än vad lagstiftningen kräver. I projekteringen fokuserar vi speciellt på ljuddämpningen mellan bostäderna, vårt stomsystem med tunga lägenhetskiljande betongväggar och tunga betongbjälklag ger ett mycket gott resultat.
- Även för installationer som exempelvis ventilation och värme söker vi lösningar som ger lägre buller än vad lagstiftningen kräver.

## Bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsföreningen leds av en oberoende interimsstyrelse under byggtiden.
- Besiktningar genomförs av en opartisk auktoriserad besiktningsman som är gemensamt utsedd av Abacus och bostadsrättsföreningen. Besiktningens syfte är att kontrollera att bostaden är utförd i enlighet med gällande avtal, normer och bestämmelser och att arbetet är tillfredställande utfört.

### Övriga garantier, försäkringar mm

- Garantitiden för entreprenaden är fem år. Dessutom tecknas en byggfelsförsäkring som gäller i tio år från inflyttning. Försäkringen skyddar bostadsrättsföreningen mot väsentliga skador som kan uppstå i byggnaden.
- Den ekonomiska planen upprättas av Abacus åt bostadsrättsföreningen. Planen granskas sedan av två intygsgivare och registreras hos Bolagsverket.
- Abacus startar produktionen i egen regi. Under byggtiden köper bostadsrättsföreningen fastigheten och en entreprenad för färdigställandet till ett fast pris utan index. Under byggtiden omfattas byggnationen av koncernens entreprenadförsäkring. Ingen genomföranderisk åligger bostadsrättsföreningen eller dess medlemmar.
- I samband med tecknandet av förhandsavtal tecknas en säkerhet för förskott. Abacus tecknar en sådan garanti hos en garantigivare som exempelvis Bostadsgaranti eller GarBo i alla projekt där förskott tas.
- Vid inflyttning tecknas en fastighetsförsäkring för föreningen (fullvärde).

trivsamt & exklusivt



## Att bo i bostadsrätt

Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt. Detta innebär att du vid köpet samtidigt blir delägare i hela bostadsrättsföreningens område. Du och dina grannar bestämmer över bostäderna och områdets gemensamma delar genom den styrelse ni väljer att företräda er bostadsrättsförening.

### Månadsavgifter

Föreningens kostnader för främst drift och lån betalas med de avgifter (så kallade hyror) som du och övriga bostadsrättsinnehavare betalar in till föreningen månadsvis. Avgifternas storlek skall täcka föreningens självkostnader och beslutas av föreningens styrelse. Årsavgifter framgår av särskild redovisning. Utöver månadsavgiften (hyran) till föreningen betalar respektive bostadsrättsinnehavare kostnader för förbrukning av hushållsel samt data/tv/tele och eventuell garageplats. Övriga kostnader såsom vattenförbrukning och uppvärmning fördelas mellan lägenheterna och är inkluderad i avgiften till föreningen. Även sophämtning, fastighetsskatt och kostnaden för drift och underhåll av gemensamma utrymmen och eventuella gemensamhetsanläggningar betalas via avgiften.

### Förvaltning

Som bostadsrättsinnehavare har ni själva stora möjligheter att påverka både den gemensamma trivselen och ekonomin. Bostadsrättsföreningen svarar själva för skötsel av er fastighet. På den egna fastigheten sköter föreningen marken. All tomtmark färdigställs av Byggnad AB Abacus.

## Bostadsfakta

### Sophantering

Hushållsavfall lämnas i sopnedkast som finns belägna på byggnadens innergård. Sopnedkassen är anslutna till en för Henriksdalshamnen gemensam sopsugsanläggning. För sortering av övrigt avfall finns källsorteringsrum inom fastigheten.

### Värme och ventilation

Byggnaden är ansluten till fjärrvärmenätet och lägenheterna har vattenburen värme till rummens radiatorer. Huset har frånluftsventilation med återvinning av värme.

### El, Telefon, TV och IT/bredband

Förbrukningen av hushållsel mäts genom separata lägenhetsabonnemang. TV, telefoni och data i gemensamt stjärnät med modularuttag (RJ45) är installerat i lägenheterna. Uttag finns i varje rum förutom våtrum och klädkammare. Föreningen har avtal med kommunikationsoperatören OpenNet. OpenNet levererar mot ersättning telefoni-, TV- och IT/Bredbandstjänster på bostadsrättsinnehavarens begäran. "Must Carry" kanaler ingår kostnadsfritt för TV.

### Tvättstuga

Lägenheterna har tvättmaskin och torktumlare. Gemensam tvättstuga finns inte.

### Trapphus

Golv med granitkeramikplattor; målat betonggolv på garageplan; trappor med terazzo; målade väggar; akustikplattor i tak. Trapphusen är utrustade med en större så kallad möbelhiss. Entrépartier passeras med portkod. Inne i trapphuset är postboxar samlade på entréplan i respektive trapphus. Utanför varje bostadsdörr finns en hållare för den egna morgontidningen.

### Drift och skötsel

Bostadsrättsföreningen ansvarar för drift och skötsel av gemensamma ytor och markytor. Till gemensamma utrymmen hör i huvudsak hiss, trapphus, entré, cykel- och rullstolsförråd, garage och teknikutrymmen på källarplan.

### Parkering

Inom fastigheten finns ett parkeringsgarage med infart från Stapelgatan. Antal parkeringsplatser uppgår till 45 stycken. Bostadsrättsföreningens styrelse förmedlar p-platserna.

## Inredningsval

### Grundstandard

För varje bostadsrätt finns ett standardutförande för inredningen framtaget, vilket ingår i den totala köpesumman. Utgångspunkten för projektet är en god grundstandard med omsorg kring detaljer. För den som önskar variation utöver denna standard kommer ett utbud av valmöjligheter redovisas i en inredningsbroschyr, så kallade inredningsval. Varje sådant inredningsval utöver grundstandard medför en tillkommande kostnad.

### Inredningsmöte

Valet av din inredning kommer att göras under ett inredningsmöte. Efter att du har bestämt dig för en bostad och betalat handpenningen kommer vår inredningsansvarige kontakta dig för att boka ett personligt inredningsmöte. På inredningsmötet kommer bostadens originalinredning samt övriga inredningsalternativ presenteras.

### Priser

Priserna som presenteras i inredningsbroschyren är inklusive moms. Priset är skillnaden mellan grundstandard och tillval inklusive montering.

### Inredningsperiod

Inredningsval kommer endast att göras under en begränsad tidsperiod beroende på leveranstider, produktionsplanering och tillgängliga resurser. Efter det att tidsperioden för tillval passerats inreds bostaden enligt grundstandard. Exempelvis inreds bostaden enligt grundstandard om stopptiderna för inredningsval har passerats vid köpet. För vidare information kontaktas ansvarig mäklare.



3D bild.

## Förenklad rumsbeskrivning

HALL	Golv	Ekparkett
	Sockel	Vit, trä
	Foder	Vit, trä
	Vägg	Målat vitt
	Tak	Målat vitt
	Övrigt	Kapphylla, i förekommande fall garderob enligt lägenhetsblad.
KÖK	Golv	Ekparkett
	Sockel	Vit, trä
	Foder	Vit, trä
	Vägg	Målat vitt
	Tak	Målat vitt
	Övrigt	Skåpsnickerier, slät vit lucka. Höjd 225 cm med takanslutning. Arbetsbänk i laminat, svartmelerad. Hel diskbänk i rostfritt. Spishäll, inbyggnadsugn i högskåp (om annat ej anges på lägenhetsblad). Diskmaskin. Kyl/frys, 2 st kyl/frys i de lägenheter som är 4 rok eller större. Utdragbar köksfläkt. Vita kakelplattor, 52x495 mm, som stänkskydd. Monteras liggande.
	SOVRUM	Golv
Sockel		Vit, trä
Foder		Vit, trä
Vägg		Målat vitt
Tak		Målat vitt
BAD/TVÄTT	Golv	Klinker, grå. 147x147 mm.
	Vägg	Vita kakelplattor, 250x400 mm. Monteras stående.
	Tak	Målat vitt
	Övrigt	Tvättmaskin, kondenstorkumlare, duschvägg (plats för badkar), badrumsspegel, bänkskiva och skåp ovan tvättmaskin och torkumlare. Vissa av lägenheterna har en separat tvättedel. Redovisas på lägenhetsblad.
EXTRA WC	Golv	Klinker, grå. 147x147 mm.
	Vägg	Målat vitt
	Tak	Målat vitt
	Övrigt	Spegel, extra dusch i vissa WC. Redovisas på lägenhetsblad.
VARDAGSRUM	Golv	Ekparkett
	Sockel	Vit, trä
	Foder	Vit, trä
	Vägg	Målat vitt
	Tak	Målat vitt
ÖVRIGT	Rumshöjd	2,5 m.
	TV, telefoni & data.	Gemensamt stjärnnät inom lägenheten, placering av uttag redovisas på lägenhetsblad.
	Fönsterbänk	i kalksten, 3 cm tjock.
	Garderober (G), städskåp (ST), linneskåp (L)	enligt lägenhetsblad.
	Tidningshållare	vid lägenhetsdörr.

## Kortfattad teknisk beskrivning

Grundläggning & stomme	Pålar. Grundplatta av betong. Stålpelare i ytterväggar, lägenhetsavskiljande väggar och vissa innerväggar av betong. Bjälklag av prefabricerad och platsgjuten betong.
Garage	Väggar, -pelare, -golv och tak av betong.
Balkonger	Prefabricerad betong. Räcke av klarglas med aluminiumprofil.
Uteplatser	Betongplattor och trätrall.
Fasad	Puts, fasadglas och plåt. Socklar av natursten/puts.
Ytterväggar	Lägenhetsytterväggar av puts, putsbärande isolering, utfackningspartier av plåt, isolering, diffusionstät plast och gipsinstallationsvägg. Källarväggar utförs i betong.
Innerväggar	Betongväggar och väggar av gipsbeklädd plåtregelstomme.
Yttertak	Takplåt.
Fönster	Karm och båge av trä, utvändig beklädnad av aluminium.
Entrédörrar	Metallpartier till trapphusen med kodlås. Tamburdörrar till lägenheterna är säkerhetsdörrar.
Hiss	Möbelhiss.
Trappor	Prefabricerad betongtrappa.
Uppvärmning	Fjärrvärme, termostattyrd radiatorer i rum mot fasad .
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning. Friskluftsintag under fönster med förvärmning av friskluften genom radiatorer.
Tele, TV, Bredband	TV, telefoni och data genom gemensamt stjärnnät.
Elinstallation	5-ledarsystem med lägenhetscentral placerad inom lägenheten. Centralen är försedd med automatsäkringar, patchpanel samt jordfelsbrytare.

2011-06-26

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.





Intresserad av en ny bostad  
som höjer sig ur mängden?

Välkommen till oss på  
[www.abacus-byggare.se](http://www.abacus-byggare.se)