

# URSVIK

## SUNDBYBERGS NYA STADSDEL

### Beskrivning av närområdet runt HSB brf Klingan i Ursvik och fakta om projektet

#### NÄRA NATUR OCH STOCKHOLM CITY

En mil från Stockholm, alldeles intill Igelbäckens naturreservat, ligger Sundbybergs nyaste stadsdel Ursvik. Att bo i den nya stadsdelen betyder närhet till både natur och stadsliv. Närområdet ska byggas i etapper mellan 2010-2020 och innehålla bostadsrätter, hyresrätter och äganderätter. HSB brf Klingan består av 113 yteffektiva lägenheter mellan 1-4 rok. Under huset kommer ett garage innehållande ca 55 garageplatser att byggas enbart till förfogande för brf Klingans samtliga lägenheter. I området kommer också i viss mån kommunal gatuparkering att finnas. I hörnet Oxenstiernas Allé och Gamla Enköpingsvägen byggs lokalytor som i dagsläget planeras att bli två uthyrningslokaler.

#### Kommunikationer

Med bil når man Stockholm city på ca 15 minuter och Arlanda flygplats på ca 20 minuter. Bussar går till Hallonbergen (t-banestation) samt till Sundbyberg (pendeltågsstation). I Ursvik kommer man att bygga ut kommunikationsnätet i takt med att området växer. Spårvägstrafiken utvecklas via utbyggnad av Tvärbanan. Den lokala busstrafiken kommer också att gå igenom området.

#### Butiker och service

Befintliga butiker (Willys), restauranger (McDonalds) och service (bensinmack) finns idag i närområdet. Framöver kommer den mesta utav servicen att lokaliseras till huvudstråken, torget och längs Enköpingsvägen. Man planerar för ett bra serviceutbud; dagligvaruhandel, butiker, små restauranger och caféer.

#### Barnomsorg och skolor

För mer information om områdets befintliga och planerade förskolor och skolor, se Sundbybergs kommuns hemsida, [www.sundbyberg.se](http://www.sundbyberg.se).

#### Natur/Fritid

Området är beläget med närhet till naturen och goda möjligheter till motion. Här finns löparslingor och skidspår på vintern.

#### Brf Klingan ingår i en samfällighetsförening

Innergården mellan brf Klingan och radhusen kommer, tillsammans med ytterligare tre granninnergårdar i området, att förvaltas av en samfällighetsförening. Deltagande fastigheter i samfällighetsföreningen kommer att vara brf Klingan, övriga HSB-föreningar och radhusen. Samfällighetsföreningen kommer att sköta förvaltningen av bl.a. lekutrustning, gräsytor, planteringar och gångstigar.

#### FAKTA OM PROJEKTET

Husens fasader får olika nyanser bl. a. vitt, grått, grönt och brunt. Genomgående är lägenheterna synnerligen yteffektiva och har stora balkonger, uteplatser eller terrasser.

#### Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker via radiatorer placerade under fönster. Huset är inkopplat på fjärrvärmenätet via husets värmeundercentral. Wc/dusch och badrum är dessutom försedda med komfortgolvvärme (el) samt handdukstork ansluten till el. Elförbrukningen debiteras individuellt efter egen förbrukning.

Ventilationssystemet är ett mekaniskt frånluftsystem med fläktar placerade på tak. Intag av uteluft sker genom filterförsedda ventiler i vägg, placerade bakom radiatorer under vissa fönster. Frånluften evakueras genom ventiler i kök och våtrum.

#### Varmvatten

Varmvatten bereds gemensamt för alla lägenheter i husets värmeundercentral. Kostnaden för varmvatten ingår inte i månadsavgiften utan debiteras individuellt efter egen förbrukning.

#### Elinstallation

Varje lägenhet har en egen elmätare i husets undercentral. Ett mediaskåp för IT och telefon är placerat i lägenheten. Där finns även huvudavstängning, säkringar samt jordfelsbrytare. All el köps in gemensamt av föreningen men mäts individuellt och debiteras per lägenhet. Elförbrukningen ingår inte i månadsavgiften.

#### TV/Telefoni/bredband

Bostadsrättsföreningen tecknar ett gruppabonnemang för bredband, bredbandstelefonti och digital-TV grundutbud. Anslutningen är obligatorisk för samtliga lägenheter i bostadsrättsföreningen. Kostnaden ingår inte i månadsavgiften utan debiteras med ca 200 kr per månad och lägenhet. Samtalskostnaden för bredbandstelefonti ingår inte i månadsavgiften utan betalas av bostadsrättsinnehavaren mot en separat faktura från leverantören.

#### Tvätt

Lägenheterna är utrustade med tvättmaskin och torktumlare som är installerade i badrummet med en bänkskiva ovanpå. Praktiskt överskåp på väggen. Vissa lägenheter får tvättpelare (torktumlare placerad ovanpå tvättmaskin).

*Fortsätter på nästa sida*

## Gemensamma utrymmen

I föreningen finns en gemensamhetslokal/styrelserum/övernattningsrum. Intill samtliga gårdsentréer byggs en särskild groventré som passar bra för leriga stövlar, barnvagnar och blöta hundar. I samtliga trapphusentréer finns också barnvagnsrum. Cykelställ iordningställs på gården. Det blir två grovtvättstugor innehållande tvättmaskin, torktumlare och torkskåp. På innergården installeras sopsug med tre fraktioner; tidningar, brännbart och organiskt material.

## Balkonger och uteplatser

Lägenheterna har generösa balkonger, terrasser eller uteplatser. Några lägenheter har också fransk balkong.

## Förråd

Till varje lägenhet hör ett förråd placerat i garageplan alternativt källarplan.

## Rumshöjd

Rumshöjden är ca 2,5 m.

## Parkering

Under del utav huset byggs ett garage med ca 55 garageplatser. I området kommer också i viss mån gatuparkering att finnas. Preliminär garagehyra ca 950 kr/månad.

## Brf Klingan under projektering

Alla angivna mått på bofaktaritningen är fortfarande preliminära och kan komma att justeras något i samband med detaljprojekteringen.

## FÖRSÄLJNING OCH EKONOMI

### Förhandsavtal

Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan köpare och bostadsrättsföreningen. I samband med tecknande av förhandsvatalet betalas ett förskott på 30.000 kr, summan avräknas mot lägenhetens totala insats.

### Upplåtelseavtal

När bostadsrättsföreningens ekonomiska plan registrerats hos Bolagsverket och föreningen erhållit tillstånd att upplåta bostadsrätter kommer upplåtelseavtal att tecknas. Detta görs minst sex månader före inflyttningen. Vid detta tillfälle betalas 10% av insatsen. Tidigare delbetalningar räknas av. Bostadsrättsföreningens stadgar och ekonomisk plan erhåller du i samband med undertecknade av upplåtelseavtalet. Resterande del av insatsen betalas enligt överenskommelse före inflyttning.

### Eventuella tillval

Du kommer att erbjudas möjlighet att sätta din personliga prägel på lägenheten genom en tillvalslista. Tillvalslistan kan innehålla byte av golvmaterial, ytskikt på väggar, dörrar, beslag m m. Tidplan och utbud kommer att redovisas senare. Tillval kan exempelvis vara köksluckor, kakel och golvmaterial. Kvitto eller motsvarande verifikation att betalning skett skall uppvisas i samband med utkwittering av nycklarna till lägenheten.

## Planlösningsändringar

De planlösningsändringar som går att göra i din lägenhet är markerade på bofaktaritningen över din lägenhet. Stoptid och pris för dessa planlösningsändringar kommer att finnas framtaget då ni ska göra era inredningsval. Om du väljer att göra detta tillval ska det betalas vid beställning.

## Inflyttning

Inflyttning beräknas preliminärt att ske etappvis från kvartal 2, 2012 och framåt. Definitiv inflyttningsdag meddelas minst 3,5 månader i förväg.

## Månadsavgift

Årsavgiften betalas från tillträdesdagen varje månad i förskott till föreningen. I avgiften ingår värme och kallvatten. I månadsavgiften ingår inte kostnader för varmvatten och hushållsel. Varmvatten och hushållsel mäts individuellt och debiteras varje lägenhet. Dessa kostnader redovisas separat för respektive lägenhet på månadsavin. Förutom samtalskostnaden, som debiteras varje bostadsrättsinnehavare separat från leverantör, tillkommer en kostnad för TV, bredbandstelefontjänst och bredband (bredbandshastighet upp till 100Mbit/s i nedladdning och upp till 10Mbit/s i uppladdning) och innebär ca 200 kr per lägenhet och månad.

## Illustrationer av projektet

Delar av projektets bilder och illustrationer (modell m.m.) är framtagna i ett tidigt skede. En uppdatering av dessa bilder och illustrationer kommer att göras löpande.

## Arkitekt

Ahlqvist & Almqvist arkitekter AB.

## Försäljning

Försäljning av lägenheterna sker genom Lisbeth Yttergren, HSB Bostads försäljningsavdelning, telefon: 08-785 39 46, e-post: lisbeth.yttergren@bostad.hsb.se

HSB brf Klingan kommer att vara medlem i HSB Stockholm.

**Välkommen du också!**



**HSB – där möjligheterna bor**