

BRF

SJÖVYN

RÖNNINGE

SJÖVYN

LEDSTÅNGEN

CARL EK FASTIGHETER

I N N E H Å L L

ALLMÄNT

INTRODUKTION 2

ETAGELÄGENHETER 4

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT 8

NÖJEN & FRITID 9

KARTA 10

PRAKTISKT I NÄRHETEN & KOMMUNIKATIONER 12

5 RUM & KÖK

INTERIÖRA ILLUSTRATIONER 16

PLANRITNINGAR 30

4 RUM & KÖK

INTERIÖRA ILLUSTRATIONER 38

PLANRITNINGAR 50

2 RUM & KÖK

INTERIÖRA ILLUSTRATIONER 56

PLANRITNINGAR 66

HUSEN & OMRÅDET

SITUATIONSPLAN 74

FASADVYER 78

GARAGE & FÖRRÅD 82

OM OSS

ARKITEKTENS ORD 86

CARL EK FASTIGHETER 89

FAKTA

TEKNISK BESKRIVNING 92

MATERIALBESKRIVNING 93

KÖPPROCESS & KONTAKT

PROCESSEN 97

KONTAKT 98

ETT VÄLKOMMEN TILL BRF SJÖVYN

ETT MODERNT

BOENDE NÄRA

SJÖ & NATUR





I **RÖNNINGE** finner ni en av söderorts vackraste miljöer. På en höjd med fantastisk utsikt över sjön Flaten, har vi tillsammans med Hultman–Vogt arkitekter planerat ett väl genomtänkt bostadsprojekt. Bostäderna, som alla uppförs i två våningar i etage, kommer bland annat att erbjuda balkonger och uteplatser med fantastisk sjöutsikt, ett privat garage för de större lägenheterna, en takhöjd på nästan fem meter samt en gemensam uteplats på berget med utsikt mot sjön. Med fokus på såväl svensk byggtradition som modern design har bostäderna tagits fram för att ligga i framkant

beträffande modernitet, funktionalitet och estetik. För dig som vill åt en bekväm och enkel tillvaro i naturen men ändå ha nära till stan. Projektet är lokaliserat endast några hundra meter från både Rönninge centrum och endast 500 meter från pendeltåget som tar dig till Stockholm C på under trettio minuter. Brf Sjövyyn är omgivet av vatten och grönska och erbjuder alla tänkbara förutsättningar för ett vackert och bekvämt liv.

– *Fantastisk sjöutsikt och Stockholms innerstad 30 minuter bort* –

E T A G E L Ä G

GENOMTÄNKT, SOCIALT
OCH RYMLIGT

– Stora panoramafönster och dubbel takhöjd skapar ett vackert ljusinsläpp och en härlig rymd.
Välj mellan 2 RoK, 4 RoK eller 5 RoK –

4

UTANFÖR DÖRREN

Fantastisk utsikt över insjön Flaten. Balkong eller privat uteplats tillkommer i varierande storlekar beroende på lägenhet. Cykelplatser och förråd ingår. Projektet kommer att inkludera 25 stycken parkeringsplatser varav 5 stycken i ett privat garage. En gemensam uteplats med utsikt mot sjön kommer att finnas samt lekyta för barn.

BADRUM

Noggrant utvalda material genomsyrar de moderna badrummen med bland annat klinker i exklusiv granitkeramik med imitation av Carraramarmor. Badrummen är dessutom utrustade med egen tvättmaskin.

ENTRÉVÅNING

Stig innanför ytterdörren och möt kombinationen av ett socialt och funktionellt boende. Planlösningen är genomgående öppen och fokuserad på stora ljusinsläpp tack vare de generösa fönsterpartierna. Den höga takhöjden bidrar till en rymlig känsla.

ÖVERVÅNING

Här hittar ni sovrum och vardagsrum. Övervåningen får extra ljus från de generösa fönsterväggarna som avskiljer övervåningen och nedervåningen.

KÖK

Modernt och stilrent kök med fokus på både design och funktionalitet. Ett vackert kök optimerat för matlagning i kombination med socialt umgänge genom den öppna planlösningen.

ENHETER



RÖNNINGE

NÄROMRÅDET

SJÖVYN

EN NATURLIG TILLVARO

SJÖVYN är sömlöst ingjutet i den slående vackra naturen. Promenera ned till sjön för ett dopp, jogga längs vattnet eller i skogen alldeles runt hörnet. I närheten hittar ni både det praktiska såsom förskolor, skolor och centrum liksom avkopplande natur, skog och sjö. Med 500 meter till Rönninge station når ni Stockholm central på mindre än 30 minuter och Södertälje centrum på mindre än 15 minuter.

Även bussförbindelserna är mycket goda från Rönninge och med bil kommer du snabbt upp till E4 som tar dig till Stockholms innerstad på ca 30 minuter.



NÖJEN & FRITID I RÖNNINGE

RÖNNINGE

Rönninge är en del av Salems kommun som främst utgörs av villor. Området är mycket eftertraktat tack vare de goda kommunikationerna till både Stockholm och Södertälje, men också för att det är som en lugn oas mellan de båda städerna. För den som har ett intresse av historia innehar dessutom Salems kommun ett stort antal fornlämningar.

SPORT

I närområdet erbjuds en mängd olika aktiviteter. Golfentusiasterna har nära till ett stort antal golfbanor. Utöver detta finns flera tennis- och fotbollsklubbar på kort avstånd, som exempelvis Rönninge Salem Fotboll och Rönninge Tennisklubb med juniorlag- och spelare i alla åldrar.

BAD & FRILUFTSLIV

Närmaste badplats hittar du vid Möllebadet som ligger på cykelavstånd. Badplatsen har både strand med brygga samt ett hopptorn. En bit norr om Rönninge ligger Bornsjöområdet med leder för både vandring, cykling och löpning. Garnudden naturreservat är ett annat annat mycket mysigt område söder om Rönninge som bland annat har ett utegym.

– *En lugn oas nära storstaden* –







NÄROMRÅDET

PRAKTISKT I NÄRHETEN & KOMMUNIKATIONER

– Ett lugnt och naturnära område, men med Stockholms storstadspuls endast 30 minuter bort. –

KOMMUNIKATIONER

Med Rönninge pendeltågsstation endast 500 meter bort, når man Stockholm C på mindre än 30 minuter och Södertälje C på mindre än 15 minuter. Även bussförbindelserna är mycket goda från Rönninge. Med bil kommer du snabbt upp till E4 som tar dig till Stockholms innerstad på ca 30 minuter.

AFFÄRER & RESTAURANGER

I Rönninge Centrum finner ni det mesta, allt från matbutiker och övriga butiker till café och restauranger. Större butiksutbud hittar ni i Salems Centrum mindre än 5 minuter bort. 15 min bilväg bort ligger Kungens Kurva.

SKOLOR & BARNOMSORG

På gångavstånd finns bland annat Gammelgårdens förskola, Toredalsgårdens förskola och Rönninge förskola. För de äldre barnen finns Rönninge Skola för F-9, samt Rönninge Gymnasium. Samtliga skolor inom en radie av ca 1 km. Föräldrar har möjlighet att redan efter kontraktsskrivning ställa sig i kö, redan innan tillträde av bostaden skett. Mer information om skolor och omsorg finner ni på kommunens hemsida, www.salem.se



NÄRA
ALLT FRÅN
SKOLOR TILL
GOLFBANOR

INTERIÖRA ILLUSTRATIONER & PLANLÖSNINGAR

5 RUM & KÖÖK

94 - 97 KVM



Vardagsrum nedervåning

LJUS & RYMD

Vardagsrum övervåning





SOBRA MATERIALVAL



Klinkers i marmormönster



Sovrum övervåning



Kök nedervåning



STILRENT & MYSIGT

Sovrum nedervåning





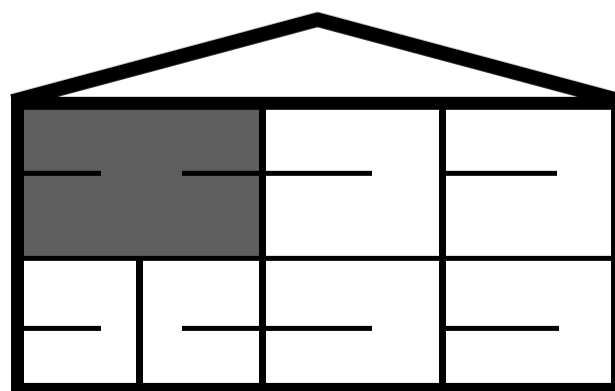
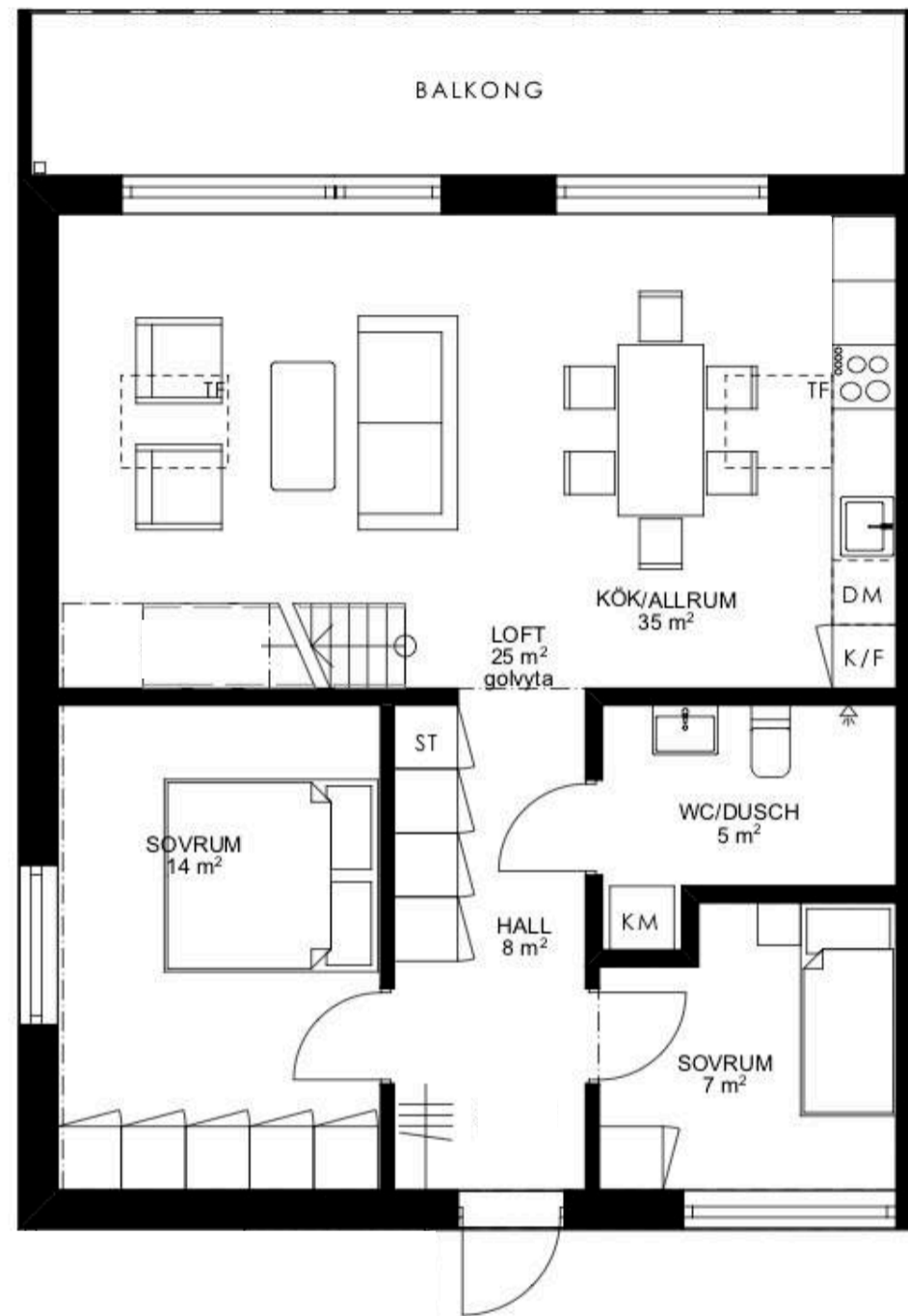


ANDAS UT

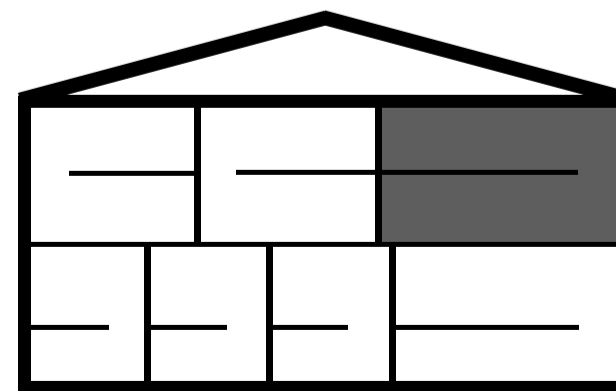
97 m²

ENTRÉVÅNING, 72 m²

- DM = DISKMASKIN
- F = FRYS
- FRD = FÖRRÅD
- ☐ = MÖJLIG GARDEROB
- G = MÖJLIG GARDEROB
- H = HÖGSKÅP
- K = KYL
- ST = STÄDSKÅP
- TM = TVÄTTMASKIN
- TT = TORKTUMLARE
- VP = VÄRMEPANNA



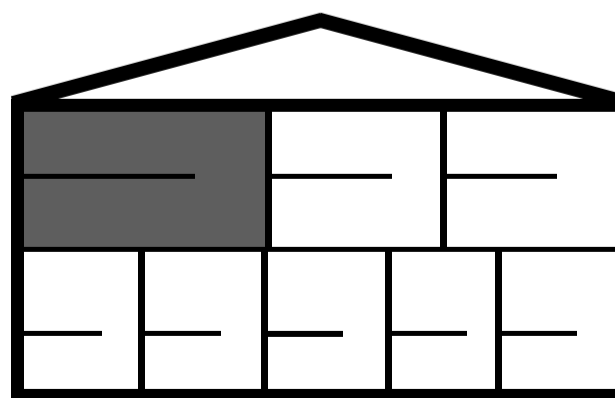
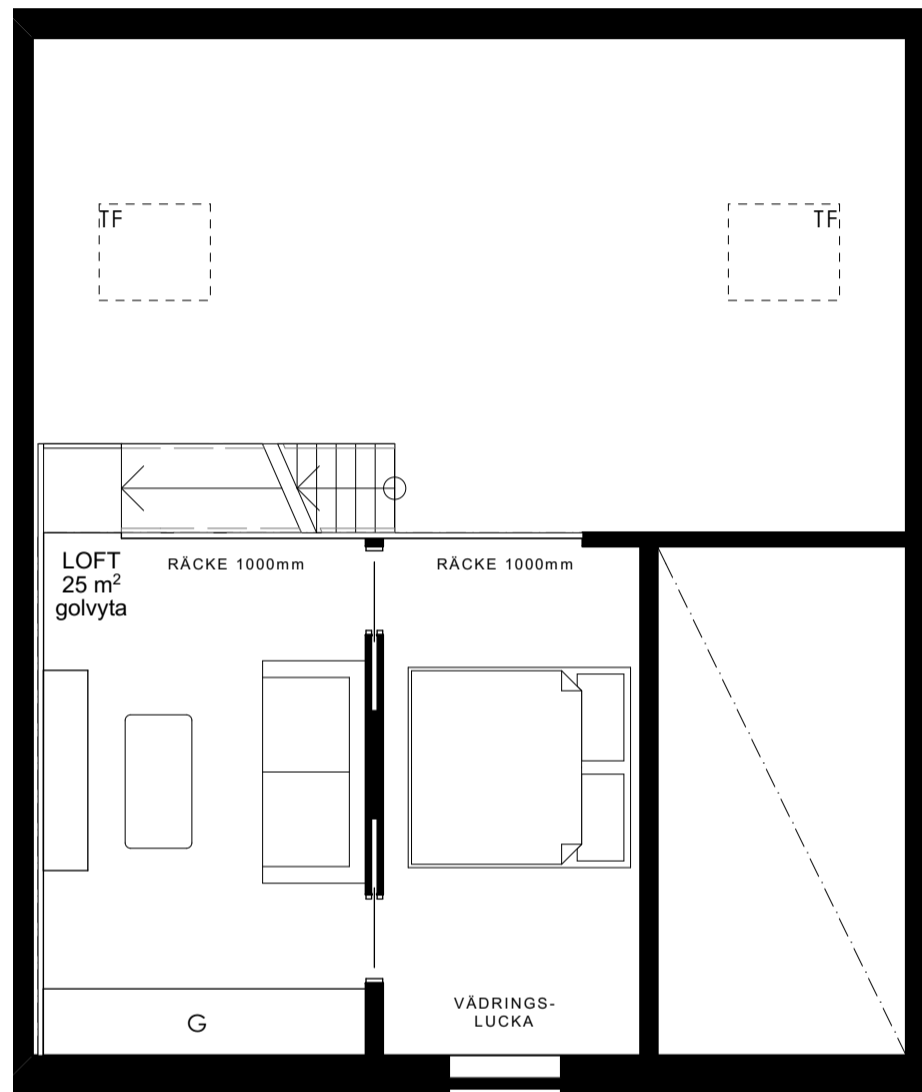
HUS A



HUS B

97 m²

ÖVERVÅNING 25 m²

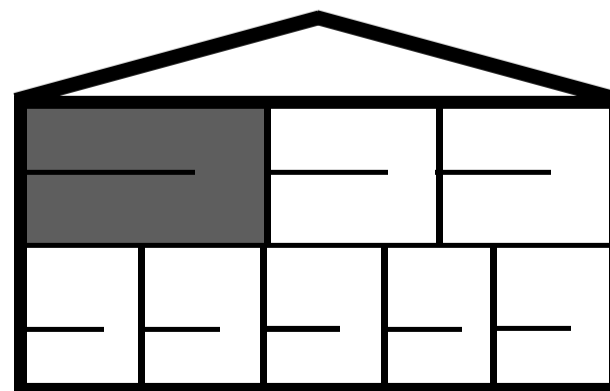
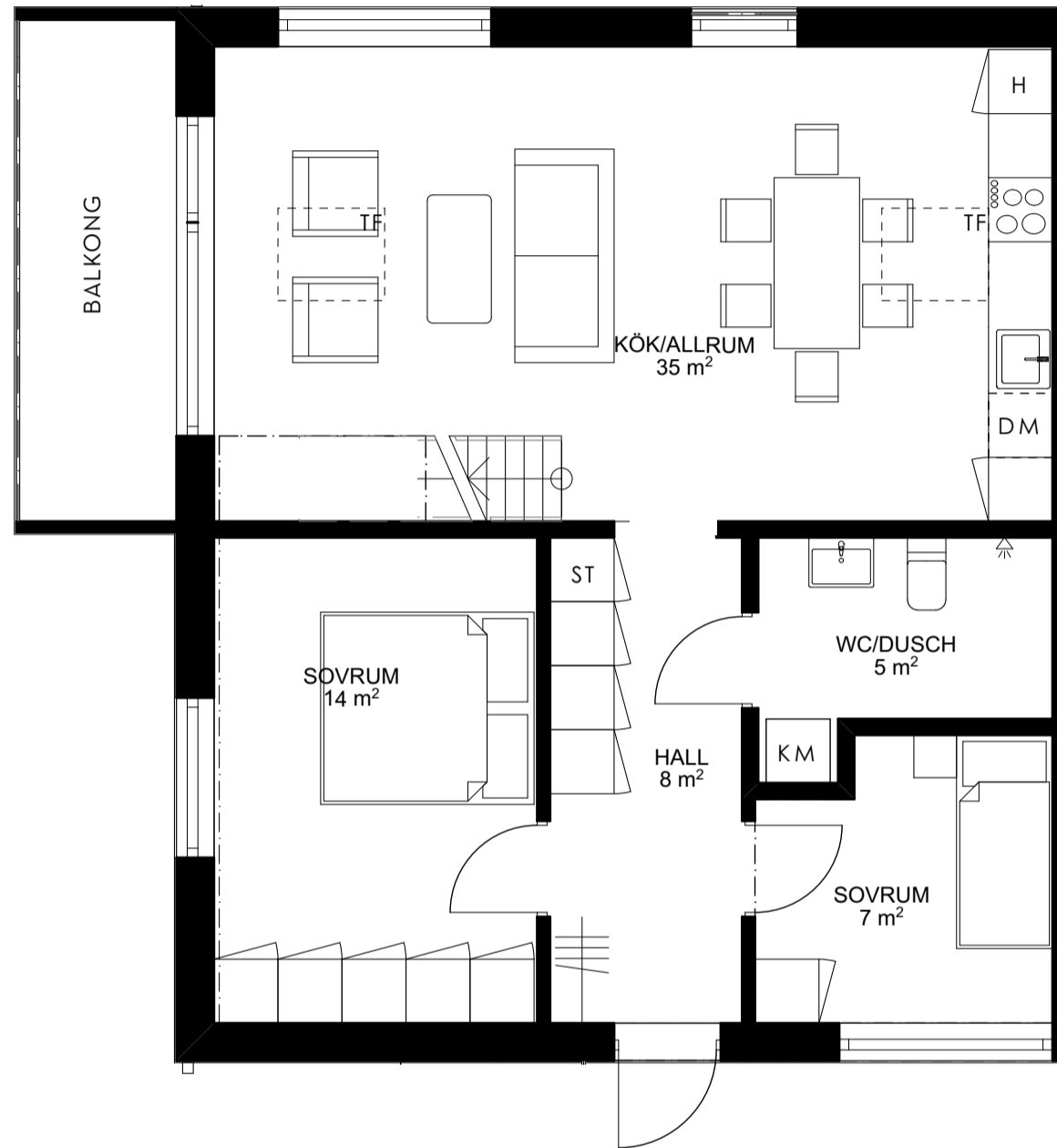


HUS D

97 m²

ENTRÉVÅNING, 72 m²

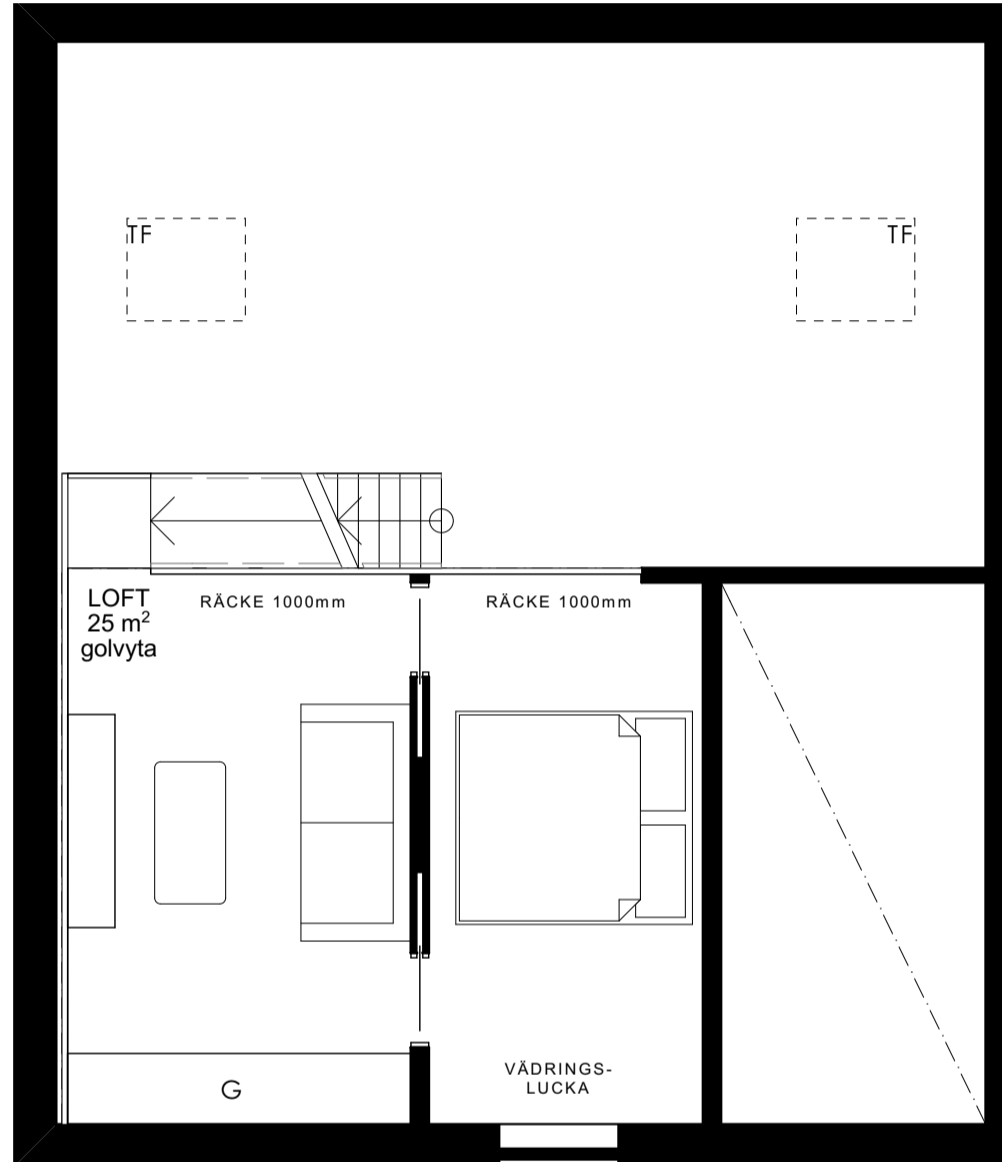
- DM = DISKMASKIN
- F = FRYSS
- FRD = FÖRRÅD
-  = MÖJLIG GARDEROB
- G = MÖJLIG GARDEROB
- H = HÖGSKÅP
- K = KYL
- ST = STÄDSKÅP
- TM = TVÄTTMASKIN
- TT = TORKTUMLARE
- VP = VÄRMEPANNAN



HUS C

97 m²

ÖVERVÅNING 25 m²



94 m²

ENTRÉVÅNING, 69 m²

DM = DISKMASKIN

F = FRYS

FRD = FÖRRÅD

☐ = MÖJLIG GARDEROB

G = MÖJLIG GARDEROB

H = HÖGSKÅP

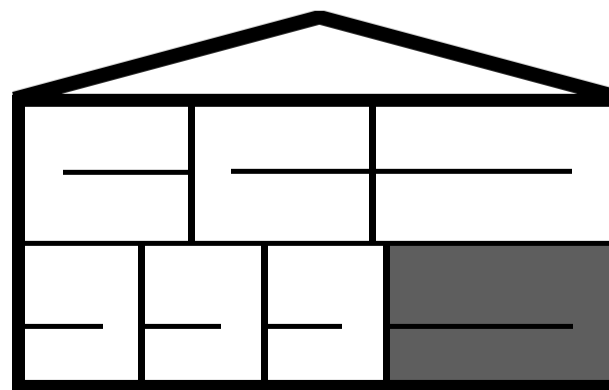
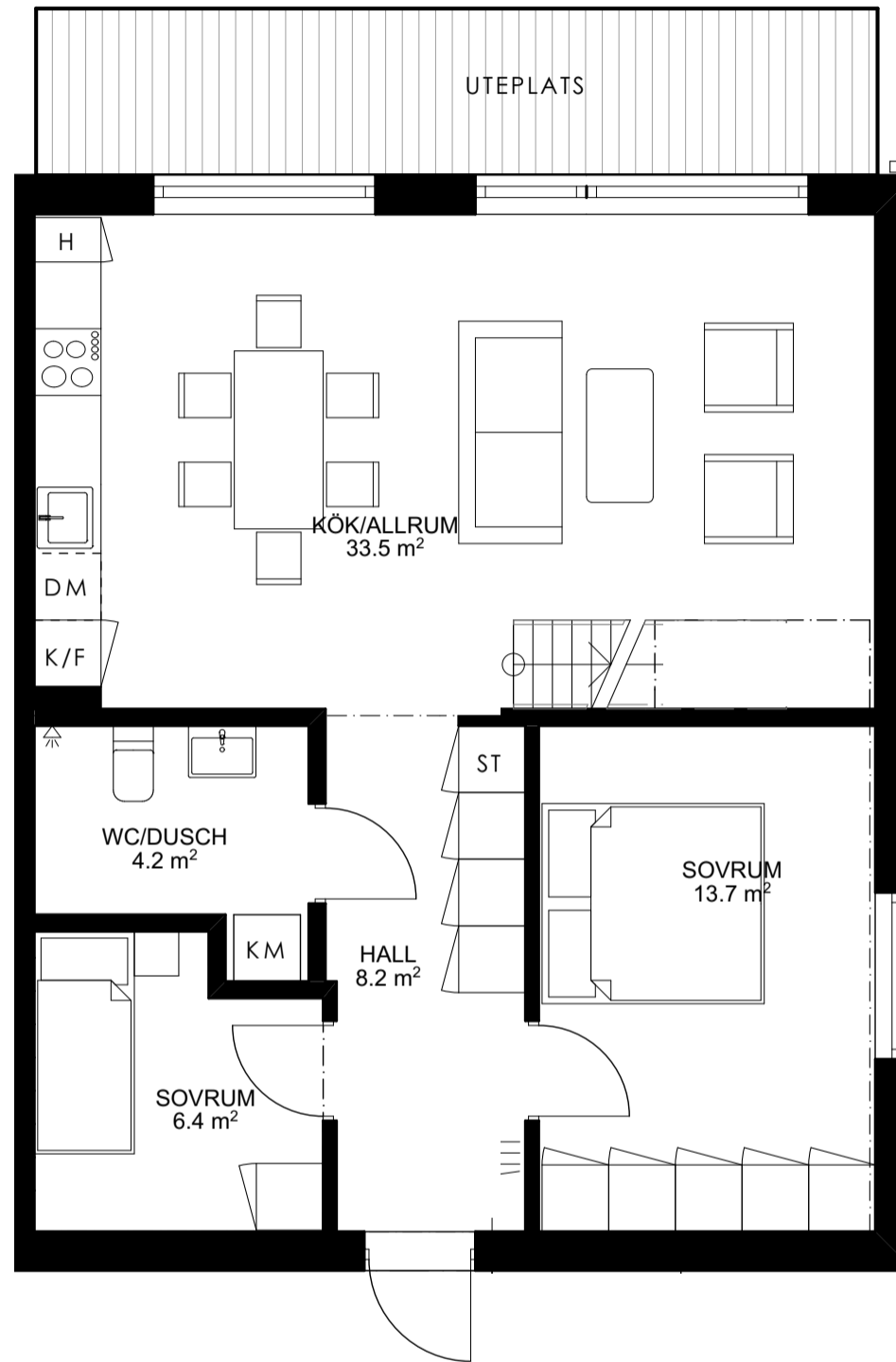
K = KYL

ST = STÄDSKÅP

TM = TVÄTTMASKIN

TT = TORKTUMLARE

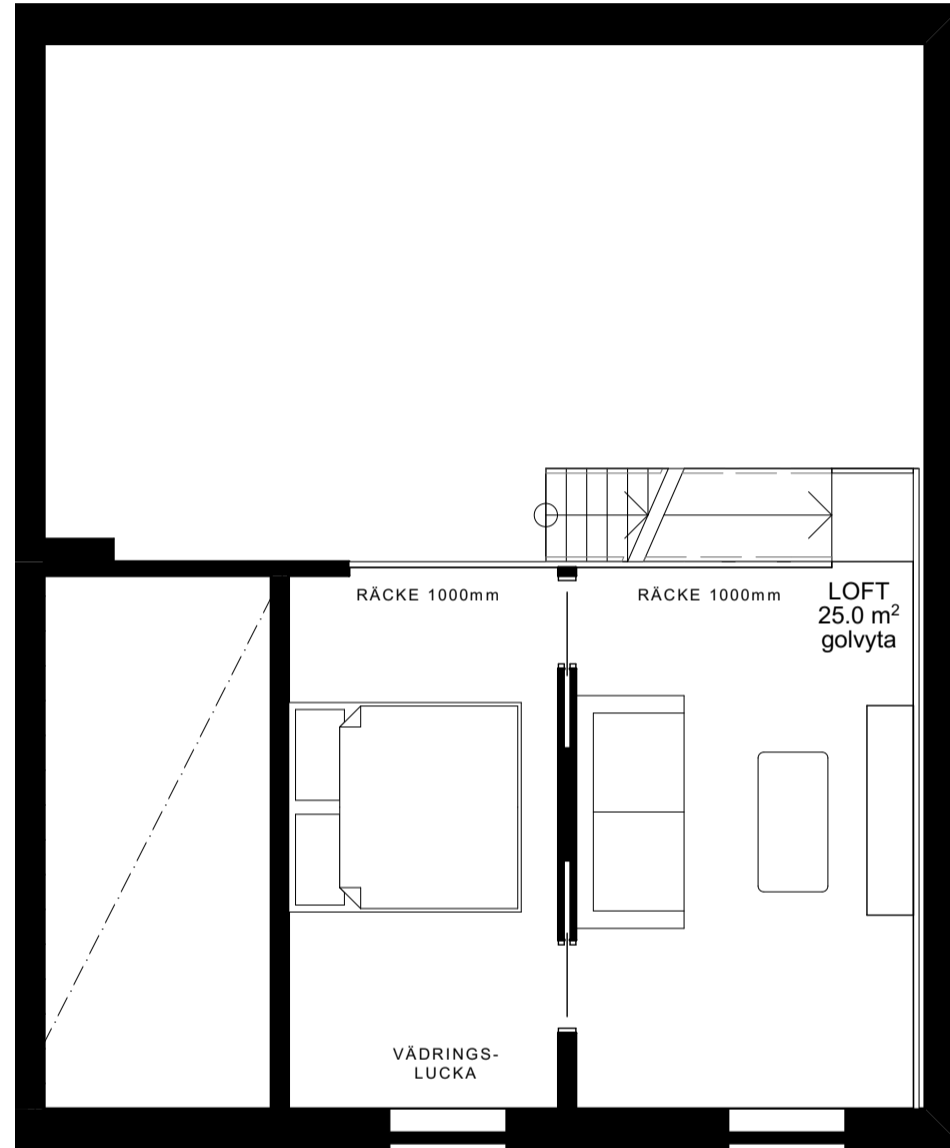
VP = VÄRMEPANNA



HUS B

94 m²

ÖVERVÅNING 25 m²



INTERIÖRA ILLUSTRATIONER & PLANLÖSNINGAR

4 RUM & KÖÖK

72 - 75 KVM

Vardagsrum nedervåning



SOCIALT & FUNKTIONELLT

Vardagsrum övervåning





EXKLUSIVA MATERIAL



Klinkers i marmormönster



Sovrum övervåning



SOCIALT. I ÖPPEN PLANLÖSNING

Kök nedervåning



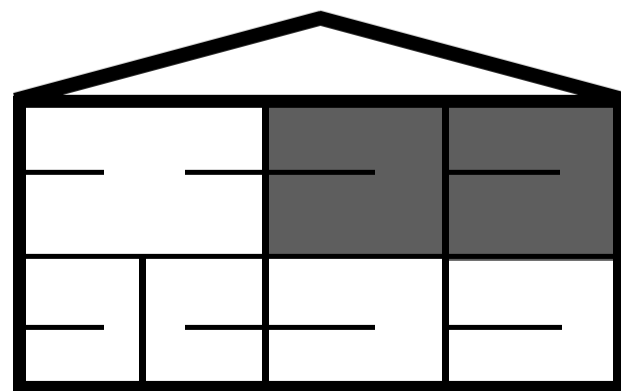
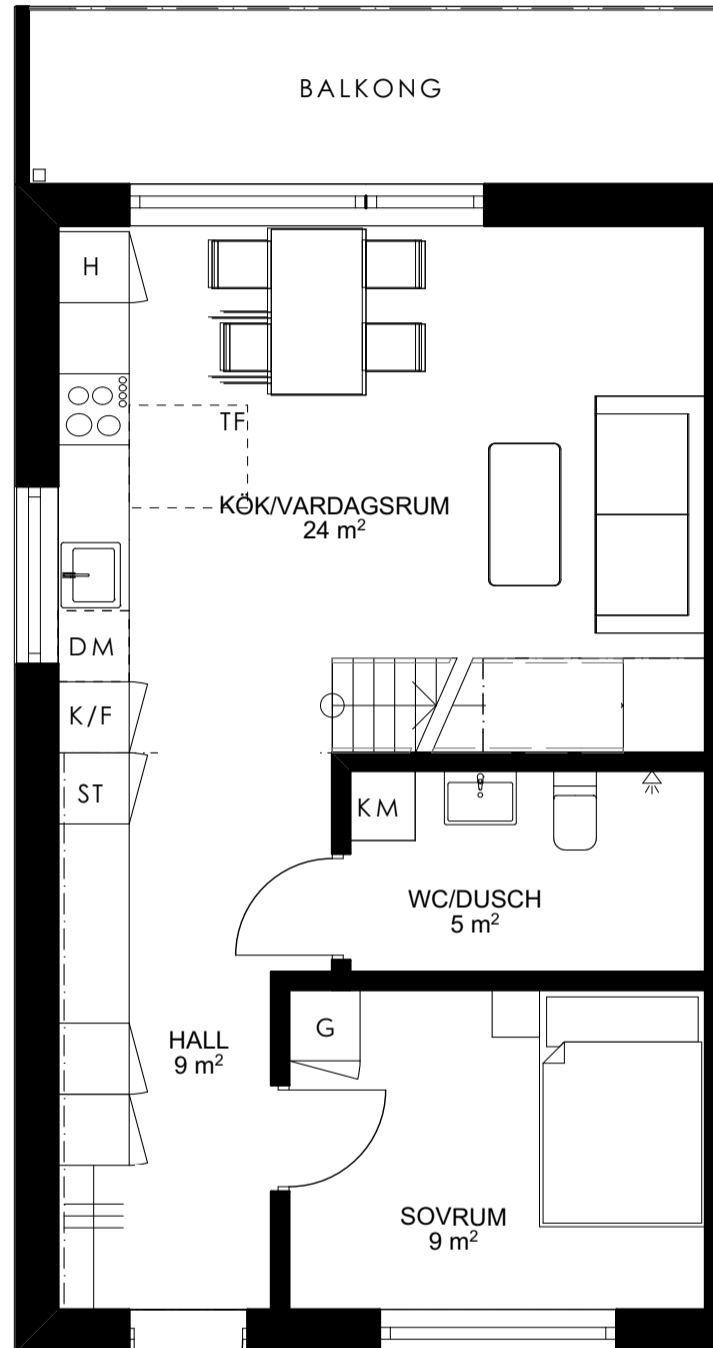


VÄLKOMMEN HEM

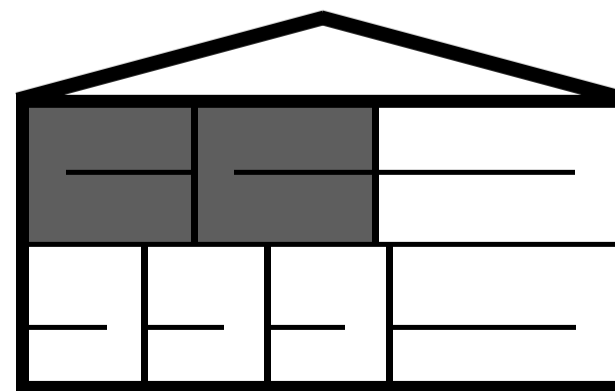
75 m²

ENTRÉVÅNING, 50 m²

- DM = DISKMASKIN
- F = FRY
- FRD = FÖRRÅD
-  = MÖJLIG GARDEROB
- G = MÖJLIG GARDEROB
- H = HÖGSKÅP
- K = KYL
- ST = STÄDSKÅP
- TM = TVÄTTMASKIN
- TT = TORKTUMLARE
- VP = VÄRMEPANNA



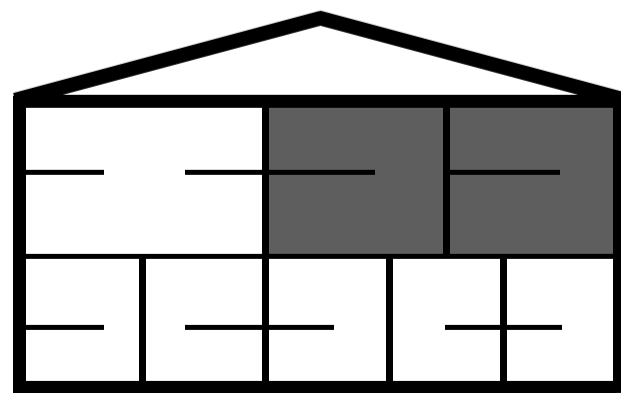
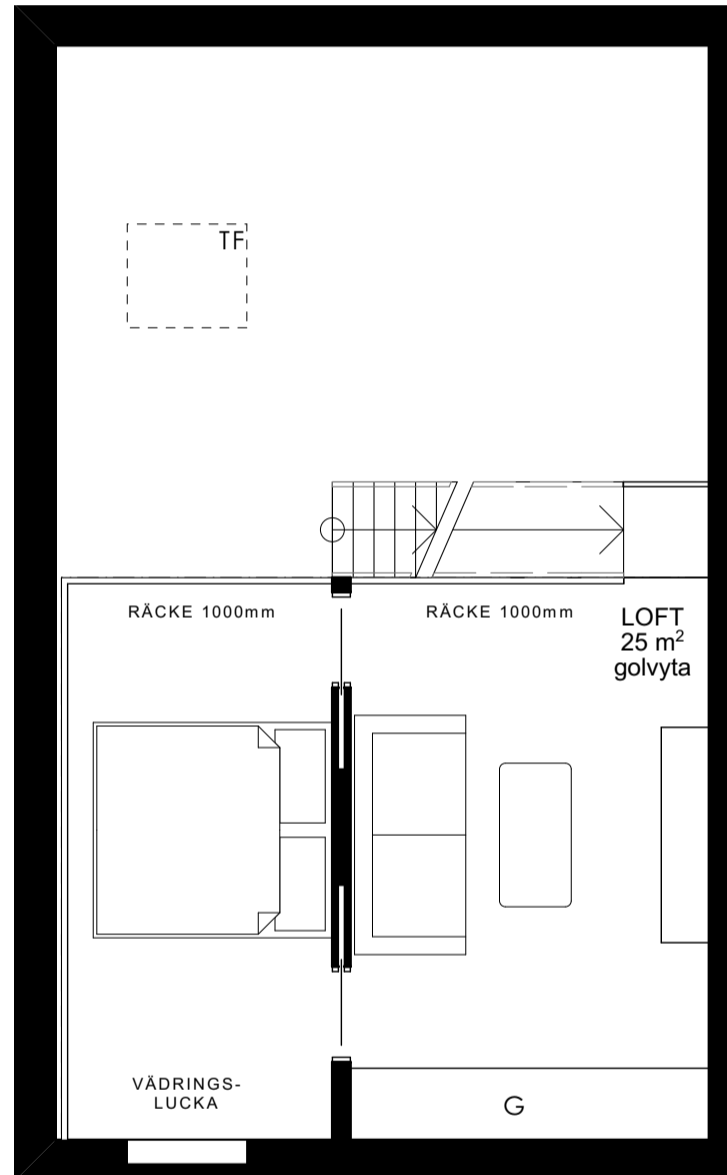
HUS A



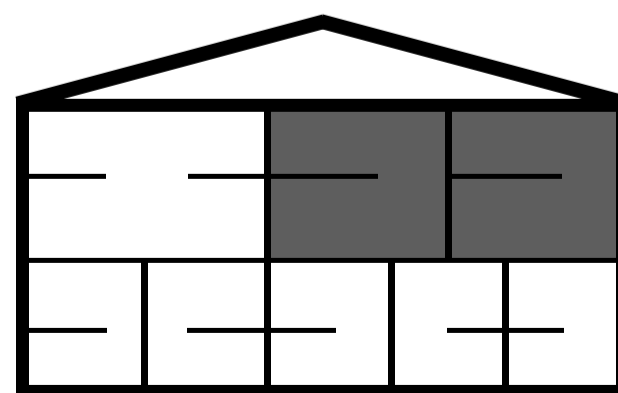
HUS B

75 m²

ÖVERVÅNING 25 m²



HUS C

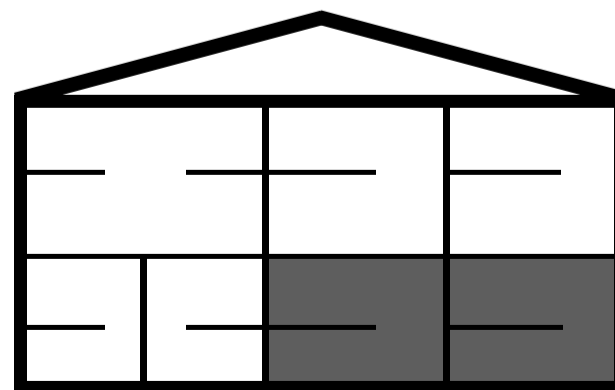
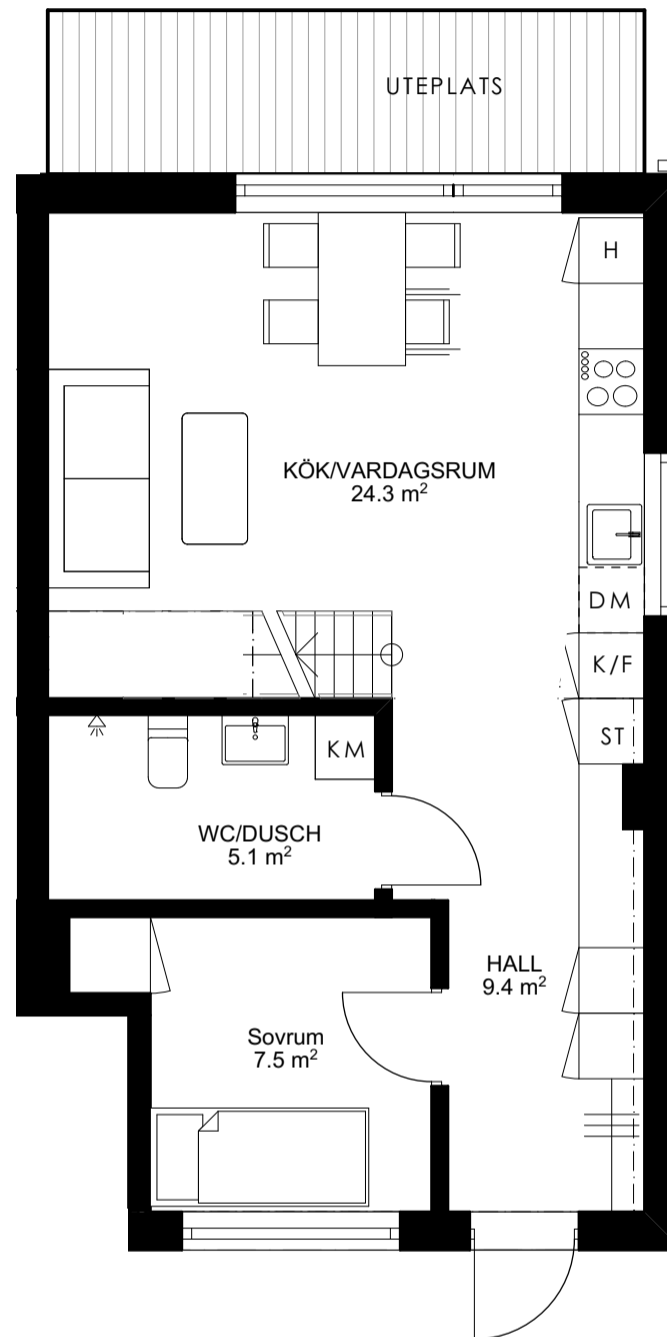


HUS D

72 m²

ENTRÉVÅNING, 48 m²

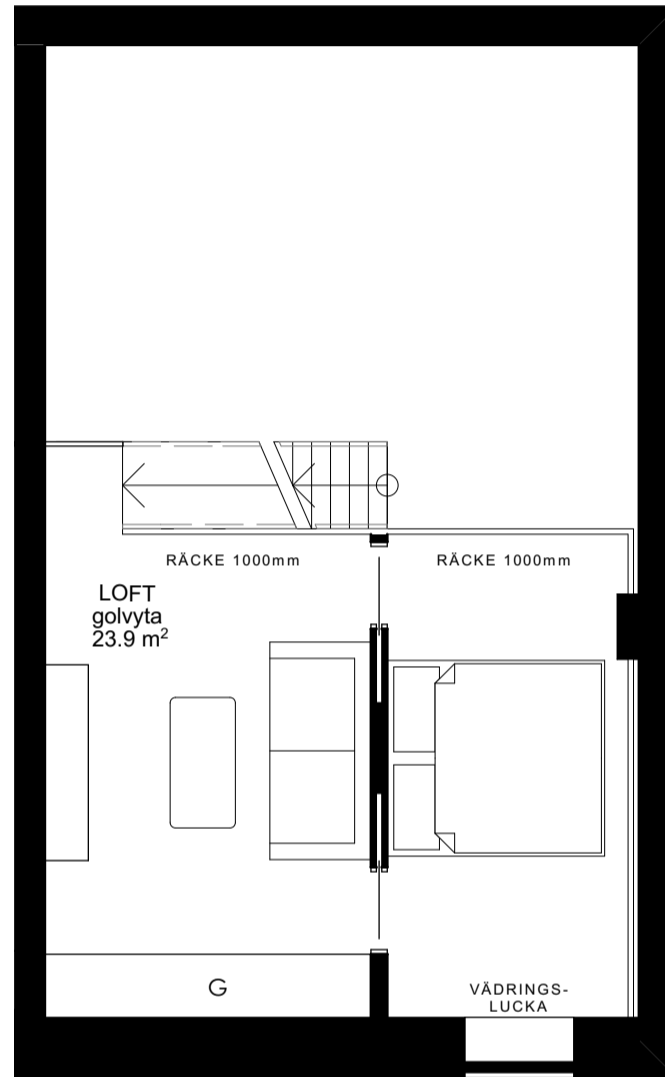
- DM = DISKMASKIN
- F = FRYS
- FRD = FÖRRÅD
- ☐ = MÖJLIG GARDEROB
- G = MÖJLIG GARDEROB
- H = HÖGSKÅP
- K = KYL
- ST = STÄDSKÅP
- TM = TVÄTTMASKIN
- TT = TORKTUMLARE
- VP = VÄRMEPANNA



HUS A

72 m²

ÖVERVÅNING 24 m²



INTERIÖRA ILLUSTRATIONER & PLANLÖSNINGAR

2 RUM & KÖÖK

44 - 52 KVM

Allrum nedervåning



KVADRATSMART



Sovrum övervåning





Klinkers i marmormönster

SOBRA MATERIALVAL

ÖPPEN PLANLÖSNING

Kök nedervåning





ETT LIV NÄRA NATUREN

52 m²

ENTRÉVÅNING, 35 m²

DM = DISKMASKIN

F = FRYS

FRD = FÖRRÅD

☐ = MÖJLIG GARDEROB

G = MÖJLIG GARDEROB

H = HÖGSKÅP

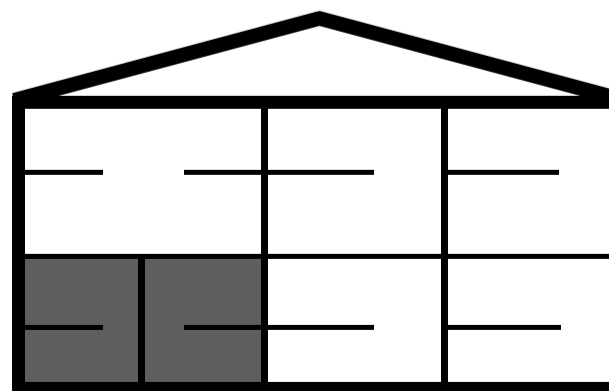
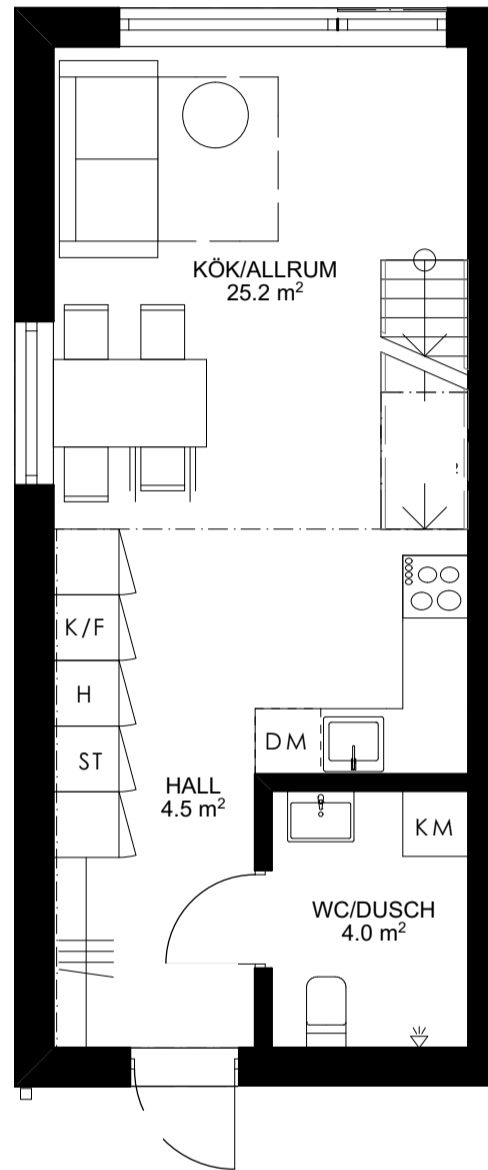
K = KYL

ST = STÄDSKÅP

TM = TVÄTTMASKIN

TT = TORKTUMLARE

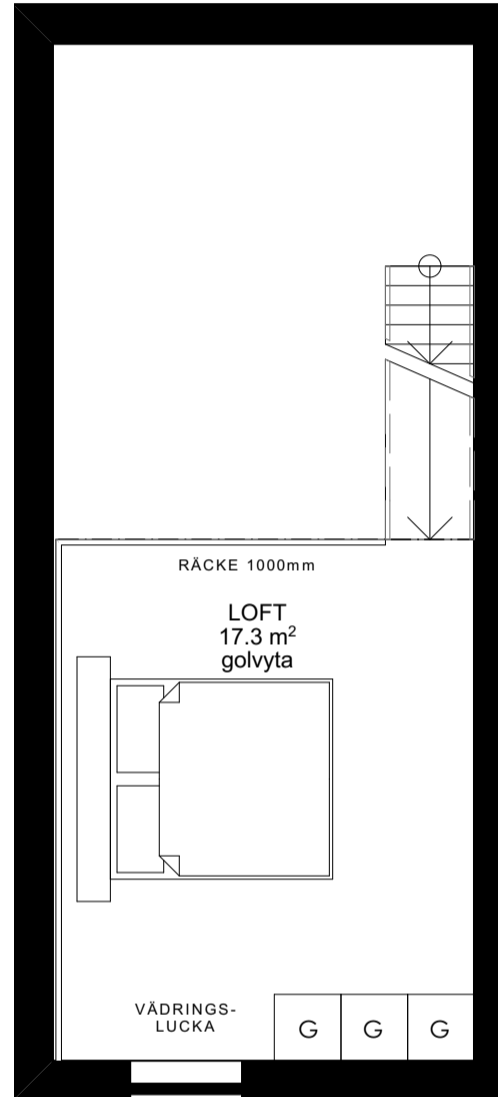
VP = VÄRMEPANNA



HUS A

52 m²

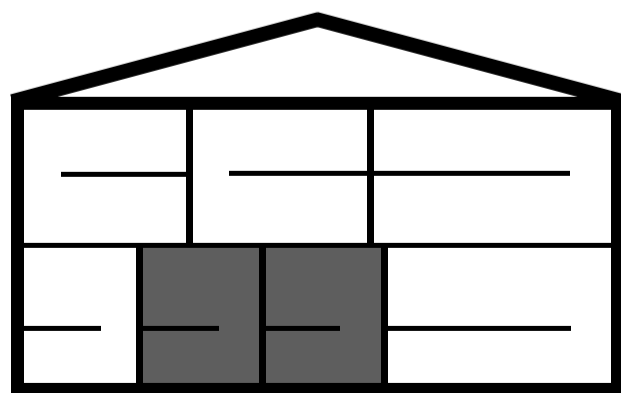
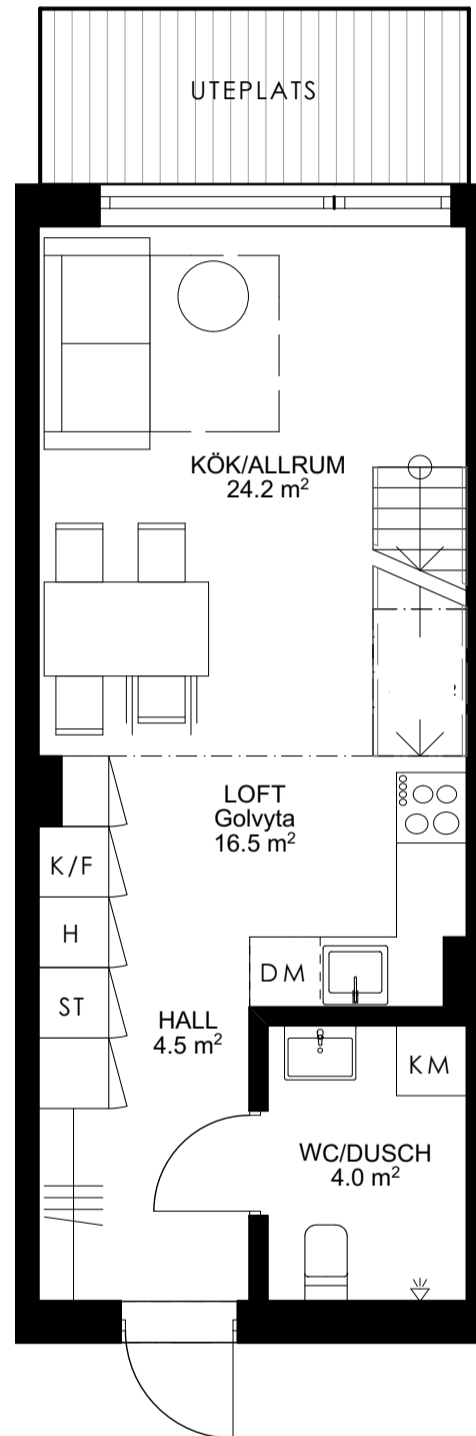
ÖVERVÅNING 17 m²



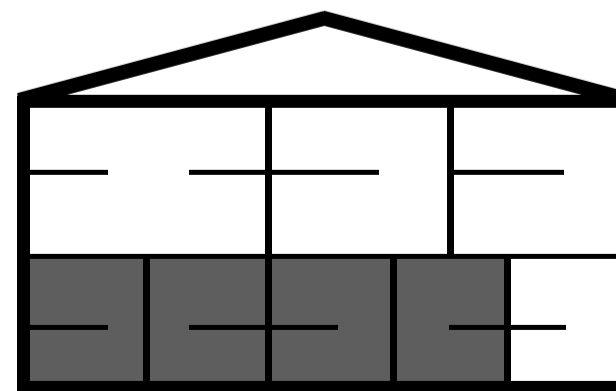
50 m²

ENTRÉVÅNING, 33 m²

- DM = DISKMASKIN
- F = FRYS
- FRD = FÖRRÅD
- ☐ = MÖJLIG GARDEROB
- G = MÖJLIG GARDEROB
- H = HÖGSKÅP
- K = KYL
- ST = STÄD
- TM = TVÄTTMASKIN
- TT = TORKTUMLARE
- VP = VÄRMEPANNA



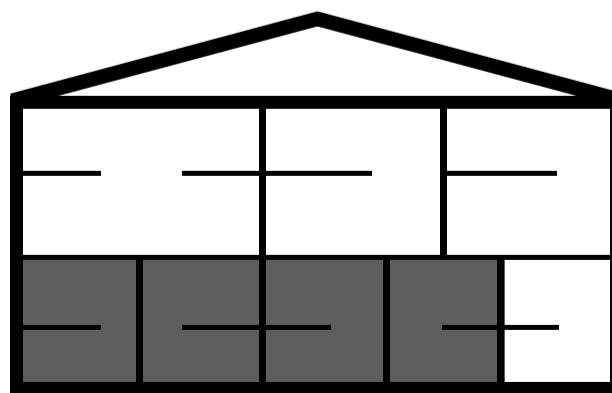
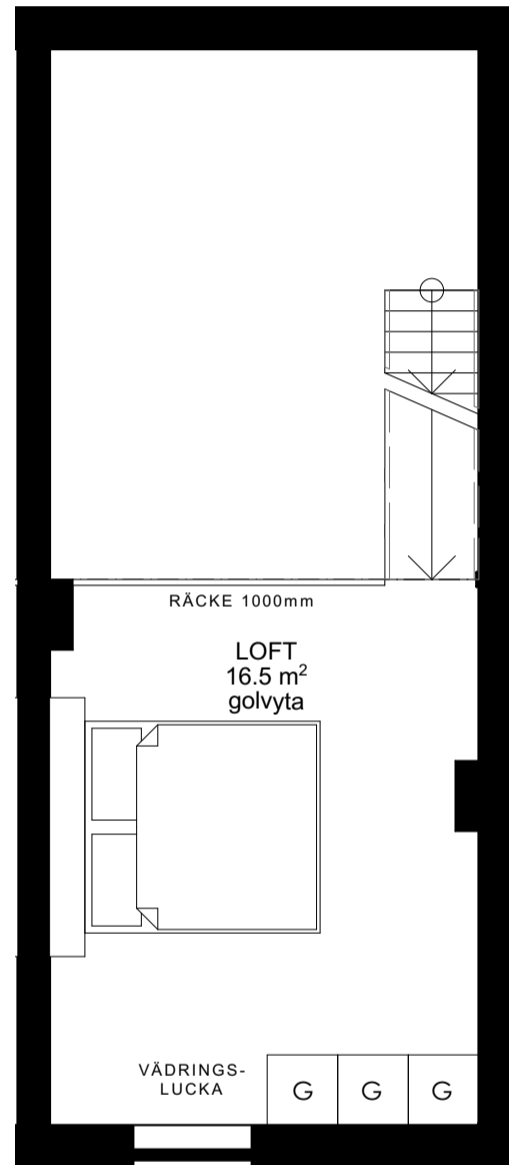
HUS B



HUS C

50 m²

ÖVERVÅNING 17 m²

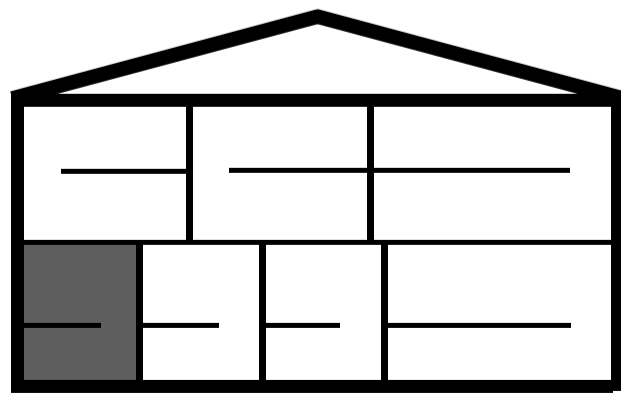
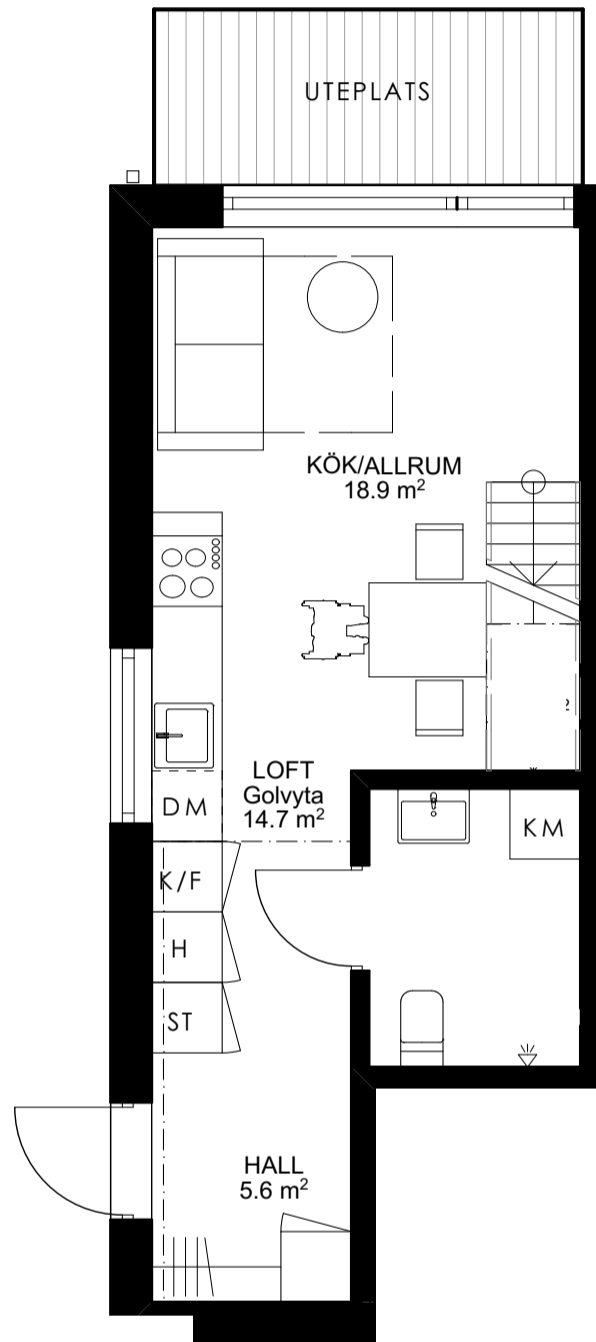


HUS D

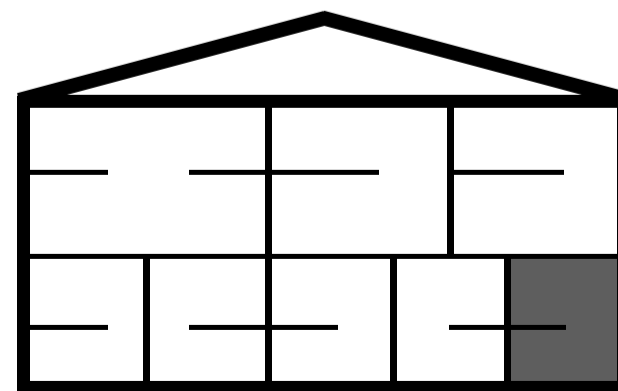
44 m²

ENTRÉVÅNING, 29,5 m²

- DM = DISKMASKIN
- F = FRYS
- FRD = FÖRRÅD
-  = MÖJLIG GARDEROB
- G = MÖJLIG GARDEROB
- H = HÖGSKÅP
- K = KYL
- ST = STÄDSKÅP
- TM = TVÄTTMASKIN
- TT = TORKTUMLARE
- VP = VÄRMEPANNA



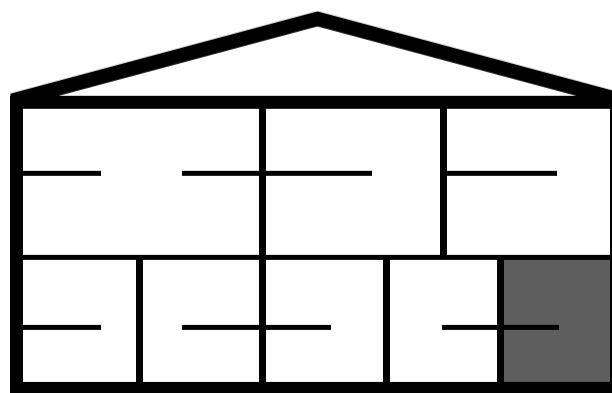
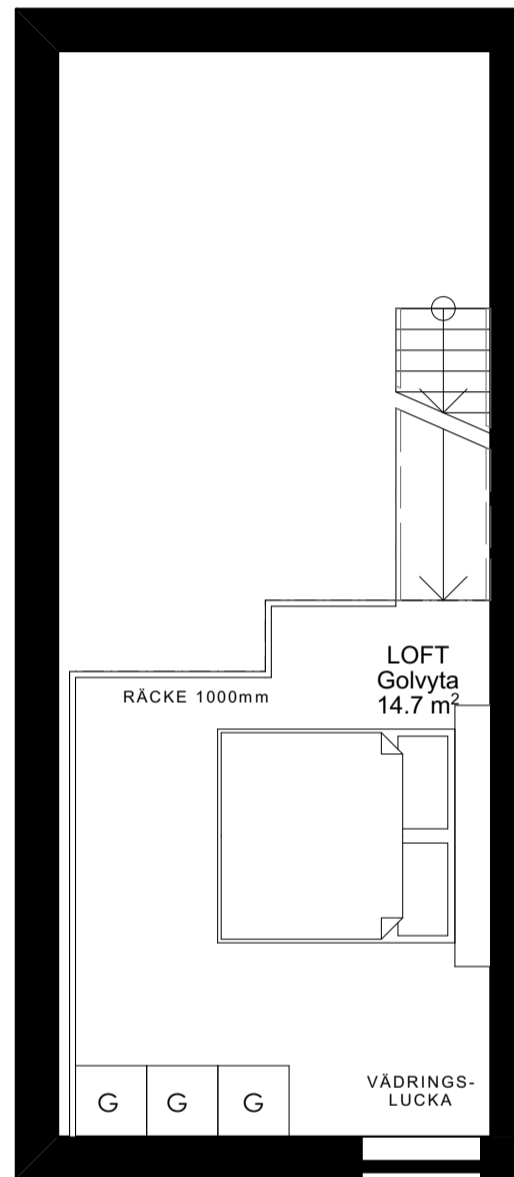
HUS B



HUS C

44 m²

ÖVERVÅNING 15 m²

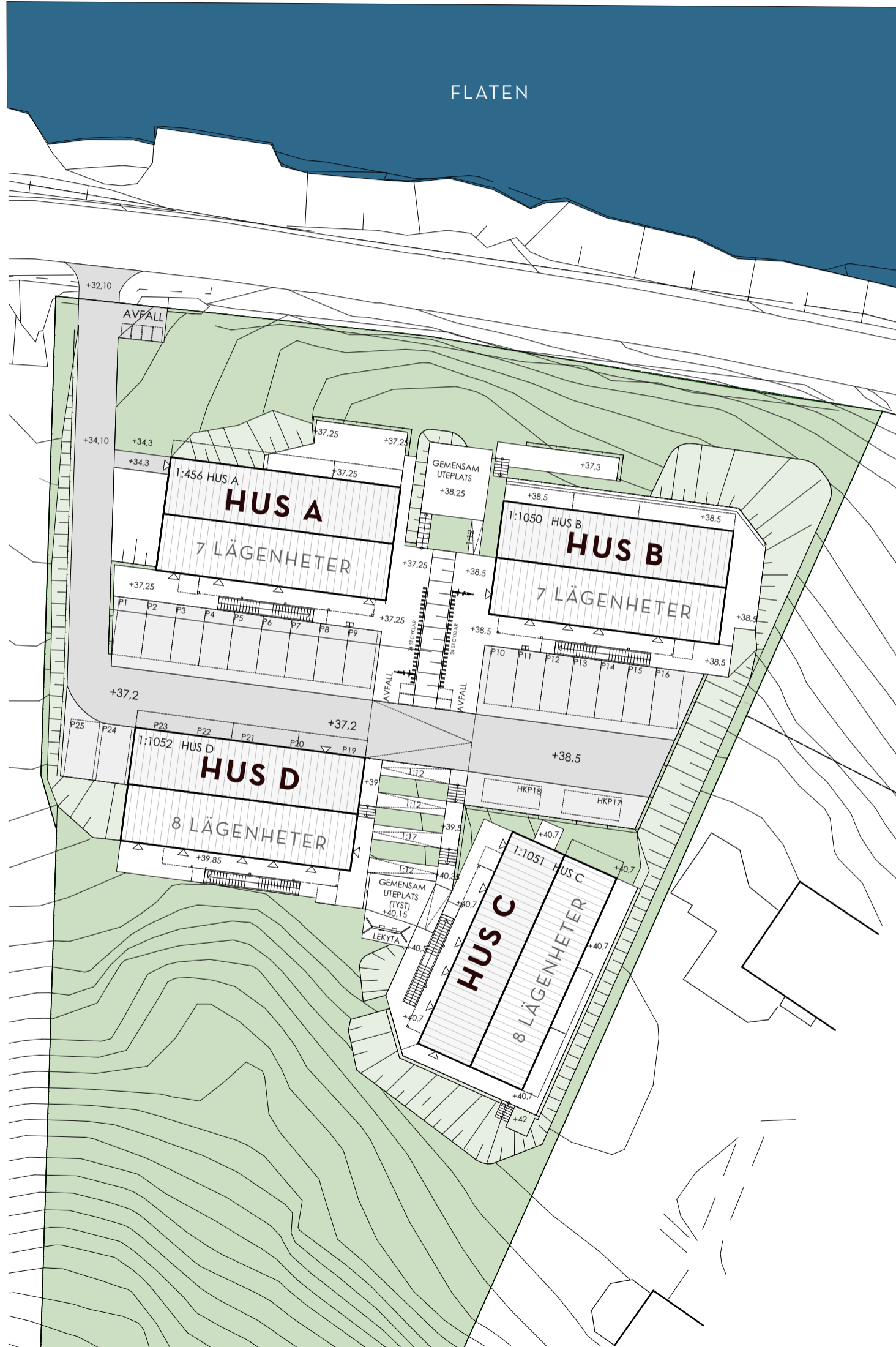
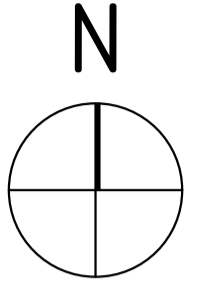


HUS D

FASADRITNINGAR, SITUATIONSPLAN & GARAGE

HUSEN & OMRÅDET

SITUATIONSPLAN



ÖPPET MED SJÖUTSIKT



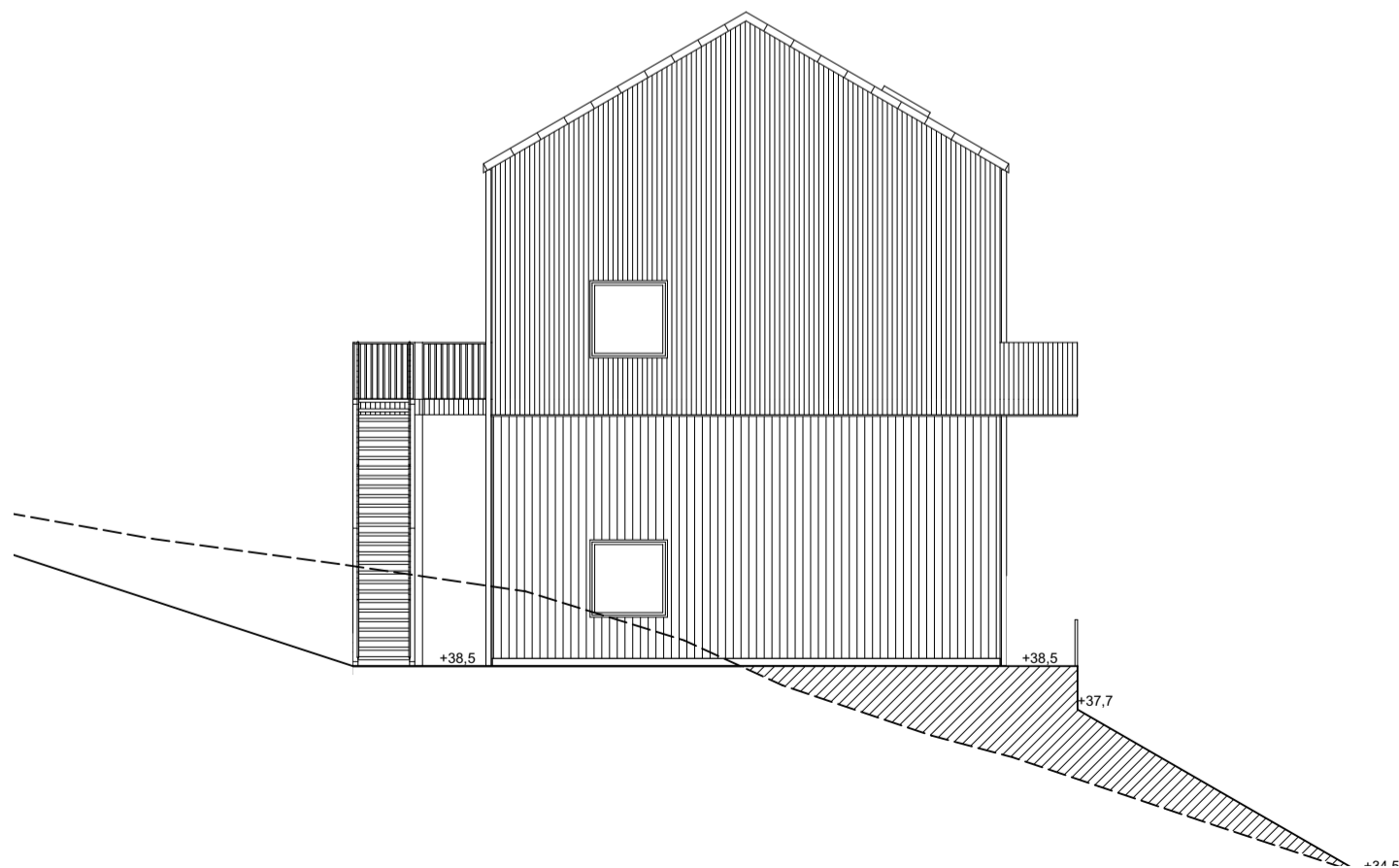


FASADVYER

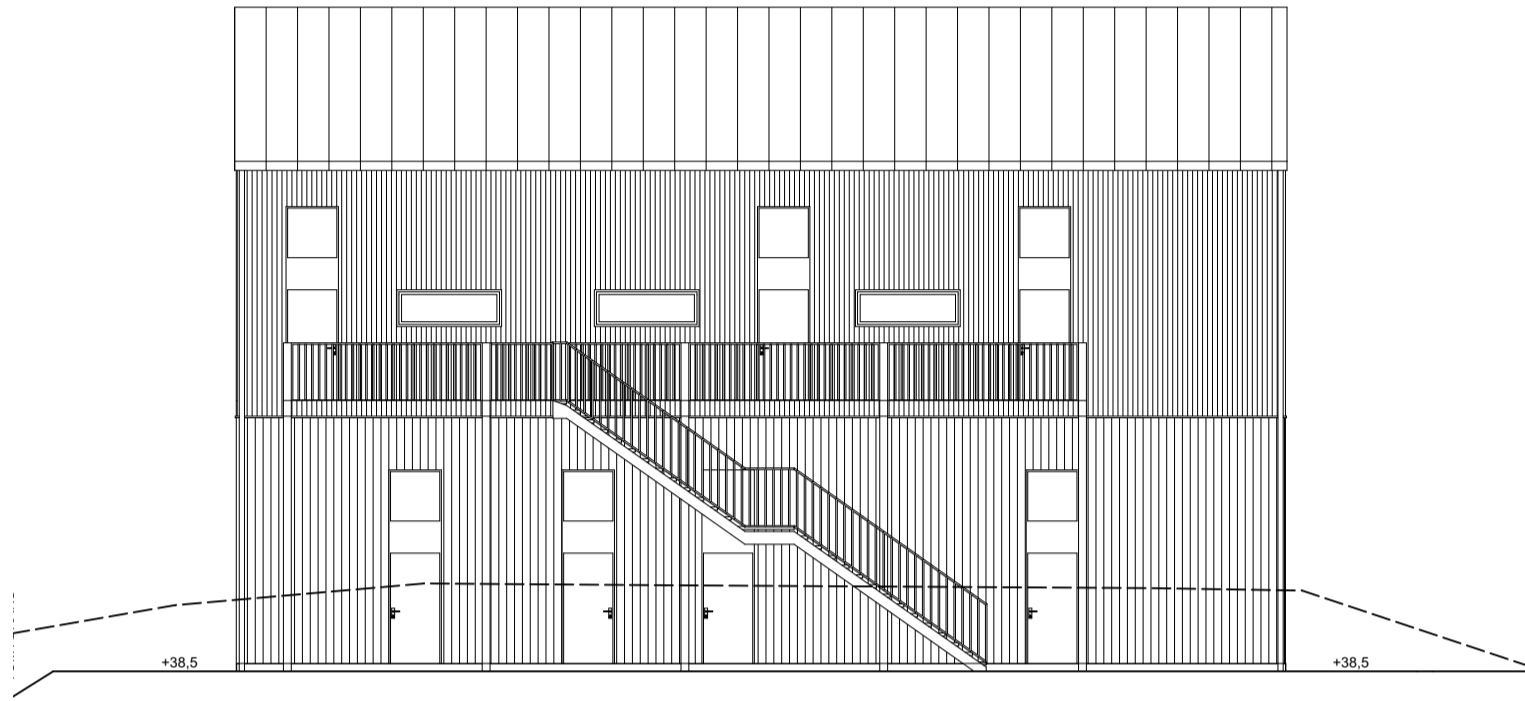
HUS B, NORR



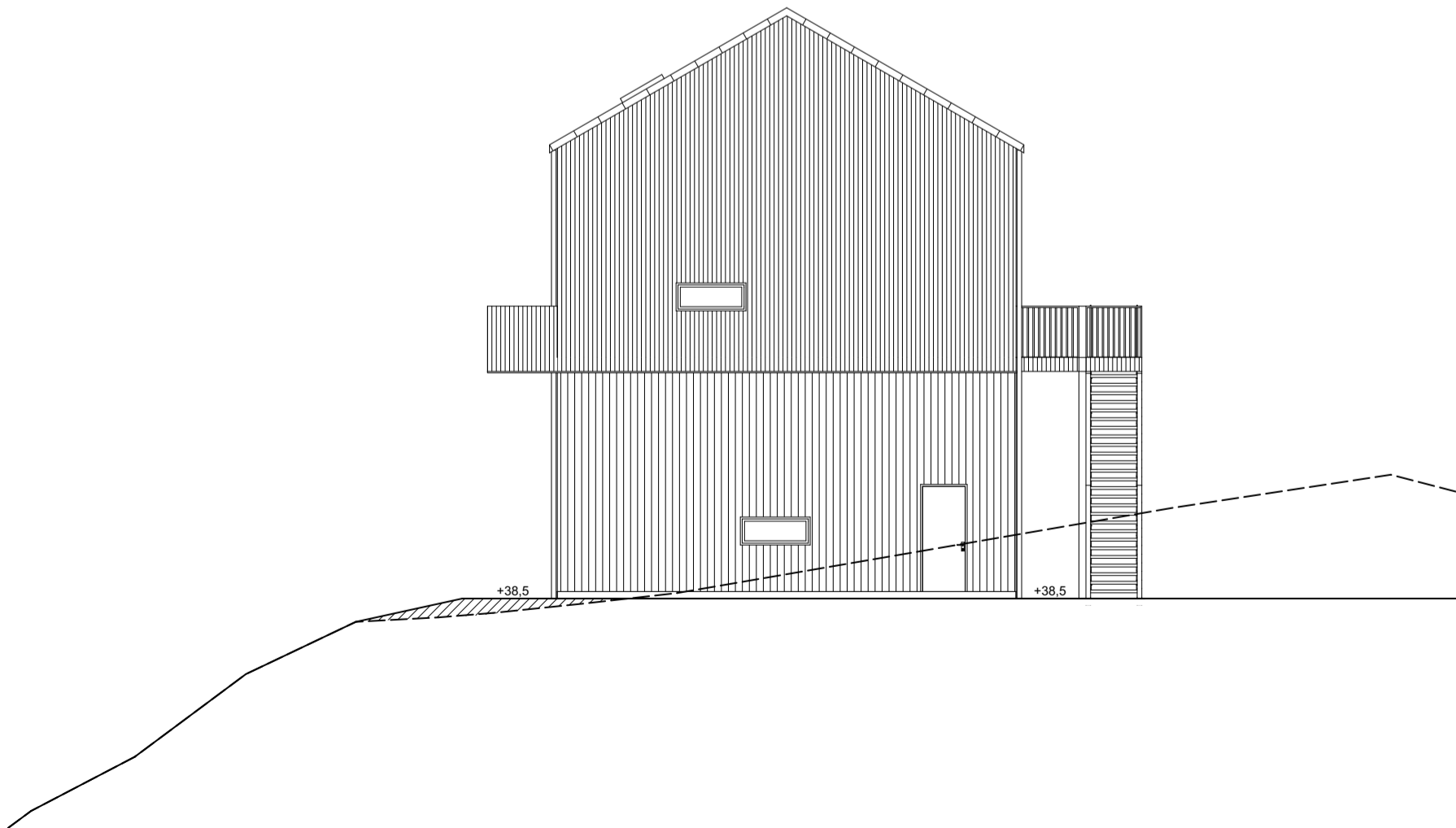
HUS B, ÖST



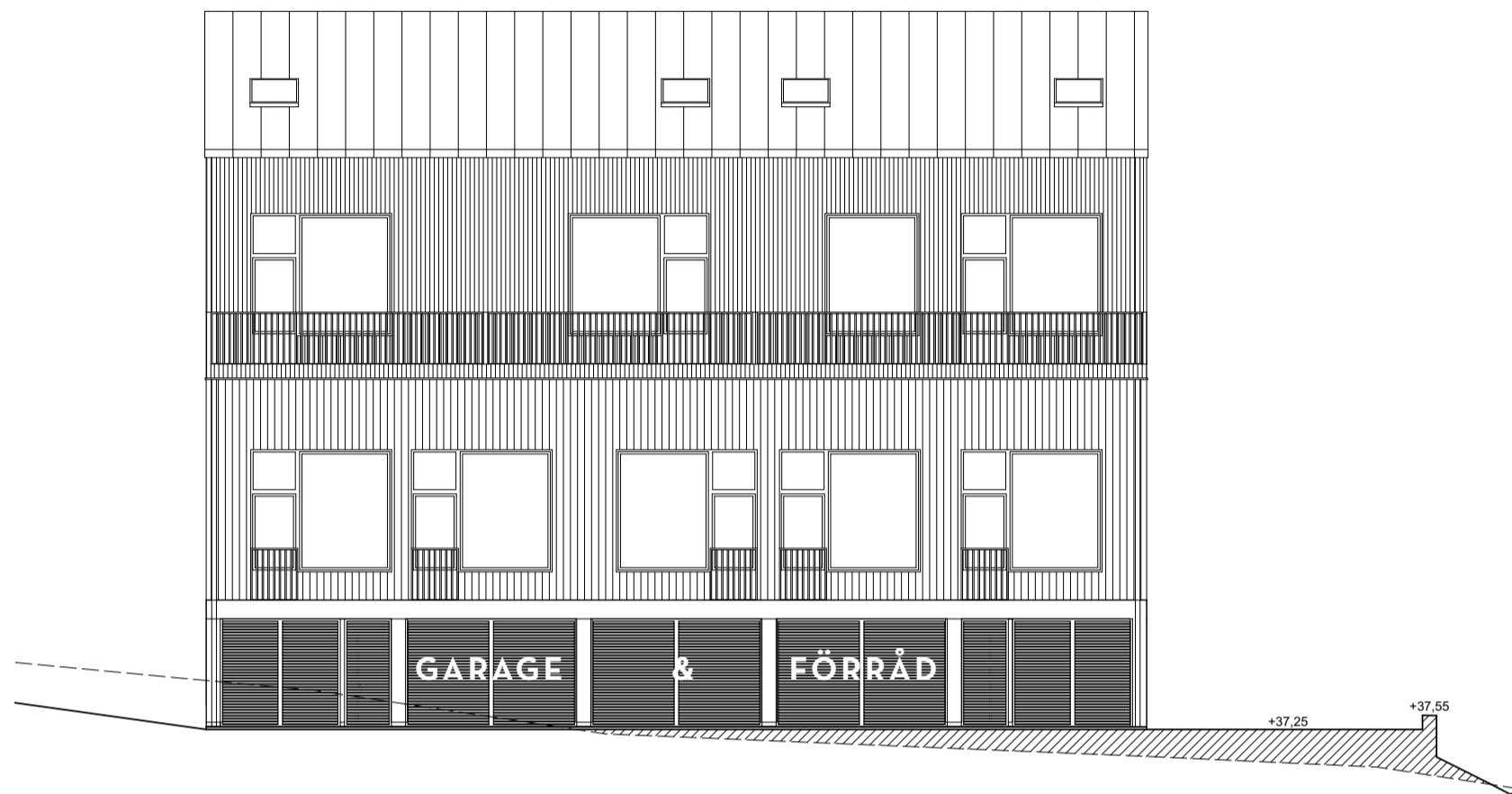
FASADVYER
HUS B, SYD



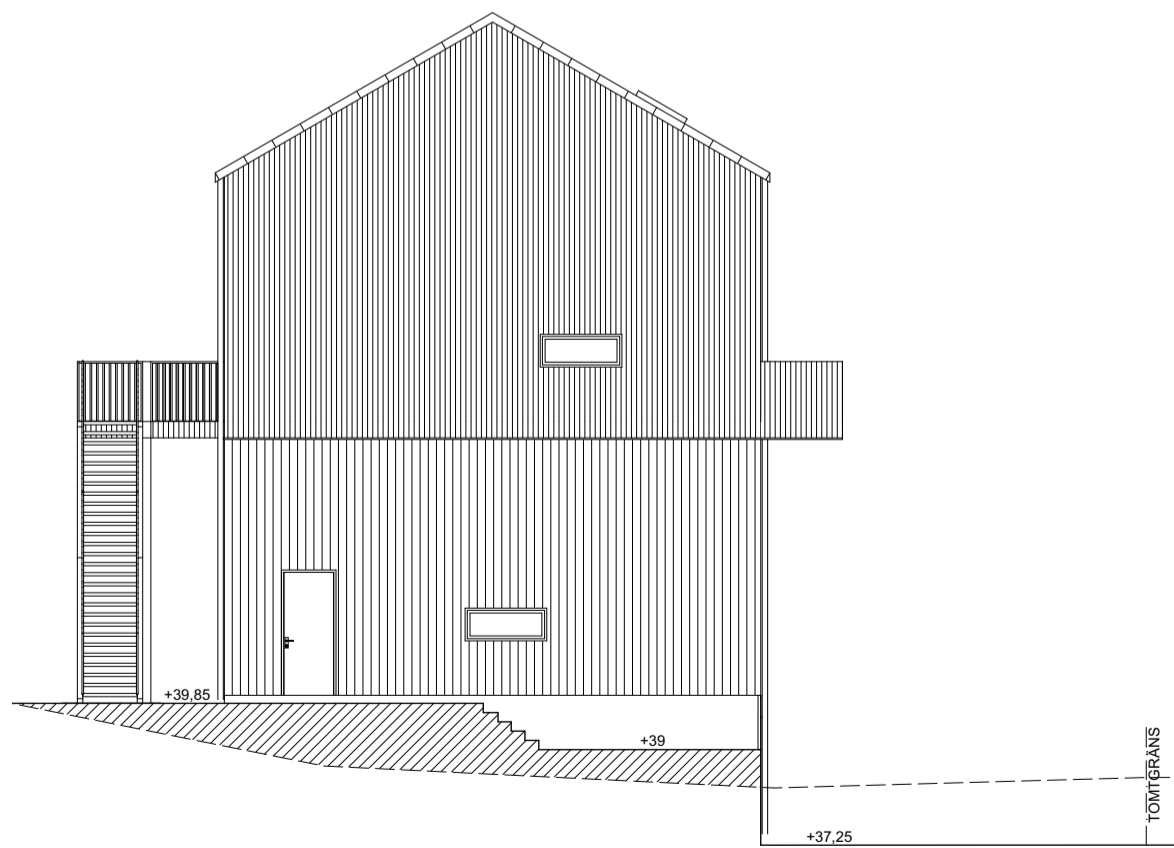
HUS B, VÄST



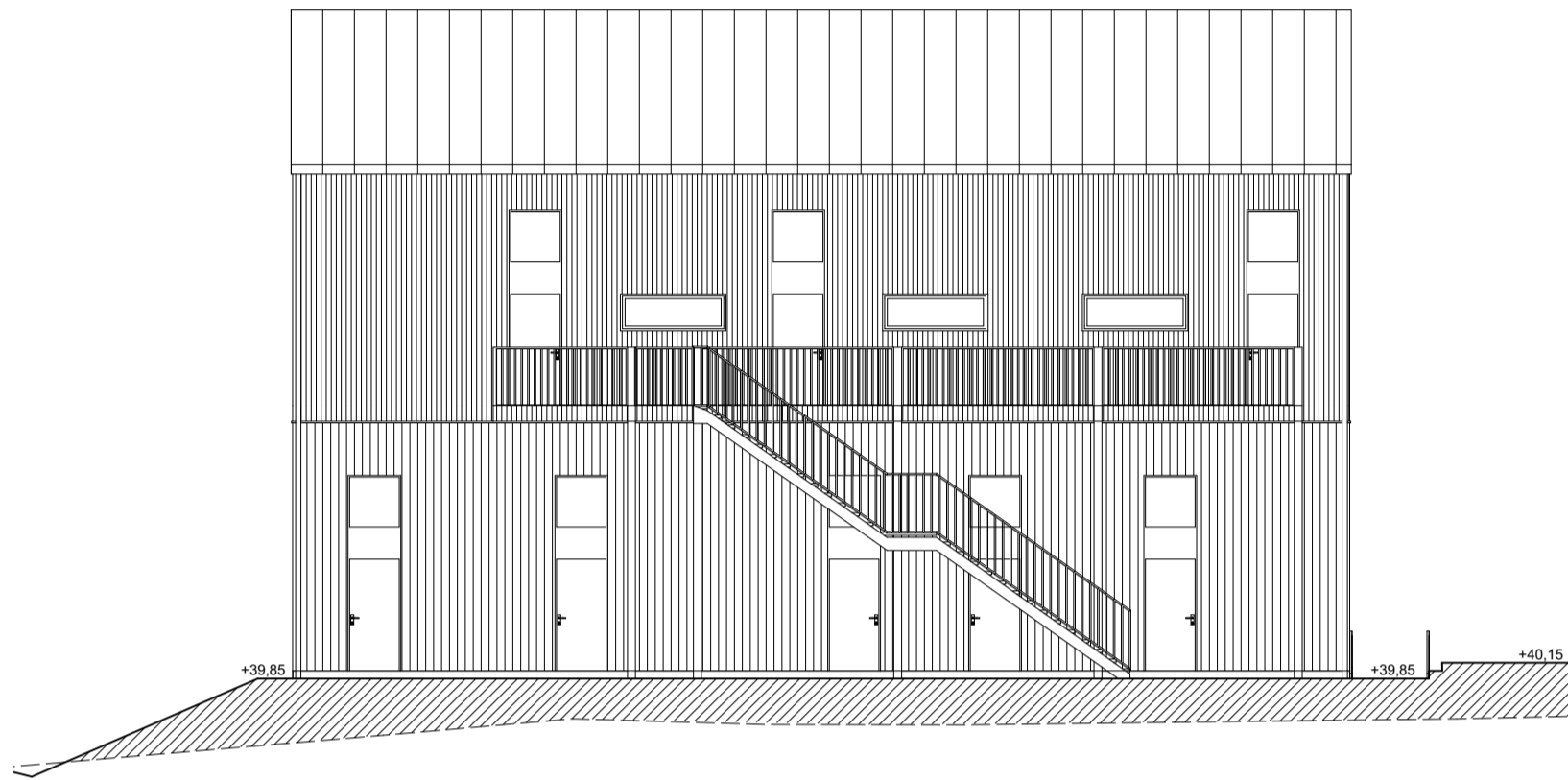
FASADVYER HUS D, NORR



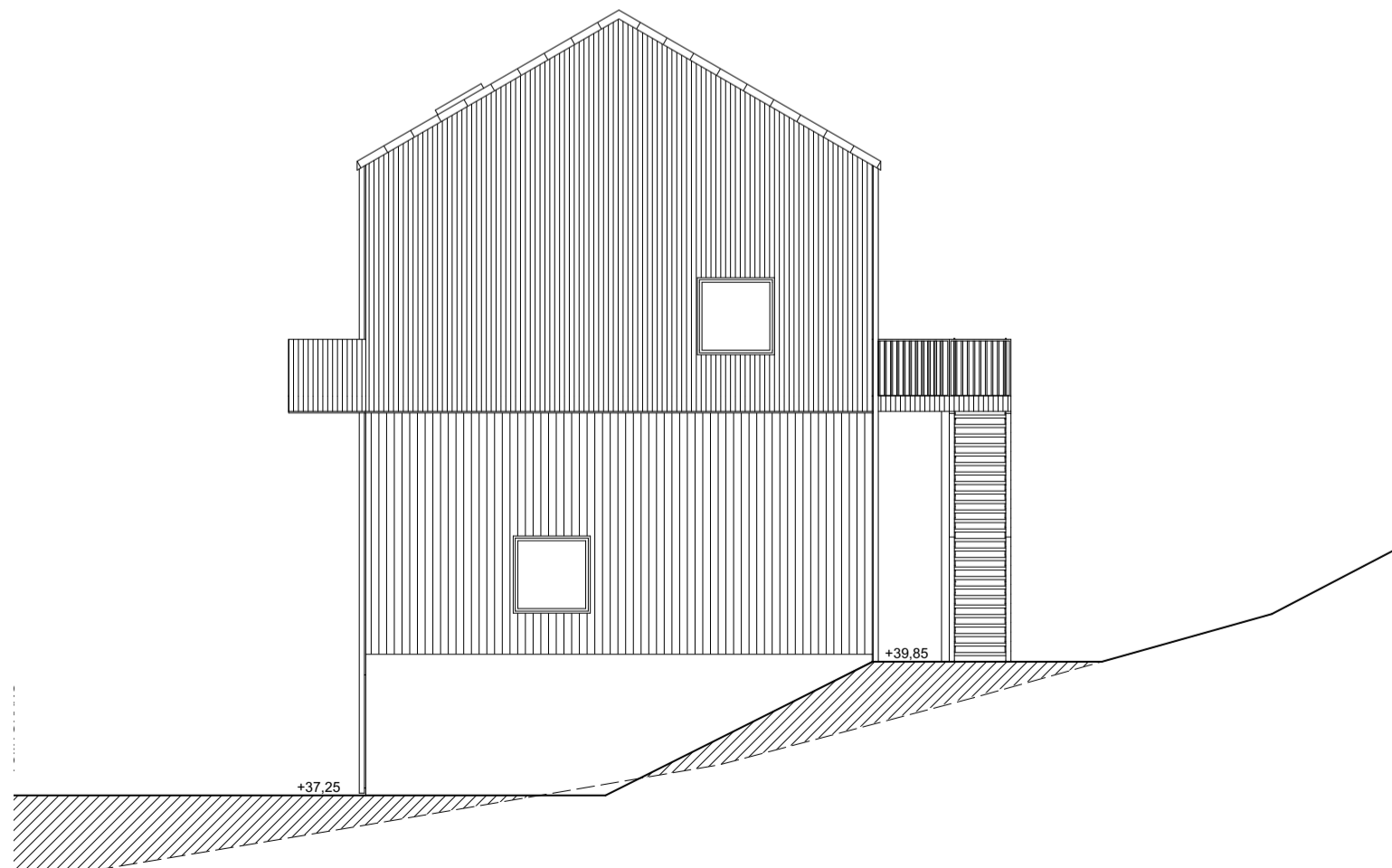
HUS D, ÖST



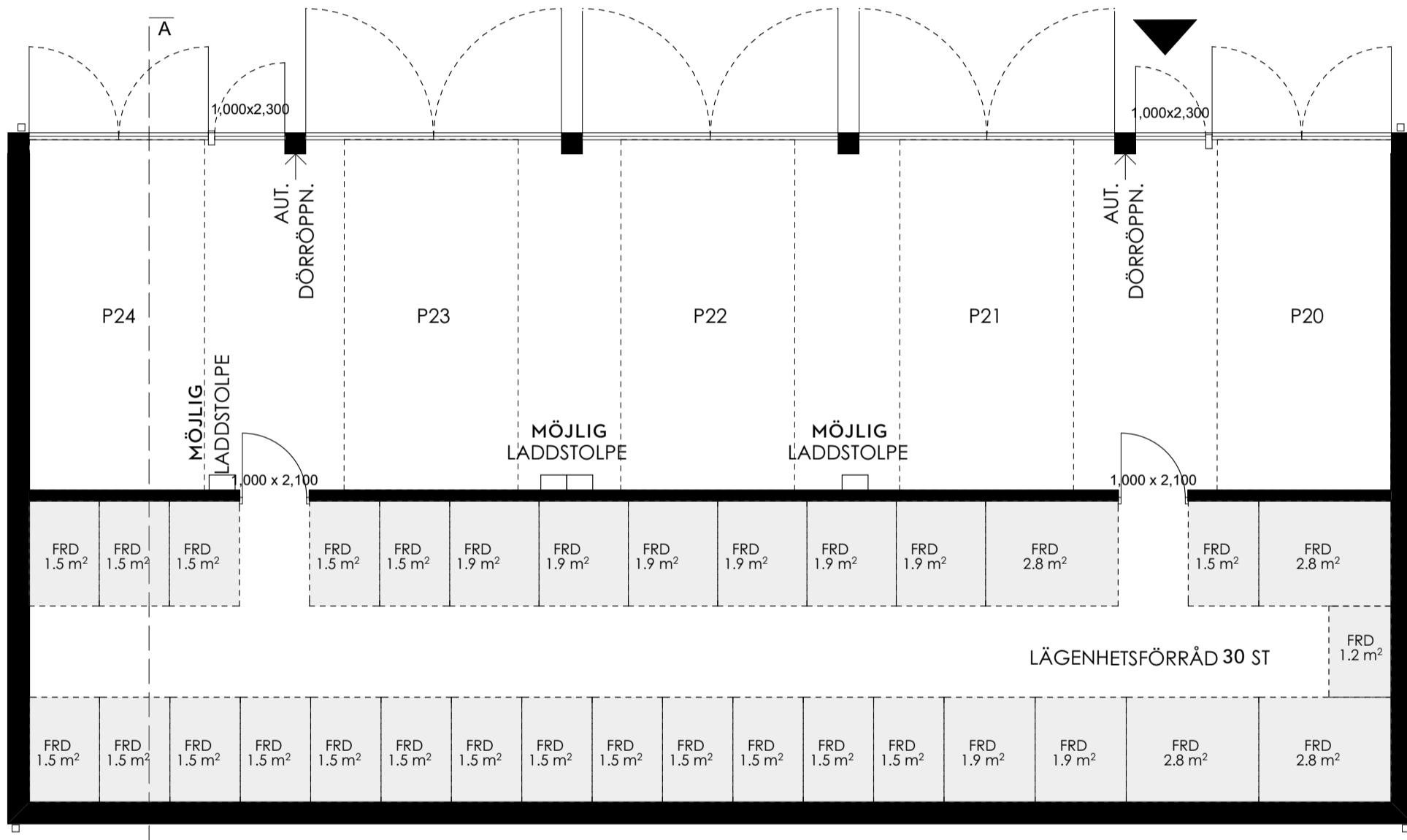
FASADVYER
HUS D, SYD



HUS D, VÄST



GARAGE & FÖRRÅD HUS D



PRIVAT GARAGE & FÖRRÅD

HULTMAN-VOGT ARKTITEKTER

OM OSS

CARL EK FASTIGHETER

A R K I T E K T

– Hultman-Vogt grundades 2011 av Jonas Hultman och Henrik Vogt och har en bred erfarenhet, bland annat har de varit med och ritat HG7 i Hammarby Sjöstad åt Oscar Properties –

Vår ambition är att skapa samtida design med en skandinavisk identitet genom att sammanföra överlappande kunskaper och erfarenheter. Processen och interaktionen mellan olika individer istället för det ensamma geniets idé står i fokus för vårt skapande.

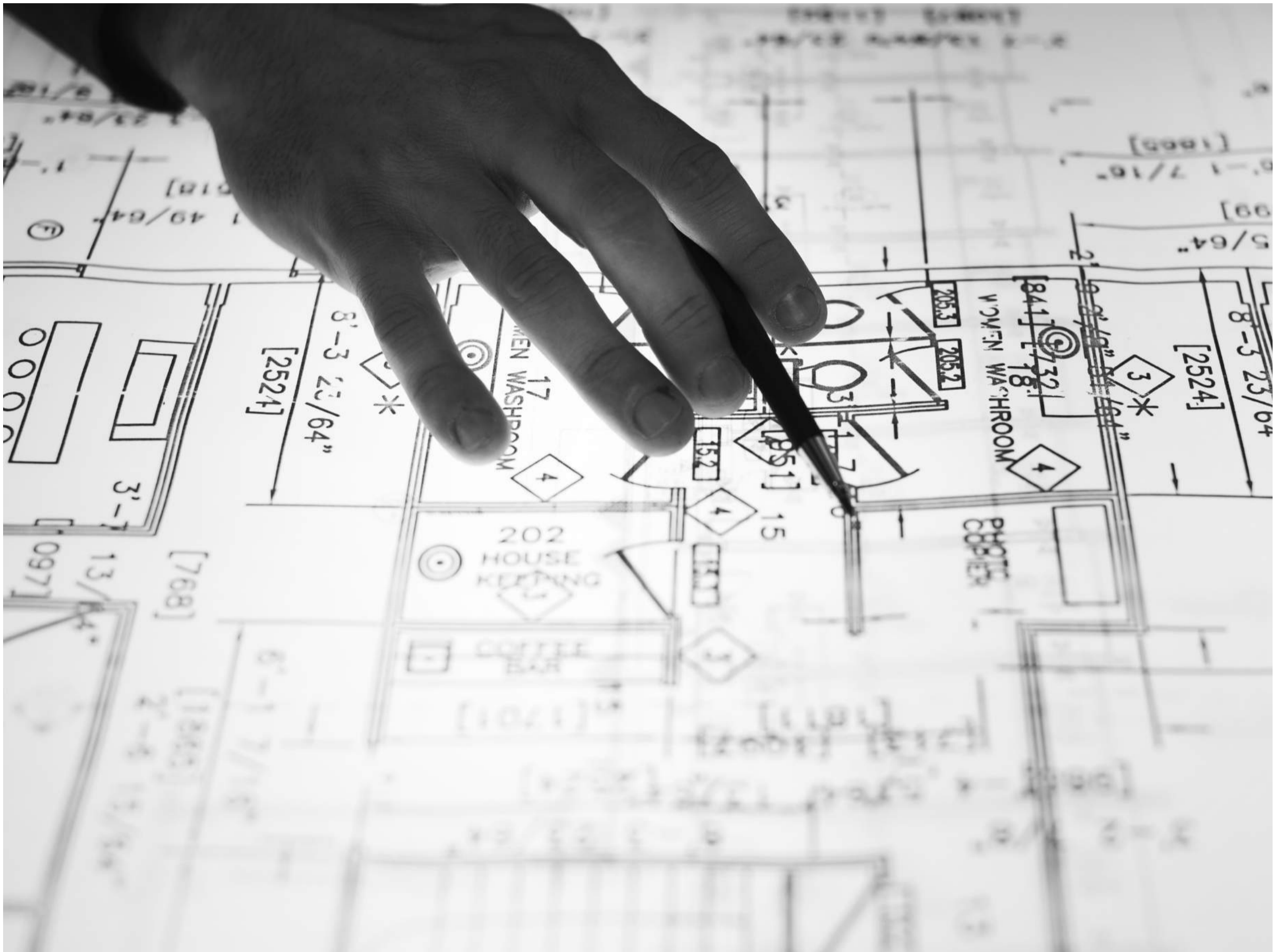
Vi jobbar i alla skalor, både för professionella beställare och privatpersoner från skiss till färdig byggnad. Tillsammans brinner vi för att skapa spännande arkitektur och ser beställaren/kunden som en viktig del av processen för att göra det.



HULTMAN — VOGT®

A R K I T E K T B Y R Å

E N S O R D



MILJÖVÄNLIGT
MODERNT &
VACKERT

CARL EK FASTIGHETER

OM OSS

Carl Ek Fastigheter är ett privatägt fastighetsbolag med fokus på nyproduktion av bostäder i Stockholmsområdet. Vi lägger stort vikt vid att ta fram en väl genomarbetad och estetiskt tilltalande produkt, varför vi endast samarbetar med väletablerade arkitekter och entreprenörer.

Vår vision är att vara med och påverka stadsbilden. Detta vill vi göra genom att producera miljövänliga, moderna och vackra bostäder – där människor trivs. Vi vill skapa så pass attraktiva bostäder att människor aktivt ska leta efter en bostad uppförd av oss.

På Carl Ek Fastigheter arbetar vi kontinuerligt med att minimera vårt globala fotavtryck. Genom att utveckla både miljövänliga och estetiskt tilltalande bostäder hoppas vi kunna bidra till en positiv förändring.

I början av 2020 utgjordes bolagets projektportfölj av drygt 80 st bostäder fördelat på ca 8 000 kvm ljus BTA.



MATERIALVAL & PROCESS

FAKTA

SJÖVYN

TEKNISK BESKRIVNING

GENERELLT

| | |
|-------------------------------------|---|
| GRUND | Platta på mark samt garageplan i murblock. |
| VÄGGAR/YTTERVÄGGAR | 2-skiktsvägg med klimatskiva samt 195+45mm isolering. OSB-skiva & gips på insida. Garageplan i murblock. |
| FASADER | Finsågad stående träpanel behandlad med järnvitriol. |
| TAK | Sadeltak med värmeisolering & täckning i förzinkad plåt. |
| UTEPLATS/BALKONG | Altan i trä till lägenheter på entréplan enligt ritning. Balkongstomme i stål, golv täckt med trätrall, smidesräcken i mörkgrå kulör. |
| FÖNSTER | Aluminiumbeklädda träfönster med isolerglas. Mörkgrå kulör invändigt och utvändigt. Ventilationsfönster med fönsterkarm mörkgrå kulör ovanför entrédörr in till sovrum på övervåning. |
| LÄGENHETSDÖRR/ YTTERDÖRR | Slät i mörkgrå kulör, 10x21. |
| RUMSHÖJD | 2,4 meter i hall, badrum och sovrum på nedervåning, 2,1 meter på övervåning. Ca 4,8 meter i vardagsrum/kök. |
| INNERDÖRRAR | Innerdörrar släta vita. Karm och dörrfoder i vit kulör. Dörrar förses med tröskelplatta och dämpningslist. |
| VÄRME & VENTILATION | Bergvärme. Vattenburen golvvärme i entréplan i lägenheter med betongplatta på mark, i övrigt vattenburna radiatorer. Ventilation är mekanisk frånluft. |
| EL/BELYSNING | Generell el enligt separat elbeskrivning. Badrum har infällda spotlights i tak. I övrigt takuttag. |
| TELE; TV & DATA | Till varje bostad kommer det att förberedas för fiber. Telefon, tv och data levereras via RJ 45 uttag i samtliga boningsrum. |
| FÖRRÅD | Eget förrådsutrymme i källarplan i hus D. |

| | |
|---|--|
| PARKERINGSPLATSER | 25 st parkeringsplatser, varav 5 i garage till hus D. |
| INFARSTSVÄG | Infartsväg kommer att vara asfalterad. |
| LADDARE TILL ELBIL | Möjlighet till elbilsaddare som tillval kommer att erbjudas. |
| UTVÄNDIG TRAPPA OCH LOFTGÅNG | Smidesräcke i mörkgrå kulör. |
| GEMENSAM UTEPLATS | Träaltan på den gemensamma uteplatsen. |
| AVFALLSHANTERING | Avfallshantering sker via sopkärl vid infart från Tallsättravägen. |
| BARNVAGNSRUM/ RULLSTOLSRUM | Ett förråd för förvaring av rullstol och barnvagn kommer att finnas i varje hus. |
| CYKELPARKERING | Cykelparkering kommer att finnas på tomten. |

* Denna tekniska beskrivning är preliminär och kan komma att ändras. Carl Ek Fastigheter reserverar sig för eventuella felskrivningar och förbehåller sig rätten att byta ut produkter mot likvärdiga produkter av motsvarande kvalitet eller högre.

MATERIALBESKRIVNING

GENERELLT

| | |
|------------------------------------|---|
| GOLV | Genomgående 3-stavigt parkettgolv. Golvsockel i vit kulör. I hall ljusgråa klinkerplattor med matchande fog. I badrum stora och små plattor i granitkeramik med imitation av Carraramarmor. |
| FÖNSTER | Fönsterkarmar i mörkgrå kulör. |
| FÖNSTERBÄNK | Fönsterbänkar i carraramarmor. |
| VÄGG | OSB-skiva mot insidan. Mot utsidan är väggarna finsågad träpanel. Samtliga innerväggar målas i vit kulör. |
| ENTRÉDÖRR | Slät i mörkgrå kulör, 10x21. |
| INNERDÖRRAR | Vita innerdörrar. Karm och dörrfoder i vit kulör. Dörrar förses med tröskelplatta liknade trägolv samt dämpningslist. |
| BESLAG | Entrédörren har trycke i ljus aluminium. Innerdörrar i ljus aluminium med tillhörande rosett, nyckelskylt och WC-beslag. Övriga beslag och tillbehör i kulöranpassad metall. |
| GARDEROBER & KLÄDKAMMRE | Städskap försett med medicinskåp och dammsugarhållare. Vita dörrar. Beslag i krom. |
| INVÄNDIG TRAPPA | Steg och sättsteg i kulör likt golv. Räcke i glas med handledare i mörkgrått. |
| ÖVRIGT | Brandvarnare ingår i samtliga bostäder. |

Kök

| | |
|-----------------------|--|
| LUCKA | Vita luckor som standard. |
| BÄNKSKÅP/LÅDOR | Fullutdrag inkl. dämpning. |
| FLÄKT | Vägghängd fläkt från Siemens. |
| DISKBÄNK/HOAR | Rostfri, underlimmad i bänkskiva. |
| SOCKLAR | Lika lucka. |
| BÄNKSKIVA | Standard: Bänkskiva i laminat Tillval: Carraramarmor 30 mm med 20 mm stänkskydd höjd ca. 250 mm. |
| TILLBEHÖR | Passbitar, takanslutning samt beklädnadsidor lika lucka. |
| VITVAROR | Inbyggd ugn i rostfritt utförande. Inbyggd diskmaskin samt kyl och frys i rostfritt utförande. Samtliga vitvaror från Siemens. |

BADDRUM

GOLV & VÄGG Golv i granitkeramik Centro Carrara 300x300 mm och 150x150 i dusch med matchande fog. Vägg matt vitt kakel 200x400 med vita fogar.

INNERTAK Gips med infällda spotlights. Målat i vit kulör.

DUSCHVÄGGAR I glas enligt ritning, klarglas med silverprofiler.

DUSCHBLANDARE Tapwell i krom.

TVÄTTSTÄLLSBLANDARE Tapwell i krom.

TVÄTTSTÄLL & KOMMOD Vit 60 cm med grepplis.

WC Toalettstol för golvmontage.

HANDUKSTORK INR linc 21 line.

GOLVVÄRME Vattenburen i lägenheter på plan 1 med betongplatta på mark, ej på de lägenheter placerade ovanför garage eller källarplan. Elburen golvvärme i badrum på övriga lägenheter.

SPEGEL Spegel med infälld ovanbelysning.

VITVAROR Kombinerad tvätt- & torkmaskin.

* Denna materialbeskrivning är preliminär och kan komma att ändras. Carl Ek Fastigheter reserverar sig för eventuella felskrivningar och förbehåller sig rätten att byta ut produkter mot likvärdiga produkter av motsvarande kvalitet eller högre till följd av försening i leverans för det fall inflyttningsdatum riskerar att påverkas.

**EN TANKE
BAKOM VARJE
DETALJ**



PROCESSEN

- 1 INTRESSEANMÄLAN**
Intresseanmälan till projekten görs via vår hemsida under respektive projektsida.
Se www.carlefastigheter.se
- 2 VIP-FÖRSÄLJNING OCH BOKNINGSAVTAL**
I förekommande fall erbjuds förhandsförsäljning med möjlighet till tecknande av bokningsavtal. I samband med bokningsavtalet erläggs en mindre handpenning.
- 3 FÖRHANDSAVTAL**
Intressenter erbjuds därefter att teckna bindande förhandsavtal. I samband med tecknandet erläggs vanligtvis 5% av köpeskillingen i förskott.
- 4 TECKNANDE AV UPPLÅTELSEAVTAL**
Omkring 1–3 månader innan tillträde tecknas upplåtelseavtal. Då blir du som köpare formellt medlem i bostadsrättsföreningen.
- 5 SLUTBESIKTNING**
Inför tillträdet genomförs en slutbesiktning. Besiktningen utförs av en auktoriserad och oberoende besiktningsman.
- 6 TILLTRÄDE & SLUTLIKVID**
Som köpare tilldelas du ett datum och tid för inflyttning. Inför tillträdet erläggs resterande del av köpeskillingen.

K O N T A K T

Riddargatan 12, 114 35, Stockholm
Tel: 073-340 64 35

CARLEK
– FASTIGHETER –

E-post: info@carlekfastigheter.se
www.carlekfastigheter.se

