BRF

SJÖVYN

RÖNNINGE

CARL EK FASTIGHETER

SJÖVYN

LEDSTÅNGEN

INNEHÅLL

Allmänt

Introduktion 2

Radhusbostäder 4

Närområdet

Allmänt 8

Nöjen & fritid 9

Karta 10

Praktiskt i närheten & kommunikationer 12

Interiörer

Interiöra illustrationer 16

Planritningar 28

Husen & området

Situationsplan 44

Fasadvyer 46

Om oss

Arkitektens ord 56

Carl Ek Fastigheter 58

Fakta

Teknisk beskrivning 62

Materialbeskrivning 63

Köpprocess & kontakt

Processen 67

Kontakt 68

ETT MODERNT BOENDE NÄRA SJÖ & NATUR

VÄLKOMMEN TILL BRF SJÖVYN

I Rönninge finner ni en av söderorts vackraste miljöer. Beläget på en höjd med fantastiskt utsikt över sjön Flaten uppför vi nu, tillsammans med Hultman–Vogt arkitekter, 12 stycken moderna och familjevänliga radhusbostäder. Bostäderna erbjuder bland annat fantastisk utsikt med både altan och balkong samt privat garage. 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 Rönninge centrum och endast 500 meter från pendeltåget som tar dig till Stockholm C på endast trettio minuter och till Södertälje på 10 minuter.

Brf Sjövyn är omgivet av vatten och grönska och erbjuder alla tänkbara förutsättningar för ett vackert och bekvämt liv.

– Fantastisk utsikt och Stockholms innerstad 30 minuter bort –

RADHUS

GENOMTÄNKT, SOCIALT OCH RYMLIGT

– Stora panoramafönstren i kombination med uteplatserna skapar ett vackert ljusinsläpp och en härlig rymd. Välj mellan 5, 6 eller 7 RoK –

Utanför dörren

Fantastisk utsikt över insjön Flaten. Till lägenheterna ingår en balkong och minst en uteplats. Ett utvändigt förråd samt 1-2 parkeringsplatser ingår till varje bostad. Laddstolpe för elbil erbjuds som tillval.

Övervåning

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

Kök

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

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.

Källarvåning

De större radhusbostäderna har även en källarvåning, med ett privat garage och tvättstuga.

Badrum

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

BOSTÄDER

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 ett gammalt stationssamhälle som idag är ett lugnt villaområde som karaktäriseras av en stor andel fina och kulturmärkta sekelskifteshus. 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 –

E4 & E20
Stockholm 30 minuter
Regndroppens förskola
Flaten
Gym
Sjövyn
Glasbergasjön
Dånviken
Rönninge
Rönninge skola
Uttran

Salem centrum
Matbutiker och affärer
Restaurang
Skogsängsskolan
Café
Frisör
Rönninge torg
Restaurang
Rönninge
Pendeltågsstation
Rönninge gymnasium
Förskola Rönninge
Uttran

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 mataffärer och andra butiker till café och restauranger. Större butiksutbud hittar ni i Salems Centrum mindre än 5 minuter bort. 15 minuters bilväg bort ligger Kungens Kurva.

Skolor & barnomsorg

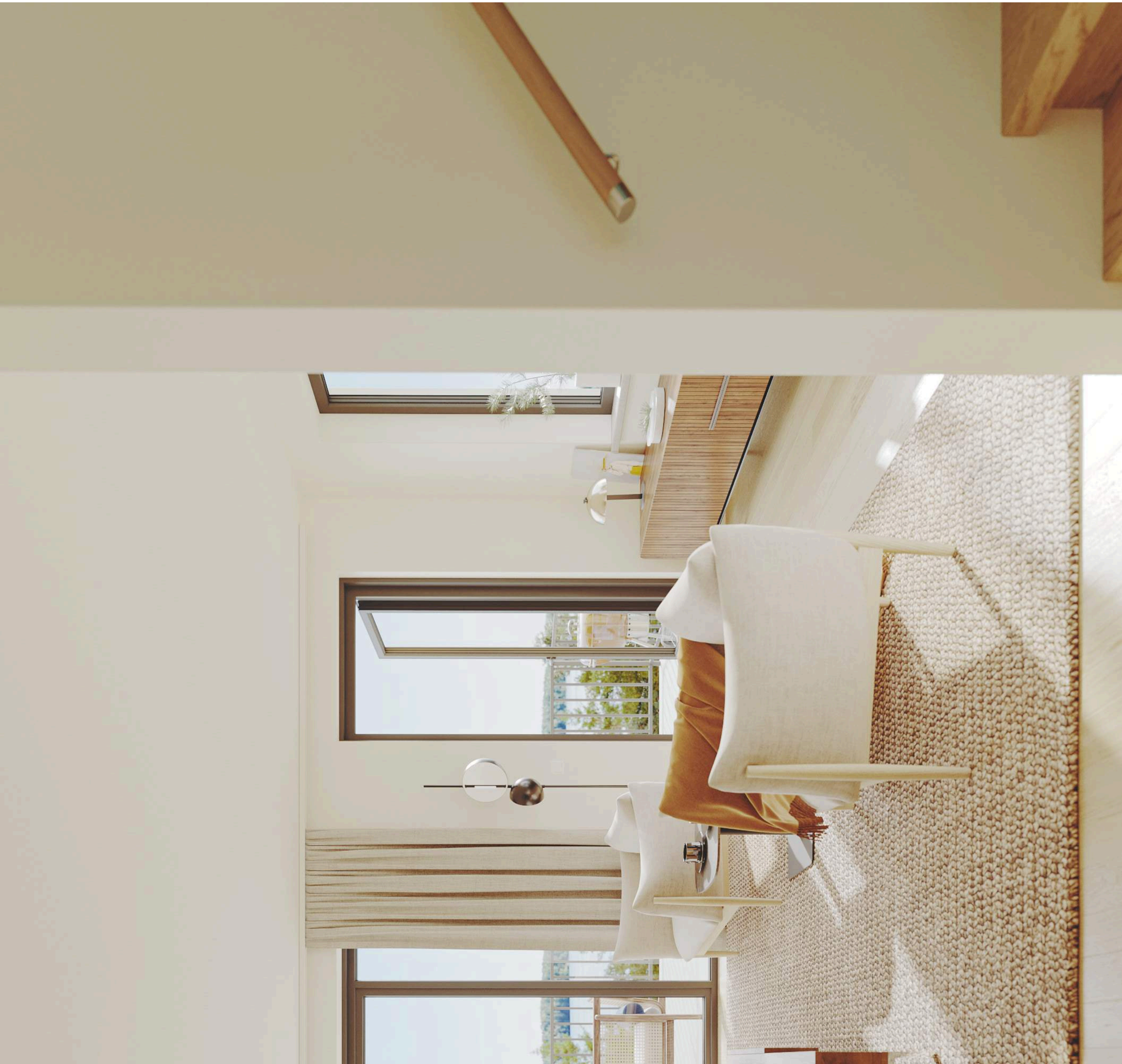
På gångavstånd finns bland annat Gammelgårdens förskola, Toredalsgårdens förskola och Rönninge förskola. För de äldre barnen finns Rönninge Skola för F-9, samt Rönninge Gymnasium. Samtliga skolor inom en radie av ca 1 km. Föräldrar har möjlighet att redan efter kontraktsskrivning ställa sig i kö, redan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

INTERIÖRA ILLUSTRATIONER

VALKOMMEN HEM

110 / 164 / 165 kvm

Allrum nedervåning



HUSET PÅ HÖJDEN

Vardagsrum övervåning

INTERIÖRER

SOBRA MATERIALVAL

SJÖVYN

Kakel i kalksten

NEW YORK

Master bedroom

Kök nedervåning

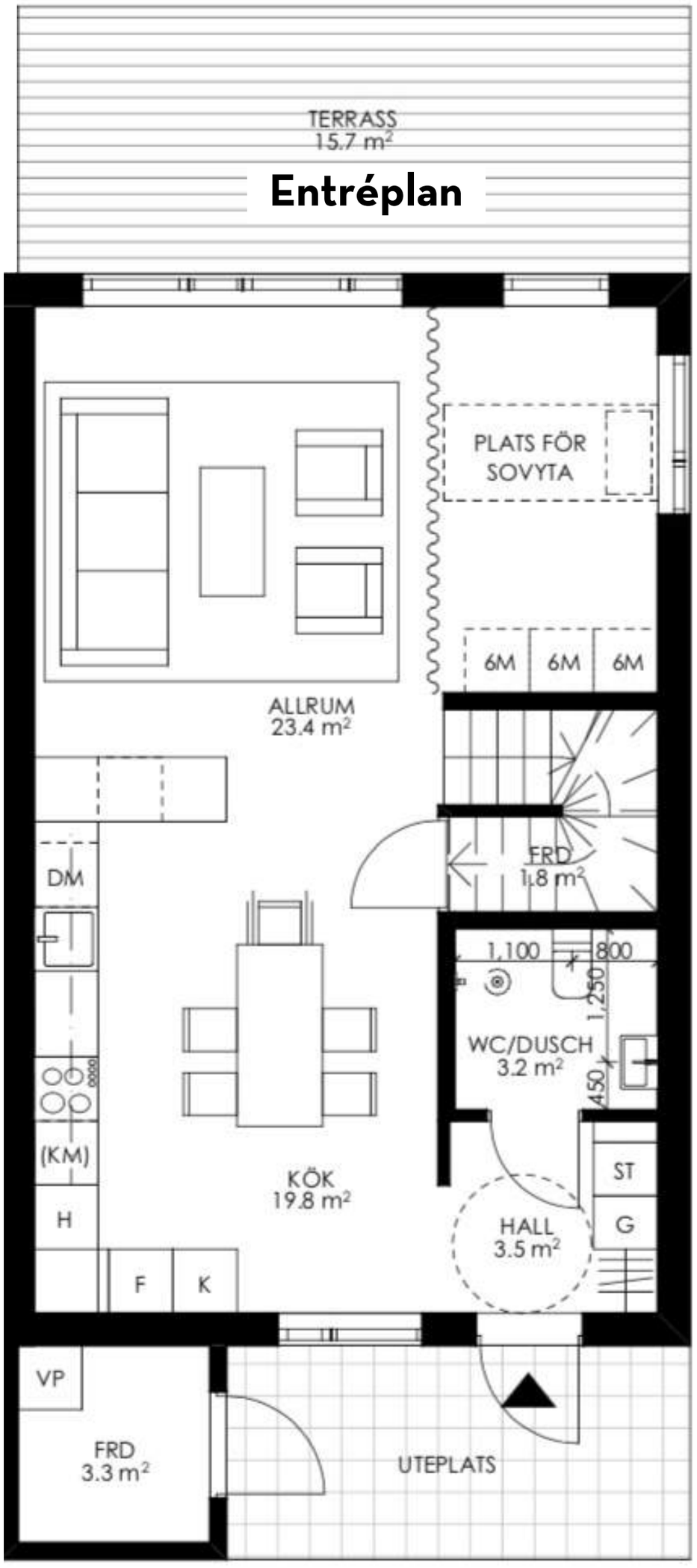
STILRENT & FUNKTIONELLT

PLANRITNINGAR

5-6 RUM & KÖK

110 kvm

Entréplan

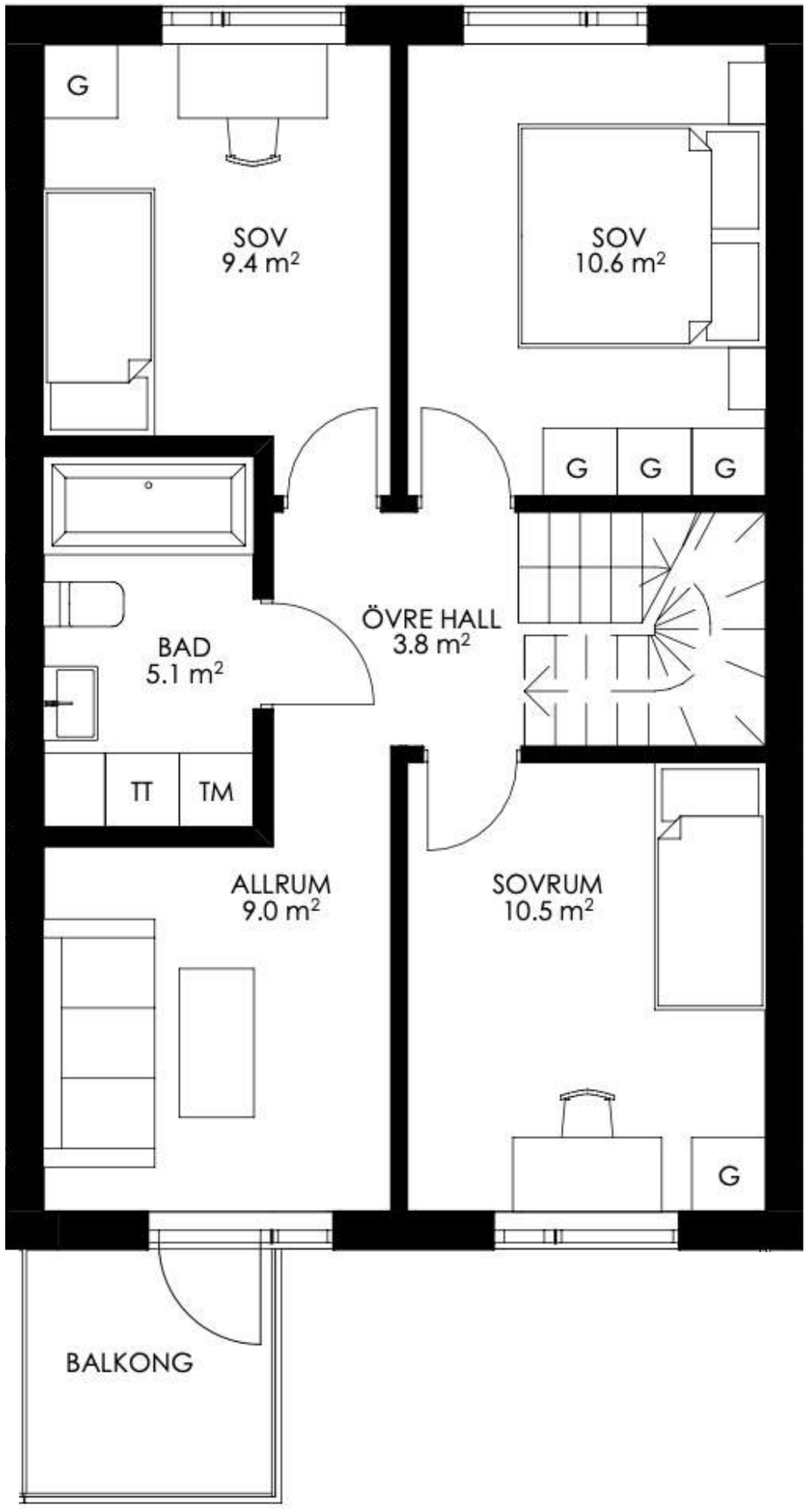


T = Teknikskåp
TM = Tvättmaskin
TT = Torktumlare

ST = Städskåp
G = Möjlig garderob

DM = Diskmaskin
F = Frys
K = Kyl
SK = Skafferi

Övervåning

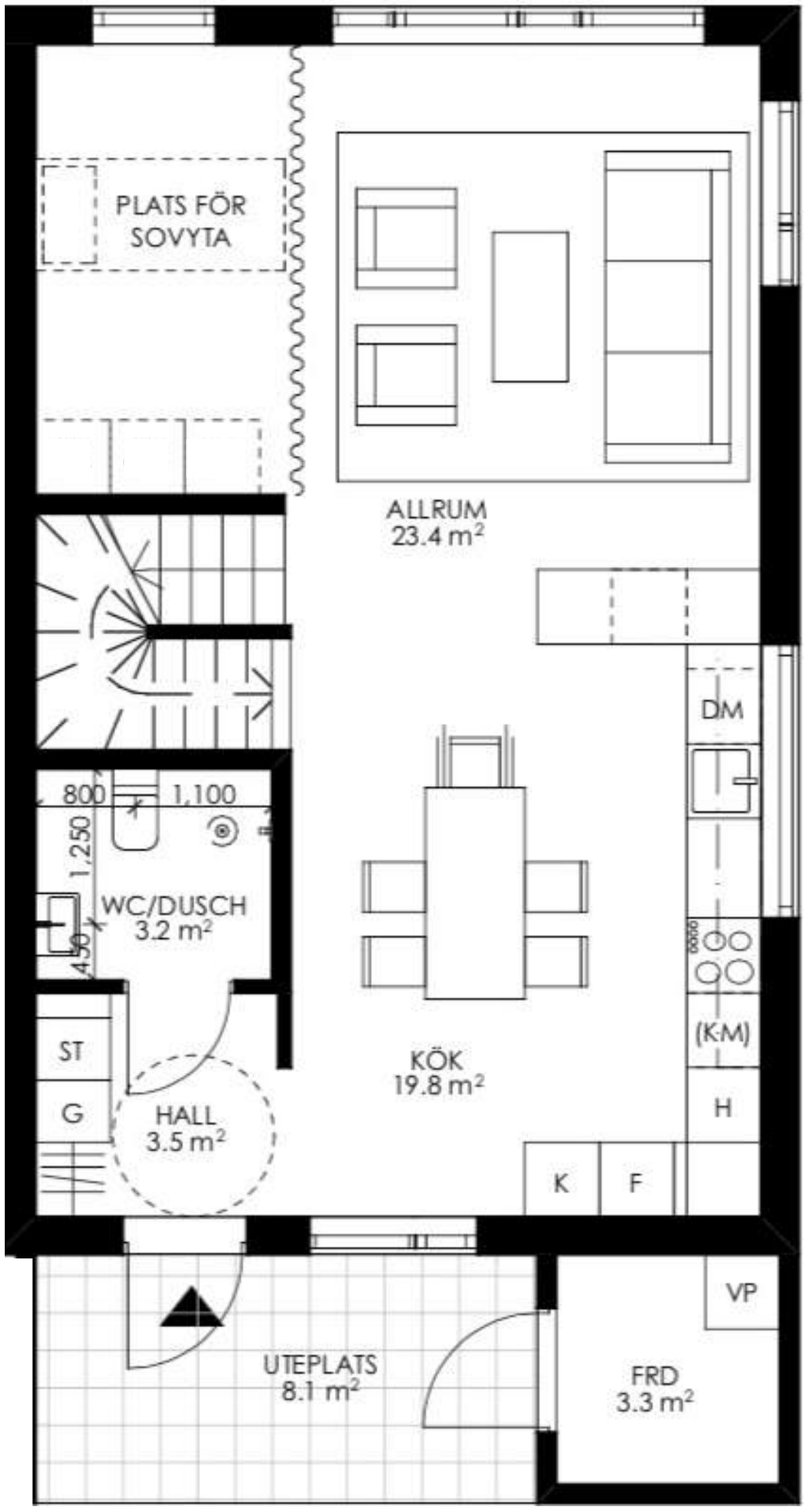

G
SOV
9.4 m²
SOV
10.6 m²
G
G
G
ÖVRE HALL
3.8 m²
BAD
5.1 m²
TT
TM
ALLRUM
9.0 m²
SOVRUM
10.5 m²
G
BALKONG

PLANRITNINGAR

5-6RUM & KÖK

164 kvm

Entréplan

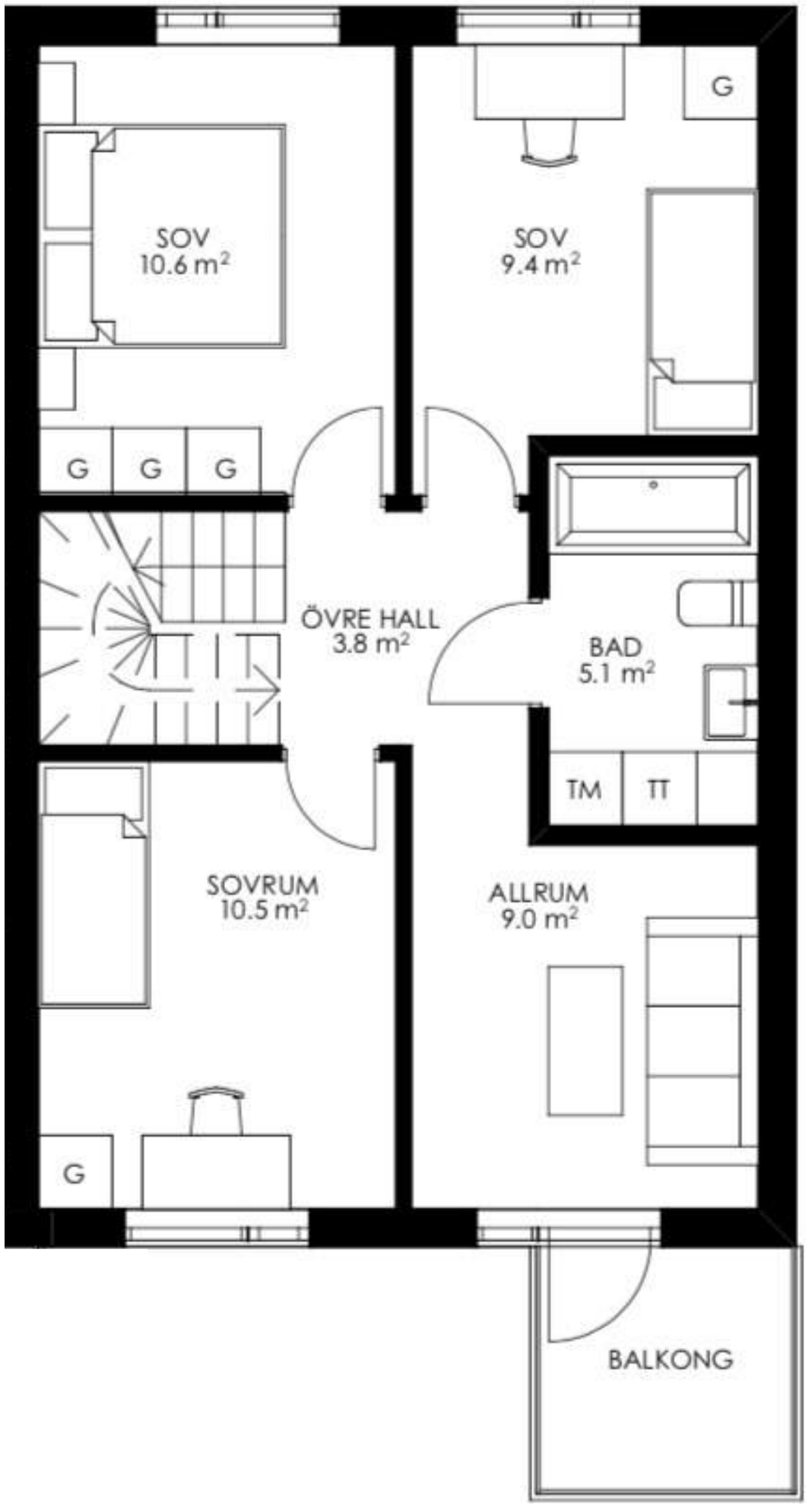


T = Teknikskåp
TM = Tvättmaskin
TT = Torktumlare

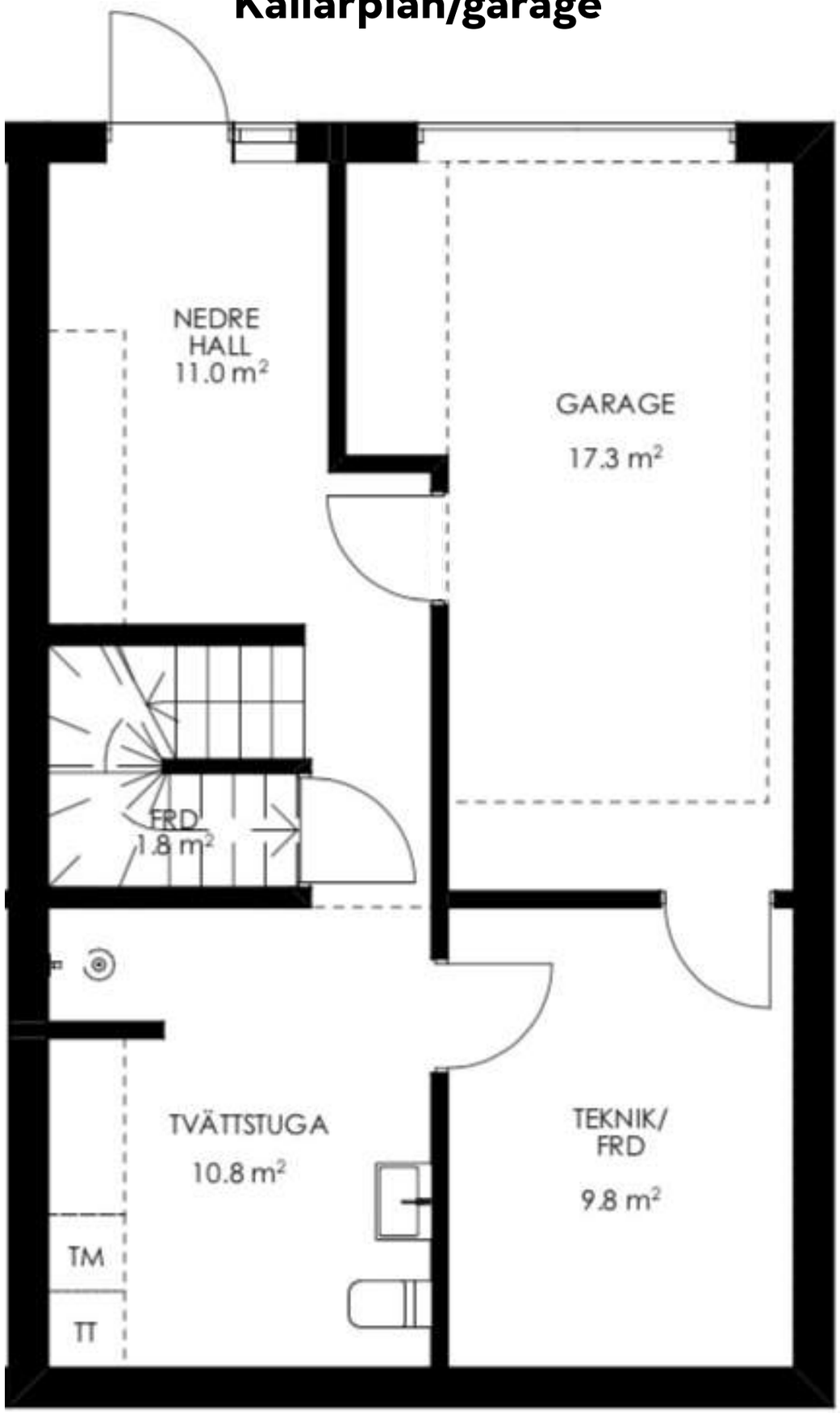
ST = Städskåp
G = Möjlig garderob

DM = Diskmaskin
F = Frys
K = Kyl
SK = Skafferi

Entréplan


SOV
10.6 m²
SOV
9.4 m²
G
G
G
G
ÖVRE HALL
3.8 m²
BAD
5.1 m²
TM
TT
SOVRUM
10.5 m²
ALLRUM
9.0 m²
G
BALKONG

Källarplan/garage



5 RUM & KÖK

PRIVAT
GARAGE

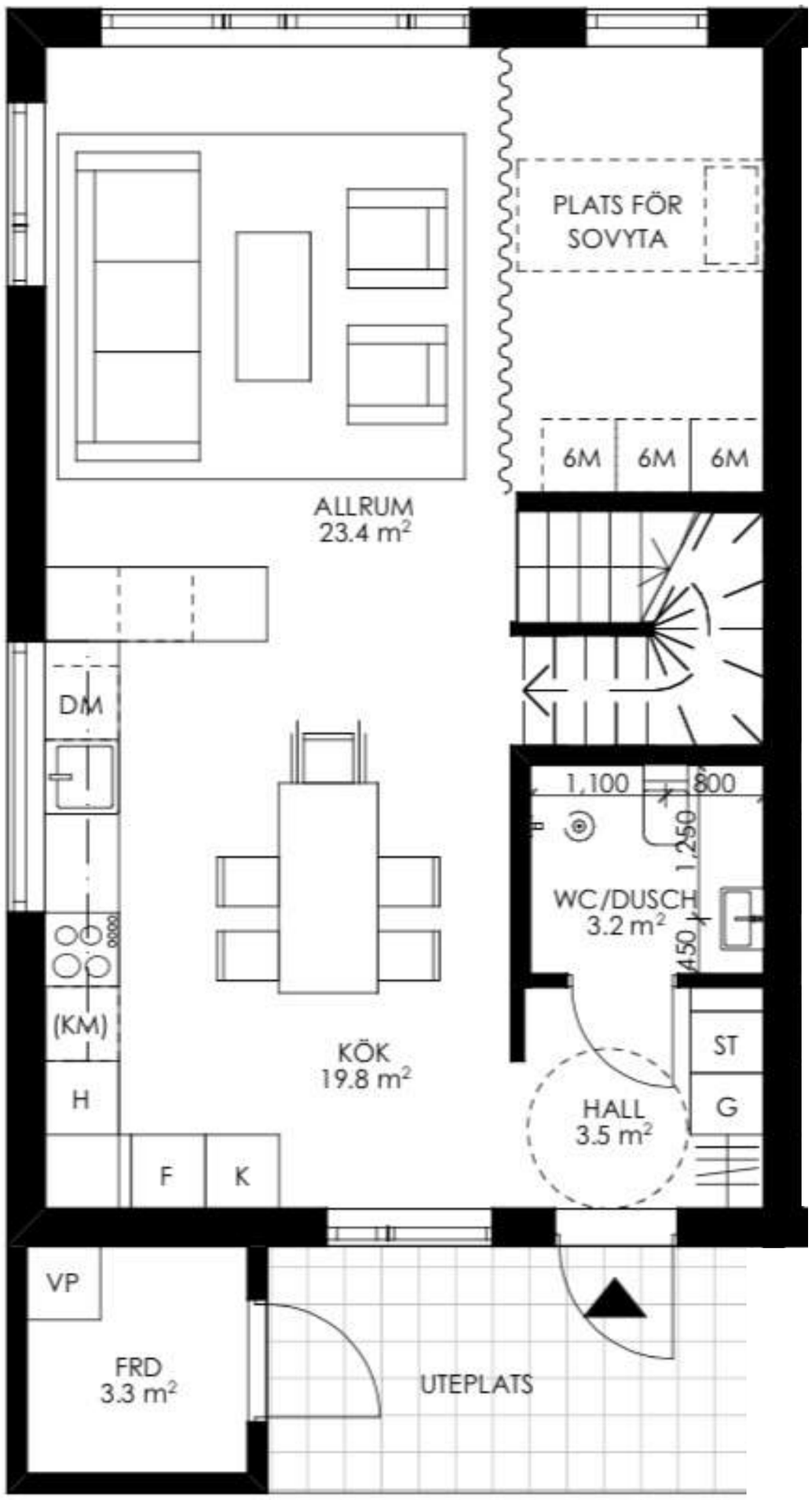
SJÖVYN

PLANRITNINGAR

7 RUM & KÖK

165 kvm

Entréplan

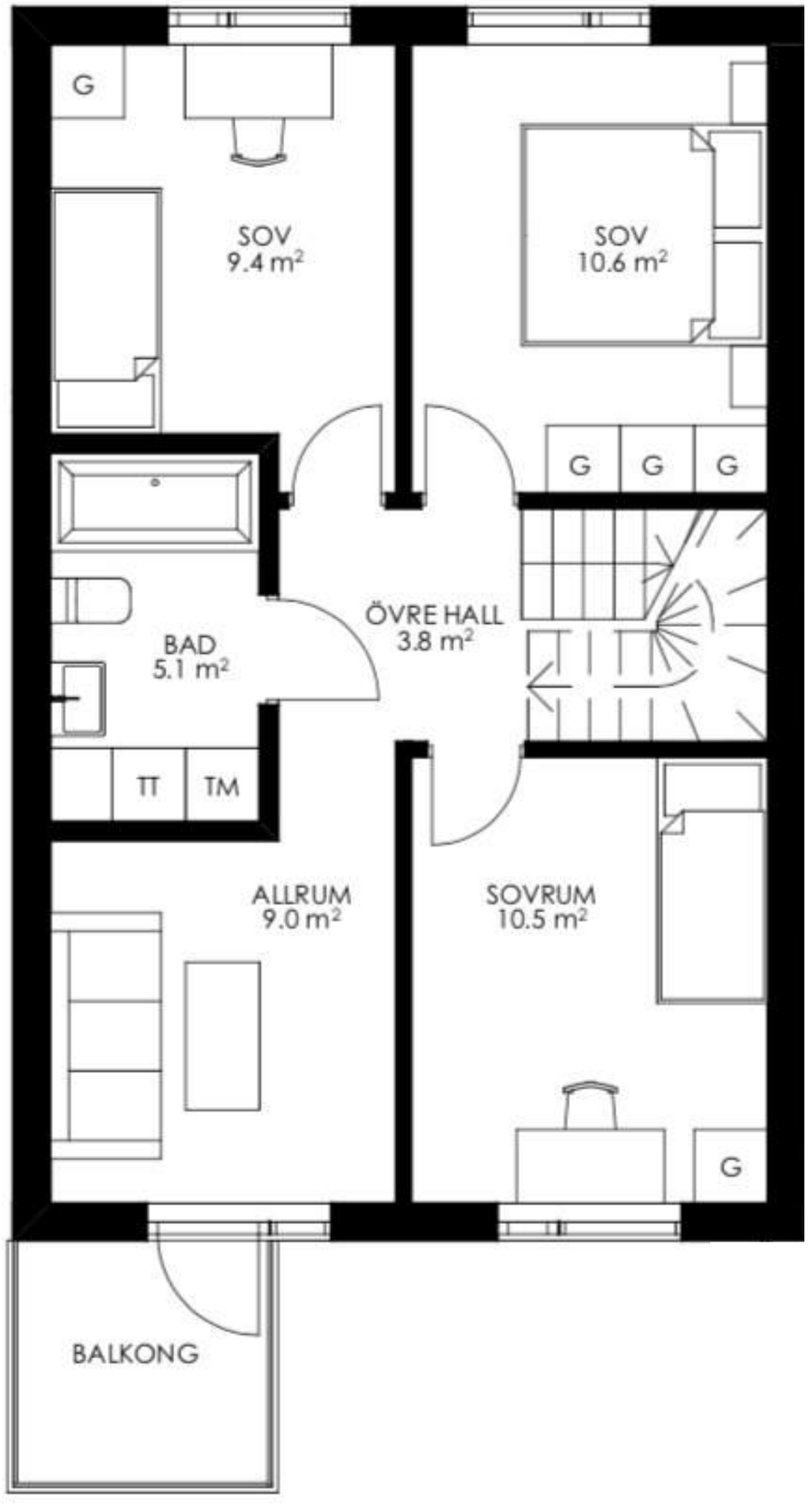


T = Teknikskåp
TM = Tvättmaskin
TT = Torktumlare

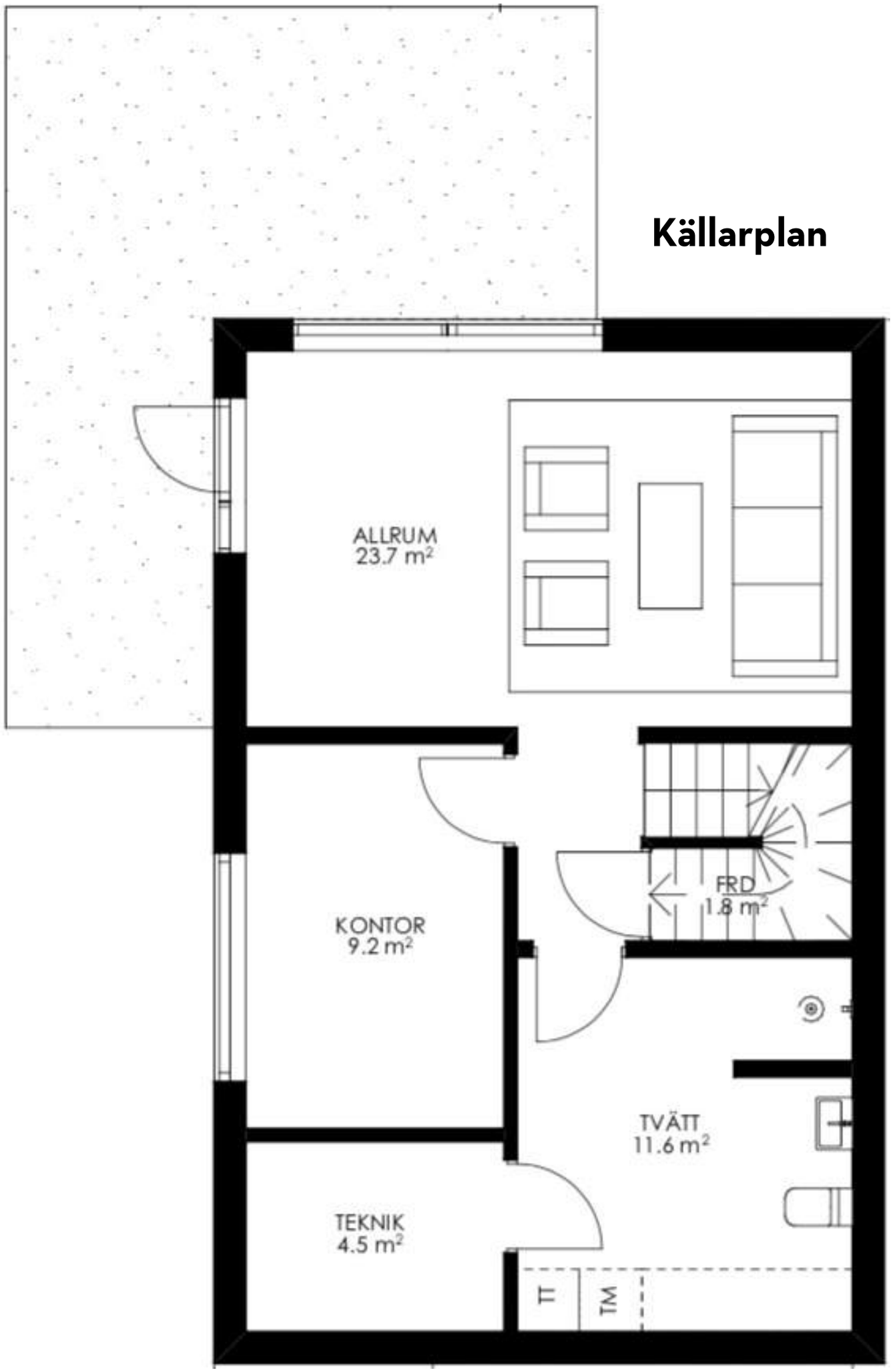
G = Möjlig garderob

DM = Diskmaskin
F = Frys
K = Kyl
SK = Skafferi

Övervåning


G
SOV
9.4 m²
SOV
10.6 m²
G
G
G
ÖVRE HALL
3.8 m²
BAD
5.1 m²
TT
TM
ALLRUM
9.0 m²
SOVRUM
10.5 m²
G
BALKONG

Källarplan


ALLRUM
23.7 m²
KONTOR
9.2 m²
FRD
1.8 m²
TVÄTT
11.6 m²
TEKNIK
4.5 m²
TT
TM

EGEN TVÄTTSTUGA

FASADRITNINGAR & SITUATIONSPLAN

HUSEN & OMRADET

SITUATIONSPLAN

N

P 1-12	PARKERING		ASFALT/GRUS
1-12	BOSTAD		ARMERAT GRÄS/MARKPLATTOR
A	AVFALLSHANTERING		UTEPLATS TRÄTRALL
	STÖDMUR		

AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA
YTOR OCH EXAKTA PLACERINGAR KAN KOMMA ATT ÄNDRAS

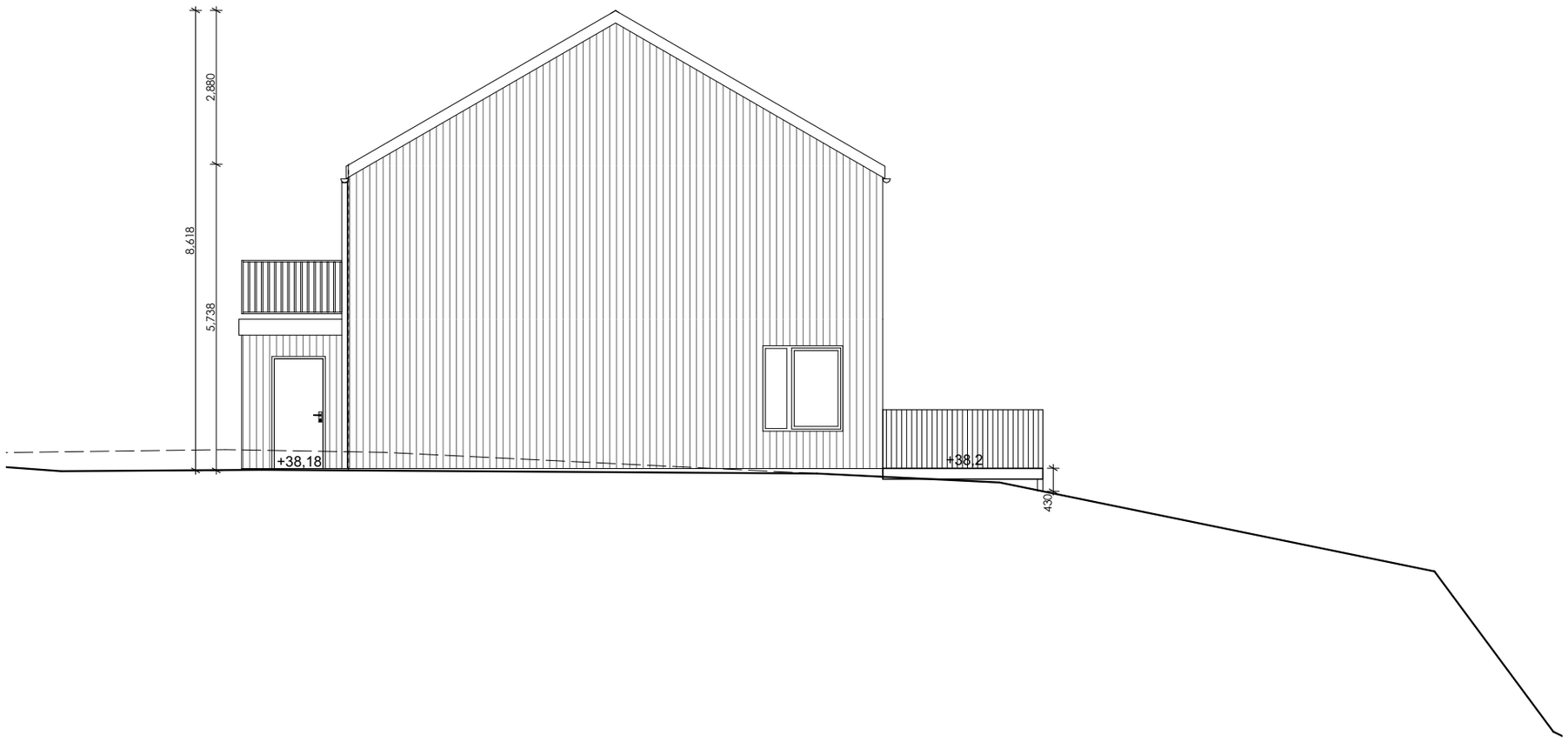
0 5 10 20 30 40

ÖPPET MED SJÖUTSIKT

FASADVYER

HUS A, NORR

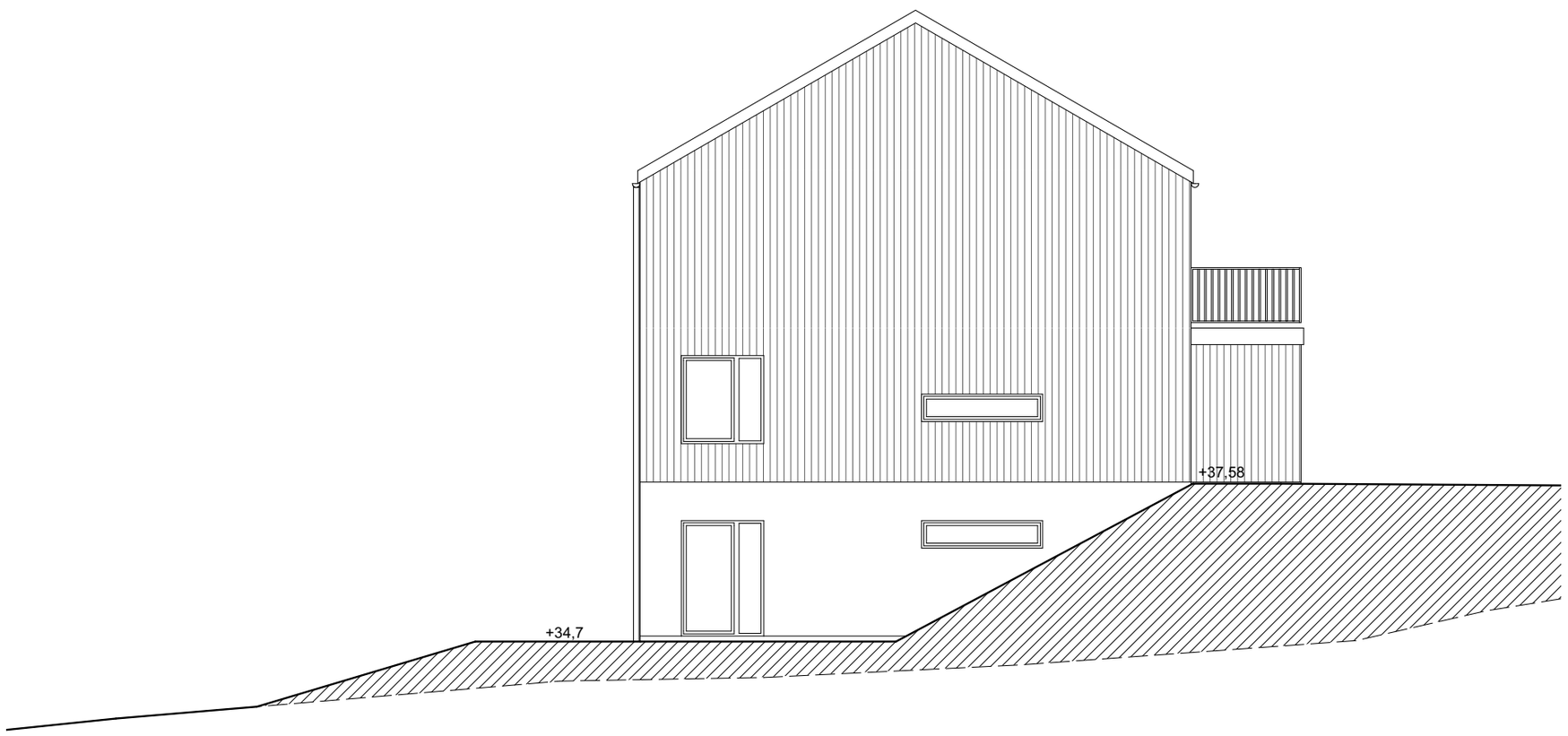
HUS A, ÖST



FASADVYER

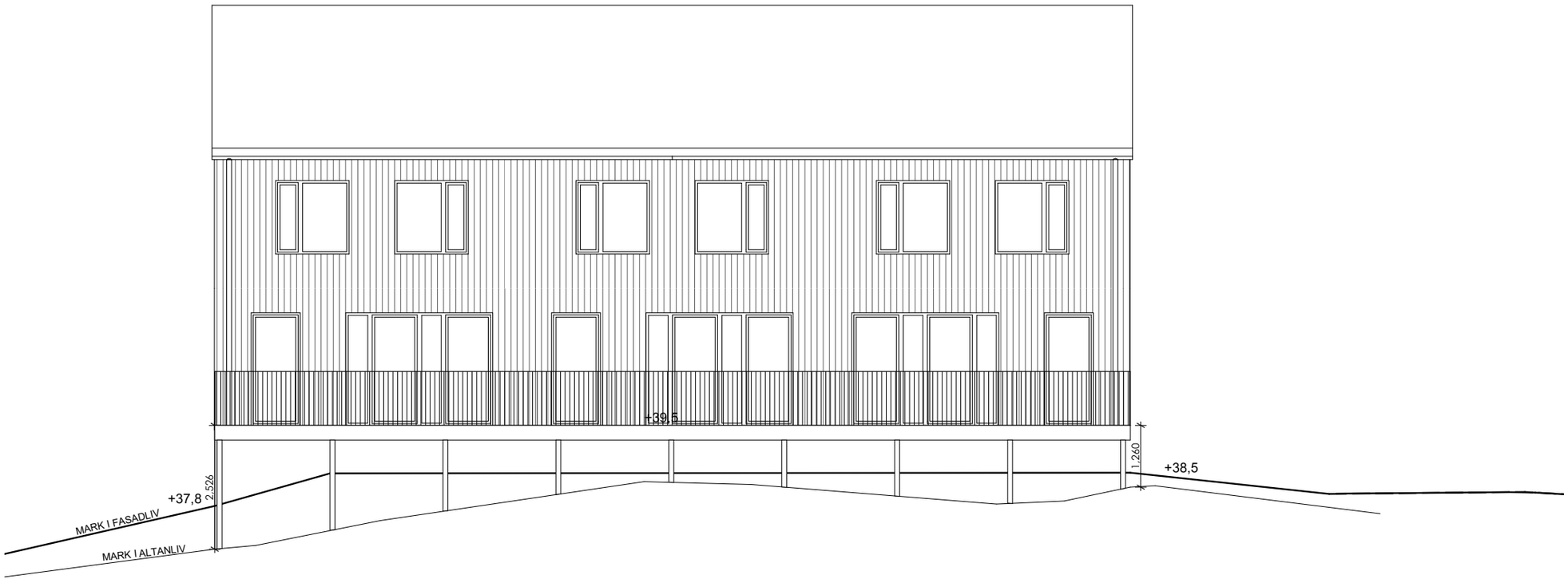
HUS A, SYD

HUS A, VÄST

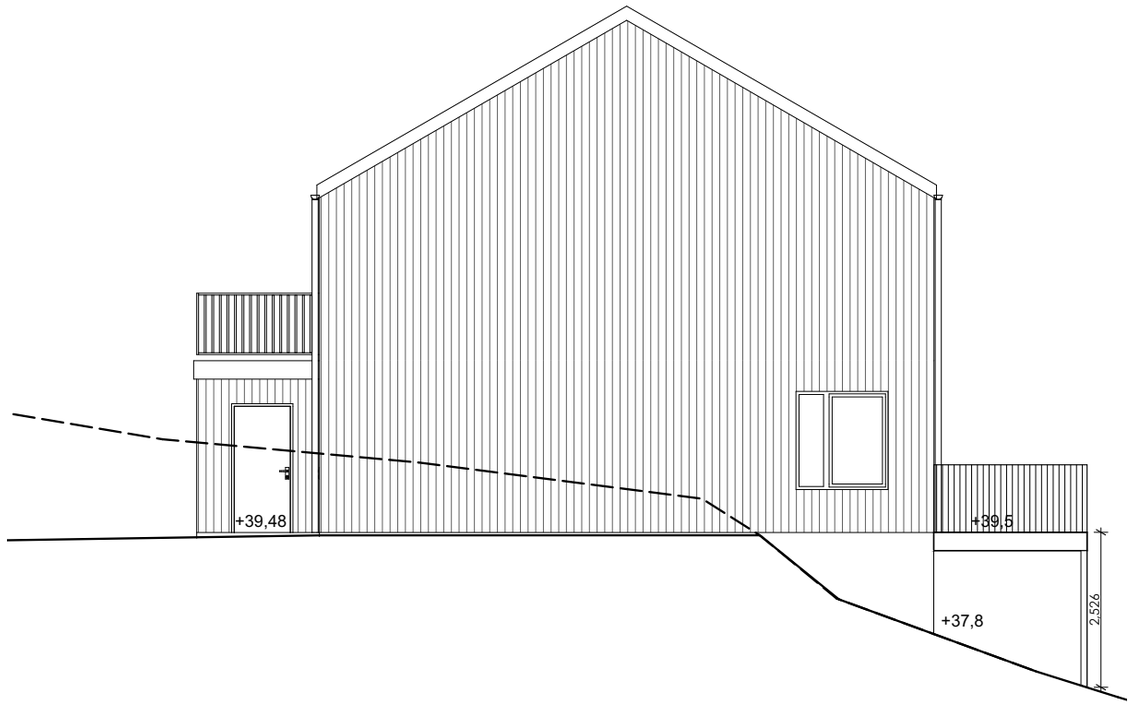


FASADVYER

HUS B, NORR

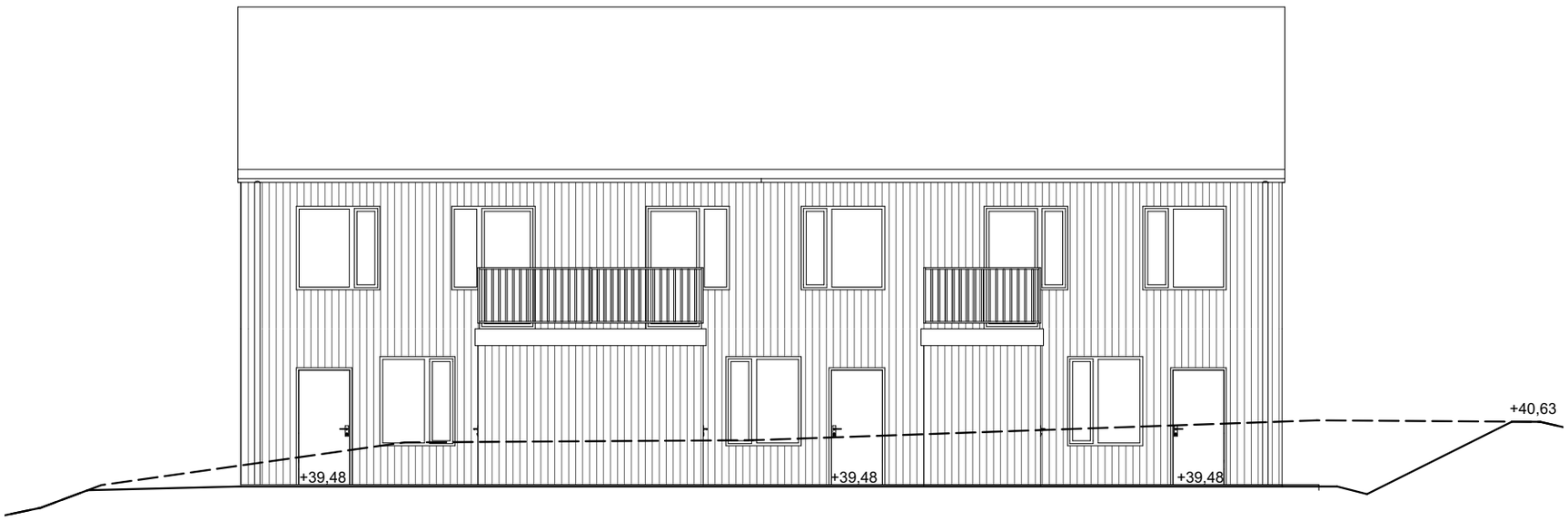


HUS B, ÖST

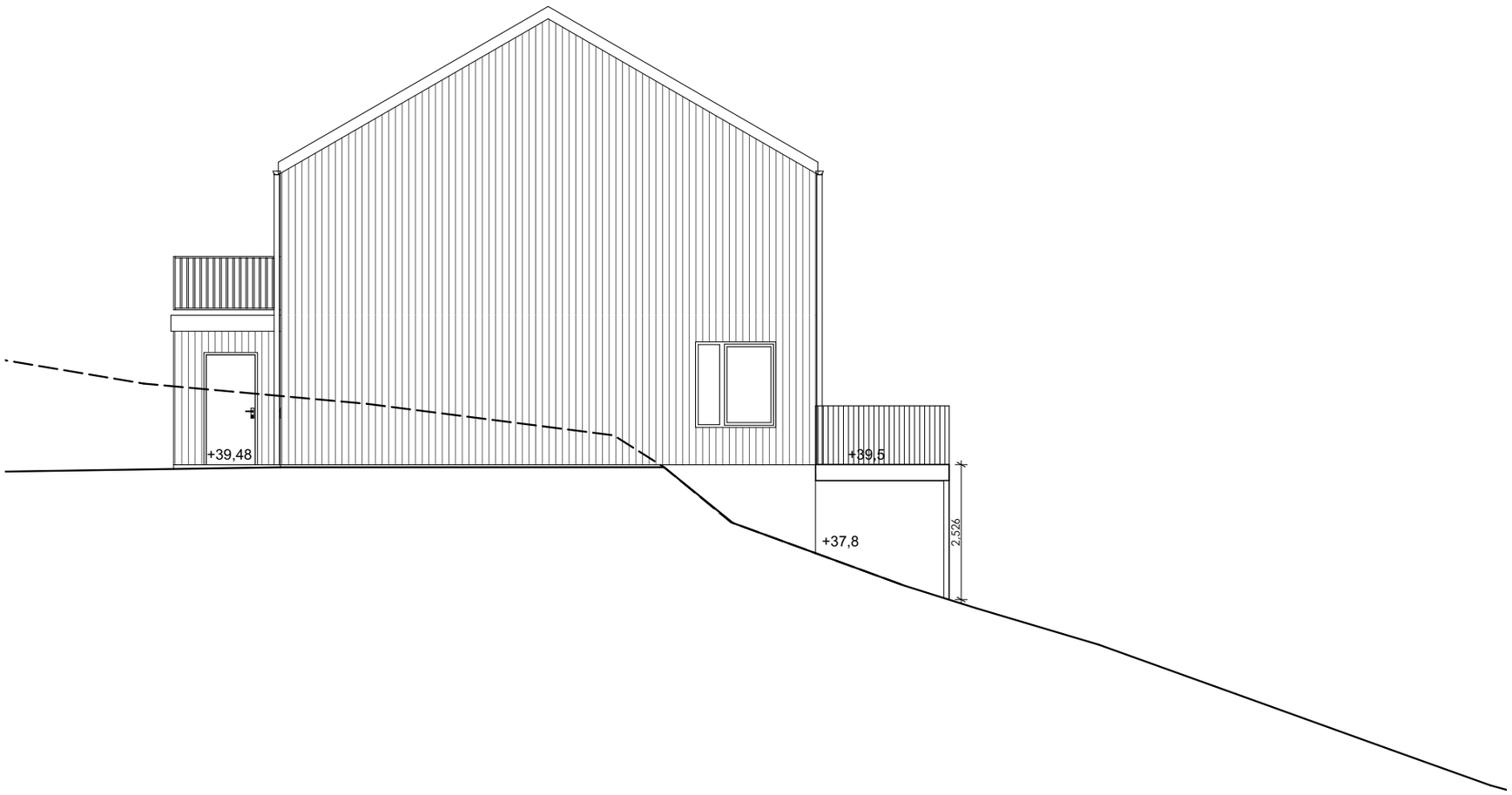


FASADVYER

HUS B, SYD

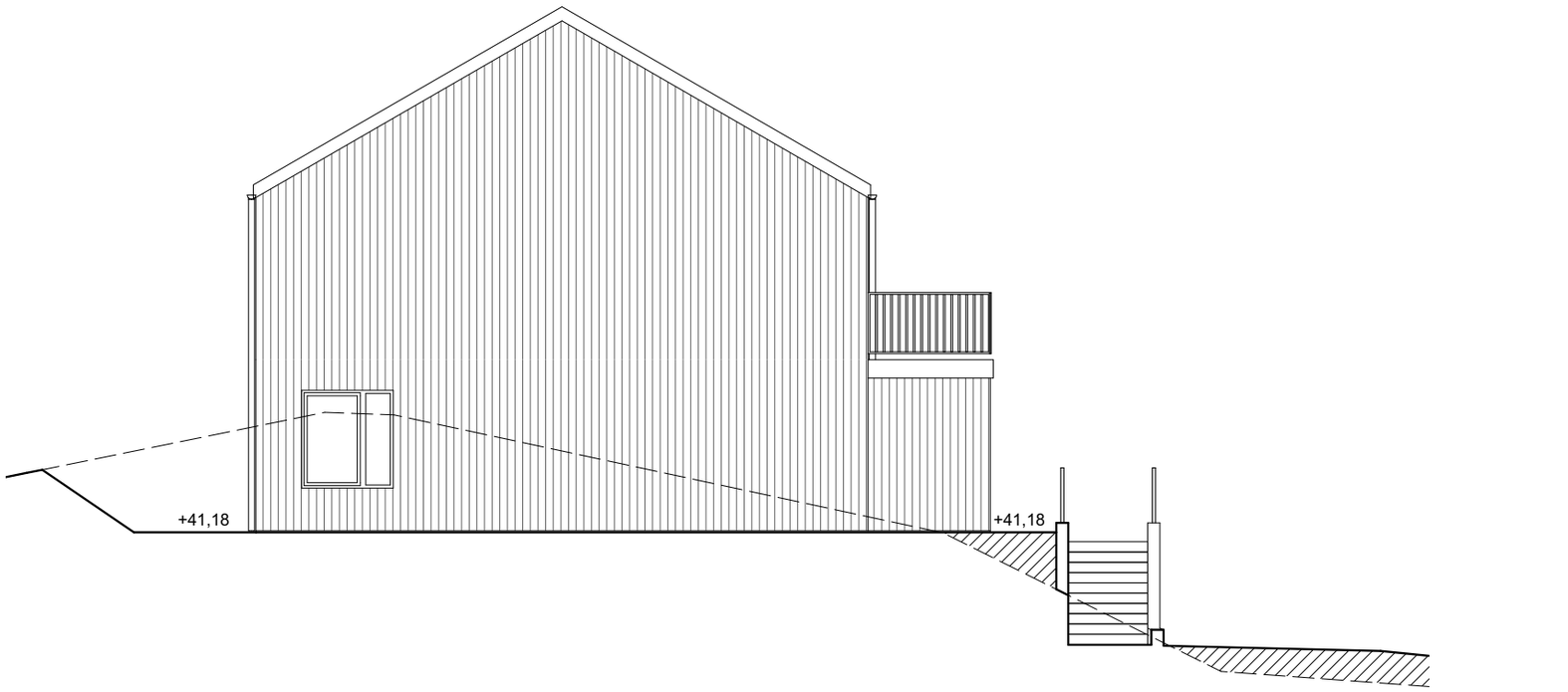


HUS B, VÄST



FASADVYER

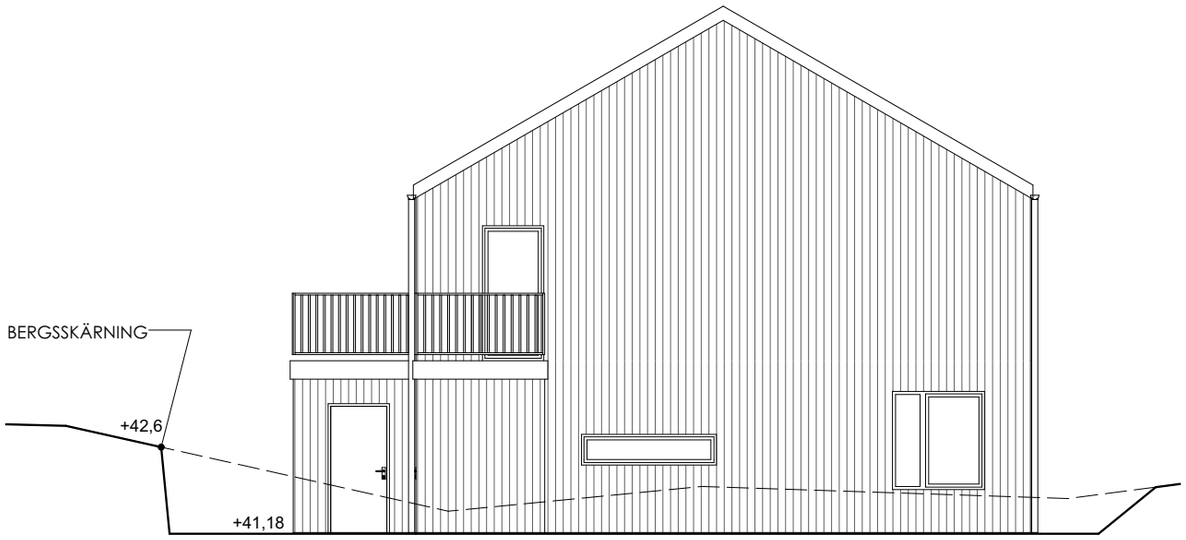
HUS C, NORR



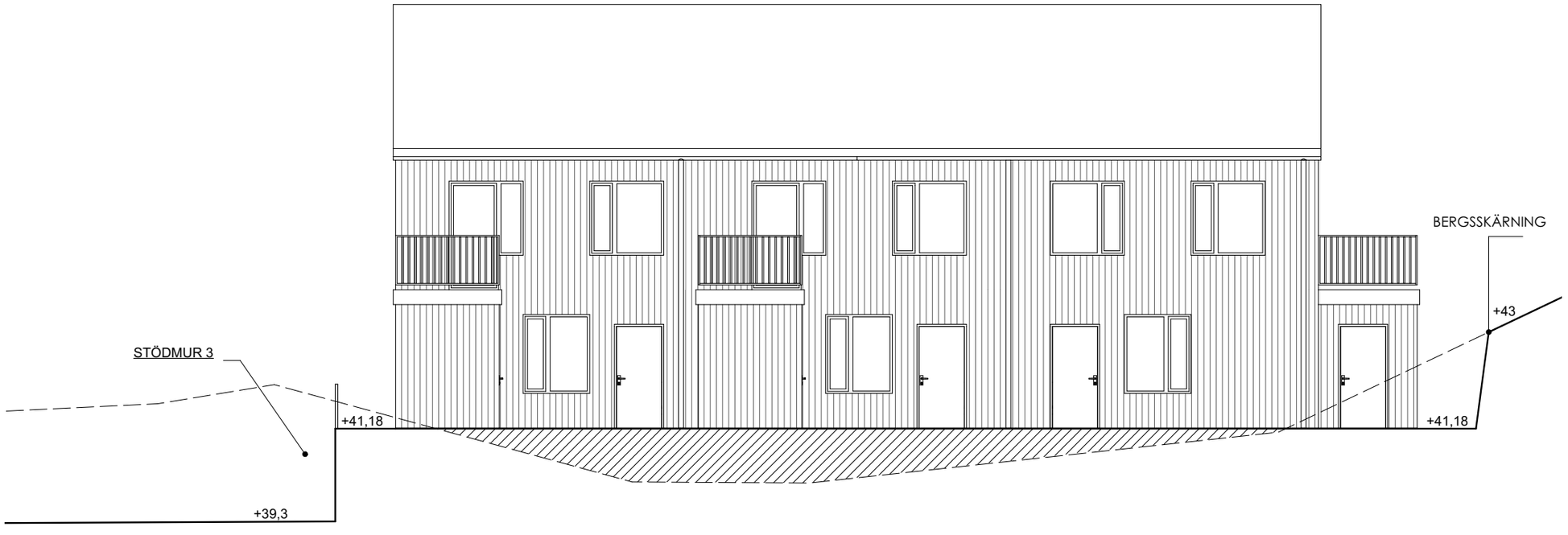
HUS C, ÖST

FASADVYER

HUS C, SYD



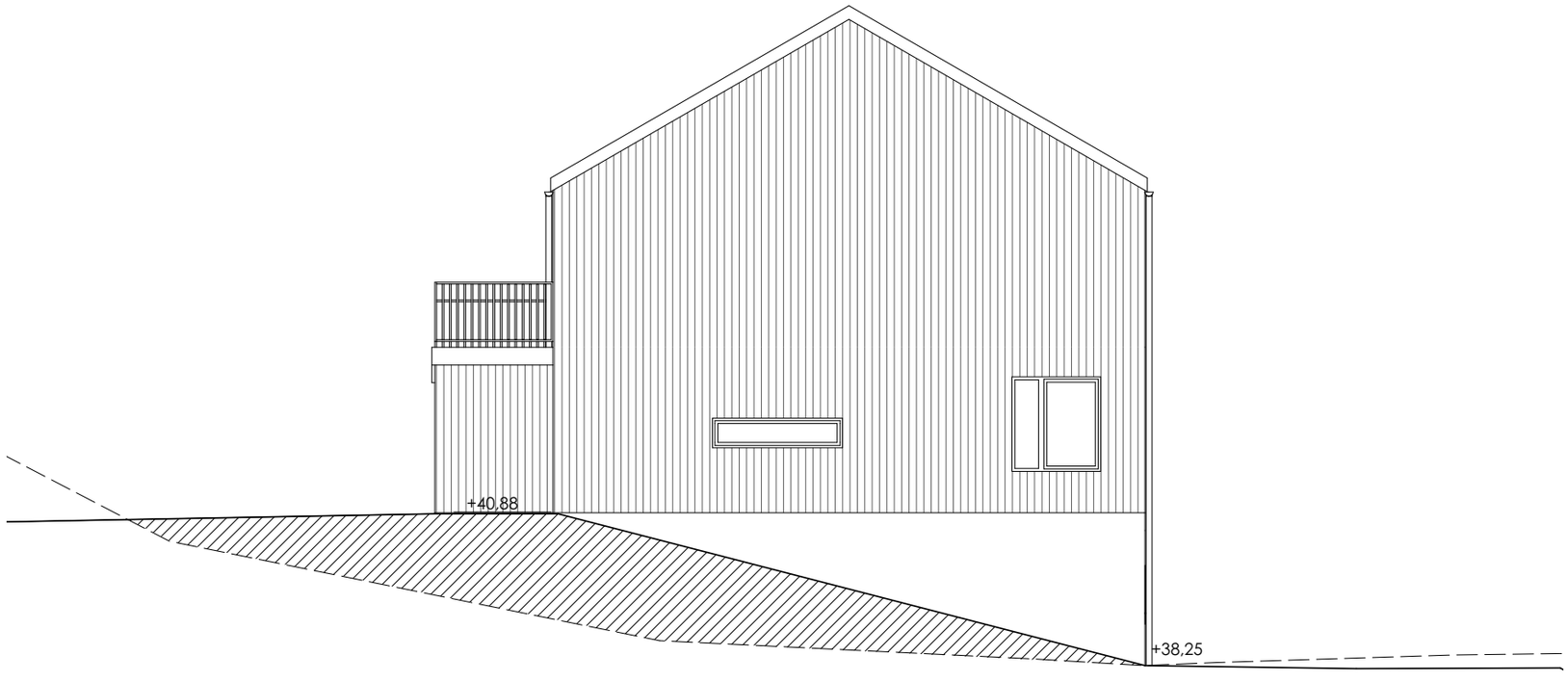
HUS C, VÄST



FASADVYER

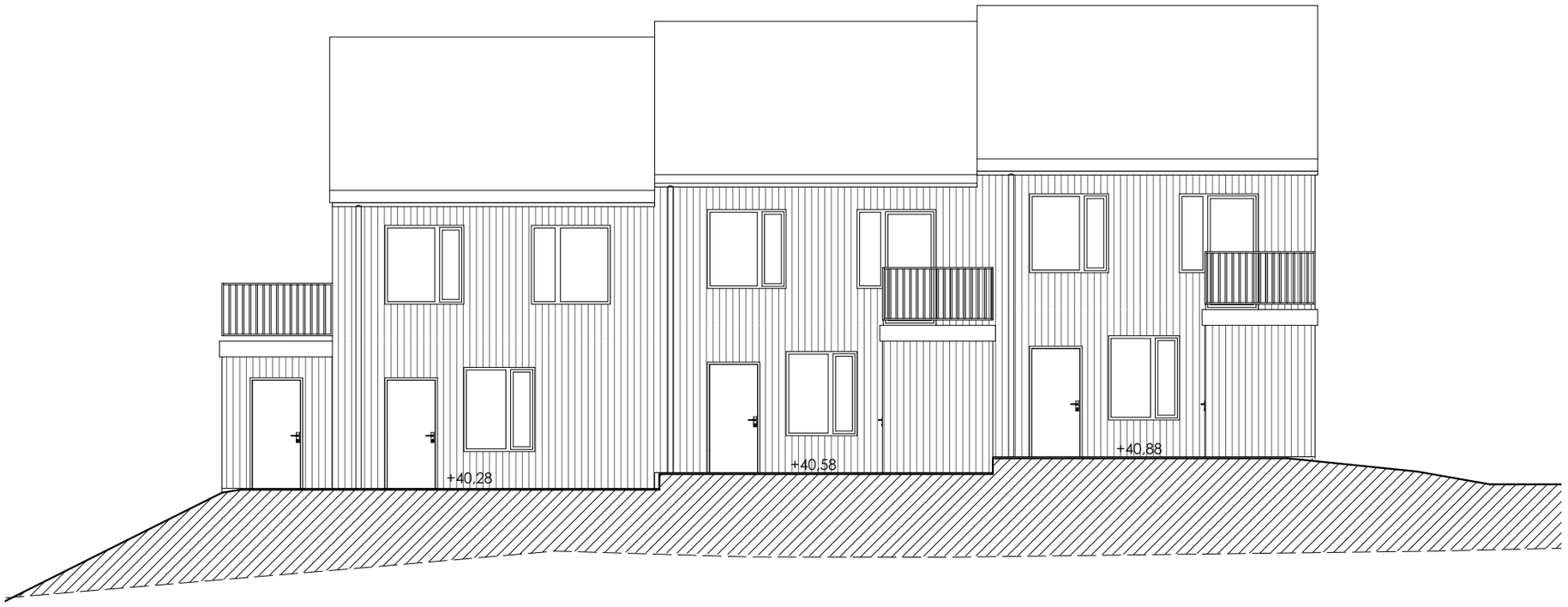
HUS D, NORR

HUS D, ÖST

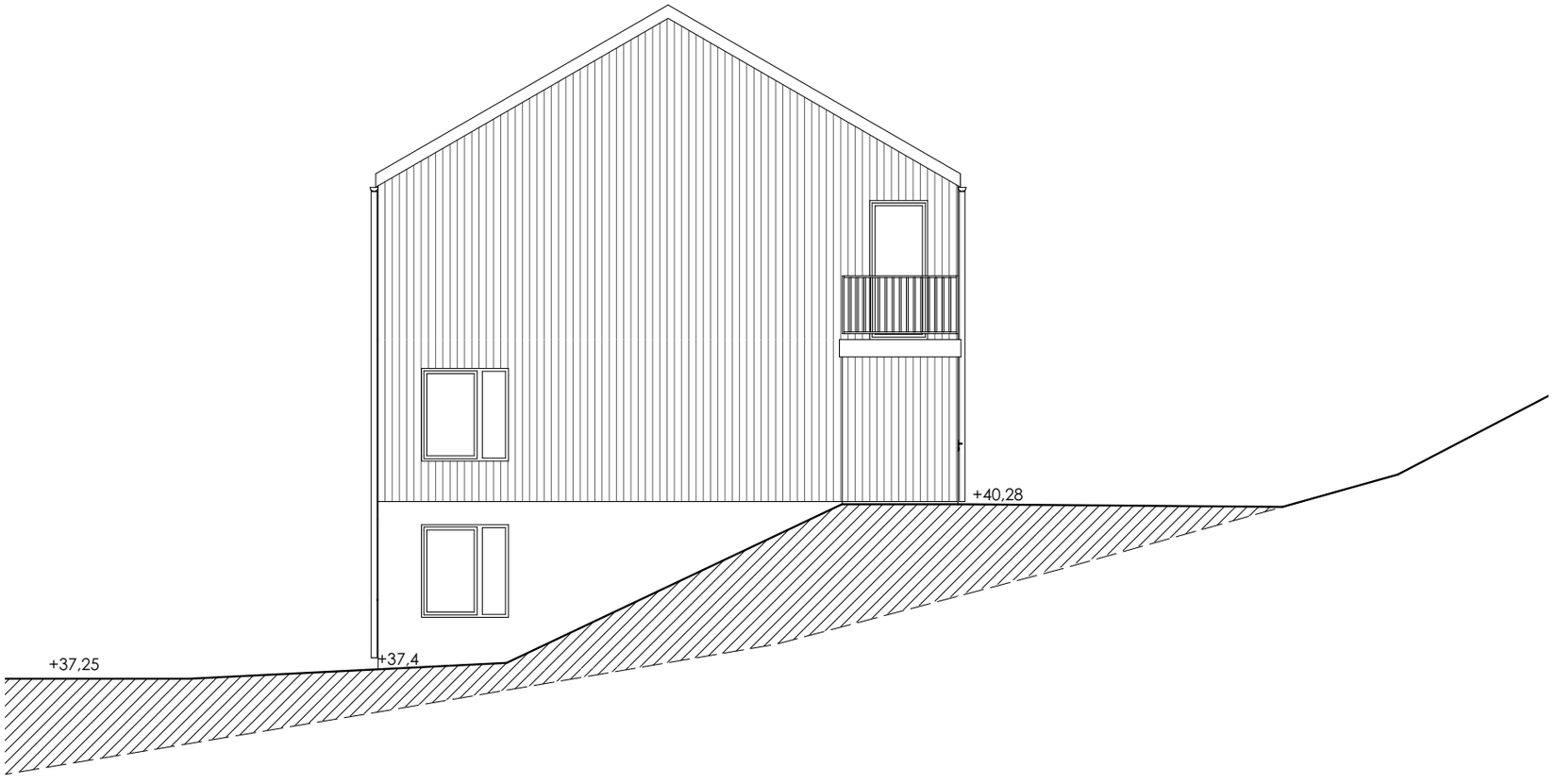


FASADVYER

HUS D, SYD



HUS D, VÄST



HULTMAN–VOGT ARKTITEKTER

OM OSS

CARL EK FASTIGHETER

ARKITEKT

– 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 –

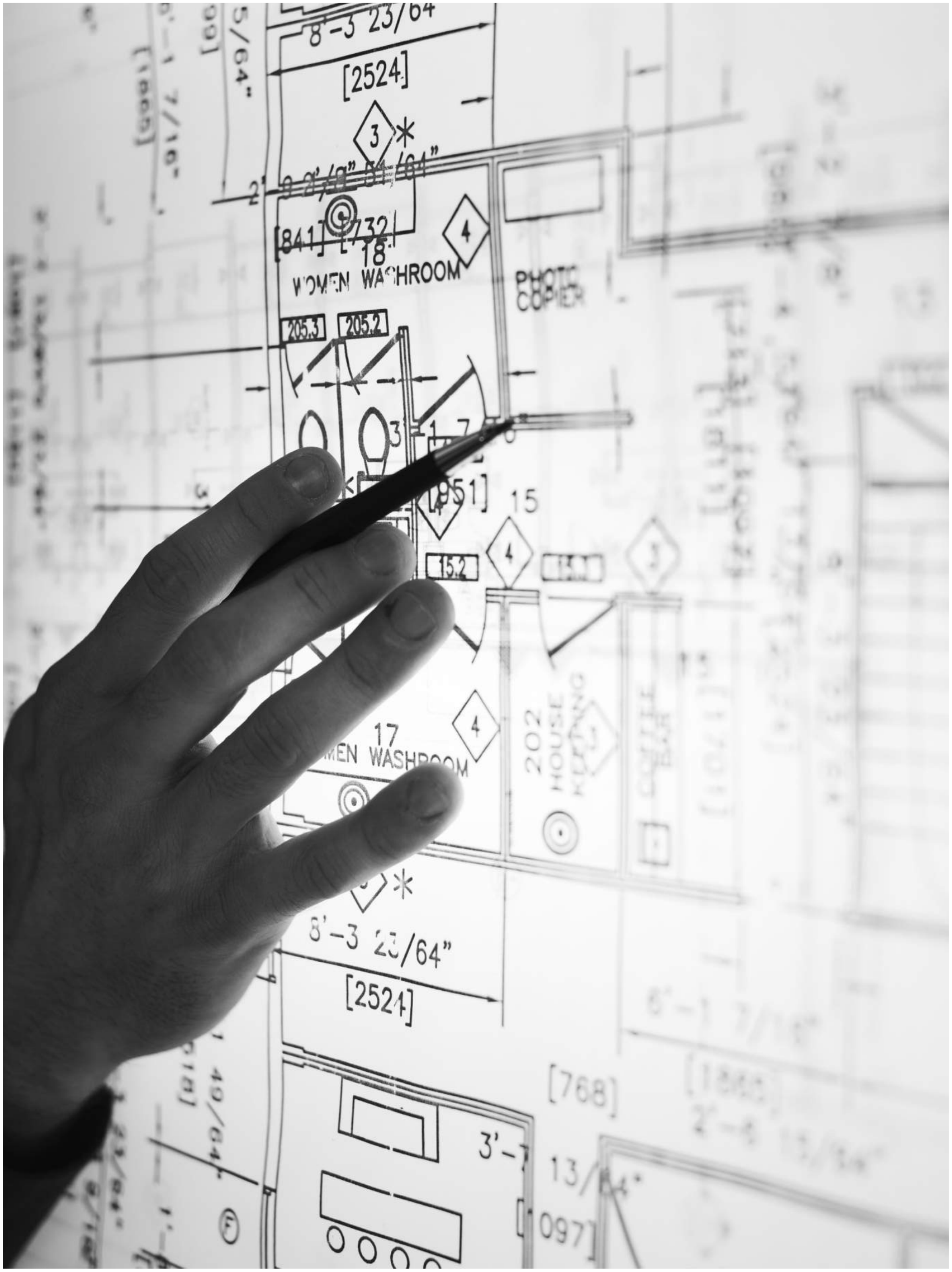
”Det idylliska läget bidrog från start med en väldigt tydlig vision som genomsyrat hela processen. Rönninge och dess speciella områdeskaraktär ligger oss väldigt varmt om hjärtat. Visionen var att skapa ett modernt boende av högsta kvalité.

Vi försöker alltid skapa generösa och flexibla sociala ytor med stora ljusinsläpp och utblickar. Samtidigt är det viktigt att inte tumma på de funktioner som en modern familj behöver för att få vardagen att gå ihop.” *– Henrik Vogt*

HULTMAN—VOGT®

ARKITEKTBYRÅ

O R D E N S


8'-3 23/64"
[2524]
WOMEN WASHROOM
PHOTO COPIER
205.3
205.2
[951]
15
15.2
17
WASHROOM
202
8'-3 23/64"
[2524]
[768]

MILJÖVÄNLIGT MODERNT & VACKERT

CARL EK FASTIGHETER

OM OSS

Carl Ek Fastigheter är ett privatägt fastighetsbolag med fokus på hållbar nyproduktion av energieffektiva bostäder i Stockholmsområdet. Vår affärsidé är att utveckla miljövänliga, moderna och vackra bostäder till ett överkomligt pris. 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.
Sedan år 2020 är Carl Ek Fastigheter 100% klimatneutralt.

Våra bostäder byggs i miljövänliga material där vi i största möjliga mån använder oss av trä. Vi erbjuder enbart mycket energieffektiva vitvaror och så många svanenmärkta eller miljömärkta produkter och material som möjligt. Vi strävar efter att behålla så mycket natur och träd som möjligt på våra fastigheter samt arbetar aktivt med dagvattenlösningar så som genomsläppliga parkeringsplatser och sedumtak.
Självklart erbjuder vi laddstolpar för elbil samt solceller i samtliga av våra projekt.

Under 2021 utgjordes bolagets projektportfölj av 139 bostäder fördelat på ca 15 500 kvm ljus BTA med ett totalt utvecklingsvärde på ca 850 MSEK.

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.
FASADER	Finsågad stående träpanel behandlad med järnvitriol, falu svart, röd och grön kulör.
TAK	Sadeltak med betongpannor från Benders, Carisma Granit.
UTEPLATS	Altan i trä till lägenheter på entréplan enligt ritning. Balkong ovan förråd på entréside. Smidesräcken i mörkgrå kulör.
FÖNSTER	Aluminiumbeklädda träfönster med isolerglas. Mörkgrå kulör invändigt och utvändigt. Beslag i mattborstad aluminium.
LÄGENHETSDÖRR/ YTTERDÖRR	10x21 i slät grå kulör.
RUMSHÖJD	2,5 meter
INNERDÖRRAR	Vitmålade, släta innerdörrar med karm och dörrfoder i vit kulör. Tröskelplatta samt dämpningslist.
VÄRME & VENTILATION	Vattenburen golvvärme på nedervåning, vattenburna radiatorer på övervåning, mekanisk frånluftsventilation.
EL/BELYSNING	Generell el enligt svensk standard. Kök har spotlights under överskåp. Badrum har infällda spotlights i tak. I övrigt takuttag.
TELE; & DATA	Till varje bostad kommer det att förberedas för fiber. Till samtliga boningsrum levereras data och telefon via dubbla RJ 45 uttag.
FÖRRÅD	Förråd finns invändigt under trappan samt utvändigt förråd bredvid entrén.
PARKERINGSPLATSER	1-2 st platser per bostad mot en månadsavgift
LADDARE TILL ELBIL	Möjlighet till elbilsladdare som tillval kommer att erbjudas.
AVFALLSHANTERING	Avfallshantering sker via separata sopkärl.
CYKELPARKERING	Gemensam cykelparkering kommer att uppföras.

* 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 trestavig parkettgolv, mattlackad ek från tarkett. Golvsockel i samma kulör. Ljusgråa stora klinkerplattor i hall. I badrum stora och små kalkstensplattor (imitation).
FÖNSTER	Fönsterkarmar i grå kulör.
FÖNSTERBÄNK	Fönsterbänkar i carraramarmor
VÄGG	Ytterväggar i trä med värmeisolering, gips och OBS-skiva mot insidan. Mot utsidan är väggarna i finsågad träpanel. Samtliga innerväggar målas i vit kulör.
ENTRÈDÖRR	Slät grå, 10x21.
INNERDÖRRAR	Vita innerdörrar. Karm och dörrfoder i vit kulör. Dörrar förses med tröskelplatta liknade trägolv och 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	Hylla med häng i walk-in closet. Öppet häng i hall. Städskåp är försett med medicinskåp. Vita dörrar. Beslag i krom.
TRAPPA	Steg och sättsteg i massiv ek i behandling matchande golv. Handledare i kulör matchande golv.
ÖVRIGT	Brandvarnare ingår i samtliga bostäder.

Kök

SNICKERIHÖJD	Snickerihöjd 2278 mm.
LUCKA	Standard: Vita luckor som standard med beslag i aluminium och svart läder.
BÄNKSKÅP/LÅDOR	Fullutdrag inkl. dämpning.
FLÄKT	Vägghängd fläkt från Siemens.
DISKBÄNK/HOAR	Rostfri, underlimmad i bänkskiva.
SOCKLAR	Lika lucka.
BÄNKSKIVA	Standard: Vit bänkskiva i Laminat Tillval: Kalksten 30 mm med 20 mm stänkskydd, höjd ca. 200 mm.
TILLBEHÖR	Passbitar, takanslutning samt beklädnads-sidor lika lucka.
VITVAROR	Vitvaror från Siemens.

Badrum

GOLV & VÄGG	***Standard:*** Klinkers i imitation av kalksten 300x300 mm och 150x150 i dusch med matchande fog. Vitt kakel 200x400 liggande med matchande fog. ***Tillval:*** Klinkers i kalkstens-mönstrad granitkeramik 300x300 med matchande fog.
INNERTAK	Gips med infällda spotlights. Målat i vit kulör.
DUSCHVÄGGAR	I glas, INR Linc klarglas med silverprofiler.
DUSCHBLANDARE	Tapwell i krom.
BADKARSBLANDARE	Nordhem glimfors krom.
TVÄTTSTÄLLSBLANDARE	Tapwell i krom.
TVÄTTSTÄLL & KOMMOD	INR VISKAN SOLID 60 cm med grepplist och vit evermite.
BADKAR	Nordhem Saltholmen 1575X700.
WC	Toalett för golvmontage.
HANDUKSTORK	INR linc 21 line i badrum på övervåning.
GOLVVÄRME	Vattenburen golvvärme på nedervåning i hus med betongplatta på mark, i övrigt elslinga i badrum.
SPEGEL	Spegel med infälld ovanbelysning.

* 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.carlekfastigheter.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 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

CARL EK
– FASTIGHETER –

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

CARL EK

– FASTIGHETER –