

BRF

SJÖVYN

RÖNNINGE

SJÖVYN

LEDSTÅNGEN

CARL EK FASTIGHETER

I N N E H Å L L

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
----------------	----

OM OSS

ARKITEKTENS ORD	48
-----------------	----

CARL EK FASTIGHETER	51
---------------------	----

FAKTA

TEKNISK BESKRIVNING	54
---------------------	----

MATERIALBESKRIVNING	55
---------------------	----

KÖPPROCESS & KONTAKT

PROCESSEN	59
-----------	----

KONTAKT	60
---------	----

ETT VÄLKOMMEN TILL BRF SJÖVYN MODERNT BOENDE NÄRA SJÖ & NATUR





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 Sjövyyn 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* –

R A D H U S

GENOMTÄNKKT, SOCIALT OCH RYMLIGT

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

4

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.

Entréväning

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.

Överväning

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

Källarväning

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

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.

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* –







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





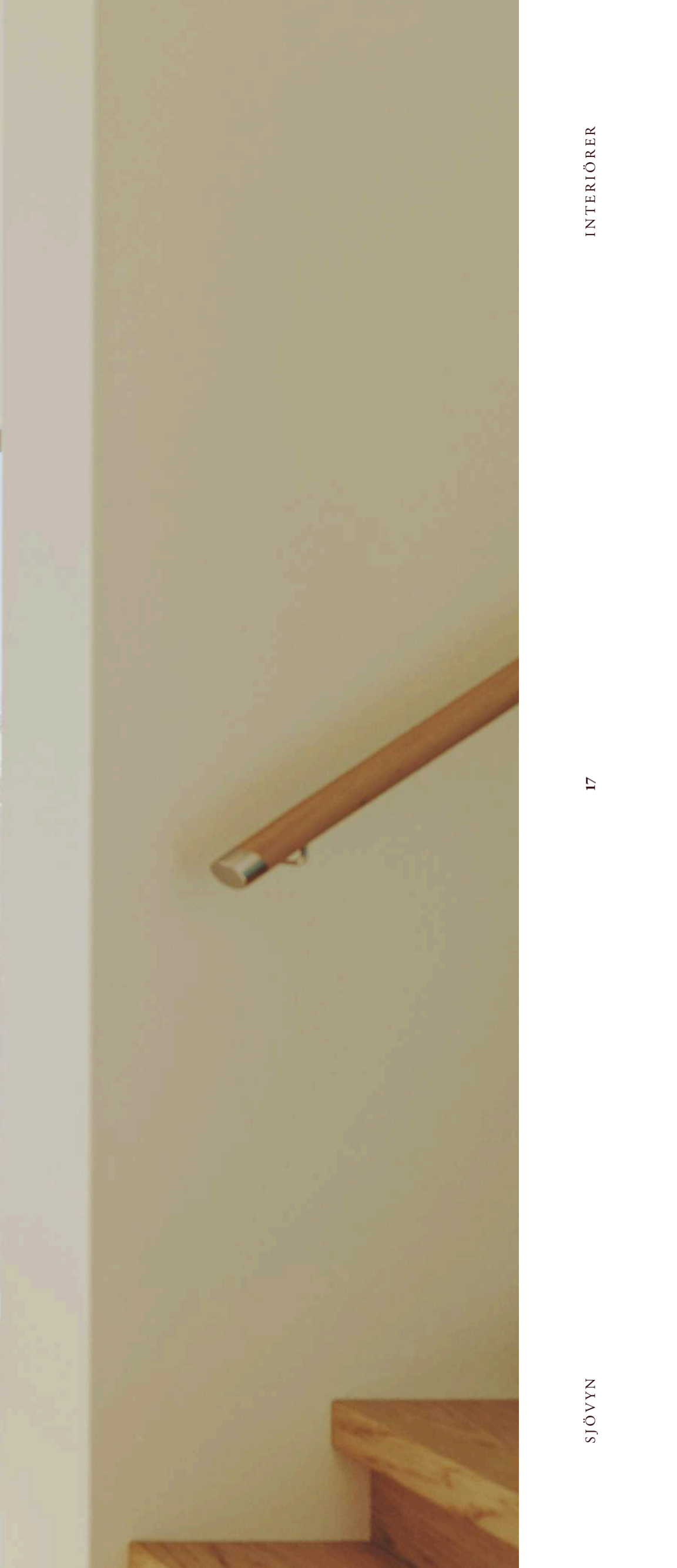
INTERIÖRA ILLUSTRATIONER

VÄLKOMMEN HEM

110 / 164 / 165 kvm

Allrum nedervåning





HUSET PÅ HÖJDEN



Vardagsrum övervåning

SOBRA MATERIALVAL



Kakel i kalksten





Master bedroom

Kök nedervåning

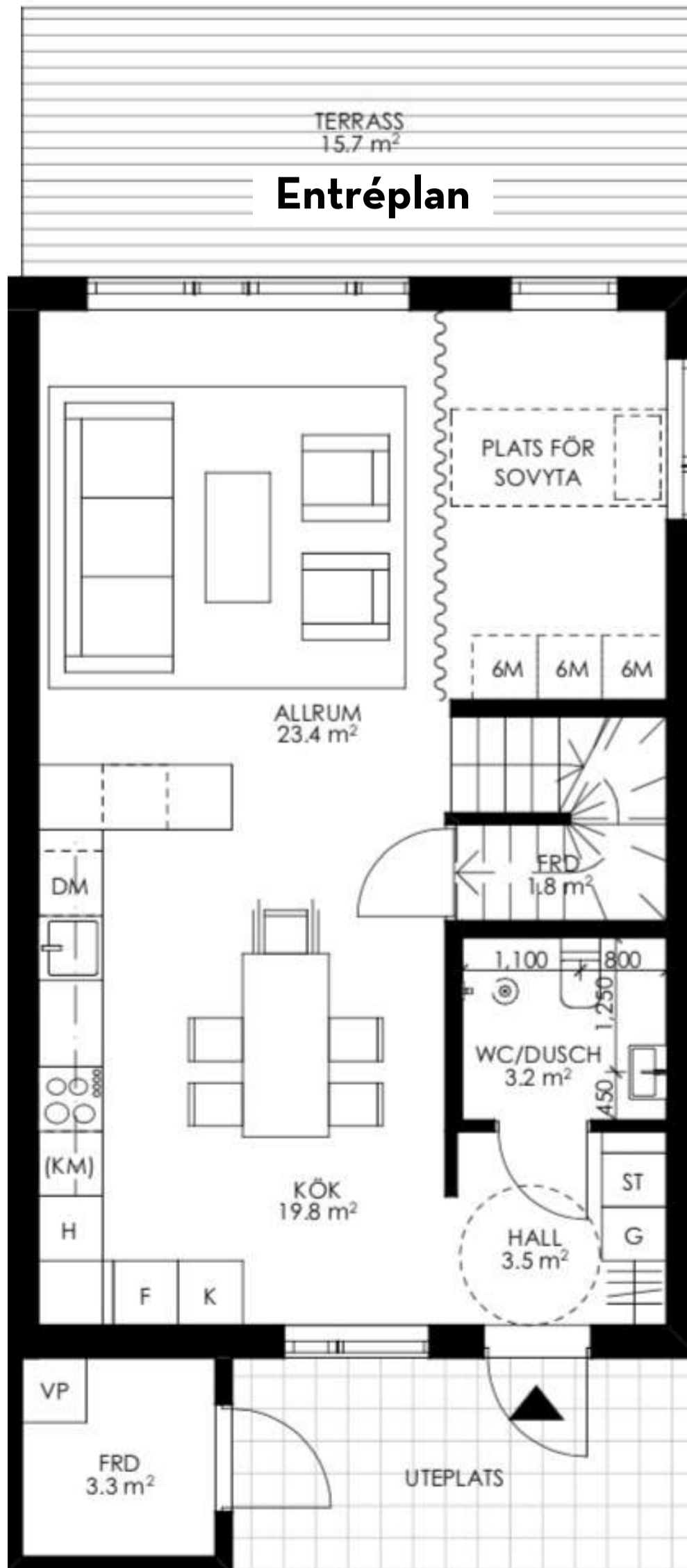


STILRENT & FUNKTIONELLT

PLANRITNINGAR

5-6 RUM & KÖÖK

110 kvm

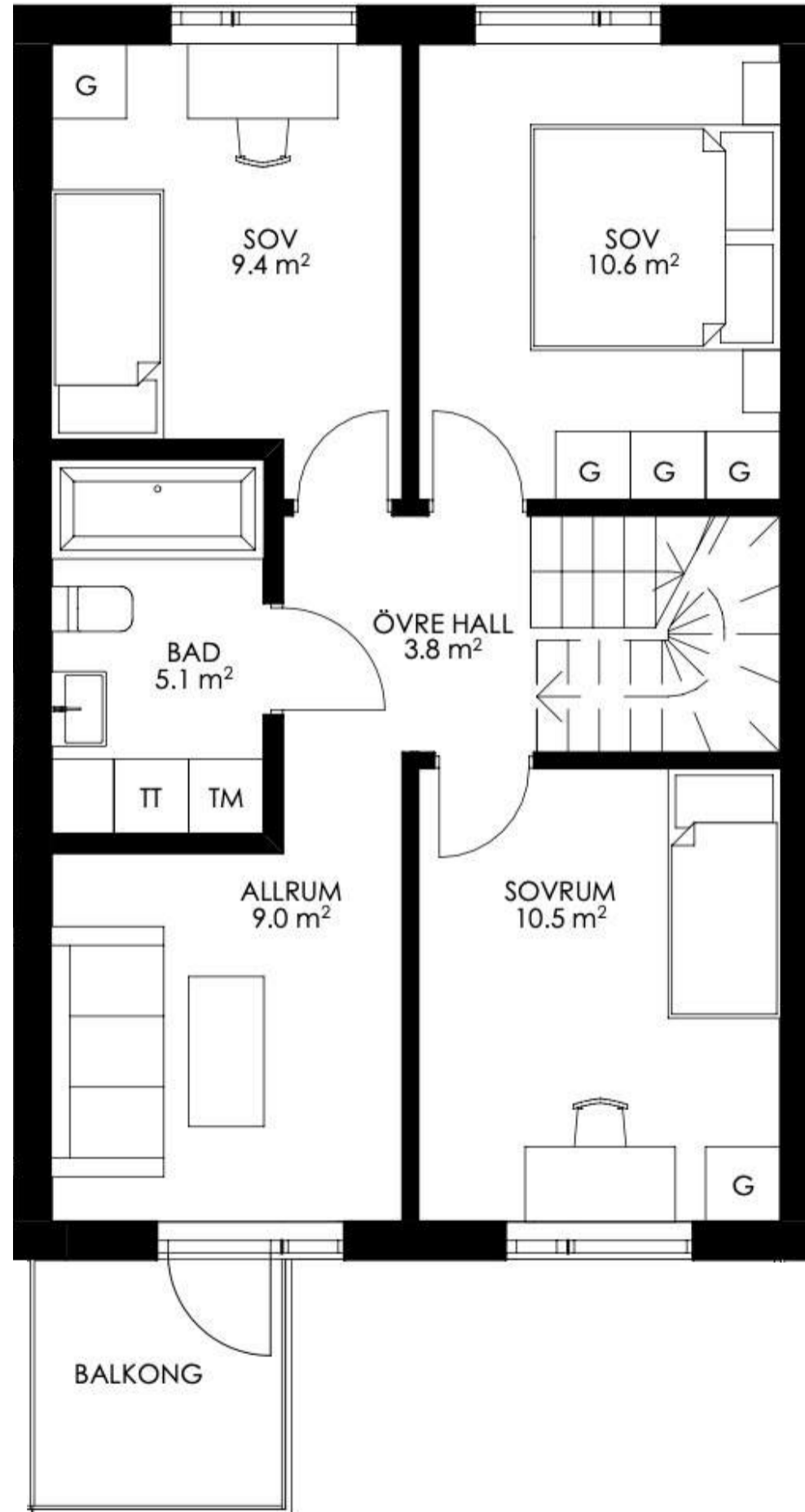


- T = Teknikskåp
- TM = Tvättmaskin
- TT = Torktumlare

- ST = Städskåp
- G = Möjlig garderob

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

Övervåning

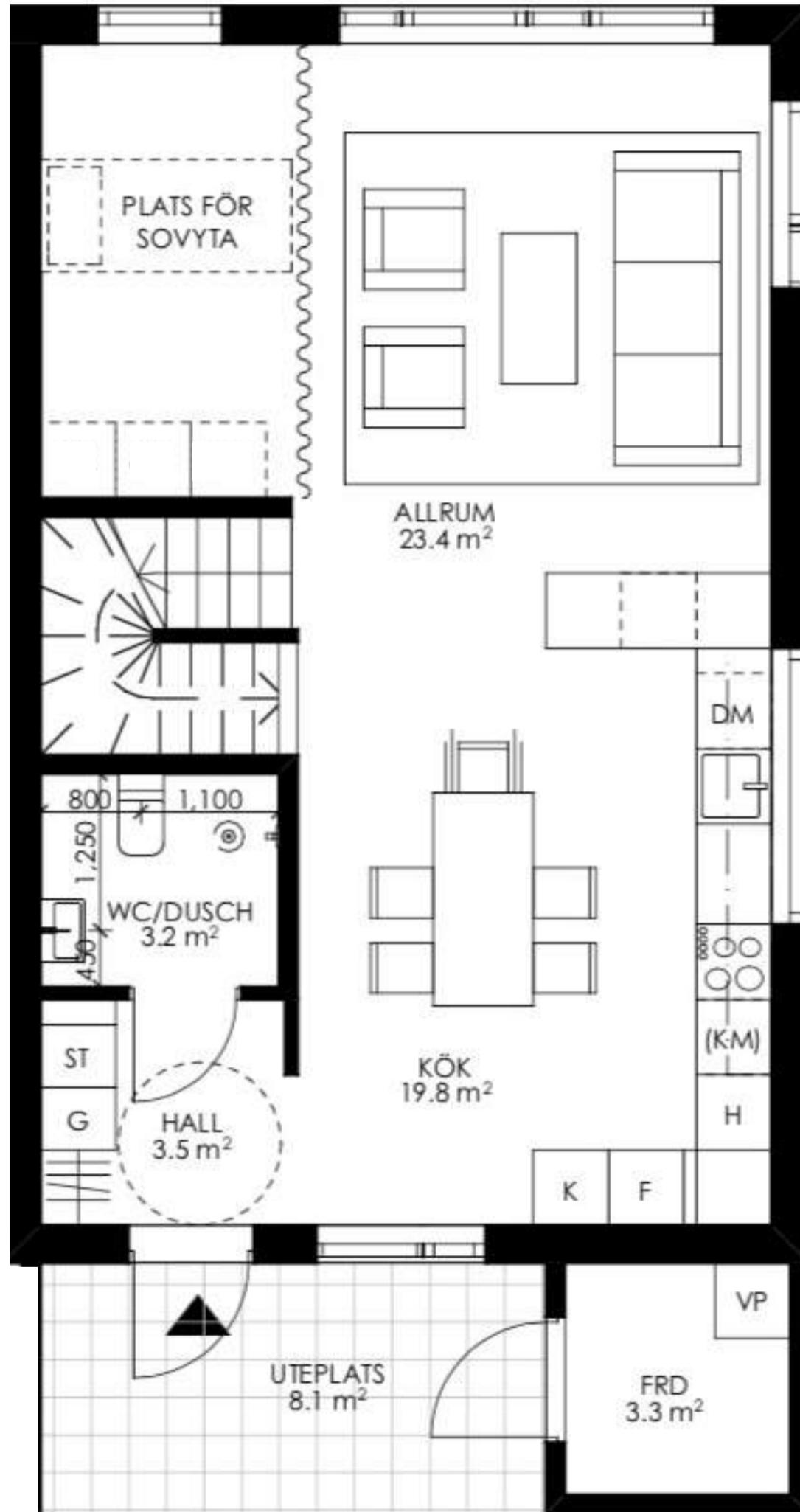


PLANRITNINGAR

5-6RUM & KÖÖK

164 kvm

Entréplan

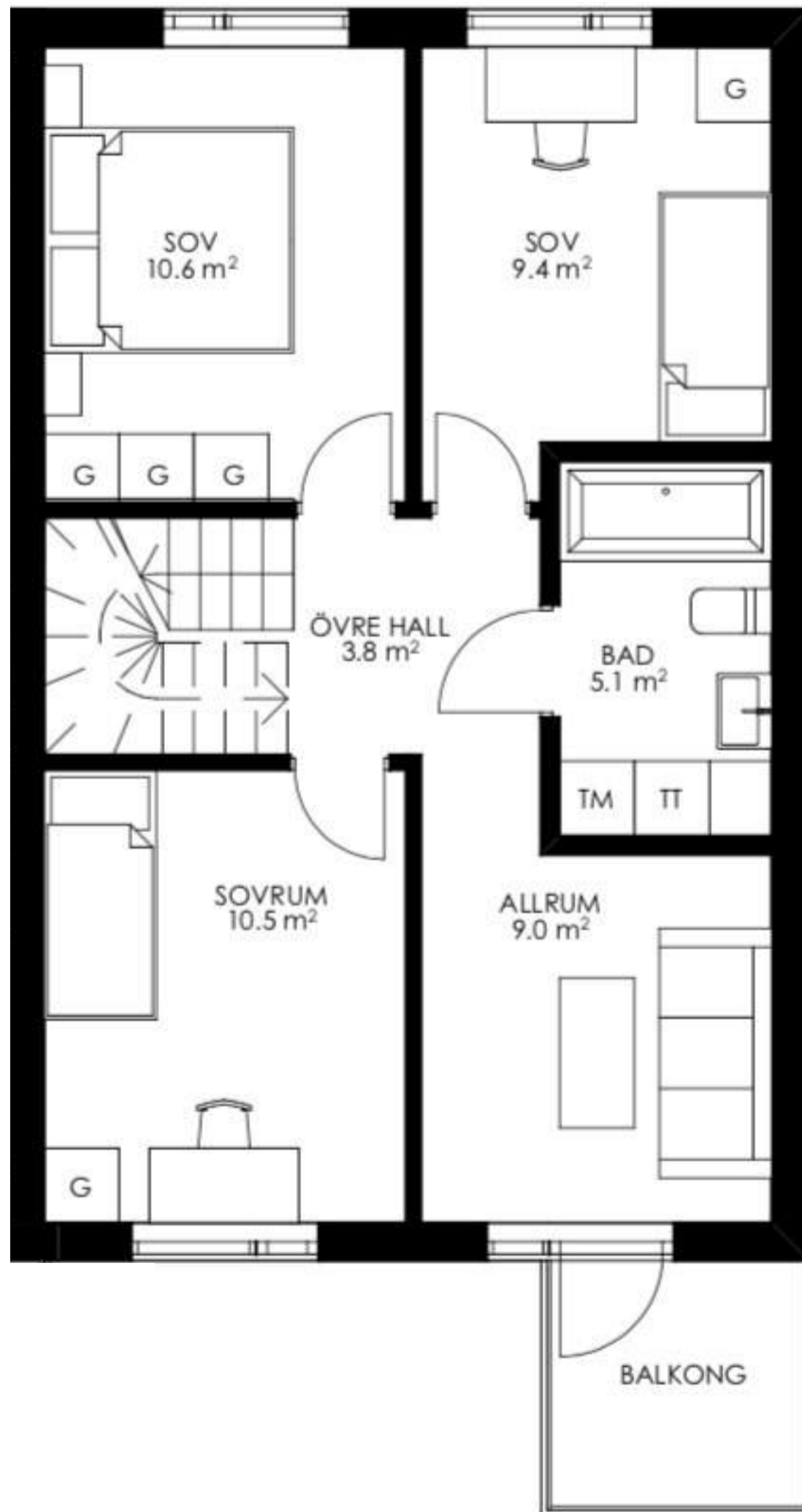


- T = Teknikskåp
- TM = Tvättmaskin
- TT = Torktumlare

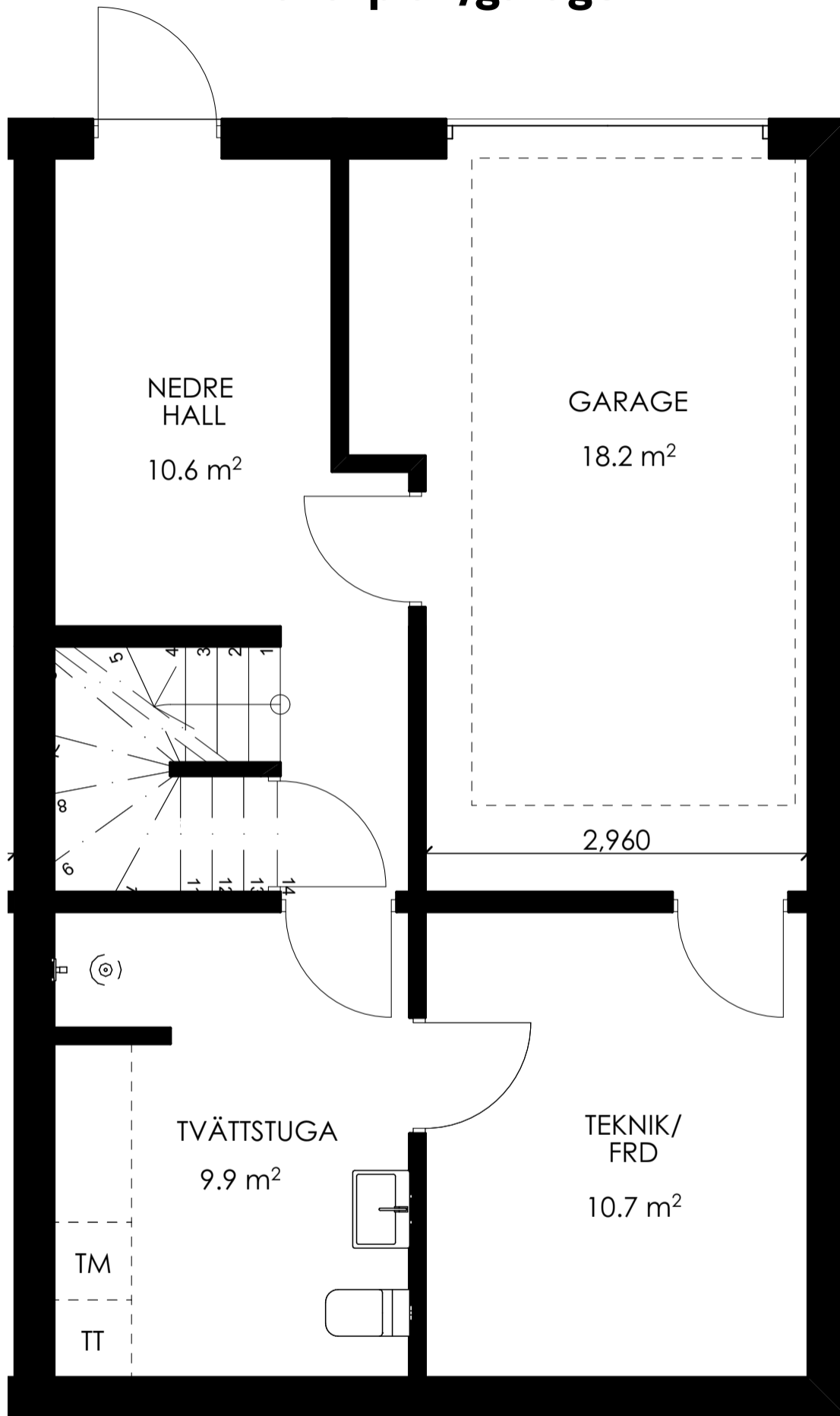
- ST = Städskåp
- G = Möjlig garderob

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

Övervåning



Källarplan/garage



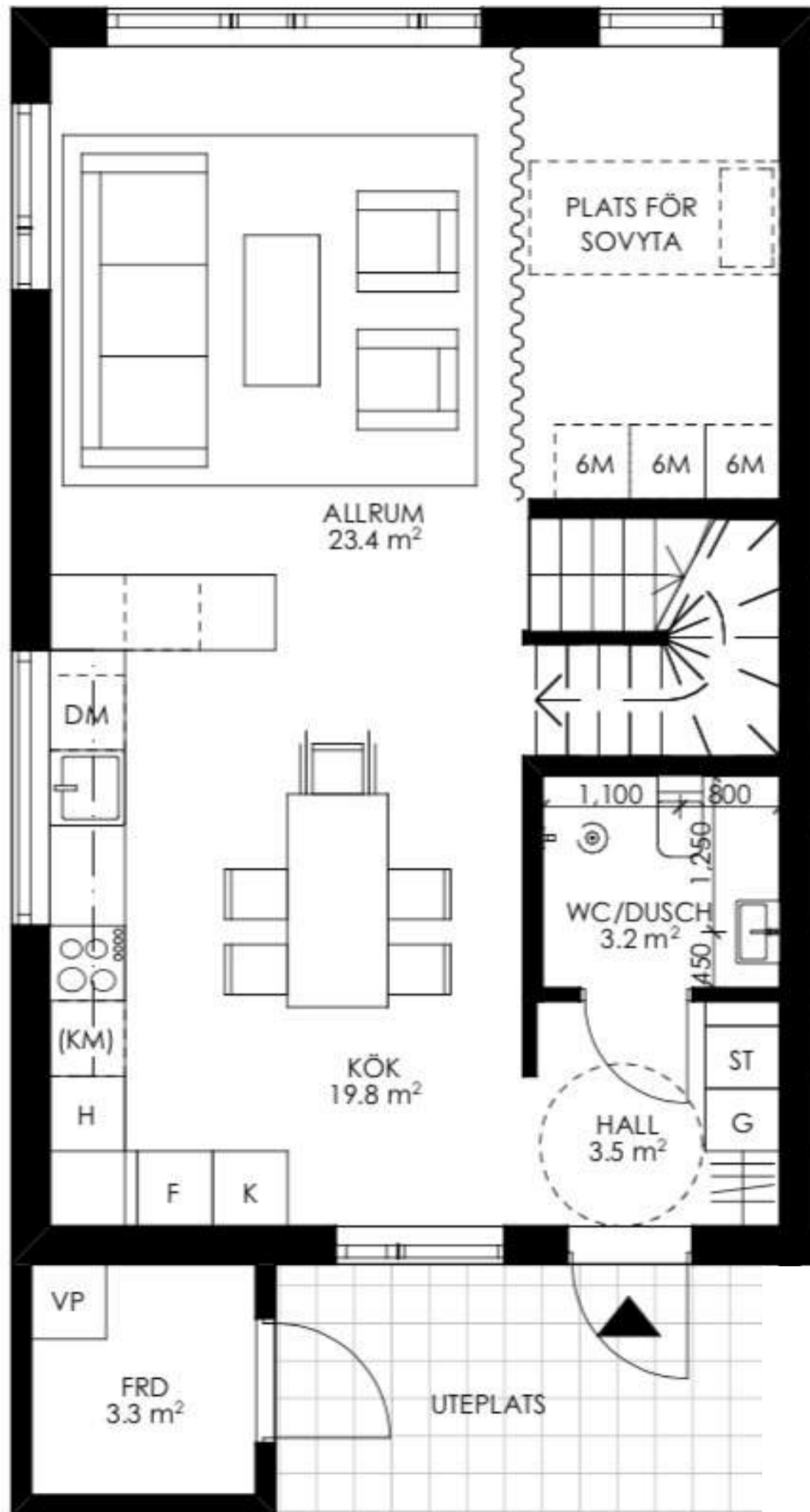
PRIVAT GARAGE

PLANRITNINGAR

7 RUM & KÖK

165 kvm

Entréplan

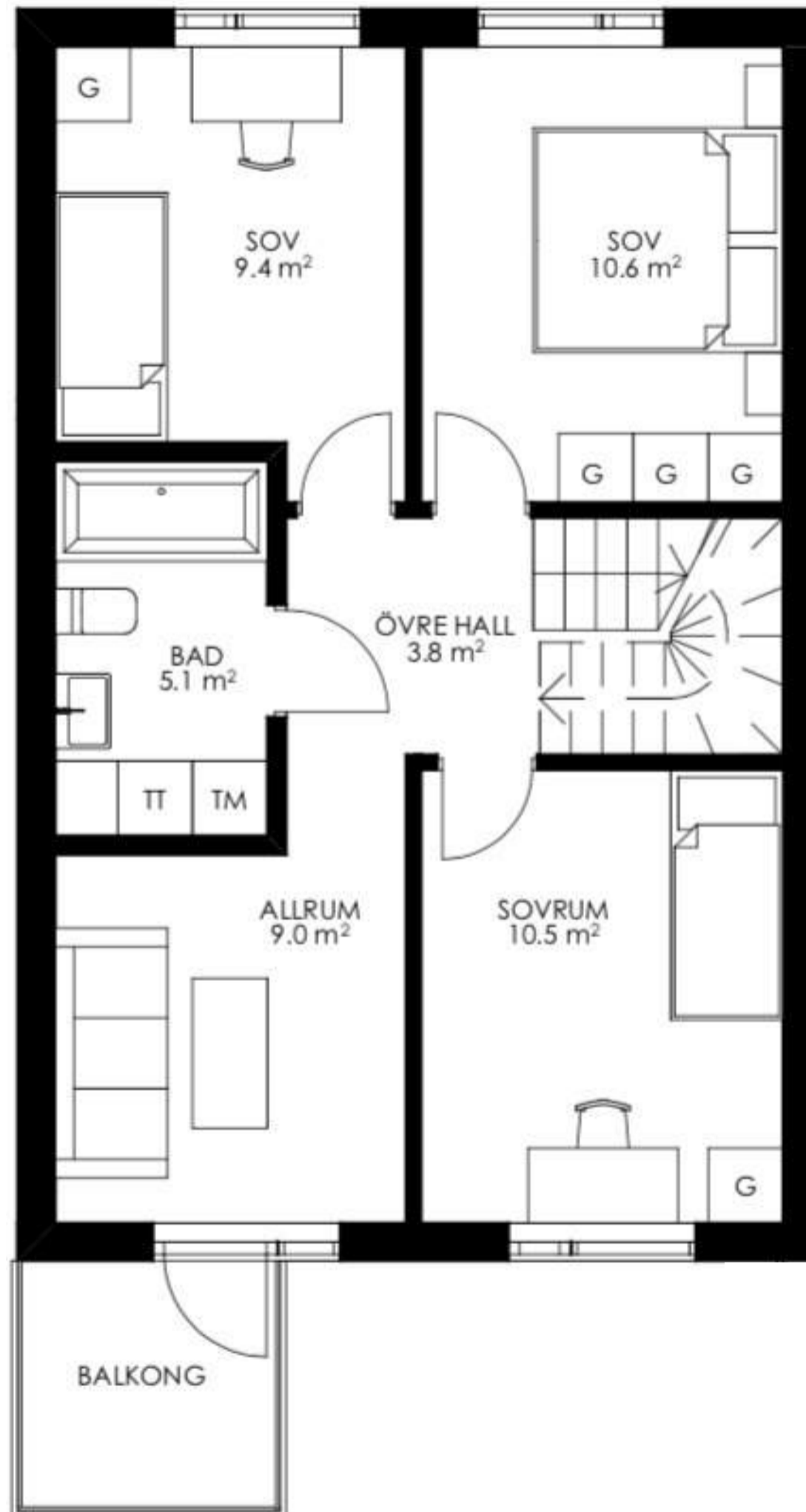


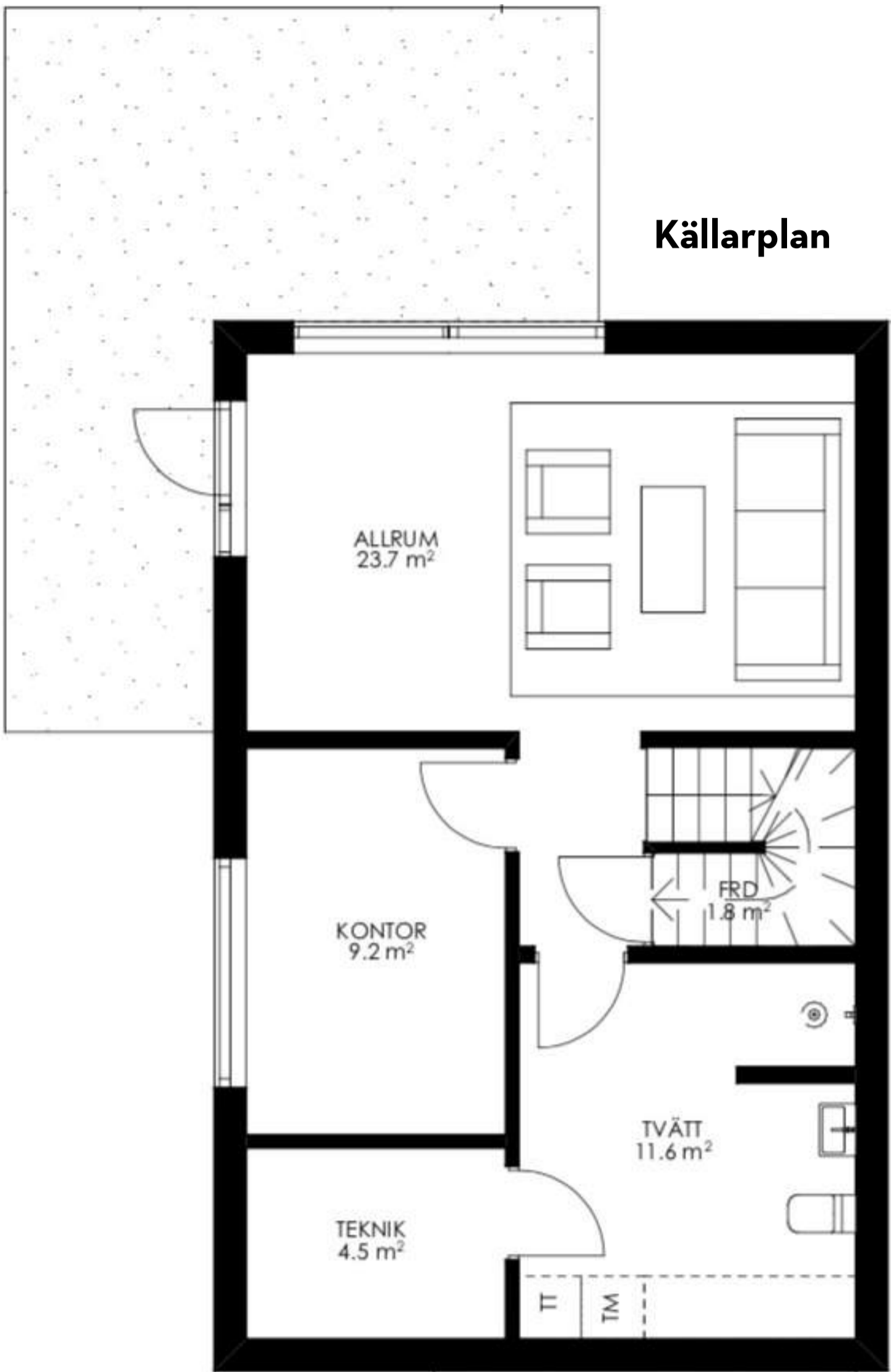
- T = Teknikskåp
- TM = Tvättmaskin
- TT = Torktumlare

- G = Möjlig garderob

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

Övervåning



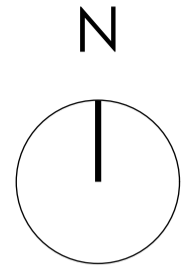


.. EGEN TVÄTTSTUGA

FASADRITNINGAR & SITUATIONSPLAN

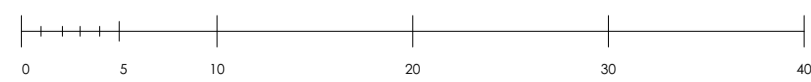
HUSEN & OMRÅDET

SITUATIONSPLAN



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

AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA
YTOR OCH EXAKTA PLACERINGAR KAN KOMMA ATT ÄNDRAS



ÖPPET MED SJÖUTSIKT

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 Sjästad 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.

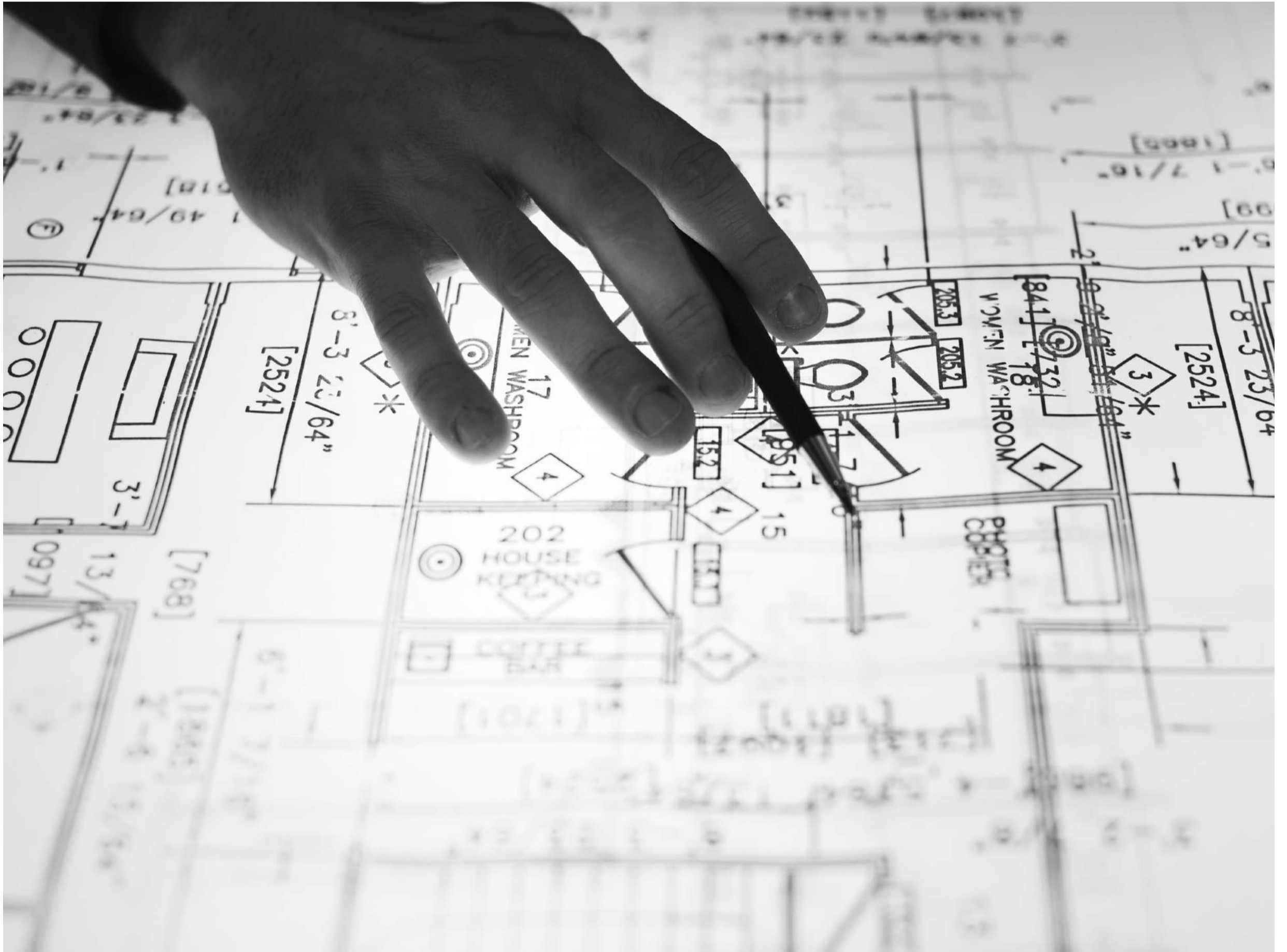
Vi försöker alltid skapa generösa och flexibla sociala ytor med stora ljusinsläpp och utblickar. Samtidigt är det viktigt att inte tumma på de funktioner som en modern familj behöver för att få vardagen att gå ihop.” – Henrik Vogt



HULTMAN — VOGT®

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 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 med vattenburen golvvärme i nedersta våningsplan. Garageplan i murblock.

VÄGGAR/YTTERVÄGGAR 2-skiktsvägg med isolering.

FASADER Finsågad stående träpanel behandlad med järnvitriol, röd, grön samt mörkgrå slamfärg.

TAK Sadeltak med betongpannor i grått.

UTEPLATS Altan i trä till lägenheter på entréplan (för de som står på pelare) ink 2 st. altandörrar enligt ritning. För övriga bostäder, förberett för altan som tillval. Balkong ovan förråd på entrésida. Smidesräcken i mörkgrå kulör.

FÖNSTER Aluminiumbeklädda träfönster med isolerglas i mörkgrå kulör. Beslag i mattborstad aluminium.

**LÄGENHETSDÖRR/
YTTERDÖRR** 10x21 i slät grå kulör.

RUMSHÖJD 2,5 m på entréplan & övervåning. 2,4 meter i källare/garage.

INNERDÖRRAR Vitmålade, släta innerdörrar med karm och dörrfoder i vit kulör. Tröskelplatta samt dämpningslist.

VÄRME & VENTILATION Luftvärmepump. Vattenburen golvvärme på nedersta våningsplanet/källare (ej garage), vattenburna radiatorer på övriga våningsplan, mekanisk frånluftsventilation.

EL/BELYSNING Takuttag, infällda spotlights med dimmer som tillval i badrum.

FIBER Till varje bostad kommer det att förberedas för fiber. Fiberanslutning ingår ej.

PARKERINGSPLATSER 1-2 st platser per bostad mot en månadsavgift.

LADDARE TILL ELBIL Möjlighet till elbilsaddare som tillval kommer att erbjudas.

FÖRRÅD Förråd finns invändigt under trappan samt utvändigt vid entrén.

AVFALLSHANTERING Avfallshantering sker via separata sopkärl.

* 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 likvärdig kvalitet eller högre.

MATERIALBESKRIVNING

GENERELLT

GOLV	Genomgående trestavig parkettgolv, mattlackad ek. Tröskel i kulör likt golv. Golvsockel i vit kulör. Ljusgråa stora klinkersplattor i hall.
FÖNSTER	Mörkgråa fönsterkarmar med vit fönsterbänk.
VÄGG	Ytterväggar i trä med värmeisolering. Mot utsidan är väggarna i finsågad träpanel. Samtliga innerväggar målas i vit kulör.
ENTRÉDÖRR	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	Öppet häng i hall. Städskåp är försett med medicinskåp. Vita garderobsdörrar med beslag likt kök.
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	<u>Standard</u> : Vita luckor. <u>Tillval</u> : Ljust grå/beigea luckor.
BESLAG	<u>Standard</u> : Beslag i krom. <u>Tillval</u> : Beslag i aluminium med svart läder.
BÄNKSKÅP/LÅDOR	Fullutdrag inkl. dämpning.
FLÄKT	Vägghängd fläkt.
DISKBÄNK/HOAR	Rostfri, underlimmad i bänkskiva.
SOCKLAR	Lika lucka.
BÄNKSKIVA	<u>Standard</u> : Vit bänkskiva i laminat. <u>Tillval</u> : Kalksten, Carraramarmor eller Silestone Coral Clay med stänkskydd, höjd ca 150 mm.
TILLBEHÖR	Passbitar, takanslutning samt beklädnads-sidor lika lucka.
VITVAROR	Vitvaror från Electrolux.

BADDRUM

GOLV & VÄGG	<u>Standard:</u> Klinkers i carraramarmor-mönstrad granitkeramik med matchande fog. Kakel i vitt med matchande fog. <u>Tillval:</u> Klinkers och kakel Norrvange light grey med matchande fog.
INNERTAK	Gips målat i vit kulör med takuttag för belysning.
DUSCHVÄGGAR	I glas, klarglas med silverprofiler.
DUSCHBLANDARE	Tapwell i krom.
BADKARSBLANDARE	Nordhem glimfors krom.
TVÄTTSTÄLLSBLANDARE	Tapwell i krom.
TVÄTTSTÄLL & KOMMOD	<u>Standard:</u> INR Viskan Solid 60 cm. <u>Tillval:</u> Haven Valnöt H2 60 cm.
BADKAR	Nordhem Saltholmen.
WC	Toalett för golvmontage.
HANDDUKSTORK	INR linc 21 line i badrum på ovanvåning.
GOLVVÄRME	Vattenburen golvvärme på entréplan, i övrigt elslinga i badrum.
SPEGEL	Spegel med belysning.
HALL	<u>Standard:</u> Gråa klinkers med matchande fog. <u>Tillval:</u> Klinkers Norrvange light grey med matchande fog.

* 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 likvärdig kvalitet eller högre.

**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 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

