sollentuna hills

ETT STÖRRE LIV I NATURLIG IDYLL.

SSM Bygg & Fastighets AB
Torsgatan 13
111 23 Stockholm, Sweden
Tel. 08 501 033 00
www.ssmliving.se
info@ssmliving.se

ssmliving

facebook.com/ssmliving

innehållsförteckning

89 LÄGENHETER OCH 5 RADHUS	4
VÄSJÖN, EN NY NATURNÄRA STADSDEL	4
PROJEKTFAKTA	6
VISION VÄSJÖN	10
OMRÅDESINFORMATION	12
INTERIÖRBILDER LÄGENHETER	14
RUMSBESKRIVNING LÄGENHETER	18
TYPLÄGENHETER LÄGENHETER	20
INTERIÖRBILDER RADHUS	22
RUMSBESKRIVNING RADHUS	26
TYPLÄGENHETER RADHUS	28
KÖPGUIDE	32
VÅRA BOSTÄDER	34

OBS! I FÖREKOMMANDE INSPIRATIONSBILDER KAN VISSA AVVIKELSER FÖREKOMMA.

OMSLAG: DINELLJOHANSSON/SOLLENTUNA KOMMUN

väsjön, en naturnära stadsdel i full blom

VÄSJÖN, EN NATURNÄRA STADSDEL I FULL BLOM
Välkommen till Väsjön, en ny stadsdel i Sollentuna kommun där det fantastiska utomhuslivet står i absolut fokus. I området planeras det för cirka 4 400 bostäder och med det gröna läget mellan Törnskogens och Rösjöskogens naturreservat bor du bokstavligt talat med både skog och sjö alldeles in på knuten.

PJÄXOR, FLIP-FLOPS OCH JOGGINGSKOR – EN NATURLIG MIX ÅRET OM
Här finns något för alla, hela året runt. Sommarhalvåret bjuder på brygghäng, bad, kajakpaddling och fiske medan du på hösten kan ta joggingturer och härliga skogspromenader. På vintern kan du såväl ta liften upp i skidbacken som att njuta av sköna skridskoturer när isen har lagt sig. Blir du sugen på mer stadsliv kan du shoppa och äta gott i Sollentuna Centrum en kort bit härifrån eller så tar du pendeln till Stockholms Centralstation på 20 minuter. Väsjön är en expanderande stadsdel som såväl kommunen som ett större antal byggaktörer satsar stort på.

MED PULS PÅ NÄRA AVSTÅND
Bor du i Väsjön har du alltså inte bara naturen precis utanför fönstret, Sollentuna bjuder också på bra shoppingmöjligheter med Sollentuna Centrum med drygt 120 butiker och ett stort utbud av shopping, nöjen, upplevelser och service samt Häggviks handelsplats, båda på bekvämt avstånd några kilometer bort.

Sollentuna kommun utreder möjligheterna att på ett robust sätt kollektivtrafikförsörja Väsjön. Ett förslag förutom tätare busstrafik, är en linbana ifrån Väsjön som ska ta dig till Häggviks station. Tar du cykeln så är du i Häggvik på 10 minuter. Resan från Häggvik till Stockholms Centralstation går på 20 minuter. För dig som vill leva ett aktivt liv men med en bekväm närhet till stad och puls, är Väsjön den perfekta platsen.

projektfakta

PROJEKTUTVECKLARE
SSM Bygg & Fastighets AB

ARKITEKT
Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB

BOSTADSRÄTTSFÖRENING
BRF Sollentuna Hills

FASTIGHETSMÄKLARE
Länsförsäkringar Fastighetsförmedling
Magnus Berg
0733-68 93 00
magnus.berg@lansfast.se

Daniel Senkal
0701-62 75 47
daniel.senkal@lansfast.se

Victoria Nyblom
0768-64 70 00
victoria.nyblom@lansfast.se

DATUM 190212

> Boende med extra guldkant – utespa med jacuzzi och loungehörna på köpet.

89 LÄGENHETER OCH FEM LUFTIGA RADHUS MED UTESPA, LOUNGEHÖRNA OCH GRILLPLATS
Här, mitt i naturen bland skogar och ängar, sjöar och berg bygger vi kvarteret Sollentuna Hills med 89 yteffektiva lägenheter i varierande storlekar och fem härliga radhus. Inflyttning är beräknad starta under 2021 och då Storstockholms invånarantal växer, så är det en god idé att planera framåt.

LÄGENHETERNA finns i olika storlekar från 1-4 rum och kök med en takhöjd om cirka 2,5 meter. Det finns även lägenheter som har en takhöjd upp till cirka 4 meter. Samtliga lägenheter har antingen balkong, fransk balkong, terrass eller uteplats.

RADHUSEN är mellan 145-151 kvm och planlösningsflexibla, där du ges möjlighet att bland annat bestämma antal sovrum efter ditt behov. De har också utöver ordinarie kök, ett pentry på bottenvåningen vilket lämnar öppet för att ha en uthyrnings- eller kontorsdel hemma för den som önskar. Samtliga radhus har en stor terrass, carport samt både uteplats på framsidan och lummig naturtomt på baksidan.

GEMENSAM INNERGÅRD
Det finns en gemensam innergård där du kan bubbla i jacuzzin, slappa i loungehörnan eller hänga med vänner runt grillen. Du har även tillgång till bil- och cykelpool och gemensam cykelverkstad. Delar av innergården kommer att nyttjas och förvaltas gemensamt tillsammans med de boende i intilliggande hyreshus Sollentuna Quarters. Jacuzzin, lounge och grilldelen kommer däremot inte ingå i den gemensamma delen utan är till för bostadsrättsföreningens medlemmar. Kommunen planerar även att bygga en ny och fin lekplats invid Sollentuna Hills.

EN HARMONISK OCH OMVÄXLANDE SILHUETT
Sollentuna Hills växer fram som ett urbant bostadsområde med stark koppling till naturen. Här smälter dramatiska bergknallar och skogsklädda parkrum samman med den täta och låga kvartersstrukturen. Husens storlekar varierar för att ge kvarteret en harmonisk och omväxlande silhuett. Alla hus får genomgående tjockputsade fasader som tillåter både grövre putsade ytor och kontrasterande släta partier för att få den rätta dekorativa mönsterverkan. Skogstemat är genomgående i utförandet och gatuhusens fasader speglar en palett av kulörer som hämtats från tallskogens färger.

ILLUSTRATION, AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA.

Den nya stadsdelen växer fram som en urban och modern bostadsmiljö med såväl stark koppling till naturen som bekväm närhet till storstadspulsen.

Backhoppning, utförslöpning och boot camp. Bara några av alla Väsjöbackens aktiviteter.

Foto: Julia Pettersson Property People

mitt i naturen med stadspulsen inom räckhåll.

KVARTER: Sollentuna Hills
STADSDEL: Väsjön, Sollentuna kommun
AVSTÅND: 20 min till Stockholms Centralstation från Häggviks station.
TILLTRÄDE: från prel. 2021
MÅNADSAVGIFT: Månadsavgiften inkluderar värme, kallvatten. Även bredband och digital-TV ingår.
UPPLÅTELSEFORM: bostadsrätt
ANTAL RADHUS: 5
ANTAL LÄGENHETER: 89
4 stycken 1 rok
71 stycken 2 rok
10 stycken 3 rok
4 stycken 4 rok

Dinell Johansson/Sollentuna kommun

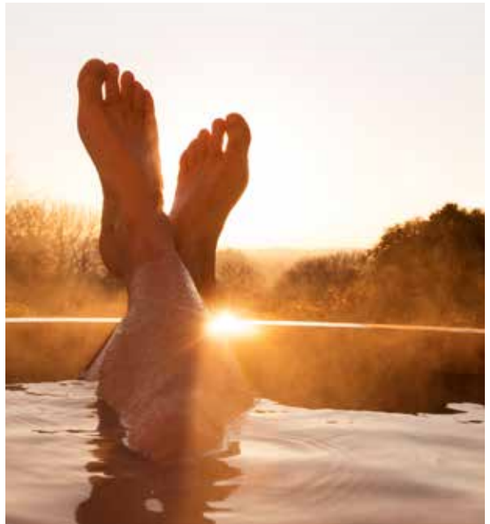
EN ÄKTA NÄRA-NATUREN-UPPLEVELSE

Här i Väsjön planeras det att byggas cirka 4 400 naturnära hem. Ambitionen är att skapa en variationsrik stadsdel som harmoniserar med omgivningen. Det unika läget ger näst intill obegränsade möjligheter till ett aktivt friluftsliv, något som tål att upprepas. På gångavstånd från varandra finns fyra vackra insjöar varav Fjäturen, Snuggan och Rösjön till större delen ligger i orörd natur, medan den fjärde – Väsjön - blir mittpunkten och det är ju kring denna som den nya bebyggelsen kretsar. Gröna parkstråk, torgplatser och strandpromenader är naturliga inslag i stadsbilden precis som serviceinrättningar, butiker, restauranger och caféer. I Väsjön bor du med naturen på minimalt avstånd och storstadslivet behagligt nära.

Med andra ord är det ganska enkelt att leva ett bejakande, aktivt liv här. Säg hej då till en tillvaro av antingen eller. I Sollentuna Hills är allting möjligt.

Foto: Julia Pettersson Property People

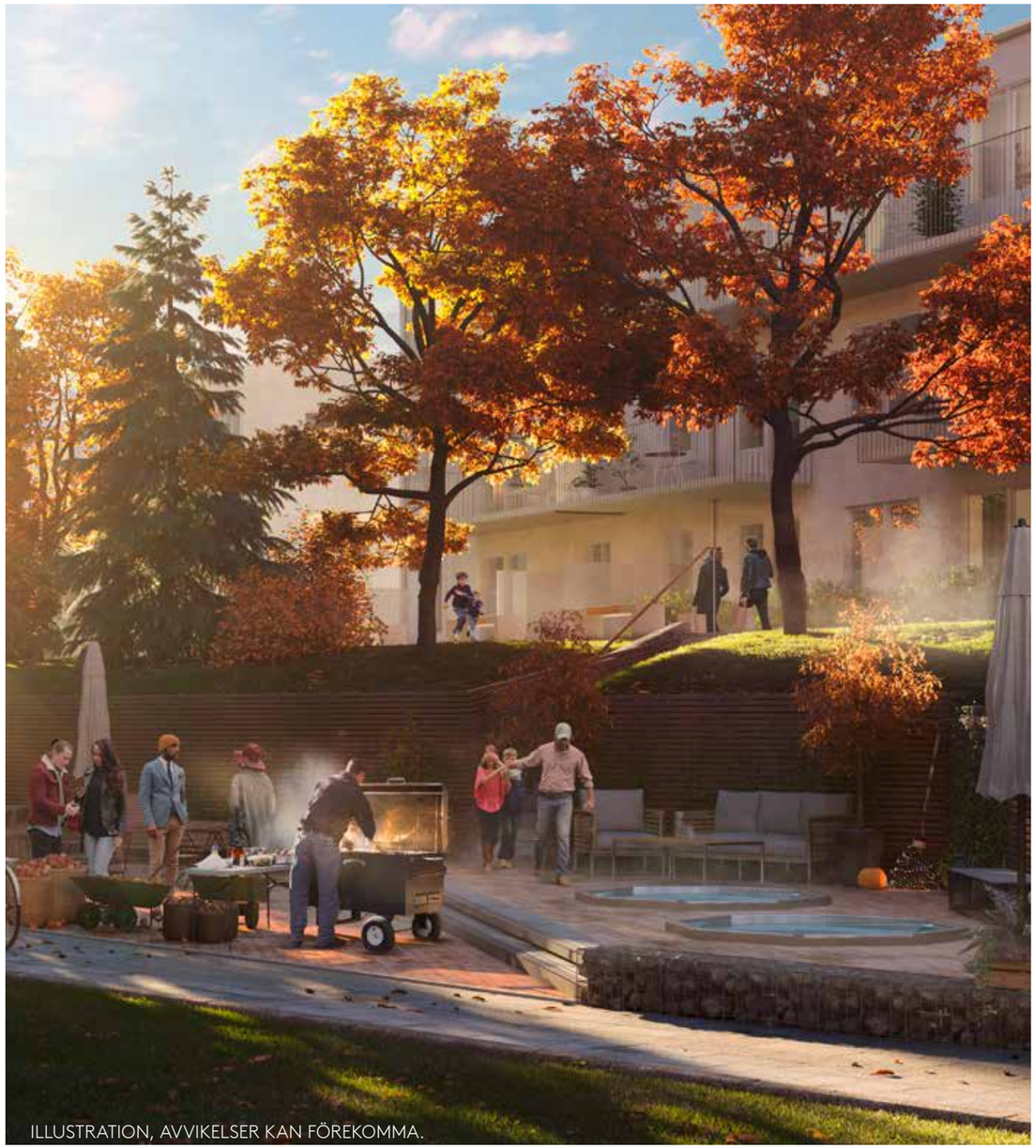
pjäxor, flip flops, joggingskor – naturlig mix året om.



ILLUSTRATION, AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA.

ILLUSTRATION, AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA.

ILLUSTRATION, AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA. BILDEN VISAR TILLVAL.



ILLUSTRATION, AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA.

ILLUSTRATION, AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA. BILDEN VISAR TILLVAL.

yteffektiva lägenheter med riktig guldkant

Det är viktigt för oss att kunna erbjuda ett prisvärt boende utan att tumma på kvaliteten. Vår grundinredning är enkel men med mycket funktion och bra material. Här, liksom i radhusen, är väggarna är vitmålade och golven har ekparkett, förutom i badrummet – så klart – där det är kakel och klinker.

lägenheter rumsbeskrivning

KÖK
GOLV Trestav, ekparkett
SOCKEL Träsockel, eklaserad furu
VÄGG Vitmålade väggar
TAK Grängat tak
KÖKSINREDNING Vitmålade lackade luckor (MDF) med laminerad bänkskiva i grått
STÄNKSKYDD Kakel, vit, blank, 10x20 cm, halvförband
VITVAROR Induktionshäll, inbyggnadsugn, inbyggd fläkt, vit inbyggd micro, vit diskmaskin, vit kombinerad kyl/frys eller full kyl och frys i vitt beroende på lägenhetstyp (framgår av bofaktablad)

HALL
GOLV Trestav, ekparkett
SOCKEL Träsockel, eklaserad furu
VÄGG Vitmålade väggar
TAK Grängat tak
ÖVRIGT Kapphylla

WC/DUSCH
GOLV Klinker 10x10 cm, mörkgrå
VÄGG Kakel 20x30, vit liggande, rak sättning
TAK Målade tak
ÖVRIGT Tvättställ med kommod samt spegel, WC-stol, duschvägg, toalettpappershållare, krokar, bänkskiva, tvättskåp. Tvättmaskin, torktumlare alternativt kombimaskin. Se bofaktablad.

WC
GOLV Klinker 10x10 cm, mörkgrå
VÄGG Kakel 20x30, vit, liggande, rak sättning, bakom tvättställ. Övriga väggar vitmålade.
TAK Målade tak
ÖVRIGT Tvättställ med kommod samt spegel, WC-stol, toalettpappershållare. Se bofaktablad.

SOVRUM
GOLV Trestav, ekparkett
SOCKEL Träsockel, eklaserad furu
VÄGG Vitmålade väggar
TAK Grängat tak

KLÄDKAMMARE
Hylla, klädstång

VI RESERVERAR OSS FÖR ATT ÄNDRINGAR KAN KOMMA ATT SKE.

lägenheter teknisk beskrivning

ALLMÄN BYGGNADSBESKRIVNING Kvarteret består av två huskroppar med varierad höjd om totalt 89 bostadsrättslägenheter samt två stycken lokaler på entréplan. Garage byggs i källarplan med direktingång från trapphusen

GRUNDLÄGGNING Bottenplatta av platsgjuten betong
STOMME Betong och trästomme.
BALKONGER Prefabricerade betongelement, pinnräcken i aluminium
FRANSKA BALKONGER Pinnräcken i aluminium
UTEPLATSER Marksten, betongplattor
YTSKIKT YTTERVÄGG Putsade fasader
MELLANBJÄLKLAG Betong
LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR Betong/Gipsväggar
INNERVÄGGAR I LÄGENHETER Gipsväggar
FÖNSTER 3-glas fönster
VÄRME Vattenburen fjärrvärme via radiatorer
EL Elcentral och mätare i varje lägenhet
VARMVATTEN Mätare i varje lägenhet
VENTILATION Mekaniskt frånluft (FX)
TV OCH BREDBAND Fiberanslutning via Com Hem, hastighet 1000/1000 Mbit. Ingår i månadsavgiften.

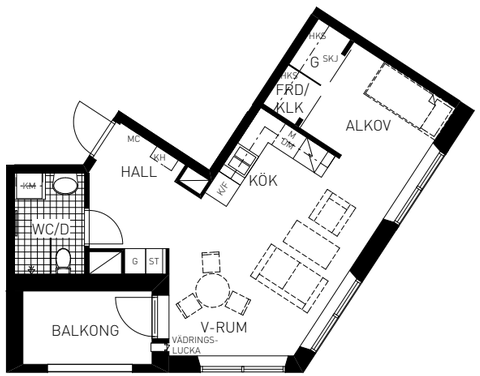
det lilla extra

FÖRRÅD Varje lägenhet har tillgång till förråd, antingen i lägenheten eller i fastigheten. Se bofaktablad.
GARAGE Totalt ca. 110 st. platser (varav 54 stycken till föreningens medlemmar), även laddningsstation för bilpool. 1 375 kr/hyra för garageplats. Intresseanmälan för garageplats tas i samband med signering av förhandsavtal.
CYKELPARKERING Minst 200 st. platser
CYKELPOOL
CYKELVERKSTAD
BILPOOL
BARNVAGN- OCH RULLSTOLRUM kommer att finnas i anslutning till varje trapphus.
GÅRD Innergården planeras att ha grönskande ytor, träd och planteringar, loungedel med grill samt bubbelpool. Delar av innergården kommer att delas med de boende i intilliggande hyresfastighet Sollentuna Quarters.

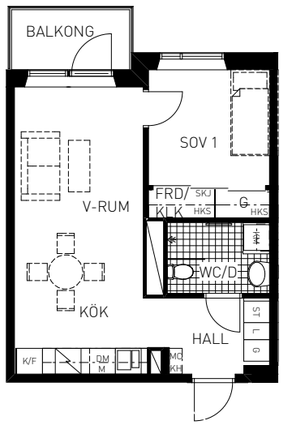
VI RESERVERAR OSS FÖR ATT ÄNDRINGAR KAN KOMMA ATT SKE.

urval av typlägenheter

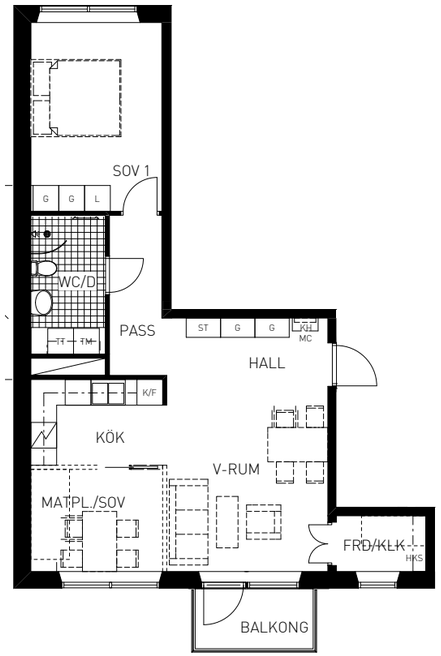
SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5



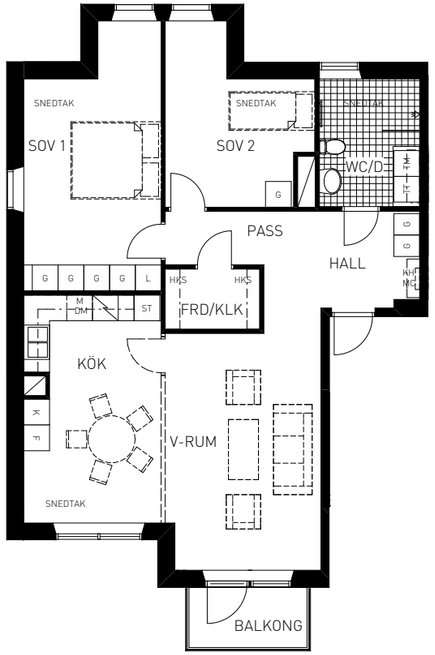
EXEMPEL 1:A
STORLEK 1 rum och kök
YTA ca 40 kvm



EXEMPEL 2:A
STORLEK 2 rum och kök
YTA ca 40 kvm



EXEMPEL 2:A/3:A
STORLEK 2 rum och kök
YTA ca 64 kvm



EXEMPEL 3:A
STORLEK: 3 rum och kök
YTA: ca 88 kvm

VI RESERVERAR OSS FÖR ATT ÄNDRINGAR KAN KOMMA ATT SKE.

VI RESERVERAR OSS FÖR ATT ÄNDRINGAR KAN KOMMA ATT SKE.

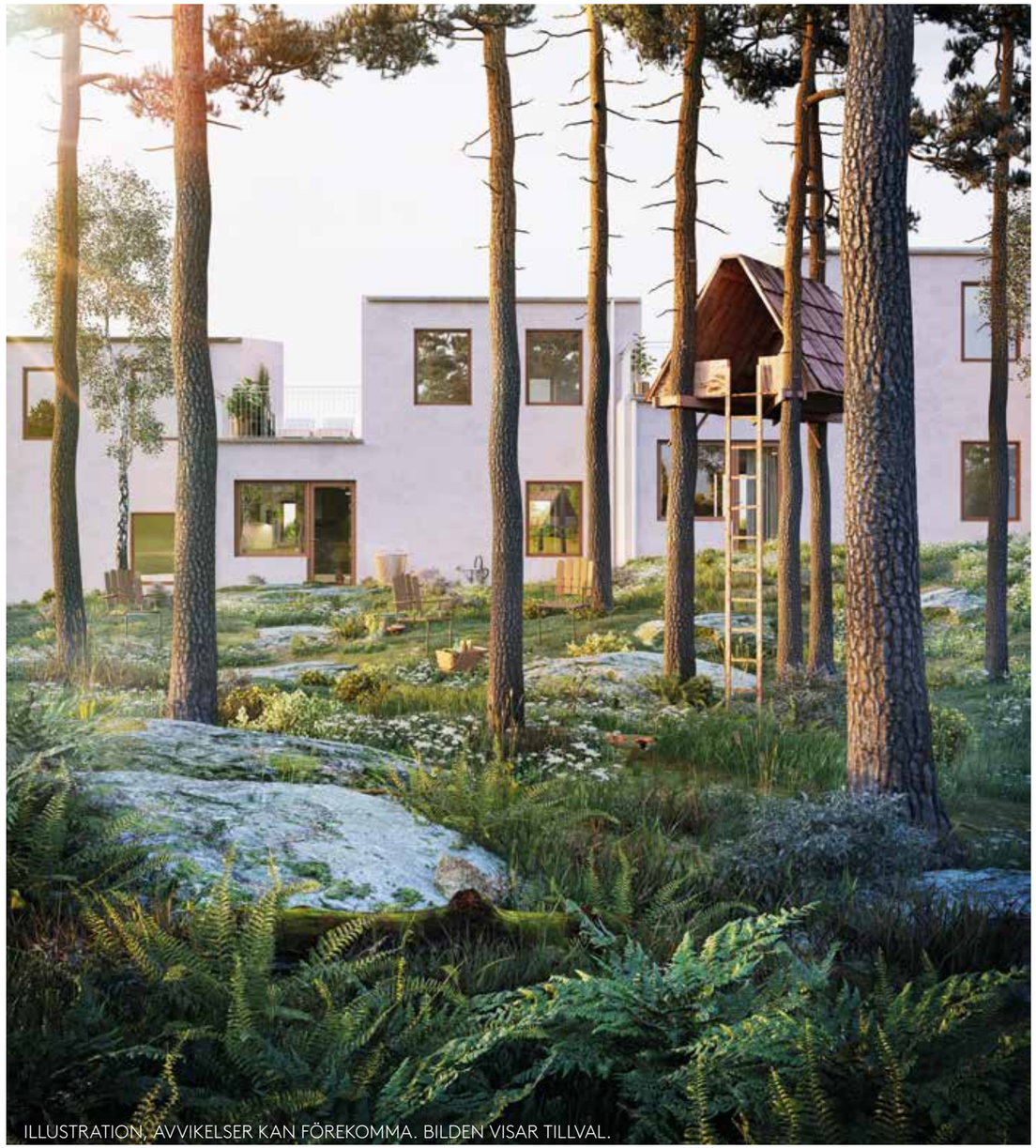
ILLUSTRATION, AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA.

Flexibla planlösningar och flera uteplatser ger morgondagens radhusliv.

ILLUSTRATION, AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA. BILDEN VISAR TILLVAL.

ILLUSTRATION, AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA. BILDEN VISAR TILLVAL.

ILLUSTRATION, AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA. BILDEN VISAR TILLVAL.



ILLUSTRATION, AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA. BILDEN VISAR TILLVAL.

fantastiska radhus med flexibel planlösning

De flexibla och ljusa radhusen har genomgående skandinavisk stil, med vita ytor och ekparkett. Detta stilrena uttryck gör det enkelt att forma till sitt eget vartefter. Radhusen bjuder också möjligheten att i mesta möjliga mån njuta av det naturskö-na läget genom sina många uteplatser.

radhus rumsbeskrivning

KÖK
GOLV Trestav, ekparkett
SOCKEL Träsockel, eklaserad furu
VÄGG Vitmålade väggar
TAK Grängat tak
KÖKSINREDNING Vitmålade lackade luckor (MDF) med laminerad bänkskiva i grått
STÄNKSKYDD Kakel, vit, blank, 10x20 cm, halvförband
VITVAROR Induktionshäll, inbyggnadsugn, köksfläkt, vit inbyggd micro, vit diskmaskin, vit kyl och frys

PENTRY
Spis, diskho, kylskåp och skåpsför-varing

HALL
GOLV Trestav, ekparkett
SOCKEL Träsockel, eklaserad furu
VÄGG Vitmålade väggar
TAK Grängat tak
ÖVRIGT Kapphylla

WC/DUSCH
GOLV Klinker 10x10 cm, mörkgrå
VÄGG Kakel 20x30, vit liggande, rak sättning
TAK Målade tak
ÖVRIGT Tvättställ med kommod samt spegel, WC-stol, duschvägg, toalettpappershållare och krokar

WC/BAD
GOLV Klinker 10x10 cm, mörkgrå
VÄGG Kakel 20x30, vit, liggande, rak sättning.
TAK Målade tak
ÖVRIGT Tvättställ med kommod samt spegel, WC-stol, badkar, toa-lettpappershållare och krokar,

TVÄTT
GOLV Klinker 10x10 cm, mörkgrå
VÄGG Vitmålade väggar
TAK Målade tak
ÖVRIGT tvättmaskin, torktumlare, bänkskiva, tvättskåp

WC
GOLV Klinker 10x10 cm, mörkgrå
VÄGG Kakel 20x30, vit, liggande, rak sättning, bakom tvättställ. Övri-ga väggar vitmålade
TAK Målade tak
ÖVRIGT Tvättställ med kommod samt spegel, WC-stol, toalettpap-pershållare,

SOVRUM
GOLV Trestav, ekparkett
SOCKEL Träsockel, eklaserad furu
VÄGG Vitmålade väggar
TAK Grängat tak

KLÄDKAMMARE
GOLV Trestav, ekparkett
SOCKEL Träsockel,eklaserad furu
VÄGG Vitmålade väggar
TAK Grängat tak
ÖVRIGT Hylla, klädstång

VI RESERVERAR OSS FÖR ATT ÄNDRINGAR KAN KOMMA ATT SKE.

radhus teknisk beskrivning

ALLMÄN BYGGNADSBESKRIVNING Kvarteret består av fem radhus i 3 våningar som är sammanbyggda. Putsad fasad i ljus kulör. Varje hus har carport, terrass samt uteplats på både fram- och baksida.

GRUNDLÄGGNING Bottenplatta av platsgjuten betong
STOMME Betong och trästomme
TERRASSER Prefabricerade betongelement (HDF), pinnräck-en i aluminium
TOMTER På framsidan har varje hus en mindre tomt där man kommer in i huset via huvudentrén. Från köket kom-mer man via en köksdörr ut på baksidan där en större tomt finns till vardera hus. Skötsel av tomten såsom t.ex. gräs-klippning och snöskottning ansvarar de boende själva för.
YTSKIKT YTTERVÄGG Putsade fasader
MELLANBJÄLKLAG Betong
LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR Betong
INNERVÄGGAR I LÄGENHETER Gipsväggar
FÖNSTER 3-glas fönster
VÄRME Golvvärme, från fjärrvärme. Separat värmepump finns i varje radhus.
EL Elcentral och mätare i varje radhus
VARMVATTEN Mätare i varje radhus
VENTILATION Mekaniskt frånluft (FX)
TV OCH BREDBAND Fiberanslutning via Com Hem, hastighet 1000/1000 Mbit. Ingår i månadsavgiften.

det lilla extra

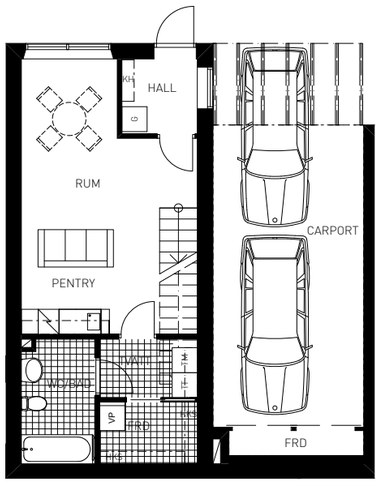
FÖRRÅD finns både ute och inne, i carport res-pektive inne i källare. (se bofaktablad)
BILPARKERING/CARPORT med plats för 2 bilar per lägenhet, varav en helt under tak
BILPOOL för samtliga boende
CYKELPOOL med lådcyklar, cykelkärror och elcyklar
CYKELVERKSTAD plats och utrustning för och mecka med cykeln
BUBBELPOOL på innergården i form av två stycken uppvärmda jacuzzi
LOUNGEDEL med grillmöjlighet på innergården i angränsande kvarter
INNERGÅRD med grönskande ytor, träd och finns på angränsande kvarter. Delar av innergården kommer att delas med de boende i intilliggande hyresfastighet Sollentuna Quarters.

VI RESERVERAR OSS FÖR ATT ÄNDRINGAR KAN KOMMA ATT SKE.

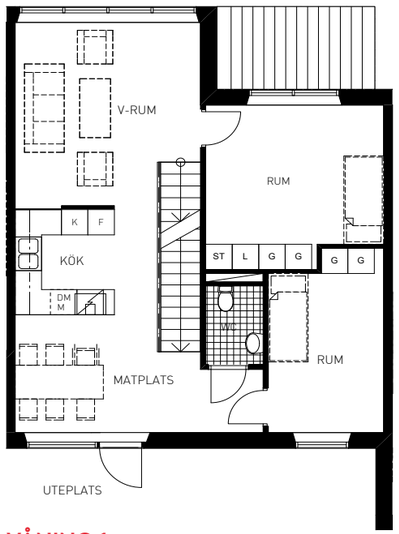
urval av radhus

EXEMPEL RADHUS
STORLEK 4-5 rum och kök
YTA ca 151 kvm

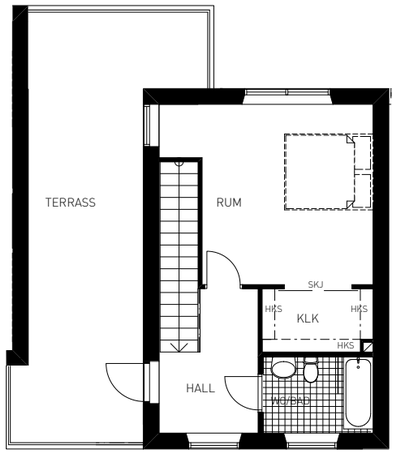
SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5



ENTRÉPLAN



VÅNING 1



VÅNING 2

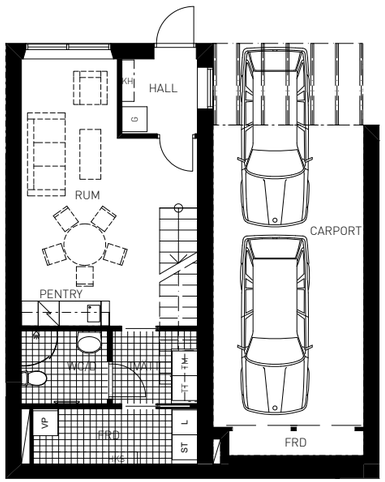
VI RESERVERAR OSS FÖR ATT ÄNDRINGAR KAN KOMMA ATT SKE.

VI RESERVERAR OSS FÖR ATT ÄNDRINGAR KAN KOMMA ATT SKE.

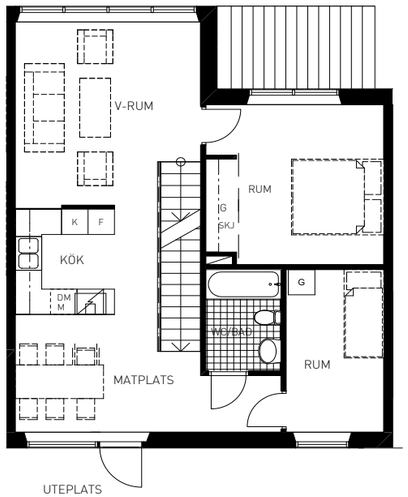
urval av radhus

EXEMPEL RADHUS
STORLEK 4-5 rum och kök
YTA ca 151 kvm

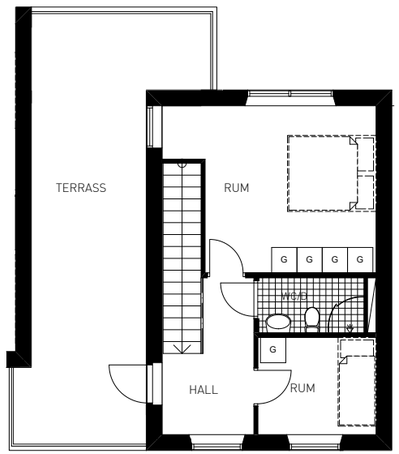
SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5



ENTRÉPLAN



VÅNING 1



VÅNING 2

VI RESERVERAR OSS FÖR ATT ÄNDRINGAR KAN KOMMA ATT SKE.

VI RESERVERAR OSS FÖR ATT ÄNDRINGAR KAN KOMMA ATT SKE.

att köpa lägenhet ...

1. Börja med att göra en INTRESSEANMÄLAN på ssmliving.se, då får du alltid den senaste informationen från oss.

2. Nu är det SÄLJSTART. Se lägenheternas utformning och priser på vår hemsida eller på vårt event.

3. VÄLJ LÄGENHET i vår digitala lägenhetsväljare. Intresseanmälan gör du via vår hemsida. Du blir kontaktad av mäklare som hjälper dig vidare.

4. Du har hittat den lägenhet du vill ha. Kul! Bokningsavtal tecknas digitalt och du betalar bokningsavgift på 25 000 kr. (Om du ångrar dig betalar vi tillbaka 19 000 kr.)

5. Nu träffar du mäklaren för att skriva under ett bindande FÖRHANDSAVTAL med bostadsrättsföreningen. Du behöver lånelöfte.

6. Dags att göra INREDNINGSVAL i den digitala lägenhetsväljaren.

7. Dags att skriva UPPLÅTELSEAVTAL med bostadsrättsföreningen och betala handpenning om 100 000 kr.

8. Nu blir det besök på BYGGPLATSEN, kom och titta på din nya adress.

9. Lägenheten är klar och bostadsrättsföreningen beställer en besiktning som de sedan ska godkänna. Du bjuds in för att kunna mäta och titta.

10. Dags för SLUTBETALNING – köpesumman minus bokningsavgift och handpenning, plus eventuella inredningsval.

11. TILLTRÄDE. Här får du nycklarna! Du har väl gjort adressändring och tecknat hemförsäkring?!

läs mer på ssmliving.se/kopprocess

så funkar det!

ssm living med urban score

urban score 100™

Vi anser att livskvalitet är att ha tid och råd, både ekonomisk och energimässigt, att ägna sig åt det man verkligen gillar. Vårt index urban score® hjälper därför till att tydliggöra en större del av hushållsekonomin och att göra sociala och miljömässigt hållbara val. Indexet omfattar totalt 100 poäng och består av fyra parametrar; kommunikationer, vardagstjänster, gemenskap och välbefinnande. Med Urban Score vill vi uppmuntra dig att reflektera över fler parametrar vid ditt bostadsval.

Vi vet att det är extra viktigt att ha nära till kommunikationer och vi strävar även efter att minska behovet av privatbilar i storstadsregionen, vilket bidrar till att just kommunikationer utgör 40 poäng i indexet och övriga parametrar 20 poäng vardera.

kommunikation 40p

ENKELT OCH SMIDIGT MED KOMMUNIKATIONER När du bor i något av våra projekt ska du kunna transportera dig smidigt och klimatsmart utan att behöva äga en egen bil. Vårt Urban Score® bedömer närhet till kommunala transporter med prioritering på spårbunden trafik och tid till Stockholm city, både med kollektivtrafik och cykel. Poängen blir även högre om det finns bilpool och gott om parkeringsplatser för cykel.

vardagstjänster 20p

VARDAGSTJÄNSTER SOM UNDERLÄTTAR I VARDAGEN Med närhet till tjänster som underlättar vardagen och samtidigt minimerar klimatavtrycket vill vi ge dig tid att ägna dig åt det där som du verkligen gillar. Urban score® bedömer bostadens närhet till lokalt centrum, vilka tjänster som finns i området, avstånd till läkarvård samt om det finns cirkulärekonomiska tjänster för exempelvis kläder, verktyg och återvinning i bostaden eller området.

välbefinnande 20p

KROPP OCH KNOPP Ett hållbart boende innebär även att det ska ges möjlighet för rekreation och bättre hälsa för både kroppen och knoppen. Urban score® bedömer boendet utifrån avstånd till grönområden i fastigheten eller i närområdet samt träningsmöjligheter både inom- och utomhus.

gemenskap 20p

GEMENSAMMA MÖTESPLATSER Det är viktigt att känna sig trygg i sitt bostadsområde och att det finns ytor i närheten för umgänge med vänner och bekanta, framförallt om man väljer att bo lite mindre och ändå vill kunna leva större. I våra projekt ges möjlighet till ökad trygghet och inkludering genom variation av upplåtelseformer samt att det finns gemensamma ytor, funktioner och tjänster. Urban score® bedömer boendet utifrån utbudet av olika mötesplatser i fastigheten och i området, såsom restauranger, caféer, takterrasser och kulturutbud.

ssmliving.se