

VELAM
SUNDS
PARKEN

- NACKA -



VELAM
SUNDS
PARKEN

INTRODUKTION

Välkommen till Kummelnäs	11
--------------------------	----

OMRÅDE

Karta	14-15
Närområdet	17

BOSTÄDER

Interiör	24-25
Exteriör & Teknik	26
Tillval	28-31
Situationskarta	42
Planlösningar	44-45
Fasader	46-47
Material specifikation	48-50
Teknisk specifikation	51

ATT KÖPA NYPRODUKTION

Köpprocessen	54-55
Trygghetsgaranti	56-57

BOSTADSUTVECKLARE

Viggsö	58-59
2BK	60-61
Alexander White	62-63



VÄLKOMMEN TILL VELAMSUNDSPARKEN

I den idylliska miljön av Kummelnäs i Saltsjö-Boo formar sig Velamsundsparken - ett unikt bostadsprojekt om 21 bostäder bestående av exklusiva parhus (131 kvm) och studiohus (50 kvm). Bostäderna erbjuds som bostadsrätter, med etappvis färdigställande från andra kvartalet 2024. Med det solsäkra, fritt högt belägna läget vid Velamsunds naturreservat har den välrenommerade arkitektbyrån 2BK framgångsrikt skapat generösa tomter, som omsorgsfullt har anpassats för att maximera privatliv och avskildhet med en genomtänkt placering av huskroppar och parkeringsplatser.

Det är hus med hög designgrad och exklusiva material, men också värme och trivsel, skapta för att hålla över tid. Husen är platsbyggda med stående träpaneler och dekorribbor, de utvändiga plåtdetaljerna är mörkt antracitgrå och matchar fönster, fönsterdörrar och belysning.

Entrésidan har ett elegant burspråk som skänker väderskydd och dessutom är belyst med spotlights i undertaket. Med en takhöjd

på dryga tre meter och extra höga fönsterlinjer skapas en välkomnande rymd redan i entréplans sociala ytor.

Kök, matplats och vardagsrum är utformade i en öppen vinkel med helglasad dörr från köket till uteplatsen och ett stort skjutdörrsparti från vardagsrummet mot trädgården. Ljusinsläppet är generöst och planlösningen - flexibel med upp till fem sovrum - ger både avskildhet och god möbleringsbarhet.

Kummelnäs i Saltsjö-Boo - en del av Nackas skärgårdsnära landskap - är en harmonisk blandning av gammaldags charm och nutida arkitektur, vilket skapar en pittoresk villaidylla. Beläget vid gränsen till Velamsunds naturreservat är det en perfekt plats för de som älskar friluftsliv och äventyr, samtidigt som det erbjuder närhet till skolor, shoppingcenter och staden. Detta gör Kummelnäs till en idealisk plats för familjer som uppskattar en lugn miljö med enkel tillgång till stadens puls.

Det idylliska läget i Kummelnäs ger en fantastisk kombination av natur, stad och skärgård.



UNIKT
BOENDE
MED NÄRHET
TILL BÅDE
NATUR OCH
STORSTAD





NATUR & SKÄRGÅRD

Kummelnäs är en barnvänlig och lugn villaidyll i vackra Saltsjö-Boo. Här – i en välmående del av Nacka – möts vi av en blandad bebyggelse: från ståtliga sekelskiftesvillor till moderna och nybyggda hus. En lugn bilväg kantad av trottoarer växer fram bland villorna där Velamsundsparken – beläget högt och soligt vid Velamsunds naturreservat – tillhör kvarterens bästa tomter. Flera av bostäderna får dessutom en fantastisk utsikt mot vackra Rudansjön.

Velamsunds naturreservat erbjuder en rad aktiviteter, både för barn och vuxna: löparslingor, cykelvägar, längskidspår, utegym och flera fina badplatser. Vid Velamsunds gård finns restaurang Långa Raden, ett stort ridstall och Velamsunds båtklubb. I andra riktningen möts vi av Östersjön med utsikt mot Lidingö och Bogesundslandet.

Populära Backeboskolan finns på promenadavstånd och därtill ett flertal förskolor. På nära håll hittar vi Orminge Köpcentrum med Lindebergs Café, mataffärer och systembolag, samma sak gäller Boovallen med Boobadet vid Baggensstaket och klassiska restaurangen The Old Smokehouse. Vi har även Sickla köp kvarter och Nacka Forum på bekvämt avstånd, shoppingkvarter som erbjuder

både storstadens modekedjor och de charmiga lokala småhandlarna.


Golfentusiasterna hittar Nacka Golfklubb med sin natursköna skogsbana och ytterligare en kort resa bort ligger Värmdö GK, Ingarö GK och Fågelbro Golf & Country Club.

Nacka Kommun genomför dessutom en total ombyggnad av väg, vatten och avlopp i bostadsområdet Bågvägen och Åbroddsvägen som färdigställs under våren 2024.

Kommunikationerna är goda med både bussar och båtar. Waxholmsbolaget trafikerar Risets brygga som har blivit ett populärt pendlingsätt till stan med SL-kort. Med start av Candelas elektriska bärplansbåtar i Stockholms skärgård 2024 är förhoppningen att dessa ska trafikera och halvera restiden. Skulle du mot förmodan sakna stadspulsen finns stan 25 minuter bort med bil.

Läs mer på www.nacka.se.





131 M2
PLANLÖSNINGEN
GER EN
FLEXIBILITET
MED UPP TILL
5 SOVRUM



ENTRÉPLAN

Takhöjden om dryga tre meter tillsammans med extra höga fönster ger en fantastisk rymd och ljuskänsla. Materialvalen är exklusiva, färgsättningen sober.

Vi möts av lätt vitpigmenterad träparkett av premiumkvalitet, badrum och hall har granitkeramik, väggarna är målade smakfullt i Jotun Sommarsnö och bär en mild ton av grått och rött. Golvsocklar och foder är platsmålade i vitt, fönsterbågar i mörkgrå kulör. Ventilation är diskret med spaltventiler. Alla strömbrytare, eluttag och golvvärmegivare går i antracit med matchande kulör på fönster.

Golvvärme på båda plan ger därtill en naturlig komfort.

FÖRGÅRD

Entrén är stenlagd och separeras med en luftig träspaljé. På entrésidans övre plan hittar vi burspråket som ger ett fint väderskydd och välkomnar med två spotlights ovan dörren. Här möblerar man för en kaffestund i morgonsolen eller för spontanumgänge med grannarna när barnen leker tillsammans i grannskapet.

HALL

Ovan entrédörren finns ett stort överljus som skapar en ljuslinje genom hallen och vidare in genom hela bostaden, fram till skjutdörrspartiet i vardagsrummet.

Hallens golv är granitkeramik från exklusiva Bricmate. Väggen är täckt med generös förvaring i samma kulör som köksluckorna och under överskåpen ser vi en akustikpanel i varm ton som är belyst med extra spotlights.

EXTRA RUMMET

Det avskilda extrarummet ger ytterligare möjligheter till hur bostaden kan nyttjas. Gästrum, kontor eller tonårssovrum. Med den extra takhöjden upplevs rummet rymligt trots att det är bostadens minsta.

FÖRRÅD

Under trappen finns utrymme för förvaring. Till varje bostad hör även ett förråd strax intill entrédörren. Det kan med enkelhet isoleras till kallförråd.

BADRUM

Badrummet är stilrent med granitkeramik i sandfärgad tonalitet, målat i matchande mörkare ton ovan. Kommoden går i valnöt och metaller i blank krom. Tillsammans med den bakgrundsbelysta ovala spegeln skapas en exklusiv hotellkänsla.

Inredning kommer från välkända Bricmate, Haven, INR och Tapwell. Belysningen är god med sex dimmade spotlights i taket, tvätt och torktumlare kommer från Siemens. Ovan tvättbänken i portugisisk

Takhöjden om dryga 3 meter i entréplan tillsammans med extra höga fönster ger en oslagbar rymd och ljuskänsla.

ENTRÉPLAN

marmor finns utrymme att installera ytterligare förvaring. Värmepumpen är dold i nischen och täcks av en platsbyggd dörr i akustikpanel lik hallväggen. Badrummet är fullt utrustat med handdukstork, fast monterad wc-borste och handduksknoppar.

Därtill komfortvärme för extra omsorg under årets varmare hälft.

KÖK

Köket är både varmt och modernt. Målade köksluckor i kombination med delar i ekfaner. Köksbänk i granitkeramik från Bricmate. Vask och blandare i kromat utförande från Tapwell. Här har kunden möjlighet att välja fritt mellan två kulörer på köksluckor (greige eller mörkgrå) samt köksbänkar (en ljusare och en gråmelerad). Vitvarorna är integrerade och kommer från från Siemens, skåpen är extra höga och det finns även en matplats i anslutning till köksdelen.

VARDAGSRUM

I vardagsrummet får vi en social planlösning för kök-matplats-allrum, samt en viss avskildhet med L-utformningen. Vi har även installerade takhögtalare för den som vill njuta av musik.

Entréplan bär inte bara känslan av ett varmt välkomnande hem: det är en plats för umgänge och avkoppling, sällskap med vänner och lugna stunder med familjen. En plats att kalla hem

UTEPLATS

Med det stora skjutdörrspartiet flyter inne och ute samman under årets varma månader och den L-formade träaltanen når köket via en glasad dörr. Fem steg skiljer köket från grillen. Ja, det är en generös altan som avskiljs med träspaljé.

Golvvärme är installerat på båda våningsplanen och skänker inte bara en varm och hemtrevlig känsla, men dessutom en behaglig komfort under vinterhalvårets kallaste månader.

ÖVRE PLAN

Övervåningen följer entréplanets sobra uttryck och enhetliga känsla där de olika våningsplanen naturligt binds samman. Takhöjden är 2,5 meter och alla fönster är öppningsbara för enkelt städunderhåll. Trappan har plats för en mäktig takkrona, stegen är snickrade i ek, detsamma gäller den runda handledaren.

SOVRUMMEN

Generösa rum med fönster på två väggar som fyller rummet med ett trevligt morgonljus, bröstningen är anpassad för god möblerbarhet och garderoberna har takanslutning.

MASTER BEDROOM MED BALKONG

Husets största sovrum är inrett med en inbyggd garderobsvägg och rymmer dubbelsäng samt övrigt möblemang. Ljusinsläppet är storslaget samtidigt som det finns insynsskydd med balkongen.

Vi ser fönster mittemot sängarna och en något högre bröstning för insynsskydd och möblerhet.

Den härliga balkongen kommer med trätrall och exklusivt smitt stålräcke i mörkgrått. Träspaljen matchar fasadkulören. Här slår vi oss ner med kaffe och morgontidning och möter dagen.

ALLRUM

Rymligt med plats med allt från stor soffa till fåtöljer, tv-bänk och tv på vägg. Det är ett rum för att varva ner framför tv:n efter jobbet, umgås med vänner på helgerna eller bara hänga med familjen. Även i detta rum finns ”fönster över hörn” som bildar en nisch där det är tänkt att kunna placera en skrivbordsplats. Dessutom kan rummet enkelt göras om till ett extra sovrum.

BADRUM

I samma utförande som badrum på entréplan, men målat i en något ljusare ton. Vi möts av en extra stor kommod, spegelskåp och högskåp i valnöt. Dessutom dubbla duschplatser där den inre har plats för badkar. Det hela kan enkelt göras om till två identiska duschplatser. En annan detalj är den exklusivt långsgående golvbrunnen.

Vi får ett hem som är funktionellt och hållbart, men också estetiskt genomtänkt: präglad av en hög designgrad ner till minsta detalj.

EXTERIÖR & TEKNIK

EXTERIÖRA UTSEENDET

Träfasad med stående träpanel och dekorribbor matchas utvändigt med en antracitgrå kulör. Färgtonen återkommer i entrédörr, fönster, fönsterdörrar, fasadbelysning, utvändiga plåtar, avvattning och balkongräcke.

Stuprör och utkastare är noga utvalda för bästa funktion och utseende. Det externa förrådet följer husets utseende.

BYGGMÄSTARKVALITET

Husen är platsbyggda i lösvirke och designade i en intelligent planlösning. Här möts vi av känslan av tyngd och stabilitet. Det hela möjliggör en generös utformning av rum, fönstersättning och tekniska installationer. Trä bakom gips gör att det kan skruvas där man önskar. Väggar är ljudisolerade, innerdörrar solida.

UPPVÄRMNING

Värmepumpen Nibes S735 kan styras via app och optimeras efter lägsta el-timpris. Golvvärme finns på båda plan för bästa komfort. Därutöver elkomfortvärme i badrum på entréplan.

ENERGIKLASSNING

Med extra isolering, högklassiga fönster och Nibes bästa värmepump är bostaden 25 procent bättre än kravbilden och ger rabatterat grönt bolån hos flertalet banker.

MUSIK

Sofistikerat tillval med inbyggda högtalare i tak, utformat i samarbete med Hages Ljus & Bild.

Belysningsstyrning, eluttag och data
All fasadbelysning, spotlights och takuttag styrs med Plejd-system som kan manövreras via mobilapp och/eller vanliga strömbrytare. Det är enkelt att skapa ljusgrupper, schema och extern access. Vita takspotlights från belgiska Weaver & Ducre är upphöjda för att ge bättre utseende och mindre bländning. Ljuskällan är utprovad warm2dim.

Det finns rikligt med eluttag och datauttag till alla boningsrum. Fiber är indragen till elcentralen där det finns plats för router.

FÖRBEREDELSE

Vi har förberett husen för att kunna installera braskamin och solceller i efterhand. Även andra justeringar så som förberedelse av el till framtida markis ovan balkong. Detta för att underlätta egna tillägg som annars kan bli svåra och kostsamma efter avslutad byggnation.

FASADBELYSNING & FÖRRÅD

Förberett för att placera solcellustrustning. Hus och förråd är rikligt upplysta av armatur från Weaver & Ducre som går i samma kulör som fönster och plåtar.

TILLVAL

BADRUM ÖVRE PLAN	STANDARD	TILLVAL
Vägg	Vita klinker 20/40 i halvförband med grå fog	Bricmate granitkeramik J Jura Select Ivory 60/60 i rakt förband med matchande fog och målat ovan i matchande Jotun Blek Sand
Kommod	Haven H3/1000 grå med eluttag	Haven H2/1000 valnöt med eluttag
Spegel + Belysning	Spegelskåp Haven MC/1000 belyst i grå	Spegelskåp Haven MC/1000 belyst i valnöt
Extra badrumsskåp	--	H2/TC45 450X1630X320 mm i valnöt

BADRUM ENTRÉ PLAN	STANDARD	TILLVAL
Vägg	Vita klinker 20/40 i halvförband med grå fog	Bricmate granitkeramik J Jura Select Ivory 60/60 i rakt förband med matchande fog och målat ovan i matchande Jotun Varmgrå 0394
Kommod	Haven H3/800 grå med eluttag	Haven H2/800 valnöt med eluttag
Spegel + Belysning	Haven M4/70 svart med belysning 370 svart	Haven M2 Oval 1000 bakgrundsbelyst
Tvättbänk	Vit laminat	Portugisisk kalksten Azul Valverde

ALLT ANNAT LIKA. Golv i Bricmate granitkeramik J Jura Select Ivory 30/30 i rakt förband med matchande fog (15/15 i duschytta). INR Linc duschvägg, Tapwell TVM7200-160 Takdusch, Tapwell RT2-071 blandare, Tapwells handdukstork, handduksknoppar, wc-pappershållare och wc-borste. Allt i alu/kromat utförande. Ifö Spira Art 6240, vit wc-stol. Sex stycken spotlights från Wever Ducre Deep LED Par16 varmtodim (2200-2700K) dimbar

TILLVAL



Standard



Tillval



Standard



Tillval

TILLVAL

HALL

Standard *Hallen har ett 60 cm gaderob med takanslutning i vit dörr och täcksida i Premiumutförande.*

Tillval Specialbyggd hallgaderobsvägg lika färgsättning i kök i kombination med akustikpanel. LED under de övre gaderoberna som styrs med Plejd



LJUDSYSTEM

- Tillval**
- System framtaget i samarbete med HAGES Ljud&Bild
 - Takhögtalare element från Sonance - fyra stycken i kök/matplats/vardagsrum
 - Professionella högtalarlådor monterade i mellanbjälklag
 - Högtalare kopplas sedan in på panel med uppmärkning under trapp. Här finns även uttag för subwoofer-ingång, el och datauttag. Komplet och genomtänkt struktur för att vid panelen kunna koppla in lämplig förstärkare
 - Eluttag i vardagsrum där subwoofer kan kopplas in Till systemet kompletterar du med lämplig förstärkare (exvis SONOS) och även subwoofer för de som önskar. Vår ljud-partner HAGES bistår med försäljning av dessa och eller andra ljud/bild produkter till rabatterade priser. De kommer ut på plats och installerar



TILLVAL

PLEJD LJUSSTYRNING OCH EXTRA SPOTLIGHTS

Standard *Bostäderna är i Premium-utförandet utrustade med högkvalitativa spotlights under entre och fasadbelysning på hus och förråd. Fasadbelysningen styrs av Plejd. Vita spotlights Deep LED Par16 från Weaver & Ducre med varmtodim (2200-2700K) dimbar ljuskälla i båda badrummen. Spotlights är förhöjd för exklusivt utseende och bättre avbländning*

Tillval Med detta tillval utökas både spotlights och Plejdstyrningen. Utökning med spotlights i bostaden - hall, kök, trappa och övre hall samt en spotlightskena med justerbara spotlight Sara-on-track från Weaver & Ducre. Samtliga spotlights styrs via Plejd och även takuttag i kök, matplats, vardagsrum. Gateway ingår och programmering av systemet. Gateway ger access till systemet utanför hemmet och spara även ner all programmering. Plejd styrs från app på mobil eller via strömbrytarna i huset. Det är mycket enkelt att på egen hand programmera systemet med stor flexibilitet. Exempelvis kan ett dubbeltryck på en viss strömbrytare tända upp alla, eller vissa önskade, spotlights i huset. Tändning/släckning kan även styras automatiskt efter ditt tidsschema eller då solen går upp eller ner. Vidare finns ett mycket bekvämt semesterläge att kunna slås på. Plejd-systemet kan även byggas vidare på enkelt vis.



UPPGRADERADE TRÄGOLV

Tillval Premium enstav ekparkett. Vitpigmenterad och matt.

KÖKSÖ

Tillval Komplettera kök med köksö 1200x800 med köksskiva lika bänkskåp från Bricmate. Köksluckor och täcksidor i Ekbacken Signatur. Köksön har överhäng och eluttag - idealiskt för frukost och eftermiddags häng.

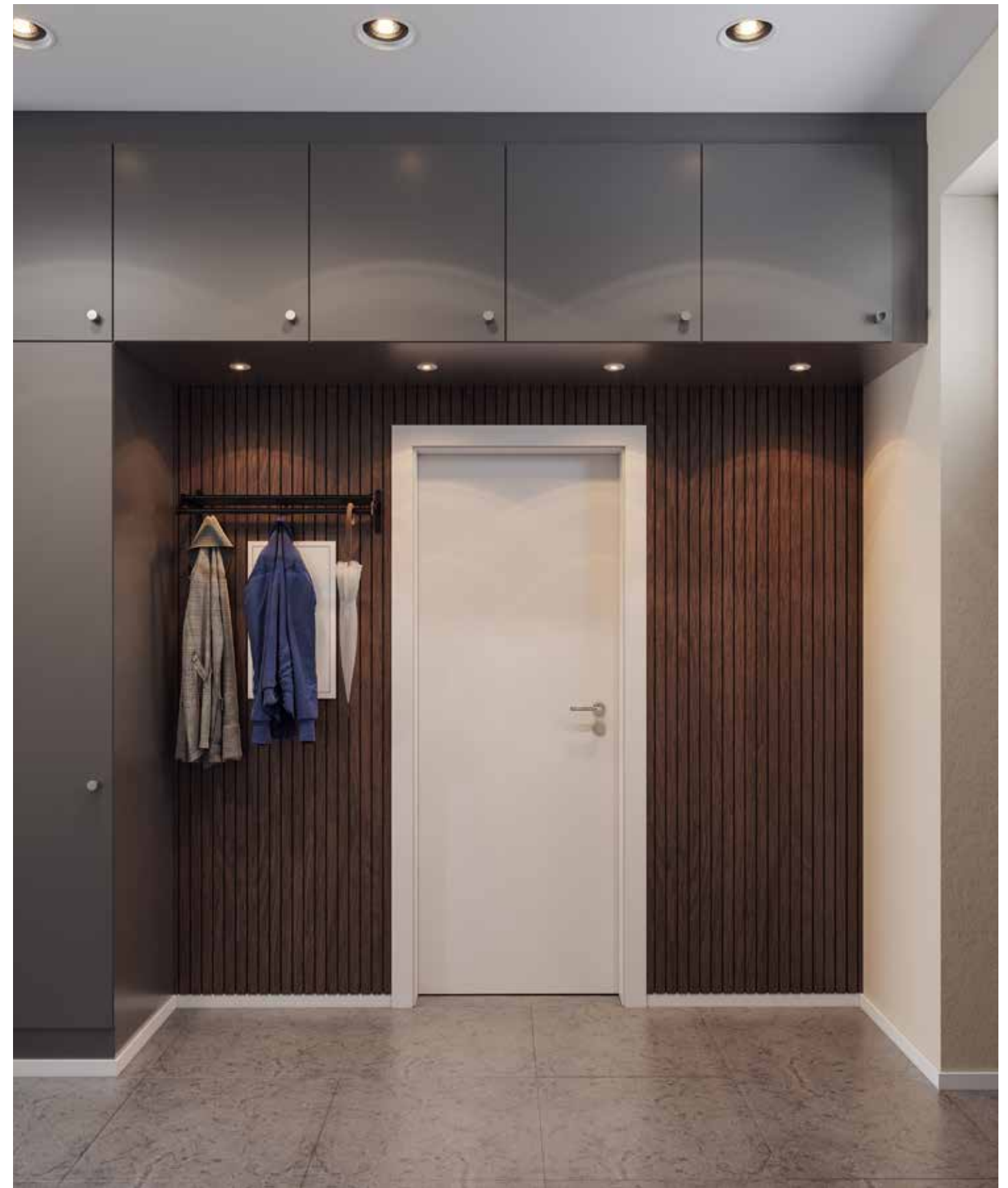
KÖKSLUCKOR EKBACKEN

Tillval Köksluckor till köksbänken i Ekbacken Signatur.







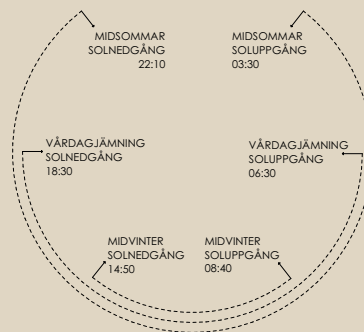




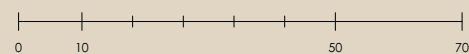
SITUATIONSKARTA



SOLDIAGRAM

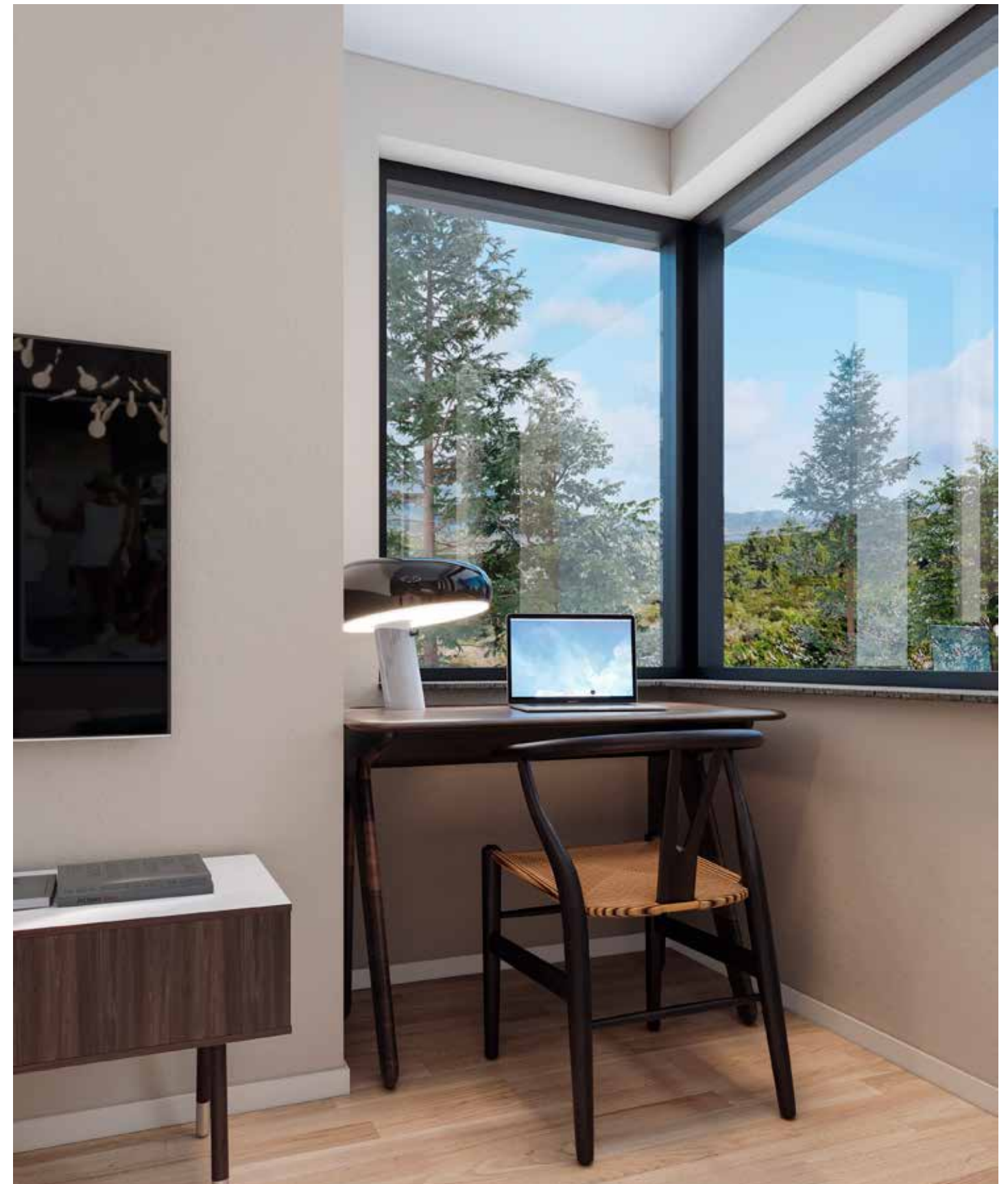


- PARKERING
- HÖJDKURVOR
- MARKSTEN - UTEPLATSER/ ENTRE'
- TRÄALTAN
- GRUS
- GRÄS/ NATURMARK
- PLANTERING
- AVFALL/ POST
- FÖRRÅD
- STÖDMUR
- TRÄPLANK

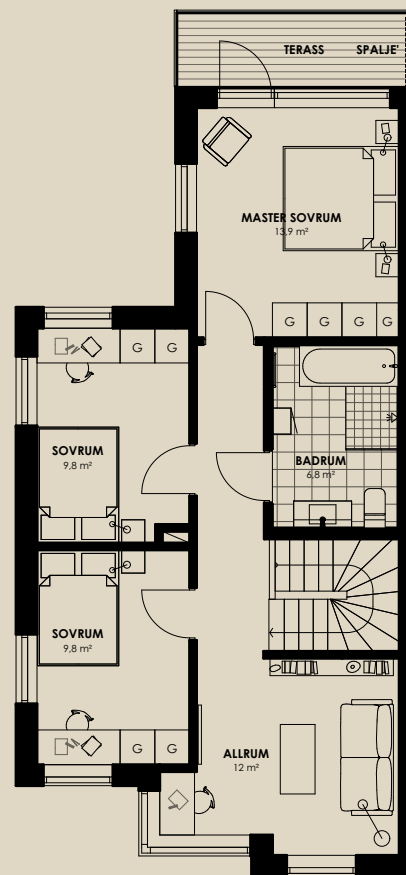
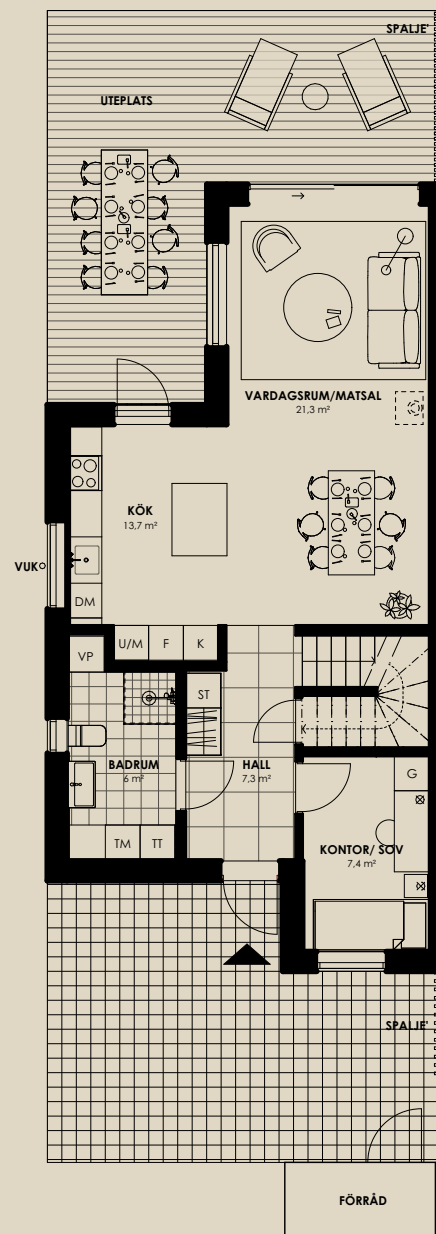


Bostad Tomtyta

1001	486 kvm
1002	322 kvm
2001	348 kvm
2002	498 kvm
3001	357 kvm
3002	292 kvm
4001	289 kvm
4002	322 kvm
5001	271 kvm
5002	233 kvm
6001	240 kvm
6002	228 kvm
7001	318 kvm
7002	472 kvm

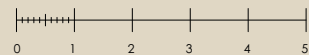


BOSTAD 1002, 2002, 3002, 4002, 5002, 6002, 7002

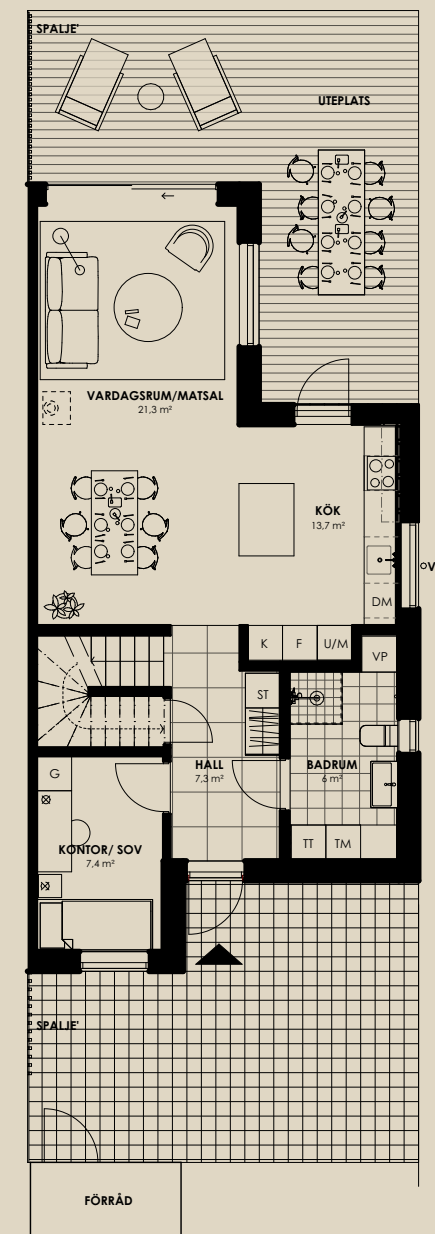
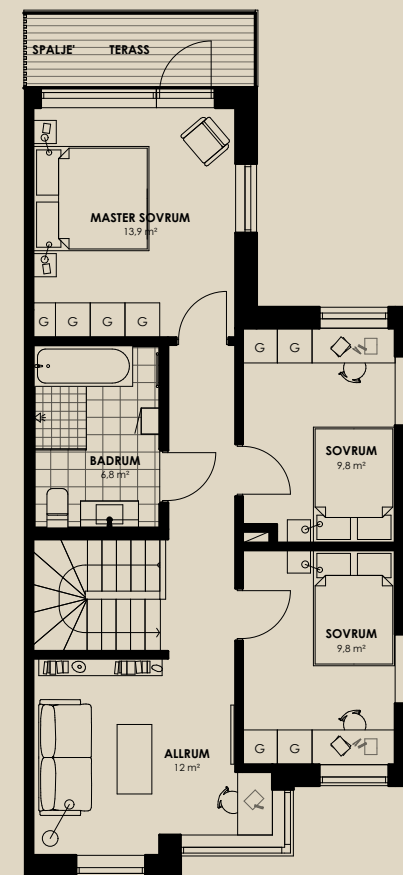


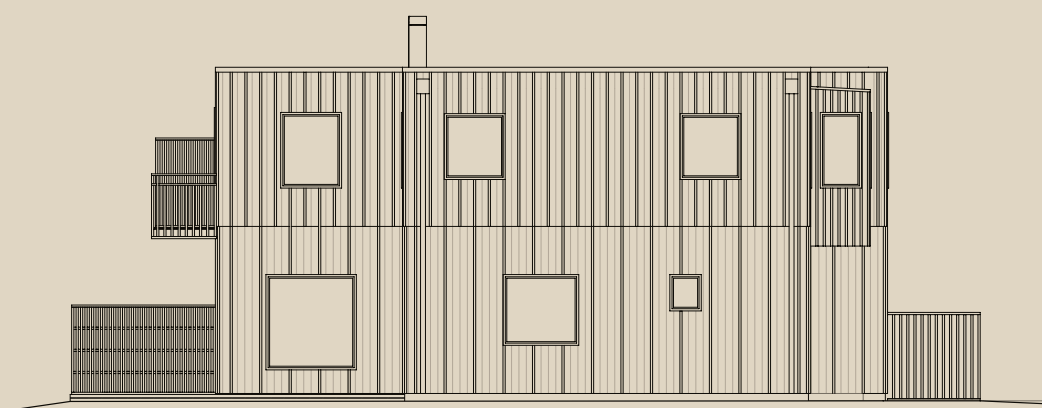
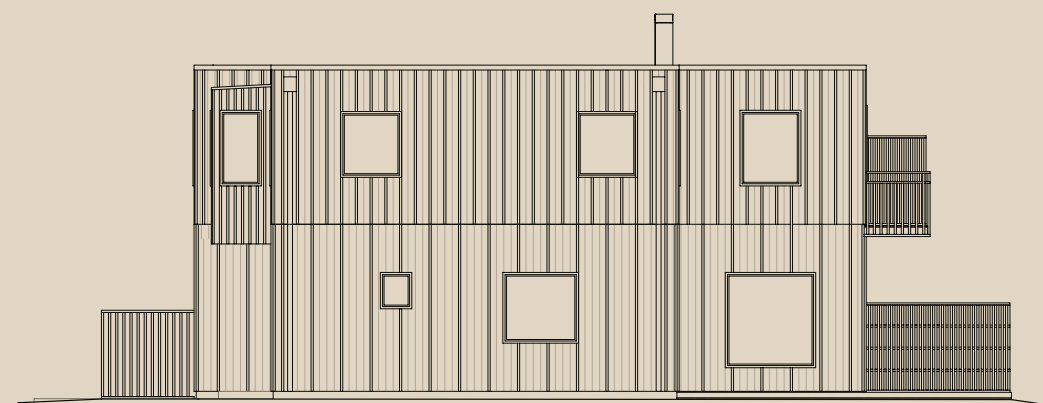
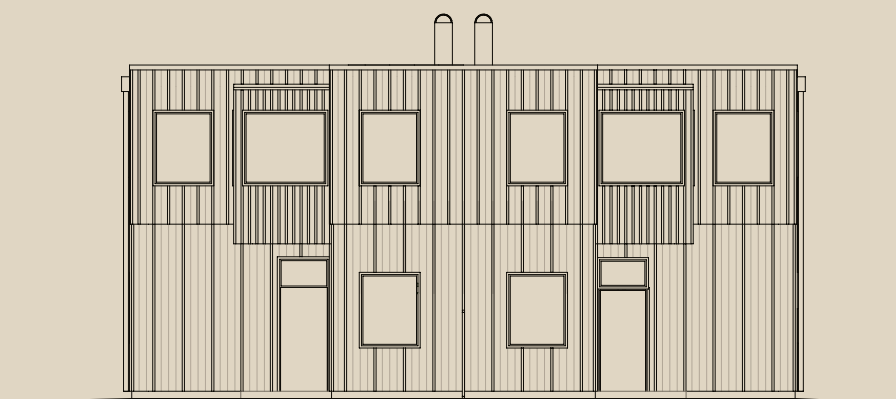
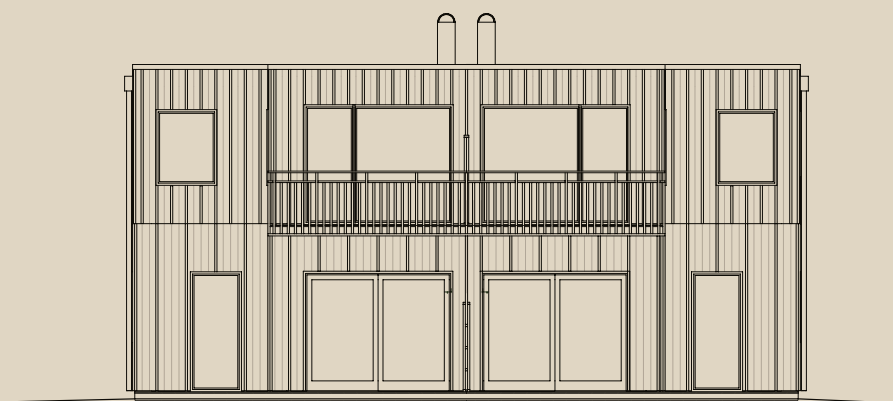
SYMBOLER

	SPIS		UGN/ MIKROUGN		VATTENUTKASTARE
	DISKMASKIN		TVÄTTMASKIN		GARDEROB
	KYL		TORKTUMLARE		STÄDSKÅP
	FRYS		VÄRMEPANNA		KAPPHYLLA



BOSTAD 1001, 2001, 3001, 4001, 5001, 6001, 7001





MATERIAL

GENERELLT	Ytterdörr	Slät dörr , mörkgrå (motsvarande NCS S 7000-N alt RAL7016) i storlek 10x21 med överljus 10x6. Trycke i rostfritt/aluminium-kulör
	Innerdörr	Swedoor Stable. Slät dörr , vit (NCS S 0500-N) i storlek 9x21. Dörr under trapp är 8x21. Med wc lås där så ska vara. Trycke i rostfritt/aluminium-kulör
	Elearmatur	Schneider Exacct. Strömbrytare, uttag i mörkgrå antracit och vita takuttag
	Belysning	Takuttag enligt svensk standard samt uttag ovan vissa fönster (DCL) <i>TILLVAL: Plejd ljusstyrning och Spotlights. Läs mer under tillvalsbeskrivningen</i>
	Väggfärg	Jotun Sommarsnö (NCS S 1102-Y10R). Gäller ej badrum
	Takfärg	Vit (NCS S 0500-N)
	Snickerier	Golv och dörrfoder platsmålas vita (NCS S 0500-N) lika dörr för bästa utseende
	Golv	Matt premium vitpigmenterad 3-stav ekparkett (bortsett hall, tvätt och badrum) <i>TILLVAL: matt vitpigmenterad 1-stav ekparkett</i>
	Trappa	Plansteg och sättsteg lika golv, kortstav ek. Handledare matchande golv
	Fönsterbänkar	Kalksten Azul Valverde
	Övrigt	Brandvarnare enligt BBR

KÖK	Snickerihöjd	2822 mm med takanslutning lika kökslucka
	Bänkskåp/lådor	Vit stomme med färganpassad framkant. Lådor med full utdrag inklusive dämpning. Tandemboxlåda
	Kökslucka	Arkitekt Plus. Slät lucka i 19mm MDF. Färg Sand (NCS S 2005-Y20R) eller Granit (NCS S 7500-N). Fritt val <i>TILLVAL: Luckor, lådfronter, handtag och täcksida på köksbänk Signatur Ekbacken (slät fanerad eklucka i brunbetsad kulör)</i>
	Handtag	Helix 128 mm krom, kyl/frys 224 mm. Överskåp med push-open utan handtag/knopp
	Bänkskivor/ Stänkskydd	Bricmate granitkermaik 12 mm i Glanshammar Silk eller Runö Grey. Fritt val
	Köksblandare	Tapwell RT2 984 Krom
	Belysning	Led spotlights under överskåp <i>TILLVAL: Plejd ljusstyrning och Spotlights. Läs mer under tillvalsbeskrivningen</i>
	Fläkt	
	Vitvaror	Siemens utdragbar fläkt i överskåp

MATERIAL

KÖK	Vitvaror	Siemens induktionshäll 60 cm ramlös Siemens inbyggnadsugn Siemens inbyggnadsmicro Siemens integrerat kylskåp fullhöjd Siemens integrerat frys fullhöjd Siemens integrerat diskmaskin
------------	-----------------	---

BADRUM ENTRÉPLAN	Golv	Bricmate granitkeramik J Jura Select Ivory 30/30 i rakt förband med matchande fog. 15/15 i duschyta fört att skapa bra fall. Elegant Tile insert golvbrunnssil i duschyta
	Vägg	Vita klinker 20/40 i halvförband med grå fog Tillval: Bricmate granitkeramik J Jura Select Ivory 60/60 i rakt förband med matchande fog och målat ovan i matchande Jotun Varmgrå 0394
	Dushväggar	INR Linc med kromade lister
	Takdusch	Tapwell TVM7200-160, krom
	Kommod	Haven H3/80 grå med eluttag Tillval: Haven H2/80 valnöt med eluttag
	Spegel+belysning	Haven M4/70 svart med belysning M4 Led Tillval: Haven M2 Oval/1000 bakgrundsbelyst
	Blandare, kommod	Tapwell RT2 071, krom
	Handdukstork	Tapwell TW1500-85, krom
	Accessoarer	Tapwells handduksknoppar, wc-pappershållare och wc-borste. Allt i krom
	Takbelysning	Sex stycken spotlights från Wever Ducre Deep LED Par16 varmtodim (2200-2700K) dimbar ljuskälla
	WC	Ifö Spira Art 6240, vit
	Golvvärm	Golvvärm i betongplatta och kompletterande komfortel - för att inte få ett kallt golv under årets varma perioder
	Täcksida för värmepump	Tillval: Täcksida akustikpalen/valnöt
	Vitvaror	Siemens tvättmaskin och torktumlare
	Bänkskiva	Laminatbänkskiva , vit (NCS S 0500-N) Tillval: Kalksten Azul Valverde

MATERIAL

GADEROBER	Omfattning	Garderober enligt bofaktablad ingår. Vita dörrar (NCS S 0500-N) med takanslutning. Knopp Helix i krom
HALL	Golv	Bricmate granitkeramik Runö Grey 60/60 i rak sättning med matchande fog
	Specialförvaring	TILLVAL: Specialbyggd hallgaderobsvägg lika färgsättning i kök i kombination med akustikpanel
	Hatthylla	Eftersom hatthylla ofta är ett personligt val, såsom möbler, har vi valt att inte leverera med dessa.
BADRUM ÖVRE PLAN	Golv	Bricmate granitkeramik J Jura Select Ivory 30/30 i rakt förband med matchande fog. 15/15 i duschyta fört att skapa bra fall. Elegant Tile insert golvbrunnssil i duschyta
	Vägg	Vita klinker 20/40 i halvförband med grå fog Tillval: Bricmate granitkeramik J Jura Select Ivory 60/60 i rakt förband med matchande fog och målat ovan i matchande Jotun Blek Sand
	Duschvägg	INR Linc med kromade lister
	Takdusch	Tapwell TVM7200-160, krom
	Badkar	Tillval: Badkar QBad Square Vit 1700mm
	Badkarsblandare	Tapwell EVM026-160 +5cm, krom. Denna kan göras om till takdusch. Möjliggör två duschplatser
	Kommod	Haven H3/100 grå med eluttag Tillval: Haven H2/100 valnöt med eluttag
	Spegel+belysning	Haven Spegelskåp Haven MC/100 belyst i grå Tillval: Spegelskåp Haven MC/100 belyst i valnöt
	Blandare, kommod	Tapwell RT2 071, krom
	Handdukstork	Tapwell TVM7200-160, krom
	Accessoarer	Tapwells handduksknoppar, wc-pappershållare och wc-borste. Allt i krom
	Takbelysning	Sex stycken spotlights från Wever Ducre Deep LED Par16 varmtodim (2200-2700K) dimbar ljuskälla
	WC	Ifö Spira Art 6240, vit
	Extra badrumsskåp	TILLVAL: H2/TC45 450X1630X320 mm i valnöt

TEKNIK

GRUNDLÄGGNING	Betongplatta på mark med golvvärme
YTTERVÄGGAR	Ytterväggar i trästomme med värmeisolering. Bostäderna är projekterade för Energiklass B, vilket medger Grönt Bolån (extra rabatt på ränta hos de flesta banker)
INNERVÄGGAR	Innervägggar i trästomme med ljudisolering och träskiva (osb/plyfa) bakom gips. Träskiva för ett mer rejält hus och att kunna skruva och hänga upp det mesta i
FASAD	Stående träpanel med dekorribbor
BJÄLKLAG	Träbjälklag med stegljudsisolering
YTTERTAK	Mörk papp
PLÅT	Plåtdetaljer såsom avvattning, fönsterbleck mm i mörkgrå plåt (RAL7016)
ALTAN FRAMSIDA	Trall 28x120
BALKONG	Trall 28x120 och räcke i mörkgrå kulör (RAL7016)
ENTRESIDA	Stenlagd entre. Trappa i sten och räcke i lackerad metall, där så krävs
FÖNSTER	Aluminium beklädd utsida och trä insida i mörkgrå kulör (RAL7016)
RUMSHÖJD	Entreplan 3,05m och övre plan 2,5m
VÄRME & VENTILATION	Vattenburen golvvärme på entreplan och övre plan. Mekanisk frånluft via frånluftsvärmepump Nibe S 735 Komfortel i badrum på entreplan för extra god värme på annars lite kalla klinkersplattor under årets varmare period. Teromstatstyrd och regleras efter eget önskemål
EL	Inkommande el till mätarskåp i förrådshus. El/multimediacentral i bostaden. Eluttag och brytare enligt svensk standard. Därutöver uttag för viss belysning i fönster. Eluttag på utsida hus
FIBER, TELE, TV, DATA	Fiberinstallation ingår. Inkommer till El/multimediacentral i bostaden. RJ45 datauttag finns i varje boningsrum. Extra tomrör förberett till mätarskåp för möjliga solceller
PLEJD	Ingår för fasadbelysning i alla bostäder. Vid tillval av Plejd utökas till många fler grupper samt gateway ingår. Läs vidare under tillvalsbeskrivningen
FASADBELYSNING	Armatyr från Wever Ducre. Kulör mörkgrå (lika RAL 7016). LED Par16 varmtodim (2200-2700K) dimbar ljuskälla. Styrts av Plejd för enkel hantering av schema, nattljus eller semesterläge
BILLADDARE	Erbjuds som tillval
SOLCELLER	Förberett med 2 stycken 50mm markrör från utsida fasad till mätarskåp. Extra tomrör data och el från mätarskåp till el/multimediacentral
BRASKAMIN	Förberett med tilluft i betongplatta samt frilagt för passage genom bjälklag och tak
FÖRRÅD	Separat oisolerat förråd om dryga 3 kvm med extra bred dörr (10x21). Utseende lika parhus avseende panel, dörr, plåtar, tak och fasadbelysning. Här placeras mätarskåp för el och rördragning är förberedd för här kunna placera framtida utrustning till solceller
PARKERING	Två stycken dedikerade parkeringsplatser per parhusbostad
VUK	Vattenutkastare (VUK) för kallvatten på utsida hus
AVFALLSHANTERING	Sopkärl för restavfall och matavfall finns på givna platser
POST	Post finns på gemensam plats



Att köpa en bostadsrätt under nyproduktion skiljer sig från att köpa en redan uppförd villa, radhus eller lägenhet. Nedan har vi punktat några av de viktigaste momenten du behöver känna till.”

1. INTRESSEANMÄLAN

En intresseanmälan ger dig löpande information och förtur till köp

Intresseanmälan till projekten görs via vår hemsida eller hos ansvarig fastighetsmäklare. Intresseanmälan är enkel att göra och utan förpliktelser. Vi kommer att hålla dig uppdaterad om aktuell status, information om bostäderna och kommande säljstart. Du får samtidigt ett försprång innan vi lanserar projektet på den öppna marknaden.

2. VIP-FÖRSÄLJNING & BOKNINGSAVTAL

Chansen att teckna din favoritbostad

I förekommande fall erbjuds förhandsförsäljning med möjlighet till tecknande av bokningsavtal. Säljstarten av våra bostäder sker via våra samarbetande fastighetsmäklare. Har du anmält ditt intresse för projektet här via våra bostadssidor kommer du att vara uppdaterad om när, var och hur säljstarten sker. Bokningsavgift om 25.000 SEK utgår, som sedan avräknas mot delbetalningen vid förhandsavtalet

3. FÖRHANDSAVTAL

Du har skrivit avtal för din nya bostad

Avtalsskrivningen sker i personligt möte med ansvarig fastighetsmäklare. Där får du extra möjlighet att reda ut eventuella frågor inför ditt bostadsköp. I samband med avtalsskrivningen görs en delbetalning av handpenningen om 50.000 SEK (för de som erlagt 25.000 SEK vid bokningsavtalet kommer denna inbetalningen att räknas av) Som underlag till förhandsavtalet finns en kostnadskalkyl intygsgiven av oberoende intygsgivare utsedd av Boverket.

4. INREDNINGSVÄL

Fint som det är eller ytterligare lite extra.

Viggsö Bostad erbjuder en grund med hög kvalitet där hemmet kan skräddarsys med en serie personliga tillval. Därtill finns det en rad val och tillval för den som vill sätta sin personliga prägel på bostaden. En process som erbjuds med personliga möten och genomgång av varuprover.

5. BYGGNATION

Byggnationen startar

Vägen till framgång är förberedelser, kompetens och engagemang. Vi lägger en oerhörd energi till detaljerna som skapar helheten. Då projekteringsfasen är slutförd och efter erhållna myndighetsbeslut kan vi äntligen starta byggnation av ditt nya hem. Utöver entreprenörernas ledning har vi egen dedikerad byggprojektledare för ett extra lager av översyn med kontinuerliga kontroller. Dessa tillhör branschen mest meriterade personer och väl värda sin kostnad.

6. LÖPANDE INFORMATION

Vi på VIGGSÖ håller dig i nära dialog.

Vi håller dig löpande uppdaterad med digitala nyhetsbrev under projektets gång, för att du på bästa sätt ska kunna följa bygget av ditt framtida hem på så nära håll som möjligt. Om det under tiden för byggnationen eller mellan nyhetsuppdateringarna uppstår frågor eller funderingar finns vi självklart här för att besvara dem. Under byggnations senare del anordnas byggplatsvisning.

7. UPPLÅTELSEAVTAL

Det slutliga avtalet och inflyttningsdatum blir bestämt.

När bostadsrättsföreningens ekonomiska plan registrerats hos Bodelagsverket har bostadsrättsföreningen tillstånd att upplåta bostadsrätterna. Den ekonomiska planen är då granskad och godkänd av oberoende intygsgivare, utsedda av Boverket. Ett drygt kvartal före inflyttning tecknas upplåtelseavtalet och vid denna tidpunkt betalar du handpenning för bostaden och blir medlem i bostadsrättsföreningen. Din inflyttningsdag bestäms i upplåtelseavtalet. Handpenning uppgår till 10% av den totala köpeskillingen, och den del som är betald vid förhandsavtalet räknas av.

8. SLUTBESIKTNING

Vi kontrollerar att allt är som det ska.

I slutskedet av bostadsbyggnationen genomförs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman för att säkerställa att allt är klart inför din inflyttning. Till slutbesiktningen kallas VIGGSÖ, den ansvarige entreprenören och fastighetsmäklaren. Vi bjuder även in dig som köpare att närvara, vilket är ett gyllene tillfälle för dig att komma in i ditt nya hem för första gången, och att få ta del av besiktningen. Eventuella anmärkningar som görs på slutbesiktningen åtgärdas av entreprenören.

9. SLUTBETALNING OCH TILLTRÄDE

Veckan före inflyttning.

I god tid innan din inflyttning kommer fastighetsmäklaren att skicka ut en inbjudan till tillträdet, som oftast sker på fastighetsmäklarens kontor. I samband med tillträdet sker slutbetalningen och du erhåller samtidigt nycklarna till ditt nya hem. Detta sker strax före inflyttningsdatum.

10. INFLYTTNING

Den efterlängtdade dagen.

Dagen du väntat på är här, det är dags för inflyttning! På inflyttningsdagen ska du inte behöva tänka på något annat än just din inflytt. När du erhållit nycklarna är dom dina att använda; välkommen hem!

11. GARANTIBESIKTNING

Efterkontrollen.

Två år efter tillträdet sker en garantibesiktning av bostaden. I god tid innan får du som innehavare av bostaden en inbjudan till garantibesiktningen som, precis som slutbesiktningen, genomförs av en oberoende besiktningsman. Besiktningsanmärkningar vid garantibesiktningen åtgärdas enligt överenskommen tidsplan.

Att köpa ett nytt hem är för många den *största affären som görs i livet.*

BYGGNATION

Viggsö Bostad tecknar Totalentreprenadskontrakt ABT06 enbart med beprövade byggföretag och entreprenörer. Utöver byggentreprenörens totalansvar sker löpande kontroller genom hela byggprocessen. Dels av oberoende och certifierad kvalitetsansvarig och dels av byggprojektledare från Viggsö Bostad. Allt för att förebygga fel och att säkerställa att bostaden blir som det är tänkt - in i minsta detalj.

GARANTIER OCH BESIKTNINGAR

Byggentreprenören ställer ut garantier - ansvar tio år, arbete fem år och produkter minst två år. Allt räknat från godkänd slutbesiktning. Innan tillträde sker slutbesiktning av din bostad av auktoriserad oberoende besiktningsman. Vi ser att ni är med vid denna besiktning - detta är ett transparent avstamp. Efter två år sker en uppföljande besiktning för att säkerställa att inga fel har uppträtt, och om så skulle vara blir dessa åtgärdade.

FÄRDIGSTÄLLANDESKYDD

Viggsö ombesörjer att färdigställandegaranti tecknas eller att entreprenaden upphandlas med prestationsbunden betalplan. En färdigställandeförsäkring innebär ett ekonomiskt skydd vad gäller merkostnaden för bostadsrättsföreningen om entreprenören av någon anledning inte kan färdigställa bostäderna och föreningen därmed måste upphandla en ny entreprenör för att slutföra byggnationen av huset.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS GRUND

Viggsö Bostad samarbetar med de främsta bostadsrättsbildarna för att skapa en förening med god ekonomi och väl utformade stadgar. Detta för att ge en god grund till då de boende ska ta över styrande av föreningen. Kostnadskalkylen och de ekonomiska planen granskas och godkänns av två oberoende intygsgivare, utsedda av Boverket.

Viggsö Bostad säkrar ditt bostadsköp till en tryggare och mer säker investering.

FÖRSÄLJNINGSGARANTI

Viggsö Bostad garanterar månadsavgiften för eventuella osålda bostäder under sex månader, och därefter köper Viggsö Bostad dessa. Därmed säkerställs att eventuella osålda bostäder inte kommer att påverka föreningens ekonomi.

RÄNTEGARANTI

Viggsö Bostad garanterar räntenivå i föreningslånet under de första 36 månaderna, läs vidare i kostnadskalkylen och/eller den ekonomiska planen.

TILLTRÄDESKYDD

Om försäljningen av din nuvarande bostad drar ut på tiden kan du efter provning skjuta upp ditt tillträdesdatum upp till tre månader under vissa givna förutsättningar.

DUBBELT BOENDE

Ersättning i upp till sex månader för dubbelt boende kostnader om ni inte får er nuvarande bostad såld och väljer att tillträda den nya i Brf Velamsundsparken. Gäller under vissa givna förutsättningar.



VIGGSÖ

BYGGER BOSTÄDER

Viggsö Bostad utvecklar bostadsprojekt bestående av parhus, radhus och studiohus i attraktiva lägen i Stockholm med omnejd. Filosofin är tydlig: materialen är exklusiva och hållbara, planlösningarna genomtänkta, tekniken användarvänlig, allt skapat för att vara över tid. Varje projekt utgår från den aktuella tomtens förutsättningar, den omgivande miljön och en noggrann analys av vad de tänkta köparna önskar. Utifrån detta skapar vi bostäder tillsammans med ett handplockat team av de bästa inom arkitektur, inredningsdesign samt de olika projektörer som krävs. Vi som utvecklare leder framdriften av bostadsprojektet och följer upp på minutiös nivå fram till inflyttning – detta krävs för att skapa och säkerställa det extra. Det extra i form av arkitektens gestaltning, bostadens planlösning, materialval, flexibilitet, tekniska lösningar och prisvärdhet. En bostad ska vara attraktiv och hålla över tiden.

*Vår passion är att bygga tidlösa bostäder i attraktiva områden.
Filosofin är tydlig: materialen är exklusiva och hållbara,
planlösningarna genomtänkta, tekniken användarvänlig,
allt skapat för att vara över tid.*

Det är en ynnest att få projektleda skapandet av dessa fina par- och studiohus på de bästa och mest natursköna tomterna i området, säger Henrik Hartler, VD och ansvarig för Velamsundsparken. Jag är själv boende i Saltsjö-Boo sedan 1990-talet och har en stark förankring till området, därför blir just Kummelnäs ett projekt som ligger särskilt varmt om hjärtat.

Viggsö Bostad ingår i Valene koncernen med dryga 40-tal genomförda fastighetsprojekt runt om i Sverige. Valene har sedan starten år 2010 haft ett konservativt förhållningssätt med låg belåning och är idag en trygg partner med en mycket stark balansräkning och AAA-rating. Projekten genomförs med egen byggprojektledning och denna kompetens bistår i Viggsö Bostads projekt.



2BK

2BK Arkitekter drivs av ett genuint intresse för det byggda och de miljöer som vi lever i. Byrån startade för mer än tjugo år sen och idag driver de projekt i alla skeden och skalor - från stadsbyggnad till inredningsdetaljer.

Leif Brodersen, Arkitekt SAR/MSA om Brf Velamsundsparken

Under de senaste åren har rekordmånga bostäder byggts i Stockholmsområdet, med mycket skiftande resultat. Vad är egentligen bra bostadskvaliteter? Vad är det för rumsliga egenskaper som de flesta människor uppskattar? Vår uppgift som arkitekter handlar mycket om att skapa så funktionella och vackra rum som möjligt, givet förutsättningarna. I vissa projekt är det svårt att uppnå mer än just goda bostadskvaliteter. Men i detta projekt har vi (tack vare ett mycket nära samarbete med vår beställare) kommit ovanligt långt ifråga om arkitektonisk nivå. Jag tänker främst på fyra egenskaper i dessa parhus som är långt utöver det vanliga:

Fönster över hörn är en viktig men ganska ovanlig bostadskvalitet som ger dagsljus från fler väderstreck och som ger bättre kontakt med den omgivande naturen.

I våra parhus gäller detta för köken, vardagsrummen, allrummen och faktiskt för alla sovrum. Hög takhöjd gör rummen ljusare, vackrare och luftigare. På entréplanet är rumshöjden hela tre meter. Rymliga sovrum är dessvärre inte särskilt vanliga längre - men här är alla sovrum stora och föräldrasovrummet har dessutom en egen balkong. Stora soliga uteplatser med direktkontakt till skärgårdsnatur och strövområden lyfter projektet ytterligare.

Projektteam: Leif Brodersen (ansvarig arkitekt), Tolla Stuart Dahlgren (handläggande arkitekt), Ylva Fagraeus Lundström och Ola Lindh



Alexander White

Med över femton års erfarenhet i bagaget, har Eric inte bara finjusterat sina färdigheter på den prestigefyllda Eklund Stockholm New York i åtta år, utan har även framgångsrikt drivit en egen mäklarfirma.

Eric har en passion för bostadsutveckling och särskilt försäljning av nyproduktion. Hans engagemang sträcker sig långt tillbaka, och numera leder han framgångsrikt mäklarfirman Alexander White Nyproduktion tillsammans med den likasinnade partnern Johan Lövgren. För Eric är det mer än bara affärer - det handlar om att skapa en trygg och engagerande upplevelse för alla intressenter. Hans starka förankring i Nacka, där han växte upp, och det nuvarande hemmet i Skuru, där han och hans fru Marie bor tillsammans med deras två söner, Alfred och Ebbe, ger honom en unik förståelse för det lokala boendeklimatet. Eric Eiderbrant är mer än en mäklare; han är en pålitlig partner som förstår vikten av att skapa en känsla av trygghet för varje steg på bostadsresan. Med en kombination av erfarenhet, passion och personlig anknytning är Eric redo att guida dig genom din nästa bostadsaffär med expertis och omsorg.

ERIC EIDERBRANT REG. FASTIGHETSMÄKLARE

+46 (0) 735 40 18 00 eller eric@alexanderwhite.se

alexanderwhite.se

@ALEXNDERWHITEMAKLERI

Viktig information!

Beskrivande texten av parhusbostäderna omfattar bostäder där tillval är inkluderade, för en vidare åtskillnad se Materialbeskrivning.

Visionsbilder är illustrativa och har som syfte att påvisa bostadens utseende, där vissa detaljer inte alltid kan återskapas full ut. Andra beskrivningar såsom Bofakta, Materialbeskrivning, Teknisk beskrivning har företräde vid tolkning. Mått, area och ytor är cirka och avvikelser kan förekomma.

Tekniska installationer såsom VF, GVF, ELC och inspektionsluckor framgår inte alltid av Planritningar /Bofakta. Dessa placeras företrädesvis på mest diskreta platser för utseende samtidigt som de följer gällande regelverk.

Byggherrens rätt till ändringar utan föregående meddelande förbehålles.

