

# SMÅA

vi bygger personliga hem för dig

[www.smaa.se](http://www.smaa.se)

## SAGOSLINGAN

yteffektivt och naturnära

ETAPP 1 & 2

Västra Balingsnäs  
Huddinge



# SAGOSLINGAN

granne med naturen



**YTEFFEKTIVT  
OCH MODERNT**  
i attraktiv boendemiljö

Brf Sagoslingan i Västra Balingsnäs är ett perfekt alternativ för dig som söker en lägenhet i ett naturnära läge strax söder om Stockholm. Här bor du i direkt anslutning till fina strövmråden samtidigt som du har nära till kommunikationer, förskola och skola.

I Sagoslingan blir du granne med ett etablerat och trivsamt villaområde och Östlångans stora naturreservat. Från området går bussen som tar dig till flera knutpunkter på kort tid. Till Huddinge centrum tar det bara 8 minuter och Södertörns Högskola når du på 14 minuter.

Huddinge är en cykelvänlig kommun med fina cykelvägar. Dessa leder dig bland annat ner till centrum, till Sundby Gårds badplats, Södertörns Högskola och Karolinska Universitetssjukhuset.



# BALKONG ELLER UTEPLATS

i soligt väderstreck



Färdigbyggt kommer Brf Sagoslingan bestå av 64 lägenheter fördelade på fyra huskroppar. Gemensamt för lägenheterna är att de är yteffektiva och har balkong eller uteplats i skönt syd-/sydvästläge.

Inspirationen till husens exteriör har arkitekten fått från närmaste omgivningen. Fasadernas roströda nyanser är hämtade från berggrunden som husen byggs på och de zinkfärgade detaljerna har inspirerats av stenar på platsen.

» Ska vi äta ute ikväll? Här har alla lägenheter balkong eller uteplats i bästa läge. «



# ETT PERSONLIGT HEM

ljus och fräscht eller färg uppåt väggarna



Vitmålade väggar, mattlackad eklamellparkett och fönsterbänkar av sten blir en klassisk bas i ditt nya hem, men för dig som vill finns stora möjligheter att sätta din egna personliga prägel. Vi har ett stort utbud av inredningval och till din hjälp har du vår inredningsarkitekt som guidar dig genom valmöjligheterna inom bland annat köksluckor, kakel, vitvaror och tapeter.



# KÖK OCH BADRUM

välplanerat och genomtänkt



Köken är praktiska och noga planerade med inredning från Vedum och vitvaror från Siemens. Släta vita luckor och bänkskiva i grå laminat ger ett sobert intryck. Köken utrustas med glaskeramikhäll, inbyggadsugn, mikrovågsugn, kyl och frys. I de större lägenheterna finns även diskmaskin. De mindre lägenheterna har kyl/frys och den som vill kan välja till en diskmaskin. Spiskåpan är ansluten till ventilationsaggregat med reglerbart utsug.

Badrummen helkaklas med vitt kakel på vägg och grå klinkers på golv. För den som inte vill använda föreningens välutrustade tvättstugor finns det plats för tvättmaskin och torktumlare i alla lägenheter förutom 1 rok.



Bilden är från ett tidigare projekt.



# SITUATIONSPLAN



## Lägenhetsfördelning - etapp 1

2 st	1 rok	26 kvm
8 st	2 rok	44 kvm
2 st	2 rok	46 kvm
6 st	3 rok	54 kvm
6 st	3 rok	81 kvm
8 st	4 rok	92 kvm

I etapp 1 ingår hus 9 och 11 som består av totalt 32 lägenheter.

## Lägenhetsfördelning - etapp 2

2 st	1 rok	26 kvm
8 st	2 rok	44 kvm
2 st	2 rok	46 kvm
6 st	3 rok	54 kvm
6 st	3 rok	81 kvm
8 st	4 rok	92 kvm

I etapp 2 ingår hus 13 och 15 som består av totalt 32 lägenheter.

# PLANLÖSNING

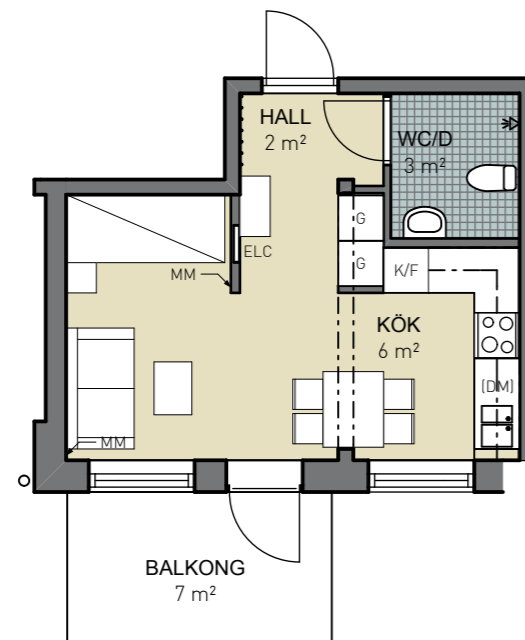
## 1 rok, cirka 26 kvm

Lägenhet, nr – etapp 1:

9-1004  
11-1004

Lägenhet, nr – etapp 2:

13-1004  
15-1004



Lägenhet 11-1004, 13-1004 och 15-1004 har uteplats, se situationsplan.

# PLANLÖSNING

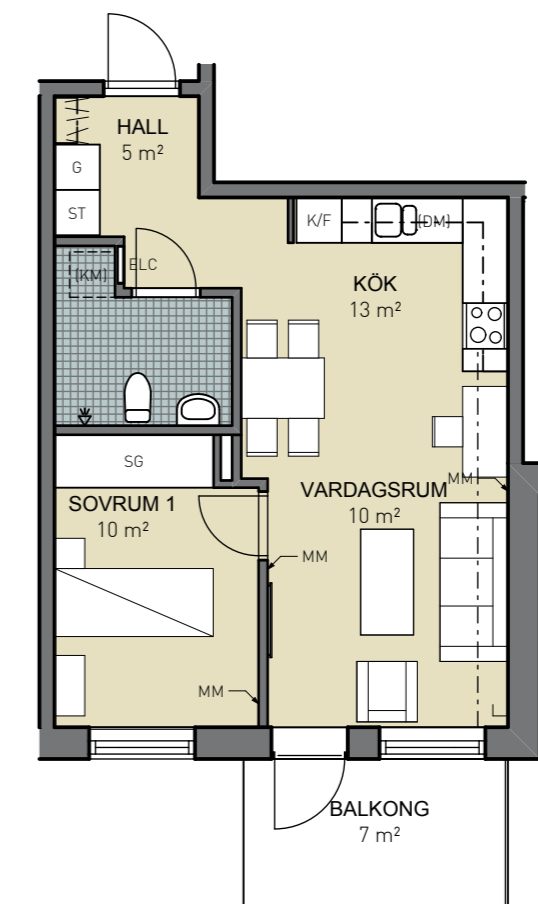
## 2 rok, cirka 44 kvm

Lägenhet, nr – etapp 1

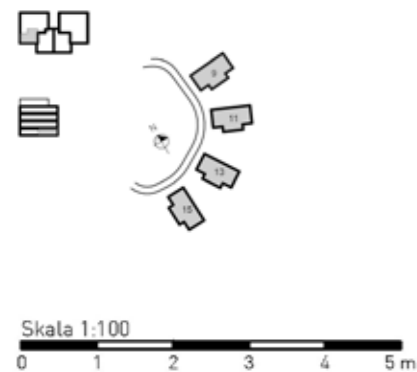
9-1002  
9-1102  
9-1202  
9-1302  
11-1002  
11-1102  
11-1202  
11-1302

Lägenhet, nr – etapp 2:

13-1002  
13-1102  
13-1202  
13-1302  
15-1002  
15-1102  
15-1202  
15-1302

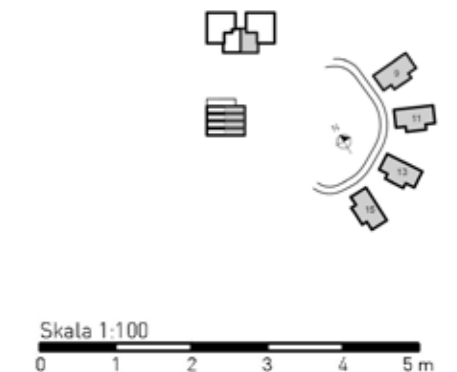


Lägenhet 11-1002, 13-1002 och 15-1002 har uteplats, se situationsplan.



MM	MULTIMEDIA
ELC	ELCENTRAL
BH	BRÖSTNINGSHÖJD, 750 MM OM INGET ANNAT ANGES
G	GARDEROB
	HÄLL
K/F	KYL OCH FRYS
(DM)	PLATS FÖR DISKMASKIN

MM	MULTIMEDIA
ELC	ELCENTRAL
BH	BRÖSTNINGSHÖJD, 750 MM OM INGET ANNAT ANGES
G	GARDEROB
SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB
ST	STÄDSKÅP
	HÄLL
K/F	KYL OCH FRYS
(DM)	PLATS FÖR DISKMASKIN
(KM)	PLATS FÖR TVÄTTPELARE ALT KOMBIMASKIN



# PLANLÖSNING

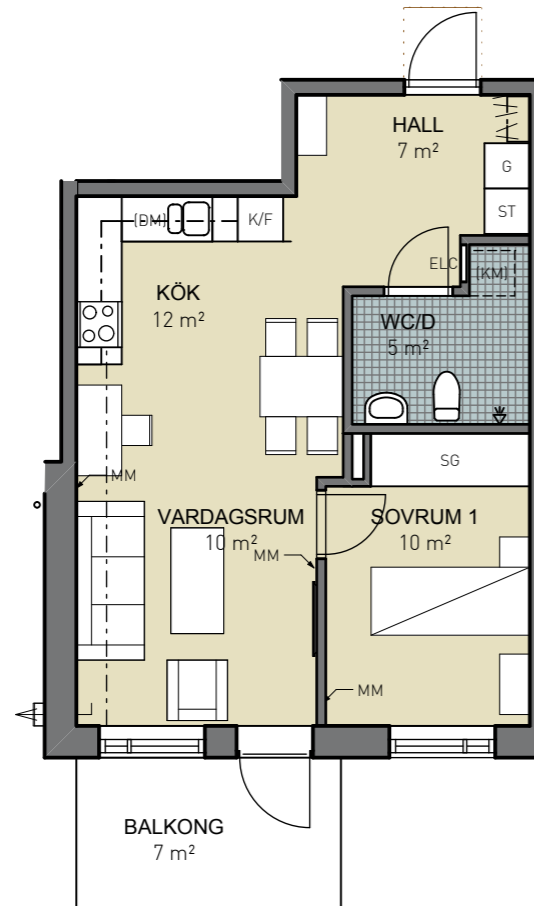
## 2 rok, cirka 46 kvm

Lägenhet, nr – etapp 1:

9-1003  
11-1003

Lägenhet, nr – etapp 2:

13-1003  
15-1003



Lägenhet 11-1003, 13-1003 och 15-1003 har uteplats, se situationsplan.



Skala 1:100  
0 1 2 3 4 5 m

MM	MULTIMEDIA
ELC	ELCENTRAL
BH	BRÖSTNINGSHÖJD, 750 MM OM INGET ANNAT ANGES
G	GARDEROB
SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB
ST	STÄDSKÅP
	HÄLL
K/F	KYL OCH FRYS
(DM)	PLATS FÖR DISKMASKIN
(KM)	PLATS FÖR TVÄTTPELARE ALT KOMBIMASKIN

# PLANLÖSNING

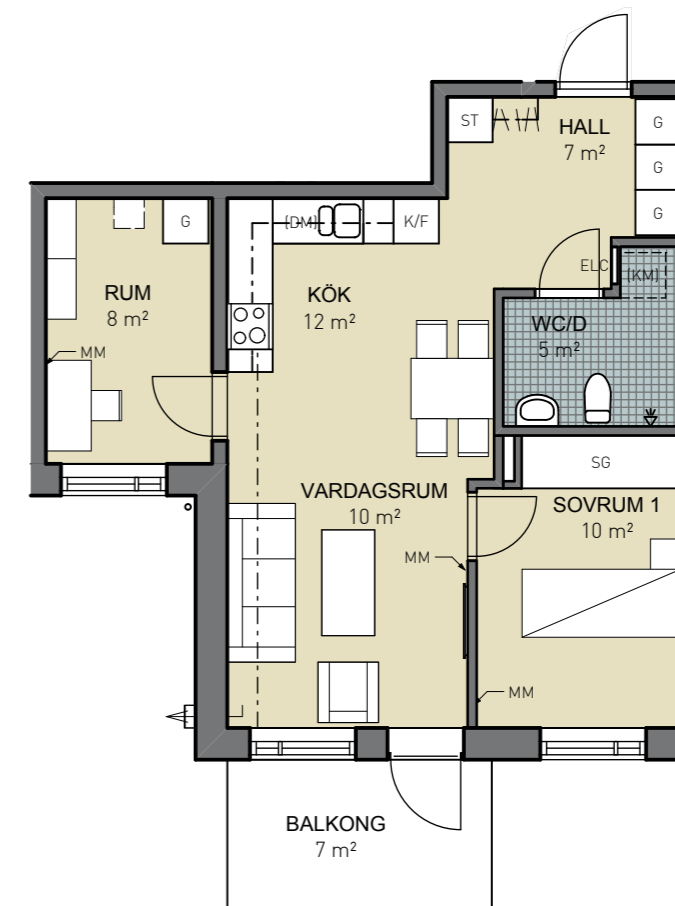
## 3 rok, cirka 54 kvm

Lägenhet, nr – etapp 1:

9-1103  
9-1203  
9-1303  
11-1103  
11-1203  
11-1303

Lägenhet, nr – etapp 2:

13-1103  
13-1203  
13-1303  
15-1103  
15-1203  
15-1303



MM	MULTIMEDIA
ELC	ELCENTRAL
BH	BRÖSTNINGSHÖJD, 750 MM OM INGET ANNAT ANGES
G	GARDEROB
SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB
ST	STÄDSKÅP
	HÄLL
K/F	KYL OCH FRYS
(DM)	PLATS FÖR DISKMASKIN
(KM)	PLATS FÖR TVÄTTPELARE ALT KOMBIMASKIN



Skala 1:100  
0 1 2 3 4 5 m



# PLANLÖSNING

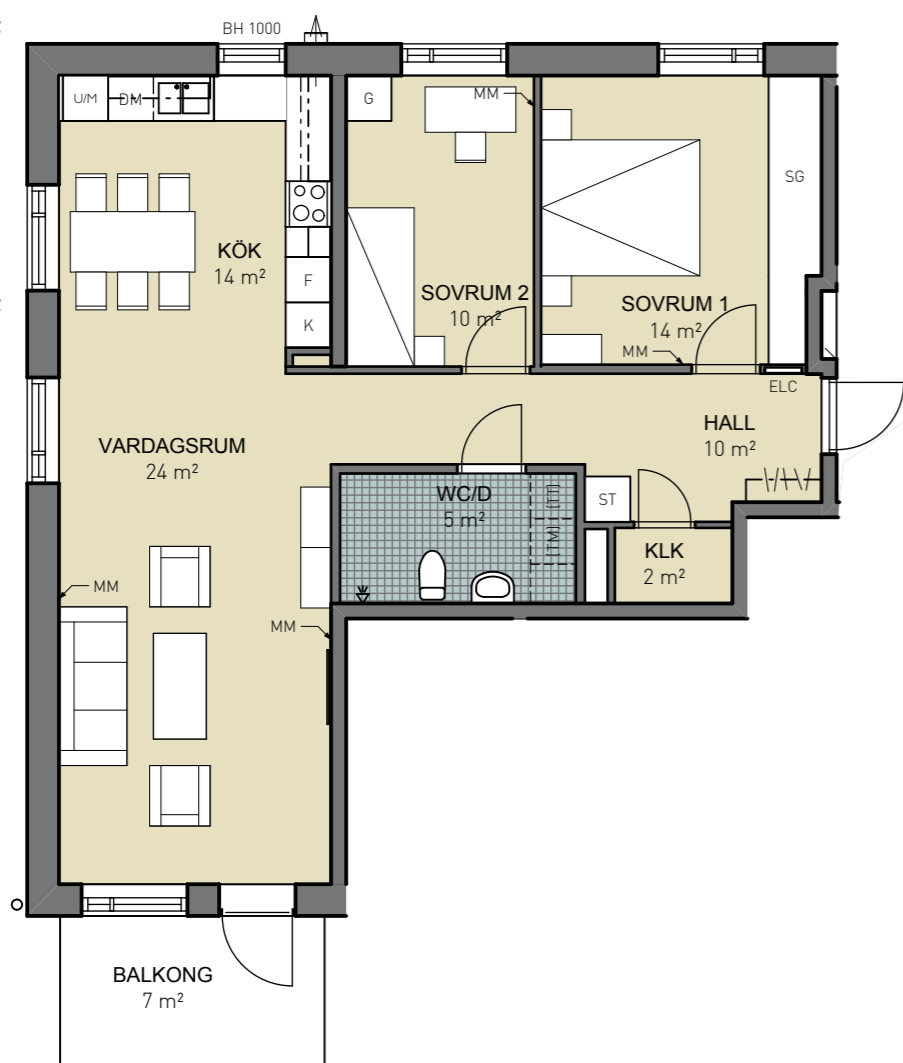
## 3 rok, cirka 81 kvm

Lägenhet, nr – etapp 1:

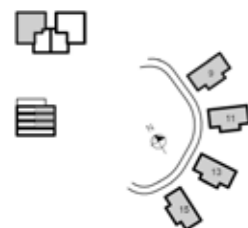
9-1104  
9-1204  
9-1304  
11-1104  
11-1204  
11-1304

Lägenhet, nr – etapp 2:

13-1104  
13-1204  
13-1304  
15-1104  
15-1204  
15-1304



MM	MULTIMEDIA
ELC	ELCENTRAL
BH	BRÖSTNINGSHÖJD, 750 MM OM INGET ANNAT ANGES
G	GARDEROB
SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB
KLK	KLÄDKAMMARE
ST	STÄDSKÅP
	HÄLL
K	KYL
F	FRYS
DM	DISKMASKIN
U/M	HÖGSKÅP MED UGN OCH MIKROVÅGSUGN
(TT)	PLATS FÖR TVÄTTMASKIN
(TM)	PLATS FÖR TORKTUMLARE



Skala 1:100  
0 1 2 3 4 5 m

# PLANLÖSNING

## 4 rok, cirka 92 kvm

Lägenhet, nr

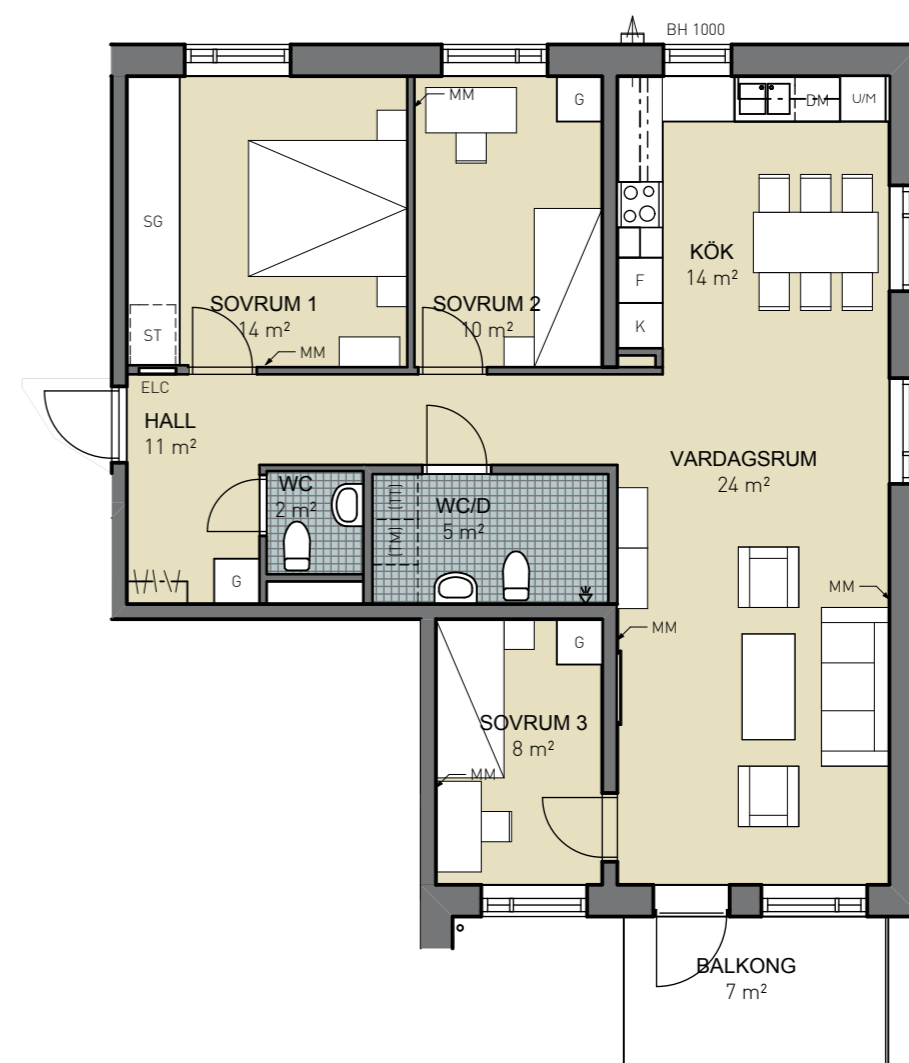
– etapp 1:

9-1001  
9-1101  
9-1201  
9-1301  
11-1001  
11-1101  
11-1201  
11-1301

Lägenhet, nr

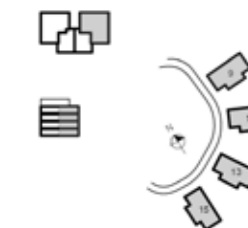
– etapp 2:

13-1001  
13-1101  
13-1201  
13-1301  
15-1001  
15-1101  
15-1201  
15-1301



MM	MULTIMEDIA
ELC	ELCENTRAL
BH	BRÖSTNINGSHÖJD, 750 MM OM INGET ANNAT ANGES
G	GARDEROB
SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB
KLK	KLÄDKAMMARE
ST	STÄDSKÅPSUTRUSTNING
	HÄLL
K	KYL
F	FRYS
DM	DISKMASKIN
U/M	HÖGSKÅP MED UGN OCH MIKROVÅGSUGN
(TT)	PLATS FÖR TVÄTTMASKIN
(TM)	PLATS FÖR TORKTUMLARE

Lägenhet 11-1001, 13-1001 och 15-1001  
har uteplats, se situationsplan.



Skala 1:100  
0 1 2 3 4 5 m



# BRF SAGOSLINGAN

## boendekvalitéer

Som boende i brf Sagoslingan har du tillgång till fina allmänna utrymmen och bekvämligheter med miljön i åtanke.

### Gästlägenhet

Har du långväga gäster kan du boka den möblerade gästlägenheten i hus 13. Här finns ett pentry, bäddsoffa, bord, stolar och wc/dusch.

### Cykelpool och cykelförvaring

Kring området finns fina cykelvägar. Föreningen kommer att utrustas med två lådcyklar med elmotor. Perfekt när du ska storhandla utan bil!

Cykelförvaring finns på flera ställen. Bland annat finns utvändiga cykelplatser, cykelrum vid entrén till hus 9 samt cykelförvaring på varje vind.

### Gemensamma tvättstugor

I hus 11 och 15 iordningställs rymliga tvättstugor med tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp, mangel och annat du behöver för att hantera din tvätt.

### Källsortering och kompostering

Till brf Sagoslingan hör två källsorteringshus, nedsänkt komposteringskärl samt nedsänkt kärl för hushållsopor.

### Uteplats med grill och lekplats

På gården iordningställs en gemensam uteplats med grill och möbelgrupp. Här finns även lekplats för de minsta.

### Parkering

Till föreningen hör 69 parkeringsplatser som kan hyras av föreningens medlemmar. 22 av platserna är utrustade med motorvärmargrattar.

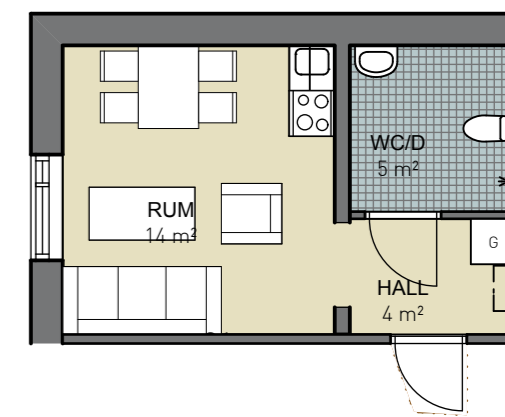
### Lägenhetsförråd, allmänna förråd och cykelparkering

Till varje lägenhet hör ett uppvärmt vindsförråd.

I varje port finns ett barnvagns/rullstolsförråd och på vindarna finns cykelförvaring. I hus 9 ligger ett större cykelrum. Cykelparkering finns även utomhus.

### Bredband, TV och telefoni

Lägenheterna utrustas med Telia Triple Play som innehåller bredband, digitalTV-kanaler, digitalbox och abonnemang för IP-telefoni. Kostnaden är inkluderad i månadsavgiften.





# RUMSBESKRIVNING

GENERELLT PÅ SAMTLIGA PLAN, DÄR INGET ANNAT ANGES.

Vitmålade väggar och matt eklamellparkett från Kährs på golven. Vitmålade betongtak (betongskarvar förekommer).

Fönsterbänkar av sten. Släta vita innerdörrar. Eklaserade golvlister och vitmålade dörrfoder som spikas på plats med synlig infästning. Vita plastfoder i våtrum med synlig infästning. El- och IT-central enligt bofakta. Takhöjd: ca 2500 mm. Lägenheterna på entréplanet får fönsterdörrar som är låsbara inifrån.

RUM	ÖVRIGT
<b>Hall</b>	Hatthylla. Förvaringsutrymmen skiljer sig åt beroende på lägenhetsstorlek, se bofakta.
<b>Kök</b>	Snickerier från Vedum enligt köksritning. Vita släta luckor, modell Maja. Bänkskiva av grå laminat. Rostfri diskbänk med dubbla hoar från Intra. Blandare från Tapwell. LED-ramp som bänkbelysning under väggskåp. Stänkskydd av vitt, matt kakel ca 30 x 10 cm. Inbyggnadsugn och inbyggnadsmikro, glaskeramikhäll, diskmaskin, kyl och frys* i vitt utförande från Siemens. Köksfläkt integreras med FTX-aggregat. *1-2 rok och 3 rok, 54 kvm: kombinerad kyl/frys. Förberett för diskmaskin.
<b>WC/dusch i rok</b>	Mörkgrå klinker ca 10 x 10 cm på golv och matt, vitt kakel ca 20 x 20 cm på vägg. Wc-stol. Tvättställ. Dusch och draperistång. Spegelskåp med belysning. Eluttag monterat på vägg i anslutning till spegelskåp. Blandare från Tapwell. Förberett för handdukstork ovan wc stol.
<b>WC/dusch 2, 3 och 4 rok</b>	Mörkgrå klinker ca 10 x 10 cm på golv och matt, vitt kakel ca 20 x 20 cm på vägg. Wc-stol. Tvättställ. Dusch och draperistång. Spegelskåp med belysning. Eluttag monterat på vägg i anslutning till spegelskåp. Blandare från Tapwell. Förberett för handdukstork på vägg ovan wc stol. Förberett med avlopp och tomdosa för el för tvättmaskin och tumlare med överliggande arbetsbänk alternativt tvättpelare eller kombimaskin*. * För 2 rok 44, 2 rok 46 kvm, och 3 rok 54 kvm: endast plats tvättpelare eller kombimaskin.
<b>Separat wc i 4 rok</b>	Mörkgrå klinker ca 10 x 10 cm med mörkgrå sockel i samma material. Vitmålade väggar och stänkskydd i matt, vitt kakel ca 30 x 10 cm. Wc-stol. Tvättställ. Blandare från Tapwell. Spegel med belysning. Eluttag monterat på vägg i anslutning till spegel.
<b>Sovrum</b>	Vita garderober alternativt vita skjutdörrsgarderober inredd med hylla och stång, se bofakta.
<b>Balkong/uteplats</b>	Trall på balkong och uteplats. Eluttag och belysning.
<b>Klk, 3 rok, 81 kvm</b>	Inredd med hylla och stång.
<b>Gästlägenhet hus 13</b>	Vitmålade väggar och tak, matt eklamellparkett med eklaserade socklar, vitt dörrfoder. Duschrum med wc, handfat och duschdraperistång. Trinettkök med väggskåp samt mikro. Möblerad.

# TEKNISK BESKRIVNING

<b>Mark</b>	Området utförs fullt färdigt enligt ritning och anpassas mot omgivande park- och naturmark.
<b>Grund</b>	Bostadshus: Betongplatta på mark. Källsorteringshus: Grund på asfaltsyta.
<b>Mellanbjälklag</b>	Pågjutna plattbärlag.
<b>Ytterväggar</b>	Bostadshus: Prefabricerade sandwichväggar. Källsorteringshus: Spaljéväggar av trä.
<b>Innerväggar</b>	Skivmaterial av gips på regelstomme av stål alt. trä. Bärande väggar av betong.
<b>Yttertak</b>	Takkassetter med glespanel, plast, isolering, luftspalt, råspondad panel, underlagspapp, papptäckning.
<b>Balkong</b>	Betong med trätrall.
<b>Fönster</b>	Fönster och fönsterdörrar med aluminiumklädd utsida.
<b>Dörrar</b>	Entréparti i aluminium förses med kod/magnetläsare utsida samt tryckknapp insida. Dörr med tittöga och mekanisk ringklocka till lägenheter. Ståldörrar till gemensamma utrymmen. Innerdörrar: Vita släta, fabriksmålade.
<b>Sanitära installationer</b>	En självdränerande väggvattenutkastare per huskropp. Wc-stol i våtrum och wc-rum samt vattenarmaturer från Tapwell i kök, våtrum och wc-rum. Utanpåliggande rör. Förberett för individuell varmvattenmätning genom bostadsrättsföreningen.
<b>Uppvärmning</b>	Bostadshus: Uppvärmning sker via fjärrvärme med vattenburna radiatorer. Synliga värmestammar på vägg.
<b>Ventilation</b>	Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX), placerad i kök i varje lägenhet. Separat energimätning av FTX via brf. Köksfläkt ansluten till FTX aggregat. Luftdon placerade i yttervägg i respektive lägenhet. Gästlägenhet har separat aggregat.
<b>El, tele, IT och TV</b>	El dras från utvändigt markskåp till invändigt elskåp i trapphus på entréplan. Separat energimätning av hushållsel via brf. Gruppcentral i resp. lägenhet med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Förutom eluttag för normal belysning ingår belysning i våtrum, wc-rum, klädkammare och kök. Kök har även LED-belysning monterad i överskåp ovan köksbänk. Belysning samt eluttag vid uteplats/balkong. Allmänna utrymmen har närvarostyrd belysning. Bostadsrättsföreningen ansluts med fiber till Telias IT-nät. I lägenheterna byggs stjämnät med ett dubbelt multimediauttag (data/tele/tv). Placering enl. bofaktablad. Varje lägenhet utrustas med brandvarnare.
<b>Trappor/trapphus</b>	Prefab. trappor med terrassobeläggning. Entréplan har keramiska plattor på golv samt sockel ca 10 cm hög i samma material. Övriga plan har linoleummatta och eklaserade socklar. Målade väggar och vitmålat tak med akustikplattor. Räckan/handledare i platsbytt stål. Hiss. Postfack på entréplan. Tidningshållare vid lägenhetsdörr.
<b>Avfallshantering</b>	2 st soprum för källsortering enl. ritning. 1 st djupkärl för hushållssopor och 1 st för matavfall i anslutning till parkering vid hus 13.
<b>Parkeringsplatser</b>	69 parkeringsplatser på asfalterade ytor, varav 22 platser har motorvärmare. Utvändiga cykelställ.
<b>Undercentral, hus 9</b>	Vitmålade väggar och tak. Dammbundet betonggolv. Fjärrvärmväxlare.
<b>Vind</b>	Separat cykel och barnvagnsrum, städförråd samt yta med cykelförvaring och lägenhetsförråd. Förrådsväggar och dörr av nät. Ett förråd per lägenhet. Delvis snedtak. Taklucka för tillträde till yttertak. Synliga installationer: Vitmålade väggar och tak. Linoleumgolv.
<b>Cykelrum hus 9</b>	Vitmålade väggar och tak. Keramiska plattor på golv samt sockel ca 10 cm hög i samma material.
<b>Rullstol-/barnvagnsrum, alla entréer</b>	Vitmålade väggar och tak, keramiska plattor på golv samt sockel ca 10 cm hög i samma material. Utslagsvask. Eluttag för laddning av rullstol.
<b>Tvättstuga hus 11 &amp; 15</b>	Vitmålade väggar och tak, keramiska plattor på golv samt sockel ca 10 cm hög i samma material, 2 st tvättmaskiner, 1 st. torktumlare, 1 st. torkskåp, 1 st. mangel 1 st. tvätt bänk, bord och stol, lakansträckare, mindre soptunna med lock, städsåp, 2 st. tvättkorgar på hjul, vitvaror från Miele.



# PERSONLIGA HEM

## med Småa

Förutom vårt breda utbud av inredningsval, får du som köper en bostad av oss i tidigt skede gå på en inspirerande inredningskurs. Du får dessutom ett individuellt möte med en professionell inredningsarkitekt där du bland annat får vägledning om färgsättning och inredning utifrån dina egna förutsättningar. Kursen och mötet med inredningsarkitekten gör dig trygg och säker när du ska träffa din personliga inredningsvalskoordinator för att göra dina val.

När arkitekten ritat husen läggs stor vikt vid att materialval och arkitektur ska passa in i den omgivande miljön. Det är på den slutliga produkten som vi har sökt bygglov. Detta innebär att det inte finns möjlighet att göra ändringar på fasad, såsom fönster och dörrar, då detta inte rymms inom bygglovet för projektet.

### Personlig prägel på din bostad

Våra inredningsarkitekter har utifrån husets utformning och karaktär, tagit fram olika materialval och genomtänkta funktioner för din bostad. Dessa presenteras i projektets inredningsvalskatalog och är anpassade för varje bostadstyp.

Självklart ska du ha möjlighet att sätta personlig prägel på ditt nya hem utifrån din stil och dina preferenser. För att försäkra oss om att du ska hitta något som passar just dig finns ett brett utbud av inredningsval. Du kan välja bland kakel, klinker, golv, köksluckor, vitvaror och mycket annat. Kök och badrum väljer du ur Vedums breda sortiment och vitvaror hos Siemens.

När det är dags för dig att göra dina val, får du en pärm med alla de inredningsval du har möjlighet att göra i bostaden. I alla våra projekt finns en ansvarig inredningsvalskoordinator som är din kontaktperson när det gäller frågor om inredningsvalen. Det kan vara bra att veta att vi har stopptider gällande vissa inredningsval som påverkar dina valmöjligheter om du bokar en bostad under pågående produktion.



# EXEMPEL PÅ INREDNINGSVÄL

### Kök

Byte av kulör på köksluckor..... från ca 5 200 kr  
Byte från vita till rostfria vitvaror..... från ca 4 000 kr  
Byte av bänkskiva till massivt trä..... från ca 10 000 kr

### Badrum

Kommod med handfat..... från ca 5 000 kr  
Handdukstork..... från ca 3 900 kr  
Duschväggar..... från ca 6 500 kr  
Byte av duschblandare med stång till takduschset m handdusch..... från ca 6 500 kr  
Tvättmaskin inkl installation och rördragning..... från ca 11 500 kr

### Innerdörrar

Byte av innerdörrar till vita massiva innerdörrar med ram, per styck..... från ca 1 500 kr

### Målning och tapeter

Byte till annan NCS-kulör, per rum..... från ca 1 300 kr  
Tapet i stället för målat, per rum..... från ca 1 000 kr

Fler inredningsval hittar du i vår inredningsvalskatalog.

» Genom våra många inredningsval har du stora möjligheter att sätta din personliga prägel på ditt nya hem «



# VÄLKOMMEN till Huddinge



» Du har naturen runt knuten och ändå bara en kvart in till stan. «



Foto: Maja Brand

Söder om Stockholm ligger Huddinge som är en av länets största kommuner med sina drygt 100 000 invånare. Här har du innerstans utbud inom räckhåll samtidigt som du har nära till unika naturmiljöer, badplatser och handelsplatser. I kommunen finns nio naturreservat. Ett av de större är Västra Balingsnäs närmaste granne, Ornlängen.

Nära Västra Balingsnäs ligger Huddinges Bullerby – Sundby Gärd. Här kan du bre ut picknickfilten, bada, fiska eller äta något på caféet eller värdshuset. Vintertid finns elljusspår, skidåkningspår och plogad rundbana för skridskor. Här finns även Sundby ridskola.

Huddinges egen alptopp med 3 liftar och 5 nedfarter ligger i Flottsbro friluftsområde. Här finns även ett värdshus, bad, frisbeegolf, boule och downhillkörning.

I Huddinge centrum finns matbutiker, klädbutiker, torghandel, caféer och restauranger. Inom räckhåll finns flera stora handelsplatser såsom Kungens Kurva, Heron City, Ikea, Skärholmens centrum och Farsta centrum. För den blomsterintresserade finns Zetas trädgård med växter, inredningsdetaljer och ett mysigt trädgårdscafé.

Kommunen siktar på att bli en av Sveriges bästa företagarkommuner och en av de största arbetsgivarna är Karolinska universitetssjukhuset i Huddinge. Tillsammans med Södertörns högskola och KTH bildas ett kunskapsnav med ca 20 000 studenter.

I stockholmskretsar är Huddinge känt för sina årliga kulturevenemang. Mest känt är kanske Huddinge Jazz & Blues och ”1 000 meter konst och hantverk”.



# VÄSTRA BALINGSNÄS

en naturstad för alla



» Jag trivs i Västra Balingsnäs! Här bor det både singlar, par i alla åldrar och barnfamiljer. Vi har bra gemenskap i området. «



Marianne flyttade till ett av Småas studiohus i Västra Balingsnäs sommaren 2011.



Västra Balingsnäs är ett område som har vuxit mycket de senaste åren. Här finns en blandad bebyggelse med variation av lägenheter, parhus, studiohus och villor. När området är färdigbyggt kommer det finnas omkring 260 bostäder. Småa har byggt i området sedan starten och Brf Sagoslingan är det sista projektet.

Området gränsar till Orlångens naturreservat och i närheten finns också flera sjöar. Sagoslingan ligger granne med förskolan Sagoskogen och Balingsnässkolan ligger 200 meter bort.

Busshållplats "Balingsnäs" ligger på Lännavägen, cirka 500 meters promenad från Sagoslingan. Hållplatsen trafikeras av tre olika bussar;

- Buss 865 - Handterminalen - Huddinge sjukhus - Kungens Kurva - Skärholmen
- Buss 744 - Balingsnäs - Huddinge centrum - Högdalen
- Buss 709 - Länna - Gladö Kvarn - Sundby Gård - Huddinge centrum

Pendeltåg från Huddinge centrum till T-centralen tar cirka 16 min. Totala resetiden från Balingsnäs till T-centralen är cirka 30 minuter.



# GRÖNA SMÅA

## energi och miljö

När vi planerar våra hus och lägenheter utgår vi inte bara från ditt behov av en attraktiv och välplanerad bostad. Din bostad ska även fungera bra under många år framöver. Bra inomhusluft tillsammans med friska och sunda materialval ska ligga som grund för dig och din familjs goda hälsa. Dessutom vill vi uppnå minsta möjliga klimatpåverkan under byggnationen och hela bostadens livscykel. Optimerade väggjockelekar, fönster med låga u-värden och värmekällor med värmeåtervinning av den luft som ventileras ut är bara några av våra grundkrav. Det ger både lägre energikostnader, minskade koldioxidutsläpp och ett renare miljömedvetande.

### Energisnåla bostäder och bra inomhusklimat

I brf Sagoslingan installerar vi fjärrvärme från Södertörns Fjärrvärme AB som använder mer än 90 % bio- och returbränslen. Varje lägenhet förses med en värmeväxlare, ett så kallat FTX-aggregat, som återvinner värmen innan luften vädras ut. Tjocka väggar och bjälklag ger bra ljudisolering och fönstren har ljuddämpande isolerglas. Vid projekteringen görs bland annat radon- och ljudmätningar så att eventuella åtgärder kan sättas in i tidigt skede.

### Sunda materialval

För att skapa en sund boendemiljö använder vi beprövade naturmaterial som trä, kakel och klinker och väljer bort produkter som kan ha en negativ påverkan på boendemiljön. Vi tillämpar den senaste tekniken och följer branschens regler och rekommendationer när det gäller att minimera risken för fukt i våra bostäder.



### God utomhusmiljö

I brf Sagoslingan anpassas husen till omgivande natur. Miljön planeras så att vi kan minimera transporter av massor. Området kring Sagoslingan har höga naturvärden. Bland annat får inte dungen mitt emot entréerna röras då den är skyddsklassad som en nyckelbiotop och hem åt t ex salamandrar.

### Det ska vara lätt att leva miljömedvetet

När vi mäter energianvändningen har det visat sig att det kan skilja upp till 100% mellan likadana lägenheter i samma område. Störst möjlighet att påverka energiåtgången har alltså du som användare.

För att du ska kunna mäta din energiförbrukning utrustar vi lägenheterna med individuella mätare för tappvarmvatten, hushållsel och FTX-aggregat. På ett enkelt sätt kan du logga in på energisidan, följa din egen förbrukning och jämföra med bostadsrättsföreningens genomsnitts förbrukning.

För att underlätta sopsortering utrustas brf Sagoslingan med två källsorteringshus och nedsänkt kärl för kompost. Utöver detta finns även nedsänkt kärl för hushållssopor.

Vi vill uppmuntra dig att använda cykel istället för bil. Föreningen kommer att utrustas med två lådcyklar med elmotor. Perfekt när du ska storhandla utan bil!

» Målsättningen är att bygga hus med bästa teknik för att skapa energisnåla och miljövänliga bostäder som ger ett tryggt boende under lång tid. «



# SÅ HÄR GÅR DET TILL



## Visning

Först får vår Småakö chansen att boka en bostad. Efter kövisningen släpper vi kvarvarande bostäder till allmän försäljning. Du kan enkelt göra en intresseanmälan för en bostad på plats. Intresseanmälan är inte bindande utan det enda som händer är att mäklaren kommer att kontakta dig.



## Bokningsavtal

När mäklaren har fått din intresseanmälan kontaktar denne dig. Om du då är redo att ingå ett bokningsavtal så skickar mäklaren ett avtal till dig som du i lugn och ro kan gå igenom. När avtalet är påskrivet får du ett brev med vidare information samt kontaktuppgifter till ditt kundombud.



## Informationsmöte

En bit in i köpeprocessen bjuder vi in dig som bokat en bostad till ett informationsmöte där du får träffa oss som arbetar i projektet. Under mötet berättar vi lite mer om Småa och hur din resa med oss kommer att se ut.



## Förhands- och upplåtelseavtal

När föreningens kostnadskalkyl är klar tecknar du ett förhandsavtal med bostadsrättsföreningen hos mäklaren eller hos projektets kundombud. Cirka 6 mån före inflyttning tecknas ett upplåtelseavtal med kundombudet och du blir medlem i bostadsrättsföreningen.



## Inredningskurs

Du blir, tillsammans med dina blivande grannar, inbjuden till en inredningskurs som hålls av projektets externa inredningsarkitekt. På kursen får du tips om bland annat färg, belysning, möblering, funktion och trädgård. På kursen får du allt underlag för inredningsvalen till din bostad.



## Inredningsval

Du får en kallelse till två möten. På inredningsmötet träffar du projektets inredningsarkitekt för en privat konsultation. En tid därefter träffar du projektets inredningsvalskoordinator på ett inlämningsmöte. Tillsammans går ni igenom dina inredningsval och vid detta tillfälle ska alla dina val vara klara.



## Arbetsplatsbesök

När huset kommit upp får du en inbjudan till ett besök på byggarbetsplatsen tillsammans med dina blivande grannar. Det kan variera lite kring vilket skede bostaden som ni besöker kan befinna sig i men oftast visas en bostad som precis blivit rumsbildad.



## Kundsyn

När din bostad börjar bli klar får du hem en kallelse till en så kallad kundsyn. Där du får möjlighet att titta igenom din bostad innan slutbesiktningen.



## Slutbesiktning

En tid innan slutbesiktningen skickar projektets externa besiktningsman en kallelse till slutbesiktningen. På besiktningen kommer även projektets produktionsledare och/eller platschef samt en representant från bostadsrättsföreningens interimstyrelse närvara.



## Tillträde

På tillträdesdagen träffar du en representant från Småa som kommer att gå igenom bostadens drift- och skötselpärm samt andra viktiga punkter du behöver veta om ditt nya boende.



## Sexmånaderssyn och tvåårskontroll

Cirka sex månader efter du flyttat in kommer du få en kallelse till en syn av din bostad från oss. Du kommer även få en kallelse till en tvåårskontroll cirka två år efter du flyttat in. På kontrollen går vi igenom bostadens funktioner.

# ATT FÖRVÄRVA BOSTADSRÄTT

## Bostadsrättsföreningen

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att upplåta lägenheter med nyttjanderätt utan begränsning i tiden till sina medlemmar. Medlemmar i föreningen är du och dina grannar. Tillsammans äger och förvaltar ni föreningens hus och de gemensamma anläggningarna i området.

Småa bildar bostadsrättsföreningen och sitter med i styrelsen som från början består av tre personer. Styrelsen upprättar en kostnadskalkyl för föreningen. Kostnadskalkylen granskas och godkänns av särskilda intygsgivare utsedda av Boverket och sedan kan föreningen teckna förhandsavtal med bostadsköparna. Därefter upprättas den ekonomiska planen. Den innehåller fakta om föreningens ekonomi och verksamhet. Den ekonomiska planen ska också granskas och godkännas av intygsgivarna. Innan upplåtelsen av bostadsrätterna kan påbörjas ska den ekonomiska planen registreras hos Bolagsverket som därefter utfärdar upplåtelse-tillstånd.

Föreningen har sitt första ordinarie årsmöte för alla medlemmar, föreningsstämma, efter inflyttning. Vid detta tillfälle väljer stämman en ny styrelse bland föreningens medlemmar.

## Köpeskillning och månadsavgift

Som första steg i köpprocessen tecknas ett bokningsavtal med Småa. En avgift om 20.000 kr erläggs i samband med detta. När föreningens kostnadskalkyl är godkänd tecknas ett förhandsavtal och ytterligare 30.000 kr ska betalas in som förskott. Köpare som tecknar förhandsavtal direkt betalar ingen bokningsavgift utan 50.000 kr i förskott. Innan förhandsavtalet tecknas tar bostadsrättsföreningen en kreditupplysning på dig. Du kan ta del av upplysningen på [www.minupplysning.se](http://www.minupplysning.se).

Nästa steg i processen är under-tecknandet av upplåtelseavtalet. Det görs ca 6 mån innan tillträde. Vid denna tidpunkt erläggs en handpenning som tillsammans med bokningsavgift och förskott utgör ca 10% av köpeskillingen. Restande del av köpeskillingen erläggs i samband med tillträdet. Köpeskillingen, som består av en insats och en upplåtelseavgift, framgår av bostadsrättsföreningens ekonomiska plan. Du erhåller en kopia av den ekonomiska planen i samband med tecknandet av bostadsrättsavtalet.

Månadsavgiften innehåller din lägenhets andel av föreningens kapital-, drift- och underhållskostnader. Månadsavgiften betalas från och med tillträdesdagen månadsvis i förskott.

## Trygghet för dig som köpare

Från färdigställandet av föreningens hus löper en tioårig byggfelsförsäkring. Försäkringen gäller om fel skulle upptäckas i byggnadens konstruktion, material eller utförande.

Småa har försäljningsansvar och förvärvar de bostadsrätter som eventuellt inte är sålda sex månader efter färdigställandet. Småa betalar årsavgifterna för dessa lägenheter tills dess att de sålts. Därmed riskerar föreningen inte att drabbas av minskade intäkter.

## Garanti

Före inflyttning sker en slutbesiktning. Då bedömer en opartisk besiktningsman om den uppförda byggnaden är utförd i enlighet med vad som avtalats mellan föreningen och Småa. Som bostadsrättshavare får du självklart delta vid slutbesiktningen och du kan då påtala de fel som du anser föreligga.

Efter slutbesiktningen inleds en femårig garantitid. Garantiansvaret gäller med vissa begränsningar under år 3-5. När två år av garantitiden har gått görs en besiktning. Besiktningsmannen avgör då vad denne anser att Småa ska åtgärda.

Den lagstadgade tioåriga byggfelsgarantin gäller för byggfel som uppstår i huset inom en tioårsperiod från besiktningsdatum.

## Att bo i bostadsrätt

Att bo i bostadsrätt innebär bland annat att du får måla, tapetsa samt utföra mindre ombyggnader och reparationer i din lägenhet, för större förändringar av lägenheten krävs dock styrelsens medgivande.

Styrelsens medgivande krävs också vid andrahandsuthyrning. I detta sammanhang kan nämnas att det också är styrelsen som vid försäljning av lägenheterna i föreningen beslutar om köparen kan antas som medlem i föreningen. Antas inte köparen som medlem är överlåtelsen ogiltig.

Som innehavare av en bostadsrätt är du vidare ansvarig för underhåll av din lägenhets inre samt balkong eller uteplats. Detta framgår närmare av föreningens stadgar, som du får i samband med tecknandet av bostadsrättsavtalet. I stadgarna finns också mycket annan viktig information om vad som gäller i just din förening, varför stadgarna bör läsas igenom noga.



---

## Småa AB

Småa har sedan starten 1927 byggt över 23.000 bostäder i Stockholmsregionen. Många av dessa småhusområden är idag klassiska trädgårdsstäder och eftertraktade bostadsmiljöer. Det var under namnet Småstugebyrån som de första självbyggarna reste sina hus på 20-talet. Sedan dess har vi utvecklat vår affärsidé och produkt och arbetar efter tre värdeord:

- Personliga hem
- Attraktiva boendemiljöer
- Kvalitet över tiden

Numera är Småa ett aktiebolag som ägs av JM, HSB och personalen.

---

## Personliga hem

Genom att boka ditt hus tidigt kan du vara med och forma ditt personliga hem. Dels genom olika inredningsvalmöjligheter och dels genom vårt självbyggerikoncept. Vi erbjuder också ett möte med vår inredare i samband med inredningsvalen.

---

## Attraktiva boendemiljöer

Ett Småa-område kännetecknas av bearbetade detaljer såsom anpassad arkitektur, harmonisk helhet och vackra utsmyckningar. Vi vill att du som bor där ska trivas långt innan du satt nyckeln i din dörr. Entrén till området speglar första mötet till ditt hem.

---

## Kvalitet över tiden

Småas bostäder är utformade för att vara energieffektiva, miljövänliga och med en kvalitet som står sig över tiden. Tillsammans med dig skapar vi bostäder som fungerar och skänker glädje under lång tid.

---

## Miljöpolicy

Som bostadsbyggare tar Småa ett stort ansvar för den miljö som vi skapar för framtiden. I vårt miljöanpassade byggande ingår att bygga hälsosamma hus genom goda tekniska lösningar och bra materialval.

Vi utrustar bostäder med energieffektiva installationer och en teknik som ger god funktion och låga driftkostnader. Vi strävar efter att det ska vara möjligt att leva kretsloppsanpassat i våra bostäder.

---

## Småakön

Du får många fördelar genom att gå med i vår kö. Vi erbjuder boka-tidigt-rabatt på upp till 50.000 kr. Du har alltid förtur till våra planerade projekt och inbjuds till en särskild visning. Några gånger per år får du en informationstidning från oss som bl a presenterar pågående och planerade projekt.

# SMÅA

### Småa AB

**Postadress** Box 47613, 117 94 Stockholm

**Besöksadress** Årstaängsvägen 11, Marievik

**Tel** 08-586 303 00

**E-post** kontakt@smaa.se **Web** www.smaa.se

**Säljes genom** Svensk Fastighetsförmedling

Mikael Meyer, 070-818 14 83

**Arkitekt** Brunnberg & Forshed Arkitektkontor

**3D Illustrationer** Carbonwhite