

Hammarby Sjöstad

Kvadratsmart boende på bästa läge

Trygghet
som känns

BRF VÄVA

ANTAL LÄGENHETER 124 st

ANTAL RUM 1–4 rok, ca 34–104 kvm

INFLYTTNING Preliminärt från september 2021

Startat av grundaren till IKEA

IKANO

Bostad

Området	3	Rumsbeskrivning	14–15
Intervju med inredare på IKEA	4	Byggnadsbeskrivning	16
Smarta lösningar	5–7	3D Exteriör	17
Din Ikanolägenhet	8	Köpa bostadsrätt	18
Inredarens val	9	Bo i bostadsrätt	19
Hållbarhet	10	Tryggt köp	20–21
Kvarteret	11	Områdesinfo med karta	22
Interiörbilder	12	Smått & gott	23
Bostadsfakta	13		

Denna broschyr innehåller inspirationsbilder som inte är projektspecifika.



Läs mer om området, service & fritid på sid 22.



Välkommen till Hammarby Sjöstad

Inflyttning
preliminärt från
september 2021

Föreställ dig ett av Hammarby Sjöstads bästa lägen. Lägg sedan till vårt kvadratsmarta tänk och snygg och praktisk inredning från IKEA. Avsluta med att föreställa dig hur bekvämt det är att bo i nyproduktion. Där har du din nya bostad i Hammarby Sjöstad.

I vårt kvarter i Hammarby Sjöstad bor du med närhet till vatten, natur, motionsspår och friluftsliv samtidigt som du bor citynära i en urban miljö med suveräna kommunikationer. Du tar dig snabbt till Södermalm eller city, men det är inget måste. För här finns allt du behöver – butiker, gym och service. Och du lär snart hitta dina favorithak för både barhäng och mysiga middagar med vännerna.

Unik miljö

Hammarby Sjöstad är en unik miljö där vi erbjuder ett lika unikt boende. Här bygger vi våra mest yteffektiva bostäder. Eller vad sägs om en supersmart planerad

trea där du får plats med allt du behöver och lite till på bara 62 kvm. Snacka om prisvärt. I Brf Väva finns ettor, tvåor och fyror också – precis lika kvadratsmarta och nästan alla med balkong, terrass eller uteplats. Vi nöjer oss inte med att bygga bostäder – vi sysslar med att förenkla och förbättra människors vardag. Men så har vi ju samma grundare som IKEA.

Grön gård

Gården som delas av Brf Spinna och Brf Väva blir grön och ombonad med vackra planteringar, stenläggningar och gott om sittplatser och plats för lek. Här kan du umgås med grannar och vänner.



Charlie Torsdotter, inredare på IKEA.

Vad vill du få ut av ditt nya hem?

Det är mycket som både är nytt och roligt när du köpt ny bostad. Till exempel att inreda ditt nya hem. Men det kan vara knepigt att se hur det kommer att se ut framför dig och då kan det vara skönt att ta hjälp av ett proffs.

När man köpt en lägenhet kan det därför vara en bra idé att boka in en timmes inredningshjälp på IKEA. Vi pratade med Charlie Torsdotter som jobbar som heminredare på IKEA om hennes bästa tips.

Hur använder man timmen på bästa sätt?

— Det viktigaste är att komma förbered. Då får man också ut mer av tiden med oss och vi kan hjälpa till på bästa sätt.

Vad mer kan man tänka på?

— Det är alltid bra att ha tänkt igenom vad man vill göra med rummet. Vilka funktioner behövs? Vad vill du få ut av rummet? Vad vill du göra i rummet? Sen är det bra att ha börjat fundera på vilken stil man gillar och vad du trivs med. Ta gärna med inspirationsbilder inför mötet med oss.

Vad ska man ha med sig?

— Det är bra att ha koll på hur planlösningen ser ut. Ta reda på vilka mått som finns i lägenheten, som väggar, takhöjd och hur breda fönster och dörrarna är. Det är också bra att ha kollat upp var tv- och eluttag sitter

någonstans och om det är betong eller gipsskivor. Då har vi en bra utgångspunkt för att skapa en så bra lösning som möjligt.

Tips på hur man inreder på ett hållbart sätt?

— Tänk till innan och planera från början. Det kan till exempel vara vad du har för behov idag och vad du har för behov om kanske två år? Genom att planera behöver du inte byta ut saker när livet förändras. Väljer du material som håller och som du vet att du kommer att gilla över tid blir det också oftast mer hållbart. Sen är ett annat tips att välja hållbara lösningar. Till exempel att köpa ett nytt överdrag till din soffa istället för en ny soffa, eller lämna in dina gamla IKEA-möbler till vår fyndavdelning och kanske fynda där när du ändå är på plats? På IKEA har vi flera tips som förenklar för en hållbar vardag.

En lägenhet – tre lösningar

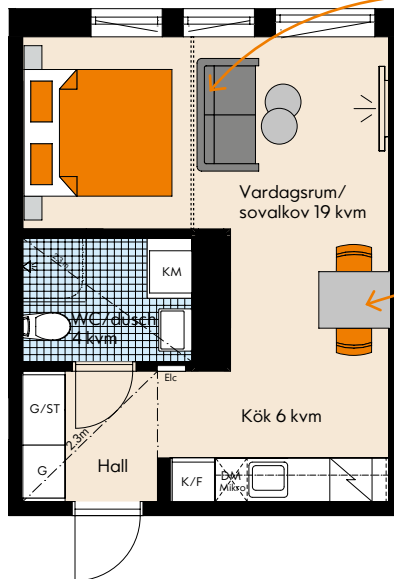
På de tre kommande sidorna visar vi exempel på hur du med hjälp av olika inredningslösningar kan få ut maximalt av dina kvadratmeter i tre olika lägenheter.

1:a ca 34 kvm

En lägenhet – tre lösningar



1,60 säng med smart förvaring under.



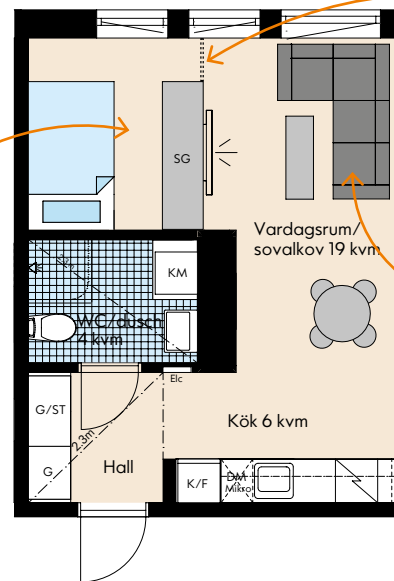
Skena i tak för gardiner som skapar rum i rum. Bäddsoffa för fler sovplatser och sittpuffar som bord och möjlighet till fler sittplatser.



Slagbord med plats för fler vid behov. Förvaring i bordet är en annan smart lösning för den lilla lägenheten.



Alkov med 1,20 säng och skjutdörrsgarderob som avskärmare. Förstärkt baksida för tv.



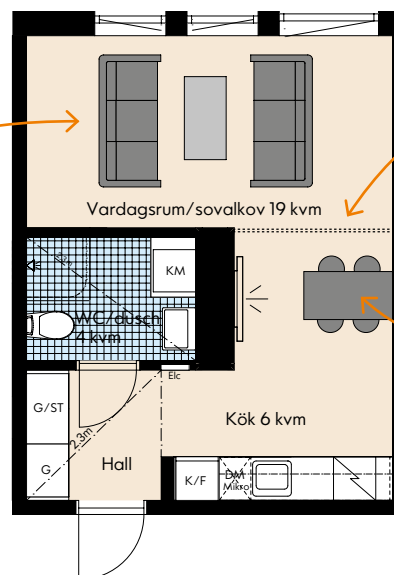
Skena i taket för gardin så du kan dra för på kvällen.



Bäddsoffa för möjlighet till fler sovplatser.



Två rejäla bäddsoffor på hjul med plats att umgås. På kvällen bäddas en eller båda sofforna upp beroende på hur många sängplatser du behöver.



Skena i taket för gardiner som rumsavdelare.



Köksö/matbord på hjul med stapelbara pallar. Rulla ut den i hallen kvällen och skapa separata sovytor.

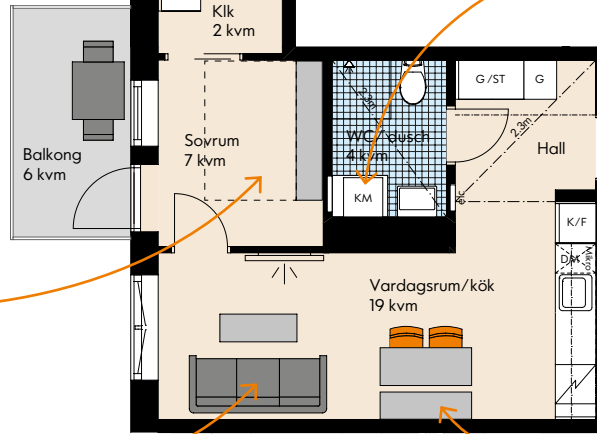
2:a ca 39 kvm

En lägenhet – tre lösningar



Ditt sovrum eller barnrum varannan vecka? Sängskåp med förvaring. På dagen uppfäld med plats för lek – på kvällen fälls sängen ut och skapar sovplats.

Bäddsoffa för möjlighet till fler sovplatser.



Kombimaskin i badrummet sparar på utrymmet.

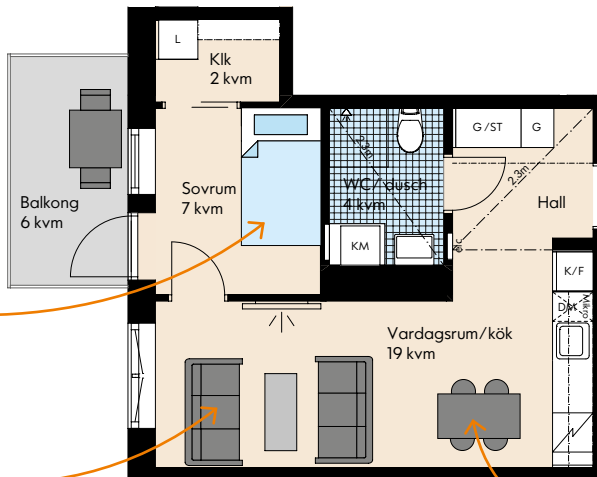


Sätt ben eller hjul på din förvaringsmöbel och använd som sittplats.



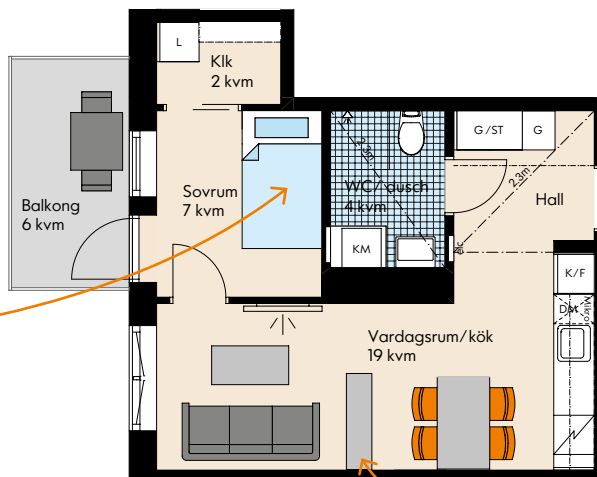
1,20 säng i sovrum med smart förvaringslösning under.

Bäddsoffor på hjul. Välj om du behöver två eller fyra sängplatser.



Köksö/matbord på hjul med stapelbara pallar. Rulla ut i hallen på kvällen och få större yta för extra sovplats.

Bygg en plattformssäng så skapas mer golvyta. Under sängen kan du ha skrivbord, förvaring eller det som passar dig bäst.



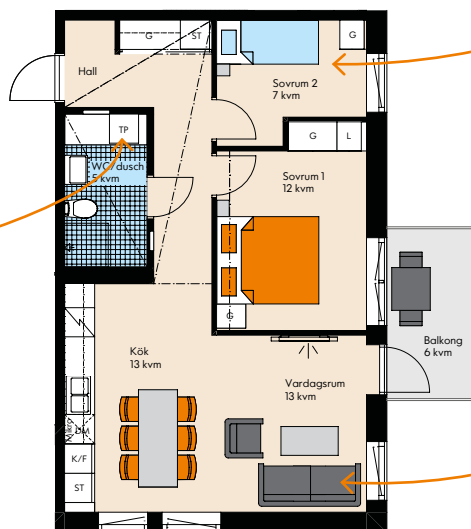
Rumsavdelare går att skapa på många sätt t ex med hjälp av en bokhylla, trendigt inredningsglas eller en vinkvägg som du enkelt kan ta bort vid behov.

3:a ca 62 kvm

En lägenhet – tre lösningar



Tvättpelare i badrumet ger mer plats till annan avlastning.



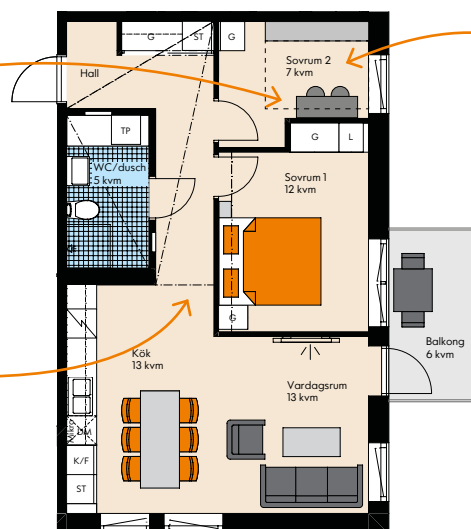
Barnrum med våningsäng för att få extra golvyta.



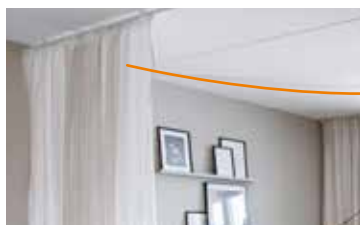
Bäddsoffa för möjlighet till fler sovplatser om svärmor skulle komma på besök.



Arbetsrum med skrivbord på hjul som enkelt rullas ut om man vill använda det som sovrum.



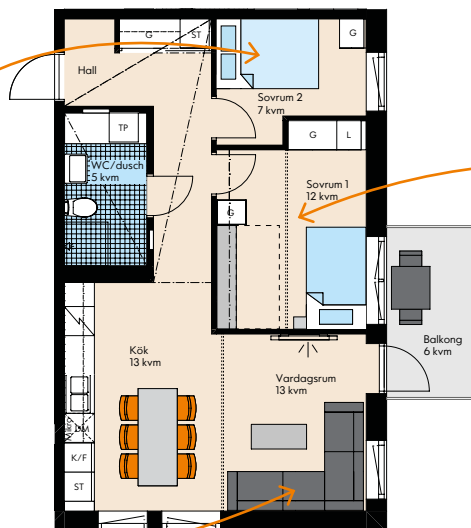
Sängskåp som fälls ner med gott om förvaring hela vägen upp till taket.



Takskena mot köket för att kunna skärma av.



1,40 säng i det mindre sovrummet till de vuxna. Allt för att skapa plats för familjemedlemmarna.



När barnet som bor hemma varannan vecka kommer kan man dra för en gardin för att få en egen plats.



En rymlig hörnssoffa som också kan bäddas ut när det behövs en extra sovplats.



En bostad att längta hem till

Välkommen till Brf Väva! Här bygger vi totalt 124 lägenheter runt en grönskande gård, från välplanerade ettor till fyror. Kvadratsmart, välplanerat och enkelt att leva i. Precis som alltid när vi bygger bostäder!

Vi vill att så många som möjligt ska kunna bo bra. Därför bygger vi alltid kvadratsmarta lägenheter som ger ett prisvärt, trivsamt och hållbart boende. Eller som vi säger:
En bostad på schyssta villkor.

Mer liv per kvadratmeter

Att göra det mesta av varje kvadratmeter i bostaden är något av vår specialitet. Och tillsammans med funktionell och smart inredning från IKEA vill vi ge dig mesta möjliga trivsel för pengarna. Vi bygger gärna hem

som passar för människor i alla faser av livet, från första lyan till bekvämt boende på äldre dar.

Balkong, uteplats eller terrass

Hur vill du spendera din tid utomhus? Välj lägenhet med härlig balkong, terrass eller uteplats i väderstreck som passar dina önskemål. Några lägenheter har två terrasser eller balkonger. Kanske vill du ta en kopp kaffe i solen på morgonen eller så föredrar du en terrass för middag i kvällssolen.

LÄGENHETERNA I BRF VÄVA

- 1–4 rum och kök i olika storlekar
- En del lägenheter har två terrasser och balkonger
- Vitlaserad ekparkett
- Miljöklassade vitvaror som t ex induktionshäll & diskmaskin
- Egen tvättutrustning
- 5 års garanti på vitvaror
- Köks- och badrumsinredning från IKEA





SÅ GÅR INREDNINGVALET TILL

- Som hjälp får du vår inredningskatalog och inbjudan till en inspirationsträff.
- Vid ett personligt inredningsmöte går vi igenom inredarens val och de personliga val du vill göra.
- Kundensvarig informerar om stopptiden för att göra personliga val.

Inredarens val – modernt & genomtänkt

För din nya lägenhet har vi tagit fram inredningspaketet Inredarens val. Det är en noga genomtänkt inredning som ger dig en bostad präglad av både funktion och stilren design. Vill du ha en annan stil? Självklart kan du sätta egen prägel med personliga inredningsval.

Våra lägenheter har alltid vita väggar och golv i vitlaserad ekparkett. Det ger dig en bra grund när du ska börja inreda ditt nya hem. IKEA-inredningen i kök och badrum är enkel att komplettera och byta ut efter behov. Kanske vill du ha nya köksluckor efter några år? Eller skaffa fler badrumsskåp när familjen växer?

Stilrent och modernt

Inredarens val präglas av en modern och diskret stil som ger gott om utrymme att skapa din personliga stil. Köket är vitt, med alumönstrad bänkskiva och vitt kakel. För att underlätta din vardag är alla lägenheter utrustade med inbyggnadsugn, induktionshäll, inbyggd mikrovågsugn och diskmaskin. Badrummet går i samma stil, med vitt kakel, grått klinkergolv och vit kommod.

Personliga val

Du som köper tidigt kan också välja att sätta din egen personliga prägel på inredningen i kök och badrum. Till exempel med andra köksluckor, handtag, kakel och klinker. Till din hjälp har du en inredningskatalog med alla möjliga val och du får också inbjudan till våra uppskattade inredningsträffar. Väljer du att inte göra några personliga val inreds lägenheten enligt Inredarens val.

Läs mer i broschyren "Inredarens val" på ikanobostad.se/vava



För oss är hållbarhet en självklarhet

På Ikano Bostad står hållbarheten alltid i centrum. Vi vill skapa bostadsområden som inte bara är miljömässigt och ekonomiskt hållbara, utan också trygga och trivsamma. Och vi arbetar alltid i nära dialog med våra kunder.

Som bostadsbolag har vi en viktig roll att spela i ett hållbart samhälle. Genom att satsa på kvadratsmarta hyresrätter och bostadsrätter bidrar vi till blandade bostadsområden där många har råd att bo. Genom våra uppsatta miljömål skapar vi långsiktig hållbarhet i våra byggprojekt och genom att ta socialt ansvar skapar vi trygghet för våra boende. Bara då kan vi leva upp till vårt kundlöfte: På schyssta villkor.

Vi hjälper dig att leva hållbart

Förutom att bygga hållbart, som till exempel med bra isolering i väggar och fönster, hjälper vi dig att själv leva hållbart. Med snålspolande kranar, individuell mätning av hushållsel och gott om utrymme för källsortering vill

vi bidra till att göra miljötänk till en enkel del av din vardag. Våra bostäder ligger alltid i närhet till kollektivtrafik och service, för att du ska kunna låta bilen stå.

Trygghet är också hållbarhet

Trygghet och trivsel för våra boende är självklara mål när vi bygger nya bostadsområden. Det kan handla om att planera verksamhet i lokaler på bottenplan som skapar mötesplatser och liv vid olika tidpunkter på dygnet eller att ge fri sikt mot gårdar och parkeringsplatser. Trygghet handlar också om att lära känna sina grannar. Med genomtänkta utemiljöer och gröna gårdar vill vi uppmuntra våra boende till umgänge och gemenskap.

HÅLLBART BOENDE I BRF VÄVA

- Kvadratsmarta planlösningar
- Innergård med mötesplatser och lektyr
- Gott om cykelparkering
- Miljörum för källsortering och sopsug för matavfall och hushållsavfall



Kvarteret

Brf Väva är fördelat på två hus med fyra trapphus och delar gård med Brf Spinna. Gården blir grön och ombonad med vackra planteringar och stenläggningar. Här finns gott om sittplatser och plats för lek. Huset får ljusa fräscha fasader med inslag av tegel. Bekvämt under gården finns garage, förråd och cykelparkering. I grannföreningen finns en förskola.

Lägenhetsfördelning

1 rok 34–43 kvm, 31 st
 2 rok 36–58 kvm, 62 st
 3 rok 62–69 kvm, 18 st
 4 rok 84–104 kvm, 13 st

Inflyttning påbörjas Preliminärt från september 2021.



Betongplattor	Planteringsyta/häck	Pergola	Utemöbler
Grus/stenmjöl	Lekyta, sand	Gummikross	Sopnedkast
Gräs	Trädäck	Träd/buskar	







Praktisk bostadsfakta

När vi bygger nya bostäder tar vi ansvar för att du ska kunna bo bekvämt och att allt fungerar – från ditt frukostbord till din parkeringsplats.

Parkering

Föreningen har 47 parkeringsplatser i garage under fastigheten. Man kan anmäla intresse till en plats per lägenhet innan tillträdet. Efter det att samtliga lägenheter har tillträts kan en extra garageplats bokas i mån av plats.

Förråd

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd som ligger i källaren. Ibland kan förrådet ligga i ett närliggande trapphus. Storlekarna på förråden varierar beroende på lägenhetsstorlek. Cykel- och barnvagnsrum finns i huset.

Sophantering

Sophantering sker via sopsug och miljörum (miljörum och sopsug delas mellan Brf Väva och Brf Spinna).

Hiss

Hiss finns i varje trapphus.

Hushållsel

Varje lägenhet har en egen elmätare. Ett multimedia och elskåp är placerat i lägenheten. Placeringen av skåpet framgår av bofaktabladet. I skåpet finns huvudavstängning och jordfelsbrytare.

Kall- och varmvatten

Förbrukningskostnader för kall- och varmvatten ingår i månadsavgiften.

Värme

Vattenburen värme. Värmekostnaden ingår i månadsavgiften.

Media

I månadsavgiften ingår bredband och ett basutbud av TV-kanaler. Leverantör är Comhem.

Postfack

Postfack för inkommande post finns på entréplan i respektive hus. Tidningshållare finns vid lägenhetsdörren.

Rumsbeskrivning

Generellt

Lägenhetsdörr	Säkerhetsdörr med tittöga	
Rumshöjd	2,50 m*	
Golv	Parkett	Vitlaserad ek
Socklar	Trä, fabriksmålad	Vit
Väggar	Målat	Vit
Tak	Målat	Vit
Innerdörrar	Slät dörr, fabriksmålad karm och foder	Vit
Handtag	Rak modell	Mattborstade
Fönsterbänkar	Natursten	
Övrigt	Garderober enligt bofaktablad, 2,01 m respektive 2,36 m	Vit

Hall

Golv, sockel, väggar, tak	Se generell beskrivning
Övrigt	Garderober, se generell beskrivning

Vardagsrum

Golv, sockel, väggar, tak	Se generell beskrivning
---------------------------	-------------------------

Sovrum

Golv, sockel, väggar, tak	Se generell beskrivning
Övrigt	Garderober, se generell beskrivning

Kök

Golv, sockel, väggar, tak	Se generell beskrivning	
Kakel	Kakel över bänkskiva, stående	Vit blank, 56 x 30 cm
Skåpsluckor	Veddinge IKEA	Vit
Lådfronter	Veddinge IKEA med dämpning	Vit
Takanslutning	Vit	Vit
Handtag	Rostfritt	
Bänkskiva	Laminat med rak kant	Alumönstrad
Diskho	Infälld i bänkskiva	Rostfri
Blandare	Hög modell med diskmaskinsavstängning	Krom
Vitvaror	Induktionshäll	Glas
	Varmluftsgugn, placeras under häll	Rostfri
	Kyl/frys enligt bofaktablad	Rostfri
	Diskmaskin	Integrerad
	Mikrovågsugn	Rostfri, inbyggd
	Spiskåpa	Rostfri
Belysning	Bänkbelysning över diskho	LED belysning

* Takhöjd ca 2.50 cm där ej annat anges. Takhöjd i hall, badrum och vissa takvinklar är nedsänkt på grund av installationer, dock minst ca 2.25 cm.

Rumsbeskrivning

WC/dusch

Golv	Klinker	Grå 15 x 15 cm
Vägg	Kakel, liggande	Vitt blank 20 x 30 cm
Tak	Målat	Vit
Tvättställ	Keramik, 60 cm, med kommod	Vit
Spegel	Spegel med belysning samt uttag	
Dusch	2 st raka vikbara duschväggar	Glas
Övrigt	Wc-stol, golvmonterad, snålspolande	Vit
	Tvättställsblandare, duschblandare och termostat	Krom
	Toalettpappershållare	
	Krokar för handdukar	
Vitvaror/Tvätt	Tvättmaskin & torktumlare alt. kombimaskin enligt bofaktablad, vit bänksiva ovan maskin/maskiner	

Separat WC

Golv	Klinker	Grå 15 x 15 cm
Vägg	Målat	Vit
Tvättställ	Keramik	Vit
Spegel	Spegel med belysning	Två spotlights
Övrigt	Wc-stol, golvmonterad, snålspolande	Vit
	Toalettpappershållare	
	Krokar för handdukar	

Klädkammare

Golv, sockel, väggar, tak	Se generell beskrivning
	Hylla med klädstång

Balkong/uteplats

Golv	Betong
Mark	Betongplattor
Övrigt	Eluttag/belysning



Byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Stålpålar/platta på mark
Stomme	Prefabricerade betongelement
Balkonger	Betongplatta
Balkongräcken	Pinnräcke
Ytterväggar	Trapphus 4–6 betong prefabytternvägg. Trapphus 7 är i tegel.
Mellanbjälklag	Prefabricerad betong
Yttertak	Takpapp/plåt
Lägenhetsskiljande väggar	Betong, enstaka lättväggar
Lättväggar	Uppreglade gipsväggar
Fönster	Träfönster 2+1 glas eller 3-glas med utvändig aluminiumbeklädnad
Entrépartier	Aluminiumpartier
Uppvärmning/Ventilation	Vattenburen värme, radiatorer, synlig rördragning FTX ventilation Inklädnader av installationer i form av under- tak i våtutrymmen, hall och inklädnader av ventilationskanaler i vissa takvinklar förekommer





Vägen till din nya bostad

Mycket är nytt första gången du ska köpa en nybyggd bostadsrätt. Inte bara köpet. Det är många nya ord att förstå och processen skiljer sig en del från att köpa en begagnad bostad. För att göra det enkelt för dig har vi listat det viktigaste.

Bokningsavtal

När du har valt en bostad tecknar du ett bokningsavtal. Du betalar då en bokningsavgift på 20 000 kr. Nu är bostaden reserverad för dig. Bokningsavgiften, med avdrag för en administrationsavgift på 7 000 kr, betalas tillbaka om du ångrar dig och inte vill gå vidare. Ikano Bostad kan då sälja bostaden till en annan köpare.

Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknar du när bostadsrättsföreningen har upprättat en kostnads kalkyl och fått tillstånd att ta emot förskottsbetalningar. När du tecknar förhandsavtal betalar du in ett förskott på 50 000 kr till bostadsrättsföreningen, med avdrag för de 20 000 kr som du tidigare har betalat i bokningsavgift. Nu görs en kreditprövning på dig. Vi vill också att du har ett aktuellt lånelöfte.

Personliga val

För att sätta personlig prägel finns det en del personliga inredningsval du kan göra. Vissa är kostnadsfria och för andra tillkommer en kostnad. Du får vår inredningskatalog och ett inredningsmöte med oss för att kunna genomföra dina eventuella val. Du måste göra din beställning av personliga val inom en viss tid. Kostnaden för personliga val faktureras med 50 % i samband med beställning. Resterade del faktureras i samband med tillträde. Personliga val regleras i ett särskilt avtal mellan dig och Ikano Bostad.

Ikano Bostad lämnar garantier på både material och utfört arbete i din bostad. Därför kan du inte själv bidra med material eller utföra arbete i din blivande bostad under byggtiden.

Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtal tecknar du så snart bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket och föreningen fått tillstånd att upplåta bostadsrätt. Det sker normalt cirka 3 månader innan du ska flytta in. Nu betalar du också en handpenning på 10 % av den totala insatsen. Med avdrag för de 50 000 kr som du redan har betalat.

Insatser och avgifter

Insatser och avgifter framgår av prislista eller av den ekonomiska planen. Årsavgift betalar du månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

Tillträde och slutbetalning

Senast på tillträdesdagen ska resterande del av insatsen vara betald. Innan du får dina nycklar till din nya lägenhet måste du visa ett kvitto på fullgjord betalning.

Slutbesiktning

Innan du kan flytta in görs en slutbesiktning av din nya bostad. Vid besiktningen närvarar en oberoende besiktningsman, en representant från föreningens styrelse och en representant från Ikano Bostad. Du bör också närvara för att kunna framföra dina synpunkter till besiktningsmannen samt kontrollera dina eventuella personliga val. Eventuella brister noteras och åtgärdas så snart som möjligt.

2-årsbesiktning

Efter två år görs en 2-årsbesiktning av din lägenhet. Då kontrolleras om några garantifel har uppkommit sedan slutbesiktningen. Eventuella fel åtgärdas så snart som möjligt av Ikano Bostad.

Villkor i övrigt

Övriga villkor framgår av upplåtelseavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar som du får i samband med att du tecknar upplåtelseavtal.



Säljstart

**Bokningsavtal**

Bokningsavgift 20 000 kr betalas

**Förhandsavtal**

Förskott 50 000 kr betalas in (minus ev. redan inbetalad bokningsavgift)

**Inredningsval**

Inredningskatalog, inredningskväll och personligt inredningsmöte

**Faktura**

50 % av ev. inredningsval betalas

**Platsbesök 1**

Ca 4 månader innan inflyttning

**Definitivt inflyttningsdatum****Infomöte****Upplåtelseavtal**

I samband med upplåtelseavtalet betalar du dellikvid 10% av insatsen (minus det du redan betalat vid förhandsavtalet)

**Platsbesök 2****Besiktning av din lägenhet**

Du blir inbjuden att vara med vid besiktningen

**Slutbetalning**

Resterande del av insatsen och resterande 50% av ev. inredningsval betalas

**Inflyttning!**

- Nyckelutlämning
- Snickartimme
- Uppföljning



Bo i bostadsrätt

Att bo i en bostadsrätt innebär stora friheter. Du kan måla om när du vill och du kan vara med och bestämma hur huset ska skötas.

Vad är en bostadsrätt?

Att äga en bostadsrätt betyder att du äger rätten att bo i bostaden. Men det är bostadsrättsföreningen som äger huset. Därför måste du vara medlem i bostadsrättsföreningen för att få köpa bostadsrätten. Som bostadsrättsinnehavare har du ansvar för lägenhetens skötsel och ett indirekt ansvar för att föreningen sköter fastigheten.

Vad är en bostadsrättsförening?

Tillsammans med dina grannar äger och förvaltar du föreningens bostäder och mark. En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Föreningen styrs av en styrelse. Styrelsen väljs, och kan röstas bort, på föreningens årsmöten.

Det är föreningens stadgar som bestämmer vad som är ditt ansvar och vad som är föreningens.

Månadsavgiften

Du betalar en månadsavgift som ska täcka din bostadsandel av föreningens kostnader för räntor, amorteringar, drift och underhållskostnader. Månadsavgiften eller årsavgiften betalas i förskott månadsvis, från och med tillträdesdagen.

Föreningen ansvarar för:

- fasader
- yttertak
- trapphus och hissar
- vatten- och avloppsstammar
- ventilation
- källare och vind
- elledning
- värmesystemet

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för lägenhetens inre underhåll:

Till exempel

- tapeter
- målning
- golv
- vitvaror i köket
- tvättmaskin i lägenheten

Vi vet att det är en stor sak att köpa ett nybyggt hem. Men hos oss behöver du aldrig känna dig ensam om beslutet. Vi är med dig hela vägen. Vi gör allt för att köpet ska kännas enkelt, att du får mycket värde för pengarna och lugn och ro att slå rot. **TRYGGHET SOM KÄNNES.**





Det ska vara tryggt och enkelt att köpa ny bostad



Mycket är nytt när du ska köpa en nybyggd bostad. Därför är det viktigt att du köper din nya bostad av en förening som är skapad av ett seriöst och långsiktigt företag. Vi på Ikano Bostad tror på bostadsrätten som upplåtelseform och lämnar garantier till våra föreningar. För oss är det viktigt att det känns tryggt och enkelt. Därför gäller det här:

Tryggt köp

När du köper din nya bostad från oss gör du det till ett fast pris. Innan du tecknar förhandsavtal behöver du ett lånelöfte från din bank. Banken gör då en personlig prövning och hjälper dig med en boendekostnadskalkyl så att du får överblick på dina boendekostnader. Ikano Bostad ställer borgen för inbetalda förskott och insatser.

Trygg förening

När du köper en bostad av Ikano Bostad startar vi bostadsrättsföreningen och följer den under det första året. Banken som finansierar bostadsrättsföreningens lån känner väl till föreningens ekonomi. Bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl och ekonomiska plan granskas av två godkända intygsgivare från Boverket. Bostadsrättsföreningen ansvarar för att teckna avtal för den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Osålda lägenheter

Finns det någon osåld lägenhet kvar efter tillträde köps denna av Ikano Bostad. På det sättet drabbas inte föreningen av minskade intäkter från insatser och årsavgifter.

Tillträdesskydd

Om du inte kan flytta in på utsatt tillträdesdag kan du efter särskild prövning få skjuta upp din inflyttning med upp till tre månader.

Slutbesiktning och 2-årsbesiktning

För att du ska känna dig trygg med att allt fungerar innan du flyttar in slutbesiktigas bostaden av en opartisk besiktningsman. Efter två år görs en 2-årsbesiktning av din bostad. Då kontrolleras om det har uppkommit några garantifel sedan slutbesiktningen.

Garanti

Garantitiden för byggnadsarbeten är fem år, med undantag för målningsarbeten där den är två år. Du får även fem års garanti på vitvaror.

Lär känna ditt nya område!

Vårt kvarter ligger vid Heliosgatan/Virkesvägen. Här bor du med bästa läge i Hammarby Sjöstad – ett stenkast från Lumabryggan och vattnet.

Hammarby
Sjöstad



Butiker och service

Hammarby Sjöstad har mataffärer, apotek, vårdcentral, restauranger, systembolag och ett flertal butiker. Här finns ett bra utbud och man hittar det mesta man behöver

Fritid för alla åldrar

Mötesplatser för alla åldrar finns det gott om i Hammarby Sjöstad. Här finns bibliotek och Fryshuset som arrangerar allt från nöjesverksamhet till sociala projekt och utbildningar, med fokus på unga. I området finns även anläggningar för skidåkning i Hammarbybacken, bollsporter i Sjöstadshallen och massor av andra aktiviteter.

Kommunikationer

Hammarby Sjöstad ligger med ett perfekt läge nära Södermalm med tvärbana, buss och båtförbindelser. På 15 minuter är du vid Skanstull.

Natur

Härlig natur med trevliga promenadstråk finns i stort sett direkt utanför dörren i Nackareservatet. Inom några kilometer hittar du Hellasgården – perfekt för bad på sommaren och långfärdsskridskor på vintern. Inom bara några 100 meter ligger även Sickla sjö med barnvänlig badstrand och badbryggor.

Välkommen
på visning!

Gå på visning

Välkommen in på ikanobostad.se.
Där hittar du våra aktuella visningslägenheter
och visningstider. Gör ett besök och få en bra
känsla för hur en nybyggd Ikanolägenhet ser ut.



Vill du veta mer?

Har du frågor om bostäderna i Hammarby
Sjöstad? Hör av dig till Malin Gustafsson
på Nytt hem tel. 073-920 53 14,
malin.gustafsson@nyttthem.se



Snickarhjälp

När du har flyttat in i din nya lägenhet
ingår det en timmes snickarhjälp
– enklare montering som att sätta upp
hyllor, tavelkrokar, takkrokar, väggfästen
för tv etc.



Info

Byggherre: Brf Väva
Totalentreprenör: Icano Bostad
Arkitekt: Arkitekthuset



BRF VÄVA

- | | |
|----------------------------|--------------------|
| 1 Lumafabriken | 8 Hammarbybacken |
| 2 Lumaparken | 9 Fryshuset |
| 3 Restaurang Göteborg | 10 Sjöstadsskolan |
| 4 Observatorium (skulptur) | 11 Förskola |
| 5 Luma Brygga | 12 Kunskapsskolan |
| 6 Sickla Kaj | 13 Livsmedelsbutik |
| 7 Lugnets Terrass | 14 Apotek |
| | 15 Småbåtshamn |



Trygghet som känns

Mycket är nytt när du ska köpa en nybyggd bostad. Därför är det viktigt för oss att det känns tryggt och enkelt när du köper bostad av oss.

Ikano Bostad är ett långsiktigt och engagerat bostadsföretag. Vi tror på att vi människor behöver rota oss för att känna oss trygga. Då mår vi som bäst. För att våra kunder ska känna sig trygga och trivas i våra bostadsområden känner vi ett stort ansvar för helheten när vi utvecklar och bygger bostäder.



Det är tryggt att köpa bostad av oss

Det är viktigt att du köper din nya bostad av en förening som är skapad av ett seriöst och långsiktigt företag. På Ikano Bostad tror vi på bostadsrätter som upplåtelseform och lämnar alltid garantier till våra föreningar.

ikanobostad.se/tryggt-kop

ARVET FRÅN IKEA

Ikano Bostad grundades 2005 och ingår i Ikanogruppen, en internationell företagsgrupp med verksamhet inom bostad, bank, försäkring, produktion och detaljhandel.

Våra rötter finns i Småland där vi startades av IKEAs grundare. Ikanogruppen var från början en del av IKEA men blev en egen företagsgrupp 1988.

på bästa villkor!



Gratis för
alla!

Medlemmar väljer bostad först!

Ikano Förmån ger dig förtur till våra kommande bostadsrätter. Det betyder att du får möjlighet att välja och köpa lägenhet innan den öppna säljstarten. Gå före i kön du med, det är gratis!

ikanobostad.se/forman

IKANO
Bostad