

# BROMMA TRACKS

GER NY PULS TILL VÄSTERORT

SSM - BOSTÄDER FÖR MORGONDAGENS STOCKHOLMARE



# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING OCH PROJEKTFAKTA	3
ETT STOCKHOLM I FÖRÄNDRING	4-5
ETT VIBRERANDE BROMMAPLAN	6-9
VÄLKOMMEN TILL BROMMA TRACKS	10-17
UPPLEV BROMMA	18-19
PROJEKTBESKRIVNING	20-21
RUMSBESKRIVNING	22-23
KÖPGUIDE	24-25
OM SSM	26-27



SSM Bygg & Fastighets AB  
Kungsgatan 57 A  
111 22 Stockholm, Sweden  
Tel. 08 501 033 00  
[www.ssmfastigheter.se](http://www.ssmfastigheter.se)  
[info@ssmfastigheter.se](mailto:info@ssmfastigheter.se)



Följ oss på instagram:  
[@ssmfastigheter](https://www.instagram.com/ssmfastigheter) & [@brommatracks](https://www.instagram.com/brommatracks)

## BROMMA TRACKS GER NY PULS TILL VÄSTERORT

VÄLKOMMEN TILL BROMMA TRACKS i Stockholms omåttligt populära närförort Bromma. Här, i gamla kvarteret Linneduken, skapar vi nu Bromma Tracks - 249 nyproducerade bostäder varav huvudparten är effektiva 1:or och 2:or. Säljstart sker under hösten 2014 med beräknad inflytt 2016/2017.

### FAKTA

**ENTREPRENÖR:** SSM Bygg & Fastighets AB

**FASTIGHETSBECKNING:** Kv Linneduken 1

**ARKITEKT:** ARKITEMA ARCHITECTS

**BOSTADSRÄTTSFÖRENING:** Brf Bromma Tracks

**ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE:**  
Länsförsäkringar Fastighetsförmedling Bromma:

Mikael Israelsson, 070-882 12 03,  
[mikael.israelsson@lansforsakringar.se](mailto:mikael.israelsson@lansforsakringar.se)

Tobias Sandseth, 072-310 12 03,  
[tobias.sandseth@lansforsakringar.se](mailto:tobias.sandseth@lansforsakringar.se)

Anton Dahlström, 072-308 02 03,  
[anton.dahlstrom@lansforsakringar.se](mailto:anton.dahlstrom@lansforsakringar.se)

Datum 2014-09-25



# ETT STOCKHOLM I FÖRÄNDRING

MITT I HJÄRTAT av Skandinavien ligger Stockholm, en världsstad på fler än ett sätt. Här bor omkring 2 miljoner människor med omnejd inräknad och det är en siffra som förväntas öka framöver. Rejält dessutom. Stockholm är en av de fem snabbast växande städer i Europa och till 2045 beräknas folkmängden ha stigit upp till 3 miljoner människor.

ATT PROGNOSEN SER sådan ut är dock ingen slump. Flera faktorer så som hög sysselsättning och god levnadsstandard har gjort att Stockholm på senare år fått prestigetitel som "One of the most liveable cities in the world" från The Economist och en sjätteplats på Lonely Planets tio-i-topp-lista över "Best cities to visit".

## FRÅN FAMILJHUSHÅLL TILL SINGELHUSHÅLL

SINGELHUSHÅLLEN HAR ERSATT familjehushållen som den vanligaste boendeformen och idag är andelen singelhushåll i Stockholm uppe på 60% - till och med fler än på Manhattan. Det handlar till stor del om att en stor grupp unga 80- och 90-talister utgör en majoritet av de bostadssökande och i och med dessa demografiska förändringar så ser köpkraften och köpviljan också annorlunda ut. Därmed måste bostadstypen som i första hand efterfrågas uppfylla andra kriterier än tidigare; som yteffektivitet och kostnadsdito.

SKA MAN BYGGA för framtiden bör man också titta på vem morgondagens Stockholmare är och vad hon eller han vill ha, och trenden målar upp en tydlig bild för den som ser efter; välplanerade och effektiva boenden i geografiskt rätt läge med bra kommunikationer och rimliga prisbilder kommer att dominera efterfrågan. Detta har blivit vår vision! - att utveckla Stockholms mest efterfrågade bostäder.



**"SKA MAN BYGGA FÖR FRAM-  
TIDEN BÖR MAN OCKSÅ TITTA  
PÅ VEM MORGONDAGENS  
STOCKHOLMARE ÄR OCH  
VAD HON ELLER HAN VILL HA"**



# ETT VIBRERANDE BROMMAPLAN

BROMMA ÄR EN av Stockholms mest omtyckta förorter med sin närhet till innerstan men ändå så påtagliga idyll med grönska, vatten och vackra bostadsområden. Här är Brommaplan ett lokalt centrum och en trafikknutpunkt. Området kring Brommaplan är trevligt och uppskattat med småstadens lugn och närhet till härlig natur. Bara ett stenkast bort ligger lummiga grönområden och fina Lillsjön som uppskattas av såväl fågelskådare som fiskare och motionärer.

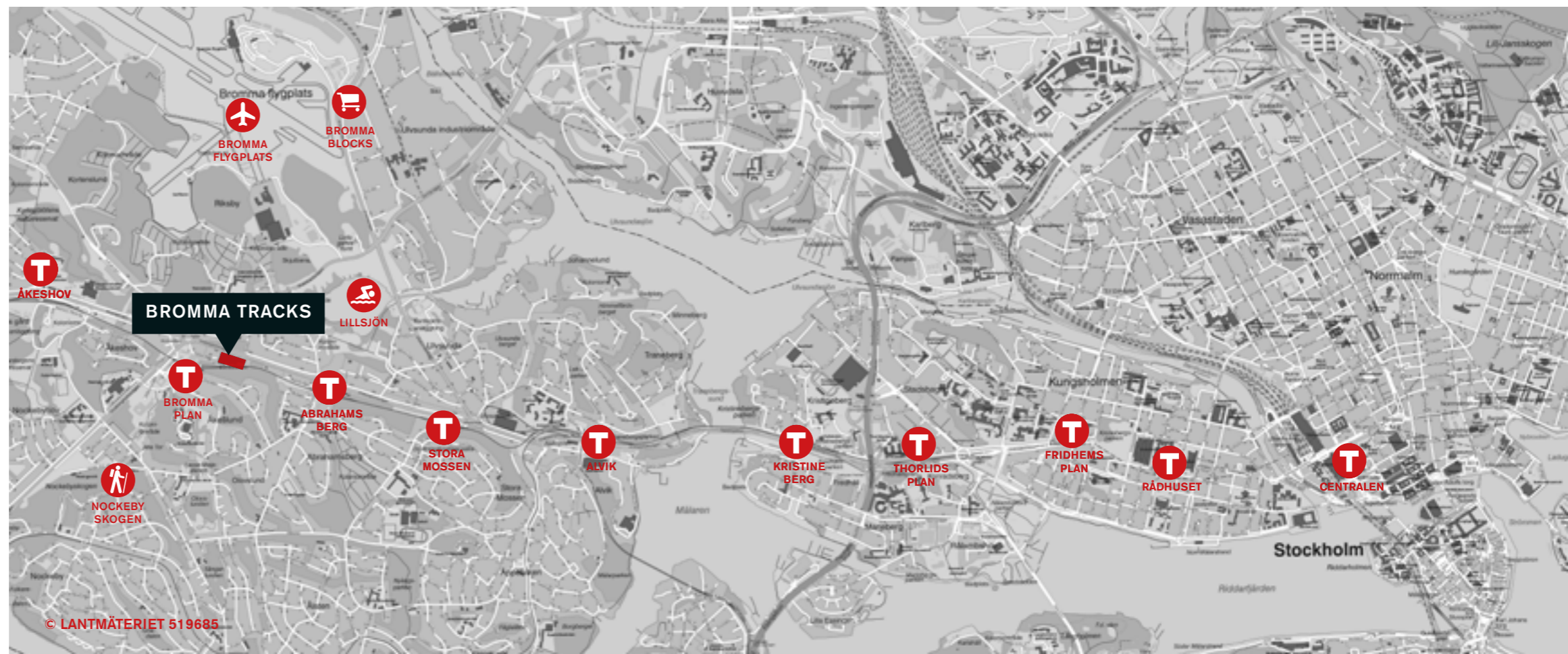
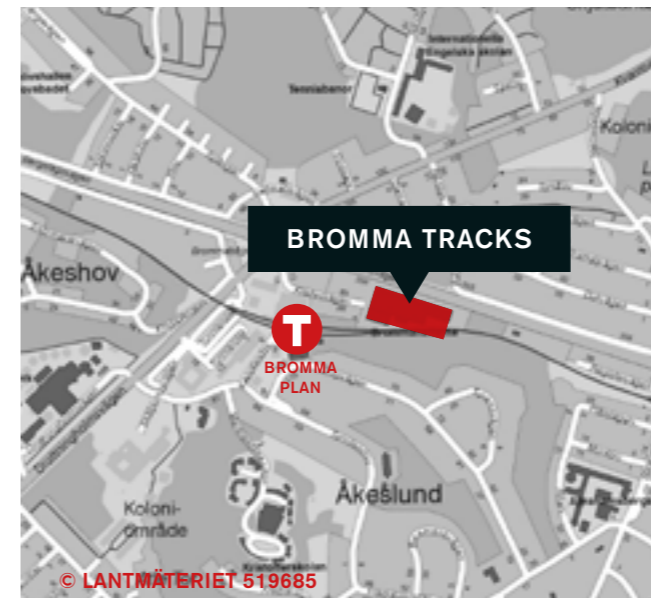
VID BROMMAPLAN FINNS matbutiker, apotek, bank, post, gym, restauranger, hotell och Systembolag – all service du behöver. Men det är ingenting mot hur det kommer se ut vid morgondagens Brommaplan. När all planerad nybebyggelse är färdig, inte minst den kommersiella, är det nog inte en alltför vågad gissning att Brommaplan kommer att höja pulsen i Västerort.

BROMMAPLAN ÄR ETT område under stark utveckling med många plan- och byggprojekt som omfattar både bostäder, handel och kontor. Hela centrum runt torget ska fräschas upp och moderniseras och här ska också en ny galleria etableras. Redan nu finns dock prisbelönta köpcentrumet Bromma Blocks på cykelavstånd, med omkring 80 butiker, caféer och restauranger att besöka.

FASTIGHETERNA FÖR BROMMA TRACKS ligger längs med Drottningholmsvägen, nära både Stockholm City och Bromma flygplats. Men det är också centralt för hela Västerort och med direkt närhet till vackra Drottningholm och minst sagt natursköna och lantidylliska Ekerö.

## SERVICE OCH KOMMUNIKATIONER

BROMMA TRACKS LIGGER alltså precis intill trafikknutpunkten Brommaplan som trafikeras av busslinjer ut till såväl Ekerö som övriga Västerort och Solna. Dessutom går gröna linjens tunnelbana runt knuten med vilken du tar dig in till T-Centralen på bara omkring 20 min. Utöver det har du direkt tillgång till snabba bilder både in till och ut ur stan. Att det finns smidiga kommunikationer är ingen underdrift när det kommer till Bromma Tracks.







**"BROMMAPLAN ÄR ETT OMRÅDE UNDER STARK UTVECKLING MED MÅNGA PLAN- OCH BYGGPROJEKT SOM OMFATTAR BÅDE BOSTÄDER, HANDEL OCH KONTOR."**





# VÄLKOMMEN TILL BROMMA TRACKS

BOSTÄDERNA I BROMMA TRACKS är noggrant utformade för att vara optimalt yteffektiva och prisvärda. Planering och interiör ger en hög standard och god funktion i varje lägenhet. Dessutom har varje bostad egen balkong eller uteplats. Utöver det finns det också gemensam uteplats för hela föreningen med en skön pool i härligt solläge. Den stora innergården erbjuder både grönska och sittgrupper med goda grillmöjligheter. Här är det enkelt att leva socialt när och om man så önskar.

UTFORMNINGEN AV BROMMA TRACKS är gjord för att ta vara på och ta hänsyn till omgivningarnas förutsättningar och det fina västerläget ger härligt ljus till både lägenheter och gård. Parkering finns det gott om. Både genom markparkering, garageparkering och generöst med cykel-parkering – det ska vara enkelt att göra gröna val.

## FAKTA OM BROMMA TRACKS

**ARKITEKT:**  
ARKITEMA ARCHITECTS

**LÄGENHETSSTORLEKAR:**  
1-4 rok, fokus på 1:or & 2:or

**ANTAL BYGGNADER:**  
Ett tornhus med 10 vån, och fyra lamellhus med fyra respektive sex våningar.

**GEMENSAMHETSUTOR:**  
Stor gemensam grönskande gård med pool, solterrass och sittgrupper.

**ANTAL LÄGENHETER:**  
249 st

**LÄGENHETSFÖRDELNING:**  
Antal: 1 rok – 46 st, Antal: 2 rok - 166 st  
Antal: 3 rok - 27 st, Antal: 4 rok - 10 st

**ANTAL P-PLATSER:**  
Ca 100 st

**PLANERAD INFLYTTNING:**  
2016/2017





- STOR GRÖNSKANDE GÅRD I BRA SOLLÄGE
- GEMENSAM POOL MED SOLTERRASS

- STILFULLT POOLHUS MED PENTRY
- SOCIALA MÖTESPLATSER MED PLATS FÖR GRILLNING







Illustrationsbilder, avvikelser kan förekomma



# ARKITEKTENS ORD

## PLATSEN

INSPIRATIONEN TILL UTFORMNINGEN av "Bromma Tracks" har vi hämtat från Brommas specifika omgivningar men även från rörelsen och farten på platsen. Med det unika läget mitt i det framtida urbana Bromma med, Drottningholmsvägen, tunnelbanan och nya Brommaplan har projektet tagit form. Ambitionen har varit att hitta ett uttryck där husen upplevs som en naturlig del av Bromma men med en utformning som tillför något nytt till området. En viktig frågeställning genom vårt arbete med projektet har varit; på vilket sätt skulle vi själva vilja leva och bo här? Frågan har vi besvarat med ljusa, ytsmarta och flexibla bostäder i en sammanhängande, varierad och grön kvartersstruktur som andas stadsliv.

## KVARTERET

KVARTERET "BROMMA TRACKS" är uppdelat i tre olika hustyper; ett tornhus, två lamellhus mot gatan och två lamellhus mot spåren om totalt åtta trapphus med sammanlagt 249 lägenheter. I markplan ligger lägenheterna med uteplatser mot den gemensamma innergården.

NÄR MAN RÖR sig från staden mot Bromma möts man av det höga tornhuset som markerar entrén till nya Brommaplan. Tornens slankhet och vertikalitet förstärks genom en nät-struktur som ligger framför balkongerna och skapar privata, integrerade insynsskyddade balkonger. Nät-strukturen sveper runt tornhuset och fortsätter på utsidan av lamellhusen längs med gatan, vilket gör att kvarteret hålls ihop med ett sammanhängande uttryck. Inom kvarteret används fyra olika putsnyanser för att skapa en variation mellan de olika husvolymerna.

NÄT-STRUKTUREN MOT gatan skapar en välgörande distans mellan vägen och terrassgångarna som blir ett privat och levande rum mellan gatan och bostaden.

GENOMGÅENDE HAR HUSEN fina tjockputsade fasader, en materialitet med lång tradition i Brommas omgivningar. Fönstersättningen är varierad med stora fönsterytor mot gården och mindre öppningar mot gatan och spåren.

## GÅRDEN

OM PROJEKTETS UTSIDA har hämtat inspiration från rörelsen och urbaniteten på platsen, så är miljön på innergården dess motsats. Här ger stora fönster och generösa privata långsgående balkonger utblickar och kontakt med kvarterets lugna och lummiga gård.

I PRINCIP ALLA lägenheter har direkt kontakt med kvarterets innergård. Här finns projektets "lilla extra", en pool som tillsammans med det gemensamma poolhuset är integrerad i ett vackert och spännande inre grönt gårdslandskap. Terrasserade trädäck som tillåts att gråna vackert samt mer privata avskilda gröna rum gör det här till en unik plats för avkoppling, poolhäng, middagar och spontana möten.

## LÄGENHETERNA

"BROMMA TRACKS" HAR ett stort utbud av lägenheter med en bred variation av olika lägenhetslösningar med allt från större lägenheter till mindre yteffektiva "minitvåor". Gemensamt för alla lägenheter är yteffektivitet och flexibilitet där en etta kan bli till en "minitvå" med hjälp av en vägg, en tvåa kan bli till en trea osv. Möjligheten att anpassa bostaden efter de egna behoven är stor. I de flesta lägenheterna är kök och vardagsrum integrerade och bildar stora rum för umgänge. Alla lägenheter har generösa balkonger som skapar en fin kontakt mellan livet inne och ute.

2014-09-19

Kristina Peters/Susanna Bremberg, ARCITEMA ARCHITECTS



"NÄR MAN RÖR SIG FRÅN  
STADEN MOT BROMMA  
MÖTS MAN AV DE TVÅ  
HÖGA TORNHUSEN SOM  
MARKERAR ENTRÉN TILL  
NYA BROMMAPLAN."



Illustrationsbilder, avvikelser kan förekomma

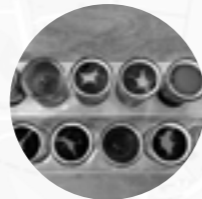


# UPPLEV BROMMA



## ERSSONS DELI

Hos Erssons, delikatess butik och restaurang, i Ålsten och i Bromma Blocks kan du botanisera bland fisk, skaldjur, kött och ost.



## SORBONNE

Sorbonne vid Brommaplan passar perfekt för dig som gillar ett väl sorterat ölutbud och god mat.



## SJÖN JUDARN

Sjön Judarn omges av tall- och granskog med flera populära promenad- och joggingstråk.



## TRÄNINGSMÖJLIGHETER

Träningsmöjligheter finns det gott om. Granne till Bromma Tracks finns såväl Bromma Tränings Center som nya Itrim. I närheten nyöppnar Friskis & Svettis som tidigare huserat där Bromma Tracks nu kommer byggas. Vid Alviks Torg välkomnar en nyrenoverad SATS-anläggning. På Mornington Hotel i Ulvsunda återfinns ett nyrenoverat och fräscht gym. Här finns också en klättervägg samt en spektakulär penthousebastu med takterrass.



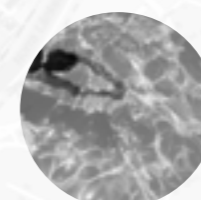
## BROMMA BLOCKS

I prisbelönade Bromma Blocks hittar du ett stort utbud av butiker och serviceinrättningar samt en alldeles egen food court.



## GELATO SCARFÓ

Till glasskaféet Gelato Scarfó i Ålsten vallfärdar man. "Stans bästa glass" och "ljuvligt gott" är bara några lovord från besökare.



## ÅKESHOV SIMHALL

I Åkeshov återfinns en 25-meters inomhusbassäng med ca 27° C i vattnet och ett fem meter högt hopptorn



## STORA MOSSENS IP

Stora Mossens IP - en fantastisk anläggning med ishockeyhallar, friidrottsanläggning och en konstgjord gräsplan för att nämna något.



## BROMMA FLYGPLATS

För den ressnugne finns Bromma flygplats alldeles i närheten. Därifrån kan du flyga till destinationer över hela Sverige och även till Bryssel, Århus och Helsingfors.



## PARK KONDITORI

Ett anrikt konditori från 1924 i Äppelviken. Ett av Brommas mest hemtrevliga caféer med många stamkunder.



## ÄNGBYBADET & KANAANBADET

Ängbybadet och Kanaanbadet är två av Brommas mest populära badplatser. Kanaanbadet är en del av Grimsta naturreservat med tillgång till bollplan och 18-håls minigolfbana.



## BROMMA GOLF

Spelar du golf så är det nära till Bromma Golf. Här finns en 9-hålsbana, stor range med 80 utslagsmattor, restaurang samt en mindre shop.



## SJÖPAVILJONGEN

Sjöpaviljongen ger skärgårdsskänsla, lika mysigt vid brasan i januari som vid en solnedgång på sensommaren.



## GATEAU

Gateau, det välkända stenugnsbageriet, finns även det i Ålsten.



## ARKITEKTUR

För den med arkitekturintresse är Bromma extra spännande. I Ålsten hittas exempelvis det berömda funkisradhusområde där statsminister Per-Albin Hansson bodde och som sedan namngavs efter honom; Per-Albinhusen.



## BROMMA TRÄDGÅRDSSTAD

Ett välkänt område i hela Storstockholm är Bromma Trädgårdsstad. Trädgårdsstaden sträcker sig mellan Nockeby och Äppelviken och innefattar stationerna längs tolvans spårvagnslinje; Äppelviken, Smedslätten, Ålsten, Höglandet och Nockeby.



## ULVSUNDA SLOTT

Njut av en mysig söndagsbrunch på Ulvsunda Slott.



## BROSTUGAN

På Kärsön, på andra sidan Nockebybron, hittar du mysiga Brostugan. Ta en heldag och passa på att hyra kanot, kajak eller roddbåt precis intill. Här kan du även spela beachvolley och ta ett bad.



## SÖDRA ÄNGBY

Även i Södra Ängby finns omtalade traditionella funkishus. Området räknas till och med som Europas största bevarade funkisområde och ritades av arkitekt Edvin Engström.



## DROTTNINGHOLM SLOTT

Det anrika Drottningholm Slott finns med på UNESCOs världsarvslista och är Sveriges bäst bevarade slott. En tripp till Drottningholm fulländas med besök i det exotiska lustslottet Kina Slott, slottsteatern och slottsparken.



# PROJEKTBESKRIVNING

## ALLMÄNT LÄGENHETER

Bostadsrättsföreningen Bromma Tracks innehåller 249 stycken bostadsrättslägenheter. Lägenhetsfördelningen framgår i nedanstående tabell:

1 Rok	46 st
2 Rok	166 st
3 Rok	27 st
4 Rok	10 st

## ALLMÄN BYGGNADSBESKRIVNING

Brf Bromma Tracks består av fem huskroppar (nedan benämnda Fastigheten). Byggnaderna bildar ett bostads-kvarter som består av åtta trapphus om 249 lägenheter. Byggnaderna har 4-10 våningar.

## TEKNISK BESKRIVNING

**GRUNDLÄGGNING:** Bottenplatta av platsgjuten betong, packad sprängbotten alternativt pålar till berg. Garaget grundläggs med pålfundament och får en köryta av asfalt.

**STOMME:** Prefabricerade väggar, bjälklag och trappor i betong.

**BALKONGER:** Prefabricerade betongelement. Slät, omålad undersida.

**BALKONGFRONTER:** Hus 1 och 2 har pinnräcken i aluminium. Hus 3 har mot innergården räcken med en putsad skiva och utåt har balkongerna glasträcken. För hus 3 är samtliga balkonger helt eller delvis inglasade. Hus 4 och 5 har pinnräcken i aluminium.

**YTTERVÄGGARNA:** Prefabricerad yttervägg av betong med utvändig isolering som putsas på plats. I hus 1 och 2 förekommer mindre sektioner av yttervägg av prefabricerade regelkonstruktioner.

**YTSKIKT YTTERVÄGG:** Generellt är fasaderna putsade. Det kan förekomma i mindre omfattning fasader med annan typ av ytskikt.

**MELLANBJÄLKLAGE:** Prefabricerad betongplatta med en pågjutning av platsgjuten betong. Synliga takskarvar förekommer.

**YTERTAK:** Yttertaken är konstruerade av uppstolpade takstolar som står på vindsbjälklaget. Ytskikt av plåt. Hus 4 och 5 har indragen övre våning med plåtbeklädd takkonstruktion.

**LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR:** Generellt prefabricerade betongväggar. Lägenhetsskiljande väggar i lättregelkonstruktion kan förekomma.

**INNERVÄGGAR I LÄGENHETER:** Generellt väggar av gips med regelstomme av stål. I vissa lägenheter finns det även bärande väggar av betong.

**FÖNSTER:** Treglasfönster med karmar av trä (utsida aluminiumklädd). Innerbåge av trä och ytterbåge av aluminium.

**VÄRME, VATTEN OCH SANITET:** Vattenburen fjärrvärme via radiatorer

**EL:** Samtliga eluttag är anslutna till jordfelsbrytare.

**VENTILATION:** Till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning (FTX-system). Kanalisationen är generellt inbyggd med gipsskivor från schakt fram till don. Frånluft i kök (spiskåpa) och i badrummet. Spiskåpa med möjlighet till forcering via ett öppningsbart spjäll.

**LÄGENHETSFÖRRÅD:** Av nätväggar i källaren.

**UTEPLATS:** Betongmarksten

**CYKELFÖRRÅD:** Cykelförråd i källare samt cykelställ på gården.

**BARNVAGNSRUM/ RULLSTOLSFÖRRÅD:** Gemensamma barnvagns- och rullstolsförråd i källare.

**SOPRUM:** Nedkast för hushållsavfall finns på tre platser utmed kvarteret. Det finns även ett grovsoprum för annan avfallshantering.

**PARKERING:** Förhyrda p-platser finns i garage, längs med kvartersgatan samt på en markparkering.

**TV, TELE OCH DATA:** Bostadsrättsföreningen tecknar ett avtal med leverantör av fiberanslutning av Fastigheten och installation av bredbandsnät. Bostadsrättsföreningen har som avsikt att de fria marksända kanalerna på TV ska ingå i månadsavgiften. Utöver detta kan de boende teckna individuella avtal med leverantören för internetuppkoppling, bredbandstelefon och utökat kanalutbud för TV.

**ÖVRIGT OM FASTIGHETEN:** Postboxar/tidningshållare. Postboxar är placerade i entréplan och en tidningshållare för morgontidningen är placerad utanför lägenhetsdörren.

**UTVÄNDIGT:** Gård, övriga gårdsytor iordningsställs med plattbeläggning, gräsmatta, gångytor, blommor, träd, buskar samt terrassering av trall. På innergården finns en gemensam pool samt en gemensamhetslokal med en tillhörande takterrass





# RUMSBESKRIVNING

## KÖK

**GOLV**  
Ekparkett, mattlackad

**SOCKEL**  
Eklaserad träsockel

**VÄGG**  
Vitmålad

**KÖKSINREDNING**  
Vita, släta luckor och bänkskiva

**VITVAROR**  
Kombinerad kyl/frys, häll med ugn, diskmaskin och förberett för micro.

**STÄNKSKYDD**  
Kakel

**TAK**  
Vitmålat

## SOVRUM, VARDAGSRUM

**GOLV**  
Ekparkett, mattlackad

**SOCKEL**  
Eklaserad träsockel

**VÄGG**  
Vitmålad

**TAK**  
Vitmålat

**ÖVRIGT**  
Fönsterbänk i kalksten

## BADRUM

**GOLV**  
Klinker, ca 150x150 mm

**VÄGG**  
Kakel, ca 150x150 mm

**TAK**  
Vitt våtrumstak

**ÖVRIGT**  
Inredning med spotlights i tak, spegelskåp, toalettpappershållare, duschvägg med draperistång och krokar. WC-stol och tvättställ med kommod.

## HALL/FÖRVARINGSDEL

**GOLV**  
Ekparkett, mattlackad

**SOCKEL**  
Eklaserad träsockel

**VÄGG**  
Vitmålad

**TAK**  
Vitmålat

**ÖVRIGT**  
Kapphylla

## BALKONG

**ÖVRIGT**  
Balkongplatta av betong. Balkongskärmar (avdelare) i icke genomskiktligt skivmaterial.

Eluttag  
Belysning

## UTEPLATS

**ÖVRIGT**  
Betongmarksten  
Eluttag  
Belysning  
Mått enligt bofaktablad

## ÖVRIGT

**UPPVÄRMNING**  
Vattenburen via radiatorer

**KLÄDSTÅNG**  
Vit

**INNERDÖRR**  
Vit slät

**LISTVERK**  
Vita fabriksmålade träfoder

**FÖNSTER/  
FÖNSTERSMYGAR**  
Gardinbeslag och persienner ingår ej.

**ÖVRIGT**  
Målad betong

## ENTRÉER OCH TRAPPHUS

Entréerna är genomgående och förbinder gatorna runt kvarteret till källare, trapphus och till gården. De kommer att innehålla en personhiss och postboxar.

Trapphusen leder ner till förråden och källaren, och upp till högsta våningen i husen. Belysningen är närvarostyrd.





# KÖPGUIDE

ATT KÖPA EN bostad är ofta ett av de största besluten och en av de största investeringarna man gör som privatperson. Det är mycket som ska stämma och självklart uppstår många frågor längs vägen. När du köper en nyproducerad bostad gäller ett litet annorlunda förfarande än om du köper en bostad på successionsmarknaden. Här nedan kommer en beskrivning av hur köpprocessen ser ut för Bromma Tracks.

## MARKNADSFÖRING AV PROJEKTET

EN TID INNAN säljstarten äger rum går SSM ut med information om projektet och vilka bostäder som kommer att finnas till försäljning. Informationen kommer att finnas tillgänglig via vår hemsida samt hos den mäklare som vi anlitat för att ansvara för projektet. Då vi gått ut med information om projektet kan du även anmäla ditt intresse. Det är viktigt att du anmäler ditt intresse så snart som möjligt för att få ett bra turnummer inför säljstarten.

## SÄLJSTART

INFÖR SÄLJSTARTDAGEN SAMMANSTÄLLS en turlista med de som anmält intresse för projektet. Anställda hos SSM erbjuds möjlighet att med förtur köpa bostad i projekten. Din köplats baseras på den tidpunkt då du anmält ditt intresse. Utifrån ditt könummer har du sedan möjlighet att välja bostad och teckna avtal för just den specifika lägenheten.

## BOKNINGSAVTAL

DETTA AVTAL TECKNAS mellan dig som köpare och SSM Bygg & Fastighets AB. Genom detta avtal reserveras lägenheten för din räkning och du har då en viss tid på dig att betala in en bokningsavgift. Storleken på bokningsavgiften är 25 000 kr. Bokningsavtalet är i sig inte juridiskt bindande utan du har möjlighet att avsäga dig lägenheten mot en administrativ avgift på 6 000 kr.

## FÖRHANDSAVTAL

FÖRHANDSAVTAL TECKNAS MED alla kunder. Detta avtal tecknas mellan dig som köpare och den bildade bostadsrättsföreningen. Vid tecknandet av förhandsavtalet erläggs ett förskott, om 25 000 kr. Har du tidigare betalat en bokningsavgift enligt ovan avräknas denna mot aktuellt belopp. Bostadsrättsföreningens ekonomi redovisas i en kostnads kalkyl som är en av flera bilagor till avtalet. Förhandsavtalet är ett juridiskt bindande avtal vilket innebär att du nu tagit beslutet att köpa en bostadsrätt. Det är därför viktigt att du redan i detta läge försäkrat dig om att du har finansieringen klar så att du vid kontraktskrivningen kan ta med dig lånelöfte från din bank och ge till mäklaren.

## UPPLÅTELSEAVTAL

UPPLÅTELSEAVTALET TECKNAS I slutskedet när föreningens ekonomiska plan är registrerad hos Bolagsverket. I samband med tecknandet av upplåtelseavtalet erlägger du en handpenning på 100 000 kr. Resterande del av insatsen betalas ca en vecka innan tillträdet av lägenheten. I samband med upplåtelseavtalet godkänner föreningen ditt medlemskap och beslutet om medlemskap träder ikraft när insatsen har erlagts i sin helhet. SSM tillåter att lägenheten överläts med förbehållet om att säljaren måste tillträda innan överlåtelsen i sig kan godkännas. SSM:s erbjudande om tillval gäller endast de förvärvare som tecknat förhandsavtal och inte en ny köpare till vilken lägenheten har överlåtits.

## INREDNINGSVÅL

NÄR DU KÖPER en bostad via SSM har du viss möjlighet att påverka hur din nya bostad ska se ut. Det brukar vara ett spännande och efterlängtat moment för de allra flesta. Några viktiga ord att hålla reda på när det kommer till inredningen av din lägenhet är grundutförande och inredningsval.

## Grundutförande

När du köper en bostad via SSM ingår ett visst utförande gällande inredning, ytskikt och material. Det utförande som ingår kallas grundutförande. Grundutförande för Bromma Tracks presenteras i projekt broschyren.

## Inredningsval

Utöver grundutförandet erbjuder SSM ett inredningsvals sortiment. Ur det sortimentet har du sedan möjlighet att välja andra produkter och färger än vad som ingår i grundutförandet. För de inredningsval som du gör utgår en extra kostnad.

## BYGGPLATSVISNING

EFTER ATT DU valt de inredningsval du eventuellt vill göra kommer vi att jobba vidare med byggnationen av din nya bostad. Vi vet att många är nyfikna över att få se sin nya bostad och några månader innan det är dags att tillträda bjuder vi därför in till en byggplatsvisning så att du kan få en första titt på din nya bostad.

## BESIKTNING

EN TID INNAN det är dags att flytta in kommer du att bli inbjuden till en slutbesiktning. Detta är din möjlighet att komma med synpunkter på lägenheten och utförda arbeten samt för att då få besiktningsmannens förklaring till olika bedömningar. Besiktningen utförs av en oberoende besiktningsman som bostadsrättsföreningen har anlitat. Vid besiktningen kommer representanter både för bostadsrättsföreningen och för entreprenören att delta. Besiktningen resulterar i ett besiktningsprotokoll.

## TILLTRÄDE

PÅ TILLTRÄDESDAGEN ÄR det äntligen dags för dig att få nycklarna till din nya bostad. Datum för tillträdet kommer att meddelas till dig minst sex månader innan tillträdesdagen. Detta för att du i lugn och ro ska kunna ordna allt med din kommande flytt.





# VI BYGGER BOSTÄDER FÖR MORGONDAGENS STOCKHOLMARE

## PRISVÄRT BOENDE

VI PÅ SSM vill bygga bostäder till morgondagens stockholmare. Då syftar vi på alla er som söker ett prisvärt boende i ett citynära läge, och en möjlighet att komma in på bostadsmarknaden utan att behöva göra för stora avkall på livskvaliteten. Ni är många, det vet vi, och vi vill satsa på er.

## VIKTIGT MED SOCIALA MÖTESPLATSER

EFTERSOM VI HÅLLER ner på kvadratmetrarna i lägenheterna, så försöker vi alltid att satsa lite extra på gemensamma utrymmen. Det kan vara takterrasser, stora grönskande utegårdar, poolområden, relaxavdelningar eller kanske en stor, social tvättstuga! Allt för att göra det enkelt att umgås och socialisera när och om man vill. För man vet aldrig – kanske är din nya granne en framtida god vän också?

## 80% AV LÄGENHETERNA ÄR 1:OR OCH 2:OR

VI HAR VISSA kriterier som vi jobbar efter när vi bygger nytt. För det första så fokuserar vi på små, yteffektiva lägenheter. Så mycket som 80% av de lägenheter vi bygger är 1:or och 2:or. På så sätt kan vi bygga till fler som just söker prisvärda boenden – såväl studenter som arbetande, singlar som par och nyblivna familjer. Och vi arbetar med både hyresrätts- och bostadsrättsprojekt så att vi alltid kan erbjuda det som passar just ditt liv och din ekonomi bäst.

## URBAN PULS OCH NÄRA AKTIVITET

VI KOMPROMISSAR HELLER INTE med våra citynära lägen. Alla kan inte bo mitt i stan men många ska kunna bo med direkt tillgång till innerstans puls och utbud. Vi tror på städer i städerna, där ett urbant liv sträcker sig utanför den mittersta citykärnan och där varje bostadsbygge ska tillföra en egen energi och aktivitet till sitt närområde.

## FUNKTIONELL OCH SMART DESIGN

MEN BARA FÖR att ett boende inte är på så många kvadrat så får det aldrig kännas trångt. Så därför är vi är nogna med att erbjuda lägenheter med funktionell och smart design. Våra bostäder är yteffektiva och kompakta i det att varje kvadratmeter är noga uttänkt och planerad för. Vi bygger hem att leva i, inte hem att lägga ner en massa tid på. Ja, om du inte själv vill det förstås.

## ALLTID NÄRA KOMMUNIKATIONER

SIST MEN KANSKE främst, är att vi bygger på platser med väldigt goda kommunikationer. Det ska vara enkelt att ta sig till och från våra bostäder helt enkelt, så att du får mer tid över till annat.

Så sammanfattningsvis kan man väl säga att vi satsar på att bidra till ett närmre, öppnare och mer tillgängligt Stockholm. Och alltså även på dig, du morgondagens stockholmare.



“Vår vision är att utveckla Stockholms mest efterfrågade bostäder”

Mattias Roos  
VD SSM Bygg & Fastighets AB



**SSM**