

SKANSKA

Välplanerade hem
intill skogens lugn
Nattsländan
Järvastaden, Solna



Bo med skogen som granne

Nattsländan kommer att bli ett naturnära kvarter mitt i Järvastaden. På tomten mellan de fyra husen finns både gräsmatta och grusade lektytor för barn med spring i benen. Runt hörnet har du äkta trolskog i Igelbäckens naturreservat och en kort promenad bort planeras en stadspark intill ett torg med butiker och busshållplats. Här bor du omgiven av skog och vackra kedjehus i ett av Järvastadens lugnaste lägen.



Barnvänliga Nattsländan

Skogen intill hemmen ger många tillfällen att ta på gummistövlarna, bygga kojor och gå ut med hunden. I Järvastaden finns utomhusleparken Mulle Meck med bland annat linbana och amfi-teater. Utanför parken kan du spela basket under sommaren och ta med varm choklad till skridskoturen en kall vinterdag. Redan nu finns en skola på cykelavstånd och på sikt planeras två förskolor och en skola på promenadavstånd från Nattsländan.

Umgås på grönskande gårdar

Hemmen ligger i ett skyddat läge utan för mycket insyn. Skogen bakom huset blir en naturlig förlängning av de gemensamma gårdarna som får planteringar och små lekplatser. Låt barnen leka fritt medan du kopplar av med en bok. De gröna gårdarna blir även en plats för många soliga dagar och grillkvällar med trevliga grannar. Här kan du njuta under många år framöver av att se hur naturen ändras efter årstiderna.

Njut av en vacker utsikt

Oavsett vilket hem du väljer kan du se fram emot en avkopplande uteplats. Alla lägenheter har balkong eller uteplats och de flesta ligger i ett soligt läge. Hemmen högst upp i husen har dessutom en stor terrass med härlig utsikt. Ett hem på markplan i varje hus får uteplats med trätrall, gräsmatta och en avskärmande häck. Du kan se ut över skogen bakom huset eller över vackra kedjehus i kvarteret Villastråket på andra sidan gatan.



Hem för hela familjen

I Nattsländan finns hem för både små och stora familjer. Här kan du välja bland allt mellan en rymlig tvåa till en smart planerad fyra. Alla lägenheter har en öppen planlösning mellan kök och vardagsrum vilket gör det enkelt att hålla koll på barnen samtidigt som du lagar mat. Undantaget är terrasslägenheterna som istället får ett separat kök och ett extra stort vardagsrum.



Gott om förvaring

Alla lägenheter har gott om plats med skjutdörrsgarderober och i vissa hem får du även en klädkammare. Lägenheterna har många smarta lösningar som sparar tid och plats. I hallen finns till exempel en praktisk sittbänk med förvaring. Dessutom ingår ett förråd i källaren.

Garage under huset

Du som flyttar till Nattsländan får ett bekvämt vardagsliv. Under husen finns garage där du har möjlighet att hyra parkering. Ibland kan det vara skönt att kunna ta hissen direkt upp. Som när du har storhandlat och kommer hem med tunga matkassar.



Hemmen har ett skyddat läge mot skogen och många
fönster i vardagsrummet ger ett fint ljusinsläpp.

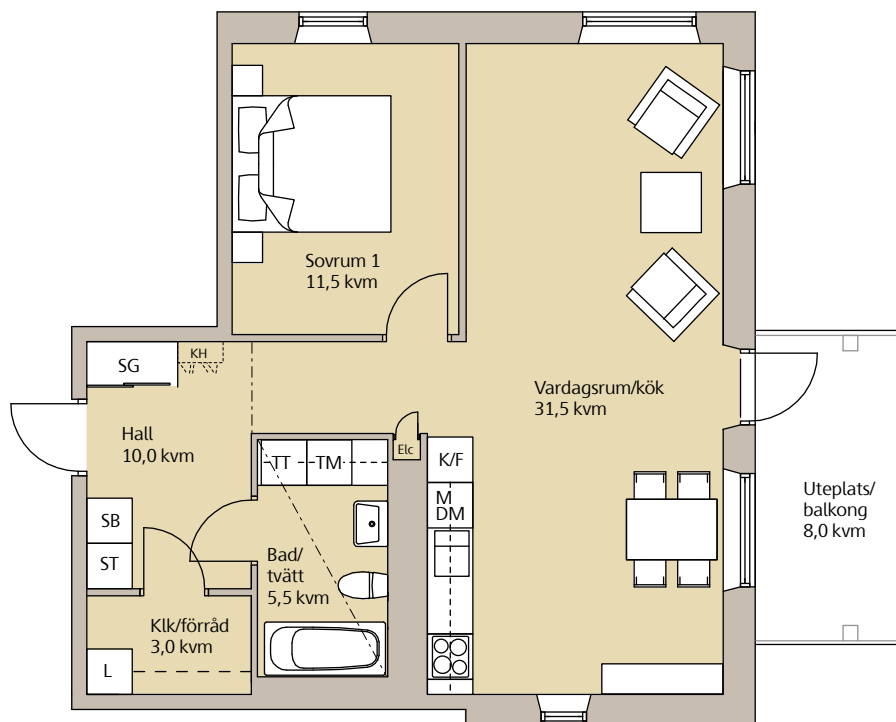




Våning 1, 2 rok, 63 kvm

Lägenhet 26-1101, 27-1101*, 28-1101 och 29-1101*

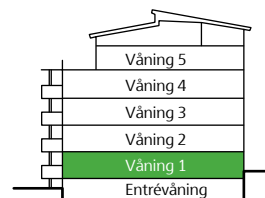
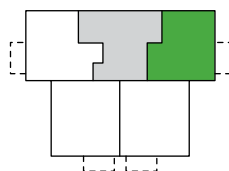
*Lägenheten har uteplats istället för balkong



Skala 1:100

Teckenförklaring

- DM Diskmaskin
- Elc Elcentral
- F Frys
- G Garderob
- H Högskap
- K Kyl
- KH Plats för kapphylla
- L Linneskåp
- M Mikro
- S Sval
- SB Sittbänk
- SG Skjutdörrsgarderob
- ST Städ
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- - - - - Sänkt takhöjd



Våning 1, 2 rok, 66 kvm

Lägenhet 26-1104*, 27-1104, 28-1104* och 29-1104

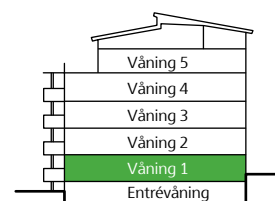
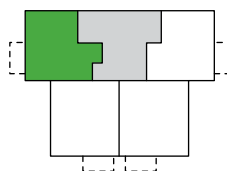
*Lägenheten har uteplats istället för balkong



Skala 1:100

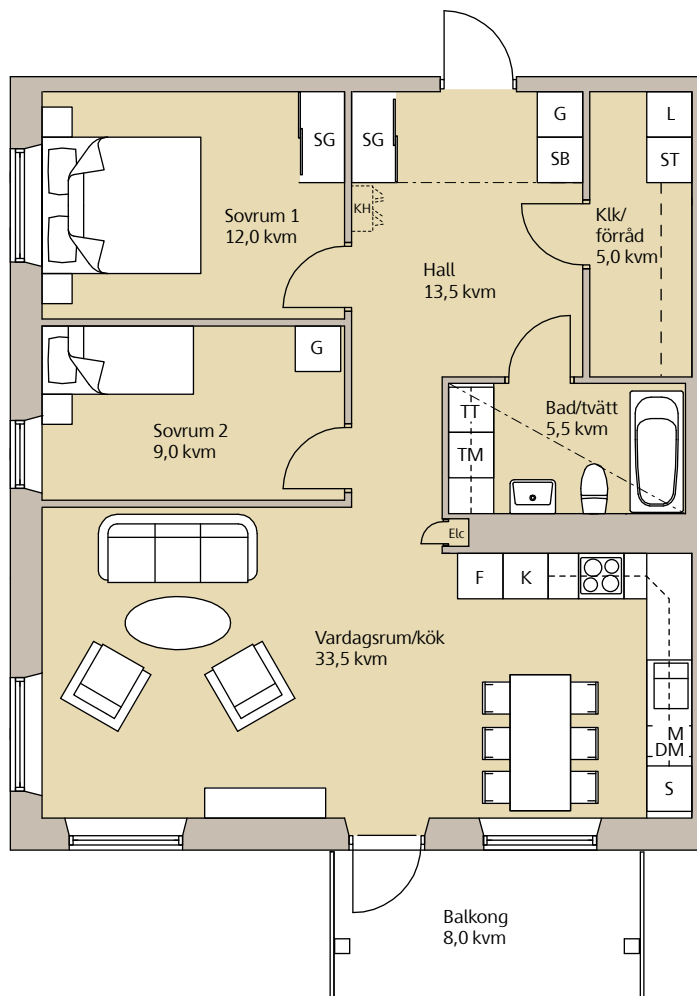
Teckenförklaring

- DM Diskmaskin
- Eic Elcentral
- F Frys
- G Garderob
- H Högskap
- K Kyl
- KH Plats för kapphylla
- L Linneskåp
- M Mikro
- S Sval
- SB Sittbänk
- SG Skjutdörrsgarderob
- ST Städ
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- - - - - Sänkt takhöjd



Våning 1-4, 3 rok, 80 kvm

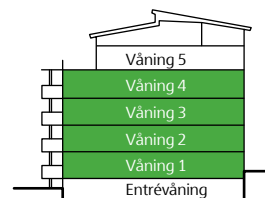
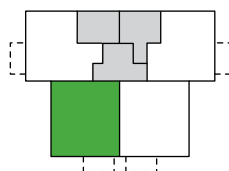
Lägenhet 26/27/28/29-1103, 26/27/28/29-1203,
26/27/28/29-1303 och 26/27/28/29-1403



Skala 1:100

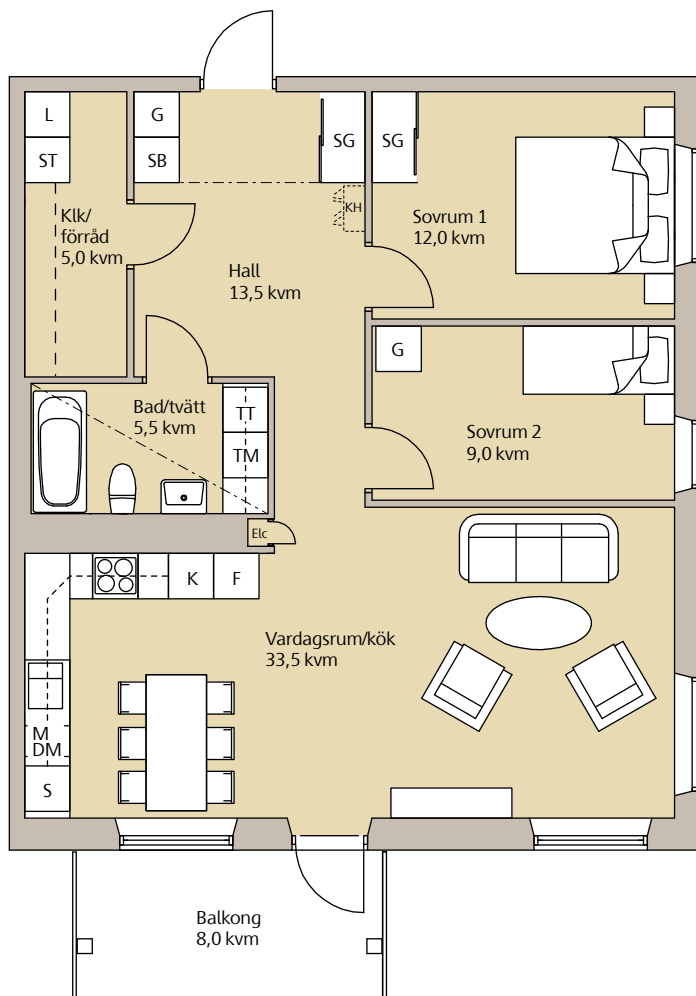
Teckenförklaring

DM	Diskmaskin
Elc	Elcentral
F	Frys
G	Garderob
H	Högsåp
K	Kyl
KH	Plats för kapphylla
L	Linnesåp
M	Mikro
S	Sval
SB	Sittbänk
SG	Skjutdörrsgarderob
ST	Städ
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
- - - - -	Sänkt takhöjd



Våning 1-4, 3 rok, 80 kvm

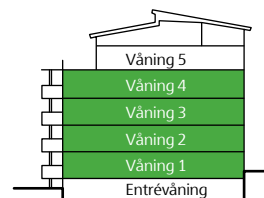
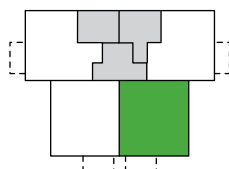
Lägenhet 26/27/28/29-1102, 26/27/28/29-1202,
26/27/28/29-1302 och 26/27/28/29-1402



Skala 1:100

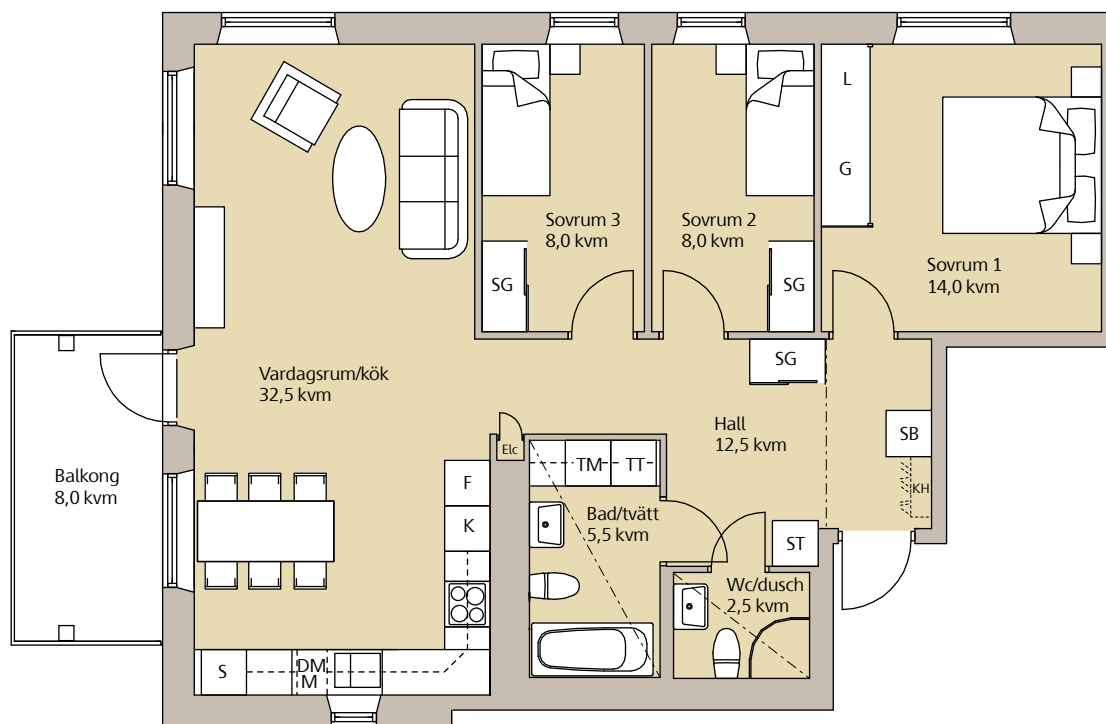
Teckenförklaring

- DM Diskmaskin
- Elc Elcentral
- F Frys
- G Garderob
- H Högskåp
- K Kyl
- KH Plats för kapphylla
- L Linneskåp
- M Mikro
- S Sval
- SB Sittbänk
- SG Skjutdörrsgarderob
- ST Städ
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- - - - - Sänkt takhöjd



Våning 2-4, 4 rok, 87 kvm

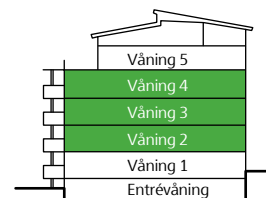
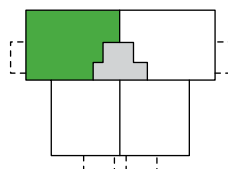
Lägenhet 26/27/28/29-1204, 26/27/28/29-1304 och 26/27/28/29-1404



Skala 1:100

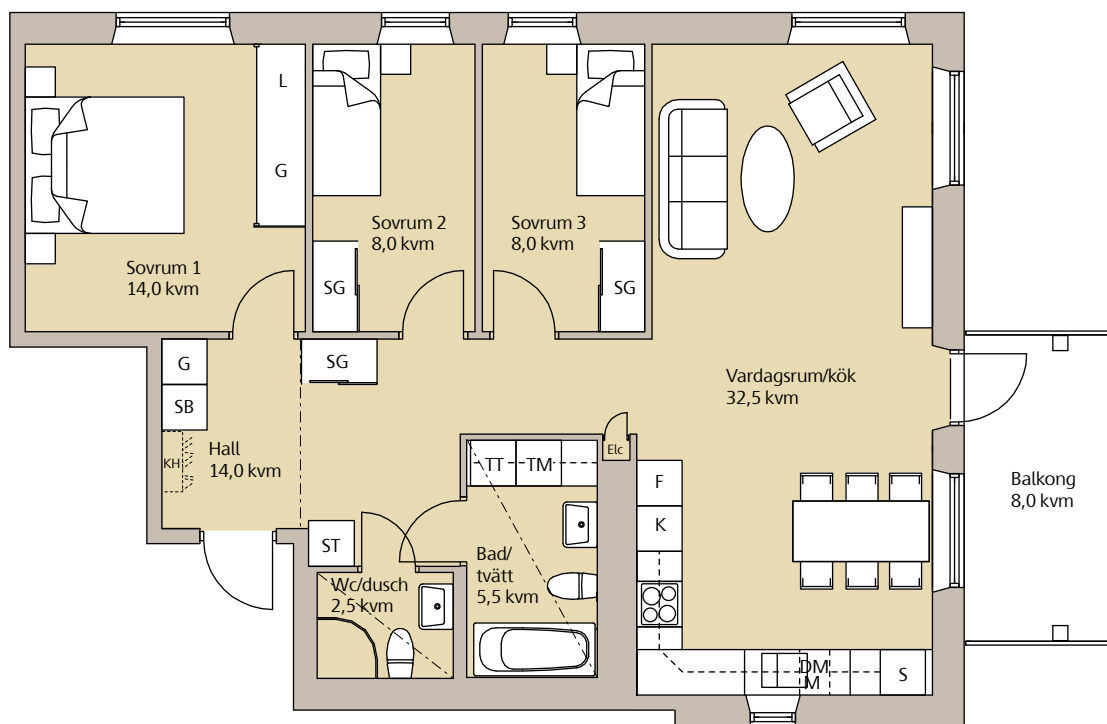
Teckenförklaring

- DM Diskmaskin
- Elc Elcentral
- F Frys
- G Garderob
- H Högskap
- K Kyl
- KH Plats för kapphylla
- L Linneskåp
- M Mikro
- S Sval
- SB Sittbänk
- SG Skjutdörrsgarderob
- ST Städ
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- - - - - Sänkt takhöjd



Våning 2-4, 4 rok, 87 kvm

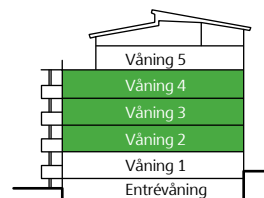
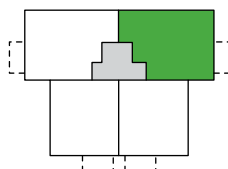
Lägenhet 26/27/28/29-1201, 26/27/28/29-1301 och 26/27/28/29-1401



Skala 1:100

Teckenförklaring

- DM Diskmaskin
- Elc Elcentral
- F Frys
- G Garderob
- H Högskåp
- K Kyl
- KH Plats för kapphylla
- L Linneskåp
- M Mikro
- S Sval
- SB Sittbänk
- SG Skjutdörrsgarderob
- ST Städ
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- Sänkt takhöjd



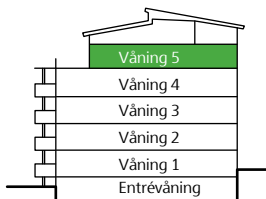
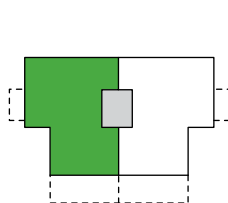
Våning 5, 4 rok, 129 kvm

Lägenhet 26-1502, 27-1502, 28-1502 och 29-1502



Teckenförklaring

- DM Diskmaskin
- Elc Elcentral
- F Frys
- G Garderob
- H Högskap
- K Kyl
- KH Plats för kapphylla
- L Linneskåp
- M Mikro
- S Sval
- SB Sittbänk
- SG Skjutdörrsgarderob
- ST Städ
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- - - - - Sänkt takhöjd

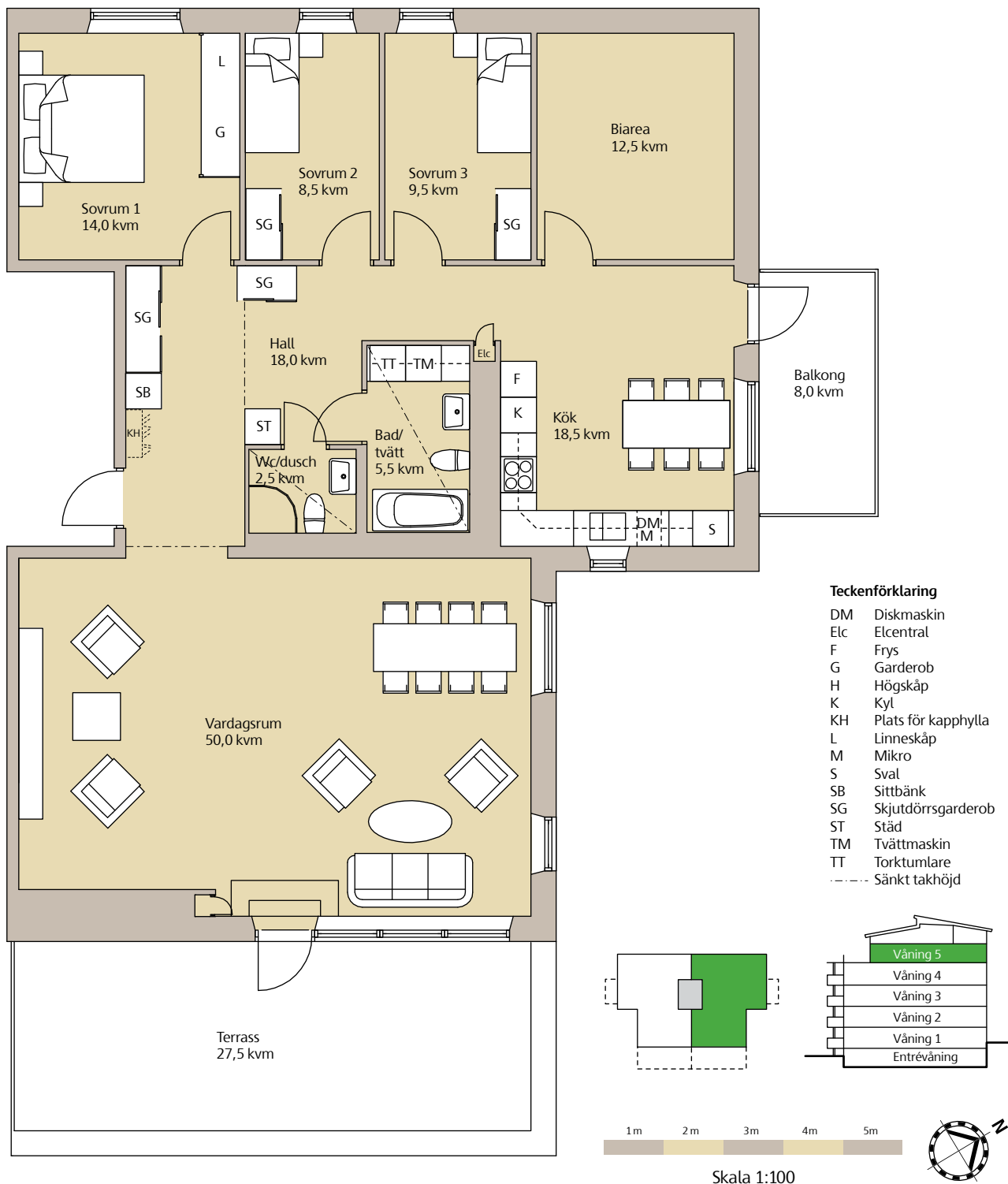


Skala 1:100



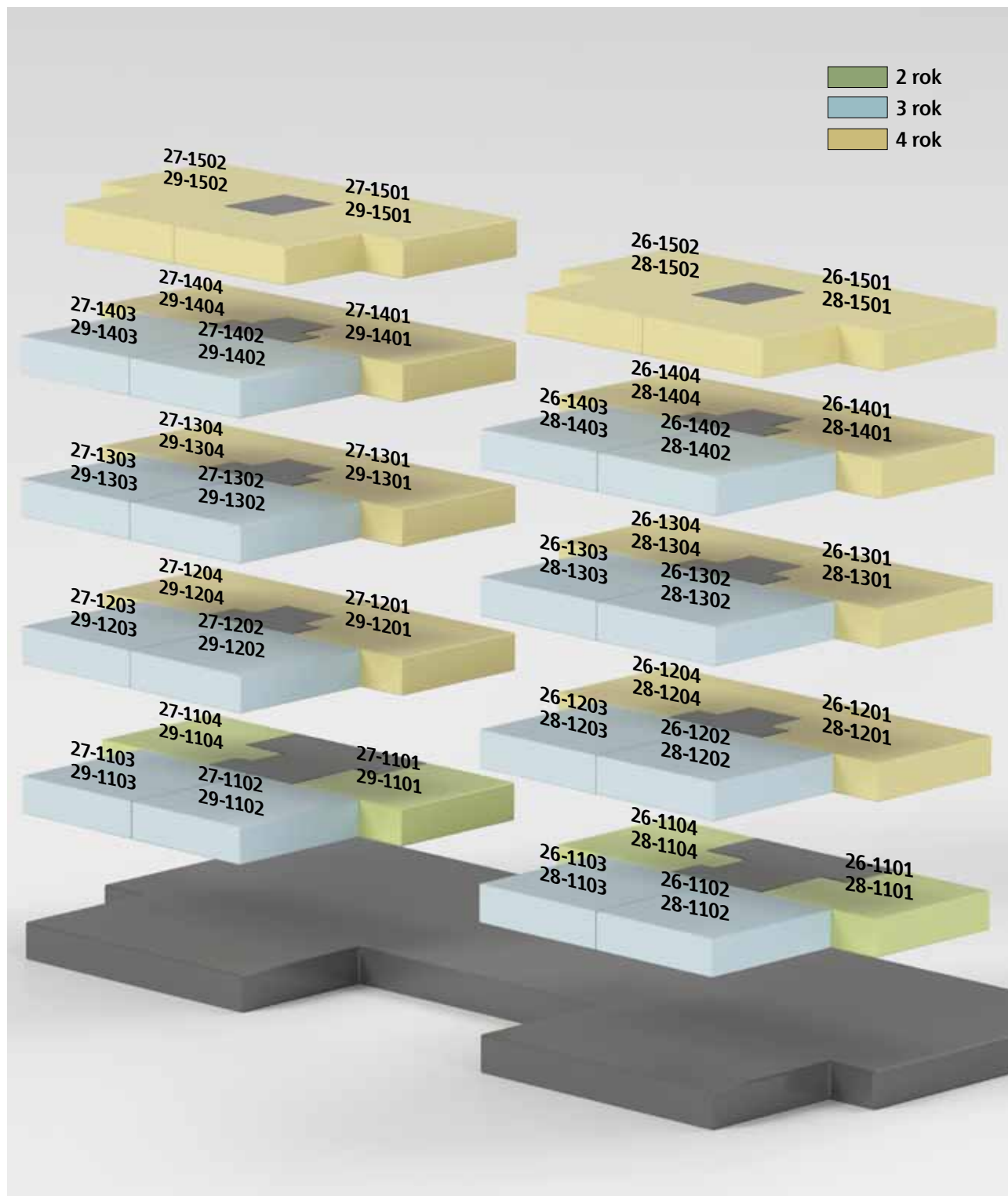
Våning 5, 4 rok, 131 kvm

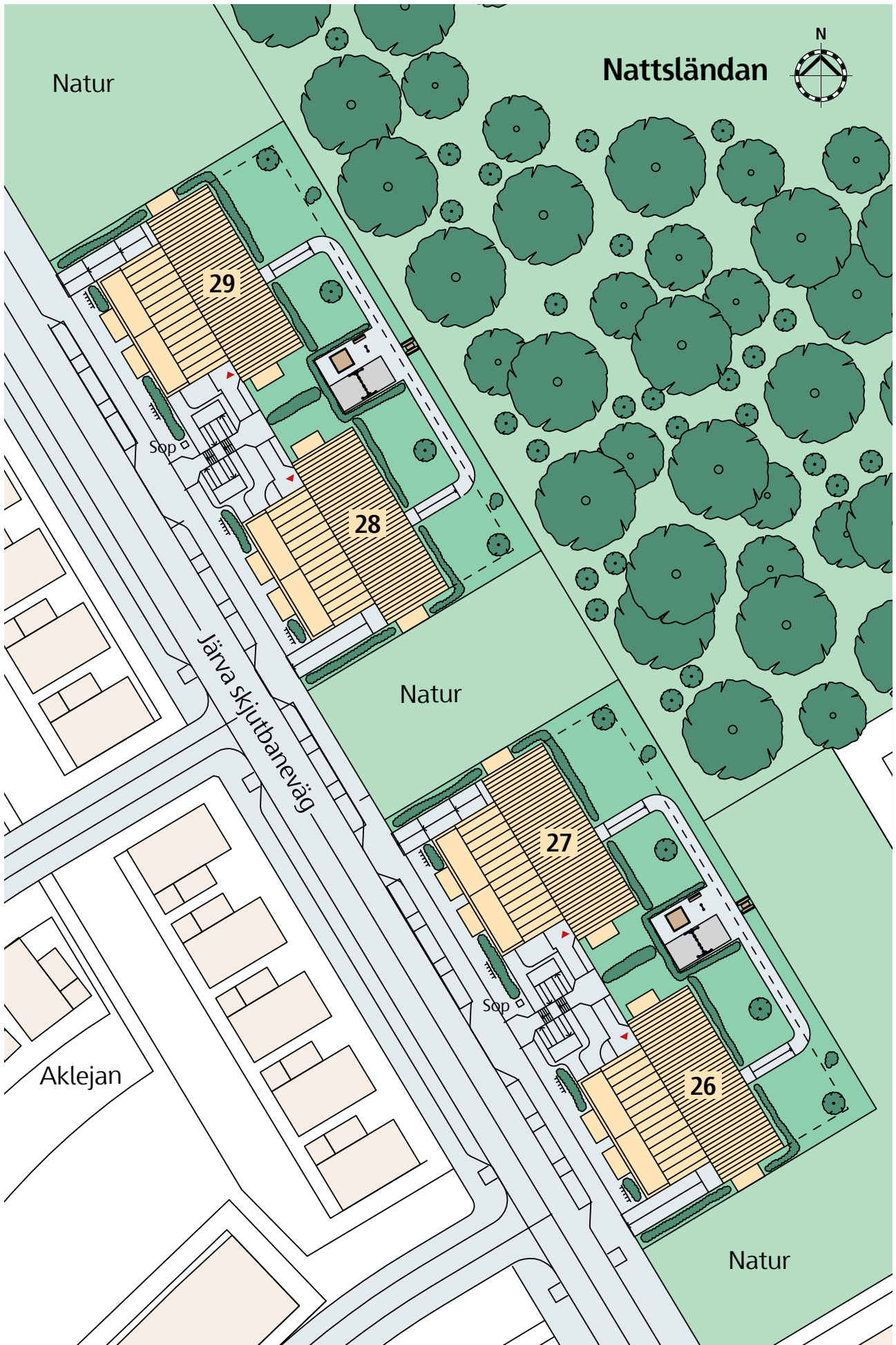
Lägenhet 26-1501, 27-1501, 28-1501 och 29-1501



Hitta rätt läge

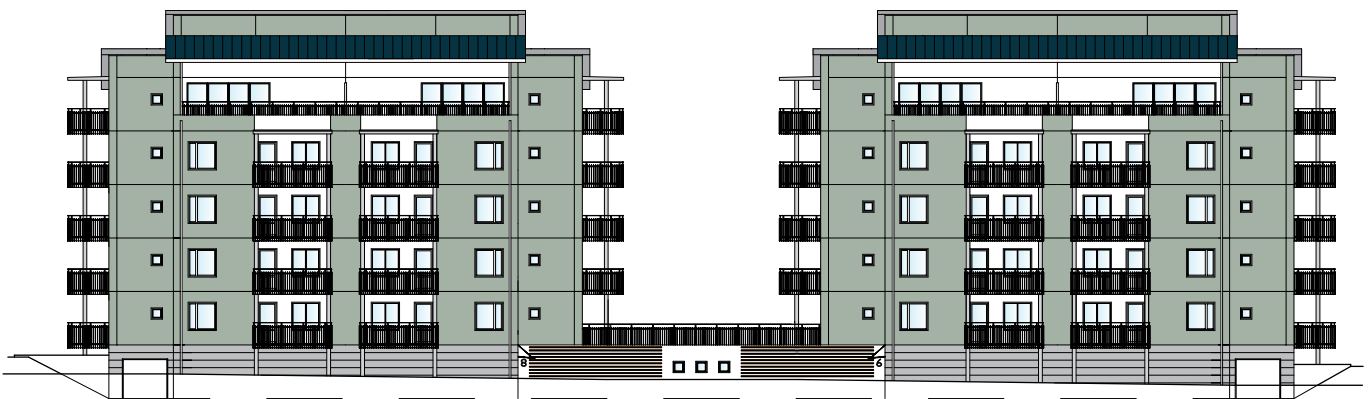
Här ser du en översiktsbild av lägenheterna i Nattsländan. Numret på varje lägenhet hittar du även intill planlösningarna i broschyren. Har du några övriga frågor är du alltid välkommen att kontakta din säljare på Skanska Nya Hem.



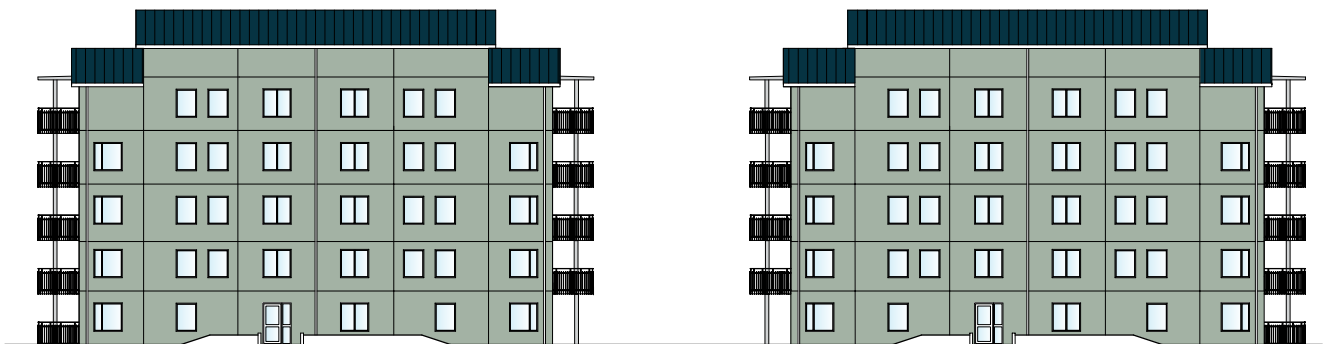


Fasader i lugna färger

Med en fasad i vitt och grönt smälter Nattsländan in i omgivningen. Taket är av mörk plåt och balkongerna stöttas upp av robusta pelare. De stora balkongerna och de öppna terrasserna bidrar till husens karaktär tillsammans med utskjutande sidor och charmiga nivåskillnader i taken.



Fasad mot sydväst



Fasad mot nordost



Fasad mot sydost



Fasad mot sydost



Fasad mot nordväst



Fasad mot nordväst

Rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Inredning
Hall	Klinker/eklamellparkett/skarvlist	Målat	Grängat*	Klinker. Skåpinredning enl ritning.
Kök	Eklamellparkett/skarvlist	Målat	Målat	Skåpinredning enl ritning. Utrustning enl sep utrustningslista.
Vardagsrum	Eklamellparkett/skarvlist	Målat	Grängat*	Fönsterbänk av natursten.
Sovrum	Eklamellparkett	Målat	Grängat*	Skåpinredning enl ritning.
Badrum/wc/dusch/tvätt	Klinker	Kakel	Målat	Utrustning enl sep utrustningslista.
Wc/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Utrustning enl sep utrustningslista.
Klädkammare/förråd	Eklamellparkett/skarvlist	Målat	Grängat*	Klädkammarhylla med stång, bärlist och skenor. Belysning.
Balkong/uteplats/terrass	Betong/trätrall, gräs/trätrall	Fasad	Betong	Balkongräcke av aluminium. Eluttag. Buskar.

* Sprutmålat med struktur

Allmänna utrymmen

Rum	Golv	Väggar	Tak	Inredning
Entré/trapphus	Klinker, trapplop i cementmosaik	Målat	Målat	Postboxar, anslags- och namntavla, torkmatta, tidningshållare vid lägenhetsdörr, räcken, handledare, hiss, undertaksskivor i tak.
Tvättstuga	Klinker	Kakel	Målat	Tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp, mangel, tvättbänk, arbetsbänk, lakansträckare, sopkorg, bokningstablå, undertaksskivor i tak.
Lägenhetsförråd	Dammbunden betong	Betong/skivor	Betong	Förrådsväggar av stålnät, hylla med stång.
Garageplatser	Asfalt	Betong/skivor	Betong	Platsnumrering

Ytterligare information om material, utrustning och inredningsval kommer att redovisas i en personlig presentation. Med reservation för ändringar och leverantörbyten. Observera att planlösningar, illustrationer och bilder i den här broschyren är exempel och att avvikelser kan förekomma.

Utrustning i kök

Skåpinredning, släta vita målade luckor. Rostfri diskbänk, Intra heltäckande. Engreppsblandare, Mora MMIXK5. Bänkskiva av laminat. Stänkskydd av kakel ovan bänkar, från Sweden trade/M2. Glaskeramikhäll och underbyggnadsugn, vita. Spisfläkt. Kombinerad kyl/frys eller separat kyl och frys enligt ritning, vita. Diskmaskin, vit. Mikrovågsugn i väggskåp, vit. Samtliga vitvaror från Bosch. Fönsterbänk av natursten. Tak- och bänkbelysning. Spotlights på skena i tak. Spotlights under väggskåp.

Utrustning i badrum/tvätt

Vägghängd wc-stol, Gustavsberg. Tvättställ med kommod, Vedum och engreppsblandare, Grohe. Spegel-skåp med belysning, vit. Vedum handdukshängare och pappershållare. JE Beslag, "Passe". Badkar IDO och draperistång. Termostatblandare med duschset, Grohe. Tvättmaskin och torktumlare. Siemens. Spotlights i tak.

Utrustning i wc/dusch

Vägghängd wc-stol, Gustavsberg. Vägghängt tvättställ Gustavsberg med engreppsblandare, Grohe. Spegel-skåp, Vedum, handdukshängare och pappershållare. JE Beslag "Passe". Duschvägg Niagara. Termostatblandare med duschset, Grohe. Spotlights i tak.

Garantier och försäkringar – bostadsrätt

Skanska Nya Hems sjuåriga Bostadsrättsgaranti

Mellan Skanska Nya Hem och bostadsrättsföreningen upprättas ett avtal om en så kallad Bostadsrättsgaranti. Denna gäller i sju år efter färdigställandet. Garantin innebär i korthet att om någon av medlemmarna i bostadsrättsföreningen, som köpt sin bostadsrätt via Skanska Nya Hem, avsäger sig bostadsrätten eller blir skild från sin lägenhet på grund av att de ekonomiska förpliktelserna mot föreningen inte fullgöres och bostadsrätten då ej kan säljas på marknaden, så köper Skanska Nya Hem, om föreningen så önskar, bostadsrätten ifråga av föreningen. På detta sätt begränsas risken för att tomma lägenheter kommer att innebära allvarligt avbräck i föreningens ekonomi, eftersom Skanska Nya Hem i denna situation kommer att svara för årsavgiften för sådan lägenhet.

Skanska Nya Hems ansvar för kostnader avseende ev osålda bostadsrätter

Efter färdigställandet svarar Skanska Nya Hem för de kostnader som belöper på eventuella bostadsrättslägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Är de efter sex månader fortfarande osålda köper

Skanska Nya Hem bostadsrätterna ifråga och svarar därigenom, som bostadsrättshavare även fortsättningsvis för de avgifter som belöper på lägenheten.

Entreprenadgaranti

Vid entreprenadens färdigställande samt vid garantitidens utgång två år senare sker besiktning av en opartisk besiktningsman. De fel som besiktningsmannen noterar och för vilka Skanska Nya Hem är ansvarig, åtgärdas av Skanska Nya Hem inom en av besiktningsmannen fastställd tidsperiod.

Byggeförsäkring

Efter garantitidens utgång gäller en externt tecknad byggeförsäkring. Försäkringen gäller när ansvar för fel inte kan utkrävas av entreprenören. Försäkringen täcker skäliga kostnader för att avhjälpa fel och för att åtgärda skador som uppstått på grund av fel; dock inte obetydliga fel och skador, eller skador som täcks av annan försäkring. Felet måste ha anmälts inom 10 år från entreprenadens färdigställande för att försäkringen skall kunna utnyttjas.

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Grundläggning med betongkonstruktion på berg.
Stomme	Bärande stomme och bjälklag av prefabricerade betongelement (synliga fogar förekommer i innertak).
Takkonstruktion	Takkonstruktion med isolering och ytskikt av plåt. Takavvattning, ventilationshuvar och detaljer av plåt.
Fasader	Fasader av prefabricerade betongelement med putsliknande yta (synliga fogar mellan fasadelement förekommer på fasader). Fönsterbleck, stuprör och detaljer av plåt.
Balkong/uteplats/terrass	En lägenhet per hus har i markplan uteplats, annars balkong och högst upp terrass och balkong. Balkonger av prefabricerad betong. Balkongräcken av målad aluminium.
Väggar och innertak	Mellanväggar av prefabricerad betong eller skivor på regelstomme. Synliga fogskarvar förekommer i innertak. Undertak i lägenheter förekommer i våtrum som bad, dusch och wc.
Rumshöjd	Rumshöjd i lägenheter blir cirka 2,5 meter, lokalt lägre där installationer dras fram, undertak enligt ritning. I våtrum som bad, dusch och wc i lägenheter är takhöjden cirka 2,25 meter.
Fönster och fönsterdörrar	Fönster och fönsterdörrar med isolerglas av trä och utsidor av aluminium, i markplan utrustade med lås.
Dörrar	Entré- och glaspartier till trapphus av ek och glas. Dörrar till lägenheter är säkerhetsdörrar. Innerdörrar i lägenheter är lätta av trä och släta. Dörrar i allmänna utrymmen av metall eller trä.

Installationer	Byggnaden värms med fjärrvärme som distribueras via radiatorsystem och förses med mekanisk frånluftsventilation, tilluft genom uteluftventiler bakom radiatorer. Värmestamar och värmerör dras delvis synliga utanpå väggar till radiatorer. Vattenrör i våtrum som bad, dusch och wc dras synliga utanpå väggar från schakt till armaturer. Lägenheter utrustas med uttag för datakommunikation, tv och telefoni via "bredband". Separat "traditionell rikstelefon" (kopparnät) kommer ej att installeras. Brandvarnare installeras i lägenheter.
-----------------------	--

Övrigt	Hiss går till byggnadens alla våningar. Entrévåning med entré, postfack, cykelrum, lägenhetsförråd, barnvagns- och rullstolsförråd, undercentraler för el och värme, städ, källsortering samt gemensam tvättstuga. Hushållssopor lämnas i behållare utanför husen. Möjlighet finns att hyra garageplats i fastighetens egen källare. Gård och mark omkring husen anläggs med gräs, grus, låga buskar, träd.
---------------	---

BOA	Ytor anges i BOA (boarea), beräknat enligt Svensk Standard SS 02 10 52. Reservationer för förändringar med hänsyn till utformning av schakt, innerväggar etc.
------------	---

Kvalitet och miljö	Skanska Nya Hem är miljöcertifierade enligt ISO 14001.
---------------------------	--



ISO 14001 CERTIFIED COMPANY

Ytterligare information om material, utrustning och inredningsval kommer att redovisas i en personlig presentation. Med reservation för ändringar och leverantörbyten. Observera att planlösningar, illustrationer och bilder i den här broschyren är exempel och att avvikelser kan förekomma.

En trygg resa till ditt nya hem

Funderar du över hur det går till att köpa nybyggt? Vi vet att det kan kännas som en lång resa från obruten mark till ett färdigt hem men vårt mål är att vägen dit ska bli så trygg som möjligt. Här kan du läsa om hur det går till steg för steg. Mer information hittar du på vår hemsida. Det ska vara enkelt att flytta till ett nytt hem.



1. Intresseanmälan

Hittar du en lägenhet som är intressant så kan du lämna in en intresseanmälan vid någon av våra visningar eller på hemsidan.



4. Välja inredning

En av de stora fördelarna med att köpa nybyggt är att du får välja inredning, vitvaror, tapeter och annat som gör att hemmet passar just dig.



2. Personligt möte

Boka ett personligt möte och gå igenom all information med oss i lugn och ro.



5. Huset byggs

Under byggtiden ordnar vi visningar och möten där du bland annat får träffa dina nya grannar.



3. Skriva avtal

När du har bestämt dig skriver du på ett förhandsavtal och betalar handpenning.



6. Besiktning och inflyttning

När lägenheten är färdig gör vi en gemensam slutbesiktning. Sedan är det äntligen dags att flytta in!



Skanska Nya Hem
www.skanska.se/bostad

Besöksadress: Råsundavägen 2
169 83 Solna
Telefon: 020-310 310
nyahem.kundtjanst@skanska.se