

# Brf Grindavik

KISTA



Välkommen till ett hem  
med det bästa av många världar!





- 3 Välkommen**
- 4 Arkitektens ord**
- 6 Situationsplan**
- 7 Bostäderna**
- 12 Karta**
- 13 Området**
- 18 Köpa bostad**
- 20 SHH Bostad**
- 22 Trygghetspaket**
- 23 Kontakt**

# Nya bostadsrätter i centrala Kista. Ett kulturhjärta med jobb och nöje för många.



itt i centrala Kista bygger vi på Birger Bostad nyproducerade bostadsrätter om 1–4 rok med inflyttning under sommaren 2020. I Brf Grindavik är lägenheterna ljusa och luftiga med inspiration från den skandinaviska inredningsstilen.

Balkong eller uteplats, hörnläge eller fönster i fil? Välj mellan flera olika planlösningar. Lägenheterna inreds med ljuspigmenterade golv och klassiskt vita väggar, som speglas mot kök i grå ton och badrum med tydlig ljus prägel. Här andas atmosfären nordiskt och lätt, vilket enkelt kompletteras med inredning i varma toner. Bara fantasin sätter gränserna för att skapa ditt drömhjem.

Från lägenheten har du bara en kort bit till Järvafältet och Ursvik motionsområde som passar bra för olika utomhusaktiviteter. Här finns utegym, MTB-spår, och upplysta löp- och skidspår.

Vill du ägna dig åt shopping och nöjen finner du Kista Galleria med sina 180 butiker bara ett stenkast från bostaden. Här finns bio, gym, tandläkare, vårdcentral, mataffärer, klädbutiker, restauranger och caféer. Kista har snabbt blivit en populär plats för innovation och företagande. Härifrån går t-banans blåa linje som tar dig in till city på en kvart, och med bil tar du dig snabbt ut på både E4 och E18.



## Arkitektens ord

**Ett sammanhållet kvarter  
skapat med hög kvalitet på  
såväl lägenheter som material.**





**Eric Engström**, arkitekt



år utgångspunkt för arbetet med Brf Grindavik i Kista har varit att skapa ett sammanhållet och enhetligt kvarter, med tydlig identitet och hög kvalitet på såväl lägenheter som material. Vi har eftersträvat en enkelhet och tydlighet, med välproportionerade byggnadsdelar och subtil variation.

Kvarteret är kilformat och varierar mellan fyra och åtta våningar i höjd, med tydligt markerade entréer mot omgivande gator. Gården är öppen mot omgivningarna via en portik i väst och en öppning med en intrikat utformad trappa i söder. Under huset finns ett lättåtkomligt garage om två våningar samt även lägenhetsförråd och cykelförvaring.

Byggnaden bärs upp av en tydligt definierad sockel i tegel, vilken bidrar till att skapa en sammanhållen identitet och hög materialkvalitet i ögonhöjd. Sockelvåningen innehåller entréer, lägenheter och lokaler och är rikt varierad, vilket bidrar till ett intressant och levande gaturum.

Husvolymerna ovan sockeln utförs i huvudsak i puts i tre kulörvariationer, med inslag av bandfalsad plåt. Fasader och volymer är tydligt uppdelade för att bryta ner kvarterets skala och ge ett mer varierat intryck i såväl kulör, höjd och djup. Taklandskapet är varierat och hushörnen tydligt bearbetade för att ge en tydlig siluett, igenkännbar även på avstånd.

**”Uteplatser och balkonger  
skapar möjligheter till  
avkoppling utomhus”**

Lägenheterna präglas av effektiva och välplanerade planlösningar med goda rumssamband, gott om förvaring och fina ljusinsläpp. Material och kulörer i lägenheterna är valda med omsorg för att skapa en så inbjudande och ombonad boendemiljö som möjligt. Med generösa uteplatser mot gården och balkonger uppåt i husen ges byggnaden en öppnare karaktär och de boende får goda möjligheter till avkoppling utomhus.

Gården fungerar som ett samlande socialt rum med privata uteplatser längs fasad, enkel åtkomst till trapphusen via gårdsentréer och gemensamma vistelseytor. En gångstig leder tydligt från portiken till trappan mot syd och ger en god förbindelse mellan kvarterets olika delar.

# Situationsplan



# Bostäderna

## Bostäderna







**I** Grindaviks lägenheter bor du ljust och luftigt. En stilren bas med sobra vita väggar gör det enkelt att fylla hemmet med din personliga stil. Ljusa parkettgolv och smakfulla materialval ger en frisk nordisk känsla, och flera lägenheter har dessutom egen balkong eller uteplats. Under årets varma månader kan du njuta av innergårdens lummiga trädgård.

Kökets skåpluckor i grå kulör har push-funktion på överskåpen och stilsäkra, rostfria beslag på underskåp och lådor. Vitt stänkskydd löper ovanför arbetsytan, som också går i ljusa toner. I det helkaklade badrummet går golvet i naturnära nyans och väggarna är vita. Förvaring finns i kommod, och utrustning i form av smart, kombinerad tvättmaskin/torktumlare ger extra komfort.



Plats för lugn och ro.



Vardagsrum knyts ihop med luftiga, sociala ytor.









### Sport och fritid

1. Ursvik friluftsområde
2. Järvafältet
3. Ärvinge ängar
4. Discogolfpark
5. Spånga IP
6. Ärvinge IP
7. Kista Racket Center



### Kommunikationer

8. Buss
9. Tunnelbana



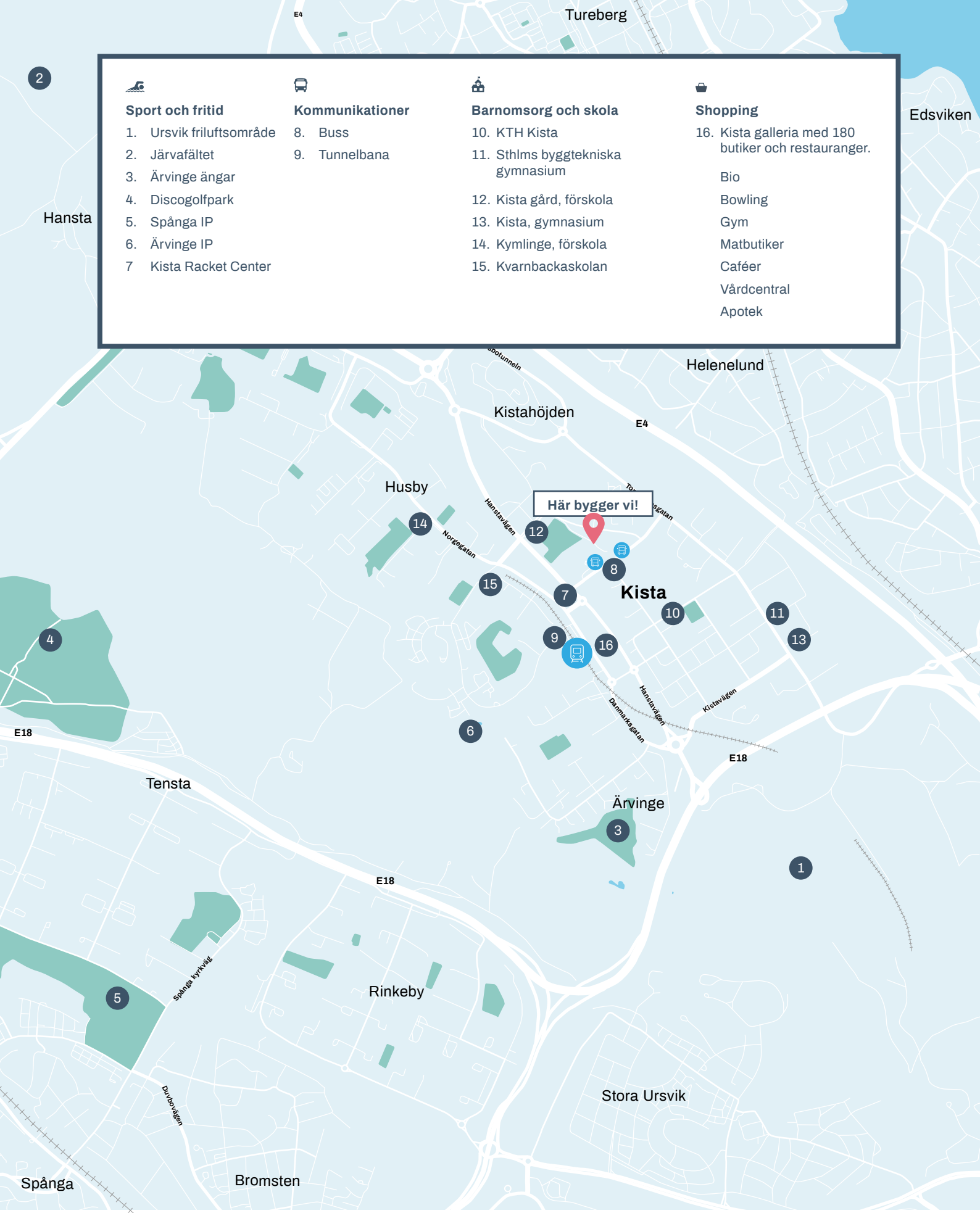
### Barnomsorg och skola

10. KTH Kista
11. Sthlms byggtekniska gymnasium
12. Kista gård, förskola
13. Kista, gymnasium
14. Kymlinge, förskola
15. Kvarnbackaskolan



### Shopping

16. Kista galleria med 180 butiker och restauranger.
- Bio
- Bowling
- Gym
- Matbutiker
- Caféer
- Vårdcentral
- Apotek



# Området

## Området

Ett kulturhjärta med jobb  
och nöje för många.





**K**

ista har snabbt blivit en populär plats för nyfikna människor och företag. Det är tydligt att platsen har tagit färg av drivkrafterna som olika kulturer har bidragit med. Här blandas en färgsprakande matscen med hunger på tekniska innovationer.

Härifrån går t-banans blåa linje som snabbt tar dig in till city. Du kan också ta pendeltåget vidare norrut eller söderut. E4:ans påfart strax i närheten gör det enkelt att ta en utflykt med bilen.

I Kista bor du intill skogar och öppna vider. Från lägenheten har du bara en kort bit till Järvafältet och Ursvik som passar bra för utomhusaktiviteter och motion. Känslan här är lantlig och avkopplande. I hagar runt omkring betar hästar och det finns gott om promenadstigar. På vintern kan du åka längdskidor i Ursviksspåren.



Ca 500 meter till T-bana



100 meter till busshållplats



5 minuter promenad till shopping och nöjen



9 km till Bromma flygplats  
3 mil till Arlanda flygplats











# Köpa bostad

## Säljstart Brf Grindavik

December 2019

### Säljstart

Våra bostäder börjar ofta säljas i projekteringsskedet, det vill säga innan byggnationen påbörjats.

## Byggstart

April 2019

### Handpenning

När föreningens styrelse fattat beslut om att påbörja byggnationen ska handpenningen betalas. Denna uppgår till mellan 75.000–100.000 kr och betalas in omgående efter att du fått information om att byggnationen ska påbörjas.

### Besök på byggarbetsplatsen

Du ges möjlighet att vara med vid ett eller flera byggarbetsplatsbesök under byggets gång. Vi visar dig runt överallt där det är möjligt.

### Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtalet bygger på bostadsrättsföreningens ekonomiska plan. Intygsgivare, godkända av Boverket, har granskat planen och intygar att planen vilar på tillförlitliga grunder. När Bolagsverket registrerat den ekonomiska planen upprättas ett upplåtelseavtal ca 3–4 månader innan tillträde mellan dig och bostadsrättsföreningen där föreningen upplåter en viss lägenhet till dig.

## Inflytt

Sommaren 2020

### Besiktning

Innan du flyttar in görs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman. Besiktningsmannens uppgifter är att avgöra huruvida entreprenören har utfört sitt arbete fackmannamässigt och enligt det entreprenadavtal som föreligger mellan bostadsrättsföreningen och entreprenören. Eventuella brister som besiktningsmannen upptäcker åtgärdas utan kostnad.

### Kundsyn

Efter slutbesiktningen sker också en kundsyn där du tillsammans med en besiktningsman går igenom lägenheten.

### Slutbetalning

Senast fem bankdagar innan du tillträder lägenheten är det dags att betala in den resterande delen av insatsen. Vid denna tidpunkt ska du också betala fakturan på de eventuella tillval du beställt.

### Inflyttning

Senast tre månader i förväg får du ett definitivt besked från bostadsrättsföreningen om vilket datum du får tillträde till din lägenhet – tillträdesdagen. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord och vi lämnar över nycklar till din nya bostad. Nu återstår det bara att flytta in. Välkommen hem!

## Efter köp

### Kundundersökning

Vi samarbetar med Prognoscentret som skickar ut en kundenkät till dig. På så sätt får vi anonymt veta vad du tycker om oss, ditt bostadsköp och din nya bostad.

### Garantibesiktning

TVå år efter inflyttning brukar ytterligare en besiktning genomföras av en besiktningsman för att se om brister uppkommit under garantitiden. Fel som besiktningsmannen anser föreligga åtgärdas av entreprenören. Besiktningen bokas av bostadsrättsföreningen.

### Trygghet

Du som köper en lägenhet behöver inte oroa dig för osålda lägenheter i föreningen. Skulle det finnas lägenheter kvar till försäljning i samband med inflyttningen kommer Birger Bostad att ansvara för att månadsavgifterna blir betalda. Efter senast sex månader köper SHH lägenheterna om de fortfarande är osålda.

Birger Bostad erbjuder mycket boende för pengarna. Vi tycker inte att du ska behöva välja mellan att bo bra och ha råd att leva väl. Vi vill ge dig både och.





**V**åra prisvärda och välplanerade hem har modern inredning och utrustning från kända varumärken. Vi gör det mesta av varje kvadratmeter och krona, men tummar aldrig på kvalitets- och miljönormer. Vårt sätt att arbeta är nyckeln.

Vi återanvänder kunskaper och erfarenheter från tidigare projekt, minimerar antalet interiörval och samarbetar bara med ledande svenska byggföretag. Det gör att vi kan kapa ledtider och kostnader. Vi erbjuder ett tryggt och bekvämt bostadsval helt enkelt.

Platserna vi bygger på väljer vi med omsorg. Det ska vara enkelt att ta sig till och från hemmet och finnas en närhet till mötesplatser och grönområden, för en aktiv och avkopplande fritid. Oavsett var vi bygger jobbar vi för att våra bostäder ska smälta in i miljön och bli en del av ett sammanhang.

Vår verksamhet omfattar hela kedjan, från köp av mark till överlämning av nycklar till färdiga bostadsrätter och hyresrätter. Vi satte spaden i backen första gången 2010. Sedan dess har vi skapat över 1400 prisvärda bostäder över hela Sverige. De närmaste åren ökar vi takten ytterligare.

## Trygghetspaket

# För ett riktigt tryggt köp



### Avbokningsskydd

Om ni som köpare under tiden från det att ni skrivit på köpekontrakt för er nya Birger-bostad fram till inflyttningen drabbas av en s.k. kritisk sjukdom, avlider eller blir heltidssjukskriven i mer än 30 dagar och ni på grund av detta väljer att inte genomföra köpet så ersätter försäkringen de kostnader som ni är skyldiga att betala på grund av att ni frånträder köpet, så som bokningsavgift, handpenning och tillval mm. Maxersättningsbelopp 300.000 kr.



### Eventuella osålda lägenheter

Ni som köper en Birger bostad behöver inte oroa er för eventuella osålda lägenheter vid inflyttning. SHH förbinder sig att förvärva samtliga osålda lägenheter senast 6 mån-ader efter inflyttning och ansvarar under tider för månadsavgifter för dessa.



### Bostadsrättsföreningens styrelse

Under byggnationen och upp till 2 år efter färdigställandet sitter SHH kvar i bostadsrättsföreningens styrelse för att överlämningen till den nya styrelsen ska bli så trygg och smidig som möjligt.



### Bokostnadsskydd "Dubbelbo"

Bokostnadsskyddet ersätter kostnader för dubbelt boende i det fall den inte lyckas bli såld. Försäkringen täcker bland annat månadsavgifter och räntor med upp till 10.000 kr per månad. Gäller i upp till 12 månader med en karenstid på 3 månader från det att ni lagt ut er gamla bostad.



### Förskottsförsäkring

Birger Bostad tecknar alltid säkerhet för föreningen i form av en förskottsgaranti utfärdad av Gar-Bo Försäkring AB. Garantin omfattar en återbetalning av erlagt förskott om förhands-avtalet upphör att gälla utan att bostadsrätt har upplåtits.



### 5-års garantitid

Innan inflyttning sker en slutbesiktning som görs av en oberoende besiktningsman. En garantibesiktning görs brukligen efter 2 år för att säkerställa att allt fungerar som det ska och att inga fel har uppkommit. Av besiktningsman bedömda fel åtgärdas utan kostnad för dig eller föreningen.



### Färdigställandeförsäkring

Våra entreprenörer tecknar alltid en färdigställandeförsäkring som innebär ett skydd mot extra kostnader för föreningen om entreprenören av någon anledning inte kan uppfylla sina åtaganden.



### Trygg bostadsrättsförening

Innan förhandsavtal tecknas med dig som köpare, har Bostadsrättsföreningens kostnads kalkyl granskats av två av Boverkets auktoriserade intygsgivare, som intygat att kostnads kalkylen vilar på tillförlitliga grunder. Även den ekonomiska planen granskas av två av Boverkets auktoriserade intygsgivare, som intygat att planen vilar på tillförlitliga grunder, innan upplåtelseavtal med dig som köpare tecknas. Vi handlar alltid upp teknisk och ekonomisk förvaltning av landets ledande förvaltningsbolag för att din förening ska få en trygg och stabil förvaltning.



## Kontakt

Välkommen att kontakta  
ansvarig mäklare för frågor  
om köp av bostad.



**Konstantin Åström**  
Fastighetsmäklare

073-389 89 90

[konstantin.astrom@fastighetsbyran.se](mailto:konstantin.astrom@fastighetsbyran.se)



Senast uppdaterad: 2019-11-15, Version 2

**Birger Bostad AB**  
Kammakargatan 7, 4 tr  
111 40 Stockholm

08-623 19 10  
info@birgerbostad.se