

The logo for SMÅA, featuring the word "SMÅA" in a bold, white, sans-serif font on a green background.

vi bygger personliga hem för dig

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

An architectural rendering of a modern apartment complex. The scene is viewed from an elevated perspective, looking down at a courtyard area with a paved walkway, greenery, and a few people. In the background, there is a large body of water, a forested hill, and two hot air balloons floating in the sky. The buildings are multi-story with balconies and large windows. The overall atmosphere is bright and airy, suggesting a high-quality living environment.

# BRF BRYGGHUSEN

livskvalitet i härligt sjöläge

LÄGENHETER

Norra Sjötorget  
Väsjön, Sollentuna



# NORRA SJÖTORGET

aktivt liv nära alla bekvämligheter



## LÄGENHETER i ny stadsdel

I Sollentuna kommer stadsdelen Väsjön att växa fram med cirka 4 000 nya bostäder. Här bygger vi lägenheter i ett underbart sjöläge, nära natur och aktiviteter. Brf Brygghuset är vårt första kvarter i Norra Sjötorget och består av totalt 45 lägenheter i olika storlekar.

Visionen för den nya stadsdelen är småskalig och variationsrik bebyggelse i en naturnära stadsmiljö. Här finns naturreservat precis utanför dörren och Sollentuna kommun planerar för en strandpromenad runt sjön. Mitt emot Norra Sjötorget ligger populära Väsjöbacken som har aktiviteter året runt.

Busshållplats ligger runt knuten och kommunen planerar även för en linbana som på ett snabbt och smidigt sätt tar dig till Häggviks pendeltågsstation. I området planeras det även för flera förskolor, en grundskola samt annan service.



# BRF BRYGGHUSEN

levande arkitektur med sjöläge



Kvarteret ramas in av naturområdet Blågröna stråket i öster och sjön i söder, med Väsjöbacken i bakgrunden. Husens stadsmässiga formspråk skapar en skön kontrast till den grönskande omgivningen. Genom att blanda material såsom tegel, plåt och puts skapas ett samspel mellan naturliga och urbana material. Detta förstärks av naturnära toner av beige, grönt och grått. För att skapa en levande arkitektur i kvarteret varierar uteplatser samt balkonger i både storlek och form.

» Brf Brygghusen byggs energieffektivt enligt Miljöbyggnad – vilket både du och miljön tjänar på! «



# LIVSKVALITET PÅ HEMMAPLAN

hållbart både för dig och naturen



» Brf Brygghusen ligger intill strandpromenaden och Blågröna stråket. «

Här bor du med naturen som närmsta granne. Njut av gröna gångstråk, frisk luft och sjöutsikt. Intill husen ligger Kastellplan som blir en naturlig mötesplats för bostäderna i Brf Brygghusen.

De flesta lägenheter har uteplats eller balkong i söderläge med fina utblickar mot sjön. Vill du förlänga sommaren finns möjlighet att senare glasa in de balkonger eller del av uteplats som har tak ovan sig.



# BEKVÄMT BOENDE

med garage och grönskande innergård



Brf Brygghuset har en grönskande innergård som är utformad med anknytning till det sjönära läget och där vi har lagt stor omsorg på att skapa en gård som gynnar både de boende och miljön. Här finns växtlighet för att främja biologisk mångfald, kreativa lekmiljöer för de minsta barnen samt sociala ytor för både avkoppling och spontana grillkvällar.

Innergården är naturligt indelad i olika rum som definieras genom växtlighet, trädäck och pergola.





# SKÖNA VARDAGSRUM

platsen för dina viktigaste möten



Lägenheterna är om 2-3 rum och kök. Här finns olika planlösningar – just för att du ska kunna välja det som passar dig. Gemensamt för alla lägenheter är det halvöppna sammanhanget mellan kök och vardagsrum som skapar ett naturligt samspel mellan de sociala ytorna.

De stora fönsterpartierna öppnar upp för ett härligt ljusinsläpp och tillsammans med takhöjden på cirka 2,6 meter, får lägenheterna en luftig känsla. Den klassiska basen med vitmålade väggar, vitt kök och eklamellparkett ger utrymme för din personliga stil.

I lägenheter på översta plan i hus 1 och 3 finns braskamin installerat.





# STILRENA LÄGENHETER

med bekväma lösningar



I Brf Brygghuset har vi tänkt på lösningar som gör livet lite bekvämare – och lägenheterna lite snyggare. El- och IT-centralen är delvis inbyggd i väggen i en skjutdörrsgarderob och på balkongen sitter en sober belysning med ett praktiskt inbyggt el-uttag. I badrummet kan du njuta av komfortvärme i klinkergolvet.

I köket är diskmaskinen helintegrerad och även spiskåpan är integrerad och fälls in i linje med väggskåpen när den inte används.

Samtliga lägenheter är utrustade med tvättmaskin och torktumlare från Siemens.

» Här finns många stilrena lösningar – vi bygger in värmestammar, integrerar spiskåpa och lägger komfortvärmegolv i badrum. «



# MODERNT OCH PRAKTISKT KÖK

plats för både gäster och finporstin



De välplanerade köken kommer från Vedum och har mjukstängande lådor och väggskåp med pushfunktion. Vitvarorna är från Siemens med induktionshäll, helintegrerad diskmaskin samt ugn och mikro i högskåp – dessutom är alla vitvaror miljöklassade.

Här finns en underlimmad ho som underlättar rengöring och energisnål LED-belysning under väggskåpen.





# TIDLÖSA HEM

smart förvaring och yteffektiva badrum



Genomgående i lägenheterna satsar vi på naturliga materialval såsom trä, kakel och klinker. Vi skapar en tidlös bas med neutrala kulörer för att öppna upp möjligheterna att färgsätta efter tycke och smak.

Lägenheterna har gott om förvaringsmöjligheter, med skjutdörrsgarderaber i hall och sovrum. Till alla lägenheter hör dessutom ett källarförråd.

Badrummen har ett skönt komfortvärmegolv och är yteffektiva med en duschvägg i glas och en kommod med lådor som rymmer det mesta. Här finns även tvättmaskin och torktumlare från Siemens, allt för att göra vardagen så bekväm som möjligt.



Foto: Vedum Kök och Bad



# SITUATIONSPLAN

## Norra Sjötorget



### Lägenhetsfördelning (hus 1, 2 och 3)

Antal	Rok	Kvm	Lghtyp	Hus
1 st	2 rok	55 kvm	A	2
4 st	2 rok	66 kvm	B	1
2 st	2 rok	66 kvm	C	2
5 st	2 rok	66 kvm	D	3
1 st	2 rok	76 kvm	E	1
1 st	2 rok	76 kvm	E-SPV	3
4 st	3 rok	75 kvm	F	1
3 st	3 rok	82 kvm	G	2
8 st	3 rok	82 kvm	H	1+3
4 st	3 rok	82 kvm	H-SPV	3
3 st	3 rok	82 kvm	I	2
3 st	3 rok	84 kvm	J	2
3 st	3 rok	84 kvm	K	1
3 st	3 rok	84 kvm	K-SPV	3



# GEMENSAMMA KVALITÉER

## innergård och parkeringsplatser

- Parkeringsplatser i kallgarage. Att hyra mot en kostnad av cirka 1 000 kr/mån
- Parkeringsplatser på kvartersgata. Att hyra mot en kostnad av cirka 500 kr/mån
- Parkeringsplatser med laddningsstolpe för elbil, 16A, på kvarters-gata. Att hyra mot en kostnad av cirka 700 kr/mån. Förbrukningsavgift tillkommer
- Lägenhetsförråd på garageplan, cirka 2-4 kvm. Ett förråd per lägenhet.
- Gemensam innergård med planteringar, pergola, trädäck samt ytor för sittplatser, lek och grill
- Cykelförråd på garageplan
- Cykelparkering utomhus
- Barnvagnsförråd finns i respektive hus
- Soprum för hushållssopor samt möjlighet till källsortering finns vid infart till garage
- Telia Triple Play ingår i månadsavgiften och innehåller bredband, digital-TV-kanaler, digitalbox samt abonnemang för IP-telefoni (samtalskostnad tillkommer)



# RUMSBESKRIVNING

## lägenheter

GENERELLT I LÄGENHETER DÄR INGET ANNAT ANGES:

Vitmålade väggar. Vitmålade betongtak med synliga skarvar. Mattlackad eklamellparkett med elektrösklar. Släta, vita innerdörrar. Vita, fabriksmålade socklar, lister och foder. Fönsterbänkar av natursten. Lägenheter på plan 09 och 10 har låsbara fönsterdörrar. Komfortvärmegolv i badrum och wc/dusch, radiatorer i övriga utrymmen. Golvvärme i lägenheter på plan 09. Generell takhöjd är cirka 2,6 meter, lägenheter på plan 09 har en takhöjd på cirka 2,7-2,9 meter.

RUM	ÖVRIGT
<b>Hall</b>	Skjutdörrsgarderob med spegelglas och vit ram, inreds med hylla och klädstång. El-/it-skåp. Installationer.
<b>Kök</b>	Köksnickerier från Vedum med lucka Annika, vit. Mjukstängande fullutdragslådor. Rostfria handtag på bänkskåp och högskåp, pushfunktion på övriga luckor. Grämönstrad bänkskiva i laminat. Stänkskydd i vitt, blankt kakel cirka 100x300 mm med ljusgrå fog, sätts i halvstensförband. Bänkbelysning i LED under väggskåp. Underlimmad rostfri diskho från Intra. Köksblandare från Tapwell med diskmaskinsavstängning. Induktionshäll. Integrerad diskmaskin. Fristående kyl och frys alternativt kyl/frys, ugn och mikrovågsugn i vitt utförande. Integrerad spiskåpa från Swegon, övriga vitvaror från Siemens.  Köksuppställning skiljer sig åt beroende på lägenhet, se planlösning.
<b>Badrum</b>	Ljusgrå klinker på golv, cirka 150x150 mm med ljusgrå fog. Vitt, blankt kakel på vägg, cirka 200x200 mm med ljusgrå fog, sätts i halvstensförband. WC från Gustavsberg. Tvättställ med vit kommod, spegel med hylla, uttag och belysning från Vedum. Tvättställsblandare, duschblandare och duschanordning från Tapwell. Rak, fast duschvägg i klarglas med stång för draperi. Bänkskiva i vit laminat enligt ritning. Tvättmaskin och torktumlare från Siemens. Belysningsarmatur i tak. Förberedelse för handdukstork.
<b>Sovrum</b>	Skjutdörrsgarderob enligt ritning, med vit mdf och vit ram, inreds med hylla och klädstång. Städsåpsinredning.
<b>Klädkammare</b>	Inreds med hylla och klädstång. Belysningsarmatur i tak.



# TEKNISK BESKRIVNING

## lägenheter och hus

<b>Mark</b>	Området utförs fullt färdigt genom Småas försorg enligt ritning och anpassas mot omgivande park- och naturmark. Köryta vid kvartersgata och parkeringar beläggs med marksten alternativt asfalt. Gångytor på gård över garage beläggs med betongmarksten. Utvändigt trappa mellan gård vid hus 1-3 och parkering är av betong. Gemensamma ytor med planteringar kombinerat med trädäck/smågatsten anläggs på innergårdarna. Gården har en lektyta, utvändiga cykelpollare samt två pergolor i trä.
<b>Grund</b>	Radonskyddad isolerad betongplatta på mark med betongsöcket.
<b>Mellanbjälklag</b>	Bjälklag utförs med pågjutning av platsgjuten betong på s.k. plattbärlag.
<b>Vindsbjälklag</b>	Bjälklag utförs med pågjutning av platsgjuten betong på s.k. plattbärlag. Uppstolpad takkonstruktion och lösullisulering.
<b>Ytterväggar</b>	Prefab, insida betong med varierande utsida puts/tegel/plåt. Källarytterväggar av betong.
<b>Innerväggar</b>	Skivmaterial av gips på regelstomme av stål alternativt trä. Bärande väggar av betong.
<b>Yttertak</b>	Takstolar, råspontpanel, underlagspapp, takpapp.
<b>Balkong / uteplats</b>	Balkong: betong, räcke i lackad aluminium. Eluttag och belysning. Uteplats: trätrall, räcke i lackad aluminium. Eluttag och belysning.
<b>Fönster</b>	Fönster och fönsterdörrar är fabriksmålade med aluminiumklädd utsida och isolerglas (2+1) Lägenheter på plan 09 och 10 har låsbara fönsterdörrar.
<b>Dörrar</b>	Entréparti med kodlås och dörröppnare. Dörrar till gemensamma utrymmen av stål. Säkerhetsdörr med tittöga och mekanisk ringklocka till lägenheter. Innerrörrar: släta, vita, fabriksmålade.
<b>Trappor / trapphus / hiss</b>	Prefabtrappor med beläggning av cementmosaik. Målade räcken och handledare. Klinkergolv med klinkersöcket på samtliga plan. Målade väggar och tak. Akustikplattor i tak. Nedfälld skrapmatta vid entréer.  Maskinrumslös hiss med enklare målningsbehandlade schaktväggar.  Postfack och namntavla vid huvudentré (plan 09 alternativt plan 10) Tidningshållare med namnskylt vid lägenhetsdörr.

<b>Sanitära installationer</b>	Självdrenerande väggvattenutkastare utanför soprum, utanför hus 2 mot Kastellgårdsvägen samt vid hus 3 mot blågröna stråket. Wc-stol samt vattenarmaturer av snålspolande typ. Förberett för individuell tappvattenmätning genom bostadsrättsföreningen.
<b>Uppvärmning</b>	Uppvärmning sker via fjärrvärme med vattenburna radiatorer. Komfortvärmegolv i våtutrymmen (ej för uppvärmning) Golvvärme i lägenheter på plan 09.
<b>Ventilation</b>	Mekanisk frånluft och tilluft via gemensamt FTX-aggregat med värmeåtervinning placerad i fläktrum.
<b>El, tele, IT och TV</b>	Individuell mätning via elmätare. Gruppcentral i varje lägenhet med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Förutom eluttag för normal belysning ingår takbelysning i badrum och klädkammare, bänkbelysning i kök, belysning samt eluttag vid balkong/uteplats. Brandvarnare / rökdetektor. Bostadsrättsföreningen ansluts med fiber till Telias IT-nät. I lägenheterna byggs stjärnnet med dubbelt multimediauttag (data/tele/tv) i sovrum och vardagsrum. Belysning i allmänna utrymmen med närvarosensor.
<b>Avfallshantering</b>	Soprum för hushållssopor, samt möjlighet till källsortering, bredvid infart garage. Dammbundet betonggolv. Vitmålade väggar och tak, enklare målningsbehandling.
<b>Barnvagns- och rullstolsförråd</b>	Dammbundet betonggolv. Vitmålade väggar och tak, enklare målningsbehandling. Eluttag för laddning av rullstol.
<b>Cykelförråd/ lägenhetsförråd/ teknikrum</b>	Dammbundet betonggolv. Vitmålade väggar och tak, enklare målningsbehandling. Lägenhetsförråd har förrådsväggar av galler/nät. Cykelställ i cykelförråd.
<b>Städrum</b>	Dammbundet betonggolv. Vitmålade väggar och tak, enklare målningsbehandling. Utslagsvask.
<b>Parkeringsplatser</b>	Parkeringsplatser i kallgarage Parkeringsplatser på kvartersgata Parkeringsplatser på kvartersgata med laddningsstolpe för elbil



# GRÖNA SMÅA

## miljö och hållbarhet

När vi planerar våra hus och lägenheter utgår vi inte bara från ditt behov av en attraktiv och välplanerad bostad, utan vi tänker självklart på miljön. Din bostad ska även fungera bra i många år framöver. Vi strävar efter att uppnå minsta möjliga klimatpåverkan under byggnationen och hela bostadens livscykel.

### Hållbarhet i hela kedjan

Som ett led i vårt hållbarhetsarbete tänker vi självklart på miljön under byggnationen av husen. När vi producerar husen använder vi fjärrvärme som uppvärmning och all el som används på byggarbetsplatsen är från förnybara energikällor. Den tillfälliga belysningen är av LED och självklart källsorteras avfall under byggnationen.

### Miljöklassat boende – Miljöbyggnad

För att säkerställa bostädernas miljöegenskaper har vi valt att miljöklassificera en av huskropparna i Brf Brygghusen genom det svenska systemet Miljöbyggnad. Övriga huskroppar byggs likvärdigt. Vår ambition är att certifiera byggnaden med Miljöbyggnad Silver. Certifieringen är ett kvitto på viktiga kvaliteter hos din byggnad vad gäller energi, inomhusmiljö och material. Det är 15 olika indikatorer som bedöms, till exempel energianvändning, ljudmiljö, fukt, radonhalt och dagsljus.

### Energisnåla bostäder

I Brf Brygghusen sker uppvärmning med klimatneutral fjärrvärme via radiatorer och golvvärme (plan 09), vilket är den bästa möjliga värmekälla sett utifrån energieffektivitet och driftskostnad. Samtliga belysningsarmaturer som installeras i bostäderna är av LED. I allmänna utrymmen styrs belysningen med rörelse, för att spara energi när ingen befinner sig på dessa platser. Ventilationen i bostäderna sker med värmeåtervinning för bra inomhusklimat och energieffektivitet.



### Det ska vara lätt att leva miljömedvetet

Störst möjlighet att påverka energiåtgången har du som användare. Vid mätning av energianvändning kan det skilja upp till 100% mellan likadana lägenheter i samma huskropp. För att du ska kunna mäta din energiförbrukning förbereder vi med individuella mätare för tappvarmvatten, kallvatten och hushållsel.

För att göra det enkelt för dig som boende att ta beslut som är bra för miljön, utrustar vi samtliga lägenheter med kärl för källsortering.

### Bra inomhusklimat

För att skapa en sund och hållbar boendemiljö använder vi beprövade naturmaterial som trä, kakel och klinker. Vi optimerar vägg-tjocklekar och bjälklag för att skapa bra ljudisolering och fönstren är energieffektiva med låga u-värden. Vi utför radonmätningar så att eventuella åtgärder mot markradon kan sättas in i tidigt skede.

### Med omtanke för både människa och natur

Med naturen som närmsta granne har vi utformat Brf Brygghusen med trivsamma innergårdar, där växter och planteringar är framtagna för att knyta an till den naturliga vegetationen i området. De olika växterna är inte bara fina att se på, utan med dess variation bidrar de även till en ökad biologisk mångfald i området.

Innergården innehåller många olika funktioner, både sociala ytor, plats för lek, grillning och växtlighet. Här finns en informell mötesplats för att främja social hållbarhet och helt enkelt för att du som boende ska trivas.

### Klimatsmarta transporter

Här är det enkelt att välja ett klimatsmart transportmedel – cykeln. Vi bygger generösa cykelrum och det finns cykelparkeringar i kvarteret. Då Sollentuna kommun satsar på att bygga ut kommunens cykelvägar och planerar att anlägga dubbla cykelbanor till och från Väsjön, vill även vi bidra till detta engagemang för miljön. I föreningen kommer det även att finnas platser för långtidsladdning av elbilar.

» Här är det enkelt att välja klimatsmarta transporter! Det finns gott om plats för cyklar och dessutom finns laddstolpar för elbilar. «



# VÄLKOMMEN till Väsjön



Foto: Sollentuna kommun



Väsjön kommer att växa fram som en helt ny stadsdel i Sollentuna, med cirka 4 000 nya bostäder. Visionen för Väsjön är en stadsdel med en identitet av naturnära storstadskänsla, med livet i centrum.

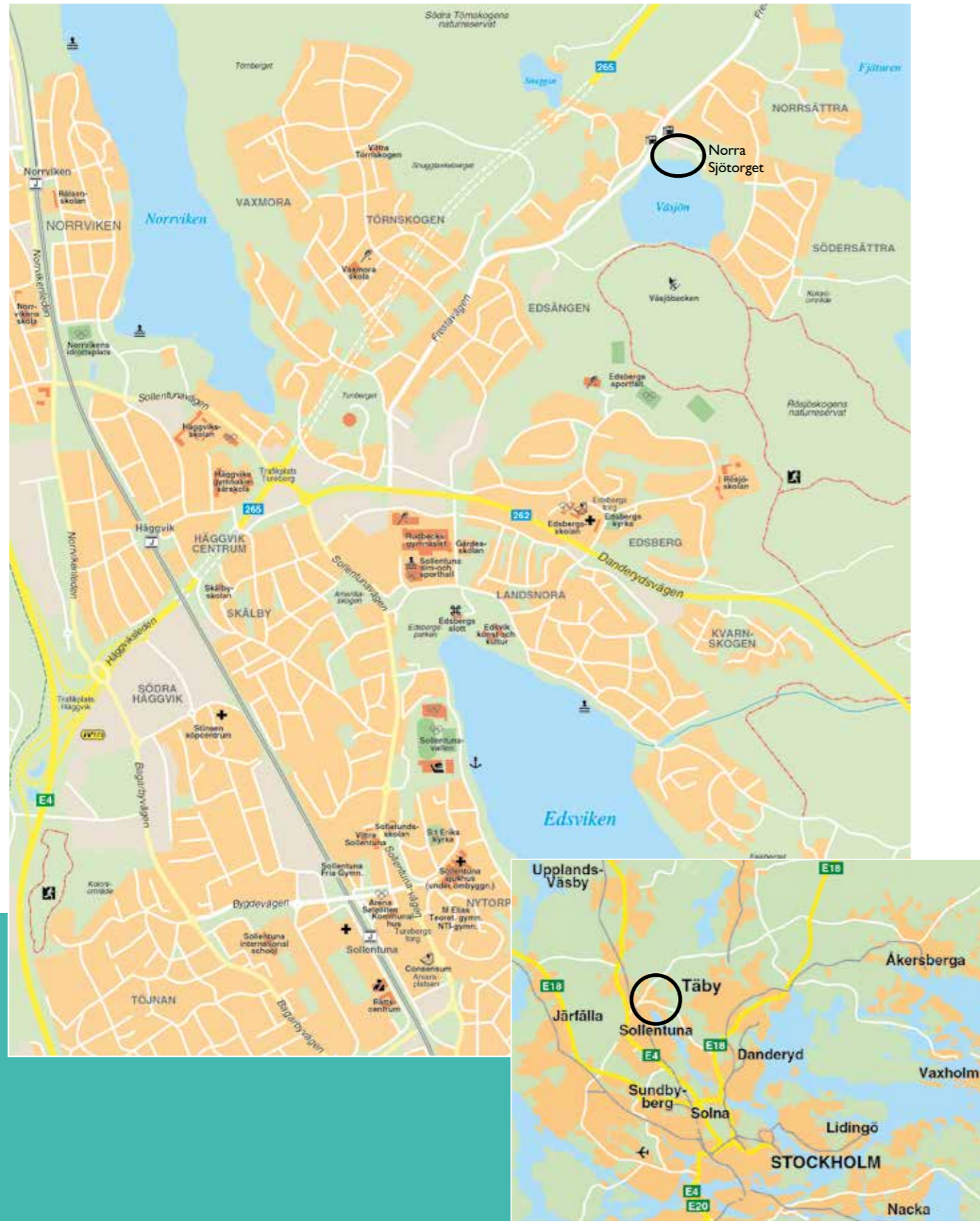
I Väsjön finns utrymme både för aktivitet och avkoppling. Området är beläget mellan två naturreservat, Rösjöskogen och Törnskogen. Här finns vandringsleder, fina promenadstråk, flera sjöar, badplatser, utegym och grillplatser. Det finns även flera sportanläggningar samt Väsjöbackens skidanläggning med fyra nedfarter, barnbacke, backhoppning och en funpark.

Kommunen planerar för en strandpromenad runt sjön och för närservice i området med bland annat livsmedelsbutik. Flera förskolor planeras i anslutning till de nya bostäderna och vid Väsjö torg byggs en ny grundskola. I anslutning till skolan byggs även en ny idrottshall. Sportfältet vid Edsberg kommer att byggas ut med bland annat fler fotbollsplaner och tennishall.

Det är lätt att ta sig till och från Väsjön. Med buss och pendeltåg tar du dig till Stockholms central på cirka 40 minuter. Idag går buss 527 från Frestavägen, där hållplats Kastellgården ligger precis vid Norra Sjötorget. Fler busslinjer planeras trafikera Väsjön och Sollentuna kommun planerar dessutom för en linbana mellan Väsjön och Häggviks pendeltågsstation.



# VÄLKOMMEN till Sollentuna



» I Sollentuna trivs den aktiva familjen, här finns gott om aktiviteter för alla åldrar! «



Sollentuna är en populär kommun med nöjda invånare. Här finns det flera fina naturområden, golfbanor och friluftaktiviteter såsom fiske, skidåkning, ridning samt upplysta motionsspår och utegym.

Kommunen satsar på skolan och har ett mycket gott rykte. Det finns flertalet kommunala och fristående förskolor, grundskolor och gymnasieskolor.

I Sollentuna Centrum finns ett av Stockholms största köpcentrum med all tänkbar service med matbutiker, klädbutiker, restauranger, apotek och Systembolag. I Stinsens köpcentrum hittar du närmare 100 butiker till. När du saknar storstadens puls tar du dig enkelt till innerstaden via pendeltåg, buss eller bil.



# 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 bokningsanmälan för en bostad på plats. Bokningsanmälan är inte bindande utan det enda som händer är att mäklaren kommer att kontakta dig.



## Förhands- och upplåtelseavtal

Bostadsrättsföreningen tecknar inledningsvis ett förhandsavtal med dig som köpare hos mäklaren. Cirka en månad före inflyttning tecknas ett upplåtelseavtal och du blir då medlem i bostadsrättsföreningen.



## Arbetsplatsbesök

När husen börjar komma upp i området får du en inbjudan till ett besök på byggarbetsplatsen tillsammans med dina blivande grannar. Det kan variera vilket skede bostaden som ni besöker befinner sig i, men oftast visas en bostad som precis blivit rumsbildad.



## Slutbesiktning

Din nya bostad kommer att genomgå ett flertal besiktningar, utförda av oberoende besiktningsmän. Du som köpare bjuds in till en av dessa och får då chansen att ställa eventuella frågor till besiktningsmannen.



## Tillträde

På tillträdesdagen träffar du projektets produktionsledare och/eller platschef som går igenom bostadens drift- och skötselpärm samt andra viktiga punkter du behöver veta om ditt nya boende.



## Snickartimme

I samband med att du flyttar in får du ett erbjudande om att boka en snickare. Under en timme har du möjlighet att få hjälp med att sätta upp till exempel gardinstänger, beslag i badrummet eller garderobsinredning.



## Efterkontroll och tvåårskontroll

Vi kommer att göra en syn av din bostad cirka en månad efter du flyttat in. Cirka två år efter tillträde får bostadsrättsföreningens styrelse en kallelse till en tvåårskontroll. Vid dessa tillfällen 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 upplåtelsestillstånd.

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

## Köpeskilling och månadsavgift

Som första steg i köpprocessen i Brf Brygghuset, tecknas ett förhandsavtal och ett förskott på 10% av köpeskillingen betalas in till bostadsrättsföreningen. I samband med det tar bostadsrättsföreningen en kreditupplysning på dig. Du får en upplysningskopia till din folkbokföringsadress.

Nästa steg i processen är under-tecknandet av upplåtelseavtalet. Det görs cirka en månad innan tillträde. Resterande 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 upplåtelseavtalet.

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

## Trygghet för dig som köpare

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 oberoende besiktningsman om den uppförda byggnaden är utförd i enlighet med vad som avtalats mellan föreningen och Småa. Som bostadsrättshavare får du delta vid slutbesiktningen och du kan då påtala eventuella fel.

Efter slutbesiktningen inleds en femårig garantitid. Garantiansvaret gäller med vissa begränsningar under år 3-5.

Vi kommer tillbaka cirka 2 år efter tillträdet och genomför en tvåårskontroll. Det är under denna tid som bland annat lägenhetens funktion och hållbarhet har hunnit prövas. Det är styrelsen som företräder bostadsrättsföreningen.

## Att bo i bostadsrätt

Att bo i bostadsrätt innebär bland annat att du får måla, tapetsera 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. Detta framgår närmare av föreningens stadgar, som du får i samband med tecknandet av upplåtelseavtalet. I stadgarna finns också mycket annan viktig information om vad som gäller i just din förening, varför stadgarna bör läsas igenom noga.

## Personuppgiftslagen

Vi på Småa värnar om din integritet och vi behandlar dina uppgifter i enlighet med personuppgiftslagen (PUL). Dina personuppgifter lagras i en kunddatabas och behandlas både manuellt och automatiskt.

Dina uppgifter behandlas i syfte att kunna förse dig med den information du efterfrågat eller för att du ska kunna nyttja de tjänster du begärt. Vi kommer även att behandla uppgifterna i marknadsföringssyfte samt för uppföljning av försäljning och produktutveckling. Om det är nödvändigt kan vi komma att lämna ut dina uppgifter till samarbetspartners (tredje part). I dessa fall kommer våra samarbetspartners att förse dig, å Småas vägnar, med material, produkter och information du visat intresse för. Vi säljer inte vidare någon insamlad information till andra företag eller lämnar information till sådan tredje part som inte ingår i ovan beskrivning av samarbetspart.



## Småa AB

Småa härrör från Stockholms stads Småstugebyrå som grundades 1927. Sedan dess har vi byggt över 23 000 bostäder och är verksamma i Stor-Stockholm, Mälardalen och Uppsala. Vår affärsidé och produkt genomsyras av tre värdeord:

- Personliga hem
- Attraktiva boendemiljöer
- Kvalitet över tiden

Småa är ett aktiebolag som ägs av ALM Equity och tillsammans är vi en av de största aktörerna på bostadsmarknaden.

## Personliga hem

Genom att boka en bostad tidigt kan kunden vara med och forma ett personligare hem. Dels genom olika inredningsval och dels genom vårt historiska självbyggeri. Vi erbjuder också en kurs och individuell konsultation med en inredningsarkitekt.

## Attraktiva boendemiljöer

Våra områden tar hänsyn till platsens unika förutsättningar. Med anpassad arkitektur, bearbetad utomhusmiljö och konstnärliga utsmyckningar skapar vi bostadsområden att längta hem till. Vi vill att du ska trivas långt innan du satt nyckeln i din dörr.

## Kvalitet över tiden

Våra bostadsområden tar ansvar. Vi ser till helheten, ställer höga krav på kvalitet och materialval samt arbetar med miljöfrämjande åtgärder i bostaden och bostadsområdet. Detta utgör grunden för långsiktig trygghet.

## Miljöpolicy

Som bostadsbyggare värnar vi om en långsiktig hållbarhet. Vi vill uppnå minsta möjliga klimatpåverkan under byggnationen och bostadens livscykel. För att uppnå detta arbetar vi med ett övergripande hållbarhetskoncept som består av tre ben; social hållbarhet, ekologisk hållbarhet och innovativt byggande.

## Småakön

Det finns många fördelar med Småakön. Kömedlemmar har alltid förtur till våra kommande bostäder samt möjlighet till boka-tidigt-rabatt på 50 000 kr. Två gånger per år skickar vi ut en medlemstidning som bland annat innehåller hemma-hos reportage, inspirerande artiklar och våra kommande bostadsområden.

# SMÅA

### Småa AB

Box 47613, 117 94 Stockholm  
kontakt@småa.se  
www.smaa.se

### Region Stockholm HK

Årstaängsvägen 11, Marievik  
08-586 303 00

### Region Uppsala

Kungsgatan 111, Uppsala  
018-444 12 30

### Säljes genom Mäklarhuset i Sollentuna

Elisabet Stuxberg, 070-839 02 00  
elisabet.stuxberg@maklarhuset.se

### Arkitekt Erséus Arkitekter

**3D-bilder** Erséus Arkitekter & Diakrit