

BOSTADSAKTA – 2026

VÄVERSKAN

Södermalm



Borätt

EN DEL AV JM-KONCERNEN

INNEHÅLL

Om Väverskan4

Om Brf Passionsfrukten5

Planlösningar8

Våningsplan24

Fasader 32

Läget på Södermalm34

Borätt Original38

Rumsbeskrivning 40

Teknisk beskrivning 44

Försäljning och ekonomi45

En trygg bostadsaffär46

Inredningsval47

Borätt och hållbarhet 48

Så köper du bostad av Borätt50

Ordlista 52

Symbolförklaring 55

Väverskan

Kommun.....	Stockholm
Område.....	Södermalm
Tillträde	Preliminärt från kvartal 4, 2026
Storlek.....	2-5 rok, 52-144 kvm
Antal bostäder	43
Boendeform.....	Bostadsrätt

*Denna bostadsfakta är framtagen av AB Borätt
på uppdrag av Brf Passionsfrukten*

Utgivningsdatum	Januari 2026
Byggherre	Brf Passionsfrukten
Totalentreprenör	Seniorgården AB
Arkitekt	White Arkitekter
Information	AB Borätt, Mathildatorget 8, 169 75 Solna
Internet	boratt.se
E-post	kundtjanst.bostad@boratt.se
Försäljning	Nytt Hem, Johan Ewerth, johan.ewerth@nyttthem.se 0709-68 03 86

Design & Produktion: Devocy Communication
Visualiseringsbilder: Carbonwhite
Foto: baraBild, Gustav Kaiser
Tryck: Ljungbergs Tryckeri
Produktionsår: 2026

AB Borätt reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel i hela trycksaken. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.



Klicka på denna ruta för att komma tillbaka till innehållsförteckningen!



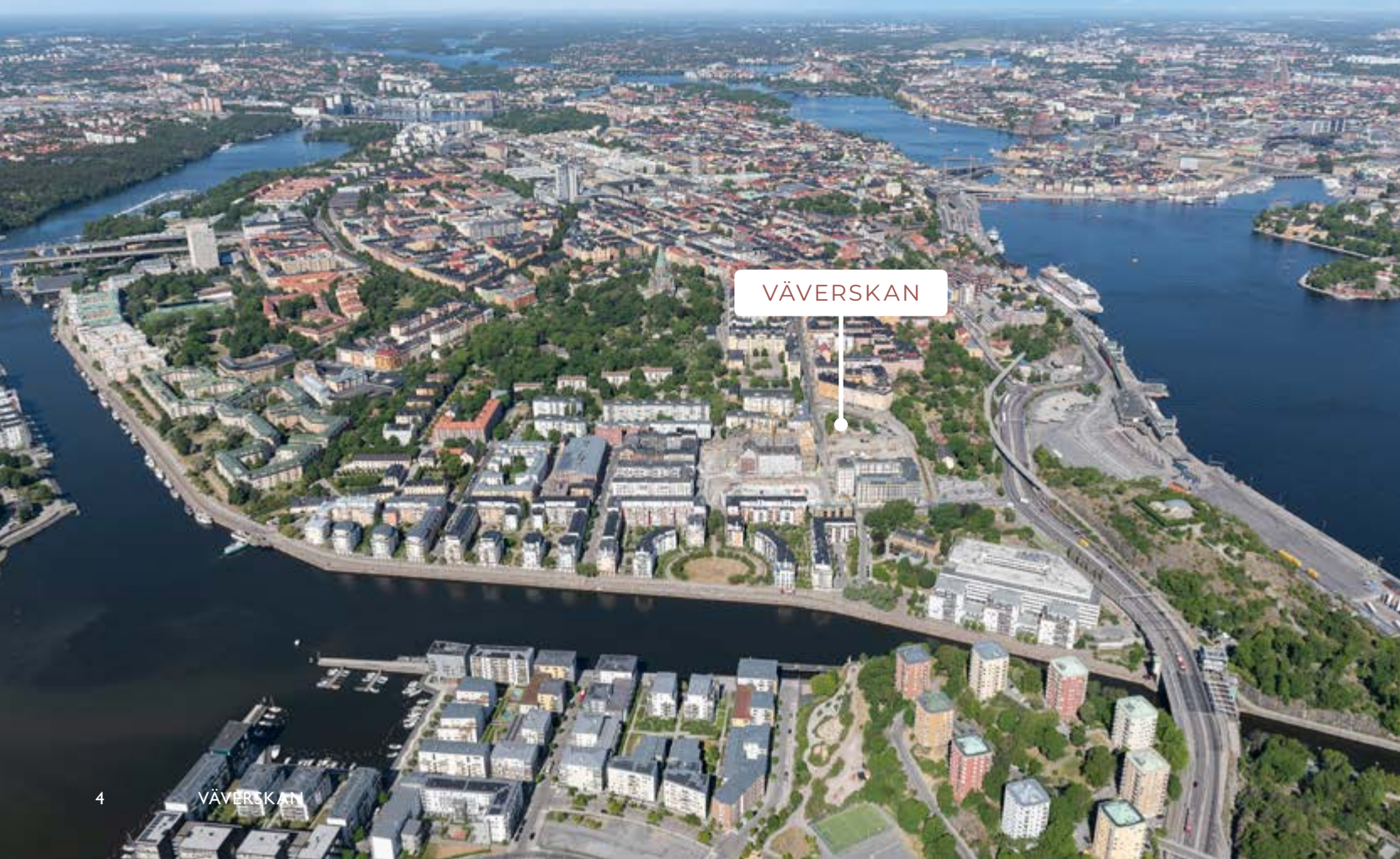
Om Väverskan

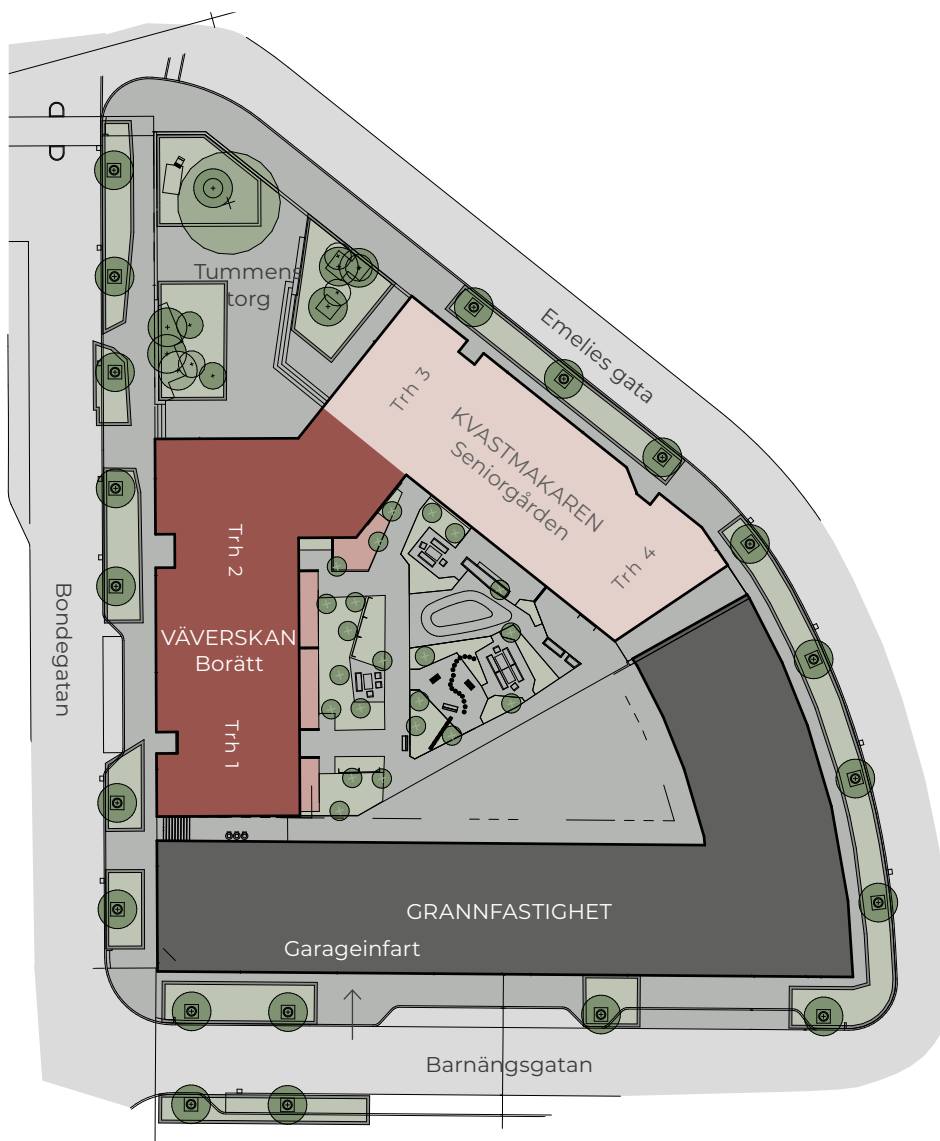
På östra Södermalm skapas nu nya hem. Vid det nya Tummens torg i korsningen Bondegatan och den nya Emelies gata planerar Borätt för 43 nya bostadsrätter om 2-5 rum och kök.

Väverskan får ett underbart läge med närhet till vatten, kajpromenad och lummiga parker. Runtomkring finns bebyggelse från flera olika tidsepoker som gör platsen varierande och härlig att vistas i.

Här skapas ett helt nytt område med sammanlagt cirka 1200 nya bostäder i sju bostadskvarter på Södermalm. Nya butiker, service, förskolor, innergårdar, parker samt gång och cykelstråk väver ihop området med det myllrande utbud av restauranger, caféer och butiker som är så kännetecknande för Södermalm.

Läs mer på boratt.se/vaverskan





BRF PASSIONSFRUKTEN

Kvarteren Väverskan, Borätt och Kvastmakaren, Seniorgården bildar en gemensam bostadsrättsförening. Det finns många fördelar med en gemensam förening då kvarteren redan delar på det mesta såsom gård, garage etc.

VÄVERSKAN

Väverskan utgör ungefär en tredjedel av ett kvarter som ligger runt en gemensam gård. Byggnaden har en lägre del längs Bondegatan och en högre del mot Tummens torg med 10 våningar.

ENTRÉER

Det finns två trapphus med varsin entré mot gatan samt mot gården. Här finns postboxar, digital anslagstavla samt lättillgängliga barnvagnsrum. Tidningshållare sitter intill respektive lägenhetsdörr.

GÅRD

Kvarterets gemensamma gård får vackra planteringar, lekyta, mötesplatser och cykelförvaring. Mot både Bondegatan och Emelies gata finns portiker som öppnar upp kvarteret mot omgivningen.

HISSAR

Varje trapphus har en egen hiss som når såväl bostadsvåningarna som källar- och garageplan.

FÖRRÅD OCH FÖRVARING

Till varje bostad hör nyttjanderätt av ett lägenhetsförråd i källaren, storleksmässigt anpassat efter lägenhetens storlek. I källarplan finns cykelförråd med entré från gården. På gården finns även cykelställ.

PARKERING

I källarplan finns garage i en våning med infart från Barnängsgatan. Här finns både vanliga platser och platser med elladdning. I garaget planeras för bilpool med elbilar.

AVFALLSHANTERING

På gården finns nedkast för hushållsavfall till gemensam sopsugsanläggning för området. För att underlätta den dagliga källsorteringen finns genomtänkt förvaringsutrymme i varje bostad, dels under diskbänken men också i städskåpet. I entréplan finns miljörum med olika fraktioner.

KOMMERSIELL LOKAL

I Väverskan mot Tummens torg finns en lokal avsedd för café eller enklare restaurang/deli.

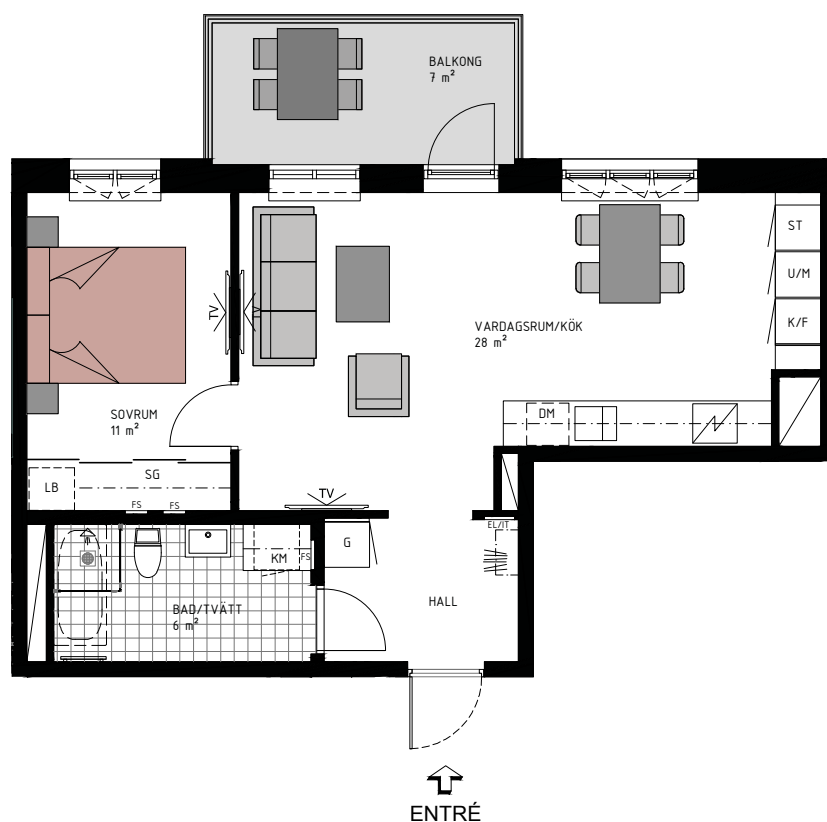




2 rok

52 kvm

- Balkong mot innergården
- Öppen och social planlösning
- Kök i vinkel med goda arbetsytor
- Sovrum med skjutdörrsgarderob



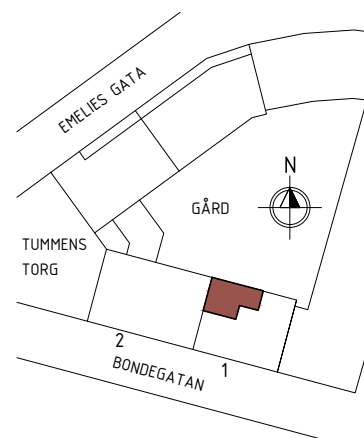
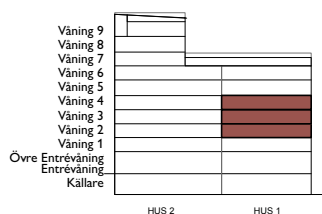
skala 1:100

VÄVERSKAN

Lgh 11203 (Våning 2)

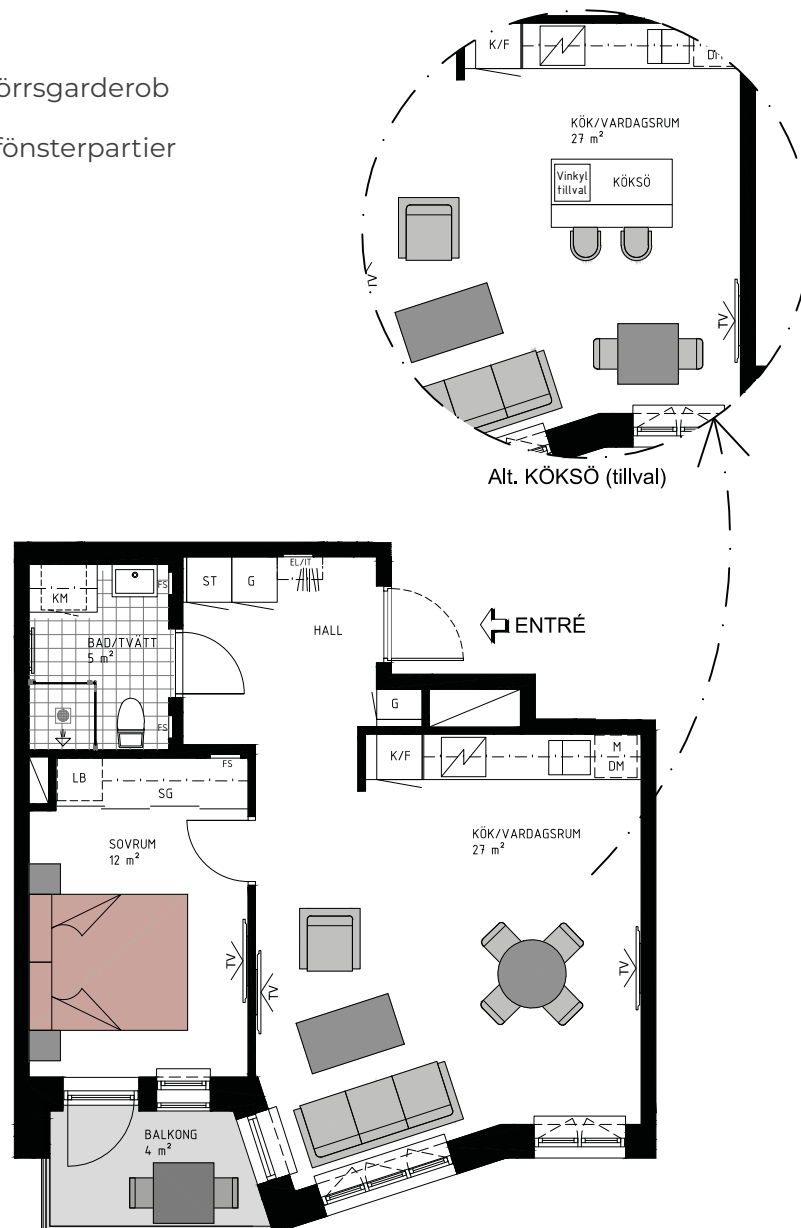
Lgh 11303 (Våning 3)

Lgh 11403 (Våning 4)



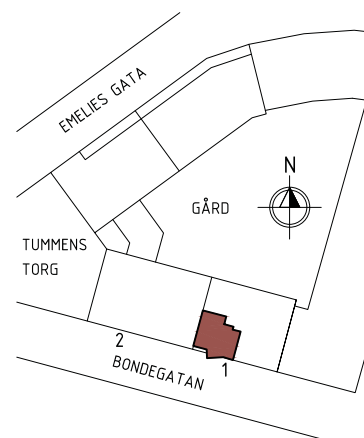
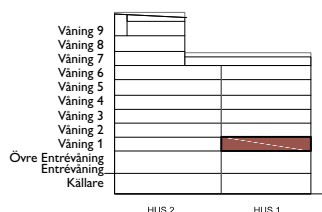
2 rok 52 kvm

- Balkong med söderläge
- Generöst sovrum med skjutdörrsgarderob
- Fint ljusinsläpp genom stora fönsterpartier
- Köksö är möjligt tillval



skala 1:100

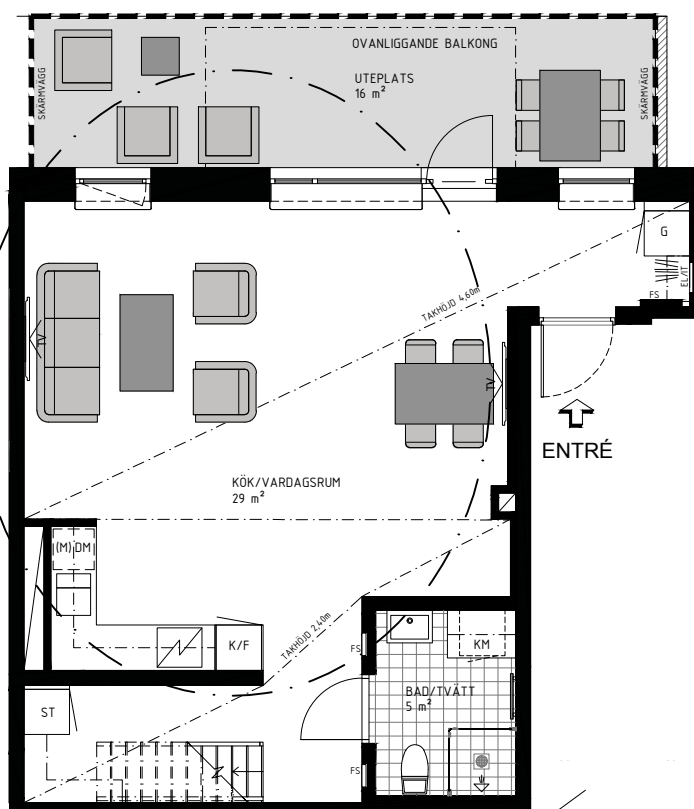
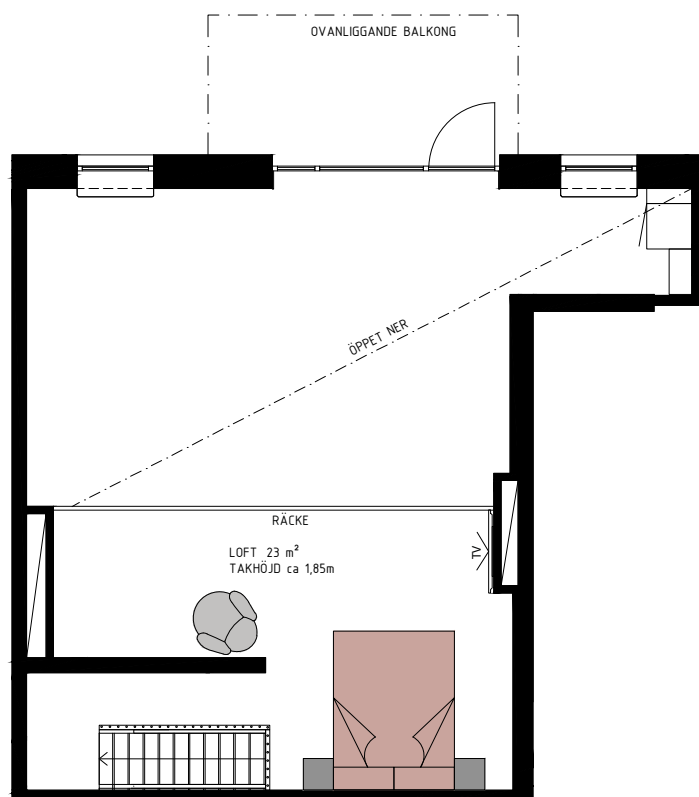
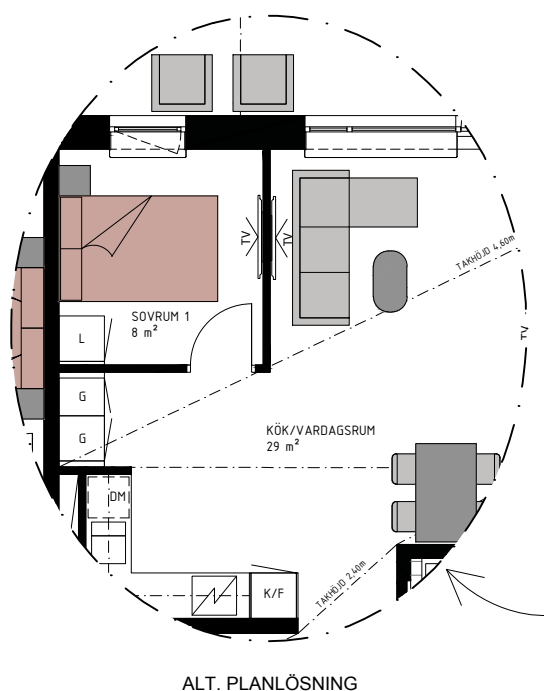
VÄVERSKAN
Lgh 11102 (Våning 1)



2 rok 53 kvm

+ LOFT 23 KVM

- Loft om 23 kvm extra
- Generös uteplats mot gården om 16 kvm
- Takhöjd 4,69 över vardagsrum
- Möjligt att bygga ett extra sovrum

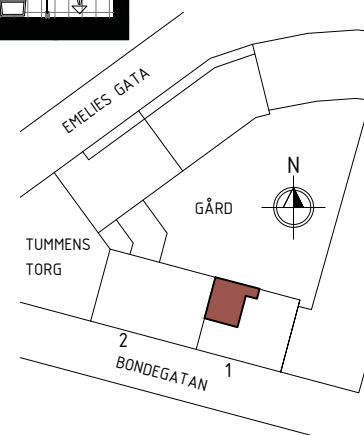
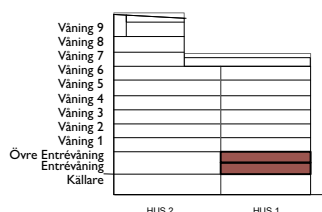


0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

VÄVERSKAN

Lgh 11001 (Entréväning + Loft)

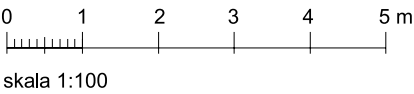
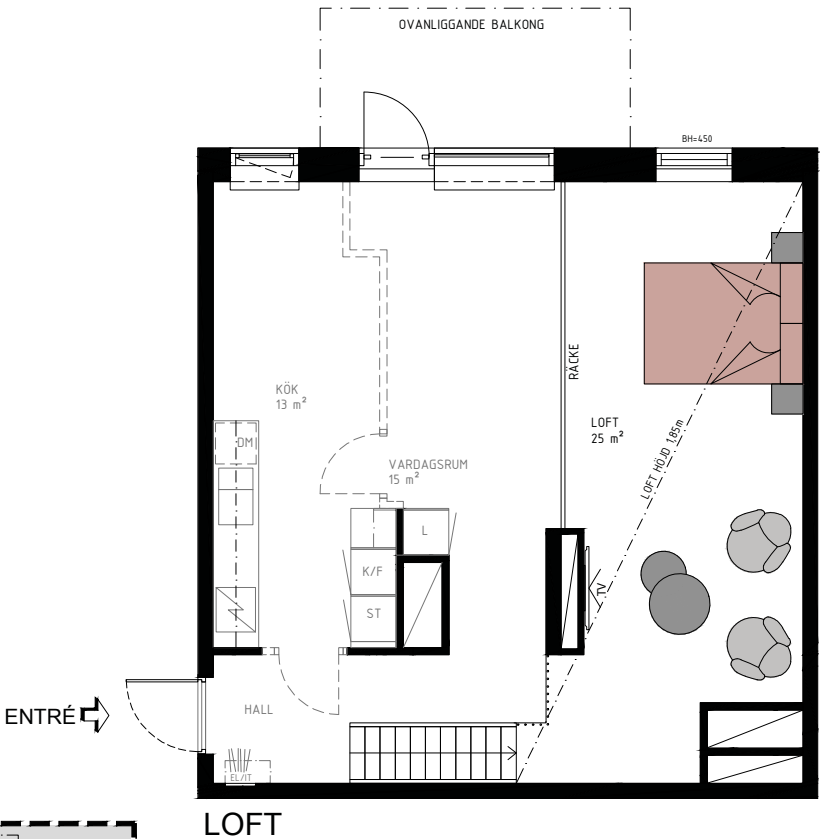


2 rok

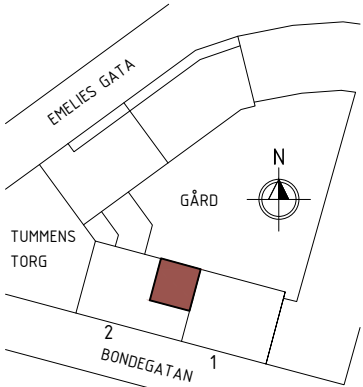
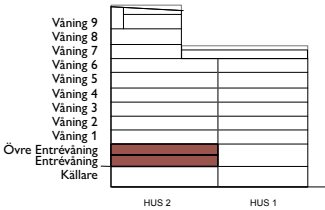
60 kvm

+ LOFT 25 KVM

- Loft om 25 extra kvm
- Generös uteplats om 16 kvm mot gården
- Takhöjd 4.60 m över kök och vardagsrum
- Stort fönsterparti i vardagsrummet



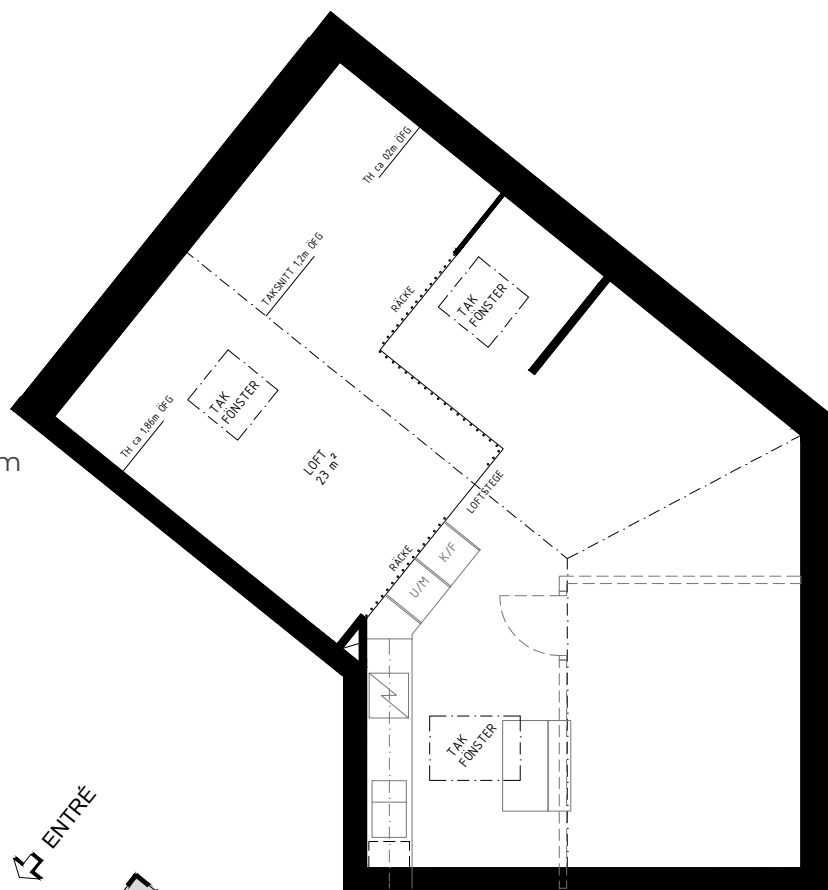
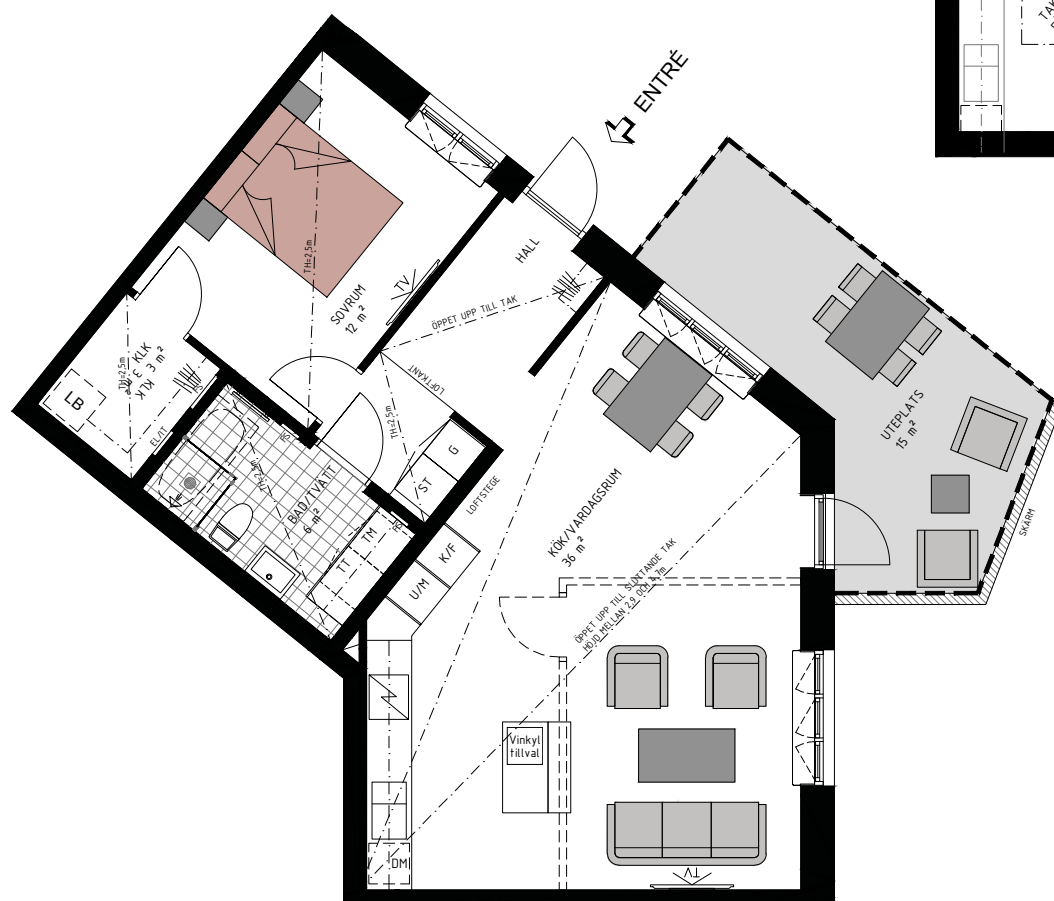
VÄVERSKAN
Lgh 21001 (Entréväning + Loft)



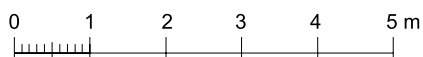
2 rok 67 kvm

+ 23 KVM LOFT

- Unikt eget "gårdshus"
- Generös extra takhöjd i kök och vardagsrum
- Extra loft om 23 kvm
- Uteplats mot fin gård



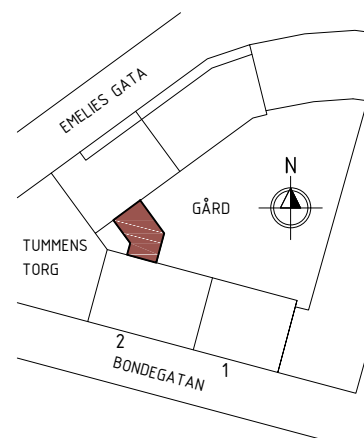
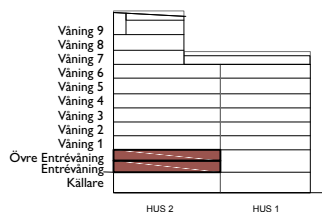
LOFT



skala 1:100

VÄVERSKAN

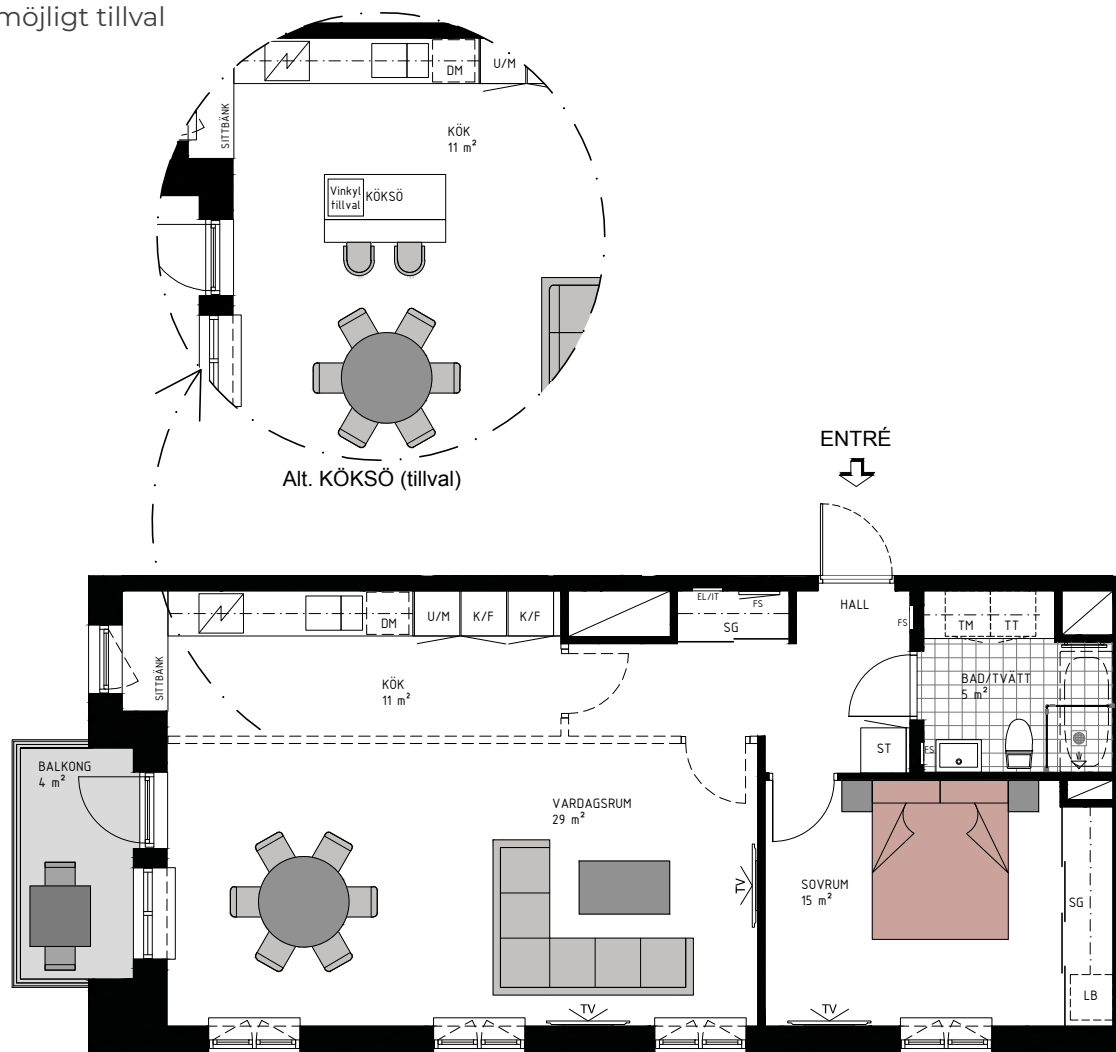
Lgh 21002 (Entréväning + Loft)



2 rok

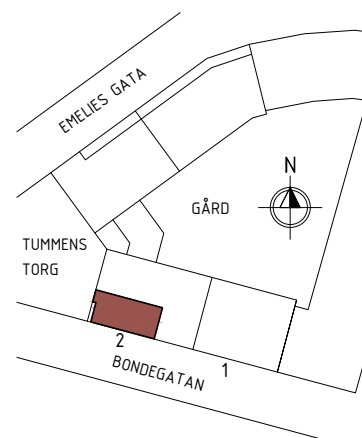
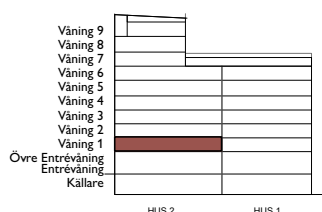
71 kvm

- 40 kvm social yta i kök och vardagsrum
- Balkong i fritt västerläge
- Generöst sovrum med bra förvaring
- Gavelläge med fönster i två väderstreck
- Köksö är möjligt tillval



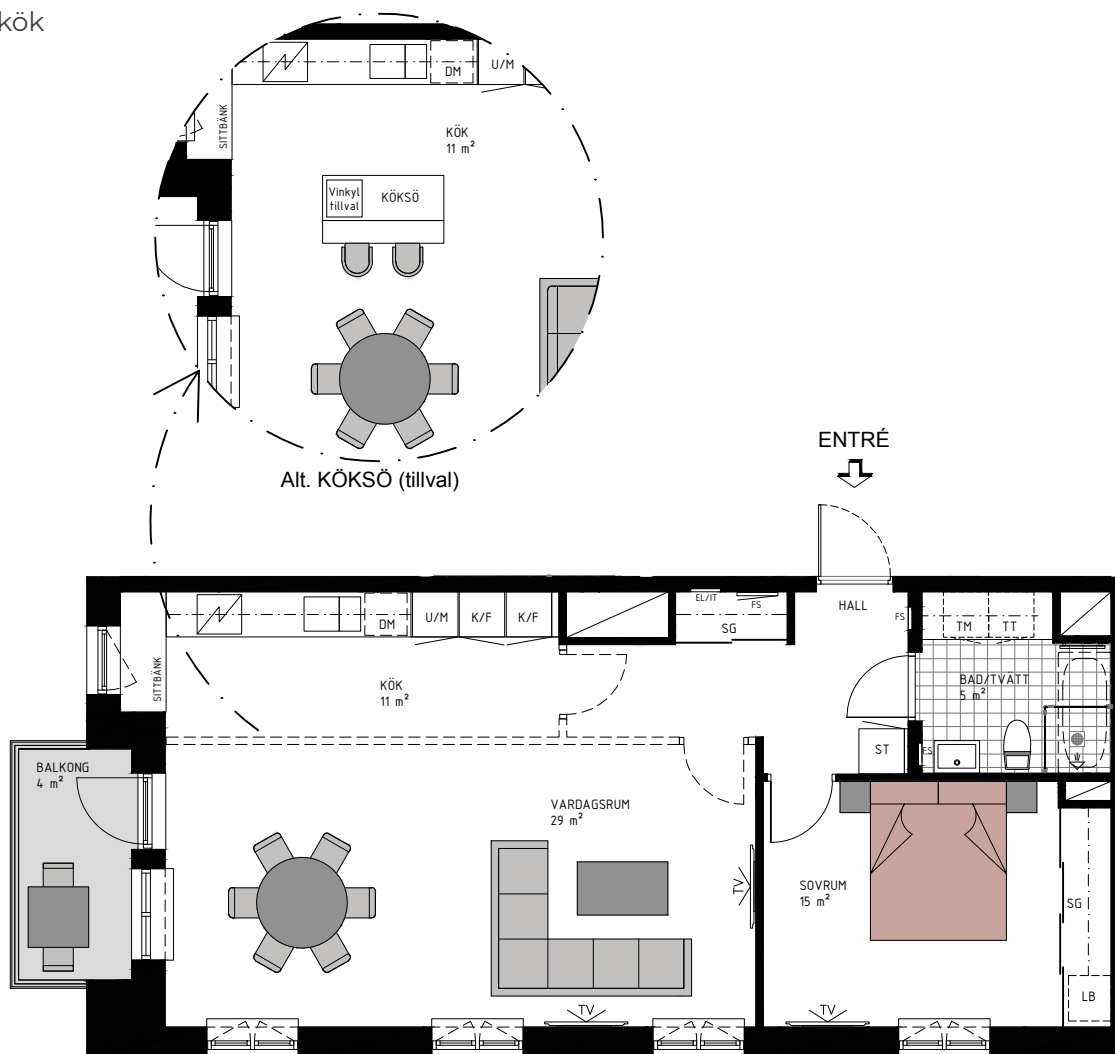
skala 1:100

VÄVERSKAN
Lgh 21102 (Våning 1)



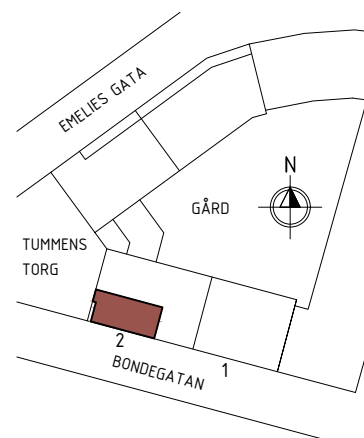
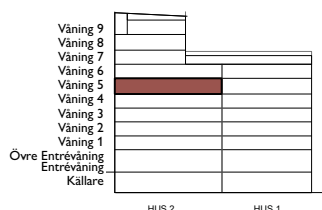
2 rok 71 kvm

- 2,85 m i rumshöjd
- Balkong med fritt västerläge
- Generöst master bedroom med skjutdörrsgarderob
- Gavelläge med fönster mot både torg och innergård
- Rymligt kök



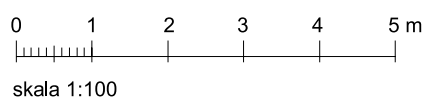
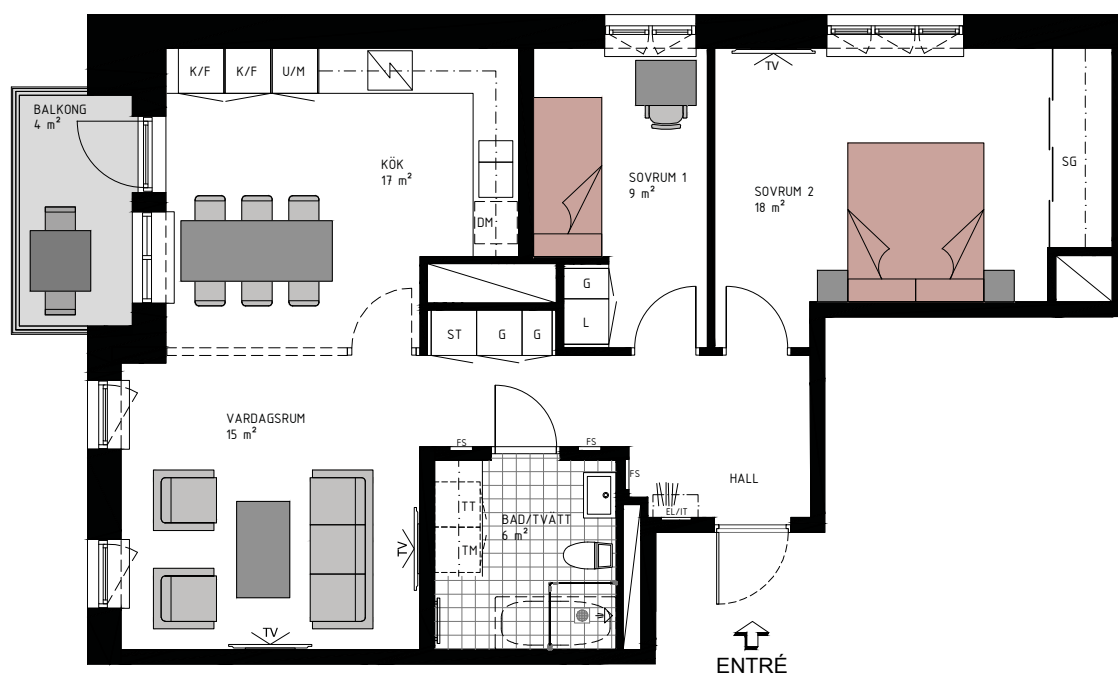
skala 1:100

VÄVERSKAN
Lgh 21502 (Våning 5)

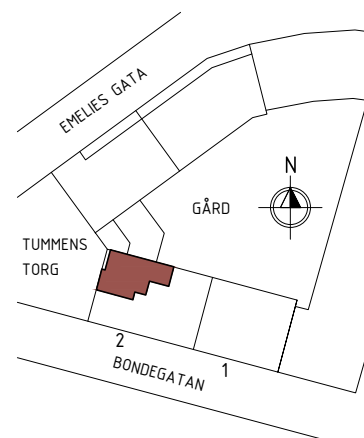
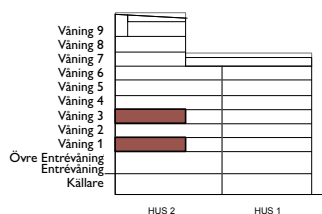


3 rok 78 kvm

- Balkong med fritt västerläge
- Rymligt kök
- Generöst master bedroom med skjutdörrsgarderob
- Gavelläge med fönster mot både torg och innergård

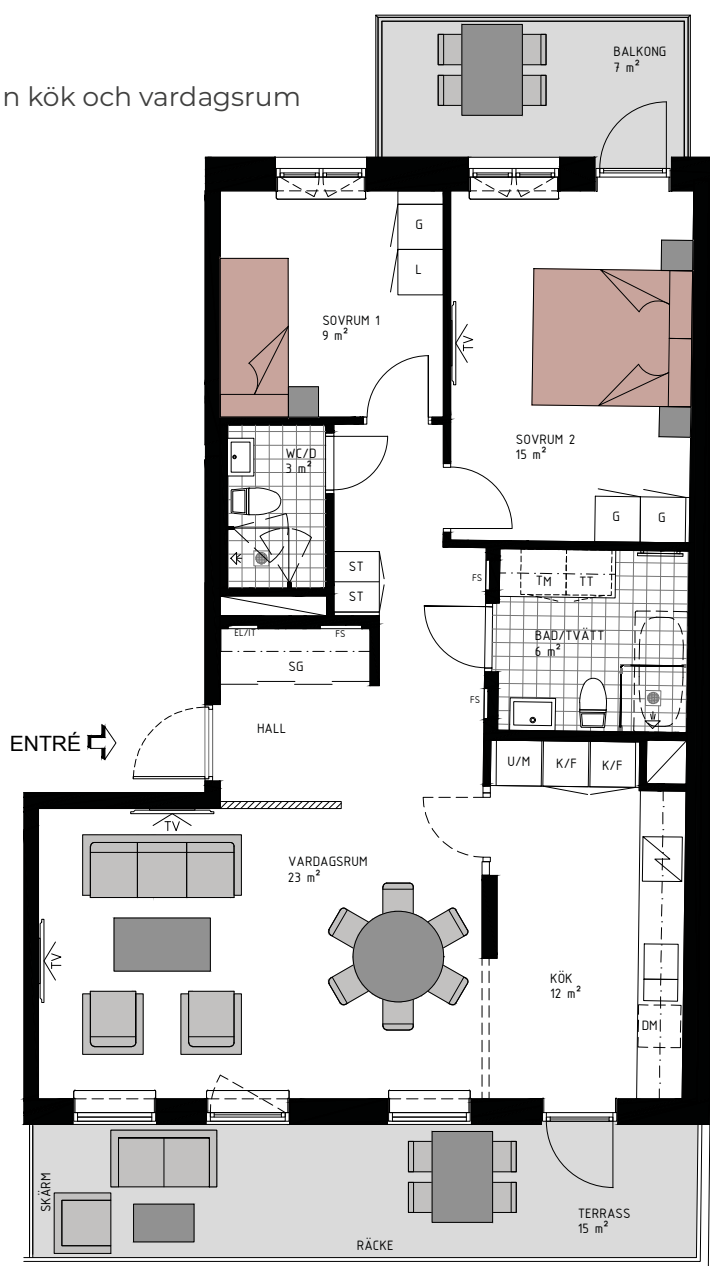


VÄVERSKAN
Lgh 21103 (Våning 1)
Lgh 21303 (Våning 3)



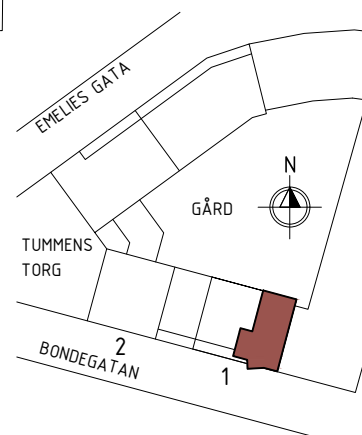
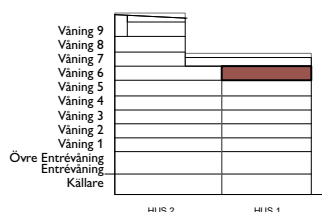
3 rok 82 kvm

- Högst upp i huset
- Balkong mot innergård och terrass i söderläge
- Dubbla badrum
- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum



skala 1:100

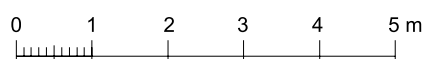
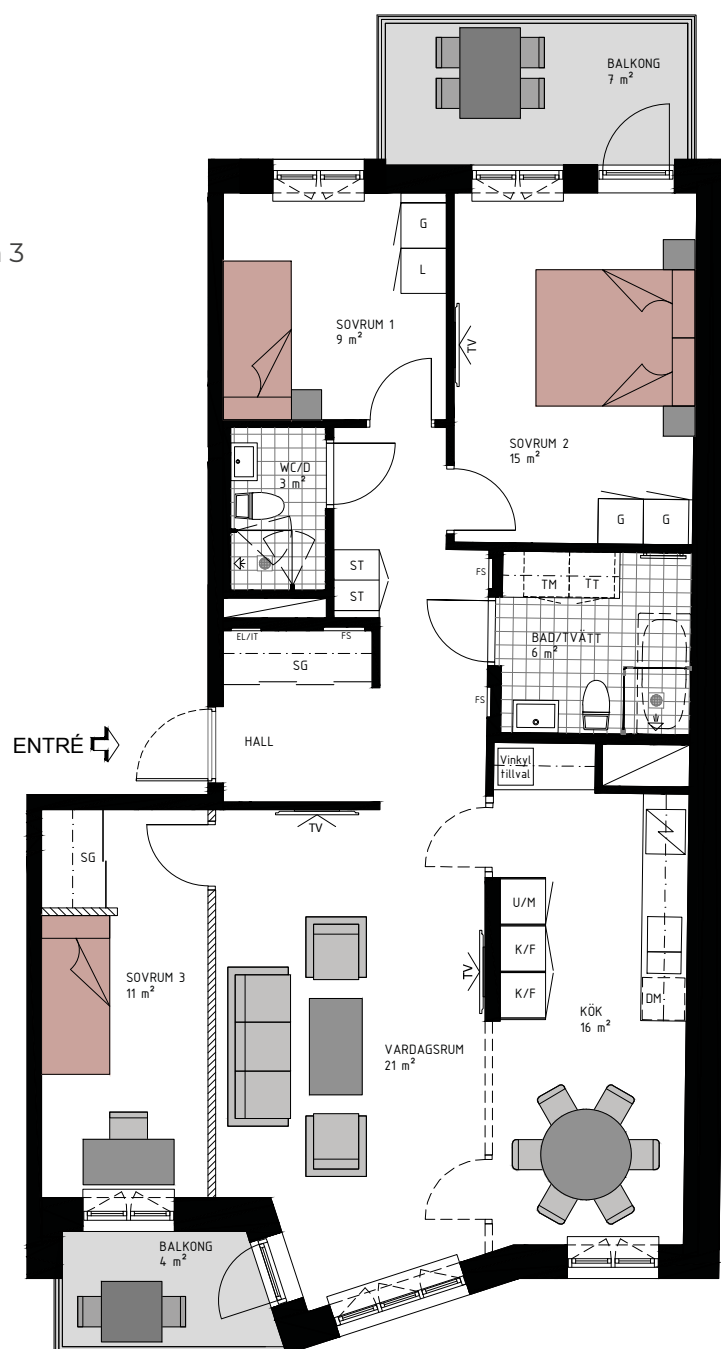
VÄVERSKAN
Lgh 11601 (Våning 6)





4 rok 97 kvm

- Två balkonger mot innergård respektive Bondegatan
- Dubbla badrum
- Fint ljusinsläpp genom stora fönsterpartier
- Möjlighet att välja bort Sovrum 3 för större vardagsrum



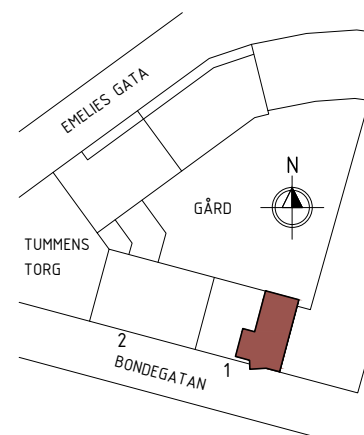
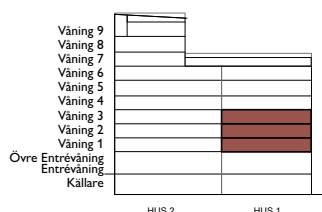
skala 1:100

VÄVERSKAN

Lgh 11101 (Våning 1)

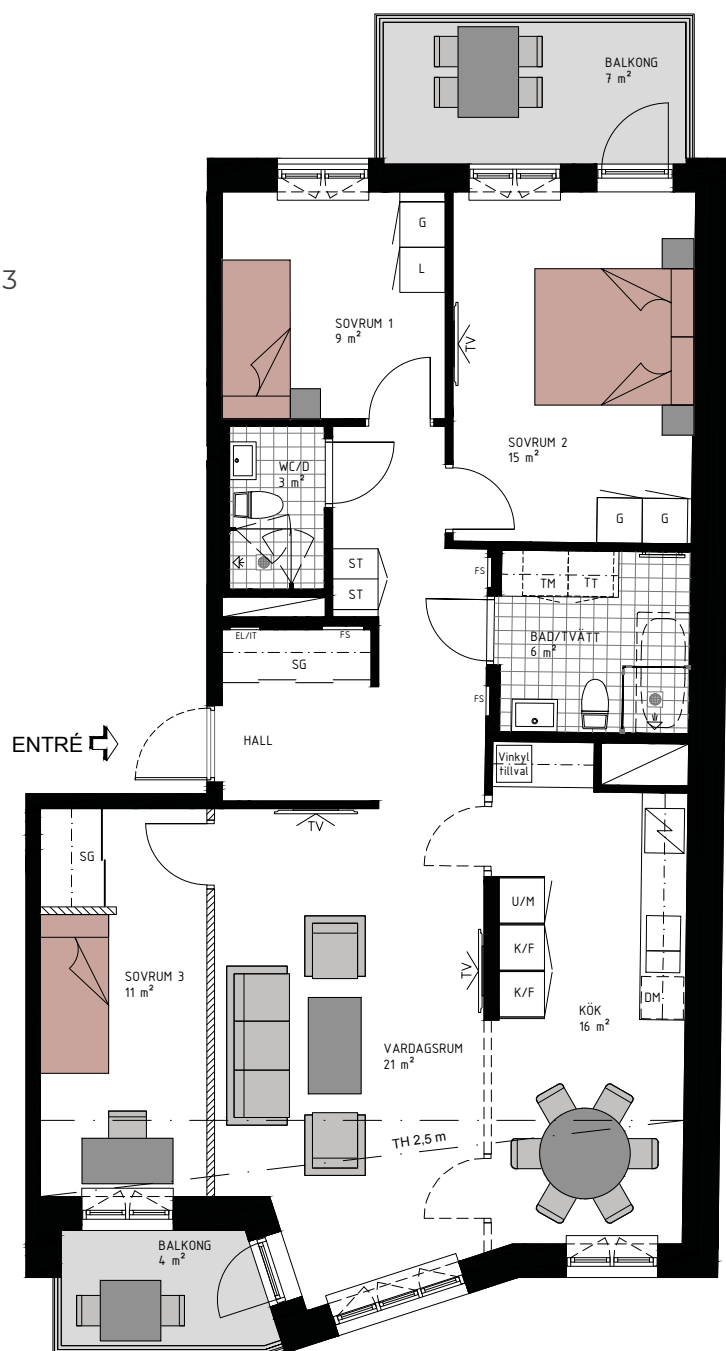
Lgh 11201 (Våning 2)

Lgh 11301 (Våning 3)



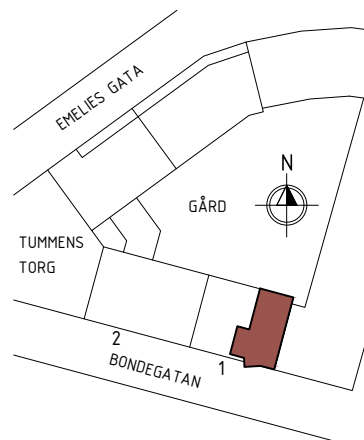
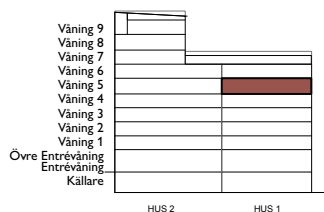
4 rok 97 kvm

- 2,85 m i rumshöjd där annat ej anges
- Två balkonger mot innergård respektive Bondegatan
- Dubbla badrum
- Fint ljusinsläpp genom stora fönsterpartier
- Möjlighet att välja bort Sovrum 3 för större vardagsrum



skala 1:100

VÄVERSKAN
Lgh 11501 (Våning 5)

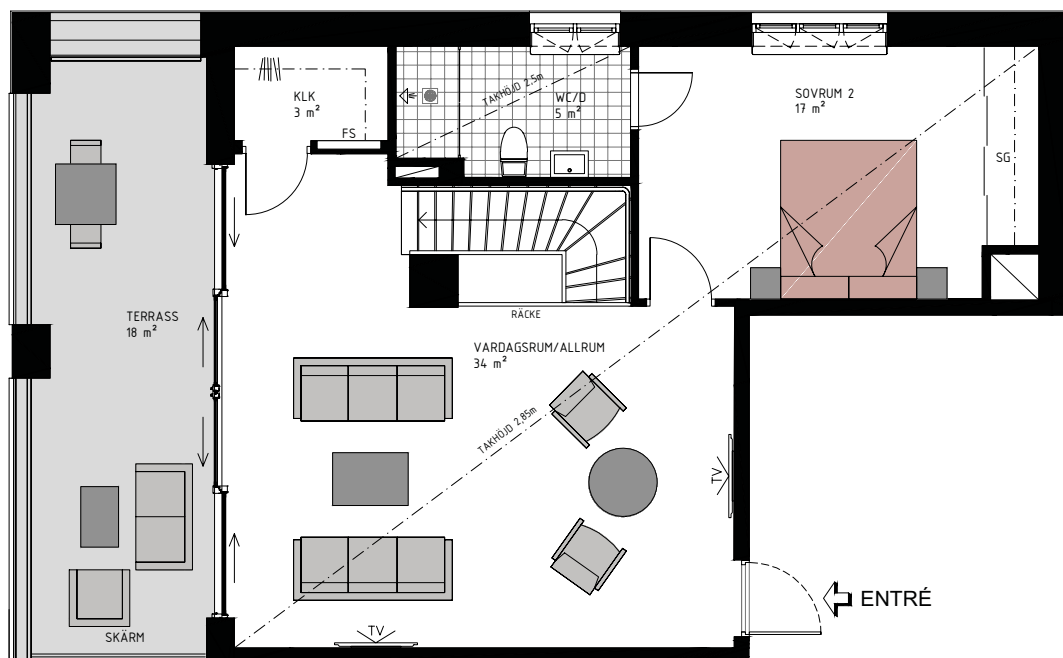


4 rok

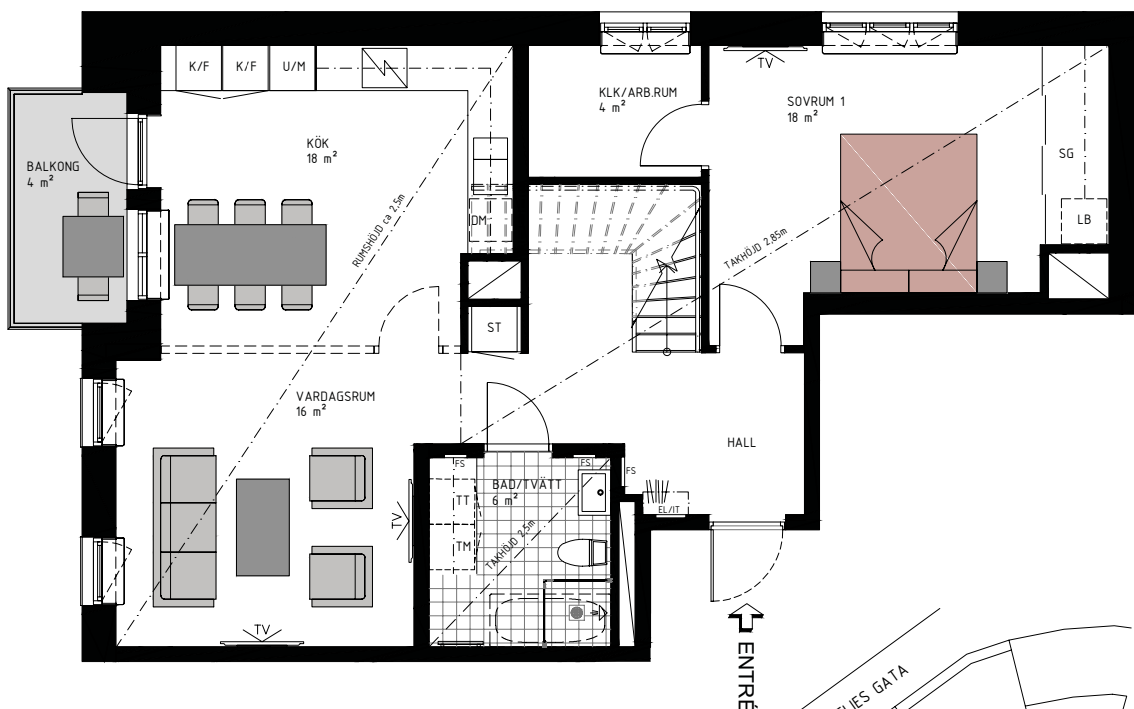
144 kvm

- Etageägenhet högst upp med unikt läge
- Balkong och 19 kvm terrass i väster
- Dubbla badrum
- Sjöglimt

ÖVRE VÅNING 66 KVM – HISS GÅR EJ TILL DENNA VÅNING



NEDRE VÅNING 78 KVM

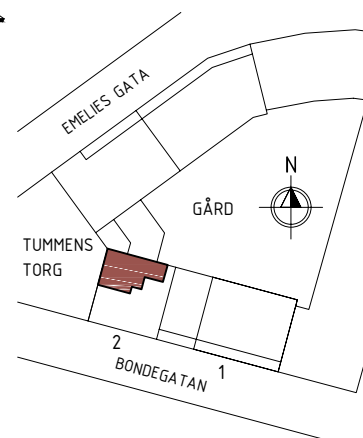
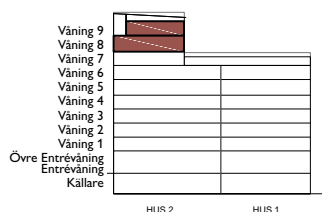


0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

VÄVERSKAN

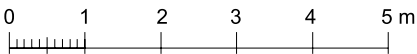
Lgh 21802 (Våning 8 + 9)



5 rok

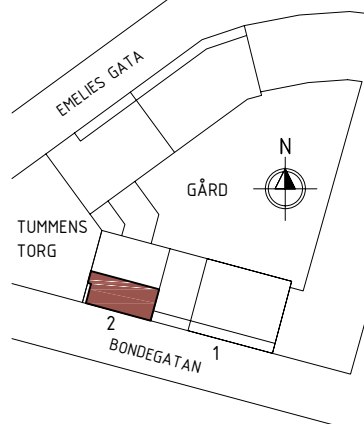
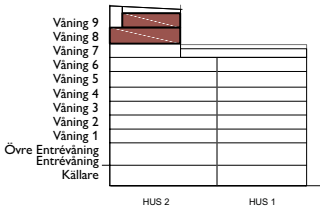
133 kvm

- Högst upp med unikt läge
- Balkong och stor terrass i väster
- Dubbla badrum
- Extra takhöjd i del av lägenheten



skala 1:100

VÄVERSKAN
Lgh 21801 (Våning 8 + 9)





Våningsplan

NEDRE ENTRÉVÅNING



Våningsplan

ÖVRE ENTRÉVÅNING



Våningsplan

VÅNING 1-5



Våningsplan

VÅNING 6



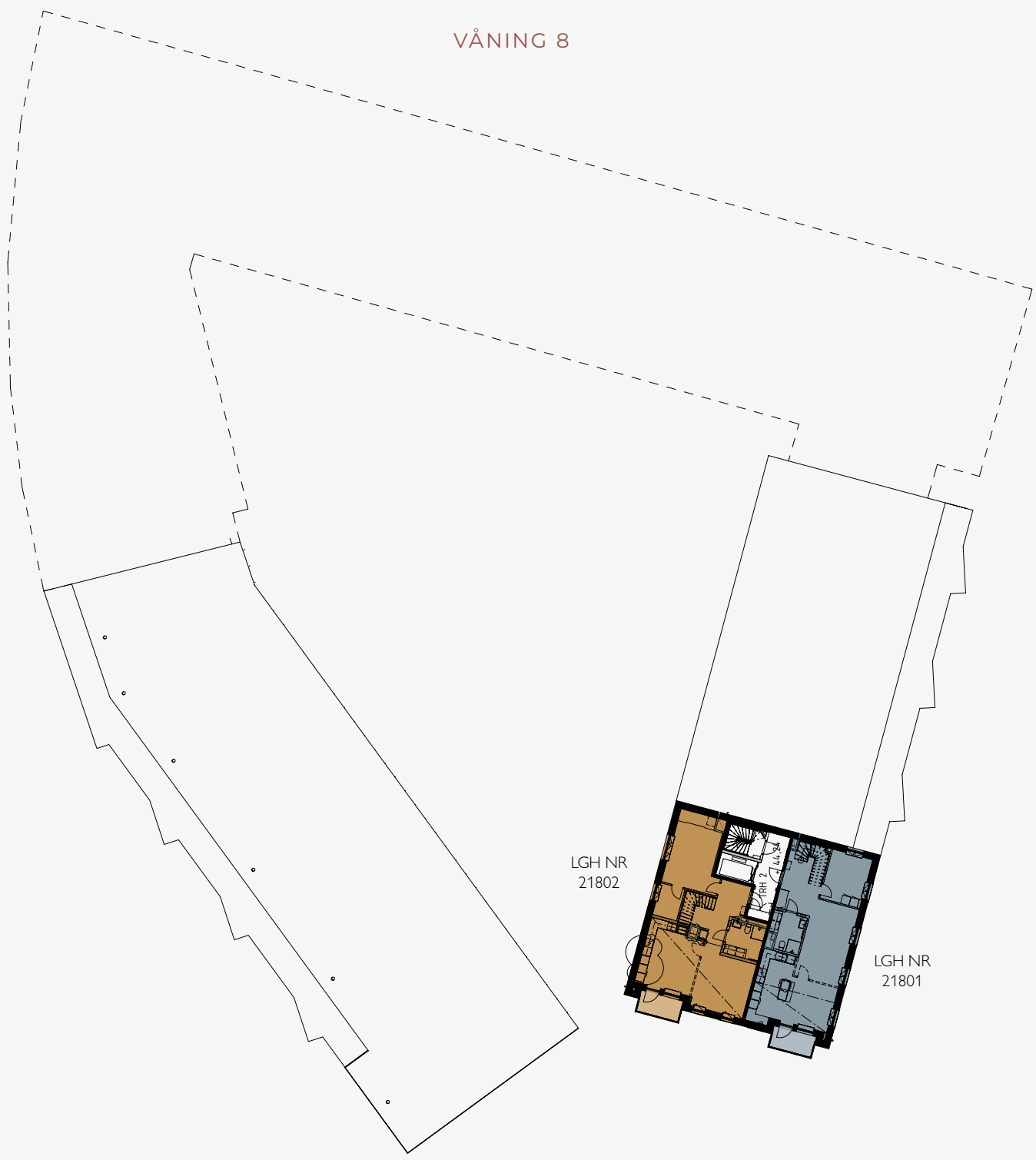
 2 ROK  3 ROK  4 ROK  5 ROK





Våningsplan

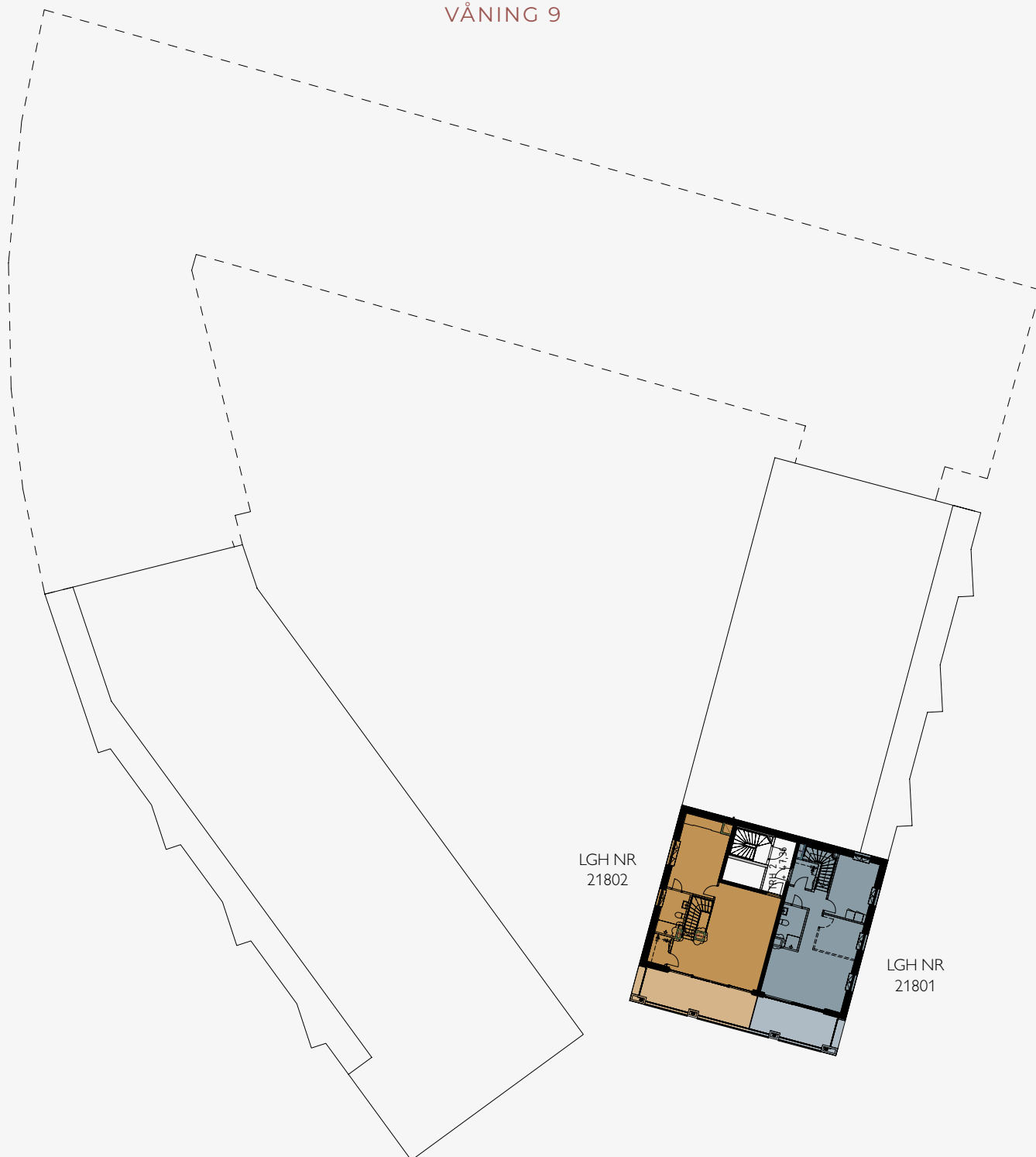
VÅNING 8



- 2 ROK
- 3 ROK
- 4 ROK
- 5 ROK

Våningsplan

VÅNING 9



Fasader

MOT SÖDER

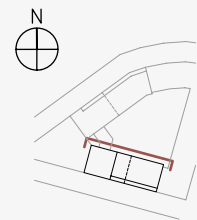


MOT VÄSTER

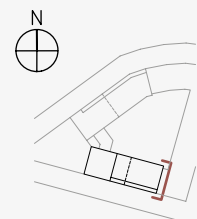


Fasader

MOT NORR

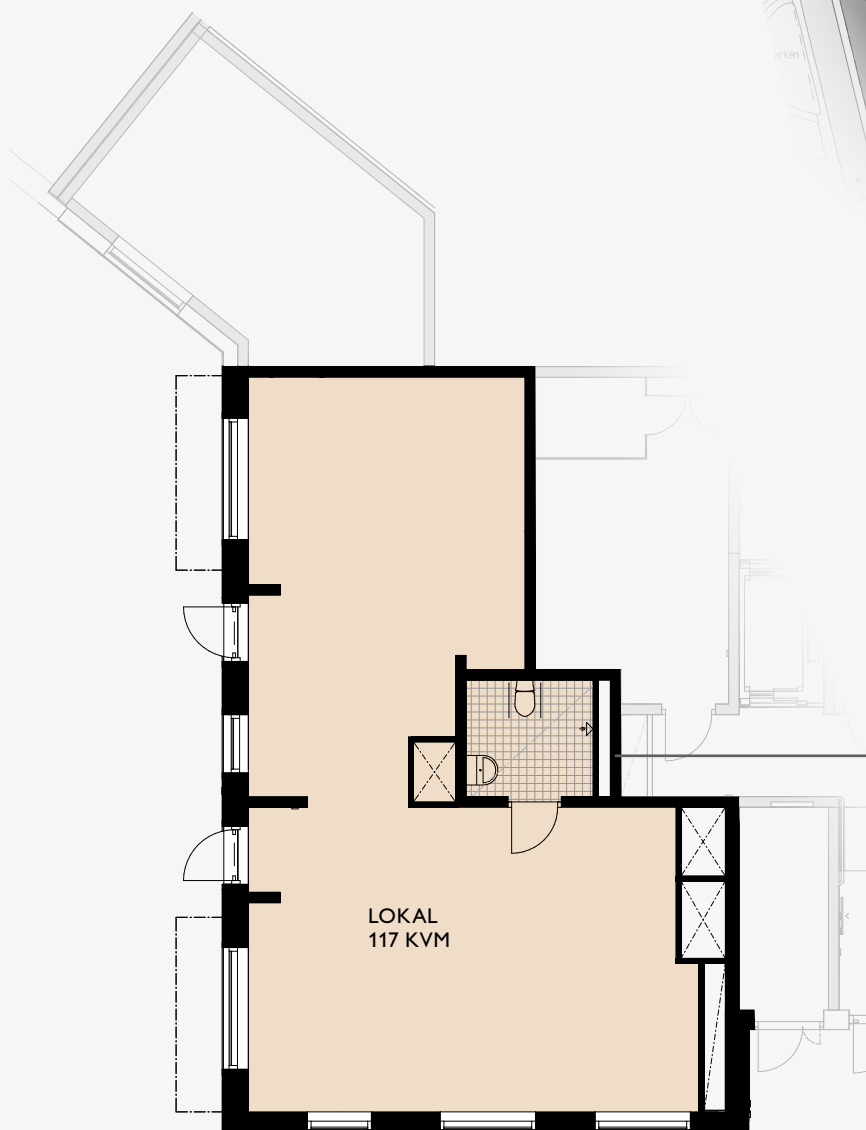


MOT ÖSTER



Läget på Södermalm

Tummens torg blir ett härligt kvarters-torg i de nya stadskvarteren och ett fint läge för ett café eller enklare restaurang/deli. En lättillgänglig plats inte minst för alla som bor i kvarteret att gå ned för att träffas och umgås.



Den kommersiella lokalen i Väverskan är cirka 117 kvm. Vackra fönster mot torget skapar en inbjudande atmosfär.

I de sju nya bostadskvarteren i denna del av Södermalm rymmer sammanlagt cirka 1200 bostäder. Här växer en ny del av staden fram med flera förskolor och Sofia Skola som central punkt med ett stort flöde av människor.



KVASTMAKAREN

LOKAL

VÄVERSKAN

Tummens
torg

Emelies gata

Bondegatan

SOFIA SKOLA

Fotboll

Bondegatan

Tegelviksgatan

FÖR-
SKOLA

MAT-
AFFÄR

FÖR-
SKOLA

Tvätt-Malins
park

Lottrens gata

Mandel-
parken

Tengdahls-
parken

Nackagatan

Barnängsgatan

BARNÄNGENS
GÅRD

Tegelviksgatan

Hammarby sjö

Hammarby Kanal
(PLANERAT)



Barnängsbryggan
Båt till Nybroplan
via Hammarby Sjästad
och Djurgården









BALKONG ELLER UTEPLATS – Samtliga bostäder har egen balkong, terrass eller uteplats.

Borätt Original

Välkommen in i din nya bostad. Ett hem med noga genomtänkt inredning, fina materialval, smarta lösningar och självklart snygg design. Borätt Original står för en helhet där alla detaljer stämmer fint ihop och skapar en röd tråd i ditt hem. Som ett alternativ till Borätt Original kan du välja någon av de färdiga designlinjerna Natur och Urban. Om du vill kan du lägga till något från Borätts övriga sortiment.



SOVRUM – Vilsamma rum för god sömn och återhämtning.



BADRUM – Här visas sobert grå kakelplattor i kombination med ett mörkare golv. Tillsammans med vita detaljer i kommod och väggskåp skapas ett modernt och funktionellt badrum. Olika kostnadsfria alternativ finns.



FÖRVARING – Bostäderna har praktisk förvaring enligt planlösning i form av vita, släta garderober, skjutdörrsgarderob och i vissa fall klädkammare.



KÖK – Släta köksluckor i vitt, grått eller beige som kostnadsfria alternativ i kombination med en sober stenkompasitsskiva skapar ett stilrent och klassiskt kök. Köksön är ett möjligt tillval.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr, NCS S 7502-B
Innerdörrar	Släta, massiva NCS S 0500-N
Fönsterbänkar	Grå kalksten
Rumshöjd	2,5 m om ingen annan höjd förekommer på planritningen

KAPPRUM/HALL

Golv	Ekparkett 3-stav 13 mm, mattlackad
Sockel	Fabriksmålade, vita NCS S 0500-N
Väggar	Målat vitt NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målat vitt NCS S 0500-N, helmatt glanstal 3. Synliga takskarvar
Förvaring	Kapphylla/garderober eller skjutdörrsgarderober enligt planritning

VARDAGSRUM

Golv	Ekparkett 3-stav 13 mm, mattlackad
Sockel	Fabriksmålade, vita NCS S 0500-N
Väggar	Målat vitt NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målat vitt NCS S 0500-N, helmatt glanstal 3. Synliga takskarvar

KÖK

Golv	Ekparkett 3-stav 13 mm, mattlackad
Sockel	Fabriksmålade, vita NCS S 0500-N
Väggar	Målat vitt NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målat vitt NCS S 0500-N, helmatt glanstal 3. Synliga takskarvar
Vitvaror	Rostfri kyl/frys, mikro, ugn, svart induktionshäll, helintegrerad diskmaskin
Inredning	Slät vit lucka, push på väggskåp, rostfria handtag på bänkskåp, arbetsbänk i stenkompisit

Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Ekparkett 3-stav 13 mm, mattlackad
Sockel	Fabriksmålade, vita NCS S 0500-N
Väggar	Målat vitt NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målat vitt NCS S 0500-N, helmatt glanstal 3. Synliga takskarvar
Förvaring	Garderober eller skjutdörrsgarderober enligt planritning

KLÄDKAMMARE

Golv	Ekparkett 3-stav 13 mm, mattlackad
Sockel	Fabriksmålade, vita NCS S 0500-N
Väggar	Målat vitt NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målat vitt NCS S 0500-N, helmatt glanstal 3. Synliga takskarvar
Förvaring	Flexibelt hyllsystem med klädstång, inredning enligt planlösning

BADRUM

Golv	Klinker, grå, 147 x 147 mm
Väggar	Kakel, 200 x 500 mm, vit matt, stående sättning
Tak	Slätt innertak, målat vitt NCS S 0500-N med ingjutna spotlights
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare alt. kombimaskin enligt planlösning
Övrigt	Vit kommod, spegel, wc, skärmväggar, bänkskiva i laminat samt vita väggskåp. Badrumsbeslag och torkställning

WC/DUSCH

Golv	Klinker, grå, 147 x 147 mm
Väggar	Kakel, 200 x 500 mm, vit matt, stående sättning
Tak	Slätt innertak, målat vitt NCS S 0500-N med ingjutna spotlights
Övrigt	Spegel, vit kommod, skärmvägg och wc. Beslag i krom

Produktförändringar
 Då våra projekt löper över lång tid kan det förekomma produktförändringar. Dessa beror på att produkter uppdateras och byts ut hos våra leverantörer.

 Vi reserverar oss för produktförändringar samt förändringar i sortimentet. Byte till annan produkt med likvärdig kvalitet och funktion kan komma att ske utan avisering. Förändringar i sortimentet kan innebära att produkter tas ur sortimentet och att nya tillkommer under tiden du gör dina val.





Teknisk beskrivning

Grundläggning	Packad sprängbotten
Stomme	Betong
Balkonger	Betong
Balkongfronter	Pinnräcken i smide
Ytterväggar	Träregelstomme
Ytskikt yttervägg	Tegel
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Takpapp
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Lättväggar	Stälregelstomme med gipsskivor
Fönster	Träfönster, aluminiumklädd utsida
Entrépartier	Träpartier
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet värmesystem med fjärrvärme, individuell varmvattenmätning
El	5-ledar system, elcentral med automatsäkringar i bostaden
Ventilation	FXP-system med frånluft i kök, badrum
TV, telefon och dator	Telia Triple Play
Uteplats	Betongplattor
Förråd	Gallerväggar och gallerdörr, ögla för hänglås
Cykelförråd	Cykelställ tvåvånings eller enkel
Miljörum	7 olika fraktioner
Sopsug	3 st sopsugsnedkast i portik. Sopsugen är del av en gemensamhetsanläggning
Garage	Parkeringsplatser i källarplan. Gemensamhetsanläggning med resten av kvarteret
Ladduttag för elbil	10 st laddplatser, bilpool
Postboxar	I entréerna
Övriga gemensamma utrymmen	Barnvagnsrum/rullstolsrum
Samfällighet	Gården
Kommersiell lokal	En lokal för café eller enklare restaurang/deli

Försäljning och ekonomi

Samlad ekonomisk information

FÖRHANDSAVTAL

Brf Passionsfrukten har erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott för tecknande av förhandsavtal.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar förhandsavtalet ska den pröva om du senare vid upplåtelseavtalets skrivning kan godtas som medlem i föreningen. I samband med prövningen tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Du ska också kunna påvisa hur du tänker finansiera din bostad. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Inom en vecka efter att bostadsrättsföreningen undertecknat förhandsavtalet och du fått ett original av avtalet, ska en förskottsbetalning om 100 000 kr erläggas. Förskottet avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

UPPLÅTELSEAVTAL

Efter att bostadsrättsföreningen upprättat ekonomisk plan och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt tecknar du och föreningen ett upplåtelseavtal. I samband med detta beviljas medlemskapet i föreningen och du betalar en dellikvid om 10 procent av priset. Dellikviden avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift och förskott.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet genomför den en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Har du tidigare tecknat förhandsavtal är denna prövning redan genomförd.

DIGITAL SIGNERING

Borätt erbjuder digital signering vid såväl förhandsavtal som upplåtelseavtal i våra bostadsrättsprojekt. Om du önskar signera manuellt finns den möjligheten också.

INSATS (INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT) OCH MÅNADSAVGIFTER

Framgår av prislista eller den ekonomiska planen.

SLUTBETALNING

Senast på tillträdesdagen ska resterande del av insats och upplåtelseavgift vara betald. Kvitto på fullgjord betalning ska uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

ÅRSAVGIFT

Årsavgiften betalas, månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

TILLTRÄDE

Preliminärt från kvartal 4, 2026.

BESIKTNINGAR

Slutbesiktning görs innan du tillträder bostaden. Besiktningen utförs av en besiktningsman (utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse) som kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören. Du bör också närvara för att kunna framföra synpunkter till besiktningsmannen samt kontrollera eventuella inredningsval. Inbjudan kommer att skickas ut i god tid före besiktningsdatum.

Efterbesiktning sker också innan tillträdet. Syftet med efterbesiktningen är att kontrollera att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats.

Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktningen. Här noteras fel som framträtt under garantitiden.

VILLKOR I ÖVRIGT

Övriga villkor framgår av upplåtelseavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar som du erhåller i samband med undertecknandet av upplåtelseavtalet.

En trygg bostadsaffär

Trygghet att köpa bostad från Borätt

TRYGGHET I BOENDET

Att bo med bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens egendom. Du har ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd av föreningen förutsatt att du sköter dina skyldigheter. Du har även rätt att sälja din bostad till vem du vill, förutsatt att styrelsen kan bevilja medlemskap.

MEDBESTÄMMANDE

När du förvärvat en bostadsrätt är du också delägare i föreningens samtliga tillgångar. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom den styrelse som ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Den styrelse som initialt bildar föreningen sköter verksamheten till årsstämman efter det att fastigheten är färdigställd. Under denna period väljs de boende successivt in i styrelsen.

BOENDE TILL SJÄLVKOSTNADSPRIS

Du betalar en årsavgift som ska täcka din andel av föreningens kostnader såsom räntor, amorteringar samt drift- och underhållskostnader. Föreningens medlemmar har inget vinstintresse så du bor till självkostnadspris.

FÖRVALTNING

Efter inflyttning sköts den ekonomiska och tekniska förvaltningen av Borätt ABs förvaltningsbolag JM@home.

GARANTITID

Garantitiden för byggnadsarbeten är fem år. För vitvaror, blandare/vs-armaturer och ytskikt som målning och tapet är garantitiden två år. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade såsom fel på värme, ventilation och el. Garantibesiktningen görs cirka två år efter slutbesiktningen.

Garantitiden fastställs av huvudbesiktningsmannen och är inte beroende av köpeskillingsdatum, inflyttningsdatum eller annat datum som påverkar den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Som regel sätts datum för start av garantitiden till tiden för medelflyttning i projektet (ex. pågående inflyttning under 5 månader ger en start för garantitiden vid början av månad 3). Om speciella förutsättningar föreligger, kan annan starttid för garantitiden bestämmas i överenskommelse med entreprenör och bostadsrättsföreningens styrelse.

Trygghetspaket & trygg förening

Borätt har byggt bostäder sedan 1985 och är en säker boendeform och trygg investering för dig.

- Dubbelt boendekostnadsskydd
- Tillträdesskydd
- Försäkring för förskott, insats och upplåtelseavgift
- Underhållsplan som säkerställer långsiktigt underhåll
- Borätt köper eventuella osålda lägenheter
- Bra marginal för drift, ränta, amortering och underhåll ger en ekonomisk pålitlig förening
- Professionella och oberoende styrelseledamöter vid uppstart av förening
- Ekonomisk plan granskad av intyggivare, tillsedd av Boverket

LÄS MER PÅ
BORATT.SE/TRYGGHETSPAKET



Borätt är medlem i branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad som finns till för att skapa tryggare bostadsrättsföreningar.

LÄS MER PÅ
TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE



Inredningsval

Skräddarsy din nya bostad

BORÄTT ORIGINAL

För din nya bostad finns en färdig originalinredning framtagen som ingår i priset. Borätt reserverar sig för leveranshinder samt byte av modell och beteckning på maskiner, material och varor. Byte till annan maskin, material eller vara med likvärdig eller förbättrad kvalitet och funktion kan komma att ske utan föregående avisering.

INTELLIGENTA HEM

Intelligenta hem finns tillgängligt som tillval i alla nya bostäder hos Borätt. Tillvalen inkluderar smart teknik för att öka din trygghet och bekvämlighet så som uppkopplade brandvarnare, digital spisavstängning, smart dimbar takbelysning, scenarioknappar som med ett knapptryck kan släcka hela bostaden och minska elanvändningen, och mycket mer. Alla smarta funktioner kan även styras direkt från din mobiltelefon.

INRED DIN BOSTAD DIGITALT

På boratt.se/vaverskan hittar du en länk till projektets digitala inredningsväljare. Här ser du originalinredningen och du kan prova att göra olika inredningsval. Då detta är en demoversion bygger valen på en exempelpostad.

Innan det är dags för dig att göra dina inredningsval kommer du att få inloggningsuppgifter till Inredningsväljaren. I inloggat läge kommer du kunna se de val som är möjliga i just din nya bostad samt vad inredningsvalen kommer att kosta.

PRISER

I bostadens pris ingår originalutförande. Samtliga priser i Inredningsväljaren är inklusive moms. Priserna är mellanskillnaden från Borätt Original och gäller som tillägg, alternativt utbyte från originalutförandet. I priset ingår även montering om inte annat anges. Möjliga bygg- och eländringar finns presenterade i Inredningsväljaren.

BESTÄLLNING OCH BESTÄLLNINGSDAG

Det är mycket viktigt att du går igenom att allting stämmer. Beställningen är bindande och kan inte ändras i efterhand. När du är klar med dina val i Inredningsväljaren slutför du dem och signerar din beställning med bank-ID.

Många produkter har lång leveranstid. Det är inte möjligt att göra beställningar efter sista beställningsdagens utgång. Är beställningen inte gjord före sista beställningsdagens utgång, inreds bostaden enligt Borätt Original.

BETALNINGSVILLKOR

Du betalar 50 procent av den totala kostnaden för dina inredningsval efter godkänd beställning. Resterande del inbetalas senast på tillträdesdagen. Om totalkostnaden för dina inredningsval understiger 10 000 kr betalar du hela beloppet efter godkänd beställning.

Borätt och hållbarhet

Hållbarhet är ett viktigt ledord för oss på Borätt. Vår målsättning är att du ska bo så bra som möjligt samtidigt som bostaden tär minimalt på planeten. Därför arbetar vi aktivt för att sänka våra utsläpp när vi bygger hus och tänker till i alla steg, från ritbord till färdigt hus. Vi bygger alltid energieffektivt och satsar bland annat på cykelvänliga kvarter, laddplatser för elbilar samt inspirerande och trygga gemensamhetsytor. Våra hus byggs för att kunna stå i minst 100 år och det ska vara enkelt för dig att leva så hållbart som möjligt.



**Byggnad
3089 0083**

VÅRT KLIMATMÅL

Den globala uppvärmningen är vår tids största miljö- och säkerhetsfråga. Vi tar ansvar för vår del av de klimatpåverkande utsläppen och jobbar aktivt med att minska dem. Vårt mål är att Borätts klimatpåverkande utsläpp ska vara nära noll år 2030. En stor del av utsläppen sker i själva byggprocessen. Därför strävar vi efter att

välja material som producerats med så låg klimatpåverkan som möjligt och arbetar aktivt med att minska fossila utsläpp från transporter och anläggningsmaskiner. Dessutom arbetar varje byggarbetsplats för att ha så lite avfall som möjligt och att sortera det avfall som ändå uppstår.

LÅG ENERGIANVÄNDNING

Att hushålla med energi är viktigt både för att minska påverkan på klimatet och för att minska driftkostnaderna. Borätts nyproduktion består av lågenergibostäder vilket innebär att kilowattimmarna används effektivt med hjälp av bostadens uppvärmningssystem, energisnåla vitvaror, armaturer och god isolering. Det ger lägre energianvändning för dig.

Belysningen i allmänna utrymmen som trapphus och förråd är LED och närvarostyrd, och slås på när någon rör sig i utrymmet. Utomhusbelysningen är styrd av ljusrelä så att den slås på i skymningen och av på morgonkvisten.

HÅLLBARA MATERIALVAL

Borätt tillämpar försiktighetsprincipen och tar det säkra före det osäkra. Byggmaterial och kemiska produkter har kontrollerats så att de inte innehåller miljö- eller hälsofarliga kemikalier. Det gäller allt från trä som används i takstolar, byggskivor i parkettgolv till spackel, isolering, färg, lim och fogmassor.

Borätt använder i stor utsträckning beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker.

HÅLLBART RESANDE

I alla våra flerbostadshus där vi har parkeringsplatser finns laddstationer för elbilar och vi försöker inspirera

och underlätta till alternativa färdmedel än bil när det är möjligt. Vi bygger våra bostäder i kollektivtrafiknära lägen och erbjuder gott om cykelparkeringar varav många är under tak.

KÄLLSORTERING

Varje bostad har ett kök som är inrett för källsortering. I flerbostadshusen finns även miljörum för insamling och sortering av förpackningar, tidningar, batterier och andra materialslag.

INTELLIGENTA HEM

I Borätts fastigheter finns flera intelligenta installationer, som till exempel väderprognosstyrning av värmesystemet för att optimera energianvändning och skapa ett jämnare inomhusklimat.

För dig som vill ta ett ytterligare steg att leva hållbart i vardagen finns möjlighet att göra tillval genom Borätts Intelligenta hem. Här finns teknik och smarta funktioner som till exempel hjälper dig att minska elanvändningen. Det kan vara att släcka hela bostaden eller anslutna apparater med ett enda knapptryck när du går hemifrån.

GOD INOMHUSMILJÖ

All luft som går in i Borätts bostäder via ventilationssystemen renas med luftrenande filter. Vi strävar efter att bygga bostäder som är tystare än vad svenska byggregler kräver med extra tjocka väggar och bjälklag som ger god isolering mellan lägenheterna.

Alla våra bostäder har helt PVC-fria yt- och tätskikt, eftersom forskning visar på ett möjligt samband mellan allergiska besvär hos barn och PVC-plast. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som till exempel Röd Ceder, Santos palisander, Merbau och Sapele.

BORÄTTS KLIMAT- OCH HÅLLBARHETSARBETE

Vill du veta mer om vårt klimat och hållbarhetsarbete eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt arbete besök oss på boratt.se/om-oss/hallbarhet/



Så köper du bostad av Borätt

Alla viktiga steg i processen



1. VISNING

På boratt.se och i annonser får du information om när vi visar våra nya bostäder. På våra visningar kan du se modeller, ritningar och illustrationer som beskriver hur bostäderna kommer att se ut när de är klara.



2. BOKNING

När du har hittat den lägenhet du vill ha kan du skriva ett bokningsavtal. Avtalet innebär att en specifik lägenhet blir bokad för din räkning. Du betalar en bokningsavgift om 20 000 kr.



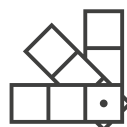
3. KONTRAKTSKRIVNING

När vi på Borätt fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt, ett så kallat upplåtelseavtal alternativt ett förhandsavtal. Vid förhandsavtal betalar du ett förskott om 100 000 kr där eventuellt bokningsavgift avräknas. Senast fyra månader före tillträde ska ett upplåtelseavtal tecknas och i samband med det ska 10% av köpeskillingen, den så kallade dellikviden, betalas. Borätt erbjuder digital signering vid såväl förhandsavtal som upplåtelseavtal i våra bostadsrättsprojekt. Om du önskar signera manuellt finns den möjligheten också.



4. INFORMATIONSMÖTEN

Under tiden du väntar på att din nya bostad ska färdigställas håller vi ett antal olika informationsmöten. På våra möten får du tillfälle att ställa frågor och du får dessutom möjlighet att lära känna dina nya grannar. Vi berättar också kontinuerligt via e-post och brev om hur arbetet med de nya bostäderna fortskrider.



5. INREDNINGSVÄL

Du gör dina inredningsval i Inredningsväljaren och om du önskar kan du få hjälp av våra erfarna Inredningsansvariga med valen i din bostad. De kan ge dig professionella råd om färgsättning, materialval och andra frågor du kan ha.



6. KONTROLL & BESIKTNING

När det närmar sig tillträde av den nya bostaden är det dags för inredningsvisning och besiktning. Till inredningsvisningen har Inredningsansvarig säkerställt att dina inredningsval stämmer. Vid besiktningen kontrollerar en utomstående besiktningsman att arbetet är fackmannamässigt utfört.



7. SLUTBETALNING

Innan du tillträder lägenheten är det dags att betala in den resterande delen av köpeskillingen, den s.k. slutlikviden. Vid den här tidpunkten ska du också betala slutfakturan på de eventuella inredningsval du beställt.



8. TILLTRÄDE

I samband med tecknande av upplåtelseavtal får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord. Vi träffas för att vi ska kunna lämna över nycklarna och den nya bostaden till dig.

Anteckningar

Ordlista

Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Biarea (BIA)	Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea.
Bostadsarea (BOA)	Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark.
Bröstningshöjd	Avstånd mellan golv och fönstrets underkant.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Dagvatten	Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltsytor.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
Fuktsäkring	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
FXP	Frånluft i kök och badrum.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade. Garantitiden fastställs av huvudbesiktningsmannen och är inte beroende av köpeskillingsdatum, inflyttningsdatum eller annat datum som påverkar den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Som regel sätts datum för start av garantitiden till tiden för medelflyttning i projektet (ex. pågående inflyttning under 5 månader ger en start för garantitiden vid början av månad 3). Om speciella förutsättningar föreligger, kan annan starttid för garantitiden bestämmas i överenskommelse med entreprenör och bostadsrättsföreningens styrelse.
Gemensamhetsanläggning	Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare.
Grängat	Färg uppblandad med sand som ger en strukturerad yta.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
Klimatskärm	De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
Kontrollansvarig	Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
Ljudklass	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.
Lågenergihus	Hus som väsentligen underskrider myndigheternas gällande krav för energibehov, genom bland annat bättre isolerade väggar, energieffektiva fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard.
Miljövarudatabas	Databas med byggprodukter som miljöklassificerats. Används för att kontrollera att de material som används inte innehåller farliga ämnen eller på annat sätt är onödigt miljöbelastande.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Sektionsritning	Tvärsnitt av byggnad eller del av byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
Slutbesiktning	En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.
Sopsug	Transporterar hushållsavfall med hjälp av en luftström i rör under marken, till en container i en uppsamlingscentral.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg.



Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Telia Triple Play	Kommunikationslösning där fastigheten försörjs med fiberkabel för telefoni, TV och data.
Terrass	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tillufsdon	Reglerar tilluftluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat i tak eller mellan vägg och radiator.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Vattenburna uppvärmningssystem	Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.
Årsavgift	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempelräntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.



Symbolförklaring

	GARDEROB
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	LINNESKÅP
	STÅDSKÅP
	LINNEBACKAR
	STÄDINREDNING
	SPISHÄLL
	KYL OCH FRYS
U/M	HÖGSKÅP-UGN OCH MIKRO
(M)	MIKRO
	DISKMASKIN UNDER BÄNKYTA
	TORKTUMLARE UNDER BÄNKYTA
	TVÄTTMASKIN UNDER BÄNKYTA
	KOMBINERAD TT/TM UNDER BÄNKYTA
	BADKAR (tillval)
===	TILLVALSVÄGG
	FRÅNVALSVÄGG
	TORKSTÄLLNING
	KAPPHYLLA
	EL OCH IT CENTRAL
	FÖRDELARSKÅP INFÄLLD MED LUCKA I VÄGG
	SCHAKT
	KOMMOD
	PLATS FÖR VÄGG-TV
	STUPRÖR
TH	TAKHÖJD
BH	BRÖSTNINGSHÖJD 700mm OM INGET ANNAT ANGES
KLK	KLÄDKAMMARE
----	MARK UPPLÅTEN MED BOSTADSRÄTT

Din nya bostad

Sedan 1985 har Borätt byggt nytt i Stockholm.
Vi har blivit något av experter på att få människor att trivas i staden, både i city och lite längre ut. Bra lägen, genomtänkta planlösningar och god design är några av nycklarna.

För dig och din familj innebär det en modern, fräsch bostad med vackra ljusinsläpp och naturliga material. Men också fina utsikter och inspirerande, välplanerade utemiljöer när du har blicken vänd utåt. Runt ditt nya kvarter ligger allt det som gör den urbana vardagen enklare och roligare. Förskolor, skolor, kommunikationer, service, natur och nöjen.

Vi bygger för att våra hus ska stå kvar i minst 100 år.
Dessutom är din nya bostad Svanenmärkt. Ett medvetet val för sunda bostäder och en hållbar stad, nu och framöver.

Välkommen hem till ditt Stockholm!