

BRF GRÖNMYNTAN, HÄSSELBY VILLASTAD

# Bo nytt och bekvämt i Hässelby Villastad



 **PEAB** 

Peab Bostad



# Tillsammans hittar vi hem

Vi vill att fler ska hitta hem. Hitta sig själva och leva sina liv. Hitta sin hemkänsla, i sin bostad men också i sitt kvarter och i sin stad. Vi vet att människor är olika, har olika drömmar och behov. Då kan inte alla bostäder se likadana ut, och ligga på samma adress. Därför strävar vi efter att utveckla bostäder för fler. Från norr till söder. Högt och lågt. Stort och litet. Vi hjälper dig att hitta hem.



## INNEHÅLL

Välkommen hem	4
Området	6
Boendet	8
Byggnadsbeskrivning	11
Rumsbeskrivning	12
Situationsplan	18
Vi bygger bara gröna hem	20
Köprocessen	22
Ett tryggare bostadsköp	24
Kontaktinformation	26





# Välkommen till ett modernt boende i ett klassiskt område

En av anledningarna till att Hässelby Villastad är ett så attraktivt bostadsområde är naturligtvis närheten till Mälaren. En annan är områdets trevliga blandning av nytt och gammalt. Här kommer du snart att kunna flytta in i Brf Grönmyntan.

Området Hässelby har historiska anor. Namnet kommer från Hässelby slott som byggdes i mitten på 1600-talet och som fortfarande finns kvar. En bit från slottet ligger platsen där vi nu bygger Brf Grönmyntan.

För hundra år sen låg här en handelsträdgård. Nu blir det tre hus med sammanlagt 98 lägenheter. Vi bygger allt från ettor till

femmor och alla har minst en egen balkong eller uteplats.

Om du letar efter ett modernt och hållbart boende med närhet till service och natur, ja då kommer du att trivas här.

Välkommen till Brf Grönmyntan!





Matinköpen gör du smidigt hos din nya granne, Åkermyntan Centrum.



Nära till ett aktivt friluftsliv i det gröna.



Badplatser och småbåtshamnar på cykelavstånd från ditt nya hem.



## Bo nära bad, båt och bekvämligheter

När du bor i Brf Grönmyntan så har du inte bara butiker, bibliotek och restauranger på bekvämt promenadavstånd. Du bor också nära väldigt fina naturupplevelser.

Har du barn så är området runt Brf Grönmyntan helt perfekt. Det är lugnt och skönt och du har skolor och förskolor i närområdet. Du bor dessutom granne med Plantagen och Åkermyntan Centrum där du kan handla, ta en fika eller koppla av på en av restaurangerna.

Om du är sugen på ännu mer shopping tar du bussen till klassiska Vällingby Centrum. Här hittar du över hundra butiker och ett mer omfattande serviceutbud. Här kan du dessutom gå på bio och spela bowling.

### Gott om aktiviteter

Närheten till både badplatser och bryggor gör att det är lätt att ta familjen och sticka iväg på en liten utflykt när andan faller på.

Söker du lugnet i skogen så har du Grimsta naturreservat och Riddersvik en kort cykeltur bort.

Här finns också mycket för dig som gillar ett aktivt liv, allt från golf- och båtklubbar, till fotbollsplan och hockeyrink.

### Buss och T-bana

I direkt anslutning till Brf Grönmyntan finns bra bussförbindelser in till Stockholm och till T-banan i Hässelby Gård. Det är knappt tre kilometer och du är där på tio minuter med cykel. Med bussen tar du dig också smidigt till pendeltågen i Barkarby och Spånga.



## Ett trevligt och hållbart boende

Det är lätt att trivas i Brf Grönmyntan. Husen är byggda med utvalda material och klimatsmarta lösningar. Lägenheterna är öppna och ljusa och bjuder på stor variation. Och på gården finns grönska och ytor för barnen att leka på.



Brf Grönmyntan ligger precis intill Åkermyntan Centrum i anslutning till de gamla villakvarteren. I de tre husen hittar du allt från ett rum på 30 kvadratmeter upp till fem rum på drygt 100. Ett av husen är lite högre än de andra. Här uppfifrån har du vacker utsikt över hela området – och ett lysande läge för kvällssol.

Alla lägenheter har öppna planlösningar och egen uteplats eller balkong, en del har till och med två. Innergården är trevlig med gröna ytor för umgänge och odling.

Oavsett om du vill ha en lugn och trygg plats för dig och din familj eller om du letar efter din första lägenhet så hittar du vad du söker här. Platsen är också idealisk för dig som flyttat från villan och vill ha ett smidigt boende med närhet till service och natur.

### Genomtänkt både inne och ute

Våra lägenheter är inbjudande och ljusa med golv av ekparkett och öppna sällskapsytor mellan vardagsrum och kök. Ett kök från Marbodals utrustat med energisnåla vitvaror från Electrolux. I det helkaklade badrummet finner du också tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin, även dessa vitvaror från

Electrolux. Det finns gott om förvaring och förrådet är praktiskt placerat i lägenheten, i undantagsfall även i källaren eller entréplan. I flera av våra lägenheter kan du välja att ta bort en vägg, beroende på vilken planlösning som passar dig bäst.

### Du väljer stilen

Ta chansen att skapa ett boende som passar din personlighet. Du har full frihet att sätta din egen prägel på din nya bostad. Välj mellan olika typer av köksluckor och kulörer, mellan kakel, klinker, bänkskivor och golv. Många val är kostnadsfria medan andra kostar extra, se alla möjligheter i den separata inredningsbroschyren.

### Stockholms Stad köper i bottenplan på hus 3

*I bottenvåningen på hus 3 kommer Stockholms Stad att köpa 6 lägenheter samt en gemensam umgängesyta åt stadsdelsförvaltningen.*

## ALLMÄNT

### Entré

Lås med kod och nyckel

### Postboxar

Läsbara postboxar, tidningshållare vid lägenhetsdörr

### Hiss

Hiss finns i varje trapphus

### Cykelparkering

Cykel förråd och cykelställ på gården, cykelverkstad i garage (hus 3)

### Bilparkering

Totalt 54 p-platser att hyra: 34 st utomhus (varav 4 st för laddning av elbil) samt 20 st i garage under hus 3.

Några av p-platserna i garaget har ett tillhörande extra förrådsutrymme.

### Förråd

Förråd är placerat i lägenhet, i undantagsfall även i källare alt. entréplan (se resp. planlösning)

### Avfall/källsortering

Hushållsavfall och källsortering finns på gården

### Media

Tv, internet och telefon via Telia Triple Play

### Vad ingår i månadsavgiften?

- Värme och vatten
- Avsättning för föreningens framtida underhåll
- Ekonomisk förvaltning som underlättar styrelsens arbete
- Teknisk förvaltning av allmänna utrymmen, till exempel drift, skötsel och snöskottning

### Övriga utrymmen

- Gemensam uteplats på gården
- Förråd för barnvagnar och rullstolar med eluttag för laddning av permobil finns i entréplan hus 1 och 2 samt i garage hus 3.





### Svanenmärkt boende

Brf Grönmyntan är ett Svanenmärkt projekt. Det betyder att du här får ett bra boende i ett energisnålt hus byggt med låg klimatpåverkan. Husen har också en bra inomhusmiljö vilket gör att de är hälsosamma att bo i. Svanen ställer stora krav på själva byggprocessen, så ett Svanenmärkt hus betyder även att det håller hög kvalitet. Golv, fönster, byggskivor, värmekällor, vitvaror, köks- och badrumsinredning med mera måste genomgå olika hållbarhetstester. Den som köper en Svanenmärkt bostad kan därför alltid känna sig trygg i att den är tillverkad med stor hänsyn till människor och miljö.



Vi bygger Brf Grönmyntan med utvalda material och klimatsmarta lösningar



## BYGGNADSBESKRIVNING

### Grund

Betongplatta på mark med garage under ett av husen

### Bjälklag

Betong

### Yttertak

Yttertak med takpapp

### Ytterväggar

Isolerad betongyttervägg (sandwichvägg) med putsad fasad

### Innerväggar

Innerväggar av betong och lätta innerväggar av gips och stålreglar

### El

Individuell mätning

### Värme och vatten

Uppvärmning sker med fjärrvärme via vattenburna radiatorer. Synliga horisontella och vertikala värmestammar på vägg.

### Ventilation

Mekanisk från- och tilluftsventilation med återvinning (FTX)

### Fönster och fönsterdörrar

Öppningsbara, vissa undantag enligt ritning. Fönsterdörrar är utåtgående och låsbara från insidan.

### Balkonger och uteplatser

Balkongplatta i betong med räcke i aluminium, uteplats med betongsten eller trätrall, se resp. planlösning



# Ljusa och bekväma lägenheter

Att flytta in i en bostad där ingen annan bott före dig är en underbar känsla! I Grönmyntan skapar vi ljusa lägenheter med välplanerade planlösningar, där sammanhängande vardagsrum och kök skapar hem med en luftig känsla. Takhöjden är dessutom något högre än standard, ca 2,50 m vilket ytterligare förstärker känslan av rymd och öppenhet.

## INREDNING

### Invändig inredning i standardutförande

- Golv av mattlackad ekparkett, 3-stav
- Foder, golvsocklar och övriga listverk är fabriksmålade (vita) med synliga spikskallar
- Målade vita väggar
- Släta vita innerdörrar
- Fönsterbänkar i grå natursten
- Förvaring i garderober och klädkammare ingår enligt ritning



# Funktionella kök

Ett kök ska fylla många funktioner – middagar med familj och vänner, plats för gott om förvaring och en köksinredning som inte bara är praktisk utan även stilren och tidlös. Köket är inrett med vita släta luckor från Marbodal och maskinell utrustning från Electrolux. Bänkskiva i ljust laminat och stänkskydd av vitt kakel.

## INREDNING

### Inredning kök i standardutförande

- Köksinredning: släta vita luckor och rostfria handtag
- Bänkskiva av ljust laminat
- Stänkskydd av vitt kakel
- Underlimmad diskho
- Köksblandare
- LED-belysning under väggskåp
- Inbyggd spiskåpa
- Vitvaror i vitt från Electrolux: induktionshäll, inbyggadsugn, kyl och frys alternativt kyl/frys, diskmaskin och mikro



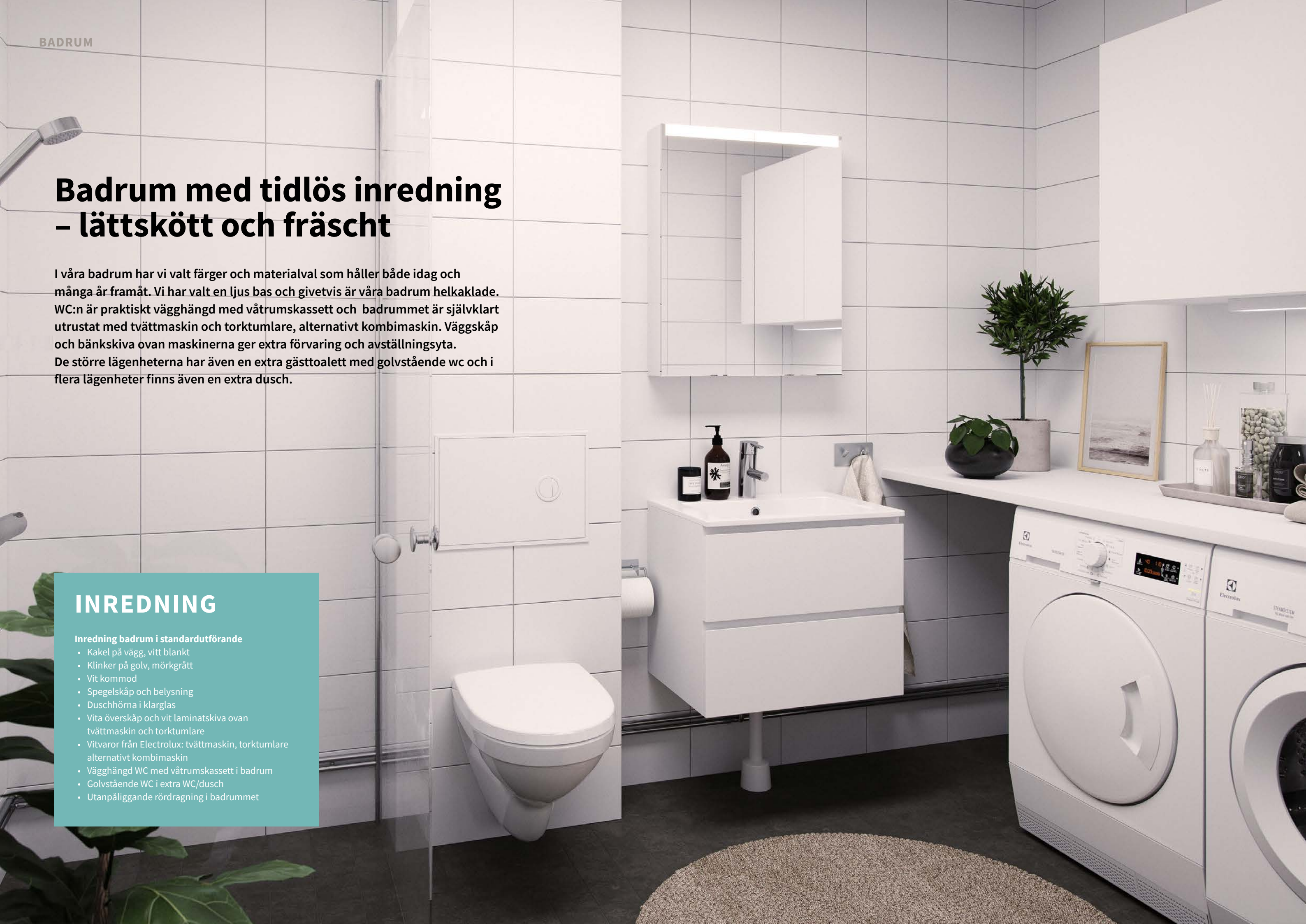
## Badrum med tidlös inredning – lättskött och fräscht

I våra badrum har vi valt färger och materialval som håller både idag och många år framåt. Vi har valt en ljus bas och givetvis är våra badrum helkaklade. WC:n är praktiskt vägghängd med våtrumskassett och badrummet är självklart utrustat med tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin. Väggskaåp och bänkskiva ovan maskinerna ger extra förvaring och avställningsyta. De större lägenheterna har även en extra gästtoalett med golvstående wc och i flera lägenheter finns även en extra dusch.

### INREDNING

#### Inredning badrum i standardutförande

- Kakel på vägg, vitt blankt
- Klinker på golv, mörkgrått
- Vit kommod
- Spegelskåp och belysning
- Duschhörna i klarglas
- Vita överskåp och vit laminatskiva ovan tvättmaskin och torktumlare
- Vitvaror från Electrolux: tvättmaskin, torktumlare alternativt kombimaskin
- Vägghängd WC med våtrumskassett i badrum
- Golvstående WC i extra WC/dusch
- Utanpåliggande rördragnings i badrummet





# Situationsplan



I Brf Grönmyntan bor du i ett servicenära läge, inte långt från Mälarens vatten och vackra naturupplevelser. Kvarteret ligger i anslutning till de gamla villakvarteren och inrymmer tre moderna flerbostadshus som omgärdar en trivsamt gård.





# Vi bygger bara gröna hem

När du köper ett Svanenmärkt hem av oss kan du vara säker på att du får ett energieffektivt och miljöklokt boende. Att vi bygger enligt gällande lagar och regler är en självklarhet. Men lika viktigt är att du som ska leva här får ett behagligt inomhusklimat och god driftsekonomi.

## Ett nybyggt hus ger låga driftskostnader

Utifrån miljösynpunkt är ett nybyggt hem oslagbart och kräver ofta mindre än hälften så mycket energi för uppvärmning jämfört med hus byggda så sent som på 80-talet. Våra hus har låga uppvärmningskostnader.

## Energisnål utrustning redan på plats

Det är inte bara husets uppvärmningsform och täthet som spelar roll när vi talar om miljökloka bostäder. Även en sådan sak som köksutrustning kan ha stor påverkan på energiförbrukning och därmed också privatekonomin. I våra hus ingår alltid energieffektiva vitvaror.

## Hållbart både idag och imorgon

Vi prioriterar alltid hållbar utveckling och ett gott miljö-kunnande. När vi talar om att bygga för framtiden innebär det att det vi bygger idag även ska klara morgondagens krav på god etik och genomtänkt miljöarbete. Till exempel jobbar vi med kvalitetssäkring i alla steg i genomförandet av din bostad. Det innefattar bland annat att vi säkerställer en genomtänkt projektering, beprövad byggt teknik, rätt värmesystem samt godkända och miljövänliga byggmaterial. En aspekt som kommer att vara extra påtaglig efter inflyttning är att huset inte förbrukar mer energi än nödvändigt, vilket skonar både miljö och plånbok.



## Miljömärkt enligt Svanen

Peab Bostad miljömärker bostäderna enligt Svanen och tillhandahåller el med Bra Miljöval i samtliga våra nyproducerade bostadsprojekt. Satsningen är ännu ett steg i utvecklingen att erbjuda dig en bättre boendemiljö och bidra till ökad hållbarhet i samhället.

Läs mer på  
[peabbostad.se/om-oss/hallbarhet](https://peabbostad.se/om-oss/hallbarhet)



# Så här går det till när du köper ny bostad av oss

Ett nytt hem är mer än bara tak över huvudet, det ska ge rum för hela livet. Därför finns det vissa saker som vi låter vägleda oss när vi utvecklar bostäder – och som ger dig ett nytt hem där du kan leva livet fullt ut.



## Säljpremiär

På säljpremiären får du en presentation av våra bostäder och du har möjlighet att göra en köpanmälan. Kontakta vår mäklare för mer information om hur vår säljpremiär går till.



## Bokningsavtal

Efter säljpremiären tecknas ett bokningsavtal. I samband med bokningsavtalet erläggs en bokningsavgift om 5 000 kr. Skulle du senare bestämma dig för att inte gå vidare med ditt köp sker ingen återbetalning.



## Förhandsavtal

Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig som kund och bostadsrättsföreningen. Du erlägger nu en förskotts betalning om 95 000 kr. Förutsättningarna för att avtalet ska kunna tecknas är att bostadsrättsföreningen har upprättat en kostnadskalkyl och att den är granskad av intygsgivare utsedda av Boverket samt inskickad till Bolagsverket.



## Upplåtelseavtal

När den ekonomiska planen är registrerad och när Bolagsverket lämnat tillstånd att upplåta bostadsrätten tecknas ett upplåtelseavtal. Detta sker cirka 4 månader innan tillträdet. Den ekonomiska planen ska vara godkänd och granskad av två oberoende intygsgivare som är utsedda av Boverket. I samband med tecknandet av upplåtelseavtalet faktureras ytterligare 10% av köpeskillingen (minus tidigare erlagda förskotts betalningar).



## Besiktning

Före inflyttning sker ett antal besiktningar för att kontrollera att bostaden uppförts enligt det kontrakt som är tecknat mellan bostadsrättsföreningen och Peab Bostad. Besiktningarna utförs av en opartisk besiktningsman som är godkänd av SBR (Sveriges Byggingenjörers Riksförbund). Du som köpare bjuds in till en slutbesiktning av din nya lägenhet. Inom två år efter slutbesiktningen sker en garantibesiktning. Eventuella fel som uppkommit under garantitiden, och som inte kan hänföras till bristande underhåll eller normalt slitage, ska åtgärdas på bekostnad av Peab Bostad.



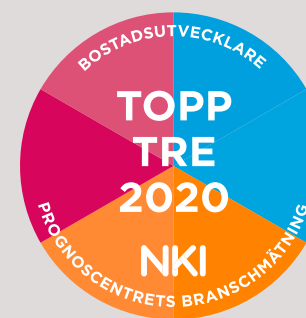
## Slutbetalning och tillträde

På tillträdesdagen möter du Peab Bostads kontaktperson och nycklarna överlämnas. I samband med detta ska du uppvisa kvitto på slutbetalningen av din nya lägenhet. I god tid innan tillträdet skickas fakturor hem till dig. Samtliga förskotts betalningar avräknas mot den slutliga köpesumman. Vid nyckelutlämningen får du också information samt drift- och skötselråd. Ditt definitiva tillträdesdatum får du cirka 4 månader innan ditt tillträde.



## Dina åsikter - NKI

För oss är det viktigt att veta vad du tycker både om Peab som bostadsproducent och om den produkt som du faktiskt har köpt. Det är ett av sätten att bedriva ett kontinuerligt förbättringsarbete gentemot våra kunder. Två månader efter tillträdet skickas det ut en enkät via mail till dig. Vi är tack-samma om du svarar på frågorna och lämnar dina synpunkter.



## Nöjd Kund Index – Topp Tre 2020

Nästan alla i Sverige som flyttar in i en nyproducerad bostadsrätt får möjligheten att delta i en oberoende kundundersökning. Resultatet visar om bostadsutvecklaren har lyckats överträffa kundernas förväntningar. Resultatet från 2020 års sammanställning visar att vi har lyckats leverera riktigt bra bostäder under 2020.

Vi slår oss inte till ro med det, hos oss bedriver vi ett ständigt förbättringsarbete. Vi utvecklar inte bostäder för vår skull – vi vill skapa ett hem som du kan fylla med fina minnen. Du tillbringar en stor del av ditt liv i den och därför gör vi allt vi kan för att du ska vara nöjd, glad och känna dig trygg med ditt val av nytt hem. Som tack för din tid och hjälp att göra oss bättre, skänker Peab Bostad 100 kr per inlämnat svar till Barncancerfonden. Ditt deltagande hjälper på fler än ett sätt!



# Ett tryggare bostadsköp

Vi vill göra det enkelt och tryggt att köpa en ny bostad. För vi vet att det är en stor affär. Här nedan hittar du några av alla fördelar, försäkringar och garantier som gör att du kan känna dig tryggare när du köper en bostad hos oss.

## Fast pris utan budgivning

När du köper en bostad av oss slipper du ge dig in i en hetsig budgivning. Du betalar ett fast pris och vet exakt vad allting kommer att kosta och vad som ingår i köpet. Det är också trygghet.

## Vi tar större ansvar för föreningen

För att du ska känna en ännu större ekonomisk trygghet köper Peab eventuellt osålda bostäder i föreningen. På så sätt drabbas inte föreningen av minskade intäkter på grund av uteblivna insatser, upplåtelseavgifter årsavgifter och hyror.

## Förskottsgaranti

Föreningen har en så kallad förskottsgaranti, det betyder att bostadsrättsinnehavaren är garanterad att få tillbaka sitt förskott om den har rätt till det, även om föreningen inte skulle kunna betala tillbaka förskottet.

## Insatsgaranti

Insatsgarantin fungerar likt förskottsgarantin och är alltså något som föreningen har. Insatsgarantin ersätter bostadsrättsinnehavaren i fall den har rätt att få tillbaka sin insats och eventuella upplåtelseavgifter även om föreningen inte skulle kunna betala.

## Färdigställandeförsäkring

Detta är en försäkring som skyddar dig som kund om vi inte skulle fullgöra våra åtaganden enligt entreprenadavtalet. Försäkringen skyddar mot extrakostnader.

## Vi gör det lättare för styrelsen

En extern proffsstyrelse lämnar över till de boende. Samtidigt utbildas den blivande styrelsen i frågor kring deras ansvar, personuppgiftshandling/GDPR samt övrig juridik, bland annat Bostadsrättslagen.



## Nu blir det ännu tryggare att köpa bostad av Peab Bostad

En trygg och ekonomiskt stabil bostadsförening är a och o. Med kvalitetsmärkningen Trygg bostadsrättsmarknad får du bättre insyn i föreningens ekonomi och framtid samt kan enkelt jämföra och utvärdera nyproducerade bostadsrätter.

Läs mer på [tryggbostadsrattsmarknad.se](https://tryggbostadsrattsmarknad.se)



## Bostadsrättsstyrelsen får hjälp att upphandla

Innan tillträdet hjälper den externa proffsstyrelsen den nya styrelsen att upphandla en ekonomisk och teknisk förvaltning.

## Bostadsrättstillägg åt alla i föreningen

Vi tecknar ett bostadsrättstillägg åt alla bostadsrättsinnehavare, så det slipper du tänka på själv. Vi tecknar bostadsrättstillägget i föreningens fastighetsförsäkring, då är allt samlat hos ett försäkringsbolag vilket underlättar vid eventuell skada. Det blir också billigare för dig och samtidigt är det en trygghet att veta att alla grannarna också är försäkrade – så att inget orsakat av en granne kan drabba dig.

## Snickarhjälp när du flyttar in

Ska du sätta upp hyllor, skruva in tavelkrokar eller fixa något annat i ditt nya hem? När du köper bostad av oss bjuder vi på två timmars hjälp av våra proffsiga snickare.

## Garantier

Vi har fem års garanti för alla byggnadsarbeten och två års garanti för vitvaror. Två år efter godkänd slutbesiktning bekostar vi en garantibesiktning som görs av en oberoende besiktningsman som utses tillsammans med föreningen. Vi bekostar även en energideklaration inom två år från godkänd slutbesiktning.







## När du hittat ett hem som passar dig

Då är nästa steg att anmäla ditt intresse! Om du har några frågor eller funderingar är du varmt välkommen att kontakta oss. Du kan även boka ett möte med vår mäklare eller besöka oss på [peabbostad.se/gronmyntan](https://peabbostad.se/gronmyntan) för att läsa mer om projektet. Här kan du även se solstudie, lägenhetsväljare och se en rundvisning av våra hem.



### SkandiaMäklarna

Micaela Rebel  
0766-40 50 02  
[micaela.rebel@skandiamaklarna.se](mailto:micaela.rebel@skandiamaklarna.se)



### Visualiseringsbilder WEC360

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Lägenheter och övriga miljöer som visas i trycksaker är idébilder som kan vara utrustade med tillval och avvika från grundutförandet.





[peabbostad.se/gronmyntan](https://peabbostad.se/gronmyntan)