

FLORA

Midsommarkransen 2020



High tech möter no tech.
Stad möter natur. Puls möter grönska.
Snart byggs FLORA i Midsommarkransen.
Ett hus med perfekta kontraster.
Ett hus för framtidens boende.

INNEHÅLL

Området	04
Om Flora	08
Fasad	10
Kök	14
Vardagsrum	16
Sovrum	18
Badrum	20
Takterrass	22
Så går det till	26
Teknisk beskrivning	27
Arkitekt	28
Byggherre	32
Mäklare	34



@ Svenska Armaturer



@ Tellus Bio



@ Andra våningen



@ Mimi Staaf

Upptäck Midsommarkransen

Midsommarkransen är en närförort strax söder om Södermalm som ingår i Hägersten och Liljeholmens stadsdelsområde och angränsar till Aspudden, Liljeholmen, Västberga samt Hägerstensåsen. Flora är beläget bara ett stenkast från tunnelbanestationen Aspudden och nås lika lätt från tunnelbanestationen Midsommarkransen.

Kommunikationerna är utmärkta och tunnelbanan tar dig till Slussen på ca 7 minuter.

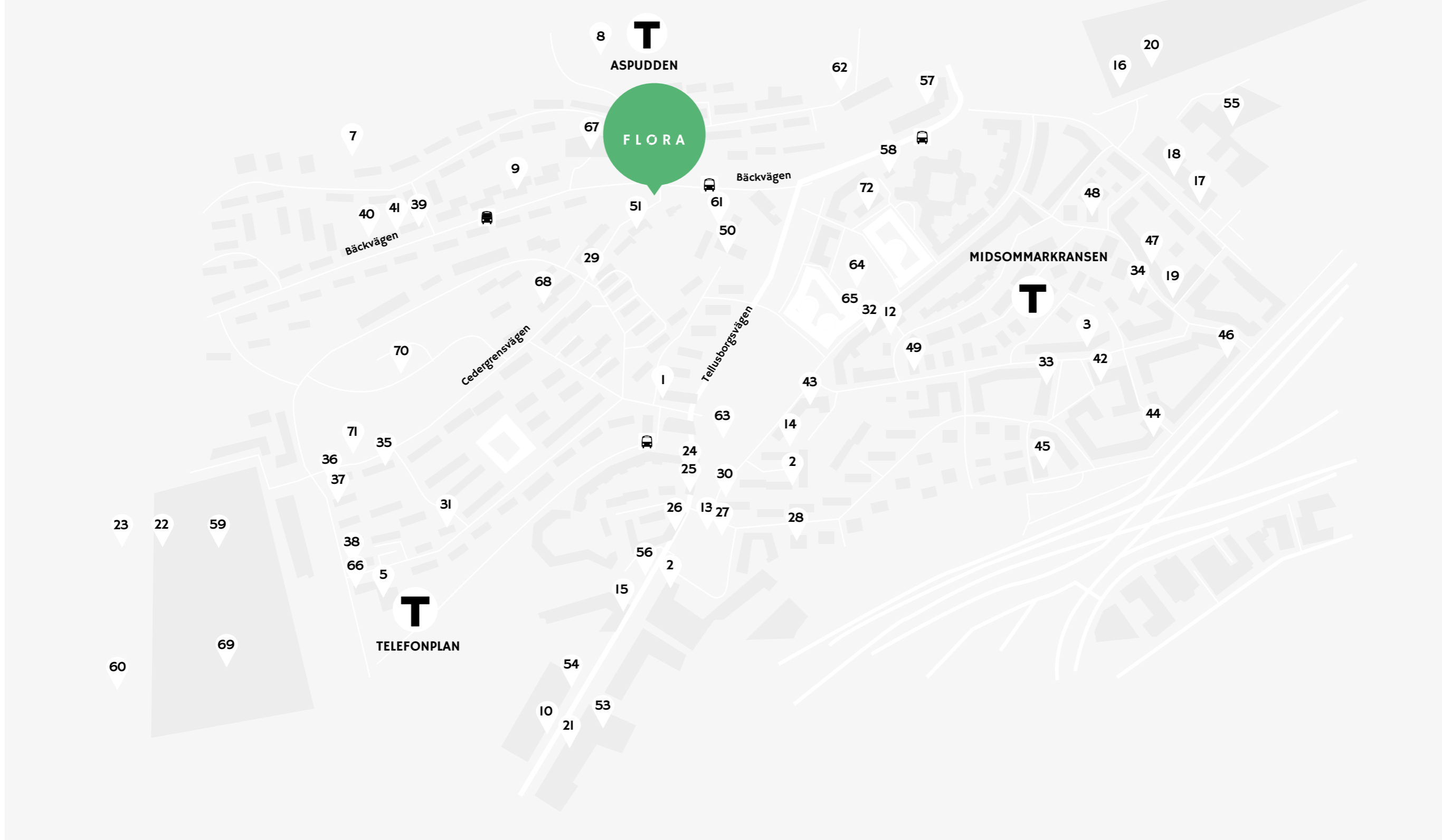
Området har ett stort utbud av fina grönområden, natursköna promenader, joggingstråk och cykelvägar. Stadsdelen började byggas i början på 1910-talet och består idag av charmiga kvarter i varierad bebyggelse med sparad naturmark tätt inpå byggnaderna.

Midsommarkransen ger en småstadskänsla och här finner du det mesta du behöver i vardagen - mataffärer, restauranger, caféer, träningsanläggningar och även småbutiker.

Alldeles intill Flora ligger fina Svandammsparken med stora gräsytor och vattenlek för barnen. Tellus biocafé ligger runt hörnet och är ett litet kulturcentrum med bio, föredrag och utställningar. Här finns även flera förskolor, skolor och gymnasiskolor på bekvämt avstånd.

I före detta Hägerstens brandstation vid korsningen Tellusborgsvägen och Bäckvägen planeras en ny F-9 skola för cirka 900 elever. Byggstart för skolan planeras till våren, 2019.

På några minuter når du Telefonplan som har utvecklats från gammal industri till ett modernt centrum för kreativitet. I Ericssons gamla telefonfabrik, finner ni Konstfack, träningsanläggningen SATS, Hyper Island, Klättercentret samt ytterligare närservice. En kort promenad och du når Vinterviken, klippbad och båthamn invid Mälarens strand, Liljeholmens galleria och Hornstull.



Handel

1. Coop Svandammsparken
2. C & E Gastro-Import
3. Coop Midsommarkransen
4. Närbutik
5. Hemköp Telefonplan
6. Blomstermarknad
7. Netto
8. ICA Nära Aspudden
9. Peow! Studio – Serietidningsbutik
10. Stylefront – klädbutik
11. Maria Sjödin Stockholm
12. Mimmi Staaf Möbelmakeri

Träning och Hälsa

13. Puls & träning
14. Yogaliv
15. Mitt gym Sverige
16. Stockholms innebandy center
17. Brännkyrka Bowling
18. Brännkyrka hallen
19. Vitavera Organic Lifestyle
20. Spårvägens Bordtennisklubb
21. Crossfit Telefonplan
22. Sats Telefonplan
23. Telefonplan klättercenter

Restaurang, café & bageri

24. Sushiköket
25. Hamburgerköket
26. Amazing India
27. Bonne Femme Stenungs bageri
28. Bakom hörnet
29. Hägersten Pizzeria
30. Restaurang Nygamalt
31. A.B Café
32. Tellus Pizza
33. Tre vänner
34. Curry Dream
35. Söderbergs Bageri
36. Pizzeria Italia

Skolor & Förskolor

49. Förskolan Lejongapet
50. Brandstegens förskola
51. Förskolan Svandammsgården
52. Förskolan Timotejen
53. Internationella engelska skolan
54. Olympen Grundskola
55. Midsommarkransen Gymnasium
56. Elektriker gymnasiet
57. Luna skolan
58. Pilgrimsskolan
59. Konstfack
60. Hyper Island

Övrigt

61. Enbacksparken
62. Lekplatsen Främlingsvägen
63. Svandammsparken
64. Julikullen
65. Tellus Bio
66. Aspuddens bibliotek
67. Uppenbarelskyrkan
68. Apart Hotell
69. Försäkringskassan
70. Loppis Telefonplan
71. Telefonplans kemtvätt
72. Koptisk-Ortodoxa Kyrkan

FLORRA

Byggstart April 2019
Säljstart Hösten 2018
Inflyttning Augusti 2020
Arkitekt Belatchew Arkitekter

Med ett arkitektoniskt formspråk som ger utrymme för natur och teknologi att samsas växer FLORA fram. Byggnaden ligger längs med Bäckvägen och adderar ett nytt samtida uttryck. I gatuplan finns bl.a. plats för café med öppen och välkomnande uteservering.

Tomtens sluttande karaktär gör att två separata våningar kan nås med entré från både Bäckvägen och Cedergrensvägen. Insprängt i terrängen, under byggnaden, ligger garaget exklusivt för Floras boende.

Fasaden kläs i cederträ vilket återspeglar vår tids omsorg om miljön. Trä är ett levande material med naturliga skiftningar och nyanser. Taket kläs i sedum och örter och förstärker byggnadens gröna avtryck på platsen. Solceller kommer placeras på taket.

Digital postbox och digitalt fastighetsregister kommer placeras i huset, samt en monitor som visar avgångar för buss och tåg. Det kommer också finnas en möjlighet till utlåning av föreningens el-cyklar.

Lägenheterna är luftiga och ljusa tack vare de många ljusinsläppen och den höga takhöjden. Alla lägenheter har genomgående golvvärme vilket ger en skön och jämn uppvärmning av rummen, där inga radiatorer behövs.

Alla lägenheter har fransk balkong och flertalet av lägenheterna får stora balkonger i härliga sollägen. Högst upp i byggnaden får lägenheterna terrasser som sträcker sig längs hela fasaden.



Vy från Cedergrensvägen



Vy från Bäckvägen





FASAD BÄCKVÄGEN



Avvikelse kan förekomma

Vitvaror	Siemens
Bänkskiva	Concrete Ivory
Köksluckor	F79 Sandbeige
Golv	Parkett Tarkett Shade Cotton White
Köksblandare	Mora Rexx K7

Kök

Kök från Vedum med släta luckor i sobra färgtoner som harmonierar med kakelsättningen installeras i FLORA. En plats att trivas för dig och dina gäster. Snickerierna i köket går hela vägen upp till tak och vitvarorna är integrerade för ett sömlöst intryck.

Bänkskivorna med infälld spishäll smälter mjukt samman med färgtonerna i övrigt. Fönstersättningen ger ett trivsamt ljus in mot matplats och arbetsytor. Köken är fullutrustade med vitvaror från Siemens.

Vardagsrum

Vardagsrummen i bostäderna karaktäriseras av ett stort ljusinflöde med stora fönsterpartier och franska balkonger. Flertalet utav lägenheterna får även access till stora balkonger i härliga sollägen och ett fåtal, högst upp i huset, får stora och privata terrasser.

Väggarna målas genomgående vita och på golvet ligger en vitlaserad, slipbar, trestavsparkett i ek. Trösklar mellan rummen blir även de vitlaserade för en sammanhållen golvnynans.



Avvikelser kan förekomma

Golv Parkett Tarkett
Shade Cotton White
Garderob F79 Sandbeige

Sovrum

I lägenheterna med två rum och kök eller större erbjuds stora och luftiga sovrum med genomtänkta fönsterplaceringar och ett vackert ljusinsläpp.

I alla masterbedrooms erbjuds multimediauttag. I flertalet erbjuds även platsbyggd garderobsvägg alternativt klädkammare enligt specifikation i planritningen. Förvaringssystemet blir mycket smakfullt och tongivande för den interiöra designen i sovrummet där du erbjuds plats för stor säng och skön vila.





Blandare Mora Rexx B5
Golv Klinker Brickmate Concrete Ivory
Vägg Kakel Concrete Ivory

Badrum

Badrummet är stilrent, sobert och genomtänkt. Stora kakelplattor är tongivande i designen och smälter samtidigt in vackert i sammanhanget. Vägghängd toalett och stilen kommod med lådförvaring. Snyggt infasad väggspegel med belysning i LED och en smart avställningshylla längs med hela spegelglaset ger ett smakfullt och lyxigt intryck.

Duschkörna med glasvägg och badrummen i lägenheter med 2 rok eller större erbjuder också plats för badkar. Tvättmaskin och torktumlare placeras bredvid varandra med arbetsbänk ovanpå. Ovan arbetsbänken erbjuds överskåp, i samma ton som övriga snickerier i bostaden, vilket ger en god förvaring.

Takterrass

Här erbjuds du magi i Hägerstensåsen med möjlighet till din alldeles egna takterrass. Med himlen som granne erbjuds du generösa ytor och väl tilltagen rumslighet att inreda för hela familjen, vännerna och bekanta. Att njuta kvällssolens sken med nygrillat och doftpaletten från örterna på sedumtaket ges du alla förutsättningar för verklig livskvalitet.





1	ROK	9 st
2	ROK	18 st
3	ROK	2 st
4	ROK	8 st

Att köpa bostad i FLORA

Vill du bo i FLORA och är intresserad av hur ett köp går till? Här har vi sammanfattat de olika stegen vid köp av nyproduktion för att göra processen mer överskådlig. Har du frågor om köpet eller annat som berör FLORA är du alltid varmt välkommen att kontakta våra mäklare.

1. Säljpremiär

På säljpremiären erhåller du komplett material för att kunna ta ställning till om du är intresserad av att gå vidare och köpa en bostad i FLORA.

2. Köpanmälan

Om intresse kvarstår behöver du göra en köpanmälan genom att mejla flora@erikolsson.se senast onsdagen den 10 oktober.

3. Kö-plats och Turordning

Din kö-plats baseras på tidpunkten för din ursprungliga intresseanmälan på www.florahuset.se

Mäklaren kontaktar dig som kund i turordning. Den kund med lägst kö-nummer erbjuds välja lägenhet först.

4. Förhandsavtal och Förskott

Tecknande av förhandsavtal sker löpande tillsammans med projektets mäklare. Ett förhandsavtal är ett juridiskt bindande avtal vilket innebär att man som förhandstecknare är bunden vid köpet av bostadsrätten. Ett lånelöfte skall uppvisas innan avtalsskrivningen. I och med tecknandet av detta avtal skall ett förskott om 50 000 kronor erläggas till Föreningen. Betalning sker mot faktura.

5. Upplåtelseavtal och Handpenning

Föreningen ska meddela definitiv dag för tillträde med minst tre månaders framförhållning.

Omkring tre månader innan tillträdesdagen tecknas ett upplåtelseavtal och då skall en handpenning om 10% (med avdrag för erlagt förskott om 50 000 kr) betalas till föreningen. Betalning sker mot faktura.

6. Slutlikvid och Tillträde

Senast tre dagar innan tillträdet skall slutlikvid erläggas (de kvarvarande 90% av lägenhetens pris). Betalning sker mot faktura.

Tillträdesdag är den dag då du får nycklarna till din nya bostad i FLORA.

Om föreningen

Namn	Brf Flora i Hägersten
Antal bostäder	37 bostadsrätter
Antal lokaler	1 hyreslokal
Parkering	10 garageplatser
Beräknad inflyttning	Augusti 2020
Äkta förening	Ja
Äger marken	Ja

Byggnadsbeskrivning

Grund	Betongplatta på mark
Stomme	Betongbjälklag på bärande betongväggar
Ytterväggar	Träpanel av Cederträ
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Innerväggar bärande	Betong
Innerväggar ej bärande	Gips på regelstomme
Fönster och fönsterörrar	Aluminium, 3-glas
Balkonger, uteplatser	Terrasser: Trätrall
	Balkonger: Betong
	Uteplatser: Plattor
Hiss	Ja
Värme	Vattenburen golvvärme
Ventilation	FTX-system (värmeåtervinning på frånluften)
TV, telefon & data	Trippel play, TV Basutbud, IP-telefoni & Bredband
Förråd	Externa förråd i fastigheten
Cykelförråd	Cykelrum med verkstad samt cykelställ på gården.
Sopor	Miljörum med källsortering
Postboxar	Vid entrén

Belatchew Arkitekter om FLORA

Flora är beläget bara ett stenkast från tunnelbanestationen Aspudden och nås lika lätt från tunnelbanestationen Midsommarkransen. Stadsdelarna är attraktiva genom sin närhet till innerstaden och samtidigt tillgång till vatten och grönområden. Ett liv i Flora skapar utrymme för en modern, hållbar livsstil som bygger på lika delar kvalitet som närhet till naturen.

Bostadsprojektet kan beskrivas som en ny årsring i ett område som i övrigt präglas av arkitektur från 30- och 40-talet där bebyggelse utmärks av uppluckrade kvarter med sparad naturmark tätt inpå byggnaderna.

Tomtens sluttande karaktär gör att två separata våningar kan nås med entré från både Bäckvägen och Cedergrensvägen. För att bevara områdets parkkaraktär har vegetationen runt omkring huset lämnats orörd. I byggnadens gatuplan finns plats för café med öppen och välkomnande uteservering. Insprängt i terrängen, under byggnaden, ligger ett garage exklusivt för Floras boende.

Hållbarhet är en naturlig del av Flora och har legat till grund för beslut rörande energi, material och ytskikt. Taket kläs i sedum och örter, vilket ger hem åt insekter och fjärilar samtidigt som det återskapar byggnadens gröna avtryck på platsen. De gröna absorberar även regnvattnet. Det kommer också att placeras solceller på taket som bidrar med energi till fastighetselen.



Rahel Belatchew

Grundaren, Rahel Belatchew, har utsetts till Årets Arkitekt och Belatchew Arkitekter/Labs har mottagit flera utmärkelser, bland annat Architectural Review MIPIM Future Project Award 2015, Smart Living Challenge 2014 och det nationella formpriset Design S 2014.

Rahel har deltagit i juryer för flera prestigefyllda utmärkelser i Sverige och internationellt, såsom World Architecture Festival, Les Totems Wood Award i Frankrike, det svenska Träpriset, Sveriges Arkitekters Bostadspris samt Årets Rum. Belatchew föreläser även återkommande om arkitektur och stadsbyggnad i Sverige och utomlands.



Byggnaden är helt klädd i trä och interiört präglas huset av naturliga materialval och en naturnära färgsättning. Temat trä följer även med in i trapphuset, korridorerna och ända fram till lägenhetsdörren.

Trä som material var ett självklart val eftersom det återspeglar vår tids omsorg om miljön och är ett levande material med naturliga skiftningar och nyanser. Med tiden kommer husfasaden att skifta till en gråare ton och integreras ytterligare med den omliggande naturen.



När vi har ritat Flora har vi tagit avstamp i de fina kvaliteter som finns i området för att addera en samtida tolkning. Flora ska kännas nytt och tidlöst på samma gång

Rahel Belatchew, arkitekt & grundare av Belatchew Arkitekter.

I och med att Flora ligger beläget på cykelavstånd till innerstan uppmuntras cykling genom ett generöst cykelrum på bottenvåningen som är lätt att nå, där det också finns en liten cykelverkstad för reparationer och underhåll. Föreningen kommer erbjuda en bilpool och även utlåning av last- och elcyklar. För att främja att de boende åker mer kommunalt kommer det att erbjudas subventionerade SL kort och det kommer även att monteras monitorer som visar avgångar för närliggande bussar och tunnelbanor.

Belatchew Arkitekter tillhör ett av landets främsta arkitektkontor med projekt som kännetecknas av djärv arkitektur och spets inom hållbarhet. Kontoret har lång erfarenhet av bostadsprojekt i alla skalor och arbetar för närvarande med ett flertal flerbostadshus i Stockholmsregionen.



Norra Djurgårdsstaden



Discus

För att säkerställa att företaget ligger i framkant vad gäller innovation och hållbarhet har den experimentella studion "Belatchew Labs" skapats där svar på samtidens utmaningar undersöks. De visionära projekt som detta har resulterat i har rönt stor internationell uppmärksamhet.



Twist

FLORA är ett samarbete mellan

Belatchew Fastigheter + Sveafastigheter Bostad

BELATCHEW FASTIGHETER

Belatchew Fastigheter uppstod som ett dotterbolag till Belatchew Arkitekter med syfte att bidra till en ökad mängd bostäder och skapa en mångfald av bostadstyper. I egenskap av arkitektbyrå som bygger i egen regi skapas förutsättningar till bättre arkitektur då arkitekten har en större roll i planerings- och byggfasen.

SVEAFSTIGHETER BOSTAD

Sveafastigheter Bostad är en utvecklare och förvaltare av hållbara bostäder i Mälardalen. Bolaget grundades 2014 och har idag cirka 2500 lägenheter i projektportföljen. Målsättningen är att färdigställa cirka 500 lägenheter årligen, med blandad upplåtelseform.

Vi utvecklar attraktiva hem i en trevlig och hållbar miljö, där människor ska trivas och må bra. Detta innebär att möjliggöra för fler att kunna bo i hyresrätter såväl som bostadsrätter.

Våra kärnvärden innebär att vi ska vara en innovativ och kreativ utvecklare, en pålitlig och närvarande förvaltare, en långsiktig samhällsbyggare samt en proaktiv och drivande partner. Detta uppnås genom ett tydligt fokus på innovation, hållbarhet och hög kundnöjdhet.

OM FLORA

Att gemensamt få möjlighet att utveckla Flora har varit en mycket spännande resa. Projektet, med en vacker träfasad, reflekterar våra grundläggande värden med ett tydligt fokus på arkitektur, hållbarhet och hög kundnöjdhet.

I ett etablerat och eftertraktat område som Midsommarkransen är det ett privilegium att genom Flora få möjlighet att addera en ny årsring till denna stadsdel. Floras arkitektur är nutida och återspeglar sin tid. Samtidigt är det tidlöst för att kunna forma en harmonisk helhet med resten av området.

Arbetet med projektet har genomgående präglats av fokus på miljön, vilket bl. a. har resulterat i såväl sedum som solceller på taket. Vi är glada att kunna göra det möjligt för fler att minska sitt klimatavtryck genom minskad energianvändning i byggnaden, enkel tillgång till alternativa färdmedel via låncyklar och bilpool samt subventionerade SL-kort.



Ett tryggt köp med Erik Olsson Nyproduktion

Ansvariga mäklare för försäljningen av lägenheterna i Flora är Erik Olsson Nyproduktion.

Erik Olsson Fastighetsförmedling startade 1997 med en idé om att utmana branschens konventioner. Att tänka nytt istället för att göra som man alltid gjort. Att jobba metodiskt och proaktivt istället för att annonsera och vänta. Ambitionen var att erbjuda en modern mäklartjänst som minimerar det oroliga pirret i magen för alla inblandade och maximerar möjligheterna till en bra affär.

Erik Olsson

— NYPRODUKTION —

PER ÖSTBERG

t: +46 8 5555 1307
e: per.ostberg@erikolsson.se

MALIN KARLSSON

t: +46 73 347 63 21
e: malin.karlsson@erikolsson.se





#florahuset

Belatchew Fastigheter + Sveafastigheter Utveckling