

Ältadalen, Nacka

STROSA

Trygghet
som känns

BOSTADSRÄTTER 33 st radhus
ANTAL RUM 5–6 rok, ca 109–122 kvm
INFLYTTNING Preliminärt hösten 2025
MÄKLARKONTAKT se ikanobostad.se/strosa



IKANO
Bostad

Startat av grundaren till IKEA



INNEHÅLL

3D exteriör kvarteret	4–5
Ditt radhus	6
Exempelplanlösning	6
3D exteriör	8–9
Din trädgård	9
Kök	10
Badrum	11
Kvarteret	14–15
3D exteriör	16–17
Planlösningar	18–33
Området	34–35
Svanenmärkt bostad	36–37
Bostadsfakta	38
Byggnadsbeskrivning	39
Rumsbeskrivning	40–41
Tryggt bostadsköp	42–43
Köpa bostadsrätt	44
Bo i bostadsrätt	45



VI BYGGER SVANENMÄRKT

Alla material och produkter som används är noggrant kontrollerade för att leva upp till höga miljö- och hälsokrav.

KOM PÅ VISNING

Du är välkommen på visning i vårt visningshus i grannkvarteret på Boplatsringen 89 D. Aktuella visningstider hittar du på ikanobostad.se/visningar.

INFO

Byggherre och Totalentreprenör:
Ikano Bostadsutveckling AB
Arkitekt: Tengbom



Lev radhuslivet i Ältadalen

Letar du efter naturnära och trygg plats för hela familjen? Då är Ältadalen något för dig. Här bor du i våra kvadratsmarta radhus omgiven av såväl stora grönområden som gemenskap.

Naturnära Ältadalen växer så det knakar och har redan etablerat sig som ett populärt område. Här kommer hemtrevliga radhus med skifferfasader växa fram, där du får plats med både familjeliv och egentid. Allt i ett socialt och aktivt kvarter där barnen får möjlighet att bo nära sina nya kompisar.

EN ENKEL VARDAG

Vi vill förenkla din vardag så att du kan fokusera på det du bryr dig om. I våra radhus möts du av vardagsrum och kök i öppen planlösning med rymliga sällskapsytor. När jobb- och skoldagen är slut är det här din familj kan samlas och umgås om kvällarna. På ovanvåningen hittar du sovrummen och ett litet allrum för TV-tittande, spel och annat kvällsmys. En perfekt plats för avkoppling.

ALLT DU BEHÖVER

Utanför dörren har du bland annat nära till nya lekparkar för barnen att utforska, en stor aktivitetspark, förskolor och skolor. Du får nära till vacker natur med stora skogsområden, naturreservat och badplatser. Dessutom är det smidigt att ta sig in till stan för en dagsutflykt eller för dig som pendlar. Med bil är du snabbt ute på Tyresövägen och flera busslinjer tar dig till knutpunkter som Slussen och Gullmarsplan. Här finns det mesta – det enda som saknas är du.

Preliminär
inflyttning
hösten 2025







Radhus som får livet att fungera

Du bor i radhus men tryggt i bostadsrätt. Huset är moderna och genomtänkta ned till varje kvadratmeter med bra lösningar för den moderna barnfamiljen.

I Brf Strosa får du känslan av ett eget hus, men du bor ändå bekymmersfritt i bostadsrätt. Föreningen ansvarar för allt från fasader och yttertak till elledningar. Så du står aldrig ensam, och just den gemenskapen kan vara en perfekt lösning om du inte vill ta steget till att bo i villa.

TRYGGT I NYBYGGT

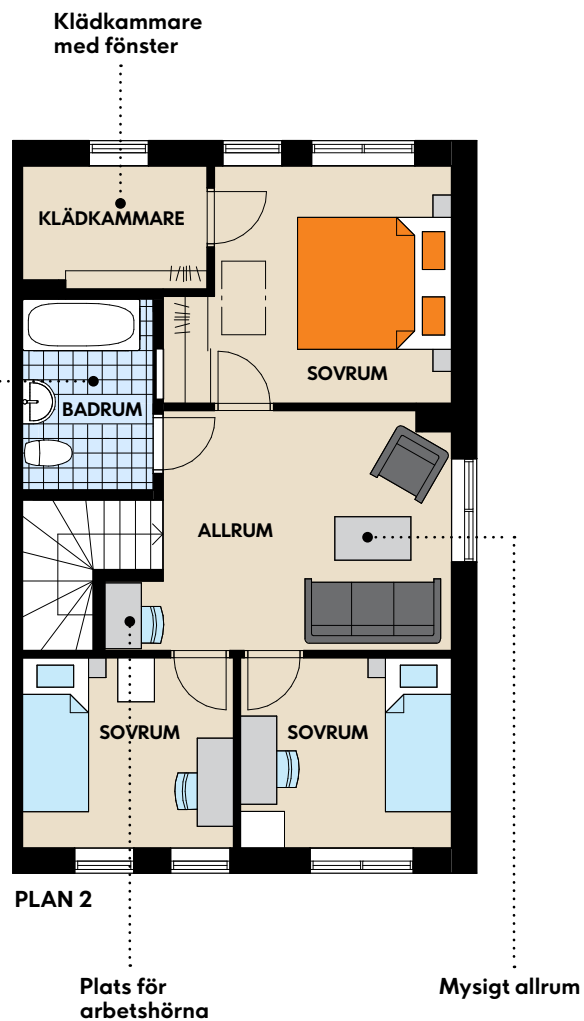
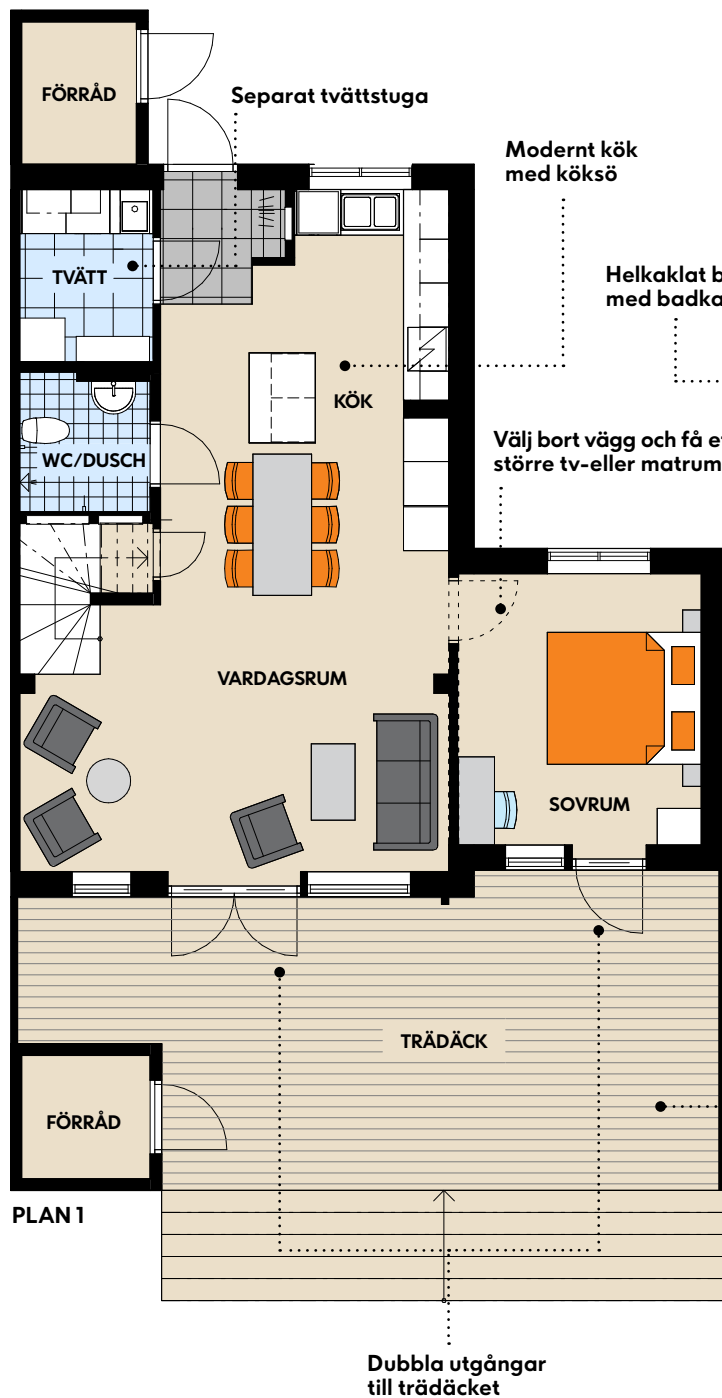
Livet i nyproduktion är helt anpassat för att få vardagen att fungera. När du exempelvis slipper renovera får du mer energi till annat och kommer snabbare på plats i ditt nya hem. Hallen har praktiskt klinkergolv, som gör det lätt att ta bort spåren efter leriga stövlar. Du kan även njuta av att ha två badrum, det ena med badkar. Eller att du har en separat och välplanerad tvättstuga som sparar både tid och plats. Och städförrådet har vi gömt under trappan – smart va?

PLATS FÖR ATT LEVA

I radhusen möts du av en entréväning som är som gjord för att vara tillsammans. I de större husen är det även valbart att ta bort väggen mot sovrummet på nedre plan. På så vis kan du få till en tv-hörna, bibliotek eller vad som passar dig allra bäst! Köket och vardagsrummet har en öppen planlösning med plats för att leva och umgås. På ovanvåningen tror vi att du kommer att älska att det finns både skjutdörrsgarderob och klädkammare. Mellan sovrummen ligger rummet för tv-tittande, spel och annat kvällsmys. På ovanvåningen finns också husets andra badrum med badkar för barnens kvällsbad. Nämnade vi att alla hus har bra med förrådsutrymme?

Exempelplanlösning

Tvåvåningshus, ca 122 kvm



- Miljöklassade vitvaror som t ex induktionshäll & diskmaskin
- Egen trädgård med gräsmatta och plats för odling
- Plats för två bilar på uppfarten
- Förberett för laddning av elbil
- Flexibel planlösning med frånvalsvägg i de större husen
- Dubbla förråd
- Entrédörr med digitalt lås



Det är inne att vara ute

Vi som bor här längst upp i norra Europa har en inneboende drift att flytta ut hela vårt liv under sommarhalvåret. Här kan du njuta av utelivet direkt när du flyttar in.

Redan inne i huset finns känslan av att vara ute – de stora fönstren i vardagsrummet släpper in ljus och rymd. Direkt utanför altandörren ligger trädäckets, som bara blir vackrare ju mer det grånar med åren. Den händige kan bygga ett eget utekök, här finns vattenutkastare och el är framdragen. I trädgårdsförrådet finns plats att förvara grill eller leksaker.

Trädäckets är också byggt som en trappa ner mot trädgården, en perfekt plats att koppla av i solen medan barnen leker nedanför. Alla hus har egen gräsmatta och bärbuske eller fruktträd. En lättskött

trädgård som passar både dig med odlingsintresse och dig som hellre får tid över till annat. Här kan du samla bästa kompisarna på mysiga grillkvällar. Och om du blir rastlös kan du ju alltid ta en sväng och njuta av den ombonade känsla som kvarteret och skifferfasaderna ger. Kanske säga hej till en granne vid den praktiska uppfarten som har plats för två bilar och där det är förberett för laddare.

Ja, allt på plats så du kan njuta av tillvaron från start. Det är bara att flytta in och tända grillen.





Ett kök för både vardag och helg

Det sägs att köket är husets viktigaste rum. Pastakok, såsexperiment, bullfest, djupa diskussioner. Ett kök ska kunna användas till det mesta – vi har byggt in lösningar som får vardagslivet att fungera.

Vi har gjort köket till ett rum för arbete, aktivitet och umgänge. Den praktiska köksön har ett överhäng så barnen kan sitta med läxböckerna medan du rör ihop pannkakssmeten. Och det funkar lika bra när gästerna vill ställa ifrån sig välkomstdrinken medan ni umgås i köket.

EXTRA FÖRVARING

För att skapa extra mycket förvaring finns köksön med två lådsatser som rymmer gott om kastruller och grytor. Här finns också ett eluttag som gör att du kan använda köksön som en extra arbetsyta. Bänkskivorna är i lättskött laminat som standard, men finns även i trä och sten som tillval för en extra kostnad.

Vasken är inspirerad av industriköken med infälld diskbänk med två hoar och avrinningsyta. Under väggsåpen finns praktisk arbetsbelysning som lyser upp bänken. I taket är dimbara spotlight installerade.

Det vackra ljusinsläppet från fönstret i köket gör handdiskningen trevligare. Och ovanför diskbänken har inredaren valt en tidlös kakelsättning a la bistro i halvförband. Ett modernt kök med modern inredning! Självklart ingår diskmaskin och mikro.



Utan badrummet stannar familjen

Ska familjen funka måste badrum och WC göra det. Ditt hus har två stycken. Ett uppe och ett nere. Hur skönt är inte det när alla ska iväg på morgonen?

Det är minst lika viktigt att badrummet är ombonat och får dig att känna dig lite bortskämd. Badrummen är helkaklade med vitt fräscht kakel i storlek 20x40 cm. På golvet ligger slitstark klinker i dovt grått. Vill du ha ett annat uttryck kan du välja bland flera andra färger på både kakel och klinker. Badrummen har fina spegelskåp i vitt ovanför handfat/kommod för tandkrämstuber, badolja och annat du behöver. I badrummet på ovanvåningen ingår badkar, perfekt att bada barnen efter en dags utelek.







Ditt kvarter – en plats att längta hem till

Lämna stadspulsen bakom dig och hitta lugnet i din egen idyll. I kvarteret finns allt från en gemensam verkstad för den händiga till en aktivitetspark för både stora och små.

Välkommen till ett tryggt och nybyggt kvarter som bjuder på en lite smidigare vardag. Inom området är det bilfritt och tomterna angränsar mot varandra, så det blir enkelt för barnen att röra sig fritt medan du kan njuta av gemenskapen runt omkring dig. På innergården kommer det finnas en verkstad för dig och dina grannar. Här kan du låna trädgårdsredskap eller ta dig an de där små projekten som inte alltid passar hemma. Kanske vill barnen utforska sin skaparglädje i allt från plantering till målning?

I kvarteret hittar du även en lekplats att för de mindre att utforska. Dessutom breder Ältadalens aktivitetspark ut sig precis intill bostadsområdet. Här finns möjlighet för såväl fotbollsspel som att låta barnen leka bland gungor, klättring och balansgång i de olika lekparkerna. Dessutom finns både utegym och promenadslingar intill natur- och skogsområden.





Ettapp 1 hus 1–17 samt 28–33
Ettapp 2 hus 18–27



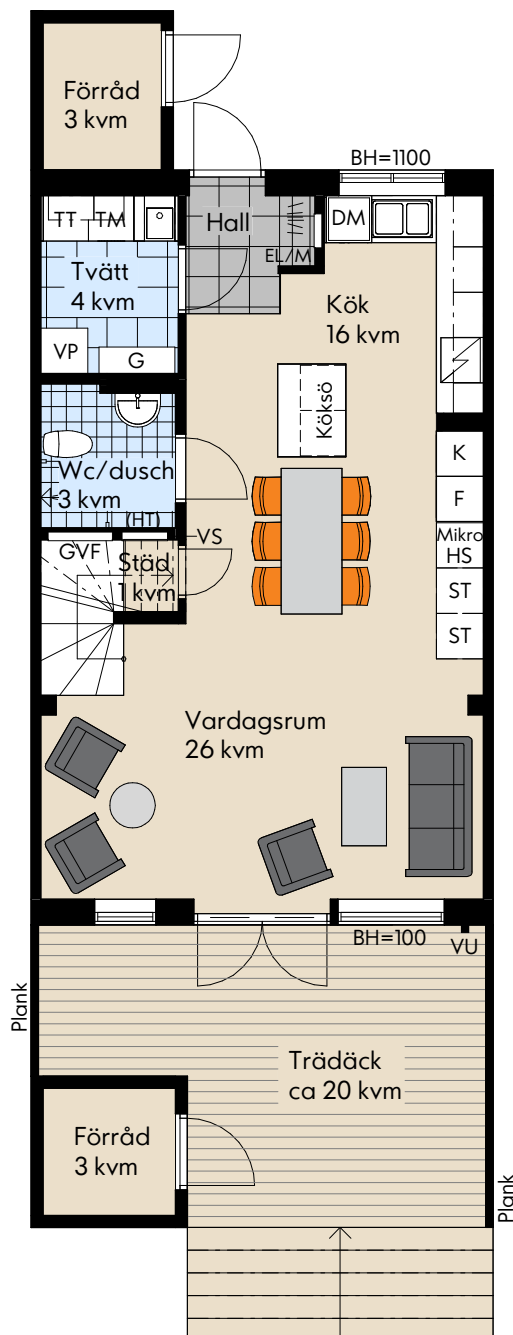
Illustration över kvarteret, kan avvika från verkligheten.





5 rok, ca 109 kvm

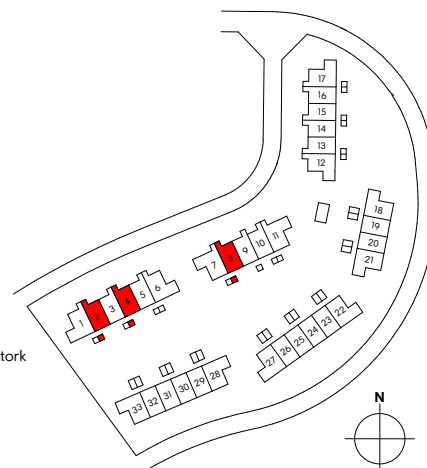
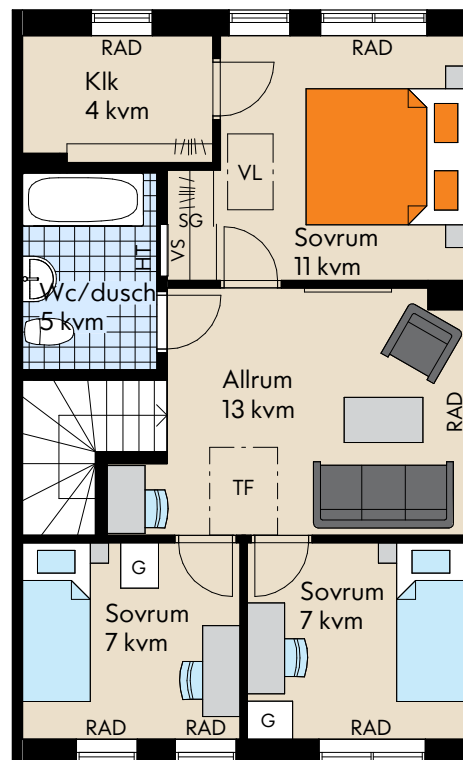
Radhus 2, 4, 8



Rumshöjd 2,5 m (2,4 m i wc/dusch)
Bröstningshöjd fönster 800 mm där ej annat anges.

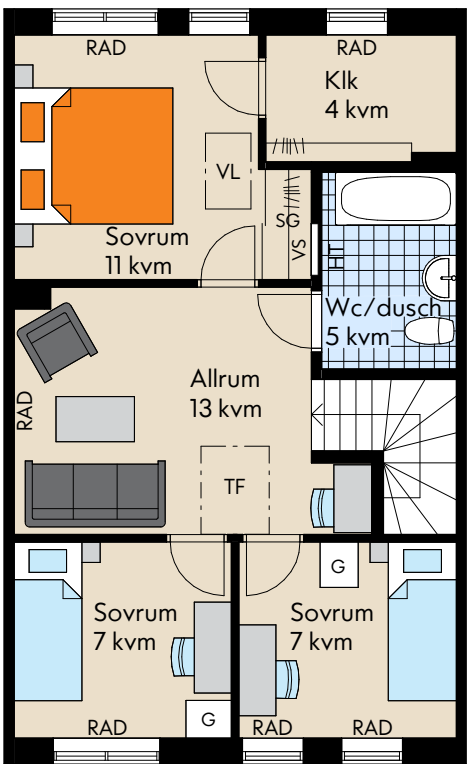
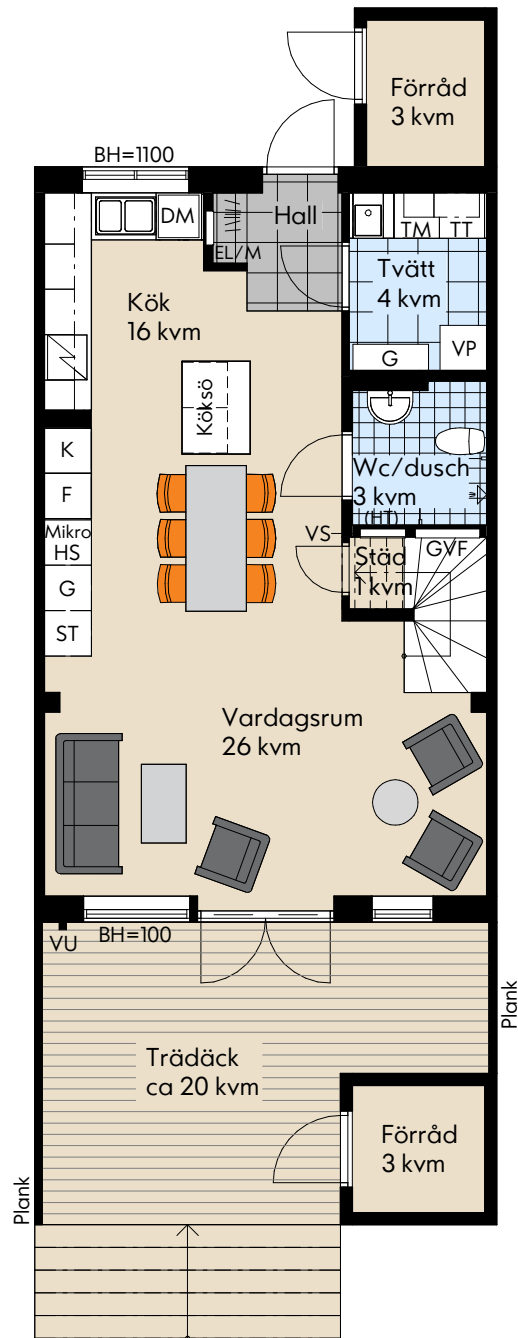
Teckenförklaring:

K	Kyl	G	Garderob	VL	Vindslucka	El/M	El- Mediacentral
F	Frys	TM	Tvättmaskin	VS	Skåp för rörkopplingar	GVF	Golvvarme fördelning
HS	Högsåp	TT	Torktumlare	KLK	Klädkammare	(HT)	Förberett för handdukstork
DM	Diskmaskin	VP	Värmepanna	BH	Bröstningshöjd	RAD	Radiator
	Induktionshäll m ugn	SG	Skjutdörrsgarderob	TF	Takfönster	VU	Vattenutkastare
Mikro	Mikrovågsugn	=====	Frånvalsvägg	HT	Handdukstork		Trätrall



5 rok, ca 109 kvm

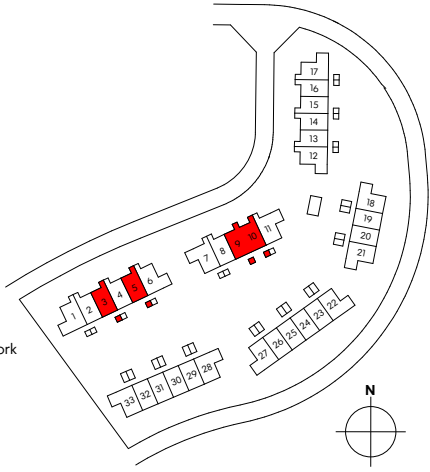
Radhus 3, 5, 9, 10



Rumshöjd 2,5 m (2,4 m i wc/dusch)
Bröstningshöjd fönster 800 mm där ej annat anges.

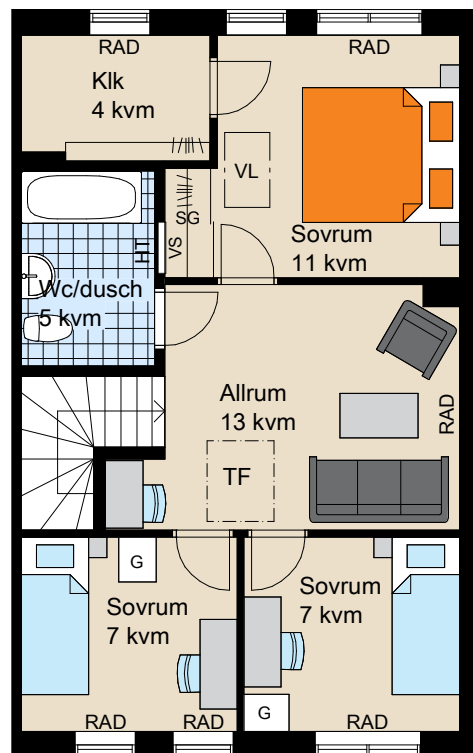
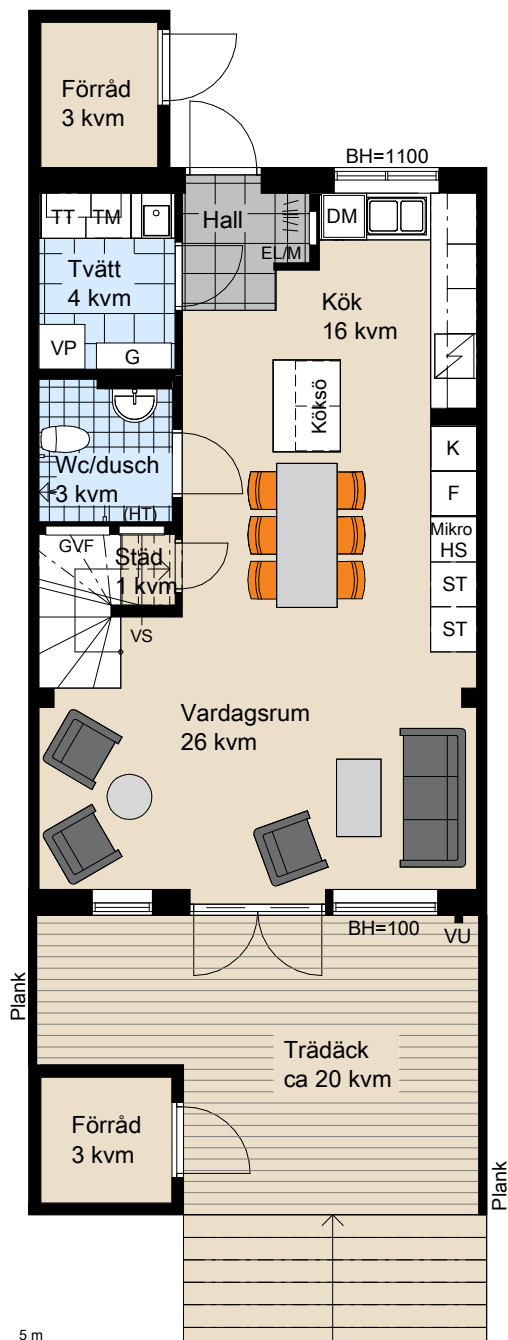
Teckenförklaring:

K	Kyl	G	Garderob	VL	Vindslucka	El/M	El- Mediacentral
F	Frys	TM	Tvättmaskin	VS	Skåp för rörkopplingar	GVF	Golvvarme fördelning
HS	Högsåp	TT	Torktumlare	KLK	Klädkammare	(HT)	Förberett för handdukstork
DM	Diskmaskin	VP	Värmepanna	BH	Bröstningshöjd	RAD	Radiator
Induktionshäll m ugn		SG	Skjutörrsgarderob	TF	Takfönster	VU	Vattenutkastare
Mikro	Mikrovågsugn	====	Frånvalsvägg	HT	Handdukstork	Trätrall	



5 rok, ca 109 kvm

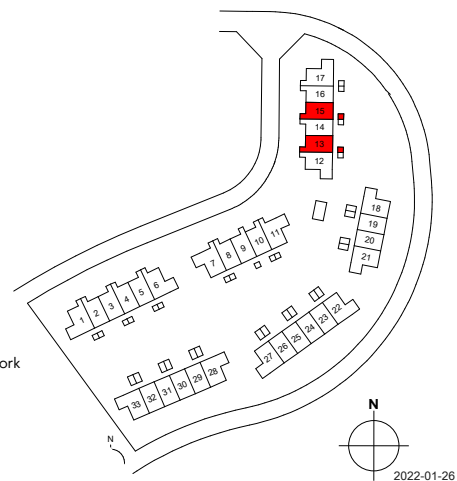
Radhus 13, 15



Rumshöjd 2,5 m (2,4 m i wc/dusch)
Bröstningshöjd fönster 800 mm där ej annat anges.

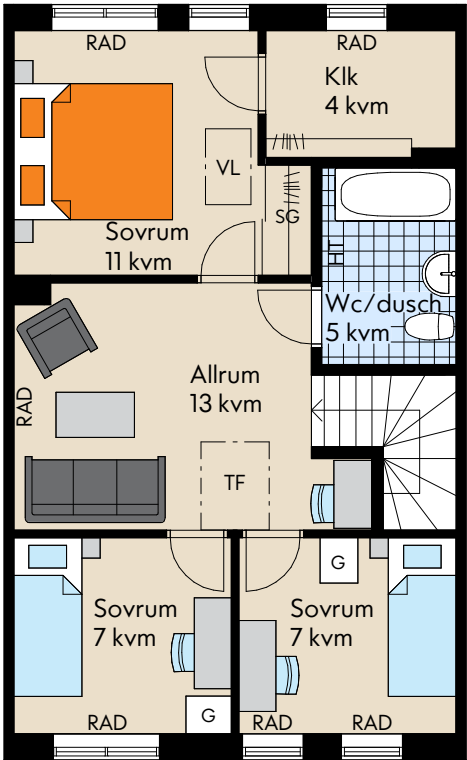
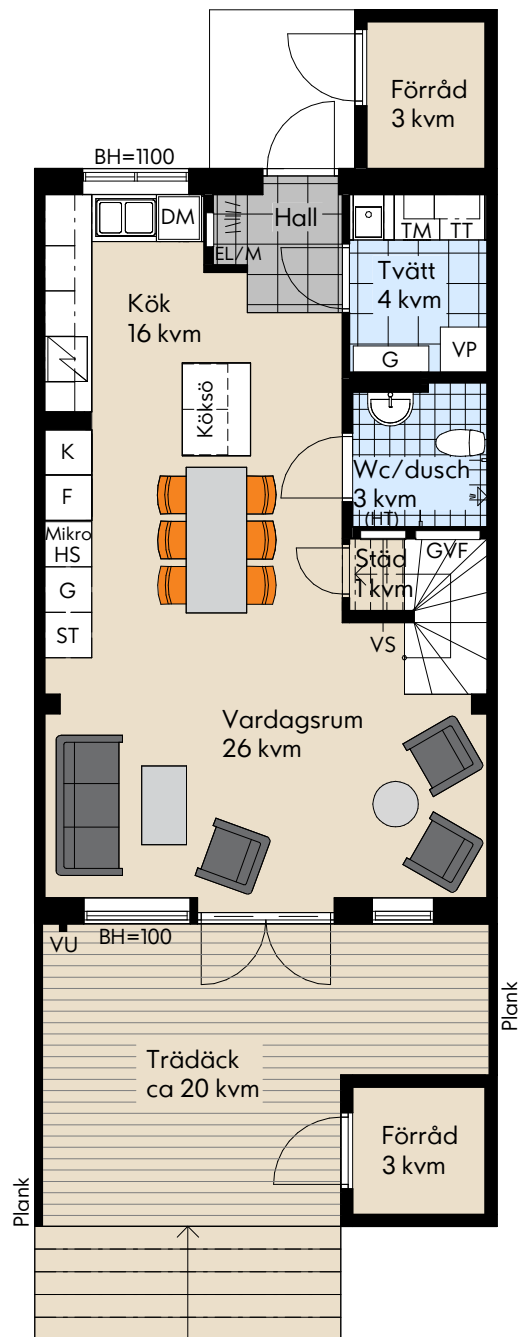
Teckenförklaring:

K	Kyl	G	Garderob	VL	Vindslucka	El/M	El- Mediacentral
F	Frys	TM	Tvättmaskin	VS	Skåp för rörkopplingar	GVF	Golvvarme fördelning
HS	Högskåp	TT	Torktumlare	KLK	Klädkammare	(HT)	Förberett för handdukstork
DM	Diskmaskin	VP	Värmepanna	BH	Bröstningshöjd	RAD	Radiator
	Induktionshåll m ugn	SG	Skjutdörrsgarderob	TF	Takfönster	VU	Vattenutkastare
Mikro	Mikrovågsugn	=====	Frånvalsvägg	HT	Handdukstork		Trätrall



5 rok, ca 109 kvm

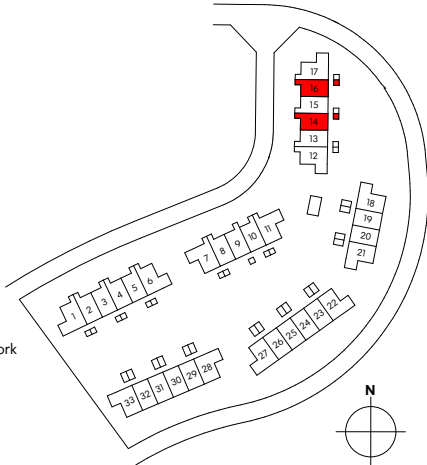
Radhus 14, 16



Rumshöjd 2,5 m (2,4 m i wc/dusch)
Bröstningshöjd fönster 800 mm där ej annat anges.

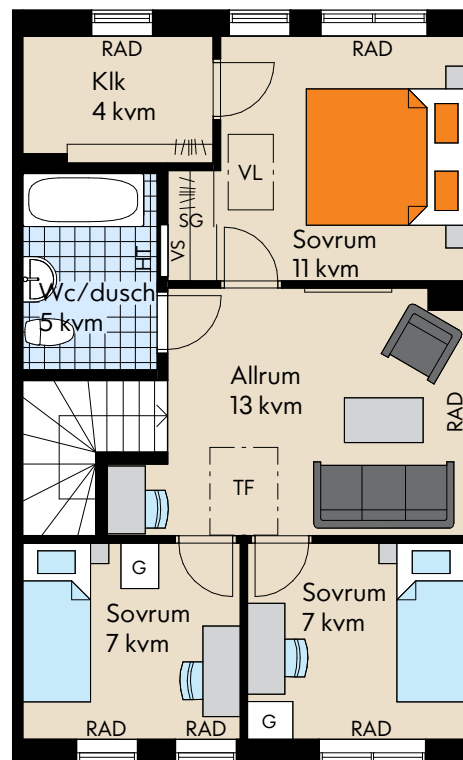
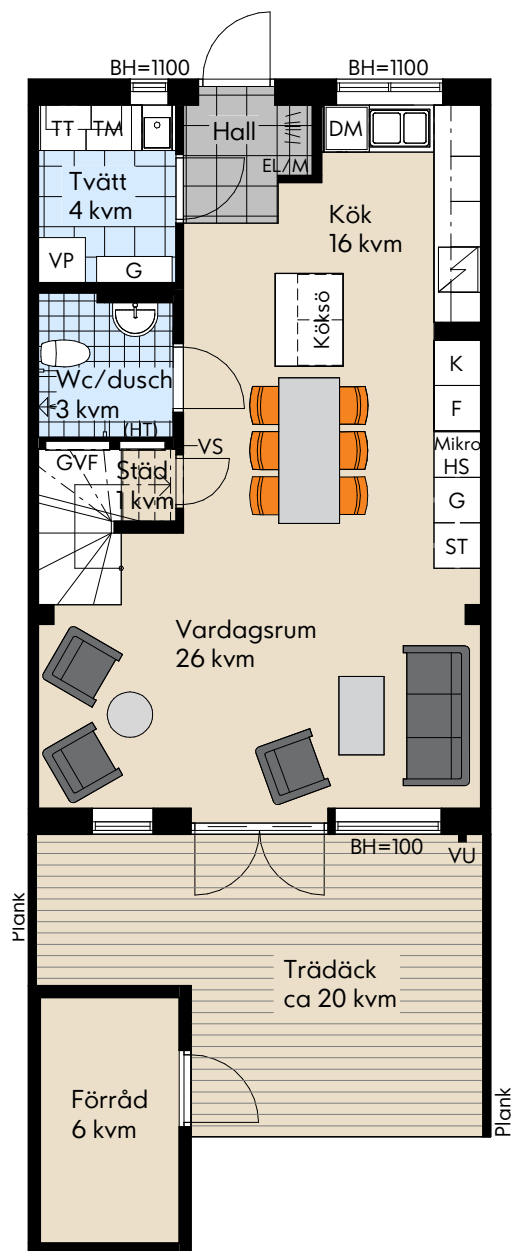
Teckenförklaring:

K	Kyl	G	Garderob	VL	Vindslucka	El/M	El- Mediacentral
F	Frys	TM	Tvättmaskin	VS	Skåp för rörkopplingar	GVF	Golvvarme fördelning
HS	Högsåp	TT	Torktumlare	KLK	Klädkammare	(HT)	Förberett för handdukstork
DM	Diskmaskin	VP	Värmepanna	BH	Bröstningshöjd	RAD	Radiator
Induktionshäll m ugn		SG	Skjutdörrsgarderob	TF	Takfönster	VU	Vattenutkastare
Mikro	Mikrovågsugn	====	Frånvalsvägg	HT	Handdukstork	Trätrall	



5 rok, ca 109 kvm

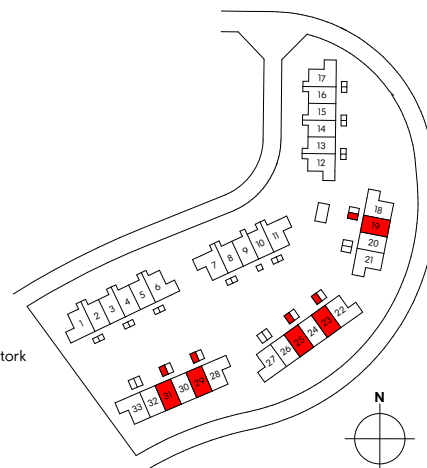
Radhus 19, 23, 25, 29, 31



Rumshöjd 2,5 m (2,4 m i wc/dusch)
Bröstningshöjd fönster 800 mm där ej annat anges.

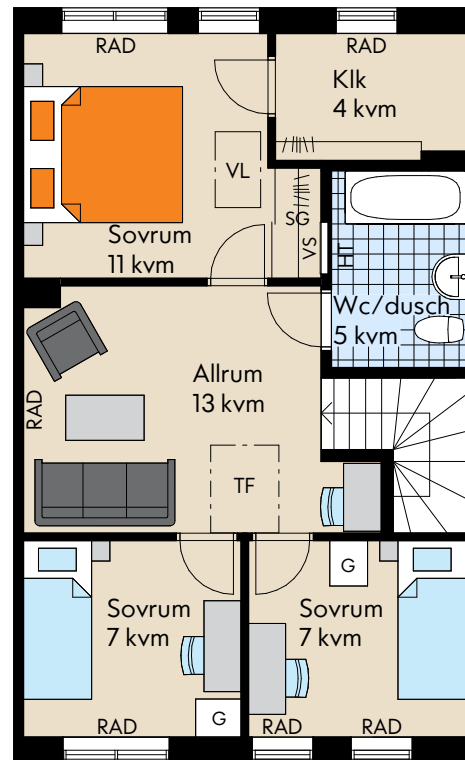
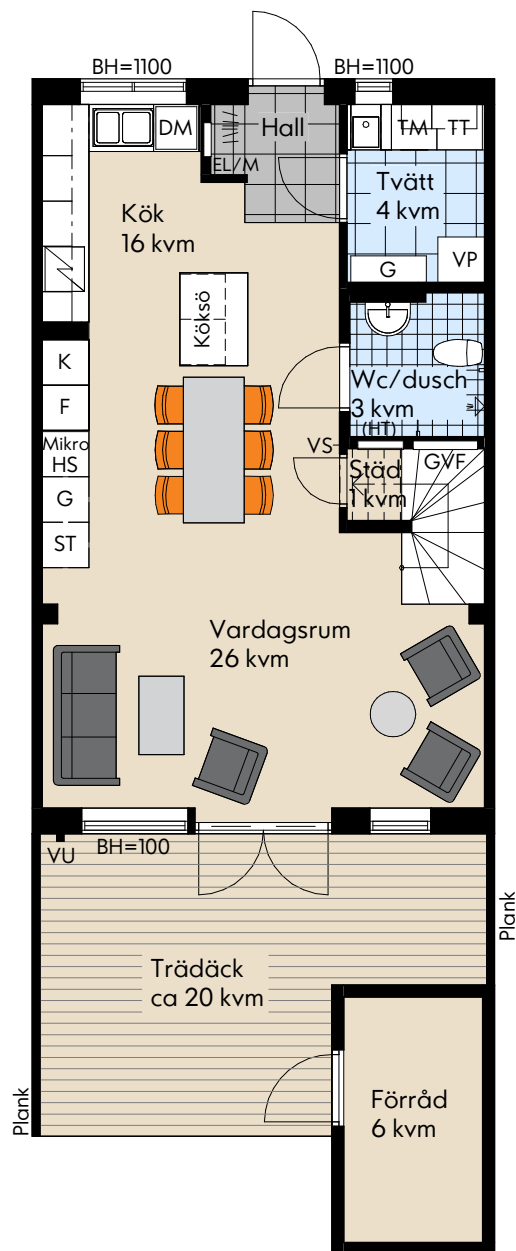
Teckenförklaring:

K	Kyl	G	Garderob	VL	Vindslucka	El/M	El- Mediacentral
F	Frys	TM	Tvättmaskin	VS	Skåp för rörkopplingar	GVF	Golvvarme fördelning
HS	Högsåp	TT	Torktumlare	KLK	Klädkammare	(HT)	Förberett för handdukstork
DM	Diskmaskin	VP	Värmepanna	BH	Bröstningshöjd	RAD	Radiator
Induktionshäll m ugn	SG	Skjutdörrsgarderob	TF	Takfönster	VU	Vattenutkastare	
Mikro	Mikrovågsugn	=====	Frånvalsvägg	HT	Handdukstork	Trätrall	



5 rok, ca 109 kvm

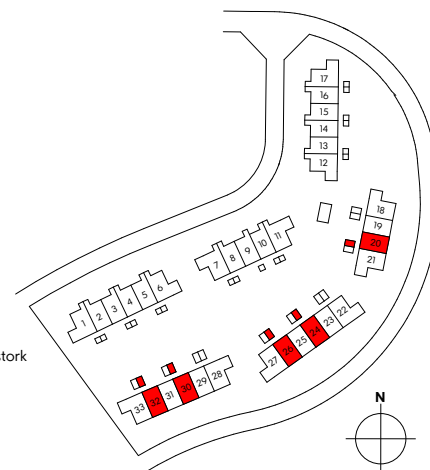
Radhus 20, 24, 26, 30, 32



Rumshöjd 2,5 m (2,4 m i wc/dusch)
Bröstningshöjd fönster 800 mm där ej annat anges.

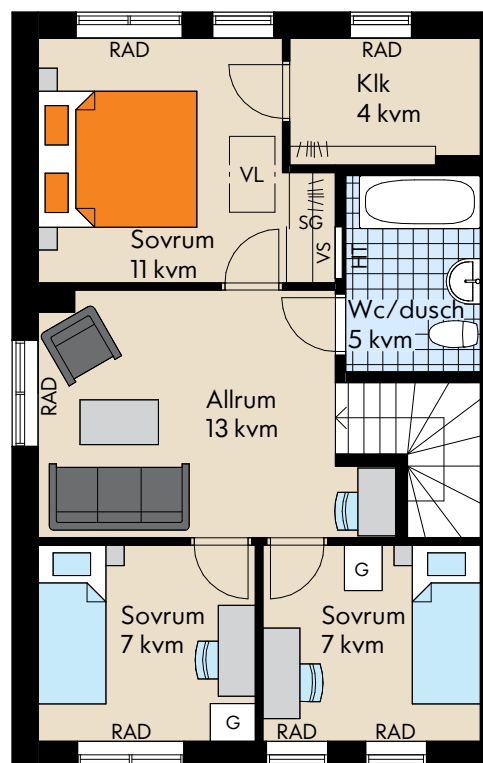
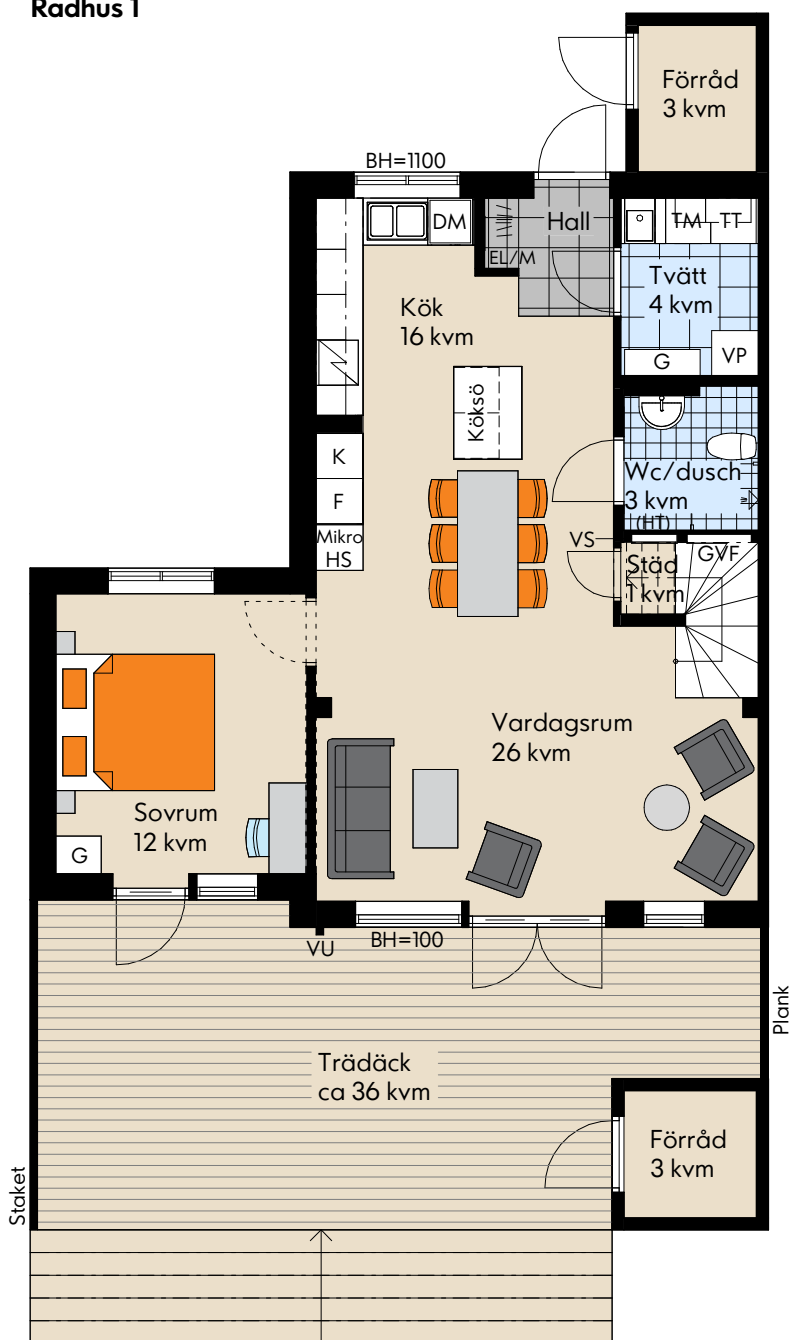
Teckenförklaring:

K	Kyl	G	Garderob	VL	Vindslucka	El/M	El- Mediacentral
F	Frys	TM	Tvättmaskin	VS	Skåp för rörkopplingar	GVF	Golvvarme fördelning
HS	Högsåp	TT	Torktumlare	KLK	Klädkammare	(HT)	Förberett för handdukstork
DM	Diskmaskin	VP	Värmepanna	BH	Bröstningshöjd	RAD	Radiator
Induktionshäll m ugn		SG	Skjutdörrsgarderob	TF	Takfönster	VU	Vattenutkastare
Mikro	Mikrovågsugn	=====	Frånvalsvägg	HT	Handdukstork	Trätrall	



6 rok, ca 122 kvm

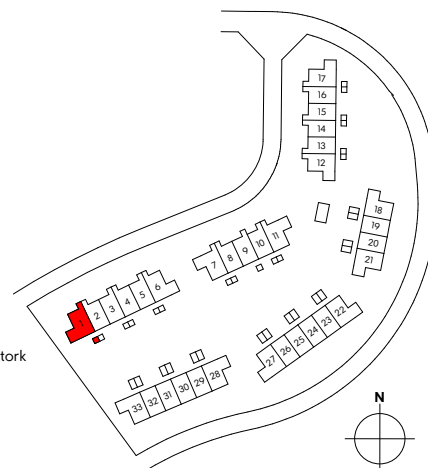
Radhus 1



Rumshöjd 2,5 m (2,4 m i wc/dusch)
Bröstningshöjd fönster 800 mm där ej annat anges.

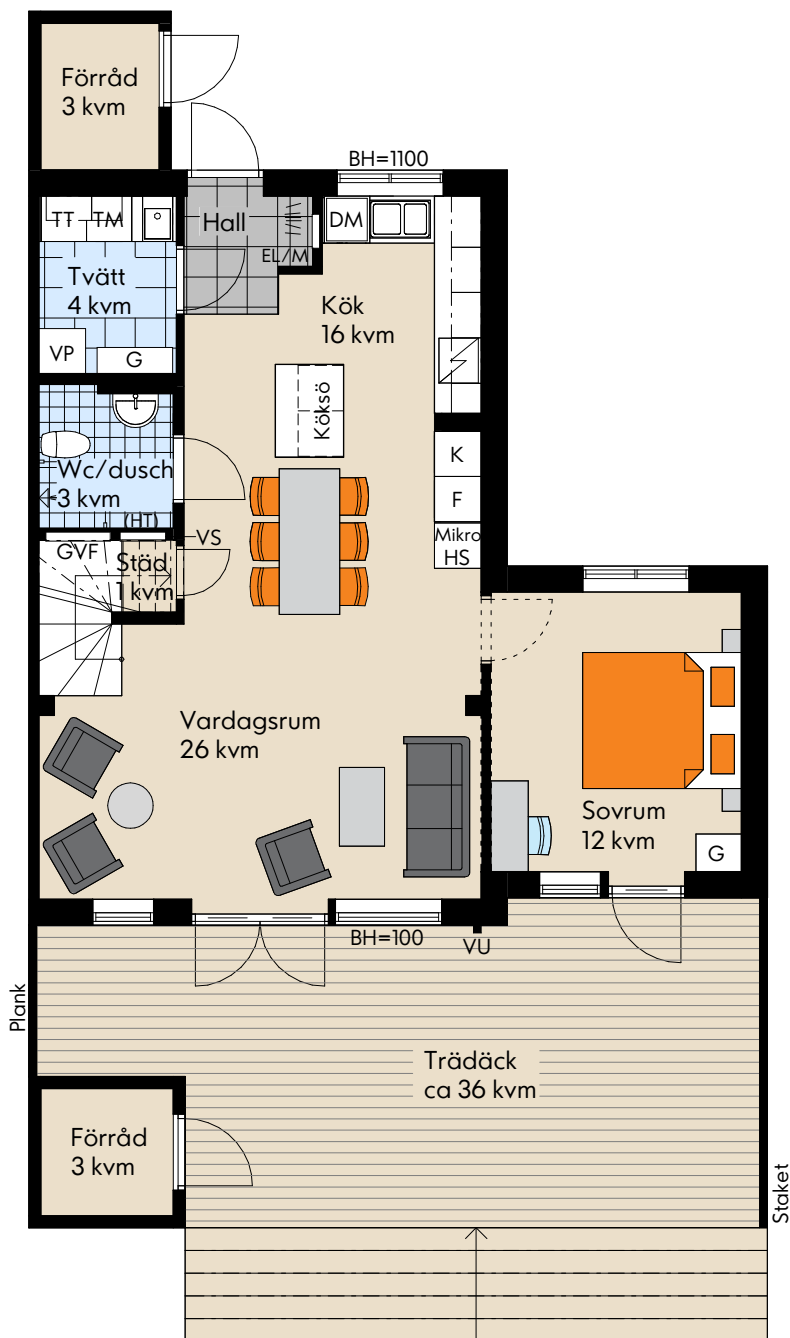
Teckenförklaring:

K	Kyl	G	Garderob	VL	Vindslucka	El/M	El- Mediacentral
F	Frys	TM	Tvättmaskin	VS	Skåp för rörkopplingar	GVF	Golvvarme fördelning
HS	Högsåp	TT	Torktumlare	KLK	Klädkammare	(HT)	Förberett för handdukstork
DM	Diskmaskin	VP	Värmepanna	BH	Bröstningshöjd	RAD	Radiator
Induktion	Induktionshäll m ugn	SG	Skjutdörrsgarderob	TF	Takfönster	VU	Vattenutkastare
Mikro	Mikrovågsugn	=====	Frånvalsvägg	HT	Handdukstork	Trätrall	



6 rok, ca 122 kvm

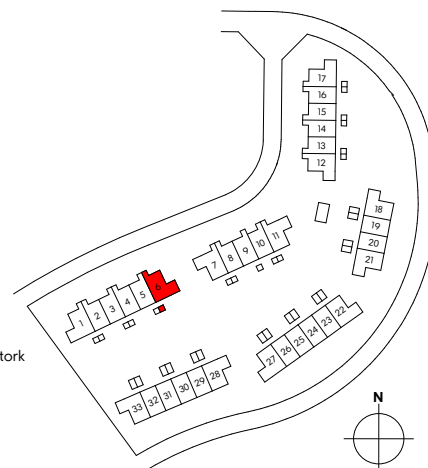
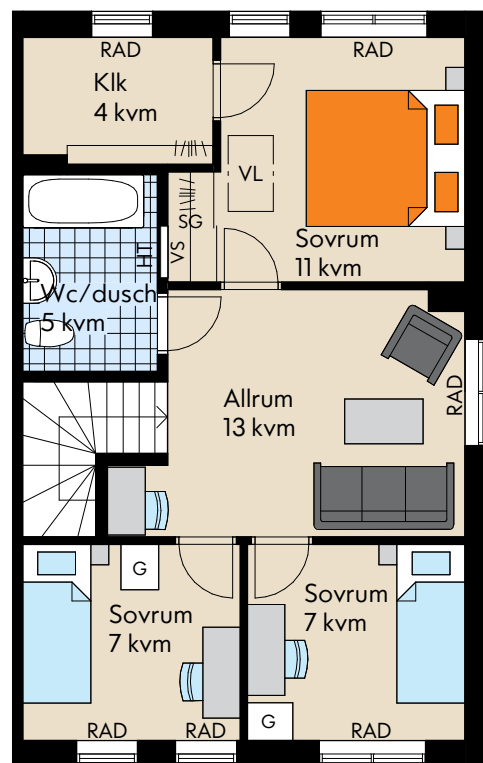
Radhus 6



Rumshöjd 2,5 m (2,4 m i wc/dusch)
Bröstningshöjd fönster 800 mm där ej annat anges.

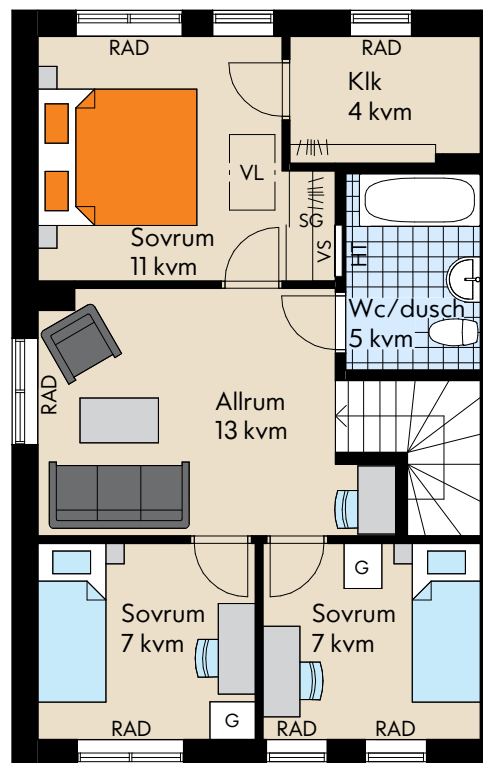
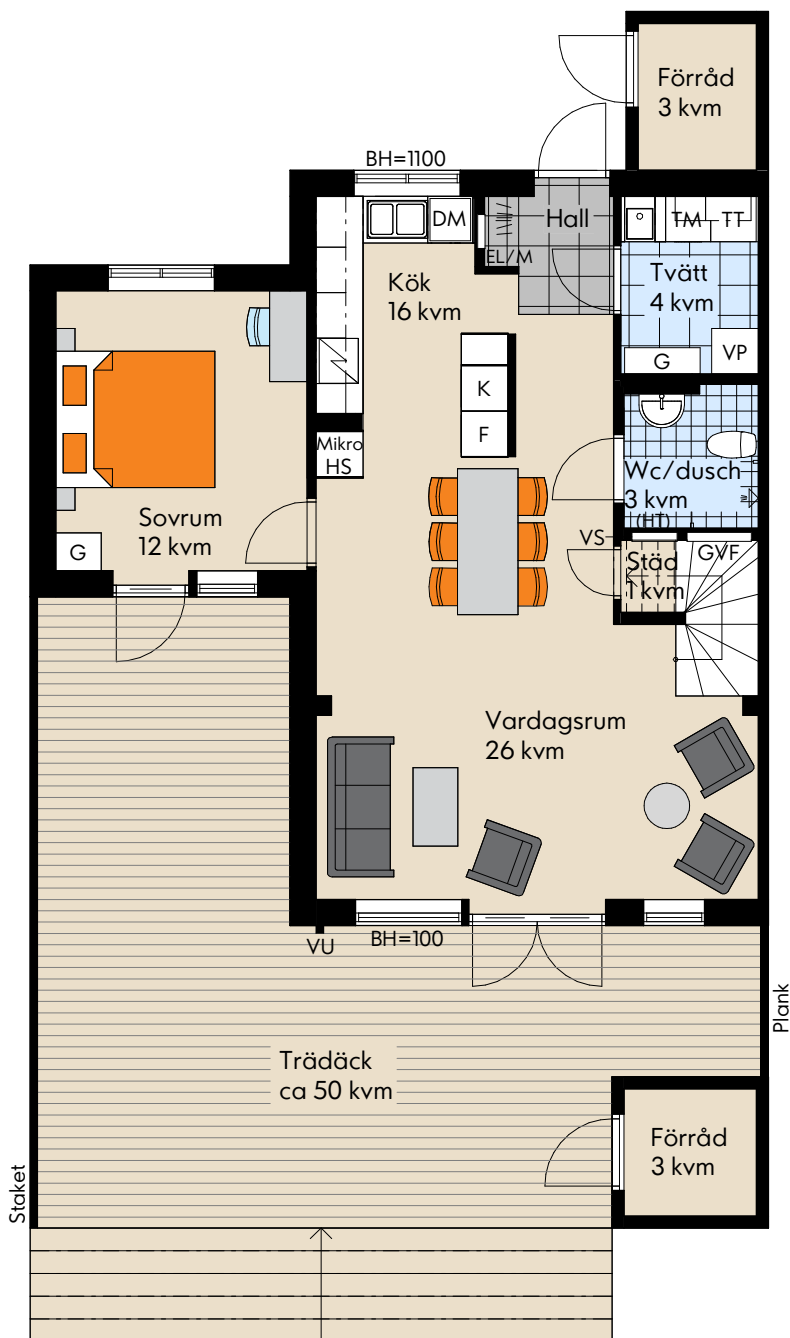
Teckenförklaring:

K	Kyl	G	Garderob	VL	Vindslucka	El/M	El- Mediacentral
F	Frys	TM	Tvättmaskin	VS	Skåp för rörkopplingar	GVF	Golvvarme fördelning
HS	Högsåp	TT	Torktumlare	KLK	Klädkammare	(HT)	Förberett för handdukstork
DM	Diskmaskin	VP	Värmepanna	BH	Bröstningshöjd	RAD	Radiator
Induktion	Induktionshäll m ugn	SG	Skjutdörrsgarderob	TF	Takfönster	VU	Vattenutkastare
Mikro	Mikrovågsugn	=====	Frånvalsvägg	HT	Handdukstork	Trätrall	



6 rok, ca 122 kvm

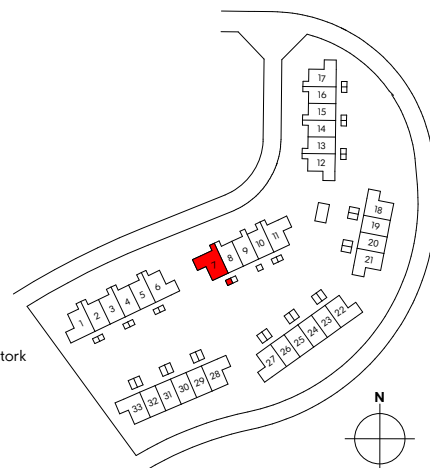
Radhus 7



Rumshöjd 2,5 m (2,4 m i wc/dusch)
Bröstningshöjd fönster 800 mm där ej annat anges.

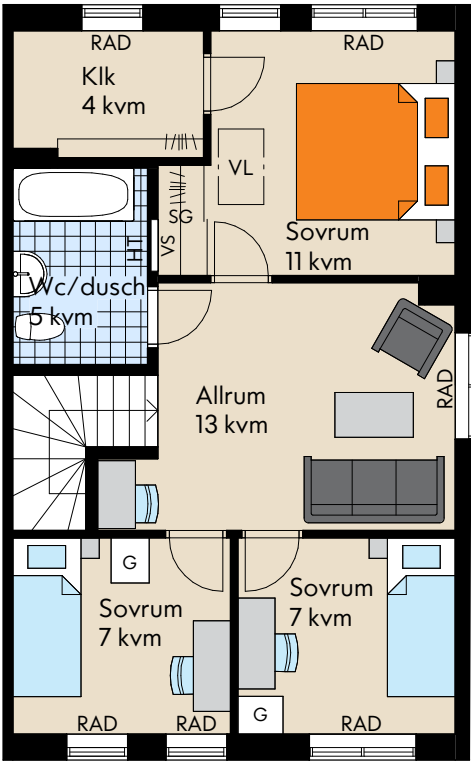
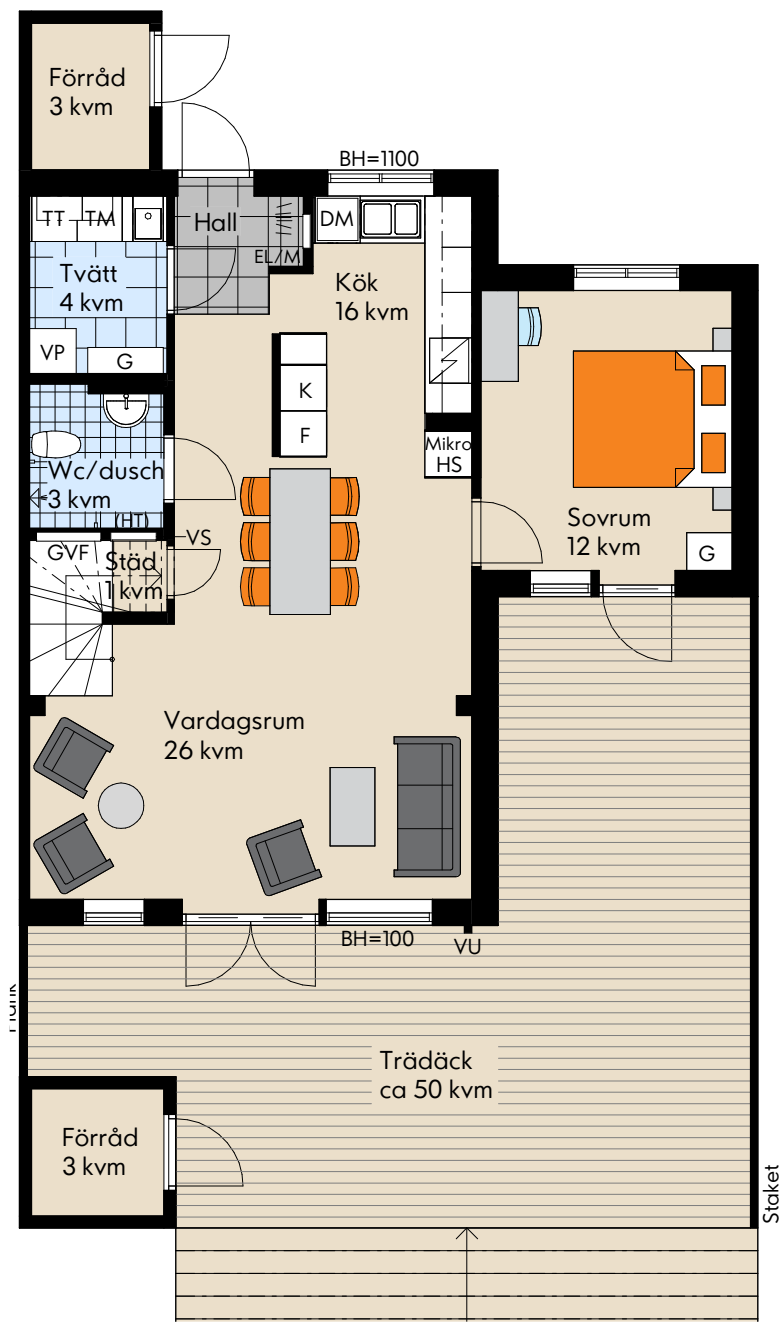
Teckenförklaring:

K	Kyl	G	Garderob	VL	Vindslucka	El/M	El- Mediacentral
F	Frys	TM	Tvättmaskin	VS	Skåp för rörkopplingar	GVF	Golvvarme fördelning
HS	Högsåp	TT	Torktumlare	KLK	Klädkammare	(HT)	Förberett för handdukstork
DM	Diskmaskin	VP	Värmepanna	BH	Bröstningshöjd	RAD	Radiator
	Induktionshäll m ugn	SG	Skjutdörrsgarderob	TF	Takfönster	VU	Vattenutkastare
Mikro	Mikrovågsugn	=====	Frånvalsvägg	HT	Handdukstork		Trätrall



6 rok, ca 122 kvm

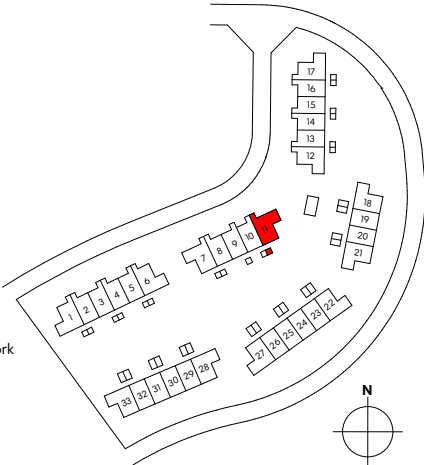
Radhus 11



Rumshöjd 2,5 m (2,4 m i wc/dusch)
Bröstningshöjd fönster 800 mm där ej annat anges.

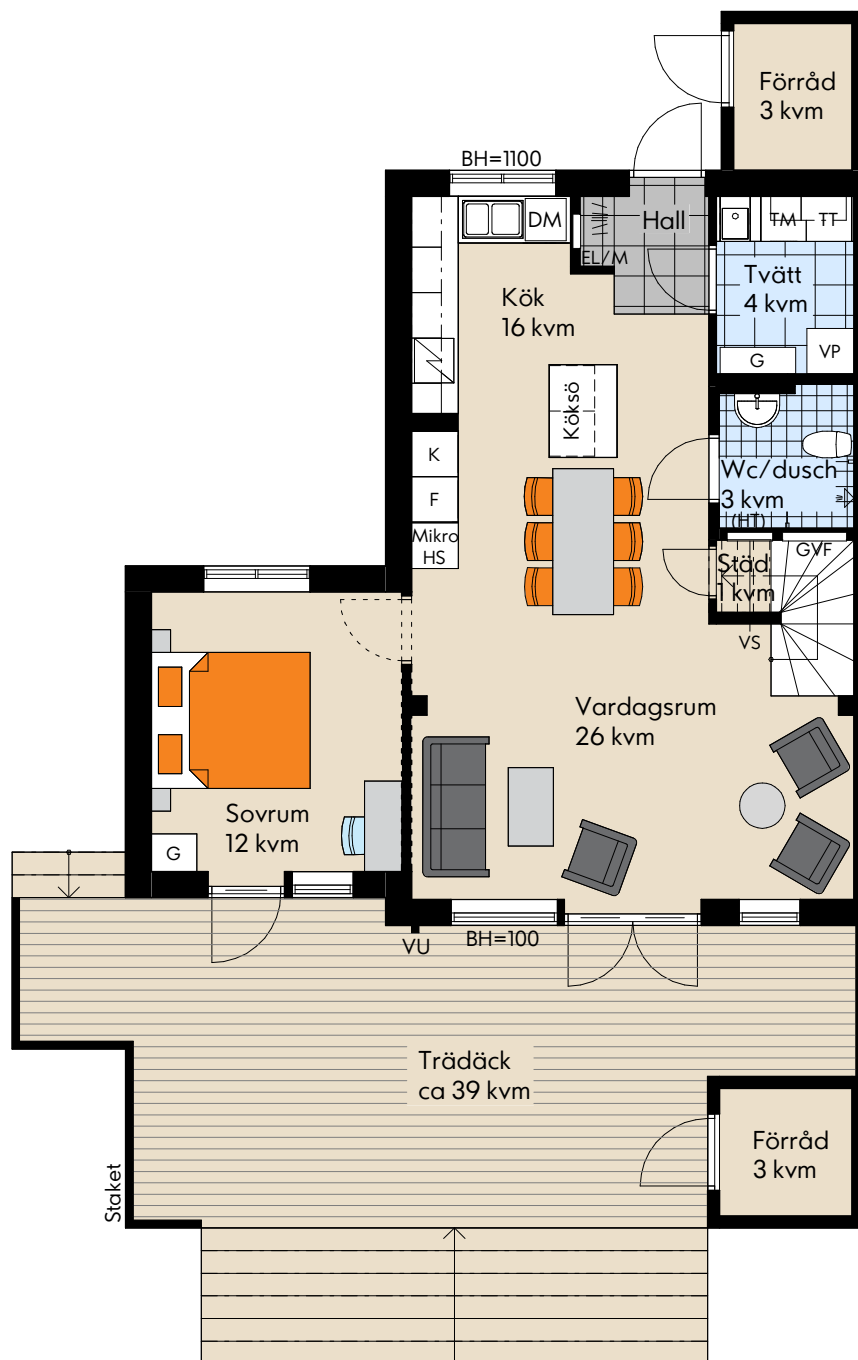
Teckenförklaring:

K	Kyl	G	Garderob	VL	Vindslucka	El/M	El- Mediacentral
F	Frys	TM	Tvättmaskin	VS	Skåp för rörkopplingar	GVF	Golvvarme fördelning
HS	Högsåp	TT	Torktumlare	KLK	Klädkammare	(HT)	Förberett för handdukstork
DM	Diskmaskin	VP	Värmepanna	BH	Bröstningshöjd	RAD	Radiator
Induktion	Induktionshäll m ugn	SG	Skjutdörrsgarderob	TF	Takfönster	VU	Vattenutkastare
Mikro	Mikrovågsugn	=====	Frånvalsvägg	HT	Handdukstork	Trätrall	



6 rok, ca 122 kvm

Radhus 12

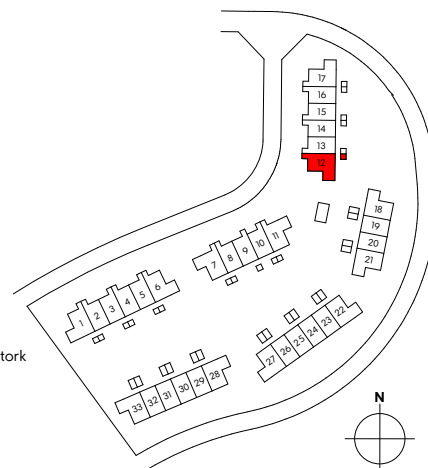
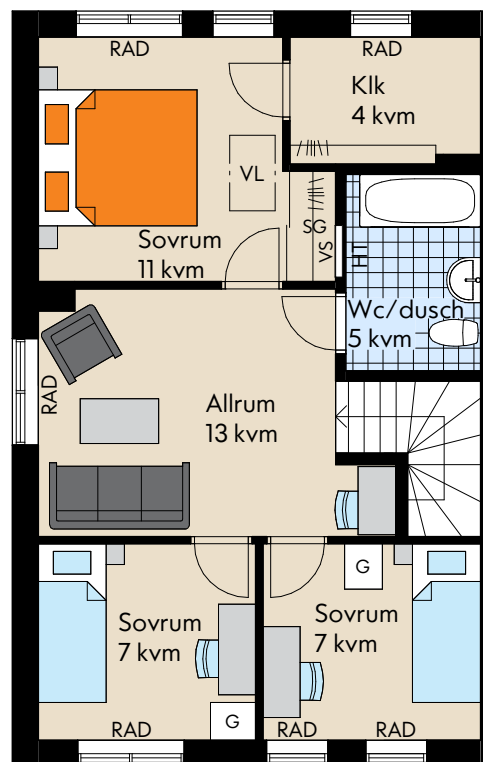


0 1 2 3 4 5 m

Rumshöjd 2,5 m (2,4 m i wc/dusch)
Bröstningshöjd fönster 800 mm där ej annat anges.

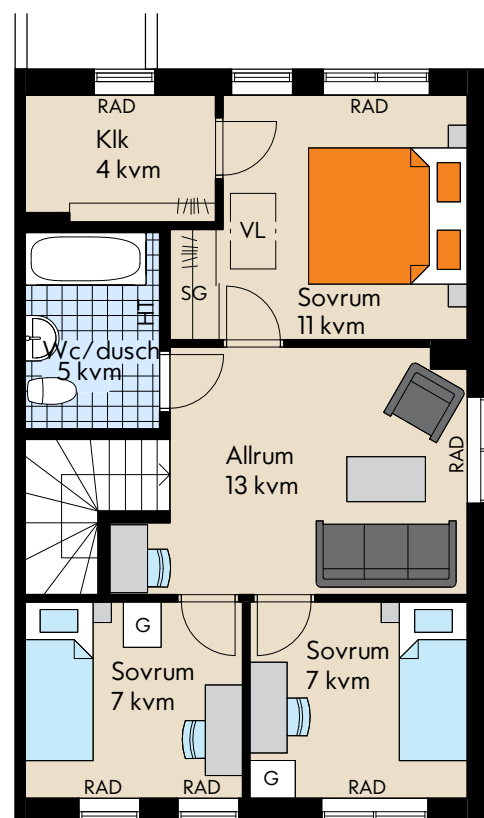
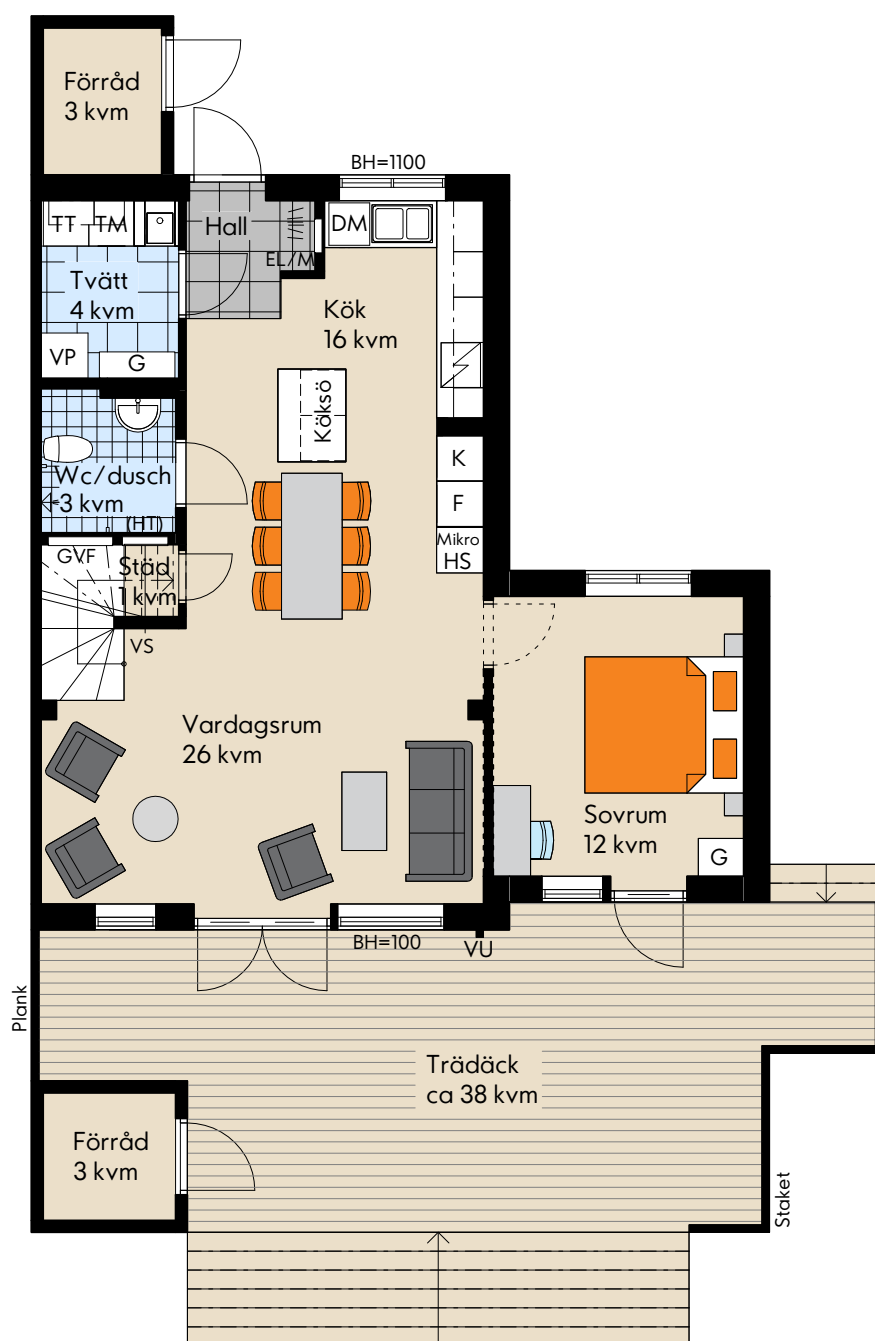
Teckenförklaring:

K	Kyl	G	Garderob	VL	Vindslucka	El/M	El- Mediacentral
F	Frys	TM	Tvättmaskin	VS	Skåp för rörkopplingar	GVF	Golvvarme fördelning
HS	Högsåp	TT	Torktumlare	KLK	Klädkammare	(HT)	Förberett för handdukstork
DM	Diskmaskin	VP	Värmepanna	BH	Bröstningshöjd	RAD	Radiator
Induktion	Induktionshäll m ugn	SG	Skjutdörrsgarderob	TF	Takfönster	VU	Vattenutkastare
Mikro	Mikrovågsugn	=====	Frånvalsvägg	HT	Handdukstork	Trätrall	



6 rok, ca 122 kvm

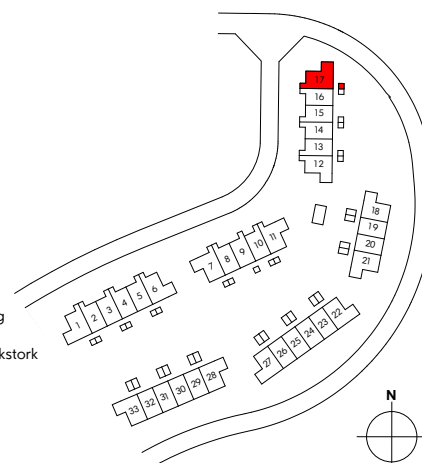
Radhus 17



Rumshöjd 2,5 m (2,4 m i wc/dusch)
Bröstningshöjd fönster 800 mm där ej annat anges.

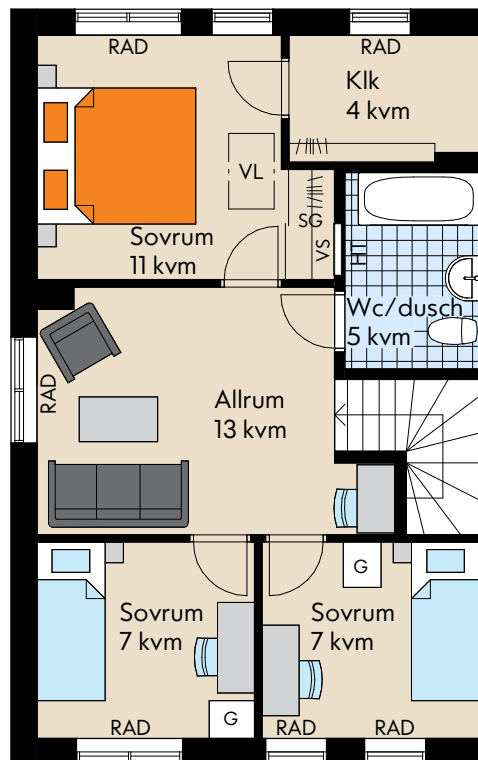
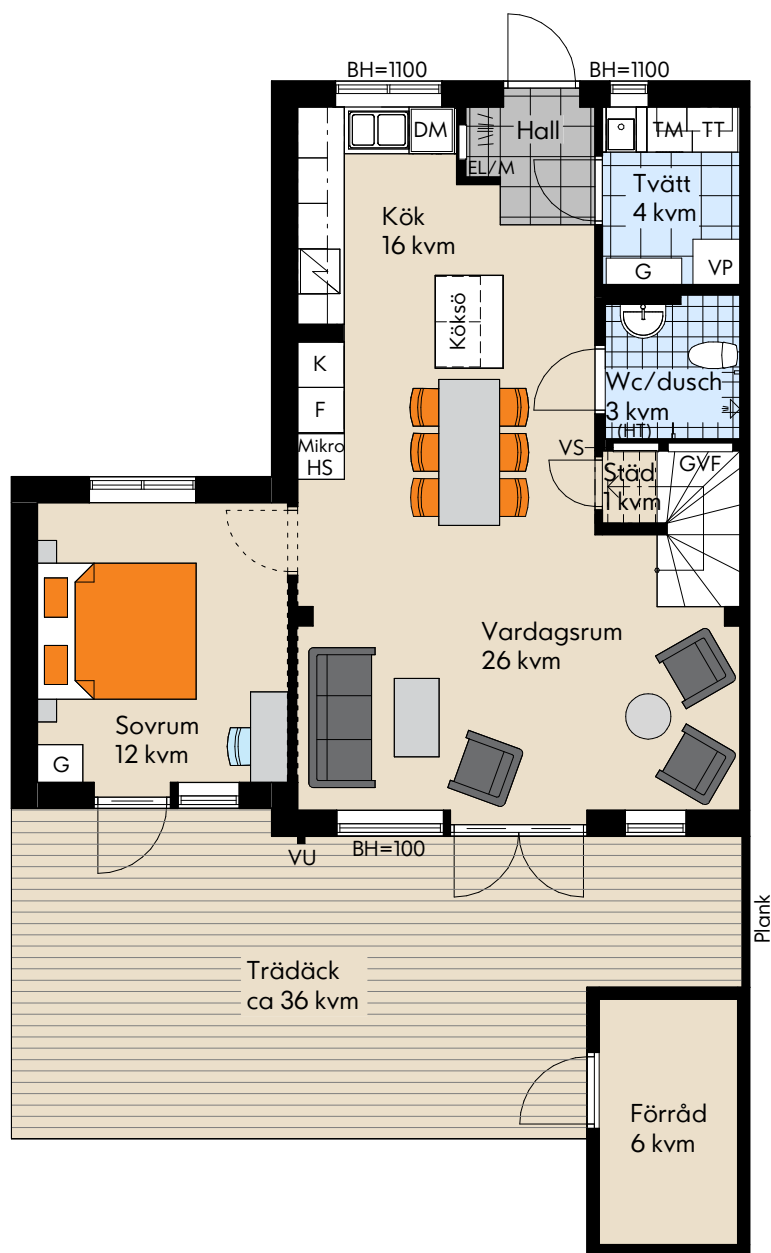
Teckenförklaring:

K	Kyl	G	Garderob	VL	Vindslucka	El/M	El- Mediacentral
F	Frys	TM	Tvättmaskin	VS	Skåp för rörkopplingar	GVF	Golvvärme fördelning
HS	Högsåp	TT	Torktumlare	KLK	Klädkammare	(HT)	Förberett för handdukstork
DM	Diskmaskin	VP	Värmepanna	BH	Bröstningshöjd	RAD	Radiator
Induktionshåll m ugn	SG	Skjutdörrsgarderob	TF	Takfönster	VU	Vattenutkastare	
Mikro	Mikrovågsugn	=====	Frånvalsvägg	HT	Handdukstork	Trätrall	



6 rok, ca 122 kvm

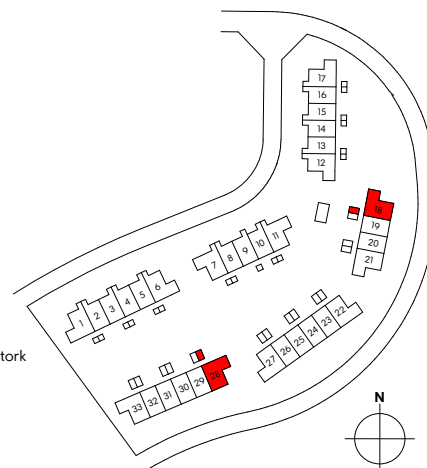
Radhus 18, 28



Rumshöjd 2,5 m (2,4 m i wc/dusch)
 Bröstningshöjd fönster 800 mm där ej annat anges.

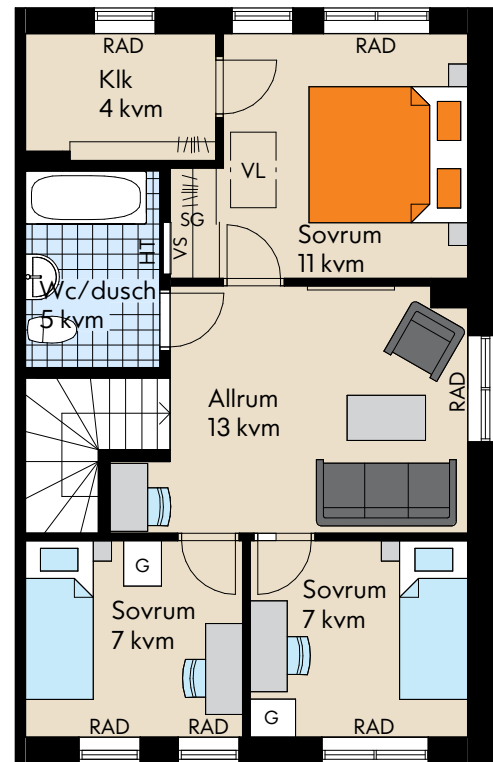
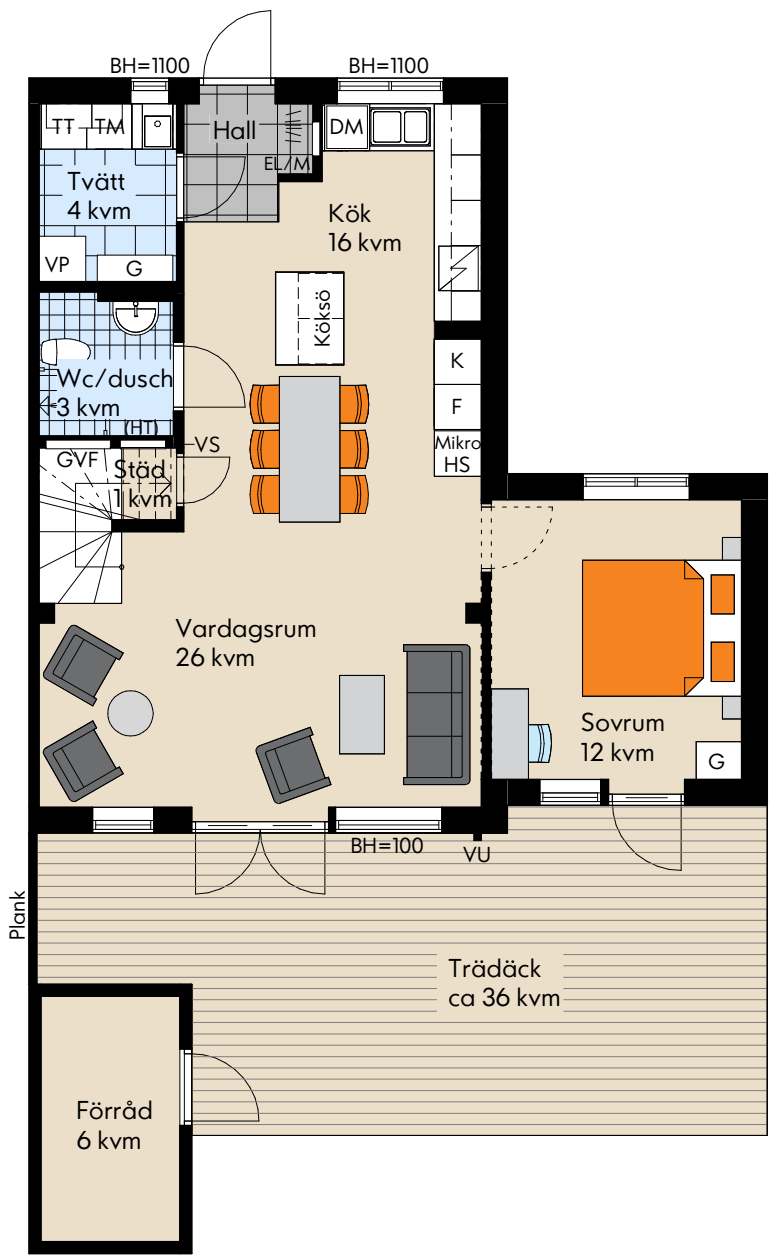
Teckenförklaring:

K	Kyl	G	Garderob	VL	Vindslucka	EL/M	El- Mediacentral
F	Frys	TM	Tvättmaskin	VS	Skåp för rörkopplingar	GVF	Golvvarme fördelning
HS	Högsåp	TT	Torktumlare	KLK	Klädkammare	(HT)	Förberett för handdukstork
DM	Diskmaskin	VP	Värmepanna	BH	Bröstningshöjd	RAD	Radiator
Induktion	Induktionshäll m ugn	SG	Skjutdörrsgarderob	TF	Takfönster	VU	Vattenutkastare
Mikro	Mikrovågsugn	=====	Frånvalsvägg	HT	Handdukstork	Trätrall	



6 rok, ca 122 kvm

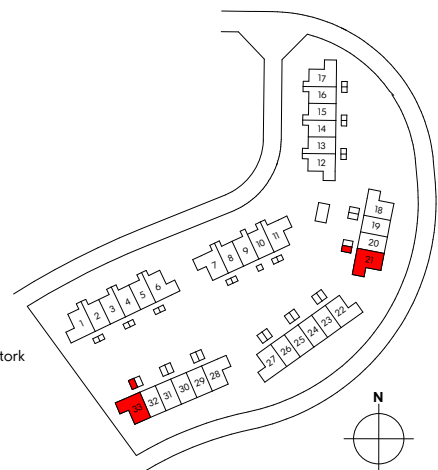
Radhus 21, 33



Rumshöjd 2,5 m (2,4 m i wc/dusch)
Bröstningshöjd fönster 800 mm där ej annat anges.

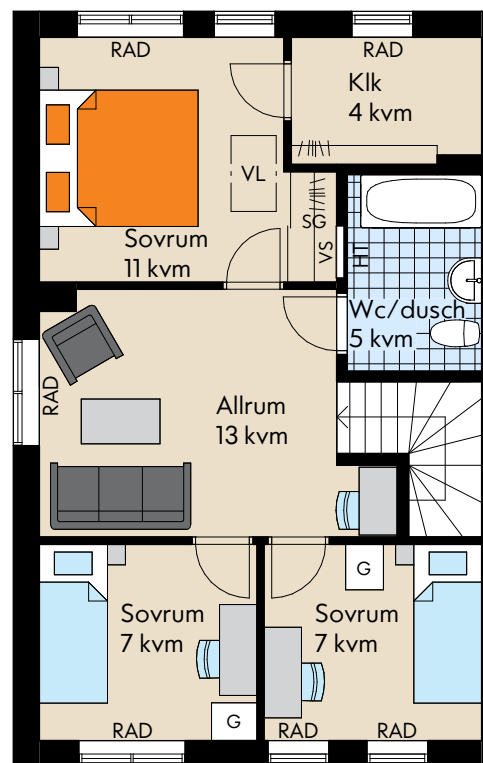
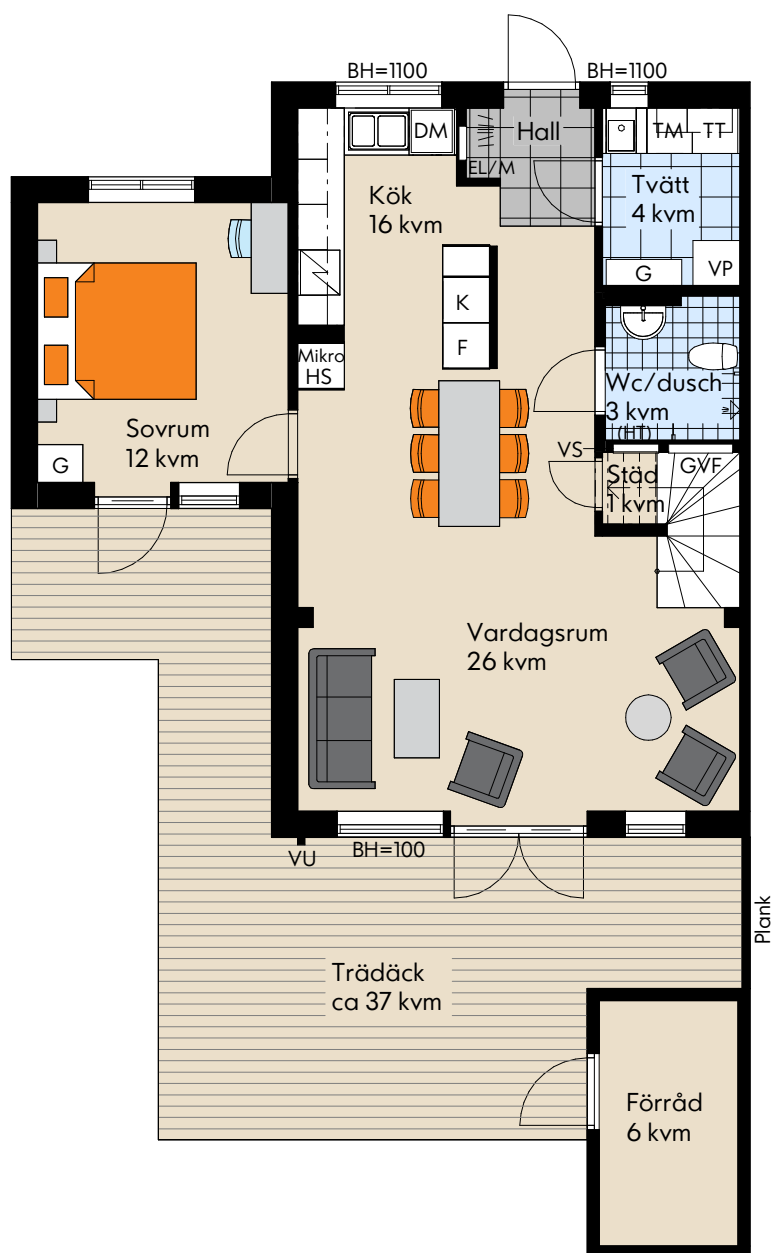
Teckenförklaring:

K	Kyl	G	Garderob	VL	Vindslucka	El/M	El- Mediacentral
F	Frys	TM	Tvättmaskin	VS	Skåp för rörkopplingar	GVF	Golvvarme fördelning
HS	Högsåp	TT	Torktumlare	KLK	Klädkammare	(HT)	Förberett för handdukstork
DM	Diskmaskin	VP	Värmepanna	BH	Bröstningshöjd	RAD	Radiator
Induktion	Induktionshäll m ugn	SG	Skjutdörrsgarderob	TF	Takfönster	VU	Vattenutkastare
Mikro	Mikrovågsugn	=====	Frånvalsvägg	HT	Handdukstork	Trätrall	



6 rok, ca 122 kvm

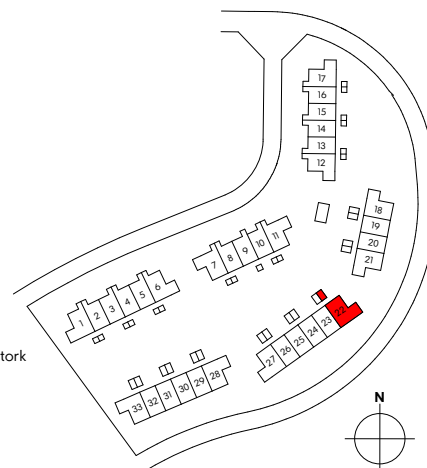
Radhus 22



Rumshöjd 2,5 m (2,4 m i wc/dusch)
Bröstningshöjd fönster 800 mm där ej annat anges.

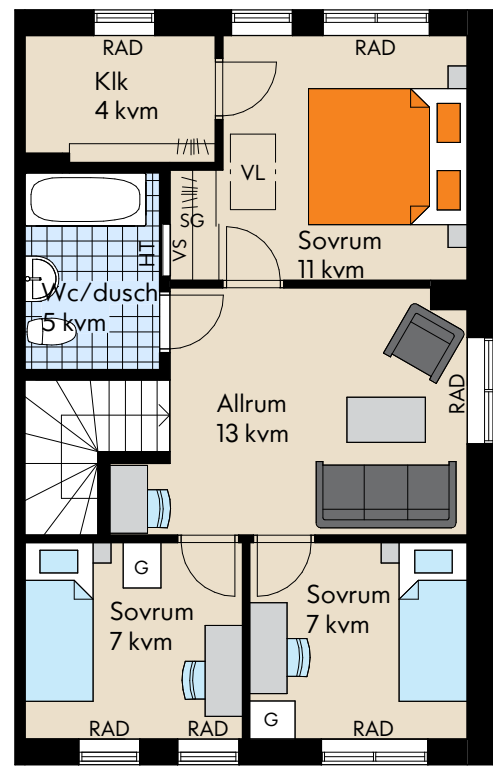
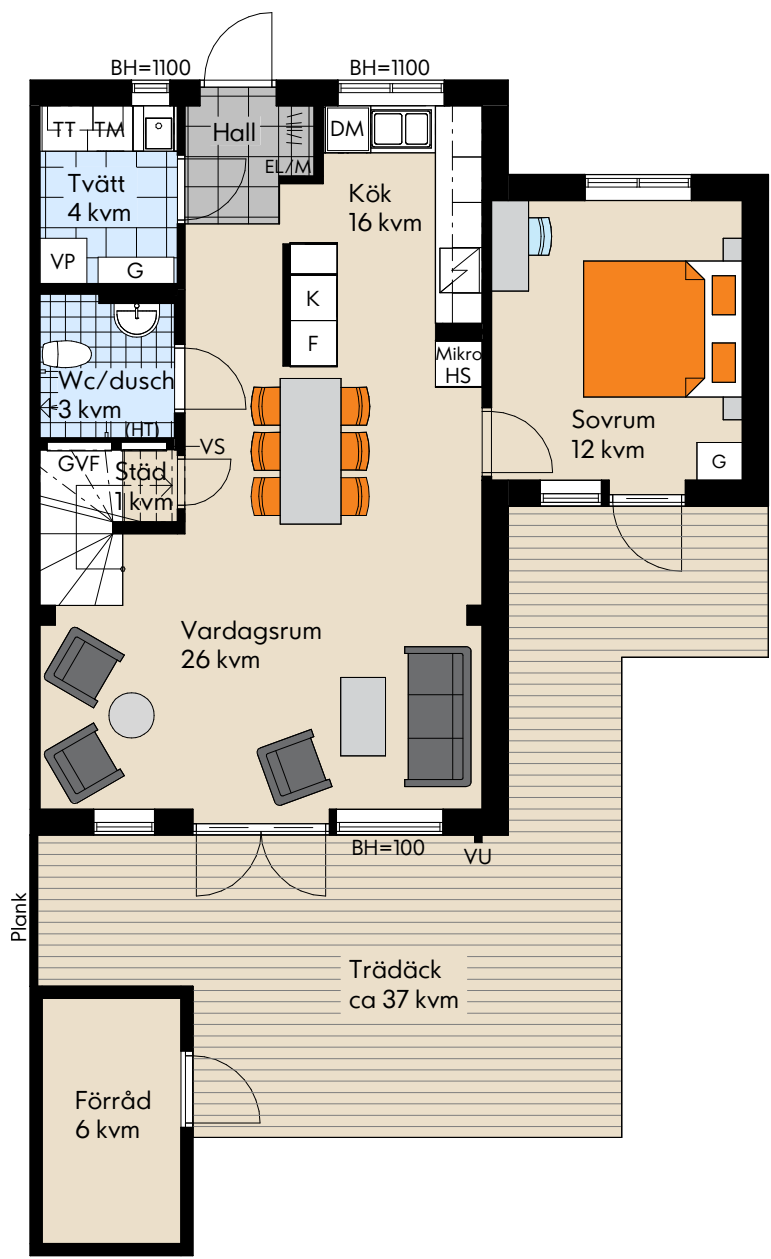
Teckenförklaring:

K	Kyl	G	Garderob	VL	Vindslucka	El/M	El- Mediacentral
F	Frys	TM	Tvättmaskin	VS	Skåp för rörkopplingar	GVF	Golvvarme fördelning
HS	Högsåp	TT	Torktumlare	KLK	Klädkammare	(HT)	Förberett för handdukstork
DM	Diskmaskin	VP	Värmepanna	BH	Bröstningshöjd	RAD	Radiator
Induktion	Induktionshäll m ugn	SG	Skjutdörrsgarderob	TF	Takfönster	VU	Vattenutkastare
Mikro	Mikrovågsugn	=====	Frånvalsvägg	HT	Handdukstork	Trätrall	



6 rok, ca 122 kvm

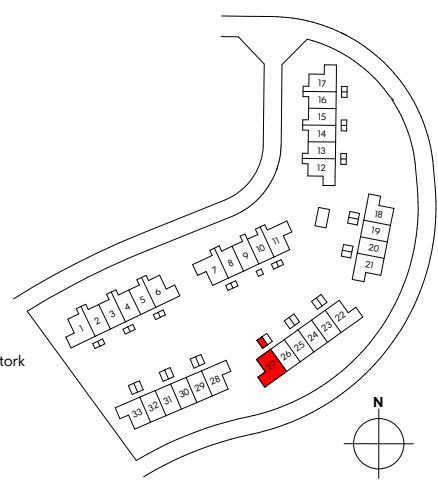
Radhus 27



Rumshöjd 2,5 m (2,4 m i wc/dusch)
Bröstningshöjd fönster 800 mm där ej annat anges.

Teckenförklaring:

K	Kyl	G	Garderob	VL	Vindslucka	El/M	El- Mediacentral
F	Frys	TM	Tvättmaskin	VS	Skåp för rörkopplingar	GVF	Golvvarme fördelning
HS	Högsåp	TT	Torktumlare	KLK	Klädkammare	(HT)	Förberett för handdukstork
DM	Diskmaskin	VP	Värmepanna	BH	Bröstningshöjd	RAD	Radiator
Induktionshäll m ugn		SG	Skjutdörrsgarderob	TF	Takfönster	VU	Vattenutkastare
Mikro	Mikrovågsugn	=====	Frånvalsvägg	HT	Handdukstork	Trätrall	





Lär känna ditt nya område

Från skolor och förskolor till gym och all nödvändig service du kan tänka dig. Här finns allt du behöver för en både skönare och enklare vardag.

BUTIKER OCH SERVICE

Till Älta centrum är det gångavstånd. Här finns all nödvändig service med allt från mataffär och apotek till vårdcentral. Ett större utbud av affärer, restauranger, caféer och annan service når du på cirka 15–20 minuters bilfärd till Nacka forum, Sickla eller Farsta centrum.

KOMMUNIKATIONER

Från Ältadalen är du i centrala Stockholm på cirka 30 minuter med buss och tunnelbana. Flera busslinjer knyter an till Slussen, Gullmarsplan, Nacka, Tyresö och Handen. Kör du bil är du snabbt ute på Tyresövägen för vidare färd.

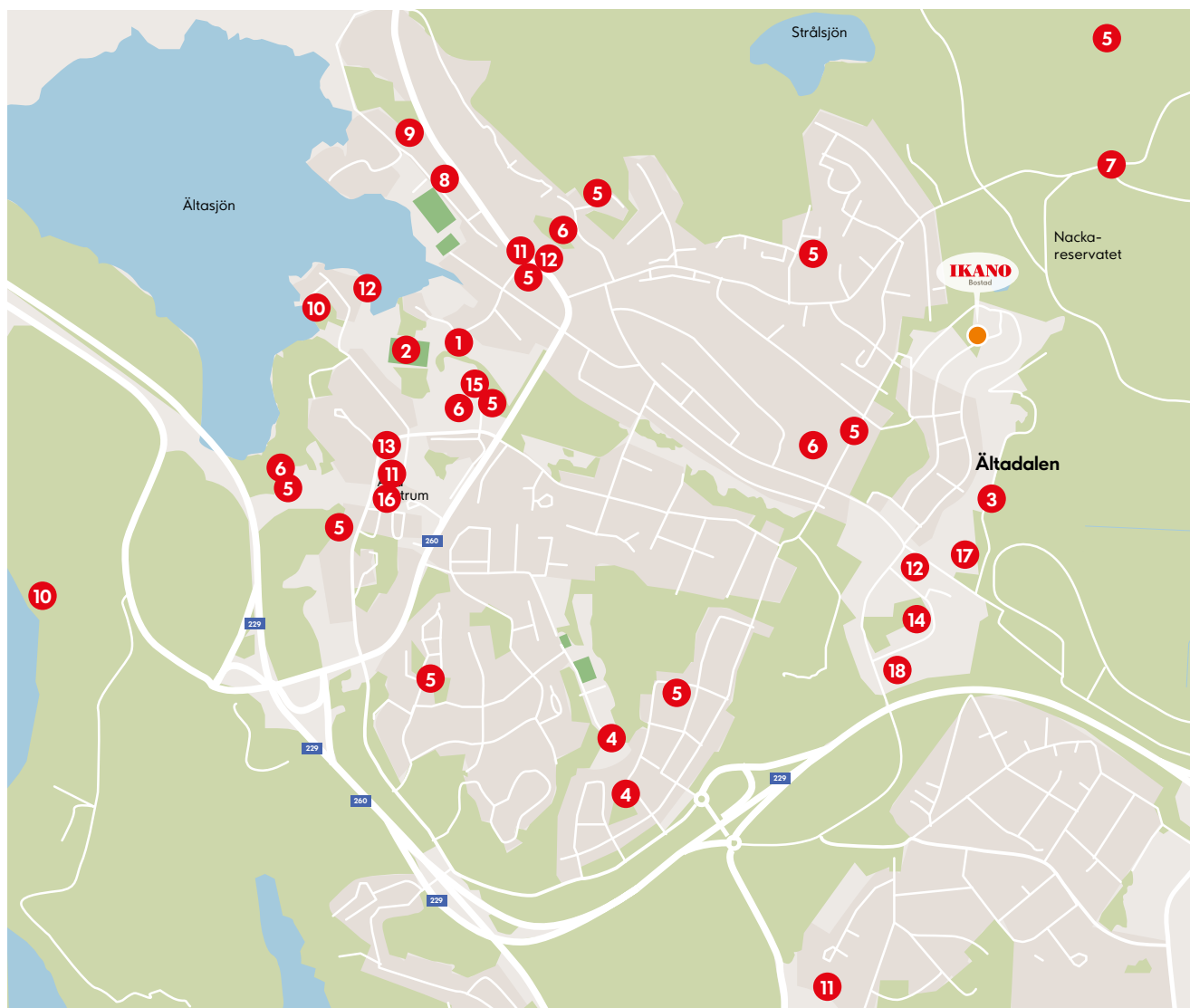
SKOLA OCH OMSORG

Det finns flera skolor i närområdet att välja bland. På kort gångavstånd ligger Sigfridsborgsskolan (F–6). Strandparksskolan

(F–9), Stavsborgsskolan (F–9) och Älta skola (F–6) ligger alla i närområdet. Av förskolorna i området är det Ältadalens förskola som ligger närmast ditt nya kvarter.

FRITID OCH NATUR

Förutom den fantastiska aktivitesparken finns också badsjöar, skog och friluftsområden runt knuten. Nacka-reservatet med sina 829 hektar skog och sjösystem har ett välutbyggt nät av cykel- och promenadvägar samt två elljusspår. Här finns också tre friluftsbad, en niohåls golfbana och flera klubbstugor. För dig som har fiskekort finns fem sjöar att välja bland: Källtorpssjön, Söderbysjön, Dammtorpssjön, Ulvsjön och Ältasjön. Reservatets hjärta, Hellasgården, är Stockholms största friluftsanläggning. I närheten finns dessutom två idrottsplatser, fotbollsplaner, ishall, tennishall och sporthall.



STROSA

- | | |
|--|----------------------|
| 1 ISHALL | 10 BADPLATS |
| 2 STAVSBORGS BOLLPLAN | 11 MATAFFÄR |
| 3 AKTIVITETSPARK | 12 RESTAURANG |
| 4 LEKPLATS | 13 APOTEK |
| 5 FÖRSKOLA | 14 KRETSLOPPSCENTRAL |
| 6 SKOLA | 15 IDROTTHALL |
| 7 SKOGSHYDDAN, ETAPP PÅ SÖRMLANDSLEDEN | 16 BIBLIOTEK |
| 8 ÄLTA IP | 17 UTEGYM |
| 9 TENNISKLUBB | 18 PADELHALL OCH GYM |



Vi bygger Svanenmärkt

En Svanenmärkt bostad är byggd med omtanke om människa och miljö, har en låg energianvändning och ett trivsamt inomhusklimat. Bra för både plånboken och miljön.

Alla material och produkter som används är noga kontrollerade för att leva upp till höga miljö- och hälsokrav. Det innebär till exempel att färger och byggprodukter inte får innehålla farliga ämnen eller tungmetaller och att allt trä ska komma från hållbart skogsbruk. Det innebär att träet inte kommer från skyddade skogar och att det ska vara certifierat och spårbart. Dessutom är bostaden externt granskad av Miljömärkning Sverige som ansvarar för Svanen.

ENERGISNÅLARE VARDAG

Huset är byggt med en längre energiförbrukning än kraven för nybyggda hus. Det är bland annat byggt med extra bra isolering och med en drifts- och underhållsplan för att huset ska fortsätta vara energisnålt och ha en god inomhusmiljö

under lång tid. Bostaden är utrustad med energisnåla vitvaror, snålspolande kranar och individuell mätning av hushållsel.

ENKELT ATT SORTERA

Det finns minst fyra olika sorteringskärl för sopsortering inne i bostaden och åtta sorteringskärl på gården. Allt för att det ska vara enkelt att återvinna och källsortera.

DET SURRAR I BUSKARNA

För att bidra till att pollinerar som bin ska trivas lägger vi alltid lite extra omtanke på gårdar och utemiljö och väljer växter där insekter trivs.





VI BYGGER SVANENMÄRKT

- Höga miljö- och hälsokrav på produkter och material i bostaden
- Energisnåla vitvaror, kranar och duschar
- Enkelt att återvinna
- Lägre energiförbrukning än kraven för nybyggda hus
- Externt granskad av Miljömärkning Sverige

"HÅLLBARHET ÄR EN RESA. VI KAN INTE VÄNTA PÅ EN STOR LÖSNING, UTAN VI MÅSTE TA MÅNGA SMÅ, BESLUTSAMMA STEG."

Peter, Jonas och Mathias Kamprad – ägare av Icano Group





Praktisk bostadsfakta

PARKERING

Plats för två bilar på uppfarten. I förrådet på framsidan finns en tre-fas förberedd för framtida installation av elbilladdare.

KÄLLSORTERING

Kärl för sex fraktioner på en plats inom kvarteret. Kärl för rest- och matavfall finns på ett flertal platser. Övrig källsortering hänvisas till kommunens återvinningscentraler.

FÖRRÅD

Till varje radhus ingår ett förråd på baksidan, vissa får dessutom ett extra

förråd på entrésidan. Ett gemensamt trädgårdsförråd finns vid den gemensamma verkstaden.

UPPVÄRMNING

Vattenburen golvvärme på nedervåning och radiatorer för vattenburen värme på ovanvåning. Kostnad för uppvärmning tillkommer. Varje hus har separat frånluftsvärmepump.

KALL- OCH VARMVATTEN

Vattenförbrukning faktureras enligt schablon och justeras senare efter verklig förbrukning.

HUSHÅLSEL

Radhusen har en egen elcentral med jordfelsbrytare, placering framgår av planritningen. Eget elavtal för hushållsel och uppvärmning.

MEDIA

Varje radhus har fiberanslutning via Telia för TV, internet och telefoni. I månadsavgiften ingår startutbud. Bredband 100/100 Mbit/s.



Byggnadsbeskrivning

YTTERVÄGGAR

Stomme av liggande bärande träreglar med mellanliggande isolering. Invändigt har stommen träfiberskiva och gips. Lägenhetsskiljande vägg har två lager gips.

FASADER

Fasaden utförs med skiffer och inslag av trä.

INNERVÄGGAR

Utföres i regelkonstruktion, som på båda sidor är klädda med träfiber- och gips-skiva. I våtrum våtrumsskiva och gips.

MELLANBJÄLKLAG

Utföres av träbjälkar. På ovansida golvspånskiva som underlag för golvläggning, undersida beklätt med slätt målat gipstak.

YTTERTAK

Råspont, underlagspapp, betongtakpannor och inslag av plåttak.

FÖNSTER

3-glas fönster i trä med aluminiumbeklädnad i grön eller röd kulör utvändigt. Invändigt vitmålade.

ENTRÉDÖRR

Målad trädörr med parti av frostat glas.

UPPVÄRMNING

Vattenburen golvvärme på entréväning och radiatorer för vattenburen värme på ovanvåning.

VENTILATION FRÅNLUFT

Varje hus har en separat frånluftsvärmepump för uppvärmning och ventilation.

VENTILATION TILLUFT

Friskluft tas in via vägg- och fönster-ventiler. Köksfläkt ventileras via separat imkanal.

EL

Alla elektriska installationer är försedda med automatsäkringar och jordfelsbrytare, placerad i elcentral.

TELE/TV/INTERNET

Multimedia uttag för tele-data och TV finns i samtliga sovrum, allrum och vardagsrum.

ÖVRIGT

Alla hus har trädäck och färdiglagd gräsmatta samt fruktträd eller bärbuske.

GENERELLT		
Rumshöjd våning 1	2,50 m*	
Golv	Parkett	Vitlaserad ek
Socklar	Trä, fabriksmålad	Vit, NSC S 0502-Y
Tröskel	Till innerdörrar	Ek
Väggar	Målat	Vit, NCS 0500-N
Tak	Målat (släta gipstak)	Vit, NCS 0500-N
Innerdörrar	Slät dörr, fabriksmålad karm och foder	Vit
Handtag till innerdörr	Rak modell	Aluminium
Fönsterbänkar	Miljövänlig stenkomposit	Ljusbeige marmorkross
Garderober	Enligt planlösning	Vit
Skjutsdörrsgarderob	Enligt planlösning	Vit
Trappa	Tät trappa med steg av vitlaserad ek	Vit

KÖK		
Lucka	Vit	Vit
Handtag	Handtag på skåp	Rostfria
Stänkskydd	Kakel sätts i halvförband	Vit blank, 20x10 cm
Diskbänk	Två hoar med avrinningsyta	Rostfri
Bänkskiva	Laminatbänkskiva	Ljusgrå betongmönstrad
Blandare	Hög modell med diskmaskinsavstängning	Aluminium
Vitvaror	Induktionshäll	
	Varmluftsgugn	Rostfri
	Inbyggd mikrovågsugn	Rostfri
	Kyl/själavfrostande frys	Rostfri
	Integrerad diskmaskin	Vit
	Integrerad fläkt i överskåp	Integrerad
Belysning	Fem infällda spotlights i tak, dimmer	Vit, inbyggd
	LED-belysning och eluttag under väggskåp	Vit
Köksö	2 st lådhurtsar	Vit
	Laminatbänkskiva	Ljusgrå betongmönstrad
	Eluttag	

TVÄTTSTUGA		
Tvättmaskin	7 kg 1400 varv, energiklass A+++	
Torktumlare	Värmepumpstumlare 7 kg, energiklass A+	
Bänkskiva	Laminat	Vit
Vask	Nedfälld i bänkskiva	Rostfritt stål
Vaskskåp		Vit, 40 cm
Blandare	Hög modell	Rostfri
Skåp över TT/TM	Väggskåp	Vit
Golv	Klinker	Grå, 30x30 cm
Belysning	Armatyr i tak	Vit
	LED-belysning och eluttag under väggskåp	Vit

* Takhöjd i wc/dusch 2,40 m.

KLÄDKAMMARE		
Tak väggar	Se generell	
Belysning	Armatur i tak	
Övrigt	Hyllor, utdragbara backar och klädstång	Vit

WC/DUSCH, VÅN 1		
Golv	Klinker	Grå, 15x15 cm
WC		Vit
Dusch	2 st raka vikbara duschväggar i klarglas	80x80 cm
Blandare	Duschset	Krom
Spegelskåp		Vit, 60 cm
Spegelbelysning		
Kommod		Vit, 60 cm
Tvättställsblandare		Krom
Belysning	Takarmatur	Vit
Övrigt	Förberett för elektrisk handukstork	
	Toalettpappershållare och krokar levereras löst för egen montering	

BADRUM, VÅN 2		
Golv	Klinker	Grå, 15x15 cm
Vägg	Helkaklat	Vit blank, 20x40 cm
WC		Vit
Badkar	Emaljbadkar med halvfront	Vit
Blandare	Duschset till badkar	Krom
Spegelskåp		60 cm
Spegelbelysning		
Kommod		Vit, 60 cm
Tvättställsblandare		Krom
Belysning	Takarmatur	Vit
Handdukstork	Inklusive timer	Krom
Övrigt	Toalettpappershållare och krokar levereras löst för egen montering	

HUVUDENTRÉ		
Entrédörr	Målad trädörr med parti av frostat glas, vitmålad insida. Kodlås	
Golv	Klinker	Grå, 30x30 cm
Sockel	Se generell	Vit
Övrigt	El- och medieskåp infällt i vägg	

FÖRRÅD, OISOLERADE		
Dörr	Trä, täckmålad	
Golv	Dammbunden betong	
Vägg	Träfiberskiva	
Förvaring	Öppna hyllor med två lådor	
Belysning	Armatur i tak	

Ett tryggt bostadsköp

För oss är det viktigt att bostadsköpet känns så tryggt som möjligt för dig. Därför ingår det alltid ett trygghetspaket med både skydd och garantier när du köper en bostad av oss. Här kan du läsa mer om vad som ingår:

TILLTRÄDESSKYDD

Tillträdesskyddet finns till för dig som behöver lite mer tid för att sälja din gamla bostad, blivit ofrivilligt arbetslös eller drabbats av långvarig sjukdom eller dödsfall i närmsta familjen. Du har möjlighet att ansöka om tillträdesskydd fram till en månad innan utsatt tillträdesdag. När den godkänns kan du skjuta upp ditt tillträde med en månad i taget upp till sex månader.

DUBBELT BOENDEKOSTNADSSKYDD

Om du under en övergångsperiod äger både din tidigare och din nya bostad samtidigt kan du ansöka om skydd mot dubbla boendekostnader. Skyddet ersätter månadsavgiften till din nya bostadsrättsförening med upp till 10 000 kronor per månad i upp till sex månader.

AVBOKNINGSSKYDD

Om det värsta händer och du inte kan fullfölja köpet och tillträda bostaden som planerat på grund av dödsfall eller kritisk sjukdom i familjen, så finns vi här för dig. Avbokningsskyddet begränsar då de ekonomiska konsekvenserna till 2,5 procent av köpeskillingen. Det gäller även kostnaden för eventuella tillval.

OSÅLDA BOSTÄDER

Om det finns någon osåld bostad kvar i bostadsrättsföreningen när du flyttat in så köper vi den och betalar bostadens avgift fram tills att den är såld. Bostadsrättsföreningen drabbas då inte av minskade intäkter från insatser eller avgifter.

HYRESINTÄKTSBORTFALL

Finns det kommersiella lokaler i din bostadsrättsförening som inte hyrts ut i samband med att vi lämnar över till bostadsrättsföreningen betalar vi hyra och fastighets-skatt för lokalerna tills de hyrs ut. Det gör vi i upp till 2 år.

SLUTBESIKTNING OCH TVÅÅRSBESIKTNING

Innan du flyttar in görs en slutbesiktning av din bostad. Besiktningen görs av en opartisk besiktningsman och eventuella fel åtgärdas så snart som möjligt. Efter två år görs en ny besiktning. Då kontrolleras om det har dykt upp några garantifel sedan slutbesiktningen.

FEM ÅRS GARANTI

Garantin för byggnadsarbetena är fem år. Du får även fem års garanti på dina vitvaror.

FÖRSKOTTS- OCH INSATSGARANTI

Förskotts- och insatsgarantin garanterar att du får tillbaka ditt inbetalda förskott eller insats ifall huset inte byggs eller färdigställs. Garantierna är ett skydd för dig som kund inför att det är dags att börja teckna förhands- eller upplåtelseavtal.

TRYGG FÖRENING

Vi startar din nya bostadsrättsförening och följer med under den första tiden. När huset byggs består bostadsrättsföreningens styrelse av externa konsulter med stor kunskap om bostadsrättsföreningar. De ser till att alla nödvändiga avtal tecknas.

När huset tillträts väljs ett antal boende in i styrelsen, som sitter tillsammans med konsulterna i styrelsen till nästa stämma. Inför överlämningen utbildas den nya styrelsen och kan tryggt ta över ansvaret för föreningen.

TRYGG EKONOMI

Banken som finansierar bostadsrättsföreningens lån känner väl till föreningens ekonomi. Bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl och ekonomiska plan granskas av två intygsgivare som är godkända av Boverket. Intygsgivarna säkerställer att ekonomin i kostnadskalkylen och den ekonomiska planen är långsiktigt hållbar och tillförlitlig.



A photograph of a man with dreadlocks and glasses, wearing a striped shirt, holding a baby. A woman in an orange shirt is in the foreground, looking towards the baby. The background is bright and out of focus.

TRYGGHET SOM KÄNNES

Vi är med dig hela vägen – från första visning till beslut, från första spadtag till inflyttning. Så att du kan fokusera på det du bryr dig om. Tryggt att veta, eller hur?

Vägen till din nya bostad

Är det första gången du köper en nybyggd bostadsrätt? Det kan vara många nya begrepp att förstå och processen skiljer sig en del från att köpa en begagnad bostad. För att göra det enkelt för dig har vi listat det viktigaste.

BOKNINGSAVTAL

När du har valt en bostad tecknar du ett bokningsavtal. Du betalar då en bokningsavgift på 20 000 kr. Nu är bostaden reserverad för dig. Bokningsavgiften, med avdrag för en administrationsavgift på 7 000 kr, betalas tillbaka om du ångrar dig och inte vill gå vidare. Ikano Bostad kan då sälja bostaden till en annan köpare.

FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtal tecknar du när bostadsrättsföreningen har upprättat en kostnads kalkyl och fått tillstånd att ta emot förskottsbetalningar. När du tecknar förhandsavtal betalar du in ett förskott på 50 000 kr till bostadsrättsföreningen. Nu görs en kreditprövning på dig. Vi vill också att du har ett aktuellt lånelöfte.

UPPLÅTELSEAVTAL

Upplåtelseavtal tecknar du så snart bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket och föreningen fått tillstånd att upplåta bostadsrätt. Det sker normalt cirka 3 månader innan du ska flytta in. Nu betalar du också en handpenning på 10 % av den totala insatsen. Med avdrag för de 50 000 kr som du redan har betalat.

INSATSER OCH AVGIFTER

Insatser och avgifter framgår av prislista eller av den ekonomiska planen. Årsavgift betalar du månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

TILLTRÄDE OCH SLUTBETALNING

Senast på tillträdesdagen ska resterande del av insatsen vara betald. Innan du får dina nycklar till din nya lägenhet måste du visa ett kvitto på fullgjord betalning.

SLUTBESIKTNING

Innan du kan flytta in görs en slutbesiktning av din nya bostad. Vid besiktningen närvarar en oberoende besiktningsman, en representant från föreningens styrelse och en representant från Ikano Bostad.

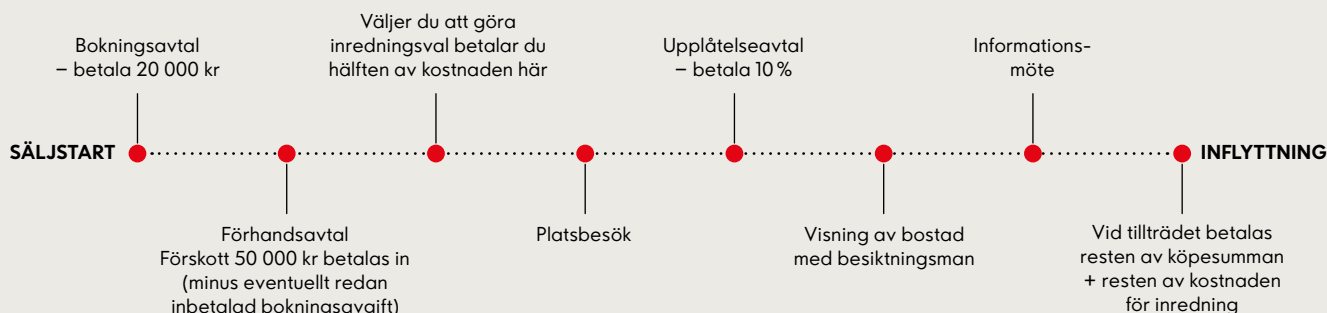
2-ÅRSBESIKTNING

Efter två år görs en 2-årsbesiktning av din lägenhet. Då kontrolleras om några garantifel har uppkommit sedan slutbesiktningen. Eventuella fel åtgärdas så snart som möjligt av Ikano Bostad.

VILLKOR I ÖVRIGT

Övriga villkor framgår av upplåtelseavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar som du får i samband med att du tecknar upplåtelseavtal.

VÄGEN TILL DIN NYA BOSTAD



Bo i bostadsrätt

Att bo i en bostadsrätt innebär stora friheter. Du kan måla om när du vill och du kan vara med och bestämma hur huset ska skötas.

VAD ÄR EN BOSTADSRÄTT?

Att äga en bostadsrätt betyder att du äger rätten att bo i bostaden. Men det är bostadsrättsföreningen som äger huset. Därför måste du vara medlem i bostadsrättsföreningen för att få köpa bostadsrätten. Som bostadsrättsinnehavare har du ansvar för lägenhetens skötsel och ett indirekt ansvar för att föreningen sköter fastigheten.

VAD ÄR EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING?

Bostadsrättsföreningen består av dig och dina grannar, så det är hur tryggt som helst. Tillsammans ser ni över och äger föreningens bostäder och mark. En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som styrs av en styrelse. Styrelsen både väljs och kan röstas bort på föreningens årsmöten.

Det är föreningens stadgar som bestämmer vad som är ditt ansvar och vad som är föreningens.

MÅNADSAVGIFTEN

Du betalar en månadsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader för räntor, amorteringar, drift och underhållskostnader. Månadsavgiften eller årsavgiften betalas i förskott månadsvis, från och med tillträdesdagen.

Kostnad för uppvärmning, vatten- och elförbrukning tillkommer.

FÖRENINGEN ANSVARAR FÖR:

- Fasader
- Yttertak
- Vatten- och avloppsstammar
- Ventilation
- Elledningar
- Värmesystemet
- Gemensamma ytor

BOSTADSRÄTTSSINNEHAVAREN ANSVARAR FÖR BOSTADENS INRE UNDERHÅLL. TILL EXEMPEL:

- Tapeter
- Målning
- Golv
- Vitvaror i köket
- Tvättmaskin och torktumlare
- För den egna uteplatsen och trädgårdens skötsel



Arvet från IKEA

Våra rötter finns i Småland där vi startades av grundaren till IKEA. Än idag ägs vi av familjen Kamprad och vår vision är att skapa möjligheter för en bättre vardag.

Våra 3D-bilder är framtagna för att visualisera bostäderna på bästa sätt utifrån hur de är planerade. Ändringar kan behöva göras fram till inflyttning. Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer kan avvika från verkligheten. Januari 2024.



IKANO
Bostad