

BRF

BAGGENS FJÄRD SHÖJDEN

GUSTAVSVIK, SALTSJO-BOO

CARL EK

Välkommen hem!



Innehålls- förteckning

8	INTRODUKTION
16	BOSTÄDERNA
18	ALLMÄNT
20	RENDERINGAR
30	PLANLÖSNINGAR
38	MINIVILLOR
42	TEKNISK- OCH MATERIALBESKRIVNING
53	HÅLLBARHET
54	OMRÅDET
55	KARTA
56	I HJÄRTAT AV GUSTAVSVIK
59	NÖJEN, SPORT OCH FRITID
60	PRAKTISKT I NÄRHETEN OCH KOMMUNIKATIONER
62	CARL EK FASTIGHETER
63	ARKITEKTENS ORD
65	OM CARL EK
66	PROCESSEN
69	KONTAKT



NATUR SKÄRGÅRD VATTEN

Sekelskifte i samtida skepnad





GUSTAVSVIK

Vackra parhus med flexibel planlösning i tre våningar som förenar historisk karaktär med modern exklusivitet.

I natursköna Gustavsvik, Saltsjö-Boo, planerar vi tillsammans med arkitekt Stefan Björnson på Brut Natur, att uppföra 18 bostäder, varav 7 parhus och 4 minivillor. Här, där tallskog möter fjärd, bor du nära både skolor, förskolor och naturens egna utflyktsmål – samtidigt som citylivets utbud av handel, restauranger och service väntar bara 30 minuter bort med bil.

Husens estetiska vision och gestaltning, framtagna i samarbete med Wingårdhs arkitekter, är inspirerat av de klassiska grosshandlarvillorna som en gång satte tonen för skärgårdsarkitekturen: höga, smala volymer med burspråk, spröjs och stor snickarglädje.

Vi är glada över att få dela vår vision med dig!

HARMONISKA JORDNÄRA MATERIALVAL

*Naturen fick vara kvar.
Och det känns.*



*Boo på
bästa sätt*





MODERNA PARHUS SOM KOMBINERAR HISTORISKT OCH PERSONLIGT

UTANFÖR DÖRREN

Dessa vackra parhusbostäder harmoniserar med den traditionella villabebyggelsen i området och anpassas mot befintliga träd och terräng, där marken lämnas så orörd som möjligt. Bostäderna kommer med egen naturtomt och uteplats eller möjlig altan, samt en stor privat takterrass i anslutning till vindsvåningen. Två parkeringsplatser ingår. Möjlighet finns att installera solceller och laddstolpe för elbil.

ENTREVÅNING

Entréväningen är vigd åt samvaro med plats för både familj och vänner.

Stig innanför ytterdörren och möt kombinationen av ett socialt och funktionellt boende. Kök och vardagsrumsdelen är i öppen planlösning med direkt anslutning till den fint inramade uteplatsen och naturtomten.

Här finns även badrum, tvättstuga och förråd.

KÖK

Ett modernt och stilrent kök med fokus på både design och funktionalitet. Köket är optimerat för matlagning i kombination med socialt umgänge genom den öppna planlösningen och den stora härliga köksön.

ÖVERVÅNING

Övervåningens tyngdpunkt ligger i det enskilda. Genom att separera de gemensamma ytorna från de privata ges utrymme för att flera aktiviteter ska kunna pågå parallellt och ostörd. Här finns tre sovrum, badrum samt en rymlig klädkammare.

BADRUM

Noggrant utvalda material genomsyrar de moderna badrummen, för en sober och lugnande hotellkänsla i vardagen. Bostäderna kommer att erbjudas Norrvange kakel och klinkers som tillval.

INREDD VIND

Vindspanet har en flexibel layout, här hittar ni ett allrum och sovrum med möjlighet att välja till både ett extra badrum & bastu, eller ett extra stort sovrum.

INTERIÖR









Detta är en illustration, avvikelser kan förekomma och tillval kan vara illustrerade som inte ingår som standard.*



Detta är en illustration, avvikelser kan förekomma och tillval kan vara illustrerade som inte ingår som standard.*



6 RUM OCH KÖK

191 kvadratmeter

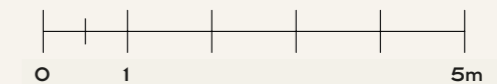
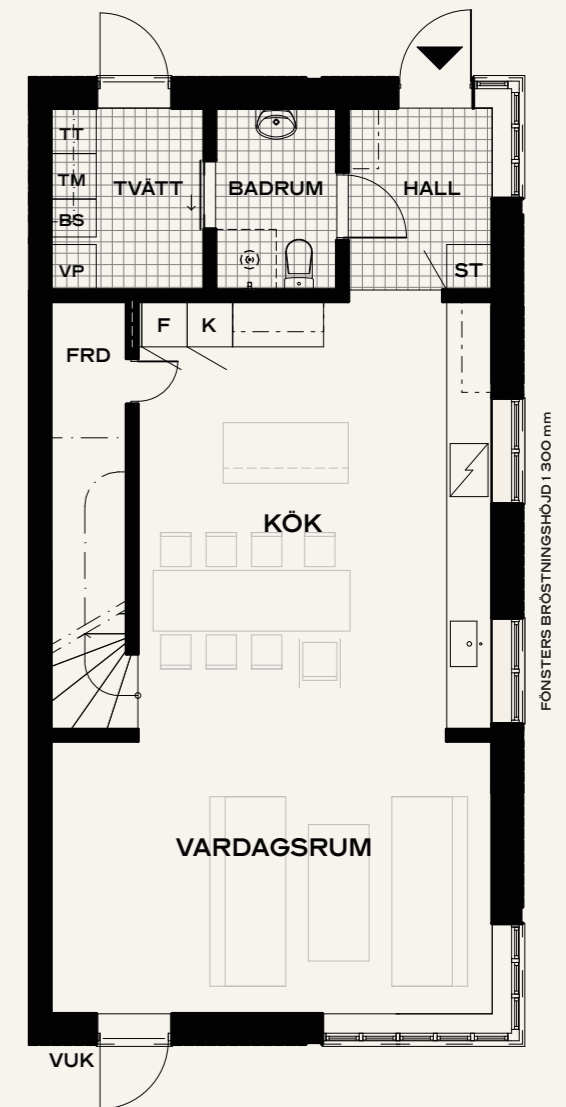
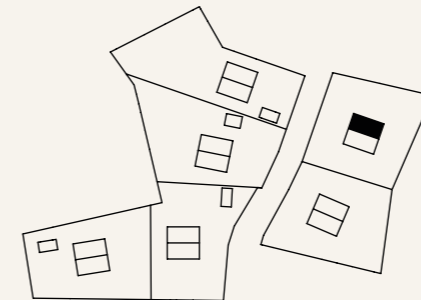


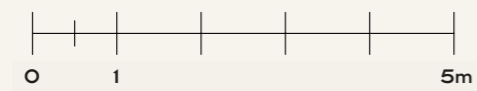
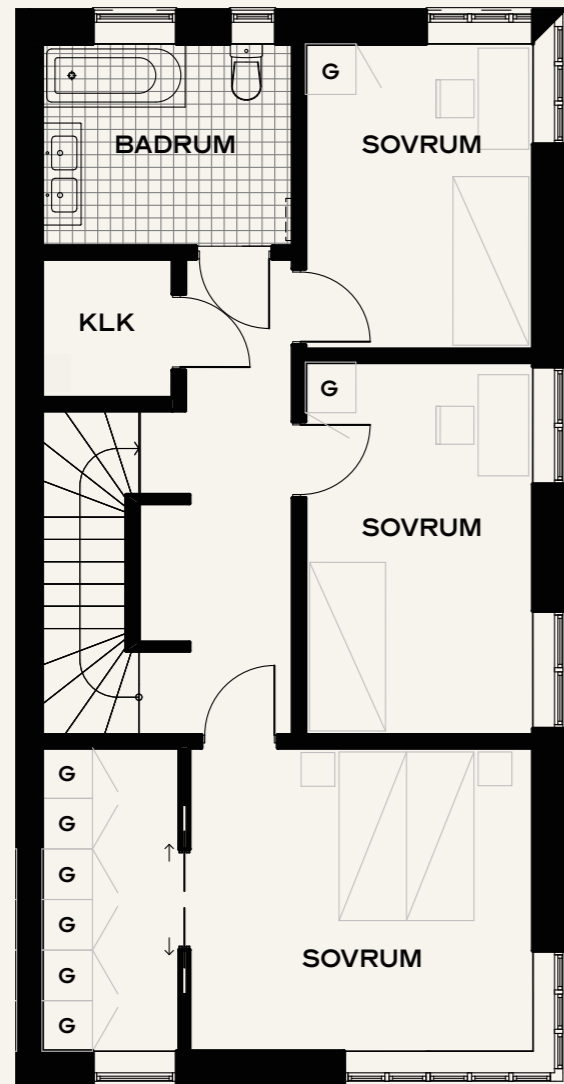
BOSTAD ETT

*6 rum & kök
191 kvadratmeter*

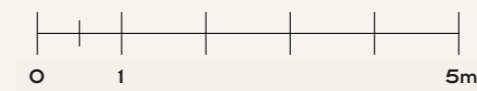
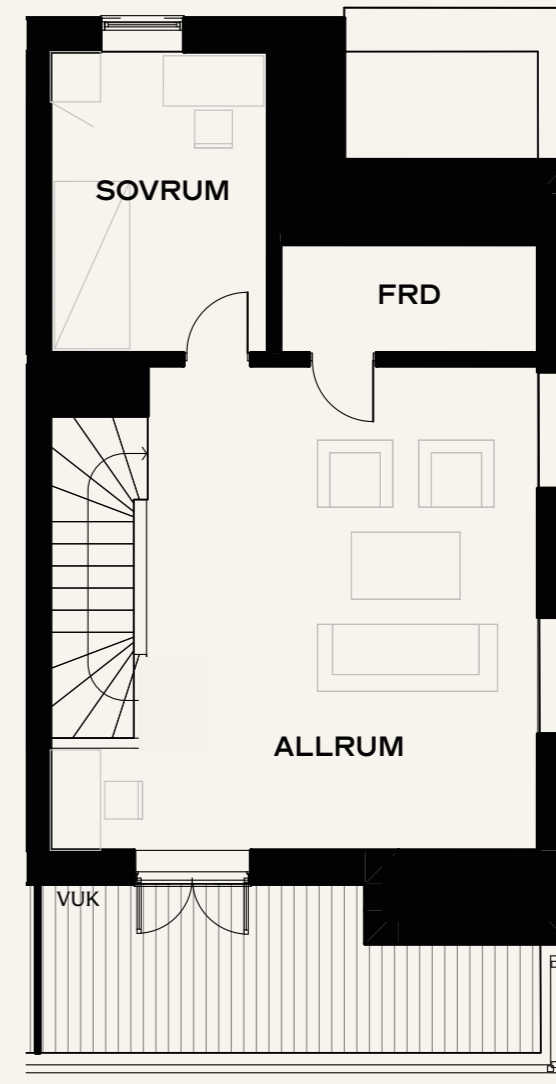
VP	VÄRMEPANNA
K	KYL
F	FRYS
DM	DISKMASKIN
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE
SK	SKAFFERI
ST	STÄDSKÅP
G	GARDEROB
BS	MÖJLIG GARDEROB
⊙	VENTILATIONS RÖR
VUK	VATTENUTKASTARE

OMRÅDESKARTA

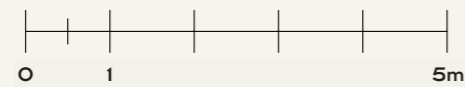
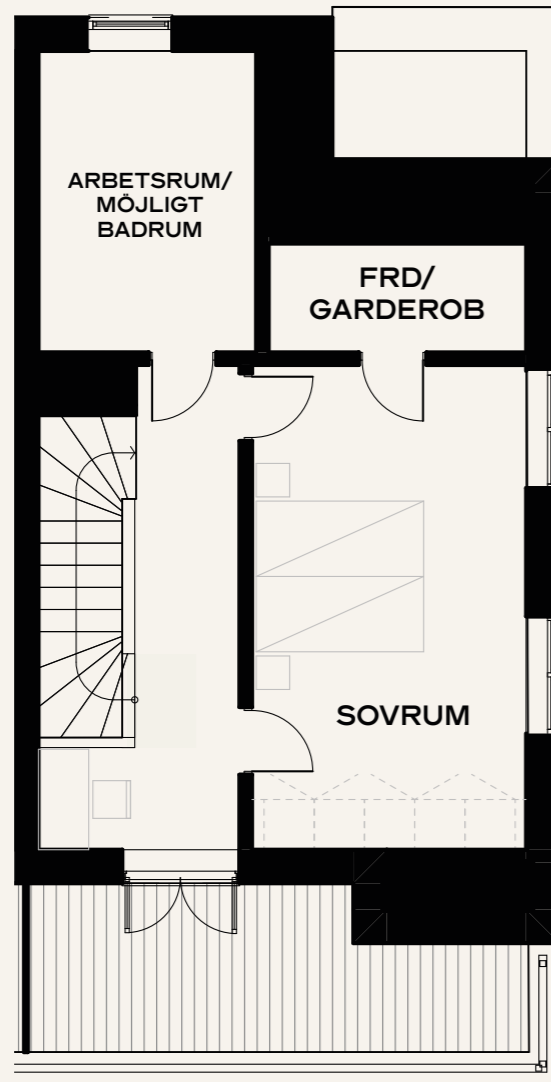




ÖVERVÅNING (PLAN 1)

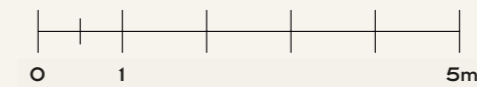
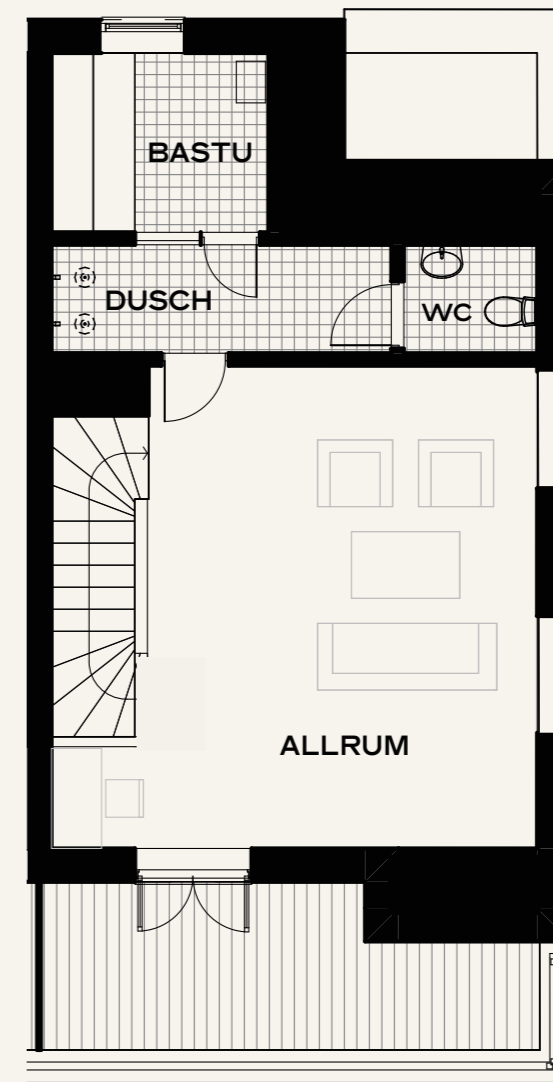


VINDSVÅNING (PLAN 2)



Tillval 1
Stort extra sovrum

ÖVERVÅNING (PLAN 2)



Tillval 2
Bastu och badrum

VINDSVÅNING (PLAN 2)

MINIVILLOR

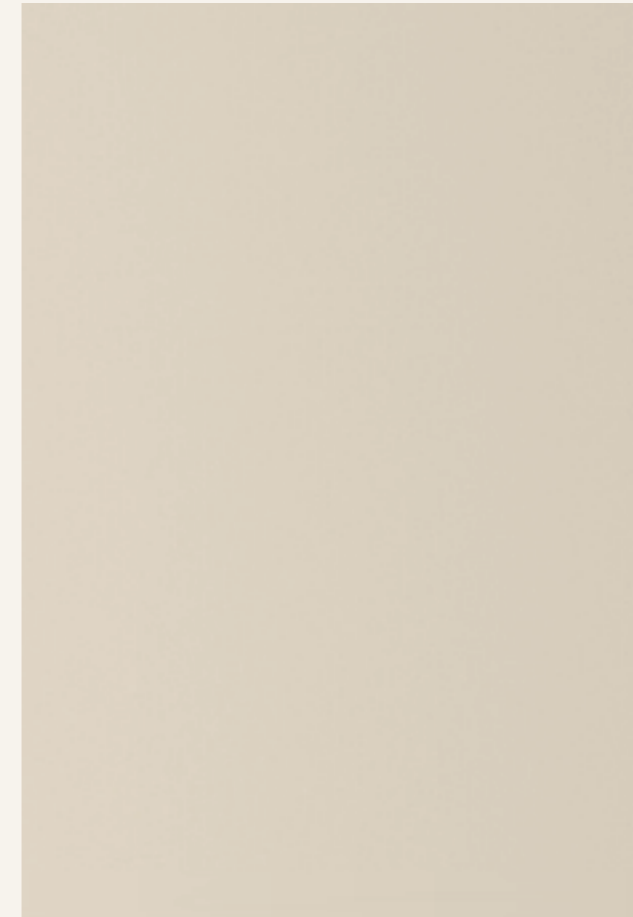
2 rum och kök



*fördelat på två
plan i suterräng*



två rum och kök med källare



FASADER	Finsågad stående träpanelmed paneldetaljer. Fasaden kommer i olika kulörer.
TAK	Brutet plåttak, i olika kulörer.
UTEPLATS	Träaltan enligt situationsplan med spaljé mellan respektive bostad.
TERRASS	Terrass enligt situationsplan. Räcke likt interiört trappräcke. Vägghängd armatur.
VÄRME & VENTILATION	Luftvärmepump.
	Vattenburen golvvärme på entréplan med betongplatta på mark.
	Inbyggda vattenburna radiatorer (radiatorskydd) placeras i bredd med fönster på plan 1 och 2.
	Frånluftsventilation
EL/BELYSNING	Takuttag för belysning som standard. Badrum har spotlights i takeller vägg.Vita eluttag.
FÖRRÅD	Kallförråd finns utvändigt vid entrén.
TELE, TV & DATA	Planerat för individuella 5G-abonnemang. Förberedelse för fiber med tomrör ingår. Fiberanslutning ingår ej.
PARKERINGSPLATSER	1-2 parkeringsplatserper bostad.
LADDARE TILL ELBIL	Förberedelse för elbilsladdare ingår.
AVFALLSHANTERING	Avfallshantering sker via separata sopkärl.

BYGGNAD

GOLV	Genomgående plankgolv i ek med ultramattlackning. Tröskel i kulör likt golv. Golvsocklar i samma kulör som vägg.
FÖNSTER/FÖNSTERDÖRR	Aluminiumbeklädda träfönster med isolerglas. Beslag i krom. Fönsterfoder i trä, målas i samma kulör fönsterbänkar.
FÖNSTERBÄNKAR	Fönsterbänkar i trä, samma kulör som radiatorskydd.
RADIATORSKYDD	Vita radiatorskydd med lufthål monteras under fönster på plan 2 och 3, dock inte under fönsterdörrar på plan 3.
HALL	Ljusgråa klinkers 30x60 med matchande fog.
VÄGG	Samtliga innerväggar målas i bruten vitkulör i NCS-kod 1502-Y.
TAK	Släta innertak, målas i samma kulör som vägg.
INNERDÖRRAR	Innerdörrar i samma kulör som vägg med speglingsmönster. Karm och dörrfoder i samma kulör. Dörrar förses med tröskelplatta liknande trägolv.
BESLAG	Entrédörren har trycke i ljus aluminium.
	Innerdörrar har dörrtrycke i krom med tillhörande rosett, nyckelskylt och WC-beslag.
GARDEROBER	Städsåp försett med medicinsåp i hall. Garderober med beslagsval likt kök.
	Walk in closet i sovrum.
TRAPPA	Steg och sättsteg i massiv ek i behandling matchande golv. Trappräcke i trä, kvadratiska stolpar, runda spjälor målat i kulör likt vägg.
TAKHÖJD	Entréplan: 2,4m Mellanplan: 2,4m Plan 3: 2,4m
ÖVRIGT	Brandvarnare ingår till samtliga bostäder.

GENERELLT INVÄNDIGT

SNICKERIHÖJD	T-höjd 2406 mm, överskåp 896 mm.
KÖKSLEVERANTÖR	Ballingslöv.
LUCKA	Standard: Luckor med spegling i salviagrön.
	Tillval: Släta luckor i mörkt trä.
HYLLPLAN	Standard: Hyllplan i samma material som golv.
	Tillval: I samma färg som luckor (mörkt trä).
BESLAG	Knoppar i krom.
FLÄKT	Köksfläkt integrerad i spishäll.
DISKBÄNK/HOAR	Rostfri, svetsad med bänkskiva.
SOCKLAR	Likt lucka.
BÄNSKIVA / KÖKSÖ	Bänkskiva i ljusgrå natursten.
	Köksö: Erbjuds som tillval.
TILLBEHÖR	Passbitar, takanslutning samt beklädnadssidor lika lucka.
VITVAROR	Ugn, spishäll, diskmaskin, mikrovågsugn från Siemens. Integrerad kyl & frys från Electrolux.
	Vinkyl: Erbjuds som tillval.

GOLV & VÄGG	Standard: Golv och vägg kaklas med ljusgrå plattor i storlek 30x60 cm, fallande längder med matchande fog i dusch. Väggarna ovanför upp till tak bekläs med vitt kakel i storlek 15x15 cm. Väggarna i WC bekläs med vitt kakel i storlek 15x15 cm och golv i ljusgrå plattor i storlek 30x60 cm.
	Tillval: Golv och vägg kaklas med ljusgrå plattor i rak sättning 30x30 på golv där fogen matchas mot väggplattan. Rak sättning på vägg 30x60, stående.
INNERTAK	Målas i vit kulör. Utanpåliggande spotlights i badrum.
DUSCHVÄGGAR	I glas, klarglas medbeslag i krom.
DUSCHBLANDARE	Tapwell i krom.
TVÄTTSTÄLLSBLANDARE	Tapwell i krom.
TVÄTTSTÄLL & KOMMOD	Standard: Vägghängd tvättställ i vit porslin på ben i krom, 60 cm.
	Tillval: Vägghängd kommod 60 i salivagrön eller mörkt trä med handfat i porslin
WC	Toalett för golvmontage.
GOLVVÄRME	Vattenburen golvvärme på nedervåningen i hus med betongplatta på mark, i övrigt el-slinga samtliga badrum.
SPEGEL	Vägghängd spegel.
ÖVRIGT	2 stycken väggmonterade krokar i krom.

GOLV OCH VÄGGAR	Kaklat golv i grå kulör. Vägg målad i samma kulör som övriga väggar i bostaden.
TVÄTTMASKIN OCH TORKTUMMLARE	Tvättmaskin och torktumlare från Electrolux. Bänkskiva i ek ovan båda maskiner.
FÖRVARING	Överskåp och bänkskåp.

GOLV & VÄGG	Standard: Golv och halvvägg kaklas med ljusgrå plattor i storlek 30x60 cm, fallande längder med matchande fog. Väggarna ovanför kommodens bänkskiva upp till tak bekläses med vitt kakel i storlek 15x15 cm.
	Tillval: Golv och vägg kaklas med ljusgrå plattor i rak sättning 30x30 på golv där fogen matchas mot väggplattan. Rak sättning på vägg 30x60, stående.
INNERTAK	Målas i vit kulör. Utanpåliggande spotlights i badrum.
BADKAR	Fristående badkar i blankvit.
	Tillval: Duschvägg till badkar.
BADKARSBLANDARE	Väggmonterad blandare i krom.
TVÄTTSTÄLLSBLANDARE	Två stycken bänkmonterade blandare Tapwell i krom.
TVÄTTSTÄLL & KOMMOD	Standard: Dubbelt vägghängd tvättställ med kommod i salviagrön kulör. Bänkskiva i natursten, ljusgrå kulör.
	Tillval: Dubbelt vägghängd kommod i mörkt trä med handfat i porslin.
WC	Toalett för golvmontage.
GOLVVÄRME	El-slinga.
SPEGEL	Vägghängd spegel.
HANDUKSTORK	2 stycken handdukstorkar i krom.

GOLV & VÄGG	Standard: Golv och vägg kaklas med ljusgrå plattor i storlek 30x60 cm, fallande längder med matchande fog i dusch. Väggarna ovanför upp till tak bekläs med vitt kakel i storlek 15x15 cm.
	Väggarna i WC bekläs med vitt kakel i storlek 15x15 cm och golv i ljusgrå plattor i storlek 30x60 cm.
	Tillval dusch: Golv och vägg kaklas med ljusgrå plattor i rak sättning 30x30 på golv där fogen matchas mot väggplattan. Rak sättning på vägg 30x60, stående.
INNERTAK	Målas i vit kulör. Utanpåliggande spotlights.
DUSCHBLANDARE	Tapwell i krom.
TVÄTTSTÄLLSBLANDARE	Blandare i krom.
TVÄTTSTÄLL & KOMMOD	Vägghängd tvättställ i vit porslin.
WC	Toalett för golvmontage.
GOLVVÄRME	Golvvärme via el-slinga.
SPEGELSKÅP	Vägghängd spegel.
ÖVRIGT	Krok i krom.

VÄGGAR OCH TAK	Väggar och tak klädda med bastupanel i asp.
LAVAR	Platsbyggda lavar i samma utförande som panel, belysningslist under lav.
AGGREGAT	Golvstående elaggregat från Tylö.

WALKINCLOSET	Standard: Massiv vägg med integrerade skjutdörrar med spegling. Inredning i ek likt golv.
	Tillval: Glaspartier med träram. Inredning i ek likt golv.

HÅLLBART BOENDE

Byggt för framtiden

Vårt hållbarhetsarbete

Hållbarhet är en avgörande del i vårt arbete och ambition om att bygga bostäder som kommer både människor och vår planet till gagn. Vi har ett helhetstänk från konstruktion till livsstil där våra bostäder utformas med höga krav på byggmaterial, energi- och miljöprestanda samt en design som underlättar att leva hållbart. Sedan år 2020 klimatkompenserar vi för moderbolaget Carl Ek Fastigheters samtliga utsläpp.

Nedan följer några exempel på det fortlöpande arbete som vi bedriver.

SOLPANELER & LADDSTOLPAR

Ger lägre driftkostnader och är en bra investering för bostadsköpare. I samtliga projekt förbereder vi för både solpaneler och laddstolpar. Solceller minskar beroendet av elmarknadens svängningar. Laddstolpar för elbil är ett populärt tillval.

ENERGIEFFEKTIVA TRAHUS

Att bygga så mycket som möjligt i trä är bättre ur klimatsynpunkt. Trä utvinns med liten energiinsats ur en förnybar resurs och fotosyntesen vid skogens tillväxt binder koldioxid. Därutöver är det väsentligt lättare.

MILJÖSMART UPPVÄRMNING

Vi använder oss av smarta och energi-effektiva uppvärmningssystem som luftvärmepump, fjärrvärme och energisnåla vitvaror. Vi strävar även efter att använda Svanenmärkta eller miljömärkta produkter i största möjliga mån.

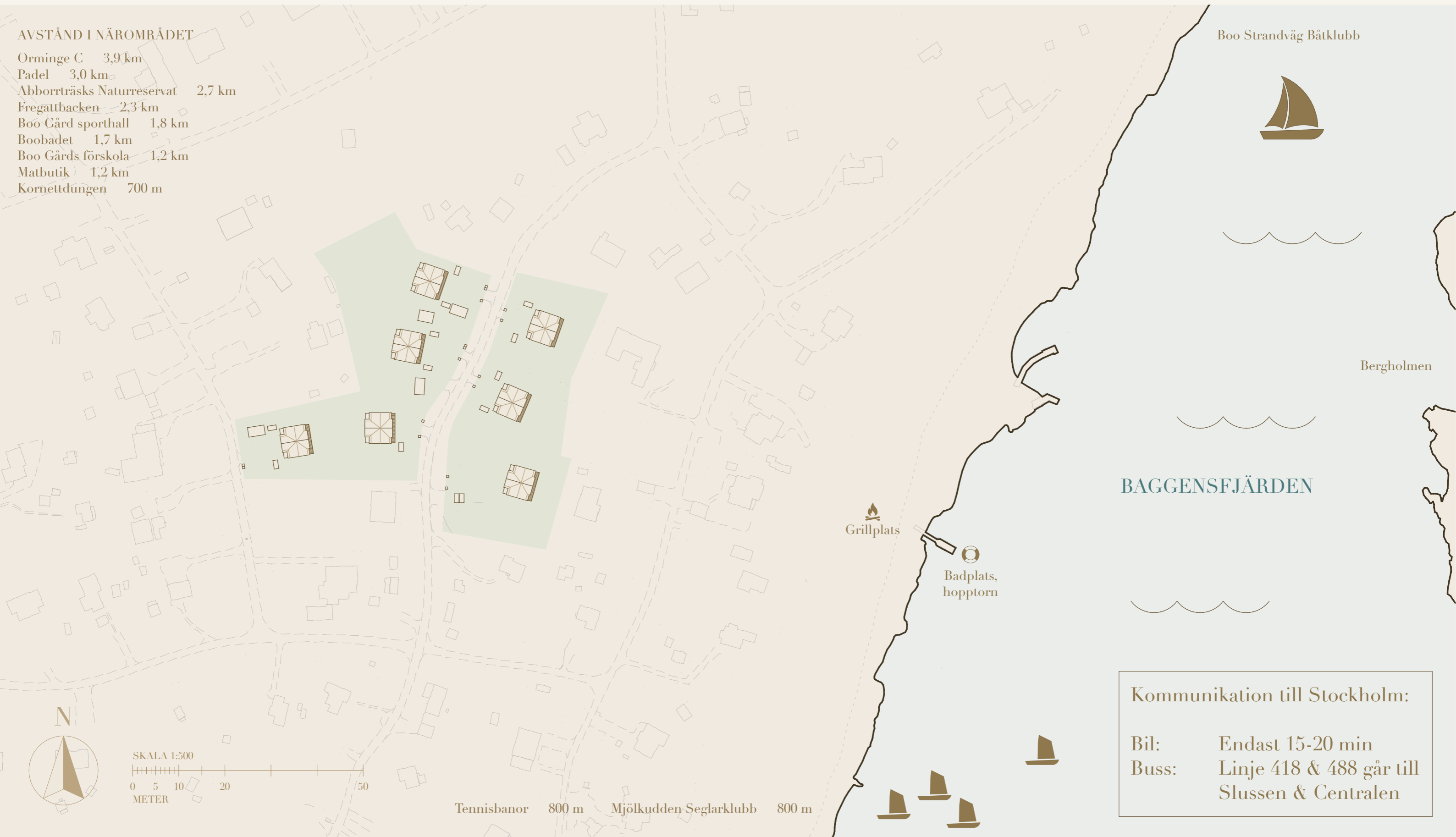
BIBEHÅLLA NATUR

Målet vid byggnation är att behålla så mycket naturtomt och träd som möjligt med varierad växtlighet för biologisk mångfald. Vi strävar efter att använda oss av ängsfrön istället för vanliga gräsfrön och bygger sedumtak för att främja biologisk mångfald.



AVSTÅND I NÄROMRÅDET

Orminge C	3,9 km
Padel	3,0 km
Abborrträsk Naturreservat	2,7 km
Fregattbacken	2,3 km
Boo Gård sporthall	1,8 km
Boobadet	1,7 km
Boo Gårds förskola	1,2 km
Matbutik	1,2 km
Kornelldungen	700 m



Boo Strandväg Båtklubb



Bergholmen

BAGGENSFJÄRDEN

Grillplats

Badplats,
hoptorn

Kommunikation till Stockholm:

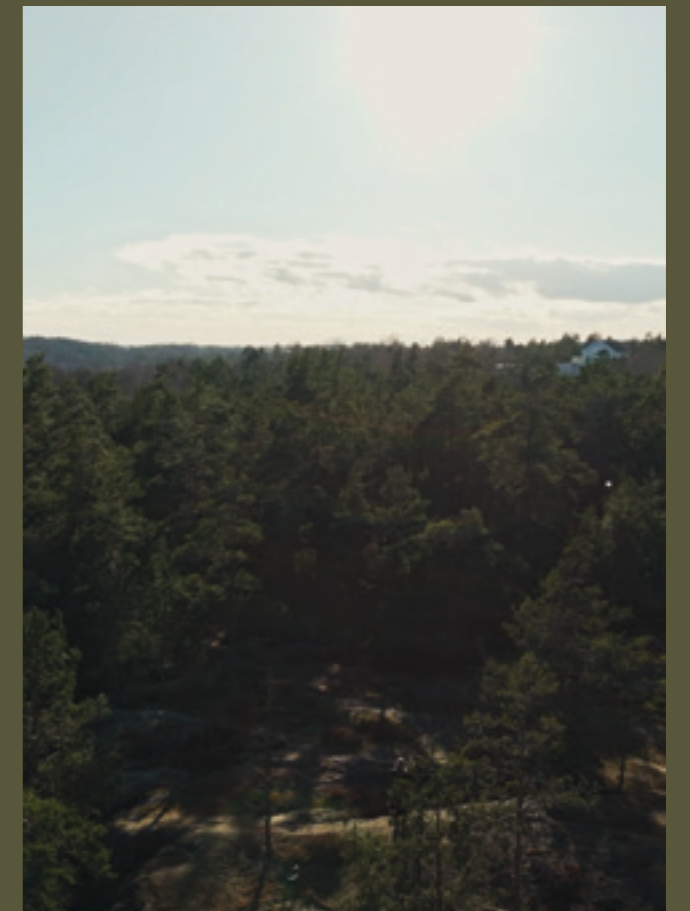
Bil: Endast 15-20 min
 Buss: Linje 418 & 488 går till
 Slussen & Centralen

Tennisbanor 800 m Mjöludden Seglarklubb 800 m

I hjärtat av Gustavsvik

Under förra sekelskiftet blev Gustavsvik en tillflyktsort i skärgården om somrarna. Idag består husen i området av allt från sommarstugor, större skärgårdsvillor och nya villor på de gamla sommarstugetomterna. Med inspiration från sommar-nöjesepoken har vi återskapat den klassiska skärgårdsvillan i modern tappning, dekorerat med riklig snickarglädje, med målet om en ombonad villakänsla genom omsorgsfull detaljering och färgsättning med kulörer hämtade från skärgårdsvillorna i området, där olika hus kan ha olika färg.

Med naturen precis runt hörnet erbjuder Baggensfjärdshöjden lugn och frisk luft samtidigt som du har nära till centrala Stockholm och allt storstaden har att erbjuda. För den som tar bilen till jobbet är närheten ut på Värmdöleden ett plus. I närheten hittar ni både det praktiska såsom förskolor, skolor och avkopplande natur, skog och sjö, liksom Orminge centrum och Björknäs Centrum med affärer, service och idrottsföreningar. Med bil når ni Stockholm central på 15 minuter, från de närliggande busshållplatserna tar det 20-30 minuter.





Nöjen, sport och fritid

SALTSJÖ-BOO

Baggensfjärdshöjden i Gustavsvik, Saltsjö-Boo, är en del av Nacka kommun som sömlöst smälter samman med den inre skärgården. Här välkomnas du av natursköna promenadvägar och ett lugn som sällan återfinns i närheten av en storstad. Området, som från början var ett fritids- och husområde, har idag utvecklats till ett högt efterfrågat bostadsområde med en blandad bebyggelse av såväl moderna villor som charmiga, välbevarade sekelskiftesvillor.

BAD & FRILUFTSLIV

Gustavsvik har ett fantastiskt utbud för dig som gillar friluftsliv. Bara en kort promenad söderut hittar du Boobadet, och norrut ligger Eriksviksbadet. Med cykel kan du enkelt nå flera badvänliga sjöar, som Kocktorpssjön med sitt utegym och Bagarsjön, som är perfekt för både bad och skridskoåkning. För den som vill ha mer storslagna naturupplevelser ligger Yasuragi bara 5 km bort.

SPORT

För den som vill hålla sig aktiv finns goda möjligheter i närområdet. Närmast för golfentusiaster är Nacka Golfklubb, som nås på en kort biltur. Boovallen hittar ni knappt 2 km bort, med bland annat fotbollsplaner och sporthall. För den som gillar racketsport erbjuder Boo Rackethall möjligheter för tennis och badminton. En kort bilresa bort ligger även Nacka Sportcentrum, som är ett stort nav för idrott med ishall och simhall.

Praktiskt i närheten och kommunikationer

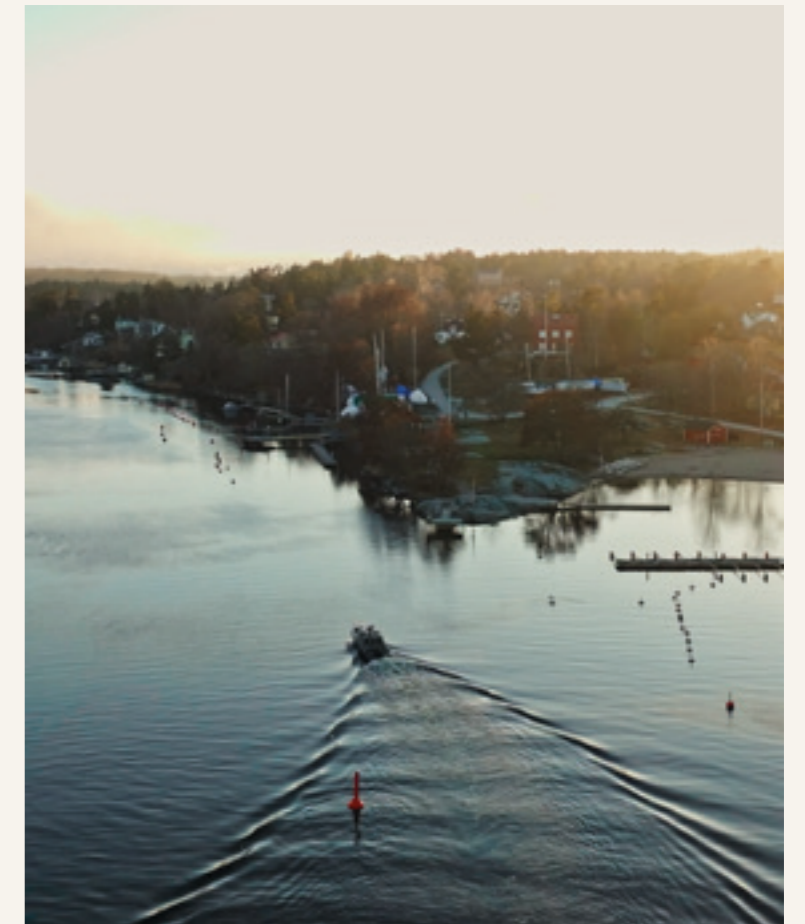
Området erbjuder utmärkta kommunikationer till Stockholm. Med närhet till Värmdöleden når du innerstaden med bil på cirka 15 minuter, och med en kort busstur når du Slussen på cirka 20 minuter. Området har nära till ett rikt serviceutbud, med Björknäs centrum och Orminge centrum 6 respektive 4 km bort. Orminge centrum är utrustat med större mataffärer och service. Här finns även mindre butiker, frisör och restauranger. För en enklare matbit finns mysiga Pizzeria Ciao Bella bara 2 km bort, medan Stockholms första riktiga bbq-restaurang The Old Smokehouse ligger cirka 5 km bort. I det större Nacka Forum, en tio minuters bilresa bort, finns ett rikt utbud av butiker, restauranger och service.

SKOLOR & BARNOMSORG

Gustavsvik är en idealisk plats för barnfamiljen med flera förskolor och skolor i närområdet. 2-3 kilometer bort hittar ni Boo Gårds förskola och skola (F-6), Myrsjöskolan (F-9), Sågtorpskolan (F-6) och Noblaskolan Lännersta (F-6). och Orminge skola (F-6) nås på cirka 4 km.

SMULTRONSTÄLLEN

Närheten till Värmdö erbjuder en rad smultronställen en kort biltur bort, bland annat de natursköna omgivningarna runt Fredriksborg, Oxdjupet och restauranger som Bullandö Krog, Bistro Björkvik och Restaurang Kattholmen.





Wingårdhs

I detta projekt har vi kroat arm med Wingårdhs Arkitekter vad gällande förhandsgestaltning och vision.

”Arkitektur är för mig att tänka på allt. Det betyder att husen jag ritat ska ha planer där rummen hakar i varandra så smidigt att inga steg blir överflödiga. Men det räcker inte. Väggar och öppningar ska också skapa en rytm av fördoldhet och öppenhet. Men det räcker inte. Husen måste också vara så karaktärsfulla att de blir bokstavliga minnesmärken över allt de liv de samlar på sig. Men det räcker inte. Husen måste också hålla sina invånare torra, hela och

rena. Men det räcker inte. De måste också vara följsamma för alla de olika former av liv de kommer hysa. Men inte heller när allt detta är uppfyllt, har arkitekten lyckats. Husen måste göra allt detta med minsta möjliga medel, såväl för ekonomins, för ekologins som för konstens skull. Den goda arkitekturen är alltid sparsam. Det blir den, om man verkligen tänkt på allt.”

Gert Wingårdh, Arkitekt

CARLEK



OM OSS

Carl Ek Fastigheter är ett privatägt fastighetsbolag med fokus på hållbar nyproduktion av bostäder i Stockholm & Uppsala. Våra bostäder kännetecknas av ljus och rumslighet samt ett tydligt fokus på uppdelningen mellan det sociala och privata. Allt för att skapa en verkligt trivsamt boendeupplevelse där det kontemporära och stilrena är sömlöst integrerat med obestridlig funktionalitet. Hem som människor vill bo i, helt enkelt. Vi lägger stor vikt vid att ta fram en väl genomarbetad och estetiskt tilltalande produkt, varför vi endast samarbetar med väletablerade arkitekter och entreprenörer.

På Carl Ek Fastigheter arbetar vi kontinuerligt med att minimera vårt globala fotavtryck. Genom att utveckla både miljövänliga och estetiskt tilltalande bostäder hoppas vi kunna bidra till en positiv förändring.

Vid utgången av 2023 hade vi nästintill 200 bostäder färdigställda eller i produktion. Projektportföljen utgörs av totalt ca 30 000 kvm ljus BTA till ett utvecklingsvärde av ca 1,6 miljarder kronor.

PROCESSEN

1 INTRESSEANMÄLAN

Intresseanmälan till projekten görs via vår hemsida under respektive projektsida alternativt direkt via ansvarig mäklare. En intresseanmälan ger förtur till de som är tidigt ute och ger tillgång till försäljningsmaterial, ritningar etc.

2 VIP-FÖRSÄLJNING & BOKNINGSAVTAL

I förekommande fall erbjuds förhandsförsäljning med möjlighet till tecknande av bokningsavtal. I samband med bokningsavtalet erläggs en mindre handpenning.

3 FÖRHANDSAVTAL

När projektet kommit längre i processen och det börjar närma sig byggstart erbjuds köpare att teckna bindande förhandsavtal. I samband med tecknandet erläggs vanligtvis ca 5% av köpeskillingen i förskott.

4 TECKNANDE AV UPPLÅTELSEAVTAL

Några månader innan tillträde tecknas upplåtelseavtal. Då blir du som köpare formellt medlem i bostadsrättsföreningen.

5 SLUTBESIKTNING

Inför tillträdet genomförs en slutbesiktning av bostaden. Besiktningen utförs av en auktoriserad och oberoende besiktningsman.

6 TILLTRÄDE & SLUTLIKVID

Som köpare tilldelas du ett datum och tid för inflyttning. Inför tillträdet erläggs resterande del av köpeskillingen.

7 GARANTIBESIKTNING

Bostaden garantibesiktigas två år efter slutbesiktningen. Syftet är att undersöka och åtgärda eventuella brister som uppkommit under garantitiden. Garantibesiktningen är ett viktigt moment för att säkra din affär och bostad för framtiden.





www.carlefastigheter.se

E-post: info@carlefastigheter.se

Tel: 073 340 64 35

Riddargatan 12, 114 35, Stockholm

 [@carlefastigheter](https://www.instagram.com/carlefastigheter)

 [Carl Ek Fastigheter](https://www.facebook.com/CarlEkFastigheter)

CARL EK