

BRF

# VÄSJÖBACKEN

SOLLENTUNA

CARL EK

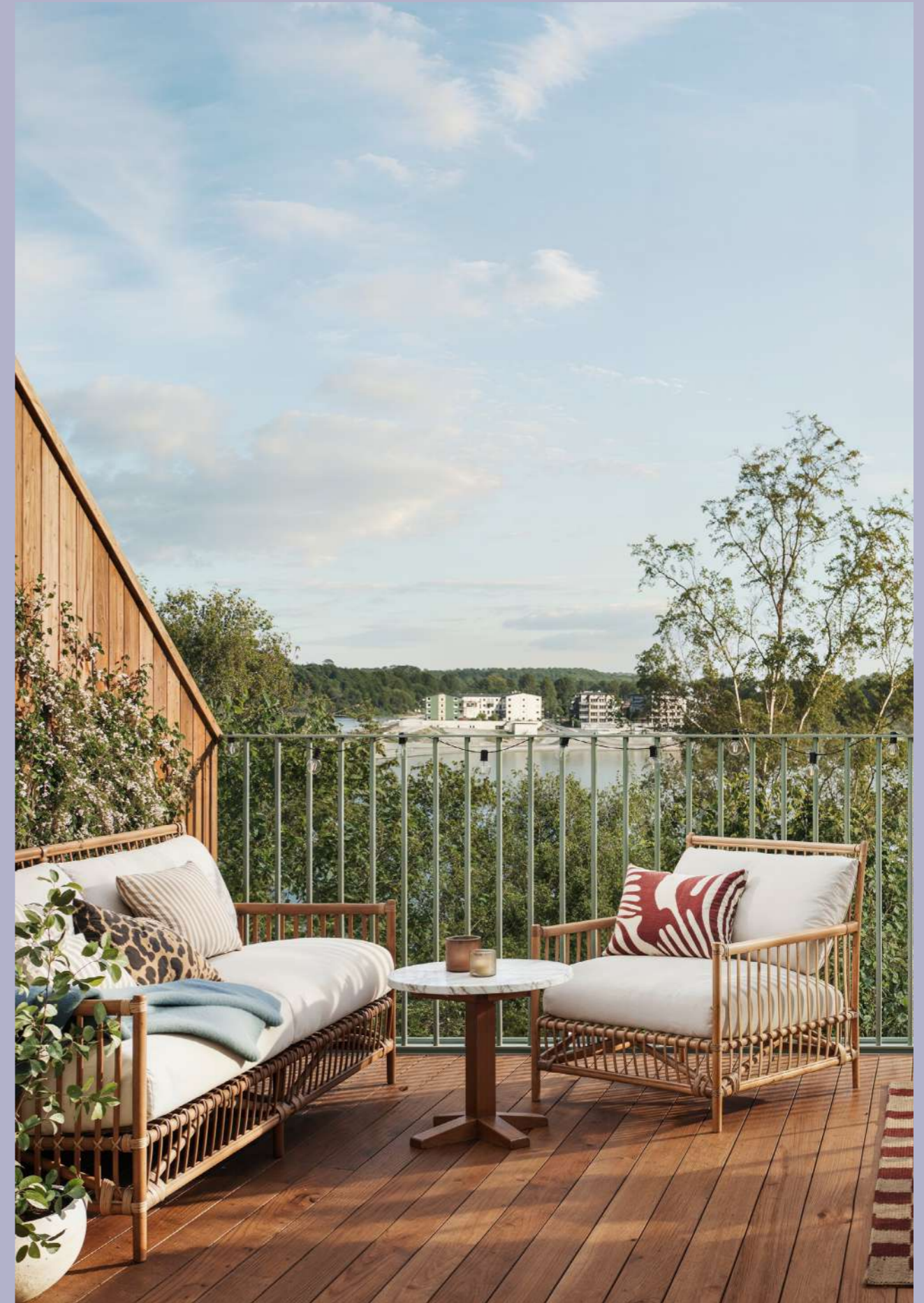
*Välkommen hem!*





# Innehålls- förteckning

12	<b>INTRODUKTION</b>
14	<b>BOSTÄDERNA</b>
16	ALLMÄNT
20	RENDERINGAR
34	PLANLÖSNINGAR
36	TEKNISK BESKRIVNING
46	MATERIALBESKRIVNING
52	HÅLLBARHET
52	<b>OMRÅDET</b>
52	KARTA
54	MELLAN STAD OCH NATUR
56	NÖJEN, SPORT OCH FRITID
58	PRAKTISKT I NÄRHETEN
60	KOMMUNIKATIONER
62	<b>CARL EK FASTIGHETER</b>
62	ARKITEKTENS ORD
64	OM CARL EK
66	PROCESSEN
68	KONTAKT



# SMÅSKALIGT URBANT NYTT & NATURNÄRA

*Husen närmast skidbacken*





# VÄSJÖBACKEN

*Mellan två naturreservat föds en ny småskalig stadsdel anpassad för hela familjen*

Omgiven av sjö, skog och skidbacke tar den nya stadsdelen Väsjön form. Här möts ett aktivt friluftsliv och ett bekvämt vardagsliv i en miljö som erbjuder något utöver det vanliga, samtidigt som Stockholm finns nära till hands. Mitt i detta naturnära område planerar vi på Carl Ek, i samarbete med Kaminsky Arkitekter, att uppföra 14 radhus i varm skandinavisk stil, precis intill skidbacken. Bostäderna är byggda i trä och samspelar med naturen på ett sätt som bidrar till ett levande

kvarter med en egen identitet, där naturen får ta verklig plats i vardagen. Du bor med utsikt över skog och sjö från den generösa takterrassen i två väderstreck med en inbyggd del som fungerar även när säsongen skiftar. Samtidigt görs vardagen enkel med skola, förskola och service på promenadavstånd, och strandpromenaden längs sjön ett stenkast från hemmet. Läget är unikt, där skogspartier, vatten och skidbacken bjuder in till aktivitet och återhämtning året om.

# VARMT, MODERNT & SKANDINAVISKT

*Generösa fönster släpper in ljuset  
och öppnar upp mot naturen*







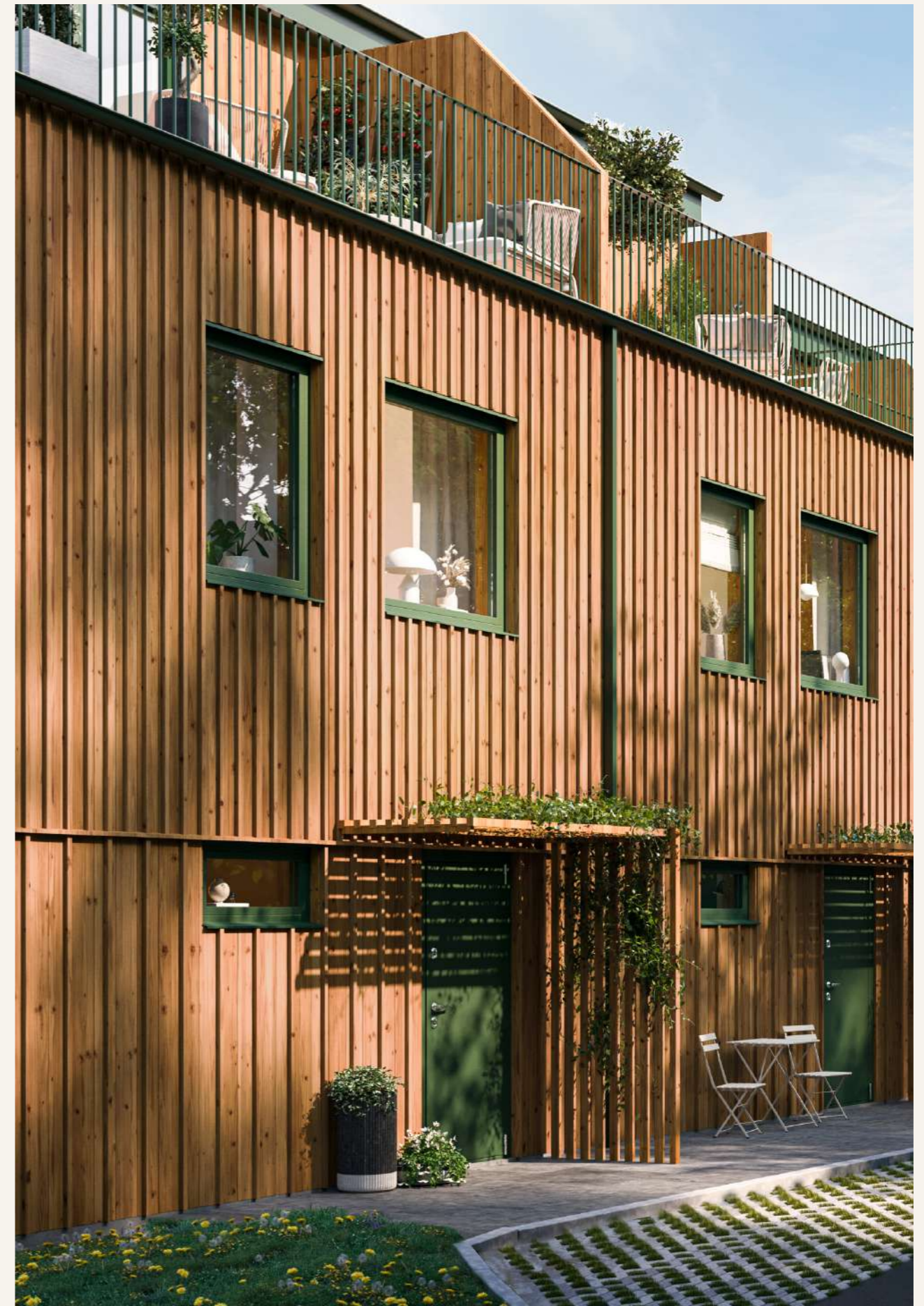
# 4 VÅNINGPLAN

*Exteriör*



Bostäderna är utformade i 4 våningsplan och varierar mellan 5-6 rum och kök, samtliga med terrassvåningen som kronan på verket. Uppdelningen i flera plan bjuder in till ett liv av sociala möten på egna villkor, där en tydlig uppdelning mellan det privata och sociala skapar frihet att göra aktiva val mellan umgänge och egentid.

Vi har landat i ett modernt och skandinaviskt uttryck av varm och smakfull design. Den ljusa, trärena fasaden bekläs med träribbor som ger upphov till djupverkan, liv och skuggspel. Tydligt inramade dörrar och fönster skapar ytterligare dynamik och den generösa storleken på fönstren släpper in rejält med ljus och natur. Skärmtak ovan entrén bjuder in.



# 5-6 RUM OCH KÖK

*Interiör*





Interiören är övergripande varm, modern och skandinavisk. Genomgående glolv i ek skapar en lugn helhet och trappan innehåller en tydlig designdetalj med träribbor som flirtar med fasadens uttryck.

Entréplanet rymmer hemmets sociala ytor där hall och ett generöst tilltaget kök skapar en välkomnande miljö för umgänge. Här finns även badrum och praktiska förvaringsutrymmen som bidrar till ett funktionellt och genomtänkt plan.

En trappa upp finner ni en mellanvåning av mer privat karaktär, med tre sovrum och ett rymligt badrum. Vissa av husen har

ytterligare en mellanvåning som bryter av med ett extra vardagsrum och sovrum. Se avsnittet "Planlösningar" för att bekanta er med den interiöra utformningen och variationerna i detalj.

Terrassvåningen högst upp i huset blir en naturlig förlängning av bostaden under stora delar av året. Med två generösa takterrasser i olika väderstreck och ett sammanbindande allrum skapas en flexibel och ljus miljö som bjuder in till både avkoppling och umgänge, lika inbjudande under en klar vårkväll som under en svalare höstdag.



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







# RADHUS

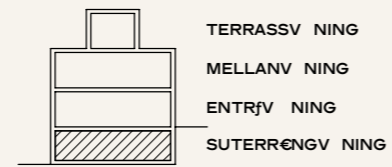
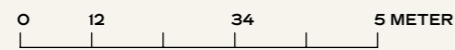
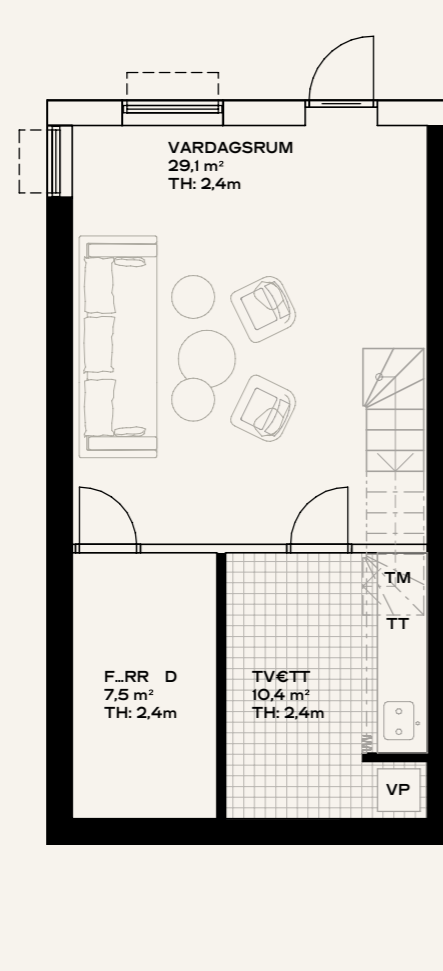
*164 kvadratmeter*



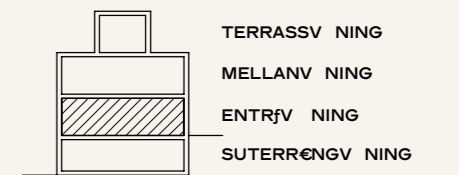
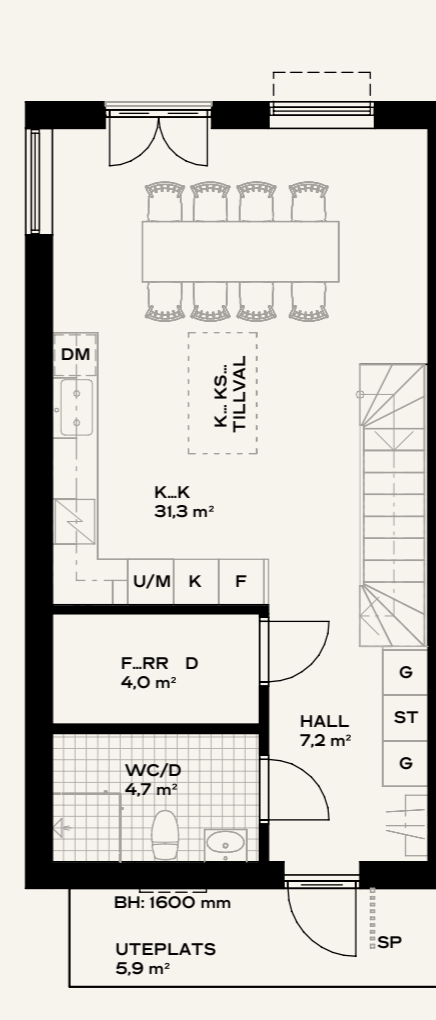
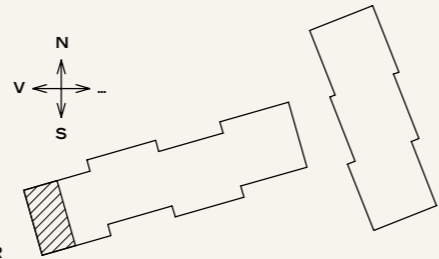


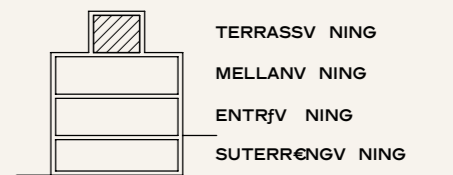
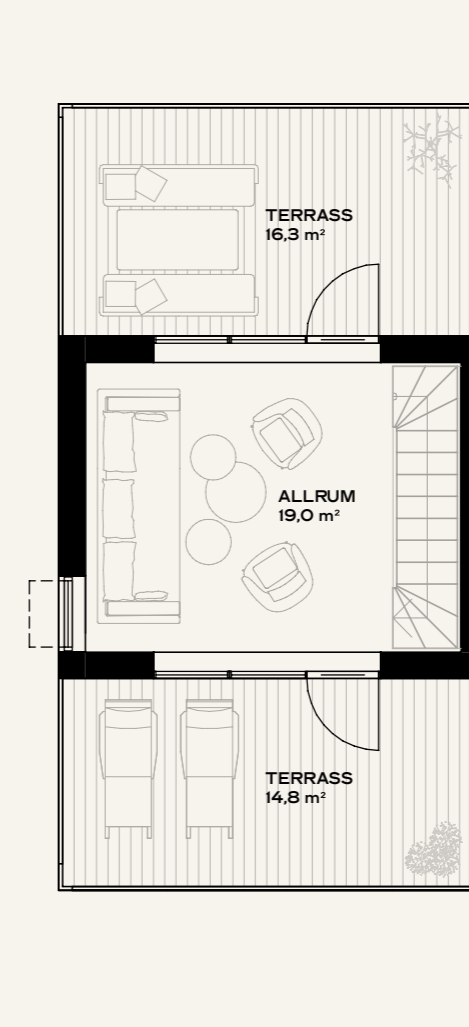
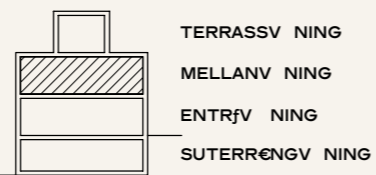
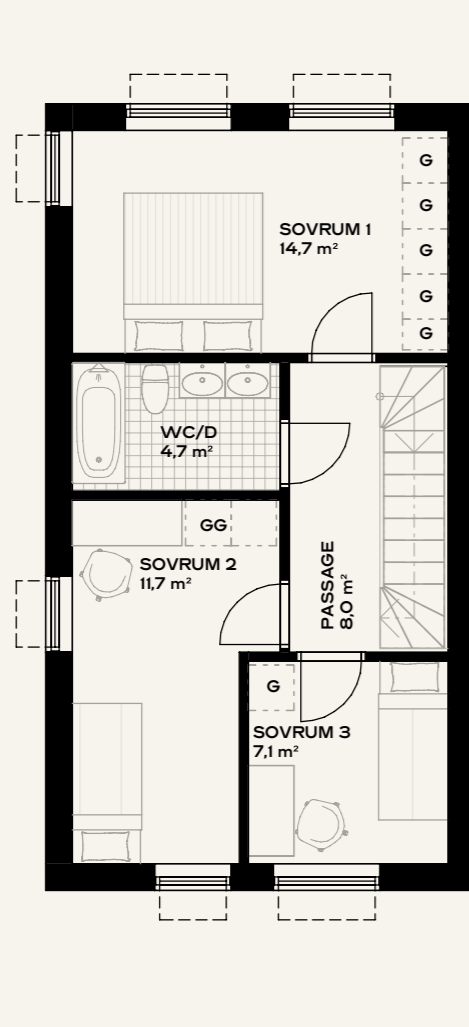
# BOSTAD ETT

*5 rum och kök*



- |                            |  |   |
|----------------------------|--|---|
| <b>K</b> KYL               | <b>G</b> GARDEROB                      | <b>VP</b> V€RMEPANNA  |
| <b>F</b> FRYS              | <b>ST</b> ST€DSK P                     | DUSCHPLATS  |
| SPISH€LL                   | <b>U/M</b> H..GS K P MED UGN OCH MIKRO | <b>SP</b> SPALJf  |
| <b>DM</b> DISKMASKIN       | <b>TM</b> TV€TTMASKIN                  | GENERELL RUMSH..JD €R 2,7 METER OM INGET ANNAT ANGES.   |
| <b>G</b> GARDEROB, TILLVAL | <b>TT</b> TORKTUMLARE                  | BR..S TNINGSH..JD (BH) P F..N STER €R 600MM ..V ER F€RDIGT GOLV (...FG) OM INGET ANNAT ANGES. |





# TEKNISK- OCH MATERIAL BESKRIVNING

*Generösa fönster släpper in ljuset  
och öppnar upp mot naturen*



FASADER	Finsågad stående träpanel med paneldetaljer. Lodräta ribbor som stegrar i täthet vid de olika planen. Gröna plåtdetaljer.
TAK	Sedumtak med gröna plåtdetaljer.
UTEPLATS	Träaltan enligt situationsplan. Träspaljé med växtlighet vid entrén.
TERRASS	Två takterasser enligt situationsplan. Grönt räcke i stål, samma kulör som övriga plåtdetaljer.
PARKERINGSPLATSER	1 parkeringsplats per bostad.
LADDARE TILL ELBIL	Förberedelse för elbilsladdare ingår.
AVFALLSHANTERING	Avfallshantering sker via gemensam miljöstation.
FÖRRÅD	Invändigt förråd i bostäderna.

GOLV	Genomgående parkettgolv i ek med matt lackning. Tröskel i kulör likt golv. Golvsocklar i samma kulör som vägg.
FÖNSTER/FÖNSTERDÖRR	Aluminiumbeklädda träfönster med isolerglas. Beslag i krom. Fönsterfoder i trä.
FÖNSTERBÄNKAR	Fönsterbänkar i trä likt foder runt fönster.
VÄGG & TAK	Samtliga väggar målas i vit kulör, tak målas likt vägg.
INNERDÖRRAR	Släta dörrar i samma samma kulör som vägg
TRAPPSTEG	Samma material som golv.
BESLAG	Samtliga beslag i aluminium alternativt krom.
GARDEROBER	Garderober enligt bofaktablad. Möjlighet till ytterligare garderober finns som tillval.

KÖKSLUCKOR	Standard: Släta köksluckor i beige kulör. Tillval: Köksluckor i vitpigmenterad ek.
BÄNKSKIVA	Bänkskiva i kompositsten.
KÖKSÖ	Köksö erbjuds som tillval.
VINKYL	Vinkyl erbjuds som tillval.
VITVAROR	Integrerad kyl/frys. Spishäll, ugn och mikrovågsugn från Siemens/Smeg.

GOLV OCH VÄGG	Standard: Samtliga badrum är helkaklade.
GOLVVÄRME	Golvvärme via elslinga i samtliga badrum.
KOMMOD	Kommod i ljus ek.
DUSCH/BADKAR	Duschhörna i badrum på entréplan.
SPEGEL	Vägghängd spegel.
TVÄTTSTUGA	Beroende på hustyp utrustas bostäderna antingen med tvättstuga i suterrängplanet eller med tvättmaskin och torktumlare i badrummet.
BESLAG	Samtliga beslag i aluminium alternativt krom.
BASTU	Bastu finns att välja som tillval beroende på hustyp.

# Området Sollentuna

Väsjön är ett nytt och växande område i Sollentuna, beläget precis intill skidbacken med närhet till både stad och natur. Här möts det aktiva friluftslivet och det bekväma vardagslivet i en miljö som bjuder in till aktivitet och återhämtning året om, med allt från stora skogspartier, sjöar och skidåkning.

Visionen för Väsjöns utbyggnad är småskalig och variationsrik, med bostäder som samspelar med naturen och skapar levande kvarter med egen identitet. Våra radhus ligger i området Väsjö torg, i kvarteren närmast skidbacken. Arkitekturen och planeringen av bostäderna bidrar till en trivsamt och funktionell livsmiljö för hela familjen. I början av 2027, lagom till inflyttning, öppnar dessutom ett sprillans nytt Hemköp på Väsjö Torg, en butik som kommer att vara fylld med inspiration och ett brett färskvarutbud.

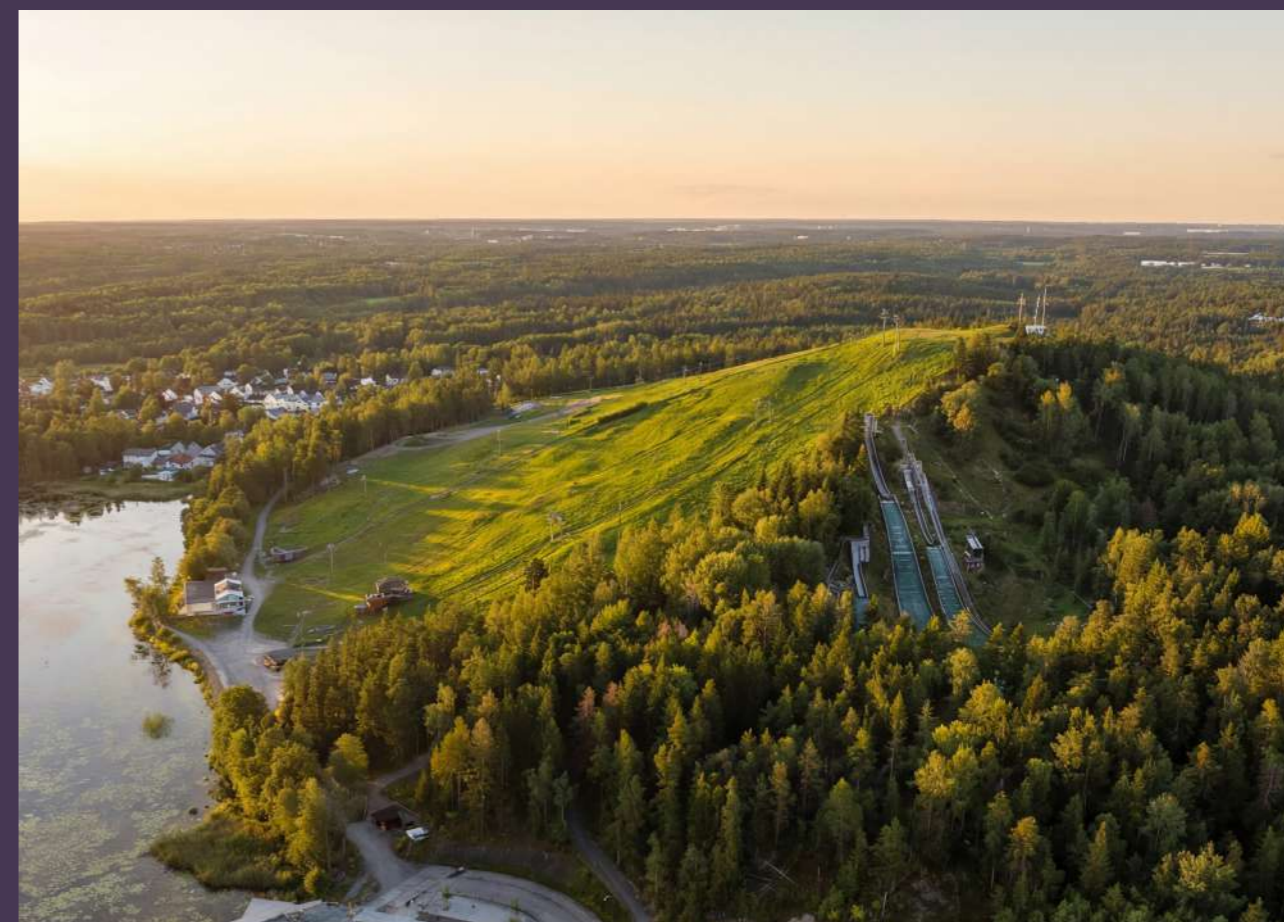
I övrigt är området utformat för en bekväm vardag där allt du behöver finns nära. Skola, förskola och service ligger inom gångavstånd. Väsjöskolan, som öppnade hösten 2025, nås på bara tre minuters promenad. Här får du både närheten till naturen och tryggheten i en välplanerad stadsdel.

Området är beläget mellan Törnaskogens och Rösjöskogens naturreservat, vilket skapar oändliga möjligheter till motion, naturkontakt, lek och stillhet. Samtidigt når du Stockholms innerstad på endast 25–30 minuter med bil. Väsjön är platsen där det naturnära möter det urbana. En modern plats för den som vill leva aktivt och hållbart, nära både puls och lugn.

Ni kan läsa mer om planerna för bostadsområdet Väsjön i stort på <https://vasjon.nu/>



*Levande kvarter i  
samspel med naturen*





**SKI IN SKI OUT**

Är ni en skidfamilj? Som boende i Brf Väsjöbacken kan ni faktiskt glida på skidorna ända ned till er egen entrédörr. För den morgonpigge friluftsentusiasten innan jobbet, efter jobbet, eller för hela familjen som dagsaktivitet efter frukosten om helgerna.



# Väsjöbacken

”Nedanfö backen och i anläggningens område känner man sig inte långt hemifrån, men uppe på toppen och med utsikt över Väsjön skulle man kunna vara på en skidtopp långt borta från stadspulsen. Där uppe känns det som att man verkligen andas semesterluft.”

Väsjöbacken är en skidanläggning som erbjuder sju liftar och fyra välskötta nedfarter, varav en är en barnbacke: Huvudbacken, Klubbbacken, Slingan

och Familjebacken. Här finns även en dreampark för hopp och tricks samt en populär skidskola för de minsta barnen som aldrig stått på ett par skidor eller för den mer erfarna utförsåkaren som vill ta en privatlektion. Utöver detta erbjuder anläggningen uthyrning av utrustning, värmestuga och café för den frusne eller fikasugne. Även under sommaren håller Kafé Väsjön öppet, så att du året runt kan du njuta av hembakt fika och glass i solen.



# Nöjen, sport och fritid

## BAD OCH FRILUFTSLIV

I Väsjön finns alla möjligheter till friluftsliv och träning i toppklass – orientera, promenera, cykla, åk slalom eller spela fotboll och tennis. På cirka 10 minuters bilavstånd finns dessutom en uppsjö av badalternativ. Edsviken Badberget erbjuder klippbad, Rösjöbadet är ett populärt familjebad med strand och hopptorn, och Torpaängsbadet är ett lugnare strandbad. Det finns även två enklare badplatser direkt vid Väsjön för den som vill bada precis i närheten.

## SPORT & AKTIVITET

Edsbergs sportfält är en mångsidig idrottsanläggning som erbjuder något för alla. Här finns fyra fotbollsplaner, varav två med konstgräs, samt en 7-mannaplan. För den som söker variation finns även en frisbeegolfbana med 18 hål, en parkourbana för barn och ett utegym. För löpare finns Rösjöspåren, tre elbelysta motions-spår i olika längder (2,2 km, 4,3 km och 5,6 km). Dessutom erbjuder Edsbergs tennis-hall fyra inomhusbanor för tennisentusaster och Sollentuna Golfklubb ligger bara 14 minuter bort med bil.

## KULTUR OCH GEMENSKAP

Sollentuna kommun erbjuder ett rikt kulturliv med bland annat kulturskolan, bibliotek och olika evenemang. Det finns även flera föreningar och aktiviteter för både barn och vuxna, vilket skapar en stark gemenskap i området.



# HÅLLBART BOENDE

*Byggt för framtiden*

## Vårt hållbarhetsarbete

### HÅLLBARHET SOM GRUND I HELA PROCESSEN

För oss är hållbarhet inte bara en ambition, utan en riktning framåt. Hållbarhet är en grundläggande del av vårt arbete och en central del av vår ambition att skapa bostäder som gynnar både människor och planeten. För oss handlar hållbarhet om mer än energieffektiva lösningar, det är ett helhetstänk som genomsyrar hela processen, från planering och konstruktion till långsiktig livskvalitet för de boende.

### MILJÖBYGGNAD SILVER

En viktig del av Carl Ek Fastigheters hållbarhetsarbete är att Miljöbyggnad Silver fastställts som övergripande målnivå för samtliga kommande byggnationer från och med 2025. Projekten kommer inte att certifieras formellt, men kraven enligt Miljöbyggnad Silver ska, i den mån det går, integreras och tillämpas i respektive projekt. Detta skapar gemensamma riktlinjer, ökad struktur samt en tydlig och enhetlig nivå i genomförandet.

### BRF VÄSJÖBACKEN- ETT PROJEKT MED TYDLIG HÅLLBARHETSPROFIL

Brf Väsjöbacken är ett projekt där hållbarhet får ta ytterligare plats än vi tidigare har fokuserat på. Projektet kommer att utformas och byggas för att uppfylla kraven för miljöbyggnad Silver. Utöver det kommer fokus att ligga på en hög grönytefaktor som uppnås genom sedumtak, planteringar och gröna ytor.



# Exempel på vad vi gör i våra projekt

## **SOLCELLER**

Samtliga bostäder planeras med förutsättningar för enkel installation av solcellspaneler där detta är tekniskt möjligt. I de fall exempelvis sedumtak anläggs kan installation av solceller vara begränsad eller inte möjlig. Detta ger köparen möjlighet till egen förnybar elproduktion när förutsättningar finns.

## **ENERGIEFFEKTIVT BYGGANDE I TRÄ**

Vi bygger i trä, ett miljövänligt material som ger ett behagligt inomhusklimat. Samtidigt väljer vi energieffektiva system och vitvaror med låg energiförbrukning.

## **FÖRBERETT FÖR ELBILSLADDNING**

I projekt där förutsättningar finns förbereds minst en parkeringsplats för installation av elbilsladdare. Detta underlättar valet av elbil och bidrar till mer hållbara transportvanor.

## **NATUREN FÅR TA PLATS**

Vi undviker onödiga ingrepp i terrängen och bevarar träd och grönytor. Istället för traditionell gräsmatta sår vi ängsfrön och använder sedumtak för att stärka den biologiska mångfalden.

## **KLIMATINVESTERINGAR SEDAN 2020**

Sedan 2020 investerar moderbolaget i klimatåtgärder för att neutralisera våra utsläpp. Planen är att detta ska gälla även för alla pågående och framtida projekt så att samtliga Carl Ek bostäder bidrar till en mer hållbar utveckling. Ni kan läsa mer om våra klimatinvesteringar på vår hemsida: <https://carlefastigheter.se/hallbarhet/>





# Kaminsky Arkitekter

Kaminsky Arkitektur är en internationellt prisbelönt arkitektbyrå med utmärkelser vid exempelvis Green Dot Award, MIPIM Awards och World Architecture Festival. De har vunnit flera öppna internationella arkitekttävlingar såsom Strandbaden i Falsterbo, Kjøpmannsgata i Trondheim och Flensborgarhöfn i Reykjavik. Kaminsky är erkända för sin starka positionering inom hållbarhetsfrågor.

”Vi har utformat 14 unika bostäder mellan stad och natur på en vacker sluttning med kvällssol och utsikt över Väsjön. Byggnadsvolymerna är placerade i suterräng och följer terrängen, samtidigt som de skapar en front mot Slalomvägen. Vägen upp mellan husen öppnar för inblickar mot den gröna backen bakom kvarteret, medan grönskan runt husen smälter samman med gaturummet och skapar en naturlig övergång till skogen. Husen har ett unikt läge med närhet både till Väsjön och skidbacken. Arkitekturen är stilren och modern, men samtidigt hemtrevlig. Husen är byggda i trä, både i stomme och fasad, med ett sobert uttryck och generösa fönster som släpper in ljuset och öppnar upp mot naturen. Byggnadsvolymerna är

förskjutna och placerade i vinkel mot varandra vilket skapar dynamik och variation i området. Taken är den femte fasaden med penthouses och magnifika terrasser – där flertal av terrasserna har sjöutsikt. Förgårdsmarken är noggrant utformad med välkomnande entréer och tillgängligheten är väl löst med angöring och parkering vid radhusens entréer på deras andra våning. Läget har fler fördelar: precis nedanför husen sträcker sig en vacker strandpromenad längs sjön, och inom fem minuters gångavstånd finns både nybyggd skola och förskola. Bostäderna är utformade i harmoni med naturen, med skogen runt knuten och med staden på bekvämt avstånd.”

- Joakim Kaminsky

# CARLEK



## OM OSS

Carl Ek Fastigheter är ett privatägt fastighetsbolag med fokus på hållbar nyproduktion i Stockholm och Uppsala. Vi utvecklar bostäder som är ljusa, rumsliga och genomtänkta, med en tydlig balans mellan sociala ytor och privata rum. Sedan 2017 har vi färdigställt 224 bostäder och vår portfölj omfattar totalt 508 bostäder färdigställda och kommande. Genom samarbeten med väletablerade arkitekter och entreprenörer skapar vi en estetiskt stark produkt där funktion, kvalitet och långsiktighet sitter i detaljerna.

Våra bostäder kännetecknas av ljus, rumslighet och en tydlig uppdelning mellan sociala ytor och privata rum. Tillsammans med väletablerade arkitekter och entreprenörer skapar vi arkitekturade hem där kvalitet, detaljer och materialval håller över tid.

Hållbarhet och trygghet är integrerade i hela vår verksamhet, från valet av klimatsmarta material och Miljöbyggnad Silver som målsättning i nya projekt, till klimatinvesteringar i moderbolaget. Vår ambition är att upplevas som den mest genomtänkta och långsiktiga aktören där vackra bostadsområden och nöjda boende blir det tydligaste kvittot på att vi lyckas.

# 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.carlekfastigheter.se](http://www.carlekfastigheter.se)  
E-post: [info@carlekfastigheter.se](mailto:info@carlekfastigheter.se)  
Tel: 073 340 64 35  
Riddargatan 12, 114 35, Stockholm

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

CARL EK