

Silhuetten - Barkarbystaden

En oas att längta hem till



Kvadratsmart med stor omsorg om detaljerna

Mitt i den urbana stadsmiljön som Barkarbystaden utgör, kommer Silhuettens kvarter stå ståtligt med sin stilrena arkitektur, inramat av skiffer och trä. Lägenheterna som nu byggs blir ljusa med en tidlös design och genomtänkta material. Majoriteten av lägenheterna har balkong eller uteplats och det, tillsammans med husets gemensamma takterrass och vackra innergård, ger dig generösa valmöjligheter av njuta av vardagen utomhus.

Silhuettens arkitekt, Viktor Nilsson från MOKO berättar: "Det är den identitet som präglar kvarteret visuellt. En dramatisk förskjutning av ett taklandskap där en hög byggnad står invid en liten som i sin tur övergår till en mellanbyggnad med ett karaktäristiskt sadeltak". Han berättar vidare att målbilden varit att skapa ett kvarter som känns igen från alla håll och att exteriören ska vara levande, generös och uppmuntra till nyfikenhet. Här speglar den omsorgsfullt valda variationen av huskropparnas volym en viktig roll och samverkar med kontrasterna av takens olika höjd och form. Allt tillsammans skapar en vacker och ståtlig silhuett.

Kvartersbebyggelsen är som högst mot norr och trappar sedan ner mot söder för att möjliggöra för mer dagsljus på bostadsgård och gårdsfasader. Bebyggelsen präglas av trä och skiffer där de högre byggnaderna har en takvåning av plåt som fångar himlens reflektion.

Lägenheterna präglas av stilrena och moderna materialval, fantastiskt ljusflöde via stora fönster och 1-stavs-parkett med golvvärme som är genomgående i hela bostaden.

Inget har lämnats till slumpen och Silhuetten är ritad med kärlek till arkitekturen och med full omtanke till de som kommer leva här. Här finns smarta lösningar för alla typer av hushåll och en stark önskan om att bidra till ett välfungerande liv för alla åldrar. Med genomtänkta flöden vill vi även uppmuntra till det sociala mötet och få människors vardag att korsas.

Mer detaljer om bostäderna och fastigheten finner du i bofaktabroschyren.



Silhuetten i hörnet av Lansen-
gatan och Herculesgatan.





Silhuetten i hörnet av Safirgatan och Jaktfalksgatan.

Lekfullt eller avkopplande häng på den gröna innergården

Innergården i Silhuetten är en mötesplats för både unga och äldre. Landskapsarkitekten från Outerspace berättar: Vi har jobbat med en tryggt omfamnad bostadsgård med fasader åt alla håll. Vi ville fortsätta känslan av de privata avskilda rummen även in på gården. Gården har därför tagit ett utseende likt en mondrian-mosaik. Här byter de olika stora rektangulära rummen av varandra och avskiljs av upphöjda artrika planteringar. Dessa planteringar är en central del i att ta hand om regnvatten och skapar förutsättningar för en bostadsgård som bidrar med mat till bin, fjärilar och andra pollinatörer.

Närmast fasaderna har lägenheterna i bottenvåningen sin egen uteplats med trätrall. Varje uteplats har en egen direkt koppling till gården. Väl ute på gården hittar vi en slinga av korridorer för att kunna ta sig till de olika rummen.

På gården finns möjligheter för både plantering och grillning eller varför inte duka upp en picknick med en vän eller granne? Här kan du även enkelt slå dig ner och knappa på datorn eller mobilen.

Centralt runt komplementhuset mitt på gården finns Salen. Här har markbeläggningen fått en fin matta som tar upp Mondrian-mosaiken i sitt mönster och ger en flexibel yta för större gårdsfester, innebandy eller dans.

Vi har genom att dela upp och avgränsa gården i många mindre rum med mycket planteringar velat dra upp både känslan av intimitet men också avskildhet. Att kunna göra sitt eget men tillsammans, likt hur livet i huset och staden sker.





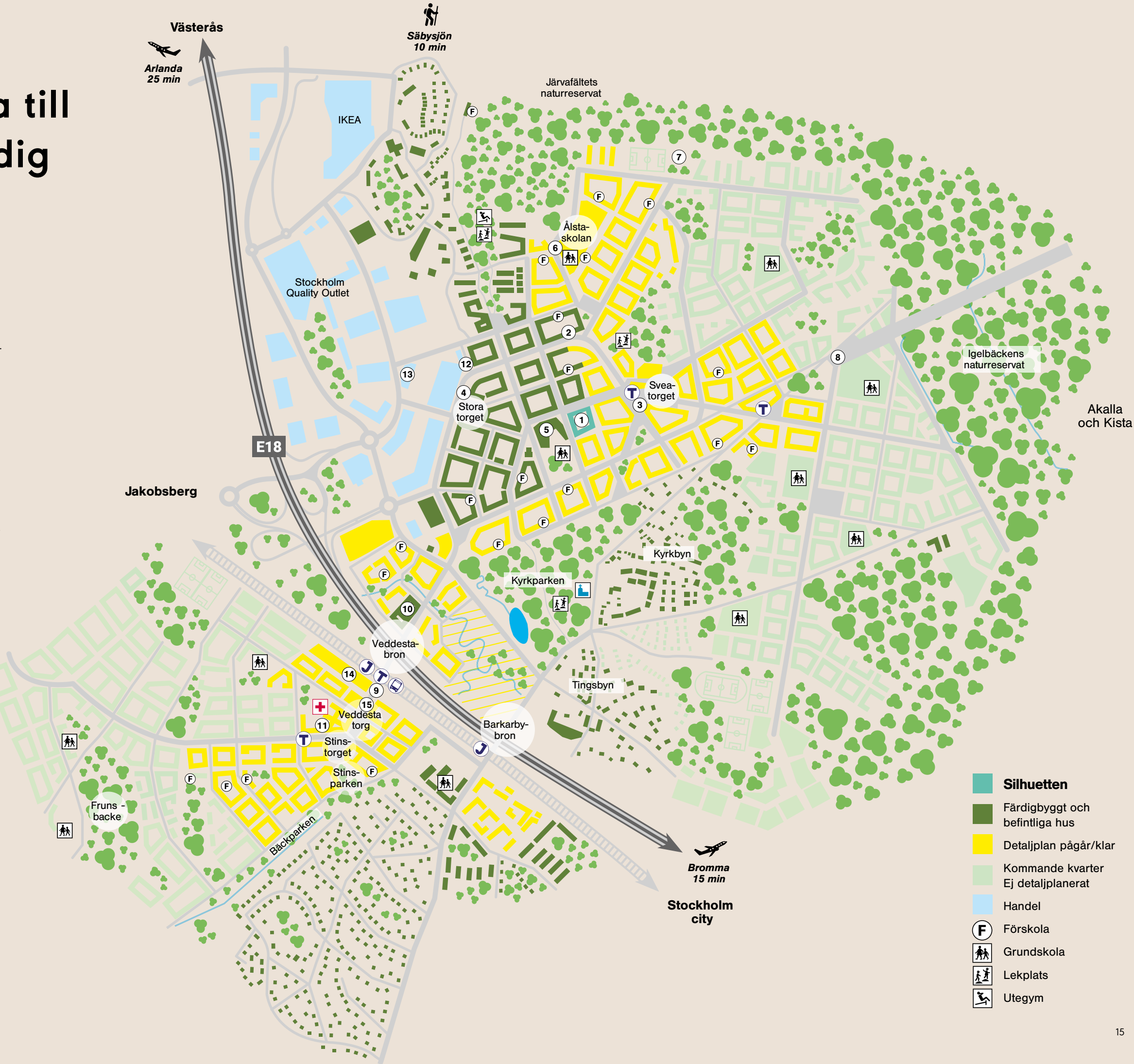
Uppe på takterrassen
njuter du tillsammans med
familj och vänner.



Alla boende i Silhuetten kommer att ha möjlighet
att tillsammans med Sveaviken Bostad utforma
innehållet på takterrassen.

Här är det nära till allt du önskar dig

- 1 SILHUETTEN** Ett nytt stadskvarter med prisivärda och kvadrat-smarta bostadsrätter, bokaler och lokaler.
- 2 SILHUETTENS SHOWROOM** Vår försäljningslokal där vi ska-pat en minilägenhet med kök och badrum och alla inrednings-detalyer. Välkommen in på Barkarbyvägen 81A.
- 3 SVEATORGET** Granne med Silhuetten ligger Barkarbystadens kommande tunnelbanestation och busshålls-plats. Här blir stads-livet som mest livfull med bostäder, kontor, handel, service, restauranger och kaféer. På torget finns plats för uteserveringar och folkliv.
- 4 STORA TORGET** Med sköna bänkar för häng i grönskan. På våren, sommaren och en bit in på hösten finns här en idrotts-rink för olika bollsporter, stadsodling, en salong för kvällsmat med grannarna eller en minisandstrand med saccosäckar för lek och skönt häng. Runt torget finns också restauranger och kafé.
- 5 HERRESTASKOLAN** Granne med Silhuetten och har allt från förskoleklass till årskurs 5.
- 6 ÅLSTASKOLAN** Förskola, grundskola F-6 och grundskola i ett barnvänligt läge nära naturreservatet. Inflyttning 2023.
- 7 SÄBY PARK** Entré till naturreservatets fantastiska kulturland-skap med åkermark, ängsmark och djurhållning. Vidsträckt skogsområden med sjöar och våtmarker. Flera mil gångvägar och stigar för vandring och längdskidåkning på vintern.
- 8 TORGET VID LANDNINGSBANAN** Utformas för kultur och sport, för organiserade och spontana aktiviteter som basket, skate och konserter. Ny skola och flera restauranger och kaféer med uteserveringar skapas här.
- 9 BARKARBY STATION** Regionens nya kollektivtrafiknod. Barkarby blir en av Sveriges mest tillgängliga platser och Barkarby station blir en stor trafikknutpunkt för nordvästra Stockholm med tunnelbana, regional-tåg, pendeltåg, buss och E18, med närhet till E4 och Förbifart Stockholm.
- 10 BAS BARKARBY** En kreativ mötesplats för näringsliv, kultur, idrott och lärande. Kontor, konferens, utbildning, sporthall, gym, kulturskola, bibliotek, konsthall, scen, restaurang och kafé. Öppet sedan våren 2022.
- 11 BARKARBY SJUKHUS** Modern vård tillgänglig för boende i hela nordvästra Stockholm. Närakut, röntgen och labora-toriemedicin, vårdcentral, specialistmottagningar, geriatrik, familjecentral, äldreboende och trygghetsboende. Inflyttning från 2025.
- 12 APOTEK**
- 13 SYSTEMBOLAG**
- 14 MULTISPORTANLÄGGNING** med bland annat skidspår inomhus i kombination med bostäder, skolor, kultur, handel och hotell.
- 15 VEDDESTA TORG** En mötesplats med livfullt stadsliv. Kon-tor, handel, restauranger och kaféer. På torget finns plats för uteserveringar och folkliv.



Nära shopping, kommunikationer och livskvalitet

Som boende i Silhuetten har du nära till allt du behöver. Bra kommunikationer, skola, dagis, shopping, kultur, natur, nöjen, smakupplevelser och en aktiv fritid. Bussen stannar utanför porten och på promenadavstånd ligger Barkarby Handelsplats. Med buss eller pendeltåg går det smidigt och snabbt att ta sig dit du vill och om några år finns även nya tunnelbanan runt hörnet.

Är du sugen på shopping så hittar du allt du kan tänka dig i Barkarby Handelsplats. Här finns också den stora lokala ICA Maxi, Systembolaget, apotek och ett nytt bibliotek plus en hel del annat som behövs för att få livet att fungera. I matväg så finns det mesta också runt hörnet. Här kan du lätt smita ner på den lokala restaurangen, ringa efter favorithämtmaten eller handla precis de där råvarorna som du behöver till helgens middag med släkt och vänner.

Barkarbystaden erbjuder en rad olika mötesplatser och sociala ytor. Här finner du en livfull stadsmiljö där torg, parker, promenadstråk, lekplatser, utegym, restauranger, handel och folkliv uppmuntrar till möten mellan människor.

Från Odenplan i Stockholm tar det 15 minuter med pendeltåget till Barkarby. Från stationen går bussar regelbundet hem till dig eller så promenerar du hem på 10 minuter. I anslutning till stationen finns också en infartsparkering med bra anslutning till kollektivtrafiken.

Busstrafiken i Barkarby är väl utvecklad och flera busslinjer stannar vid Stora torget mitt i Barkarbystaden. Här finns även självkörande bussar som trafikerar kvarteren i Barkarbystaden. De är eldrivna och tysta och kan köra längre in i bostadsområden än vad en vanlig buss kan, utan att störa. De är ett bra komplement för dig som har svårt att gå eller bära på tunga väskor.





Information om Brf Silhuetten 2

SNABBAKTA

Upplåtelseform: Bostadsrätt.

Adresser: Jaktfalksgatan 10-18, Safirgatan 3-7.

Upplåtare: Bostadsrättsföreningen Silhuetten 2.

Föreningens org. nummer: 769641-4684.

Arkitekt: MOKO AB.

Antal enheter: 118 totalt varav 109 lägenheter och 9 st bokaler.

Beräknad inflyttning: Januari-Mars 2024.

Mer information: www.silhuetten.se

ÅRSavgift

Som bostadsrättsinnehavare betalar du en årsavgift till föreningen som betalas månadsvis i förskott. I avgiften ingår bostadsrättens andel av föreningens driftskostnader såsom fastighetsel, uppvärmning, vatten, fastighetsskatt, underhåll av fastigheten mm. Avgiften täcker även föreningens räntekostnader och amorteringar samt avsättning till underhållsfond.

DRIFT OCH SKÖTSEL

Bostadsrättsföreningen ansvarar för skötsel och drift av gemensamma utrymmen som hissar, trapphus, garage och gård. Kostnaderna för detta är inkluderade i årsavgiften. Varje lägenhet tecknar ett eget el-abonnemang för hushållsel. Mätning sker individuellt och du kan själv alltid gå in hos din leverantör och läsa din förbrukning.

FÖRRÅD

Förråd finns till alla lägenheter. Vissa har sitt förråd i bostaden och andra i garaget. Information om förråd hittar du i bofaktabroschyren.

CYKELRUM OCH PLATS FÖR BARNVAGNAR

Cykelrum och lägenhetsförråd nås från alla trapphus via garageplan. Plats för parkering av barnvagnar finns i varje trapphus. Möjlighet att ladda elcykel finns. Det kommer även finnas cykelverkstad till förfogande i garaget för boende.

BILPARKERING

I garaget under huset kommer det att finnas 65 st bilplatser som nås med hiss via trapphuset. Ett antal platser kommer att förberedas för laddning av elbil. Fördelningen av platser sker efter lägenhetsstorlek, där 3-4 rok och 2 rok större än 60 kvm har förtur (dock max en parkeringsplats per lägenhet). I mån av plats fördelas platserna därefter via intresseanmälan och turordning. Intresseanmälan för bilplats lämnas till mäklaren i samband med avtalsskrivning. Hyresavtalet tecknas separat med bostadsrättsföreningen. Hyra för garageplats är preliminärt 1 000 kr/månad.

TAKTERRASS

Takterrassen kommer utformas tillsammans med de boende.

GÅRD

Den gemensamma gården är en naturlig samlingspunkt, med plats för umgänge.

KÄLLSORTERING OCH AVFALLSHANTERING

Sopsortering av samtliga fraktioner i miljörum vid varje entré. Man kommer kunna slänga hushållsavfall på gården via sopsug. Varje lägenhet är utrustad med avfallskvarn.

Att köpa en ny bostad

Att köpa en ny bostad är för många av oss vårt livs största affär. Att köpa en helt ny bostad är dessutom lite speciellt då ingen bott där tidigare och ofta dröjer det ett tag innan du kan flytta in. Då kan det vara tryggt att veta att vi redan påbörjat byggnationerna och att inflyttningen inte är allt för långt borta. Sveaviken Bostad kommer att finnas med dig under hela resan.

PROFESSIONELL HJÄLP HELA VÄGEN

För att du ska få den bästa rådgivningen och för att dina intressen som köpare ska tas tillvara på allra bästa sätt, har vi valt att alltid sälja våra bostäder via registrerade fastighetsmäklare.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Din fastighetsmäklare kan hjälpa dig om du vill få en beräkning av dina framtida boendekostnader. Kontakta fastighetsmäklaren för att få en personlig boendekostnads-kalkyl.

FINANSIERING

När du har bestämt dig och det är dags att se över finansieringen, har vi goda bankkontakter. Den bank som finansierar byggandet åt bostadsrättsföreningen är alltid väl insatt i bostadsprojektet och kan erbjuda dig fördelaktiga villkor. Prata gärna med vår fastighetsmäklare om du vill veta mer.



SÅ HÄR GÅR ETT KÖP TILL:



1. Bygglov och byggstart

Silhuetten erhöll bygglov 2022-02-22 och byggstart genomfördes under våren 2022.



1. Förhandsavtal

När du bestämt dig för en bostad, träffar du fastighetsmäklaren och skriver ett förhandsavtal. Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. I samband med avtalstecknandet betalar du ett förskott till bostadsrättsföreningen på 25 000 kr. Om du ska låna pengar, behöver du ett lånelöfte från en bank.



3. Dina inredningsval

I lägenheterna har du möjlighet att påverka väggfärg i vissa av rummen. Det finns även möjlighet att komplettera vissa lägenhet med en tillvalsvägg. Dina val görs under våren 2023.



4. Informationsmöte

Alla köpare bjuds in till ett informationsmöte där vi berättar om besiktnings- och praktiska detaljer och förberedande information inför tillträdet.



5. Upplåtelseavtal

Ca 3 månader innan tillträdet tecknar du ett upplåtelseavtal och betalar en handpenning på tio procent av insatsen (minus tidigare betalt förskott).



6. Besiktning

När ditt hem är färdigt är du med vid besiktningen som utförs av en opartisk besiktningsman.



7. Tillträde

När du visat upp kvitto på slutbetalningen får du dina nycklar. Vi går noggrant igenom din nya bostad och fastighetens allmänna utrymmen. Alla dokument om bostaden och bostadsrättsföreningen får du samlat i en digital bopärm.



8. Trygg efter inflyttningen

När du flyttat in kan du känna dig trygg med att vi tar hand om dig oavsett vilken fundering du har om din bostad. Vår serviceorganisation nås enkelt på telefon eller mail.



9. Utvärdering av ditt bostadsköp

Vi vill att du ska trivas i din nya bostad och dialogen med dig är en viktig del av vårt arbete. Därför hoppas vi att du har tid att svara på några frågor efter att du flyttat in. Här har du också möjlighet att ge din personliga feedback till oss.

Trygghet och garantier

Att köpa en ny bostad är ett stort och viktigt beslut. Det är en investering på lång sikt som både ska ge livskvalitet och god nattsömn. För att du ska känna dig trygg vid såväl köpet – samt en lång tid framöver – erbjuder vi dig trygghetslösningar och garantier som skyddar dig som köpare.

FÖRSKOTTSGARANTI

Detta är en bankgaranti som försäkrar dig om att du får tillbaka ditt inbetalda förskott om projektet mot förmodan inte blir av.

FULLGÖRANDEFÖRBINDELSE

Våra moderbolag, Sveaviken Bostad och Slättö, går i god för fullgörandet av våra byggprojekt (det betyder att vi fullgör totalentreprenaden mot bostadsrättsföreningen).

ENTREPRENADGARANTI

Bostadsrättsföreningen har en femårig entreprenadgaranti, räknad från godkänd slutbesiktning med en efterföljande femårig ansvarsperiod för dolda fel. Dessutom har alla vitvaror du köpt via oss minst två års garanti.

GARANTIER FÖR OSÅLDA BOSTADSRÄTTER

Om det skulle finnas några bostäder som är osålda när du och dina grannar flyttar in, täcker Sveaviken Bostad och Slättö månadsavgifterna för de osålda bostadsrätterna. Vi tar också ansvar för försäljningen av dessa. Osålda bostadsrätter förvärvas av Sveaviken Bostad och Slättö senast sex månader efter färdigställande.

RÄTT TILL FRÅNTRÄDANDE AV FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Du har rätt att frånträda förhandsavtalet om bostaden inte upplåts med bostadsrätt senast vid tillträde, eller om de insatser och avgifter som skall betalas för bostadsrätten är väsentligt högre än vad som angivits i kostnadskalkylen och förhandsavtalet.

DITT FÖRSÄKRINGSSKYDD

Bostadsrättsföreningen gör en gemensam upphandling och står för bostadsrättstillägget för alla föreningens bostäder. Detta gör att du får en billigare hemförsäkring och föreningen har en säkrare skadehantering vid even-



tuella skador i huset. Tänk på att upplysa ditt försäkringsbolag om detta när du tecknar hemförsäkring för din nya bostad.

Det är bostadsrättsföreningen, det vill säga du och dina grannar, som äger fastigheten. Du ansvarar för inre underhåll i din bostad och får själv bestämma över mindre reparationer och ombyggnader. Föreningen svarar för underhållet av alla gemensamma utrymmen och anläggningar.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS STYRELSE

Bostadsrättsföreningens första styrelse utses under byggtiden av Sveaviken Bostad och Slättö. En tid efter att huset är färdigbyggt lämnar den byggande styrelsen över till en ny styrelse som väljs av bostadsrättsföreningens medlemmar. Detta sker vid en föreningsstämma. Vi på Sveaviken Bostad och Slättö erbjuder stöd och utbildning till den nya styrelsen.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMISKA PLAN

Tidigt i projektet upprättas en kostnadskalkyl som är grunden för den ekonomiska planen. Både kostnadskalkylen och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har granskats av Boverkets godkända intygsgivare, som kontrollerat att planen vilar på tillförlitliga grunder.

ANSVAR FÖR FÖRVALTNING

De första två åren sköter ett externt förvaltningsbolag föreningens ekonomiska förvaltning. Bostadsrättsföreningen tecknar också, på marknadsmässiga villkor, ett skötselavtal med en teknisk förvaltare. Även detta avtal löper normalt över två år. Därefter kan föreningens medlemmar själva välja hur man vill att förvaltning och fastighetsskötsel ska ske.

Vi som står bakom Silhuetten

Silhuetten genomförs i samarbete mellan Sveaviken Bostad och Slättö.

Om Sveaviken Bostad

Sveaviken Bostad är en del av SIBS-gruppen, som grundades 2016 med målsättningen att revolutionera byggbranschen. Hela den integrerade värdekedjan finns inom koncernen – från projektering i eget byggsystem och egen produktion till långsiktig fastighetsförvaltning.

Sjelva byggandet är bara början på vårt engagemang i en fastighet och eftersom våra bostäder ska bestå i generationer ligger fokus på hållbarhetsfrågorna – ekonomiskt, socialt och ekologiskt. Vår byggprocess är särskilt utvecklad för att vara effektiv, flexibel, cirkulär och hållbar samtidigt som stor vikt läggs vid gestaltningen. För oss är långsiktighet viktigt med fokus på minskad klimatpåverkan i såväl byggskedet som för dig som flyttar in.

Hållbart bolag

Vi arbetar aktivt med att minska vårt eget spillmaterial genom korta byggtider och återbruk. Solceller, bergvärme, vattenburen golvvärme, snålspolande kranar och individuell mätning är exempel på ett helhetstänk som gör våra hus hållbara i drift. Alla våra fastigheter har solceller och bergvärme, vilket gör oss till nettoproducenter av el på sommaren. Genom att standardisera många tekniska delar av byggprocessen kan vi

lägga mer resurser på det som faktiskt gör skillnad för dig som ska bo här, kvarteret och samhället i stort, utan att det behöver kosta mer. Vi bygger ekonomiskt hållbara bostadshus av hög kvalitet, med avancerade tekniska lösningar som sänker kostnaderna för oss, dig som boende och planeten.

Tryggt bolag

Sveaviken Bostad är en långsiktig aktör med en väl positionerad fastighets- och projektportfölj fokuserad på storstadsregioner och växande regionstäder. Vi har långsiktiga samarbeten med de stora svenska bankerna och har genomfört flertalet projekt tillsammans med vår samarbetspartner Slättö.

Om Slättö

Slättö har sedan starten 2013 förvärvat, utvecklat och förvaltat fastigheter inom bostäder, samhällsfastigheter och kommersiella fastigheter. Vi skapar värde för såväl hyresgäster som för samarbetspartners och för samhället i stort genom att aktivt förvalta och förädla befintliga fastigheter samt genom att utveckla nya projekt.

Ekonomisk och social hållbarhet är en grundförutsättning för oss när vi tillskapar och sköter om människors boenden och miljöerna de arbetar eller vistas i - tillsammans skapar vi attraktiva och trygga boendemiljöer som våra kunder ska känna stolthet över.





Mäklare: Widerlöv Nyproduktion
Isabella Lindell, 072-363 38 12
isabella.lindell@widerlov.se
Barkarbyvägen 81A, Järfälla

