

## MATERIALBESKRIVNING

**ARKADEN HAR INSPIRERATS AV** omgivningens olika karaktärer. Det är ett bostadshus som erbjuder det bästa av två världar: småstadens charmiga småskalighet och sociala nätverk med citymiljöns energi och utbud. Husets miljöer är utformade utifrån detta och erbjuder den boende en sekvens av upplevelser, från entréns offentliga butikskänsla till lägenheten och innerst badrummets personliga och ombonade karaktär.

**HUSET STÅR I SKÄRNINGSPUNKTEN** Prästgårdsgatan och Ekensbergsvägen och har sin huvudentré placerad bland butiksfronter i en livfull butiksarkad. Huset nås också från Mariagatans högre nivå via den lilla entrégården med plats för möten grannar och vänner emellan. Gården har utblick över den nya torgbildningen längs Ekensbergsvägen och erbjuder på en nedre nivå en uteplats för festliga tillställningar i anslutning till ateljén – föreningens flexibla lokal för fest och fix. På 13:e våningen finns husets gemensamma takterrass med vida utblickar över Sundbybergs hustak och stadslandskap. Takterrassens miljö med orangeri och utekök är omsorgsfullt utformad och erbjuder såväl sociala som mer privata ytor. Orangeriet ger väderskydd men också en rustik och hållbar miljö för att ta hand om plantorna.

**ATELJÉN ÄR INTE BARA** en flexibel festlokal utan också ett rum för barnkalas och andra kreativa aktiviteter. Den är utrustad med ett rejält pentry och tålig arbetsbänk och har tillgång till en solvänd terrass mot Ekensbergsvägen. Miljön är omsorgsfullt utformad men också oöm och inspirerar till kreativitet och skapande. I anslutning till ateljén ligger "Hotellet" – en övernattningslägenhet med eget pentry och badrum. Hotellet kan användas enskilt eller tillsammans med "ateljén" och har också tillgång till terrassen. I anslutning till garaget finns ett specialritat och välutrustat cykelrum, där cyklar och barnvagnar kan servas och tvättas. Även bilarna erbjuds i Arkadens garage ett särskilt utrymme för däckbyte och lättare underhåll.

**ALLA LÄGENHETER HAR** stora fönster, många ner till golv för optimalt ljusinsläpp och tilltagna balkonger eller privata uteplatser. Lägenheterna längst upp i huset har generösa franska balkonger med skjutpartier och milsvid utsikt. Samtliga bostäder har vitpigmenterade plankgolv av eklamell i bred enstav. Lägenheterna är fria från radiatorer och har istället reglerbar golvvärme. Väggarna går i en ljust gråvit färgskala och även taket är målat i samma skala. Hallen är utrustad med en kapphängare. På golvet i hallen ligger en naturfärgad slätvävd tålig matta.

**KÖKEN I ARKADEN** är lägenhetens hjärta. De ligger mitt i lägenheterna och har utformats som härliga arbetskök med inspiration från restaurangvärlden. Bänkskåpen har rostfria fronter med funktionella och robusta handtag. Bänkskivan är i rostfritt stål med integrerad diskho och rak framkant. Bakkanten på diskbänken är uppvikt som stänkskydd och utvikt till en praktisk krydd- och redskapshylla. Väggskåp är i trä med integrerad belysning under och är försedda med en praktisk redskapsstång i pulverlackerat

stål. Handtagen är av skönt och hållbart garvat läder. Köken är avskiljbara från matplats med specialritade skjutpartier i glas och mörkgrått stål. Utrustningen består av helintegrerad kyl och frys, diskmaskin samt inbyggd elektrisk multifunktionsugn och induktionshäll. Fläkten är integrerad i snickerierna och bänkbelysningen består av led list som fällts in i väggskåp.

**BADRUMMEN ÄR LJUSA OCH MODERNA** med färginslag och personlig touch. Väggarna är satta med crèmevärgat kakel och taket har en mild grågrön kulör. Golvet är belagt med grön klinkermosaik i hexagonform. Den runda spegeln sitter på distans från väggen och har infälld belysning med klassisk glaskupa och en ram av mässing. Som en överraskande och praktisk detalj som bidrar till den ombonade och personliga miljön placeras en funktionell "badrumsstång" bredvid spegeln med handdukskrokar, toalettpappershållare och flexibel sminkspegel. Sanitetsporsslinet kommer ifrån Duravit och tvättstället vilar på en funktionell ställning i ek med handduksstång. Duschar är försedda med takdusch ifrån Tapwell och fasta duschväggar i glas. Belysningen är infälld i tak och kan regleras. Badrummen är försedda med tvättmaskin och torktumlare, alternativt en kombinationsmaskin, som återfinns under en arbetsbänk i trä. Ovan arbetsbänken finns en specialtillverkad trämöbel med hyllor och skåp för förvaring. Ett elegant draperi döljer tvättmaskiner och gör det enkelt att hålla ordning i badrummet.

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

### ENTRÉHALL OCH TRAPPHUS

Entréhallens golv är belagt med mörkt marktegel som övergår till tålig ljus textilmatta i trapphusen. Postboxarna utförs i mässing, halvt infällda i väggen. Vägglampetter och ljuskrona av mässing är specialritade och adderar värme och charm till entréerna. En välkomnande entrébänk med lampa och sittdyna i läder placeras intill entrépartier i den inglasade delen med utsikt mot arkaden.

### KORRIDORER

Dämpande heltäckningsmatta på golv, väggar målas och lägenhetsentréer förses med målade lägenhetsnummer som adderar personlighet. Akustikundertak målas in i rummets kulör och hissfronterna förses också med en grafisk gestaltning.

## LÄGENHETER

### GOLV

I hall läggs nougatfärgad heltäckande matta som avslutas mot trögolv med en list i obehandlad mässing. Vitljudade plankor i 14 mm eklamell i bred enstav med en slityta som tål cirka 3-4 slipningar. Som slutbehandling är ytan vaxad för en matt, naturlig känsla.

## VÄGG

Väggar målas i gråvita nyanser.

## TAK

Fasta gipstak såväl som valvtak är målade i gråvita nyanser.

## INNERDÖRRAR

Dörrar av trä i slätt utförande, lackeras i kulör lika väggar. Trycken och låsrosetter i rostfritt utförande. Skjuddörrar av glas och stål i mörkgrå kulör avskiljer köket.

## LÄGENHETSDÖRR

Ståldörr i grålackerat utförande med trycken och låsrosett i rostfritt utförande. Dörr är försedd med ringklocka och tittöga. Tidningshållare av mässing.

## FÖNSTER

Höga fönsterpartier går ned till golv. Partier är invändigt lackerade i mörkgrå kulör med fönstervred i rostfritt utförande.

## SOCKLAR OCH FODER

Golvsocklar och foder av trä i slätt utförande. Snickerier målas i kulör lika vägg.

## STRÖMBRYTARE OCH ELUTTAG

Produkter är i vitt utförande, i serie Exxact ifrån Schneider Electric.

## BELYSNING

Köket förses med en belysningskena med riktbara spotlights. Bänkbelysningen utgörs av en modern infälld list med varmvit LED. Belysning i badrum utförs infälld i tak och kompletteras med en väggarmatur integrerad i spegel.

## KÖK

Underskåp i rostfritt utförande på fronter, förses med handtag i rostfritt. Väggsåp i ek, förses med handtag i läder och stålstång under i mörkgrön nyans. Bänkskiva och stänkskydd utförs i rostfritt med specialvikt kant för kryddhylla. Ho i rostfritt stål integrerad i bänk. Kromad blandare med diskmaskinsavstängning kommer ifrån Tapwell. Kyl/frys samt diskmaskin utförs helintegrerade, elektrisk multifunktionsugn i rostfritt utförande integreras i högskåp i de stora lägenheterna, induktionshäll i rostfritt utförande fälls in i köksbänk. Spiskåpa helintegreras i väggsåp och fälls ut vid användning.

## BADRUM

Golv i hexagonformad klinkermosaik i grön kulör. Tak målas i ljusgrön kulör. Vegg kaklas med en crèmefärgad kakelplatta som fogas med ljusgrön fog. Sanitetsporcelain kommer ifrån Duravit. Duschväggar och spegel speciellt framtagna för Arkaden. Spegel med mässingsram och infälld armatur. Bredvid spegel specialritad stålstång

i mörkgrön kulör med integrerad mindre spegel, krokar och toalettpappershållare. Vissa badrum förses med badkar. Tvättställs-, badkars- och duschblandare är i kromat utförande från Tapwell. Samtliga rördragningar sker dolt i vägg. Belysningen utförs infälld i tak och kompletteras med en väggarmatur i spegel. Tvättmaskin och torktumlare (i de mindre badrummen kombinationsmaskin) placeras under arbetsbänk med förvaringshyllor och skåp i ek. Vitvaror döljs bakom ett draperi.

### **BALKONGER**

Golv i betong, räcken i mörkgrått stål. Bröstningshöjden är 1100 mm enligt moderna säkerhetskrav.

### **INFÄLLDA BALKONGER - LOGGIA**

Golv i betong, räcken i glas med öppningsbar överdel. Bröstningshöjden är 1100 mm enligt moderna säkerhetskrav. Ena väggen och tak kläs i ribbor av trä med ljudabsorbent bakom för att uppnå en behaglig ljudnivå enligt moderna akustikkrav.

---

Avvikelser kan förekomma.

November 2014

## TRYGGHETSGARANTI – PROJEKT ARKADEN

**TRYGGHETSGARANTI** ÄR en utfästelse av initiativtagaren bakom projektet Arkaden, Tobin Properties AB, nedan Tobin, för att säkerställa att du som bostadsrättshavare erhåller den byggnad, den lägenhet och den bostadsrättsförening som presenteras i bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl och ekonomiska plan.

Trygghetsgarantin omfattar följande:

### **1. INTYGSGIVNING, FÖRSKOTTSGARANTI M.M**

Tobin säkerställer att Bostadsrättsföreningen Arkaden Sundbybergs, nedan Föreningen, kostnadskalkyl och ekonomiska plan granskas av två av Boverket auktoriserade intygsgivare. Intygsgivarna ska intyga att kalkylen/planen vilar på tillförlitliga grunder, det vill säga att beräkningarna är vederhäftiga och att kalkylen/planen framstår som hållbar.

Vidare kommer Tobin tillse att Föreningen, innan förskott begärs, ställer säkerhet för förskotten, genom att teckna en sk. förskottsförsäkring eller annan likvärdig garanti (t.ex. bankgaranti) och inhämtar tillstånd från Boverket att ta emot förskott.

Föreningen är enligt lag skyldig att upprätta och intygsgge kostnadskalkyl och ekonomisk plan samt inhämta tillstånd från Bolagsverket för att få ta emot förskott.

### **2. FÖRSÄLJNINGSGARANTI**

Tobin förbinder sig, genom bolag, att förvärva de lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt inom sex månader efter färdigställandet av Föreningens hus. Härigenom garanteras Föreningen att samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt och årsavgifter även för ev. osålda lägenheter betalas till Föreningen.

### **3. FÄRDIGSTÄLLANDEFÖRSÄKRING**

Tobin säkerställer att färdigställandeförsäkring tecknas av Föreningen. En färdigställandeförsäkring innebär ett ekonomiskt skydd vad gäller merkostnaden för Föreningen om entreprenören går i konkurs och Föreningen därmed måste upphandla en ny entreprenör för att slutföra byggnationen av huset.