

# Ella Allé

Stockholm | TÄBY

## Arkitekt

Bergkrantz arkitektur

## Lägenheter och stadsradhus

118 lgh om 1-5 rok, ca 29-166 kvm  
9 radhus om 5 rok, ca 129 kvm

## Inflyttning

Preliminärt från fjärde  
kvartalet 2023



BESQAB

# Ella Allé

Stockholm | TÄBY



## SVANEN OCH GRÖNT BOLÅN

Visste du att Svanenmärkningen av våra projektet innebär att du kan söka Grönt bolån? Det ger dig ränterabatt hos nästan alla banker. Kontakta din bank för att ta reda på vilka villkor som gäller hos dem.



### **Så underbart krångligt**

Livet i Ella Allé är väldigt okomplicerat. Inte för att allt måste vara så enkelt jämt, utan för att man själv ska få välja hur man vill krångla till det. För när det tar en minut att gå till förskolan, tre minuter till tåget och knappt tio till Täby Centrum blir det väldigt mycket utrymme kvar till annat. Pärlplattor, tennis, poesi och cykelfix till exempel.

## Innehåll

Arkitektens ord.....	11
Bostäderna i Täbys nya stadsdel.....	19
Design och inredning.....	27
Att köpa bostad av Besqab.....	49
Bostadsfakta.....	61
Karta över området.....	62
Beskrivning av bostaden och byggnaden.....	64
Mina anteckningar.....	66





## Planlösningar som överraskar

ARKITEKTENS ORD



Planen för Ella Allé har arbetats fram i tätt samarbete mellan Besqab och Täby kommun. Målet har varit att skapa goda bostäder i en ny stadsdel som binder ihop villaområdena alldeles intill med Täby centrum och Roslags Näsby.

Med det som utgångspunkt har vi lånat kvaliteter både från villakvarteren och Täby Centrum till Ella Allé. Skalan på husen möter villakvarteren på den västra sidan, för att bli ett par våningar högre mot Täby centrum längs den östra sidan. Ett robust yttre med tegelfasader i kombination med ett mjukare inre i trä med milda kulörer ger en stadsmässig variation. Förskolan i det norra kvarteret, torget i den södra änden av området och kommersiella lokaler i bottenvåningarna kommer att bidra till att Ella Allé blir en levande stadsdel.

De båda innergårdarna delar upp kvarteren och blir till gröna, hemtrevliga mötesplatser för alla generationer. Mellan husen och Stockholmsvägen finns ett gång- och cykelstråk. Tågspåret på andra sidan kvarteren ligger ett par trappor ned från gårdsnivån. Det ger ett skyddat läge trots trafiken runtomkring.

Variationen i stadsdelen letar sig även in i bostäderna. Vi har noggrant värnat specifika kvalitéer både i de mindre och i de generösare lägenhetstyperna, allt för att skapa smarta bostäder som är enkla att trivas i. Vi hoppas att du kommer att hitta planlösningar som överraskar!

Johan Kilander,  
AR MSA, BERGKRANTZ ARKITEKTUR



## Lokalt och urbant på samma gång

Ella Allé blir en förlängning av Ella Park och Ella Gård. Vi bygger lägenheter och stadsradhus som får villor och trädgårdar som granne på ena sidan och Tibble Station, Täby Centrum, skolor och fritidshallar på den andra. En ny liten stadsdel mellan knutpunkterna Täby Centrum och Roslags Näsby.

Läget mellan stadskärnan och småhusområdet ger stadsdelen sin karaktär. Det är trehundra meter till Tibble Station, därifrån tar det en kvart med tåget till Östra station. Och bara sexhundra meter till Täby Centrum, ett av Sveriges största köpcentrum med ett stort utbud av handel, kultur, service och restauranger. Det kommer att finnas bilpool och rikligt med cykelparkeringar i området, och den närliggande förskolan gör att behovet av bil för dem som bor här minskar ytterligare.

Totalt kommer den nya stadsdelen rymma 300–400 nya bostäder. Det blir flerbostadshus i varierande höjd och storlek, samt sju stycken stadsradhus. I den norra delen av området byggs en ny förskola och i den södra änden ett torg; en ny mötesplats med lokaler för service och caféer i bottenvåningarna.

I Täby kommun finns det gott om idrottshallar; ishall, snart en helt ny simhall, raketthallar, gymnastik- och bollhallar till exempel. Dessutom finns flera badplatser utomhus. Och på vintern finns gott om skidspår, till och med ett med konstsnö, och skridskoisar, bland annat.

Friluftslivet finns också nära. Ensta friluftsområde med bland annat motionsspår och utomhusgym ligger tre minuter bort med cykel, eller tio minuter till fots.







## Bostäderna i Täbys nya stadsdel

## Välkommen till Ella Allé

**29-129 kvadratmeter och planlösningar som förenklar livet**  
Det är inte bara det geografiska läget som gör vardagen i Ella Allé enklare, även planlösningarna är omsorgsfullt anpassade för att ta vara på varje kvadratmeter och för att matcha olika livssituationer. Många av de större lägenheterna har ett separat tvättutrymme och en extra gäst-WC, andra en uthyrningsbar del med egen entré och Dusch/WC istället.

Bland de mindre lägenheterna finns till exempel smarta 1,5 rok med avskild sovdel och en separat liten vrå med eget fönster, som kan användas som klädkammare eller arbetsrum. Gemensamt för alla lägenheter är generösa balkonger och lite högre takhöjd, i de flesta rum är den 2,6 m. Det finns även en hel del möjligheter att anpassa planlösningarna, till exempel för att få ett extra rum eller för att få ett kök som det går att stänga om.

De nio stadsradhusen har utöver fler kvadratmeter, dubbla badrum, ett par extra sovrum och egen entré, även en egen uteplats.

### **Två olika inredningslinjer**

Valet mellan våra två inredningslinjer Solid eller Säsong ingår i köpet av din lägenhet. Solid är en tidlös inredning med ljusa, frostiga färger. Säsong följer inredningstrenderna och uppdateras kontinuerligt. Men det finns möjlighet att göra andra tillval också, så oavsett om du är road av inredning eller inte kan du vara säker på att du har en välplanerad och fint inredd lägenhet att se fram emot.

Läs mer om projektet, titta på planlösningar och ta del av lägenhetsbeskrivningar och prislista på [besqab.se](https://besqab.se)





## Design och inredning



### Våra inredningslinjer

När du köper en bostad av oss får du ett hem där inredningen är lika genomtänkt som själva huset. Med våra inredningslinjer guidas du förbi detaljer och svåra val till en helhet där vårt designteam planerat både form och funktion noggrant. Överraskningsfritt. Du vet vad du köper – och vad det kommer att kosta.

Det är allt fler som uppskattar och vill ha färdiga proffslösningar. Hos oss är den tjänsten en del av vårt grundkoncept, den ingår i köpet.

Utgångspunkten är att man ska leva sitt liv i bostaden. På det sättet är funktionen det viktigaste.

Men vi lägger samma vikt vid känslan av att komma hem och den omsorgen tar sig uttryck i vår design och inredning.



## Solid

Inspirationen till Solid är hämtad från den svenska naturen och allt det vackra som finns omkring oss. Det kalla nordiska ljuset och de ständiga färgskiftningar som årstiderna skämmer bort oss med. Naturen är en kraftkälla. Vi vill att våra hem ska vara samma källa till lugn och återhämtning.

Solid



Material hämtat ur inredninglinjen Solid.  
Läs mer om våra inredningslinjer på [besqab.se](http://besqab.se)  
Uppdateringar i våra leverantörers  
sortiment kan medföra förändringar.





## +paket Solid

Pluspaketet är för dig som gillar inredning och värdesätter detaljer. Inspirationen och materialen har vi hämtat från våra Besqab Plus-bostäder. Inredarna har plockat guldkornen – fina bänkskivor, tyngre beslag och snickerier som går ton i ton med väggarna, till exempel. Saker som kanske inte gör så stor skillnad var för sig, men som tillsammans ger din bostad ett exklusivt uttryck, värdigt en inredningskonässör. Läs mer om våra inredningslinjer på [besqab.se](http://besqab.se)



Material hämtat ur inredninglinjen  
Solid med pluspaket.  
Läs mer om våra inredningslinjer på [besqab.se](http://besqab.se)  
Uppdateringar i våra leverantörers  
sortiment kan medföra förändringar.



## Säsong

Säsong är vår moderna inredningslinje. Inspirationen kommer från den urbana världen; från kultur, arkitektur, mode, inredning, mat och industri som vi människor skapat. Vi lever i en värld av ständig förändring, i Säsong hämtar vi färgskala och uttryck från de trender som speglar den.



Material hämtat ur inredninglinjen Säsong.  
Läs mer om våra inredningslinjer på [besqab.se](http://besqab.se)  
Uppdateringar i våra leverantörers  
sortiment kan medföra förändringar.



## +paket Säsong

Pluspaketet är för dig som gillar inredning och värdesätter detaljer. Inspirationen och materialen har vi hämtat från våra Besqab Plus-bostäder. Inredarna har plockat guldkornen – fina bänkskivor, tyngre beslag och snickerier som går ton i ton med väggarna, till exempel. Saker som kanske inte gör så stor skillnad var för sig, men som tillsammans ger din bostad ett exklusivt uttryck, värdigt en inredningskonnässör. Läs mer om våra inredningslinjer på [besqab.se](http://besqab.se)



Material hämtat ur inredningslinjen Säsong med pluspaket. Läs mer om våra inredningslinjer på [besqab.se](http://besqab.se). Uppdateringar i våra leverantörers sortiment kan medföra förändringar.



**Att köpa bostad av Besqab**



## Det här är Besqab

För drygt trettio år sedan, samma år som Globen stod klar och Berlinmuren föll, grundade Isidor Andersson och sju av hans vänner Besqab. Idén var då – precis som nu – att bygga bostäder utifrån människors behov och drömmar. Sedan dess har verksamheten vuxit. Besqab är fortfarande ett familjeägt företag, men idag är vi noterade på Nasdaq Stockholm och består av 120 medarbetare som tillsammans bygger bostäder och samhällsfastigheter. Vi har valt att i första hand koncentrera oss på de lokala marknaderna i Storstockholm och Uppsala. Vi vet att det betyder mycket att ha en djup lokal förankring och att vara engagerade i den plats vi bygger på.

Oavsett vad och var vi bygger utgår vi från samma målbild: vi ska vara bäst på att förstå människors behov och drömmar när det gäller boende – och utifrån den kunskapen skapa nya hållbara hem för ett bättre liv. För oss finns inget bättre än att ge nyckeln till ett nytt, fint och efterlängtat hem till sin nya ägare. Vi är övertygade om att vägen till våra kunders hjärtan går via hundratals samarbeten av olika slag. Det är när vart och ett av dessa samarbeten bygger på kunskap, erfarenhet, nyfikenhet och genuint engagemang som vi tillsammans kan skapa boglädje.



## Hemma bäst, det har du bestämt

Att köpa en ny bostad är en härlig känsla, men förmodligen också en av de större och pirrigare affärerna du kommer att göra i ditt liv. Vi är väldigt stolta över förtroendet att få vara med och skapa ditt nya hem och kommer att finnas här för dig under hela resan.



Vi vet hur viktigt, spännande och roligt det är att planera för ett nytt hem. Ambitionen från vår sida är att du ska känna att du köper och flyttar in i ditt drömhjem. Det är ju en av de stora fördelarna med att köpa en nyproducerad bostad - att det är du som bestämmer hur det ska se ut och att ingen annan har bott där före dig. Du får dra av plasten på allt!

När du köper en bostad av oss kan du vara säker på att den är ritad av de bästa arkitekterna och producerad enligt de senaste teknikerna. På köpet får du även våra drygt trettio års erfarenhet av bostadsbyggande. Det betyder att du får ett välplanerat hem där varje kvadratmeter tagits tillvara. Vi har till exempel tänkt igenom ditt kök noggrant för att du både ska få plats med alla saker och har tillräckligt med arbetsytor. Avståndet mellan spis, kyl och vask måste också vara rätt.

Du kan dessutom vara säker på att du får ett långsiktigt hållbart hem som är miljöcertifierat, har sunda miljövänliga materialval och låg energiförbrukning. Vi jobbar hårt för att du ska kunna leva ett hållbart vardagsliv från start.

Miljöperspektivet är förstås viktigt, men att ha nära till motion och natur, kommunikationer, skolor och service är minst lika viktigt för att helheten ska bli bra.

En annan fördel som märks på en gång är att du köper din bostad till ett fast pris. Inga nervösa budgivningar med andra ord. Det kan också vara tryggt att veta att vi tänker långsiktigt när vi väljer mark. Vi väljer alltid byggplatser där det kommer att vara lätt att trivas både nu och i framtiden.

När du väl har bestämt dig för en besqabbostad ser vi till att du får regelbunden information via brev, e-post och informationsmöten. Dessutom kan du alltid kontakta våra mäklare för att få svar på dina frågor.

Varmt välkommen till Besqab!

*Besqabs bostadsrättsföreningar är anslutna till Trygg BRF. Det innebär att din förenings ekonomi är transparent och granskad i flera led. Du kan läsa mer och jämföra på [tryggbostadsrattsmarknad.se](https://tryggbostadsrattsmarknad.se).*



## Besqabs trygghetspaket

Vi har alltid goda marginaler i våra kalkylräntor. Konjunktursvängningar ingår i våra kalkyler och vi har försäkringar som garanterar att våra löften kan hållas. Med vårt trygghetspaket i ryggen kan du vara säker på att det som kanske är ditt livs största affär också blir din tryggaste.



### Förening med god ekonomi

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskas av två av Boverkets auktoriserade intyggivare, som därefter intygar att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Föreningen är nybildad och har därför aldrig några gamla skulder. Vi ser även till att den har goda ekonomiska förutsättningar för framtiden.

### Utbildning för styrelsemedlemma

När vi startar en ny bostadsrättsförening följer vi föreningen under den första tiden och utbildar de medlemmar som sedan ska ta över styrelsearbetet, så att de känner sig trygga.

### Du kan sälja din nuvarande bostad i lugn och ro

Du får god tid på dig att sälja din befintliga bostad eftersom vi lämnar besked om definitivt tillträdesdatum minst fyra månader före inflyttning.

### Tillträdesskydd

Om du behöver extra tid för att sälja din nuvarande bostad kan du efter prövning skjuta upp ditt tillträde med upp till tre månader.

### Skydd mot dubbel boendekostnad

Om försäljningen av din nuvarande bostad drar ut på tiden kan du efter prövning använda vårt skydd mot dubbel boendekostnad. Skyddet täcker de faktiska kostnaderna för ditt gamla boende upp till 10 000 kr per månad i max sex månader. Om du vill använda tillträdeskyddet eller skydd mot dubbel boendekostnad måste du anmäla detta till oss senast tre månader före tillträdet av din nya bostad.

### Besqab ansvarar för föreningens osålda lägenheter

Månadsavgiften för eventuella osålda lägenheter vid inflyttningsdatum betalas av Besqab under sex månader. Skulle det finnas osålda lägenheter kvar efter den tiden köper Besqab dessa av föreningen. Vi tar ansvar för att bostadsrättsföreningens ekonomi inte påverkas.



### Vi garanterar att färdigställa bygget

Inför produktionsstart tecknas alltid en försäkring som garanterar att bygget färdigställs.

### Besiktningar av oberoende part

Innan inflyttning sker en slutbesiktning som görs av oberoende besiktningsmän. Två år efter det gör vi en garantibesiktning för att säkerställa att allt är fortsatt bra och att inga fel har uppkommit. Garantitiden på byggnadsarbeten i bostadsrätter är fem år, med undantag för vitvaror där den är två år.

Om du vill veta mer om våra försäkringsvillkor och skydd, eller har andra frågor om ditt bostadsköp, tveka inte att höra av dig till oss!



## För en tryggare bostadsaffär

För att en bostadsrättsförening ska anses transparent och jämförbar enligt Trygg BRF måste föreningen uppfylla en rad olika krav på redovisning. Dessa omfattar bland annat:

### Ränta

Skillnaden mellan den ränta som banken offererat och den beräknade räntan i kostnadskalkylen visar hur känslig bostadsrättsföreningen är för räntehöjningar.

### Lån

Storleken på föreningens lån har stor betydelse för den ekonomiska tryggheten.

### Amortering

Hur mycket föreningen årligen amorterar på sina lån spelar roll för föreningens framtida ekonomiska trygghet.

### Underhållsplan

En 30-årig underhållsplan visar hur mycket pengar föreningen behöver sätta av varje år för att kunna underhålla fastigheten i framtiden.

### Andelstal

Grunden för beräkning av de andelstal som tillämpas för fördelning av föreningens månadsavgifter ska redovisas i kostnadskalkylen och i den ekonomiska planen.

### Försäkringar

Att föreningen och dess fastighet är rätt försäkrad spelar stor roll för de boendes trygghet.

### Avtal

Det finns ett antal krav på vad som ska framgå i avtal mellan föreningen och bostadsköparen. Det finns även krav på vilka avtal som ska redovisas i samband med en ekonomisk eller annan förpliktelse för föreningen.

### Vill du veta mer?

På tryggbostadsrattsmarknad.se kan du läsa mer om olika nyckeltal och om vad som gäller för att de olika kraven för kriterierna ekonomi, långsiktighet och trygghet ska vara uppfyllda.

Initiativtagare till "Trygg Bostadsrattsmarknad i Sverige" är Besqab, JM AB, Nordr Sverige AB, Skanska AB, Peab AB, OBOS Sverige AB och Bostadsrätterna.



## Så går din bostadsaffär till

Väntan på en nyproducerad bostad kan bli lite längre, men vi vågar lova att det är värt det. Så här går köpprocessen till.

### Bokningsavtal

När du bestämt dig för vilken bostad du vill köpa tecknar du ett bokningsavtal och betalar in en bokningsavgift.

### Förhandsavtal

När förhandsavtalet skrivs betalar du ett förskott om 50 000 kr till bostadsrättsföreningen. Eventuell tidigare inbetald bokningsavgift avräknas. Det innebär att om du redan betalat en bokningsavgift om 25 000 kr så blir förskottet du ska betala till föreningen vid förhandsavtalet 25 000 kr. I detta skede tar vi normalt en personuppgift.

### Inredningsval

Du väljer mellan våra två inredningslinjer, det ingår i köpet av din bostad. Utöver inredningsvalet kan du göra vissa funktionsval. Samtliga val måste göras före en viss tidpunkt, den tiden kallar vi för stopptid. I samband med att du lämnar in din inredningsbeställning betalar du en handpenning om 25% för eventuella tillval som medför kostnader.

### Besök på byggarbetsplatsen

Du ges möjlighet att vara med vid ett eller flera byggarbetsplatsbesök under byggets gång. Vi visar dig runt på byggarbetsplatsen och du får gå in och titta i din bostad.

### Upplåtelseavtal

Cirka fyra–sex månader innan inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal. Här betalar du 10 procent av insatsen minus tidigare inbetalt förskott.



### Slutbesiktning och kundsyn

Cirka fyra veckor innan inflyttning sker en slutbesiktning av oberoende besiktningsman. I samband med det bjuder vi in dig till en kundsyn som vi rekommenderar att du deltar vid.

### Slutlikvid

Senast tre bankdagar innan inflyttning ska slutlikviden betalas. Här betalar du även de resterande 75% av dina inredningsval.

### Inflyttning

Nycklar överlämnas tillsammans med annan nyttig information om bostaden. Du får en tidpunkt då du kan flytta in, och om du flyttar till ett flerbostadshus får du även en reserverad tid för att använda hiss och trapphus.

### Kundundersökning

Vi vill gärna att du tar dig tid att fylla i en kundenkät från analysföretaget Prognoscentret. Vi får veta vad du tycker om oss, om ditt bostadsköp och din nya bostad. Detta för att vi hela tiden vill förbättra oss. Ditt svar är anonymt.

### Överlämning av fastigheten till bostadsrättsföreningen

Besqab bildar bostadsrättsföreningen och vid första stämman väljs de boende in i styrelsen. Anmäl gärna ditt intresse för styrelsearbete.

### Garantibesiktning

Efter cirka två år gör vi en garantibesiktning av byggnationen. Här skickar vi genom Prognoscentret ut ytterligare en kundenkät som vi gärna ser att du fyller i så att vi får veta vad du nu tycker nu när du bott i din bostad ett tag.



Reservation för ändringar

## Hållbarhetsarbete som gör skillnad

För oss på Besqab är det viktigt att det hållbara livet också är det enkla. När vardagslivet fungerar smidigt kan vi göra långsiktig skillnad på riktigt. Därför börjar vi tänka hållbarhet redan när vi förvärvar marken och börjar planera våra bostäder.

### Hem att längta hem till

Ett nytt hem ska hålla för många generationer och vara en plats där människor kan uppfylla sina drömmar, förväntningar och behov. Vi väljer platserna vi bygger på noggrant för att det alltid ska vara nära till grönområden och för att du ska kunna välja att gå eller cykla till skolan, jobbet eller till kollektivtrafik. Gårdarna utformas för både rörelse, träning, lek och avkoppling. Allt för att din bostad ska bli en trygg och mysig plats att längta hem till.

### Från tanke till handling, till bostad

Förståelsen för vilken påverkan vi har och vilka möjligheter som finns i vår verksamhet är central i vårt arbete mot en mer hållbar samhällsutveckling. Det förhållningssättet påverkar allt delar av vårt arbete, från idéarbete och produktion till inflyttning och användning av bostaden.

### Hållbart nu och i framtiden

Våra bostadsmiljöer planeras för att främja en hälsosam och hållbar livsstil, för dagens och för morgondagens människor. Ett nytt hem ska hålla för många generationer och vara en plats där människor kan uppfylla sina drömmar, förväntningar och behov. Vi väljer ut platsen vi bygger på noga så att du har nära till grönområden och kan välja att gå eller cykla till skolan, jobbet eller till kollektivtrafik. Gårdarna utformas för både rörelse, träning, lek och avkoppling. Allt för din bostad ska bli en trygg och mysig plats att längta hem till.

### Robust, smart och långsiktigt

Våra bostäder byggs med robusta material och beprövade tekniska lösningar. Vi väljer i första hand tidlösa material med lång teknisk hållbarhet och som är relativt underhållsfria. Kvalitetskök från Vedum ger lång livslängd och genomgående miljöklassade vitvaror sparar energi.

Kraven på byggnaders hållbarhetsprestanda ökar successivt och för att Besqab ska vara en del i utvecklingen tar vi hjälp av erkända miljöklassningssystem. Detta innebär bland annat att vi certifierar våra projekt enligt Svanen. För dig som bor i våra bostäder innebär det att vi förbereder för en bra källsortering inne i bostaden, att vi sorterar allt byggavfall under byggtiden, att vi har valt ut sunda material i bostaden och att vi väljer solenergi där det är möjligt.



## GRÖNA BOLÅN

Visste du att Svanenmärkningen av våra projektet innebär att du kan söka Grönt bolån? Det ger dig ränterabatt hos nästan alla banker. Kontakta din bank för att ta reda på vilka villkor som gäller hos dem.

## Bostadsfakta Ella Allé

### Lägenhetsfördelning

1 ROK 18 st ca 29–39 kvm	2 ROK 34 st ca 38–64 kvm	3 ROK 24 st ca 69–84 kvm	4 ROK 32 st ca 91–105 kvm	5 ROK 5 st ca 105–151 kvm	RADHUS 9 st ca 129 kvm
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	------------------------------

---

**Boendeform**  
Bostadsrätter

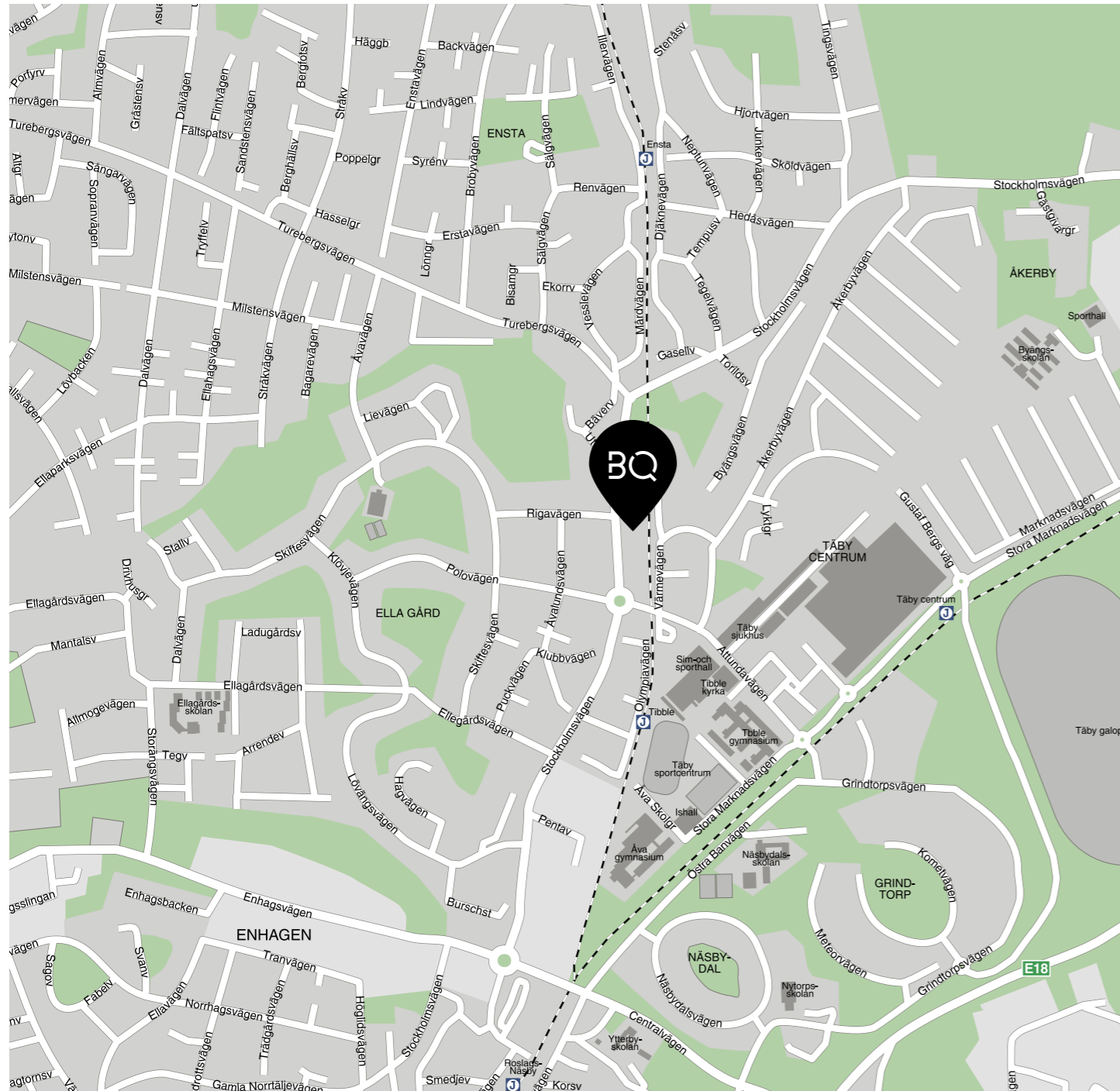
**Byggstart**  
Hösten 2021

**Inflyttning**  
Preliminärt fjärde  
kvartalet 2023

**Arkitekt**  
Bergkrantz Arkitekter

# Karta över området

ELLA ALLÉ



# Situationsplan

ELLA ALLÉ



## Bostaden

Beskrivning av inredning och standard i din bostad. Val av inredningslinje Solid eller Säsong. Se separat beskrivning nästa uppslag.

### Allmän bostadsbeskrivning

- Generell rumshöjd 2,6 m. Vissa delar, till exempel badrum och hallar, har undertak och därför något lägre rumshöjd. Se planritning.
- Innerdörrar, vita släta med vita dörrfoder.
- Lägenhetsdörr, säkerhetsdörr med mekanisk ringklocka och tittöga.
- Vita fönsternischer med bänk i natursten.
- Målade innerväggar i gips på stålreglar alternativt träreglar.
- Målade undertak av gips. Installations- och/eller rensluckor förekommer i undertak.
- Fönster med aluminiumbeklädnad på utsidan och trä på insidan. Fabriksmålade, inåtgående och sidohängda, alternativt fasta.
- Fönsterdörrar med aluminiumbeklädnad på utsidan. Fabriksmålade och utåtgående.
- Bostäderna på gårdsplan har låsbara fönster och fönsterdörrar.

### Förvaring

- Hatthylla i hallen, enligt planritning.
- Garderober och/eller klädkammare enligt planritning.
- Städskåp med standardinredning för städ samt låsbar medicinlåda, enligt planritning.

### Installationer i bostaden

- El- och mediacentral med automatsäkringar, jordfelsbrytare och undermätare för förbrukning i bostaden. Föreningen har ett gemensamt elabonnemang.
- Vattenskåp med huvudavstängning och individuell mätning av varmvattenförbrukning i bostaden.
- Vattenburen värme via radiatorer under fönster (vit vägg bakom).
- Friliggande vita värmestammar för radiatorer monteras längs bostadens ytterväggar.
- Utanpåliggande rör i badrum.
- Förberett för handdukstork i badrum.
- Frånluftsventilation i badrum, kök och wc/dusch. Tilluftsventilation i övriga rum.
- Eluttag i samtliga rum. Kabel TV / Data / Telefoni-uttag i kök, vardagsrum och sovrum.
- Batteridriven brandvarnare.

## Byggnaden

Beskrivning av byggnad, trapphus och allmänna utrymmen

### Byggnaden

- Huset byggs på betongplatta delvis på plintar/pålar/packad fyllning.
- Bärande ytterväggar av betong. Lägenhetsskiljande väggar av betong.
- Fasad av tegel och målade betong
- Fönster och fönsterdörrar av trä med utvändig aluminiumbeklädnad. Sidohängda inåtgående alternativt fasta, fabriksmålade. Låsbara i markplan.
- Ytterdörrar av stål. Entrépartier av aluminium.
- Tak av uppstolpade takstolar med råspont samt plåttäckning.
- Balkonger med prefabricerade balkongplattor i betong och balkongräcken av aluminium.
- Taktäckning av plåt.
- Hängrännor och stuprör av lackerad plåt.
- Sedumtak på väderskyddande cykelparkeringar.

### Allmänna utrymmen

G=GOLV, S=SOCKEL, V=VÄGG, T=TAK, Ö=ÖVRIGT

### TRAPPHUS ENTRÉPLAN

G Klinker  
S Klinker  
V Målat  
T Målat/undertak  
Ö Namntavla  
Postfack  
Nedsänkt dörrmatta  
Belysningsarmaturer  
Sittbänk

### TRAPPHUS VÅNINGSPLAN

G Klinker  
S Klinker  
V Målad  
T Målat/undertak  
Ö Belysningsarmaturer

### FÖRRÅD I TRAPPHUS

G Stålglättad betong, dammbindning  
V Målat  
T Målat

### CYKELFÖRRÅD

G Stålglättad betong, dammbindning  
V Målat  
T Målat

### GARAGE

G Stålglättad betong, dammbindning  
V Målat  
T Målat alt undertak/värmeisolering

### SOPRUM

G Stålglättad betong, dammbindning  
V Mineritförstärkta väggar.  
T Undertak

### Installationer

- Husets uppvärmning sker med fjärrvärme via värmväxlare
- Energiåtervinning via FTX ventilation
- En hiss per trapphus, samt hiss från gården till garage
- Mekanisk till- och frånluft med energiåtervinning (FTX)
- Fläktrum på vind

### Gemensam gård

- Mindre lekplats med sandlåda
- Pergola med gemensam grillplats
- Cykelställ
- Fasta bänkar och bord
- Ytbeläggningar gemensam gård
- Plattläggning vid entréer samt uteplatser
- Gräsytor, planteringsytor och ytor för samvaro
- Belysning utmed med gångar på gården



## Mina anteckningar



Tack för förtroendet! Varje år gör Prognoscentret en stor branschundersökning. I den mäts vilken bostadsutvecklare som är bäst när kunderna får välja. Vi är både stolta och tacksamma över att vi fått ta emot utmärkelsen "Sveriges nöjdaste kunder 2022"! Vi jobbar alltid med våra kunders bästa för ögonen och det här är ett fint kvitto på att vi är på rätt väg.

## Vill du veta mer om Ella Allé?

KONTAKTA:

### Mäklare

Marie-Louise Giertz, Fastighetsbyrån  
073-433 33 32, marielouise.giertz@fastighetsbyran.se

Michel Warnie de Humelghem, Fastighetsbyrån  
0733-3177 31, michel.warnie@fastighetsbyran.se

### Besqab Kundkontakt

08-409 416 00, info@besqab.se

### Besqab.se

På besqab.se finns Ella Allés projektwebb. Där hittar du bilder, beskrivningar, prislista och planlösningar, samt information om köpprocessen och vårt trygghetspaket, bland annat.

### Anmäl dig som intressent

Genom att anmäla dig som intressent för Ella Allé på besqab.se får du löpande nyhetsbrev med information om projektet.

### Ett hållbart projekt

För oss på Besqab är det viktigt att det hållbara livet också är det enkla livet. När vardagslivet fungerar smidigt kan vi göra långsiktig skillnad på riktigt. Därför börjar vi tänka hållbarhet ur många perspektiv redan i det tidiga planeringskedet.

3D-bilderna i denna broschyr är ett digitalt fotomontage.  
Rätt till ändringar förbehålles. Ytangivelser är prelinjära.  
Rumsytor är avrundade till närmaste heltal. Originalformat A3.



Vi bygger för  
ett hållbart liv