



BOTKYRKA, RIKSTEN

Brf Flygledartornet



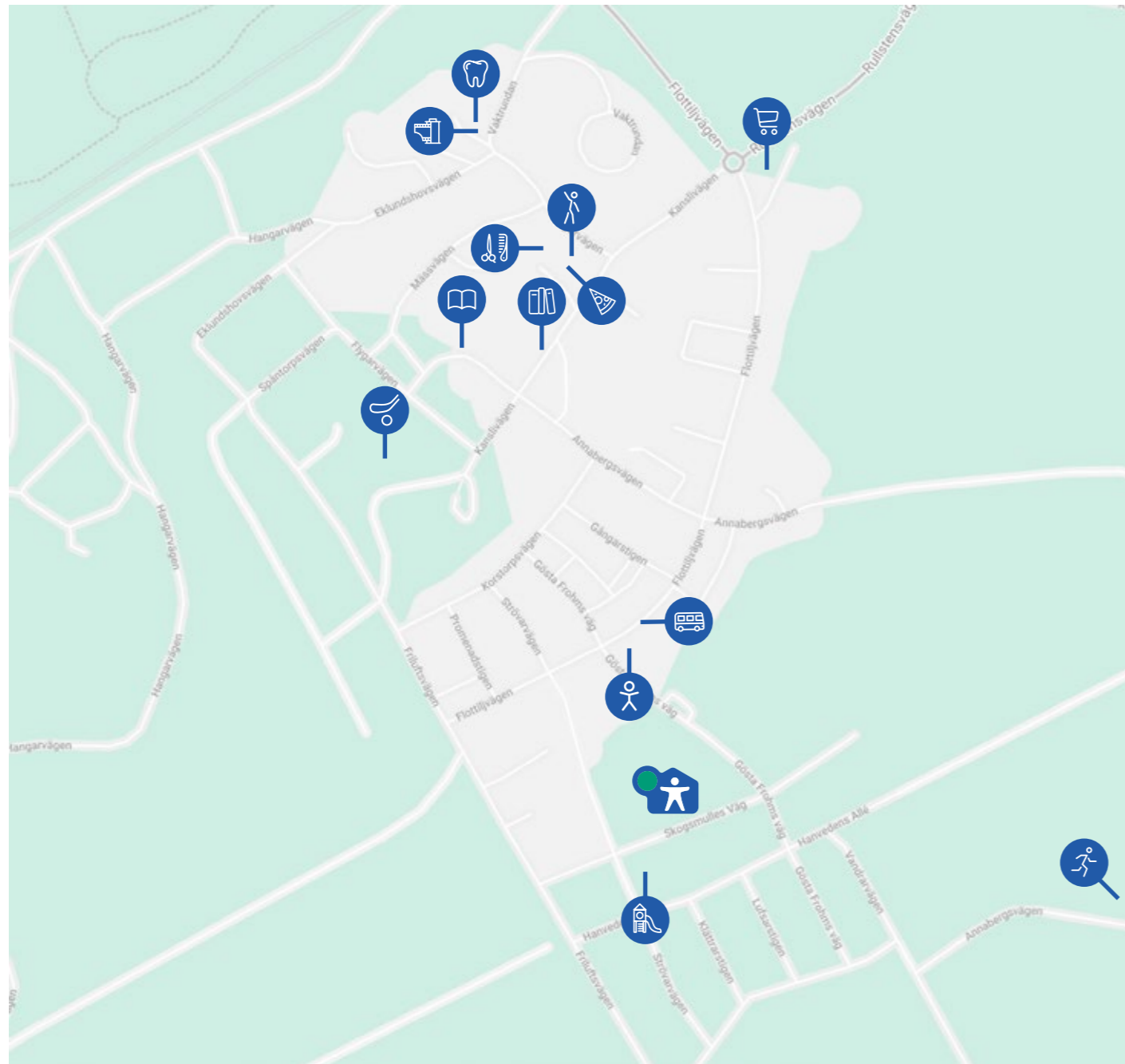


Nya hem med bästa läget i Riksten friluftstad

Bo med naturen som närmaste granne, nära skolor och service, med bekvämt pendlingsavstånd till såväl Stockholm som Södertälje. Här, i en grön och skön miljö, planerar vi på OBOS nu att bygga 29 bostadsrätter i form av friliggande småhus, radhus och parhus – i en och samma bostadsrättsförening. Dessa hus blir också

de sista som byggs i den här etappen, så fundera inte för länge... Riksten friluftstad var förut en gammal militärflygplats, men är idag ett etablerat bostadsområde med varierad bebyggelse. Brf Flygledartornet får områdets bästa läge, precis på kullen där flygplatsens flygledartorn en gång stod. Är det din tur att njuta av utsikten nu?

I denna broschyr använder vi både 3D-illustrationer och detaljbilder för att förmedla en känsla av bostäderna i projektet. Dessa ska endast ses som vägledande och avvikelser kan förekomma. Fråga gärna oss på OBOS om du har funderingar kring särskilda detaljer i kvarteret i eller bostäderna.



 Brf Flygledartornet

 Mulleparken lekplats 130 m

 Förskolan Nova 350 m


 Rikstenshallen 650 m


 Busshållplats 700 m

 Paintballcenter 750 m

 Ebba Danskлубb 850 m




 Luna förskola 850 m

 Rikstens skönhet 850 m

 Rikstens skola (F-9) 900 m

 Pizzeria Pandora 900 m

 ICA Nära 900 m

Du når Tullinge station på...
7 min med 
9 min med 
13 min med 

 Biograf Sländan 1,1 km

 Tullinge Tandläkarna 1,1 km



« Här bor du nära naturen, med bekväm pendling till både Stockholm och Södertälje.

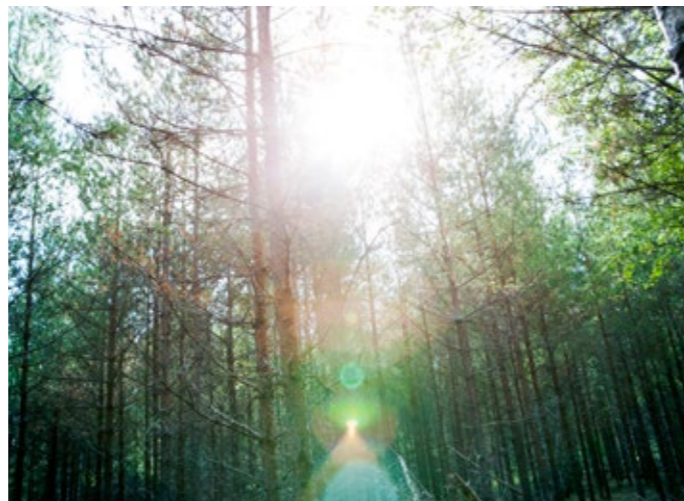


Populärt då som nu

Rikstens friluftsstad har ett utmärkt läge i det expansiva Södertörn i Botkyrka kommun. Bara 2,5 mil från både Stockholm och Södertälje, eller 20 minuter med pendeltåg från intilliggande Tullinge, dit du enkelt tar dig med buss eller cykel. Här i Riksten har människor bott ända sedan stenåldern. Idag kännetecknas området av skön småstadskänsla i blandad bebyggelse av småhus och flerbostadshus. Här bor du nära natur och friluftsliv

– men med storstadens utbud inom räckhåll. Idag bor över 2 700 personer i Rikstens friluftsstad. När området är helt färdigbyggt, 2032, beräknas uppemot 14 000 personer ha hittat hem här. Här finns flera förskolor och en egen skola (F-9). Och fast det är nybyggt har området redan gott om service som både underlättar och lyxar till din vardag – bland annat matbutik, pizzeria, skönhetssalong, tandläkare och en egen biograf.

När många flyttar in samtidigt blir det enkelt att få nya vänner – för både stora och små.



Emmas smultronställe

Stendalsbadet – jättefin badplats i Tullingesjön med både strand och klippor. Fin promenad dit genom skogen, väldigt mysig omgivning!

Patriks smultronställe

Skidspåren i Lida-Brantbrink – perfekt för dig som vill förbereda dig för Vasaloppet.

Vem som helst kan trivas här

Från stenåldersbosättningar, ett säteri, sommarstugor och en militär flygplats fram till ett attraktivt bostadsområde. Riksten har en lång historia. Men hur är det att bo här idag? Vi tog en pratstund med Emma Lindsjö, som är uppvuxen i området – och Patrik Alwin, fastighetsmäklare på Pia Andersson Fastighetsbyrå, som hjälpt många bostadspekulanter att hitta hem här.



Emma Lindsjö

Patrik Alwin

Ett otroligt bra läge

När vi väljer bostad finns det en sak som inte går att bortse ifrån: läget. Och här hittar vi en av de allra största fördelarna med Rikstens friluftstad.

Området har ett otroligt bra strategiskt läge, mellan Stockholm och Södertälje. Nära naturen, men ändå med en central känsla. Här finns goda kommunikationer, skola och förskolor och annan service, detta gifter sig fint med naturen och friluftslivet, berättar Patrik Alwin.

En riktig småstadsidyll

Riksten friluftstad började byggas 2006, så det är inget klassiskt nybyggeområde längre. Här finns en bra mix av bostäder, vilket i sin tur skapar en bra mix av människor som bor här, menar Patrik. Emma Lindsjö beskriver Riksten friluftstad som en småstadsidyll, en egen liten stad med en alla känner alla-känsla, där det är lätt att flytta in och få nya vänner.

Det är fortfarande litet och tryggt, men området har verkligen vuxit. Jag kommer ihåg när jag var liten och lärde mig att cykla på det gamla, tomma flygfältet – och nu finns här både matbutik, pizzeria och skönhetssalong.

Nära naturupplevelser

Att ha nära till både naturupplevelser och aktiviteter för hela familjen sätter guldkant på vardagen. Här har Riksten friluftstad en hel del att erbjuda, inte minst tack vare närheten till Lida friluftsområde med 35 kilometer vandringsleder och motions-spår, höghöjdsbana, utegym, minigolf och mycket mer...

Lida friluftsområde är supermysigt! Både för promenader, löprundor, mountainbike och bad. Och så ett besök på värdshuset förstås, tipsar Emma.

Gott om aktiviteter

Föreningslivet i området är också ytterst aktivt, med ett stort utbud av sporter för alla smaker. Från hockey och fotboll, till orientering och dans. Ebbas dansklubb ordnar kurser för alla åldrar. Föredrar du lite mer action finns både en paintball-anläggning och crossbana i närheten. Och vill du se en film har Rikstens friluftstad till och med en egen biograf.

Du har också nära till den trevliga golfbanan, Rikstens GK, tipsar Patrik.

Nära till allt annat

Att det är lätt att ta sig till både utbildning och arbete är också viktigt för en fungerande vardag. Från närliggande Tullinge har du till exempel 20 minuter med pendeltåget in till Stockholm central. Men du har också många stora arbetsgivare på ännu närmare håll: till exempel Karolinska sjukhuset i Huddinge och Södertörns högskola, berättar Patrik. Och när det är dags för shopping är det bara att välja och vraka. Kungens Kurva, Heron City och Skärholmens Centrum ligger till exempel bara någon mil bort.

Här finns så många ställen som har allt i närheten. Hade jag varit på väg tillbaka till Stockholm hade jag definitivt tittat på hus här, konstaterar Emma.



« Varmt, välkomnande och alldeles underbart! Det här är ett kvarter där allt är genomtänkt in i minsta detalj.



Här blir du herre på täppan

Husen i Brf Flygledartornet ligger lite ostört på en höjd mitt i området. Vägen upp till toppen kantas av friliggande småhus och uppe vid torget hittar vi parhus och radhus. Alla husen är färgsatta i en varm färgskala inspirerad av vår svenska militärhistoria. Varje hus får fina uteplatser som bara väntar på att du ska tända grillen. Finns det gröna fingrar i familjen är det fritt fram att skapa ditt eget odlarparadis. Vill du mest bara vara? Då har du kommit till rätt plats – mer lättskötta tomter får man leta länge efter.

Riktigt bra bostäder till riktigt bra pris

Gemensamt för husen är att nedervåningen bjuder på öppna, sociala ytor medan övervåningen lämnar plats till familjens privata liv. Inredningen är genomgående ljus och stilren för att hålla stilen i många år framöver. Vill du sätta din egen prägel på ditt boende finns även tre olika tillvalspaket att välja mellan. Alla hus får ett eget förråd och egen parkering med plats för två bilar. El finns också förberett för att föreningen ska kunna ordna med laddstolpar till elbilar.





Hus: 107 kvm

Längtar du efter en ljus och trevlig bostad med kvadratmetrarna på rätt ställe? Lagom stort och lättstadat, med alla bekvämligheter? Då ska du titta lite extra på dessa härliga hus, de finns både som friliggande småhus och radhus.

Välkommen in

Direkt i entrén hittar vi bekvämligheter som husets ena badrum med WC, dusch, tvättmaskin och torktumlare – och en smart förvaringsyta i form av ett förråd under trappan. Sedan tar en härlig umgängesyta vid, med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum.

Kök för både vardag och fest

Köket är välutrustat med fullstor kyl och frys, ugn, mikrovågsugn, diskmaskin och rejäla arbetsytor med LED-belysning över – allt du behöver för att fixa såväl vardagsmat som festmiddagar. Här finns också en trevlig köksö, en perfekt sittplats för den som vill hålla kocken sällskap.

Gott om plats för det sociala livet

Vardagsrumsdelen rymmer både soffa och matbord, utan problem. Härifrån kliver du direkt ut på din egen uteplats med trädäck som blir ett extra rum när vädret tillåter. Altanen är redo för allt från vårens första utefika till sensommarens kräftska, och alla grillkvällar säklart.

Tre sköna sovrum – eller två

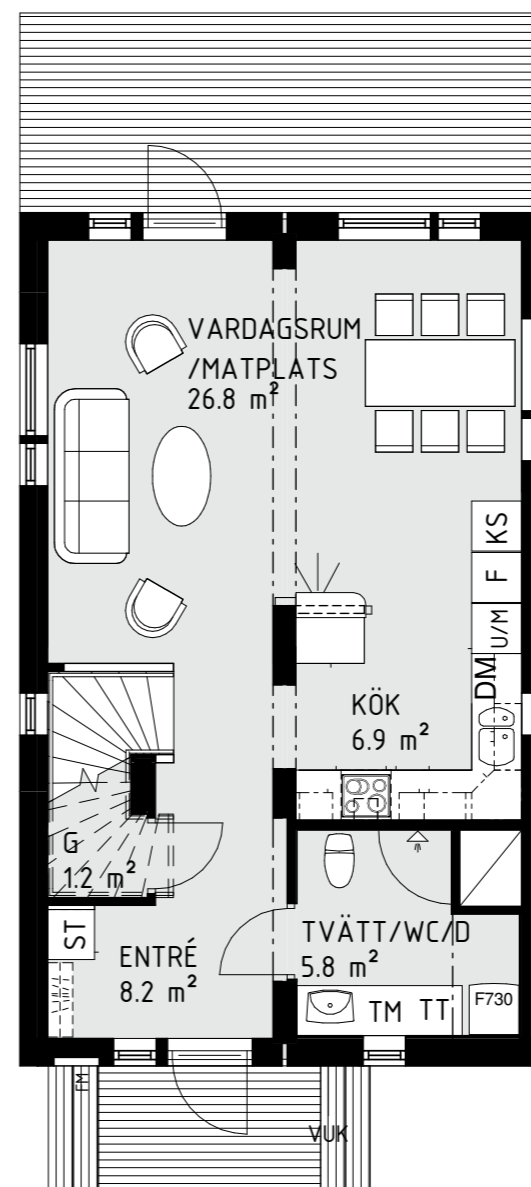
Vi tar trappan upp till övervåningen. Här finns det gott om plats för familjens privata liv i tre trivsamma sovrum. Ett av dem bjuder på extra vardagslyx i form av en fin fransk balkong. Om ni tycker det räcker med två sovrum kan detta rum kan även göras om till ett inbjudande allrum som tillval, läs mer om det i tillvalsbroschyren. Här uppe finns även ett badrum med WC och badkar, en rejäl klädkammare och en mysig läshörna som också fungerar fint som ett mindre hemmakontor.

Plats för din personlighet

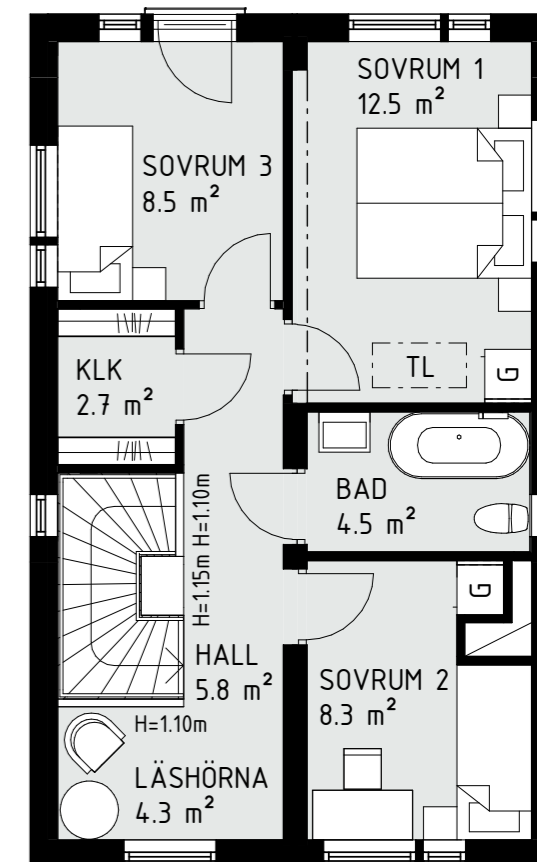
Materialvalen i huset håller genomgående en god standard redan från början. Vad sägs till exempel om kök från Vedum och rostfria vitvaror från Bosch? Husets inredning är även den noga utvald för att hålla stilen i många år framöver, och samtidigt lämna plats för dig att sätta din egen, personliga prägel på ditt nya hem.

Gott om praktiska detaljer

Men ett nytt hem ska inte bara vara trivsamt, det ska vara praktiskt också. Varje hus har ett praktiskt förråd som rymmer både vinterdäck och julpynt. Bilen parkerar du på din egen parkeringsplats med plats för två bilar, och självklart finns fiber indraget när du flyttar in.



Tänk på att endast gavelhusen får fönster på husens långsidor.



Generella förklaringar:

| | | | |
|----------|------------|-------------|-----------|
| GARDEROB | KYL/SVAL | TVÄTTMASKIN | SPIS |
| STÄDSKÅP | FRYS | TORKTUMLARE | UGN/MICRO |
| SCHAKT | DISKMASKIN | | |



Design som känns i hjärtat

Arkitekten och stadsplaneraren som ligger bakom Brf Flygledartornet, Erika Wörman på Djurgårdsstaden Arkitekter, kallar sig själv för en mellanrumsarkitekt. I hennes värld handlar allt om det som händer mellan husen i ett område. Hon jobbar nästan som en inredningsdesigner, fast utomhus, och låter ljussättning, materialval och färgsättning – men också dofter och ljud – väcka associationer och känslor hos oss. Hur går det till? Häng med på en titt bakom kulisserna!



Erika Wörman

Skillnaden ligger i detaljerna

Att kunna sitta i skuggan av ett träd och läsa en bok, eller att det finns en bänk placerad precis där du behöver den – det är sådant som gör hela skillnaden, menar Erika. Det handlar om att ta hänsyn till hur vi människor uppfattar rummet. För att bostadsutvecklarna ska ha råd att bygga så att människor har råd att bo behöver vi få in så mycket bostäder som möjligt i ett område – men det ska fortfarande kännas luftigt och trivsamt. Erika tar gamla småstäder och skärgårdssamhällen som exempel.

Där är trångt mellan husen, utan att vi upplever det så. När man jobbar med mellanrummen, till exempel med hjälp av plank, växter och häckar, händer det något i vårt inre. Vi tänker "äh vad mysigt", inte "oj, vad trångt".

Gilla läget

När Erika börjar planera ett område utgår hon från två P: platsen och pengarna. Det gäller att utnyttja förutsättningarna maximalt, dels av ekonomiska skäl, men också för att ge projektet en egen karaktär. När det gäller Brf Flygledartornet är kullen projektet ska byggas på en av de viktigaste beståndsdelarna.

Vi dras alltid till högsta punkten, oavsett var vi är. Det är något med stigen upp till bergets topp som är helt oemotståndligt för oss människor, förklarar Erika.

Berätta historien

Alla platser har en historia som förtjänar att berättas. Riksten friluftstad var förut en gammal militärflygplats för Södertörns flygflottilj F18, och precis som namnet skvallrar om stod självaste flygledartornet just på platsen där Brf Flygledartornet byggs. Som en hyllning till detta har Erika inspirerats av vår svenska militärhistoria i såväl färg- som materialval. Tuffa material kompletteras med romantiska, klassiskt svenska, växter. Coolt och romantiskt i en utsökt kombination som triggas alla sinnen.

Tänk filmen repmånad plus valfri pilsnerfilm, det kan vara en mörkgrön vägg som pryds av röda klätterrosor, eller hård betong som möter klättrande humle. Allt inramat av ljudet från knarrande grus, smaken av äpplet du plockar direkt från trädet och doften av hägg och syren, berättar Erika.

Skapa plats för gemenskap

Att känna tillhörighet i sitt område är viktigt för alla. Därför kommer Brf Flygledartornet att få en hel del gemensamma ytor. Dels en fantasieggande lekplats med flygtema, men planen utanför det gamla flygledartornet ska också bevaras som en mysig gemensamhetsyta där alla i området kan njuta av utsikten. Här kan det dukas upp till både midsommarfest och kanske kräftskiva med grannarna?

Det blir en plats för människor, formgiven som en sådan, även om sopbilen naturligtvis också ska vända där, konstaterar Erika.

Och en egen täppa

Höjdskillnaderna ger Brf Flygledartornet en speciell karaktär, det gör också att både hus och trädgårdar blir lite mer personliga än i ett vanligt radhusområde. Även här blir det samma mix mellan det tuffa och coola och det romantiska, svenska. Förmodligen blir det också fruktträd av olika slag. Här kommer också att finnas fina möjligheter till odling, något som både ligger i tiden och knyter an till gångna tiders trädgårdstappor. Bara ett av alla exempel på att Brf Flygledartornet får en design som känns i hjärtat.





Hus: 120 kvm

Det finns en enkel anledning till att just den här husmodellen är en av våra mest populära: den har allt! Lika ljus och välplanerad som sitt mindre syskon, men med lite mer av allt det goda. Här kan du dessutom välja mellan friliggande småhus eller radhus.

Kliv in – och känn dig som hemma!

Direkt vid entrén hittar vi ett trivsamt sovrum. Här trivs både gäster och familjens tonåring som vill ha ett lite mer privat krypin. Eller kanske behåller du det själv, som ditt hemmakontor? Här finns också husets ena badrum med WC och dusch, liksom tvättmaskin och torktumlare för bekvämlighetens skull. Ytan under trappan används på ett smart sätt: med ett förråd. Och bredvid trappan finns även en rejäl garderob. Sedan tar en härlig yta vid, med social öppen planlösning mellan kök och vardagsrum.

Ett kök som har allt

Köket är utrustat för alla tänkbara matlagningsäventyr. Här finns fullstor kyl och frys, ugn, induktionshäll, mikrovågsugn, diskmaskin och rejäla arbetsytor med LED-belysning över. Den inbjudande köksön passar lika bra för en snabb kopp morgonkaffe som för mellis eller läsläsning i väntan på middagen.

Utrymme för att leva livet

Den luftiga vardagsrumsdelen har gott om plats för både matbord och soffa. Härifrån kliver du direkt ut på din egen uteplats med trädäck som är beredd på alla tänkbara trevligheter: från familjefrukostar till släktkalas och grillkvällar med vännerna.



Två trevliga sovrum – eller tre

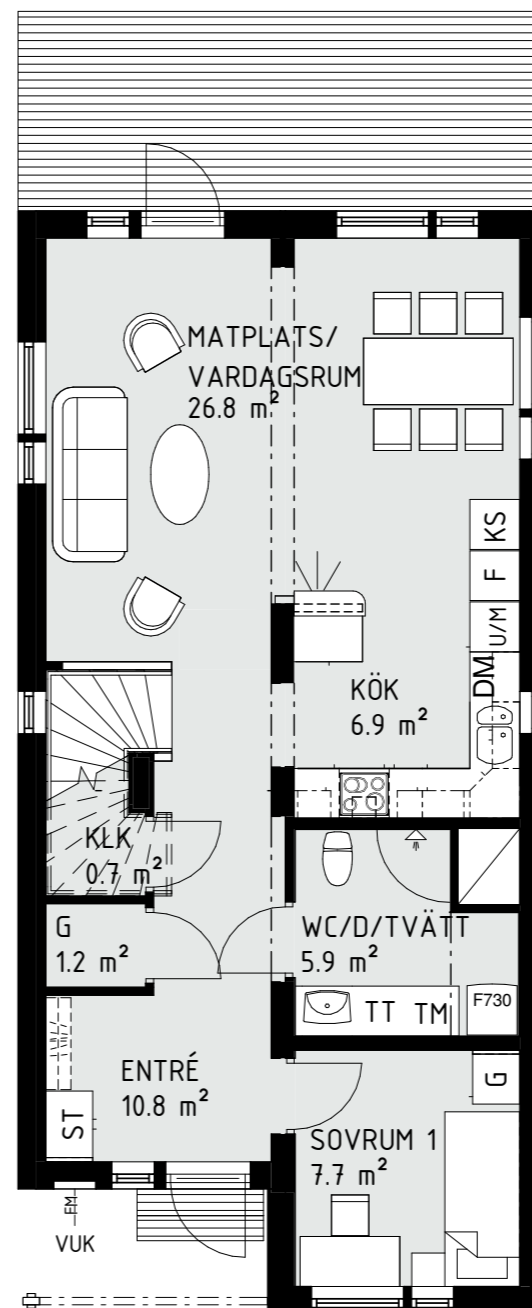
Nu fortsätter vi upp för trappan. Här finns husets mer privata utrymnen med två trevliga sovrum och en mysig läs- eller lekhörna. Övervåningen bjuder också på ett badrum med badkar och WC, en klädskåp och ett inbjudande allrum – perfekt för både filmkvällar och tv-spelande. Från allrummet öppnar en balkongdörr upp till en fin fransk balkong. Behöver familjen ett extra sovrum? Då kan ni välja att göra om allrummet till ett sådant som tillval. Läs mer om det i tillvalsbroschyren.

Rum för din personlighet

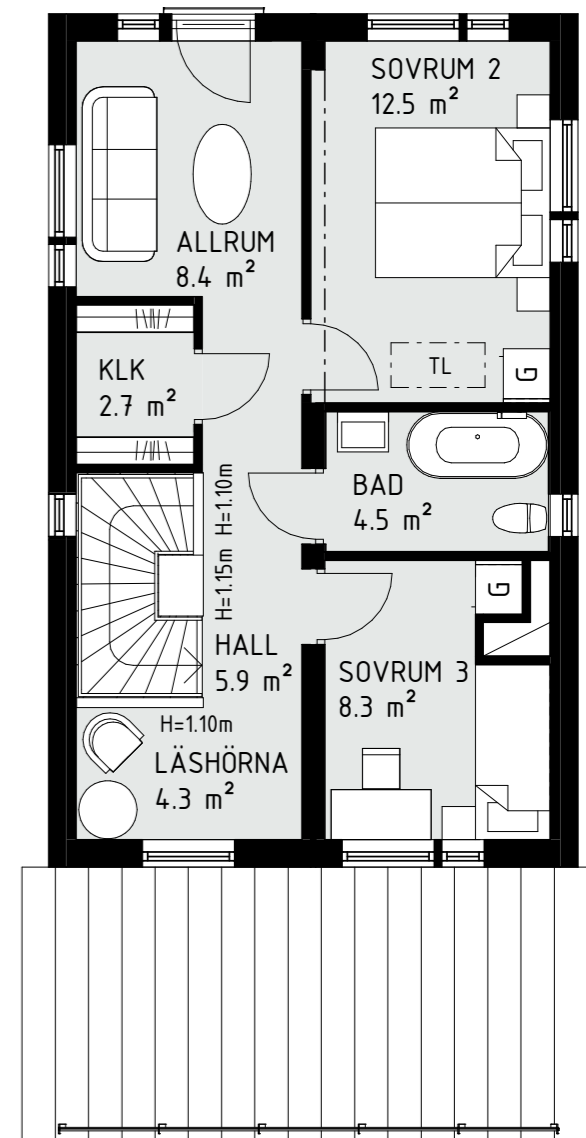
Husets inredning är utvald för att hålla stilen i många år framöver, och samtidigt lämna plats för dig att sätta din egen, personliga prägel på ditt nya hem. Materialvalen i huset håller genomgående en god standard redan från början. Vad sägs till exempel om kök från Vedum och rostfria vitvaror från Bosch?

Gott om praktiska detaljer

Men ett nytt hem ska inte bara vara trivsamt, det ska vara praktiskt också. Varje hus har ett praktiskt förråd som rymmer både vinterdäck och julpynt. Bilen parkerar du på din egen parkeringsplats med plats för två bilar, och självklart finns fiber indraget när du flyttar in.



← Tänk på att endast gavelhusen får fönster på husens långsidor.



Generella förklaringar:

| | | | |
|----------|------------|-------------|-----------|
| GARDEROB | KYL/SVAL | TVÄTTMASKIN | SPIS |
| STÄDSKÅP | FRYS | TORKTUMLARE | UGN/MICRO |
| SCHAKT | DISKMASKIN | | |





Ljusa, öppna ytor ger plats för umgänge. Men de passar faktiskt lika bra för lite välförtjänt egentid i soffan med finchokladen när barnen gått och lagt sig...



Hus: 137 kvm

Vill familjen ha extra gott om utrymme? Då är detta huset för er! Lika ljusst, trevligt och välplanerat som sina mindre syskon – men med ännu mer av allt det goda. Här kan du dessutom välja mellan friliggande småhus, radhus eller parhus. Valet är ditt!

Stig in!

Direkt vid entrén finns ett trivsamt sovrum – perfekt som gästrum, hemmakontor eller kanske ett eget krypin för familjens tonåring? Här finns också husets ena badrum med WC och dusch, tvättmaskin och torktumlare. Bredvid trappan upp till övervåningen finns en rejäl garderob, och under trappan gömmer sig ett praktiskt förråd. Sedan kommer vi in i husets hjärta: den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum.

Fint och funktionellt kök

Här är köket utrustat med allt du behöver för dina matlagningsbestyr. Fullstor kyl och frys, ugn, induktionshäll, mikrovågsugn, diskmaskin och rejäla arbetsytor med LED-belysning över. Den inbjudande köksön passar lika bra för morgonkaffet som för en mysig pratstund i väntan på middagen.

Rum för att umgås

I den ljusa och luftiga vardagsrumsdelen får du enkelt plats med både matbord och soffa. Perfekt för både vardag och fest! Och när vädret tillåter sträcker sig umgänget gärna ut på altanen – den står redo för allt från vårens första utefika till sensommarens kräftskiva. Här är det gott att leva!

Tre sköna sovrum – eller fyra

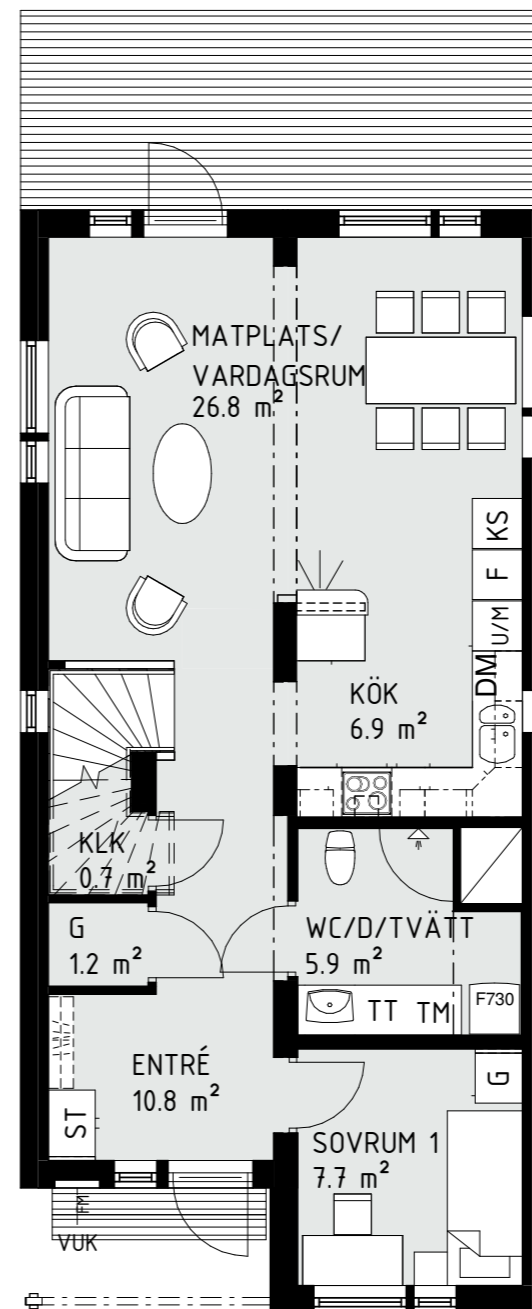
Nu tar vi trappan upp till familjens privata oas. Här kan alla hitta sin egen vrå i tre sköna sovrum och ett mysigt allrum, som passar lika bra för familjens filmkvällar som för kidsens kompisgäng. Från allrummet öppnar en balkongdörr upp till en fin fransk balkong, som bidrar med lite extra vardagslyx i tillvaron. Här finns också två praktiska klädkammare samt ett badrum med WC och badkar. Behöver familjen ett extra sovrum? Då kan ni välja att göra om allrummet till ett sådant som tillval. Läs mer om det i tillvalsbroschyren.

Plats för din personlighet

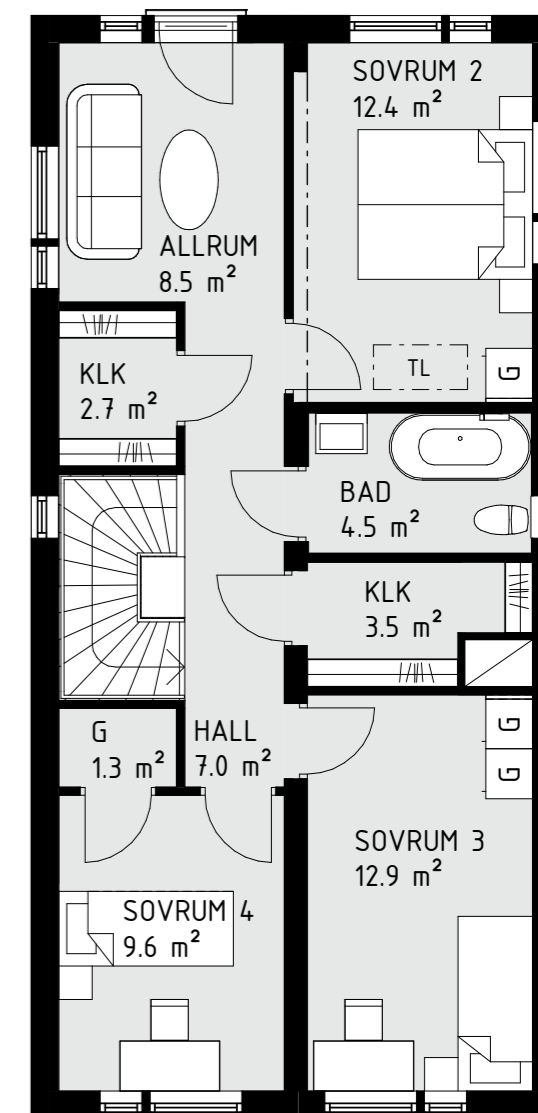
Materialvalen i huset håller genomgående en god standard redan från början. Vad sägs till exempel om kök från Vedum och rostfria vitvaror från Bosch? Husets inredning är utvald för att hålla stilen i många år framöver, och samtidigt lämna plats för din egen stil.

Gott om praktiska detaljer

Men ett nytt hem ska inte bara vara trivsamt, det ska vara praktiskt också. Varje hus har ett praktiskt förråd som rymmer både vinterdäck och julpynt. Bilen parkerar du på din egen parkeringsplats med plats för två bilar, och självklart finns fiber indraget när du flyttar in.



← Tänk på att endast gavelhusen får fönster på husens långsidor.



Generella förklaringar:

| | | | |
|----------|------------|--------------|-----------|
| GARDEROB | KYL/SVAL | TVÄTTMASKIN | SPIS |
| STÄDSKÅP | FRYS | TORKTUMBLARE | UGN/MICRO |
| SCHAKT | DISKMASKIN | | |



Skala 1:100

Vad är det som gör ett hus till ett hem? Människorna som bor där, förstås. Men också det faktum att här finns gott om plats för både fredagsmys och finmiddag – och allt vardagsliv däremellan.



Från högtflygande plan till hem med utsikt

Brf Flygledartornet tar plats på historisk mark. Här uppe på kullen låg nämligen flygledartornet som lotsade planen hem till Södertörns Flygflottilj F 18. När den militära verksamheten så småningom avvecklades tog civil flyg vid. 2004 flög de sista planen på platsen, men låt oss börja från början.

Här ska fältet ligga

1942 blev det bestämt att Sverige skulle få en sjunde jaktflygflottilj. Men var skulle det ligga? Först var Årstafältet på tal, men chefen för Flygvapnet föreslog istället krigsflygfält 40, beläget intill Rikstens gård. Sagt, och gjort: bygget av Kungl. Södertörns Flygflottilj F 18 kunde börja. En del av betesmarkerna från Rikstens gård omvandlades till flygfält och lilla Mörtsjön fick vackert lämna plats för startbanan. Det sägs att folk gick och plockade fisk med händerna i takt med att sjön fylldes igen. F 18 invigdes officiellt den 11 november 1946. Eller hur var det egentligen? Flera av flottiljens veteraner påstår att den aldrig blev officiellt invigd, eftersom flottiljchefen vid invigningen ska ha sagt "Härmed förklarar jag Kungl. Upplands flygflottilj invigd". Den flottiljen hade ju invigts tre år tidigare...

Rudolf Röd med flera

Huvuduppgiften för F 18 var att skydda marinen och dess basområden i södra Stockholm, men också att försvara huvudstaden från luften. Som mest hade flottiljen tre divisioner. En division inom flygvapnet består i regel av 8-10 flygplan av samma typ, här på F 18 var det jaktplan som gällde. Divisionernas namn består av en färg kombinerat med ett namn ur bokstaveringsalfabetet. Färgen beskriver vilken av flottiljens divisioner det handlar om, och namnet vilken flottilj den tillhör. Här på F 18 hette divisionerna Rudolf Röd (1:a divisionen), Rudolf Blå (2:a divisionen) och Rudolf Gul (3:e divisionen). Uppvisningsgrupperna Acro Hunter och Acro Deltas gladdes också åskådare på flyguppvisningar såväl i Sverige som utomlands.

Tiderna förändras

I början av 1970-talet fick verksamheten en delvis ny inriktning. Södertörns Flygflottilj ombildades till Flygvapnets Södertörnsskolor som bland annat utbildade Flygvapnets markförband. 1986 avvecklades F 18 officiellt. Viss verksamhet fanns fortfarande kvar på platsen, fast nu tillhörde den F 13 istället. 1995 försvann all försvarsverksamhet härifrån, och civil flyg tog vid – bland annat olika flygklubbar. 2001 började de första bostäderna i det som skulle bli Riksten friluftstad byggas – och en ny epok tog sin början.



Visste du att...

Det här hade kunnat bli nya Bromma

Genom åren har det diskuterats att göra om flygfältet till en civil flygplats som kunde avlasta eller ersätta Bromma, men de planerna blev det inget med.

Historien om det röda huset

Att ett av husen i Brf Flygledartornet fått en fin röd nyans är faktiskt en hyllning till områdets flyghistoria. Närmare bestämt till flottiljens avskedsflygning över Stockholm: där ett av planen var målat helt i rött.



Design med inspiration från militärhistorien, det här är arkitektens moodboard för Brf Flygledartornet.

Det ska vara lätt att välja rätt

Här i Brf Flygledartornet har vi satt ihop tre fina tillvalspaket för ditt nya hem: Laxe, Fjällfina och Nova. Vilken blir din favorit?

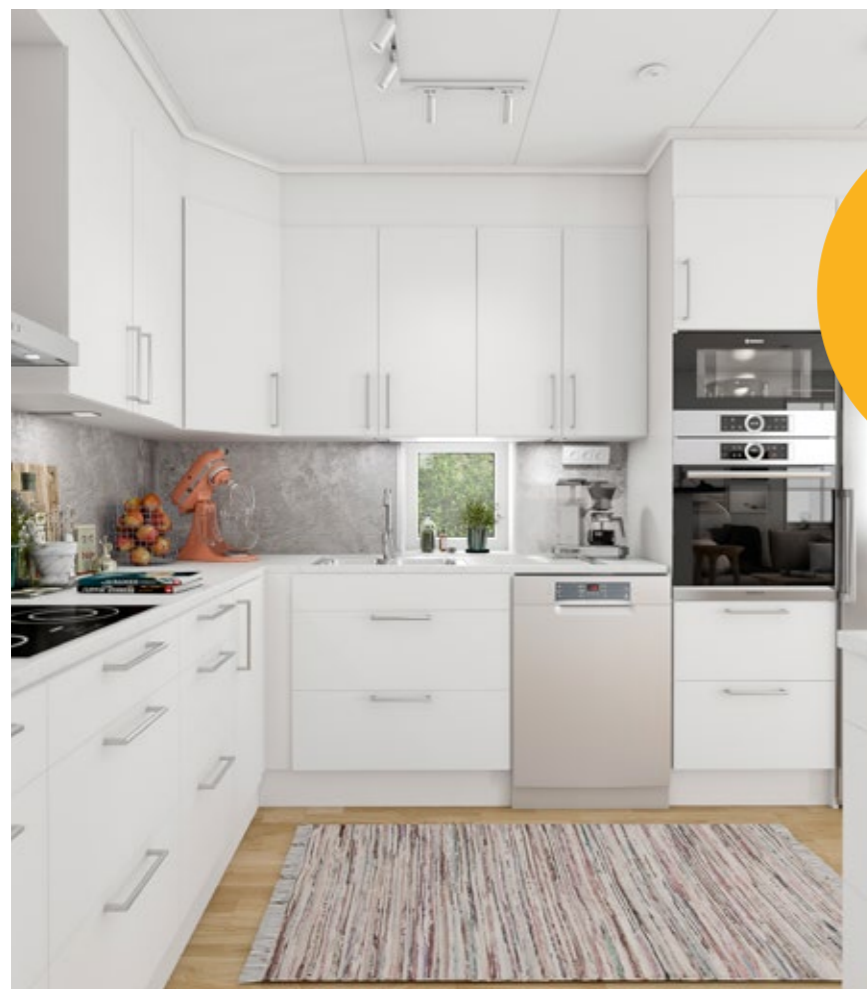
Laxe passar dig som vill ha en lite varmare ton i både kök och badrum, med läckra grå nyanser på både köksluckor, stänkskydd och våtrumsväggar. En snygg, svart badrumskommod och en lyxig dusch sätter pricken över det berömda i:et.

Både Fjällfina och Nova passar dig som gillar vitt och fräscht, men dessa två skiljer sig lite i detaljerna. Fjällfina ger till exempel ditt kök en lite mer klassisk,

lantlig känsla – medan Nova är valet för dig som föredrar modernt och stilrent. Läs mer om vad som ingår i respektive paket i tillvalsbroschyren!

Ps. Visste du att tillvalspaketen är döpta efter Skogsmulles vänner Laxe, Fjällfina och Nova? Det är vår hyllning till Skogsmulles skapare, Gösta Frohm, som var intendent på Lida Friluftsgård.

Tillvalspaket Fjällfina



Tillvalspaket Nova



Tillvalspaket Laxe



Det är skillnad på hus och hem!

I jakten på en bostad letar man inte bara efter ett antal rum att ställa sängen och soffan i. Vi vet att ett hem är så mycket mer än golv, väggar och tak. Det är en plats för liv och rörelse i livets alla skeden. Man letar såklart också efter någonstans att gå

morgonpromenaden eller ett café där man tar lördagsfikan. När vi planerar är det just detta som är vår utgångspunkt. Hur vi kan skapa förutsättningar för vardagens bestyr och mysiga stunder med nära och kära. För först då kan en bostad bli till ett hem.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

| | |
|-------------|--------------------------------------|
| Golv | Kährs 13mm Ek Lecco 3-stav mattlack. |
| Sockel | MDF 12x57mm, vit RAL 9016. |
| Väggar | Gipsskiva, målad på byggplats. |
| Tak | Folierad spånskiva. |
| Taklist | MDF 21x33 vit RAL 9016 |
| Innerdörrar | Swedoor Uniqe O1L. |

ENTRÉ

| | |
|-----------------|---|
| Inredning | Garderob/städskåp Vedum Elsa, slät vit, H=2100mm. Skåp i entré framför grupp och mediacentral, lucka |
| Ytterdörr | Entrédörr av fabrikat NorDan, CYD 801G Lejonet med klarglas. |
| Invändig trappa | Plansteg i eklaserad furu. Sättsteg och vang Vitmålade. Avtäckningsbrädor stigande och överplan vitmålad Furu. Handledare typ Funk eklaserad furu. Bjälklagsinklädnad vitmålad MDF, färdigmålas på byggplats. |

KÖK

| | |
|-----------|---|
| Väggar | Gipsskiva, målad på byggplats. Stänkskydd Fibo Tresbo 3091 HG Denver White K40 |
| Inredning | Bänkar, luckor och skåp enligt ritning, Vedum Elsa Vit, slät vitmålad med handtag i krom. Högskåpshöjd = 2250 (inkl. takanslutning). Fullutdragslådor och luckor med softstängning (ej i hörnskåp och över kyl/frys.) LED belysning under väggskåp, dimbar. Källsorteringskåp (låd-look) under diskbänk, 4 behållare. Bänkskivor laminerade med rak framkant. Diskbänksplåt Intra Atlantic 1400. Blandare Oras Saga 3934F. Induktionshäll, micro och inbyggnadsugn från Bosch i högskåp, väggkåpa. Diskmaskin, Kyl/Sval och Frys från Bosch. |

SOVRUM

| | |
|-----------|--|
| Inredning | Garderob Vedum Elsa, slät vit, H=2100mm. |
|-----------|--|

KLÄDKAMMARE

| | |
|-----------|--------------------------------------|
| Inredning | Klädhylla med stäng, inkl. konsoler. |
|-----------|--------------------------------------|

WC / DUSCH / TVÄTT

| | |
|-----------|---|
| Golv | Vätrumsgolv-matta Tarkett Pastille Anthracite 035. |
| Väggar | Vätrumsskiva. Fibo Tresbo 3091-F25 HG Denver White 15x15cm. |
| Inredning | Tvättmaskin och torktumlare från Bosch. Läsart bänkskåp av fabrikat Vedum Elsa. Lucka slät vitmålad, handtag i krom. Laminerad bänkskiva med rak kant med inbyggnadstvättställ IFÖ Variform. Spegel med belysning. Dubbelt eluttag på vägg. Blandare Oras Saga 3910F, WC-stol IFÖ SIGN 6860 Duschblandare Oras Nova 7460 inkl. duschset Terzo T2 Duschvägg IFÖ Space 2000 SBNK 900. Värmepanna Nibe Fighter 730. |

BAD

| | |
|-----------|--|
| Golv | Vätrumsgolv-matta Tarkett Pastille Anthracite 035. |
| Väggar | Vätrumsskiva. Fibo Tresbo 3091-F25 HG Denver White 15x15cm. |
| Inredning | Tvättställspaket Free 615 vit. Blandare Oras Saga 3910F. WC-stol IFÖ SIGN 6860 Spegelskåp 600 med Skåpsbelysning 630. Dubbelt eluttag på vägg. Badkarsblandare Oras Nova 7462. Badkar Roca Virgin, 170x80 i glasfiber-förstärkt sanitetsakryl. |

Byggnadsbeskrivning

Tak

Betongpannor, några hus med röda och några hus med svarta. Papptak på förråd.

Ventilation

Husen utrustas med tilluft via ventiler i yttervägg.

Snörasskydd

För att undvika olyckor orsakade av snö och is som rasar ner från taket monterar vi snörasskydd längst långsidorna på samtliga hus. Husen om 120 kvm har även snörasskydd ovanför entré.

Fransk balkong

Alla hus har fransk balkong på övervåningen.

Fasad

Även fasaden består av trä: närmare bestämt liggande och stående träpanel. Ett bra val för både utseende och miljö.

Regnvattensystem

Hängrännor och stuprör som ansluts till dagvattenledning.

Fönster

Aluminiumklädda träfönster från Elitfönster med 3-glas isolerruta för god energieffektivitet. U-värde 0,8.

Dörrar

Entrédörr från NorDan, innerdörrar från Swedoor, båda välkända tillverkare.

Stomme

Husets stomme består av trä, vilket minskar koldioxidutsläppen med upp till 40 procent jämfört med andra material. Stommen utgörs av en 220 mm regelstomme som isolerats med 250 mm mineralull.

Energiprestanda

Specifik energianvändning: 47-55 kWh/m² per år.



Grund

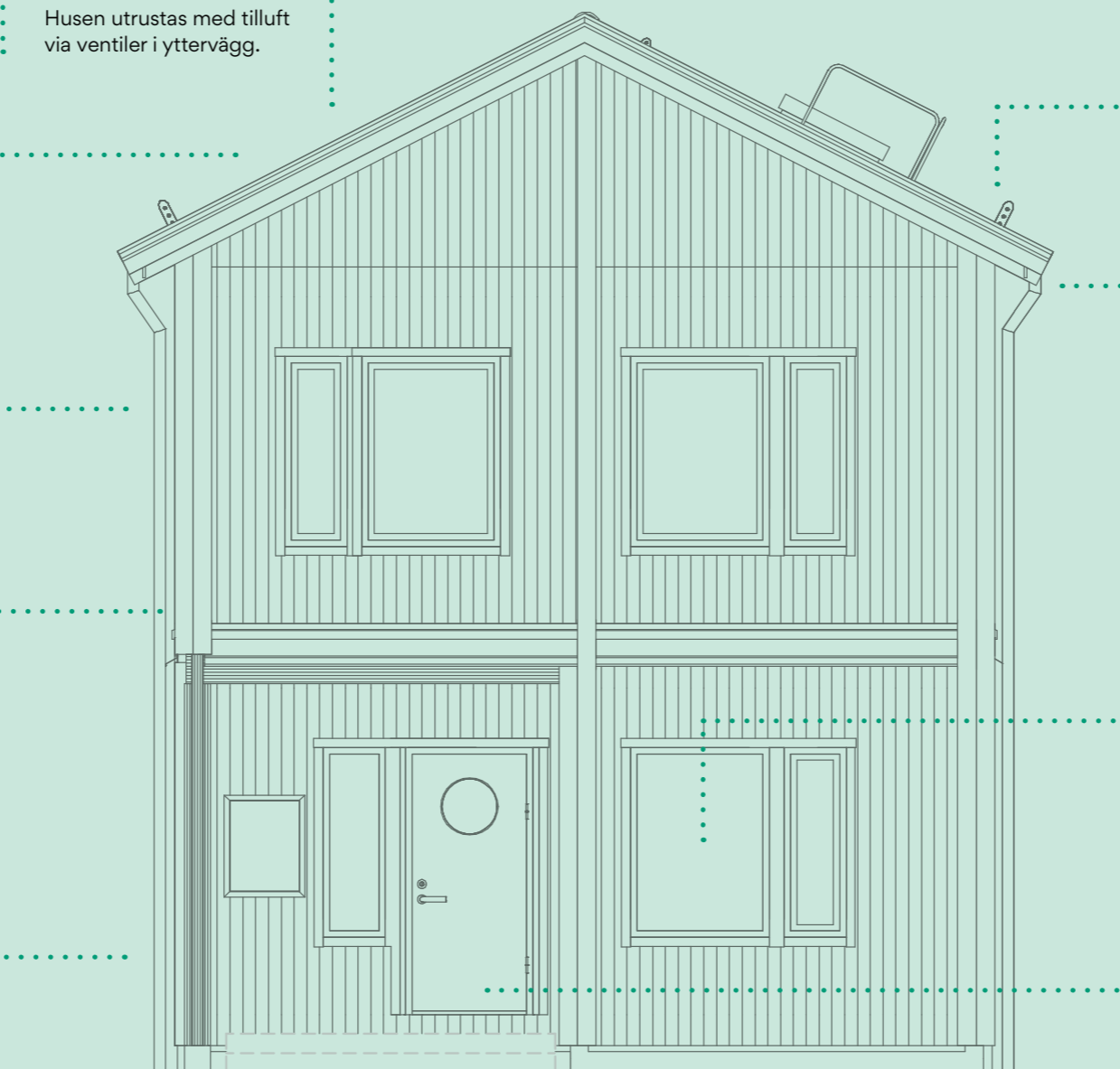
Grunden består av platta på mark med underliggande isolering. 100 mm betong, 300 mm cellplast.

Uteplatser

Stor altan med trädäck på baksidan av husen. Alla lägenheter har även ett mindre entrédäck med trappa på framsidan.

Värmesystem

Uppvärmning via radiatorer på båda våningarna.



Projektfakta

Förråd

Varje hus får ett eget förråd på tomten, storlek: cirka 8 kvm.

Parkering

Varje hus har egen parkeringsplats för två bilar, el finns förberett för att föreningen ska kunna ordna med laddstolpar till elbilar. Gästparkeringsplatser finns också i området, både längs med gatan och nere vid lekplatsen.

Värme, vatten

Vattenburen elvärme (termostatstyrda vatten-radiatorer) med frånluftsvärmepump från Nibe för beredning av tappvarmvatten och värme. Kostnad för uppvärmning ingår inte i månadsavgiften.

El

Vattenfall är nätleverantör. Du väljer själv vilken elleverantör du vill anlita genom att teckna eget elabonnemang. Hushållsel ingår inte i månadsavgiften.

Media

Varje hus utrustas med en mediacentral för telefon, tv och data. Fiber finns indraget från Telia Sonera. Hushållen väljer själva vilken leverantör, samt vilka tjänster som önskas. Ingår inte i månadsavgiften.

Avfallshantering

Till varje bostad hör två sopkärl, ett sortera hemmakärl och ett kärl för matavfall. Kostnaden ingår inte i månadsavgiften.



Att köpa bostadsrätt

Förhandsavtal

Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknas mellan bostadsrättsföreningen och köparen. Avtalet innebär att föreningen binder sig till att upplåta en bostad med bostadsrätt till förhandstecknaren. I samband med att du skriver på ska du betala ett förskott på insatsen, vilket normalt är 80 000 kr, inklusive eventuell reservationsavgift. När tillräckligt många förhandsavtal är tecknade påbörjas byggnationen.

Inredningsval

Inredningsval

Som köpare av en ny bostadsrätt förvärvar du nyttjanderätten till en bostad i det skick som framgår av den ekonomiska planen (ofta kallat originalutförande). I god tid före inflyttning kan du, genom ett separat tillvalsavtal med OBOS Projektutveckling AB, köpa material eller utrustning utöver vad som ingår i originalutförandet eller som ersättning för detta.

Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtalet tecknas normalt några veckor innan tillträde och är ett avtal mellan bostadsrättsföreningen och köparen. I samband med tillträde ska fullständigt insatsbelopp, med avräkning för eventuellt tidigare förskott, erläggas. Genom upplåtelseavtalet blir du medlem i föreningen.

Inflyttning

Inflyttning

Senast tre månader innan meddelas vilket som blir tillträdesdatum. Bostaden kontroll- och slutbesiktas innan den tillträds. Besiktningen genomförs av en opartisk och certifierad besiktningsman. När väl inflyttningen är slutförd är det dags att njuta av den nya bostaden!



GARANTIER OCH FÖRSÄKRINGAR

En trygg affär!

OBOS ansvar för kostnader avseende eventuella osålda bostadsrätter

Efter färdigställandet svarar OBOS för de kostnader som rör bostadsrätter som eventuellt inte har sålts. Är de efter sex månader fortfarande osålda köper OBOS bostadsrätterna ifråga och svarar därigenom, som bostadsrättshavare även fortsättningsvis för tillhörande månadsavgifter.

Entreprenadgaranti

Vid entreprenadens färdigställande samt vid garanti-besiktning två år efter entreprenadens godkännande sker besiktning av en opartisk besiktningsman. De fel som besiktningsmannen noterar och för vilka OBOS är ansvarig, åtgärdas av OBOS inom en av besiktningsmannen framställd tidsperiod.

Trygg bostadsrättsmarknad

Ett bostadsköp är i många fall en av de största affärerna du gör i livet. Därför är det viktigt att du kan göra köpet i lugn och ro under trygga former. För att hjälpa dig med det är vi en del av ett nytt branschinitiativ för att skapa tryggare föreningar på bostadsrättsmarknaden. Det gör att du vet precis vad du kan vänta dig i ditt nya hem och din nya förening. Det finns liknande riktlinjer som används idag, men nu går vi steget längre och skärper dessa. Därför att en trygg affär gynnar både dig, bostadsutvecklarna och samhället i stort.

Vill du veta mer, besök tryggbostadsrattsmarknad.se





Om OBOS Sverige

OBOS är en av Nordens ledande bostadsutvecklare, och i Sverige verkar vi genom våra varumärken OBOS, Myresjöhus, SmålandsVillan och systerbolaget Kärnhem. Vi känner oss både stolta och glada över att ha cirka 1000 medarbetare, och att vi har sålt över 150 000 bostäder sedan starten 1927. Vi satsar också på att göra miljön som bostäderna byggs i trivsam och levande. Allt för att värna om de människor vars bostadsdrömmar vi vill uppfylla.

Trä och mångfald minskar avtrycken

Ett hus blir aldrig så miljövänligt som när det är byggt i trä. Trä lagrar nämligen koldioxid under hela sin livstid - till och med i ett färdigbyggt hus. Det har vi tagit fasta på i våra hus, som alltid har en stomme av trä. Alla våra projekt innehåller dessutom ett eller flera hållbarhetsinitiativ. Ekosystemtjänster är produkter och tjänster från naturens ekosystem som bidrar både till människors välbefinnande och till biologisk mångfald - som i sin tur är en avgörande grund för jordens livsuppehållande system och vår framtida välfärd. Därför utvärderar vi på OBOS vad man kan bevara och vad som behöver förstärkas eller tillföras när vi utvecklar nya bostadsområden. På så sätt blir avtrycket på vår miljö lite mindre - projekt för projekt.

Vi lyfter blicken för framtiden

Vi kan bara utveckla framtidens bostäder om vi hela tiden blickar framåt. Innovation, forskning och utveckling är därför en viktig del av vår verksamhet - både för att utveckla våra produkter och vårt erbjudande, men också för att bidra till att göra Sverige klimatneutralt till år 2045. Vi använder oss av energieffektiva material när vi bygger våra bostäder och tittar kontinuerligt på nya lösningar som underlättar för våra bostadsköpare att leva miljösmart. Vi har också börjat implementera både VR- och AR-teknologi i flera av våra processer, vilka har visat sig vara otroligt kraftfulla verktyg för arbetet i produktionen.



Om jag bodde här...

Då väljer jag att flytta in högst uppe på kullen. Jag börjar min dag på altanen, äter frukost och dricker flera koppar kaffe. Ser området vakna till liv där nere – och bara njuter av att bo just här.

Vädret ser lovande ut, så jag bestämmer mig för en löprunda i Lida Friluftsområde. Där tillbringar jag en stor del av min lediga tid, eftersom jag både gillar att springa och att paddla – där finns fina förutsättningar för alla slags utomhusaktiviteter.

Blir kvar i skogen lite längre än jag tänkt. Men det gör ingenting – jag kan ju handla på ICA på vägen hem. Väljer ut lite extra gott till kvällen, det är ju ändå lördag. Väl hemma unnar jag mig ett långt bad, vi har ju badkar i badrummet på övervåningen, och så plockar jag i ordning lite. Sedan är det dags att tända grillen, äta gott – och bara ha en härlig kväll hemma i örnästet.



Varför välja Brf Flygledartornet?

Bra bostäder till bra pris, med bästa läget i ett attraktivt område – och en härlig kvartersmiljö. Brf Flygledartornet har onekligen en hel del att erbjuda. Läs vidare, och se om du håller med.

Läget, läget, läget

Riksten friluftsstad blir allt mer populärt. Som kronan på verket i området höjer sig den gamla Flygledarkullen över omgivningarna. Precis här, uppe på gräddhyllan, kommer Brf Flygledartornet att byggas. Vägen upp för kullen kantas av småhus i olika storlekar och uppe på kullen, runt torget som blir en naturlig samlingsplats för hela området, ligger parhus och radhus.

Här blir du verkligen herre på täppan och får njuta av utsikten. Men samtidigt har vi jobbat mycket med insynsskyddet, du ser ner – men alla ser inte upp till dig, förklarar projektutvecklare Johanna Sardi.

Ett kvarter utöver det vanliga

Höjdskillnaderna ger kvarteret en speciell karaktär där alla husen, och framförallt de tillhörande trädgårdarna, blir betydligt mer unika än i ett vanligt radhusområde. Lummig grönska skapar trivsamma rum och trädgårdarna erbjuder såväl terrasserade ytor som plats för odling: allt anpassat efter området, berättar Johanna.

Här har vi satsat mycket på rummen mellan husen. Vi har tittat på allt. Hur rör vi oss i området? Var blir det lä och skönt att sitta? Var passar det bäst att grilla? Allt är genomtänkt in i minsta detalj, från husens uteplatser och tomter till torget, lekplatsen och den lummiga parken som är till för alla.

”Torget” mitt i byn och plats för högtflygande lekar

Mitt i kvarteret finns en gemensamhetsyta, som både innehåller praktiska funktioner som vändplan och parkering. Här finns också möjlighet att duka upp för midsommarfirande eller annat skoj i kvarteret – och, inte minst, att njuta av den fantastiska utsikten. Området får också en härlig lekplats med fantasieggande flygtema.



Namn: Johanna Sardi

Roll: Ansvarig projektutvecklare på OBOS

Bäst med jobbet: Det är så mycket! Men det allra roligaste är att få vara med på hela resan, från ett markanbud till ett färdigt område som människor trivs i. Och att inget projekt är det andra likt.

Det här är något vi tror kommer uppskattas av alla som bor i närheten, säger Johanna.

Bostäder för alla – till bra pris

Här ska alla kunna hitta sitt drömhjem. Därför finns dessa ljusa, härliga hus i olika storlekar och olika utföranden: friliggande småhus, parhus och radhus om 107, 120 och 137 välplanerade kvadratmetrar.

Här har du också stora möjligheter att göra tillval för att få fler, eller färre, sovrum. Från två till hela fem stycken, berättar Johanna.

Alla hus byggs i vårt smarta volymhuskoncept Start Living, vilket innebär att vi satsat allt på att ge dig bästa möjliga boendekvalitet för pengarna. Du får ett välbyggt hus med god utgångsstandard, som kök från Vedum och rostfria vitvaror från Bosch – till en lägre prislapp, tack vare kostnadseffektiv produktion.

Bekvämt i alla bemärkelser

Det är något visst med känslan att flytta in i ett helt nytt hem där ingen bott förut. Och till ett hem där pendlingen till jobbet inte är några problem. Till både Stockholm och Södertälje är det bara 2,5 mil, eller 20 minuter med pendeltåg från intilliggande Tullinge. Men ett nyproducerat boende i bostadsrätt betyder också att du inte behöver oroa dig för obehagliga överraskningar, vare sig renoveringsmässiga eller ekonomiska sådana. Och glöm det där med stressiga budgivningar: här betalar du ett fast pris. Bekvämt, eller hur?



Huvudkontor, Myresjö

Besöksadress:
Stationsvägen 6,
570 13 Myresjö
vx: 010 - 434 17 50

Postadress:
OBOS Sverige AB
574 85 Vetlanda

Distrikt Stockholm:

OBOS Sverige AB
Råsundavägen 4
Våning 6
169 97 Solna
010-434 14 00

3D-bilder: 3D Nord
Form & Tryck: CA Andersson
Utgåva: September 2019
Med reservation för
tryckfel och ändringar.

Hör av dig!

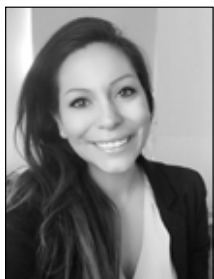
I försäljningen av bostäderna i Brf Flygledartornet samarbetar vi med Pia Andersson Fastighetsbyrå i Rönninge som med stort kunnande och lång erfarenhet kan guida dig till ditt nya drömhjem. Vill du komma i kontakt med oss på OBOS är du välkommen att kontakta vår kundansvarig.



Amanda Alwin
Mäklare
Pia Andersson Fastighetsbyrå
08-532 501 66
073-233 33 58
amanda@pianfa.com



Patrik Alwin
Mäklare
Pia Andersson Fastighetsbyrå
08-532 501 66
070-915 48 88
patrik@pianfa.com



Jubisa Lopez
Kundansvarig
OBOS
010-434 16 16
070-600 37 40
jubisa.lopez@obos.se

