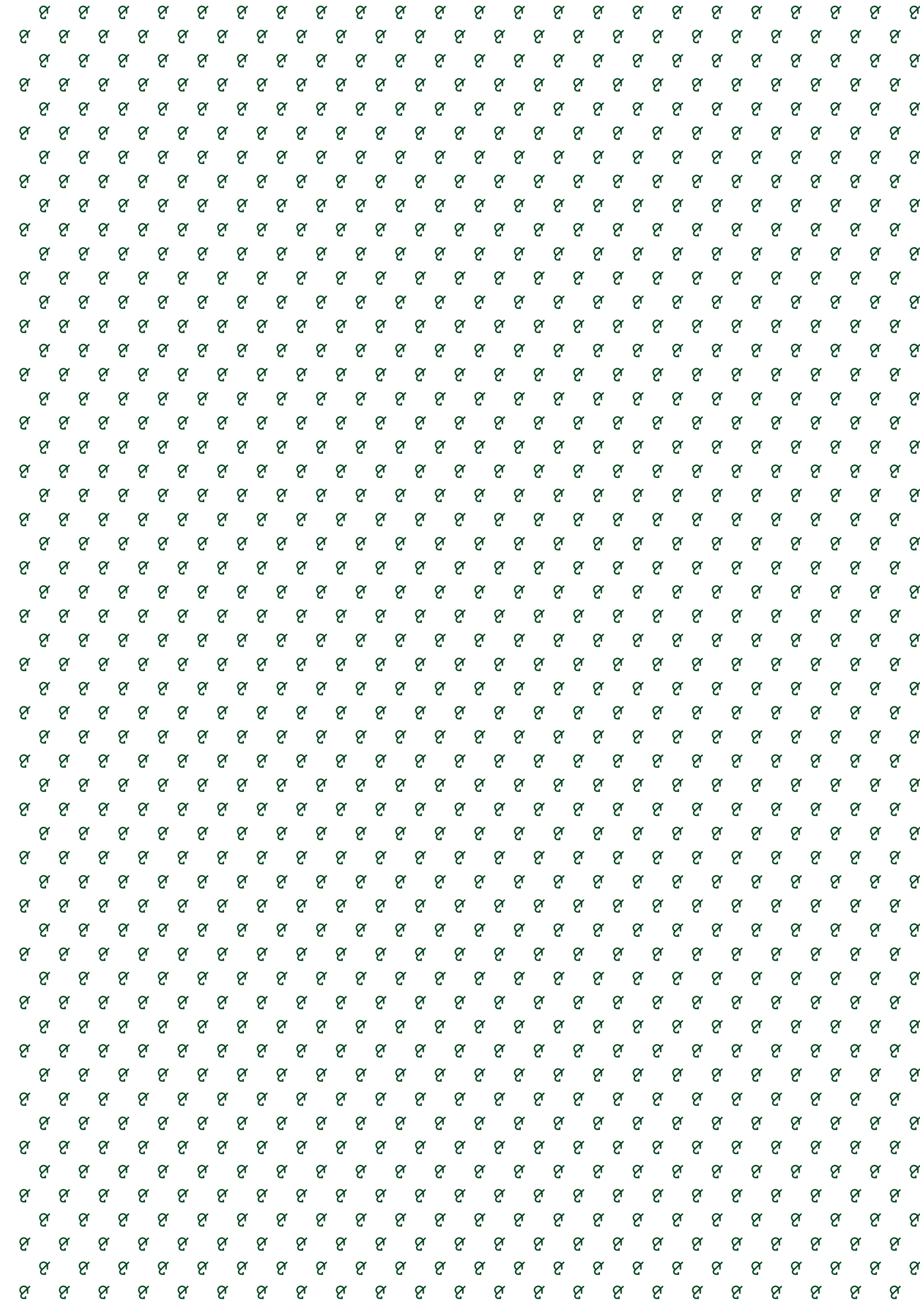
BONAVA

Gatt på Täljöhalvön

MED HAVET SOM GRANNE

Homes & Neighbourhoods



Gatt på Täljöhalvön

Vid inloppet till Täljöviken växer Gatt fram. Ett nytt grannskap med nära till både strandpromenader och naturreservat. Här bor du i Svanenmärkta rad- och parhus perfekta för dig som vill ta del av skärgården och samtidigt kunna ta dig till Stockholm på 30 minuter.

Ditt område

SKÄRGÅRDSIDYLLEN NÄRA STOCKHOLM

På Täljöhalvön får du det bästa av två världar, med naturen som granne och centrala Stockholm bara en halvtimma bort. I den moderna skärgårdsidyllen finns snart ett gemensamt torg med bland annat boulebana och scen. Och för dig med spring i benen kommer även en aktivitetspark med klätterbana och bollplan att finnas på plats under 2020.

Historia
Täljöhalvöns historia kan spåras ända tillbaka till järnåldern och gamla gravar visar att människor lockades att bo i skärgården redan då. I anslutning till området finns en 200 år gammal skog och ekar som planterades redan på 1700-talet. Under 1900-talet ökade Österåkers popularitet markant i samband med att trafikförbindelserna från Åkersberga till Stockholm förbättrades.

Kommunikationer
För dig på Täljöhalvön ligger den närmaste busshållplatsen knappt tio minuter bort. Och i Österåker finns flera busslinjer som under rusningstrafik avgår ungefär var tionde minut. Från knutpunkten i Åkersberga centrum tar du dig enkelt in till centrala Stockholm – antingen med Roslagsbanan eller en av de många bussarna.

Förskola och skola
I Österåkers kommun finns skolor för alla åldrar: förskola, grundskola och gymnasium. De flesta ligger på cykelavstånd från bostäderna. Den första förskolan på Täljöhalvön har redan öppnat och din närmaste grundskola, Fredsborgskolan, ligger knappt två kilometer bort. Det finns flera gymnasieskolor med olika inriktningar; allt från IT till hästskötsel.

Service och shopping
För större inköp ligger Åkersberga centrum bara fem kilometer bort – med över 60 butiker, flera restauranger och caféer samt cirka 900 parkeringsplatser. I kommunhuset finns vårdcentral och tandvård. När nöjesshopping står på agendan är Täby Centrum det bästa alternativet, som med över 200 butiker har det mesta att fylla shoppingkassarna med.

Aktivt område
Med nära till Täljöviken, båtklubben och Svinninge Marina är Täljöhalvön perfekt för dig som älskar båtlivet och mysiga strandpromenader längs vattnet. Det finns även många golfmöjligheter i området med flera golfbanor om du gärna spenderar lediga dagar utomhus. Och naturreservatet ligger bara någon kilometer bort för härliga picknickdagar i solen.

Ditt grannskap

FÖR EN VARDAG MED GEMENSKAP

I Gatt får du möjlighet att ta hand om ditt eget hem, samtidigt som du njuter av att umgås med grannar och vänner. Med Täljöviken alldeles intill grannskapet och gemensamma ytor att koppla av på finns allt du behöver för ett stressfritt liv.

Gemensam pocket park
I grannskapet finns en gemensam "pocket park" med utsikt över Täljöviken. Här finns en pergola med terrass som rymmer både långbord och grill. Omgiven av vackra planteringar kan du njuta av sköna sommarkvällar tillsammans med grannarna i den upplysta parken.

Modernt grannskap
I Gatt finns 42 Svanenmärkta hus, varav 34 radhus och åtta parhus. Husen är fördelade på 101 och 121 kvadrat och samtliga har uteplats på både fram- och baksida. Ett modernt utseende med svartbruna, ljust grågröna och mörkt grågröna hus. Du får ett funktionellt och naturskönt boende, som gör det lika lätt att sköta om det egna som att umgås med grannarna.

Skärgårdsidyllen
Med två minuter till havet, precis vid inloppet till Täljöviken, får du leva mitt i skärgårdsidyllen och njuta av både sommarens och vinterns aktiviteter. Passa på att ta ett kvällsdopp eller åka ut med kajaken under sommaren och låt vinterhalvåret bjuda på turer med långfärdsskridskorna. I Gatt är det enkelt att röra sig mellan hemmets bekvämligheter och vardagens alla aktiviteter.

Ditt hem

MODERNA OCH KVADRATSMARTA HEM

I Gatt finns 42 Svanenmärkta rad- och parhus med uteplats. De rymliga husen med generös planlösning passar den aktiva barnfamiljen perfekt. Även paret som vill njuta av ett liv i skärgårdsmiljö kommer att trivas i de moderna hemmen.

Radhus på 121 kvm
Ett stort hem för den medelstora familjen – känn er hemma i det soliga och fria läget med utsikt över Täljöviken. När du kommer in genom entrén finns ett rum med WC/dusch. Och går du vidare in mot vardagsrummet ligger köket alldeles intill – praktiskt placerat mellan matplatsen och tvättstugan. Tvättstugan, med miljösmarta tvätt- och torkmaskiner, har dessutom en separat entré till vänster om huvudentrén. På övervåningen i huset ligger ett större sovrum med utsikt över Täljöviken samt två mindre sovrum. Här finns även ett allrum, en rymlig klädkammare och ett badrum med ett badkar att koppla av i. Och om den medelstora familjen blir något större, finns möjligheten att göra om allrummet till ett fjärde sovrum.

Rad- och parhus på 101 kvm
Ett välplanerat hem med praktiska lösningar. Direkt när du kliver in i hallen har du plats för det mesta i smidiga skjutdörrsgarderober som sträcker sig längs hela den högra väggen. Här ligger även ett rum med WC/dusch. Till vänster om hallen finner du köket med matplats, miljösmarta vitvaror och stor köksbänk med plats för många kockar. Även i det rymliga vardagsrummet finns det plats för större dukningar. Här finns stora fönster från golv till tak som släpper in rikligt med ljus. Vill du hellre njuta av solen direkt tar du dig ut till den generösa terrassen direkt från vardagsrummet. En praktisk separat tvättstuga ligger också på nederplan. Tar du dig upp till övervåningen finner du husets tre sovrum – ett större och två mindre. Och för den som söker lite avkoppling i vardagen ligger husets badrum med badkar intill sovrummen.

Egen uteplats
Alla hus i Gatt har egen uteplats på både fram- och baksida av huset. En del av altanerna blickar dessutom ut mot vattnet. Passa på att njuta av egentid eller bjud över grannarna på grillkväll – det är din plats att göra vad du vill på.

Arkitekturen i Gatt
Hemmen i Gatt har en ny, modern arkitektur. Med svartbruna, ljust grågröna och mörkt grågröna rad- och parhus får grannskapet en färgstark utformning. Alla hus kommer med svart tak av betongpannor samt svarta stuprör. Och med foder och knutar i samma färg som fasaden stärks det moderna utseendet. Fönsterkarmarna målas i ljust grågrön och ger husen färgglada detaljer, liksom ytterdörren som får en rödbrun eller ljust alternativt mörkt grågrön färg.

Parkering
Parhusen i grannskapet har egen parkering på tomten med plats för två bilar. För de som bor i radhusen finns anvisade parkeringsplatser på föreningens gemensamma parkeringsytor. Samtliga med laddstolpe för elbil/motorvärmare.

VARDAGSRUM

KÖK

Husbeskrivning

Gatt

Hus

Grundläggning
Armerad betongplatta med underliggande isolering.

Ytterväggar
Träregelstomme med isolering och träpanel.

Innerväggar
Gipsskivor på stomme av träreglar. Lägenhetsskiljande väggar (vid radhus), träregelstomme med isolering och skivbeklädnad.

Mellanbjälklag
Golvspånskivor på trästomme, stegljudsisolering, gipsplank på glespanel.

Vindsbjälklag
Takstolar av trä med lösullsisolering, plattform för uppstigning till yttertakslucka, vindslucka, gipsplank på glespanel.

Yttertak
Betongpannor på råspont och underlagspapp. Takavvattning med hängrännor och stuprör av ytbehandlad plåt. Uppstigningslucka till yttertak. Erforderlig taksäkerhet.

Ytterdörrar
Målade, med ASSA 2002 cylinderlås.

Fönster och fönsterdörrar
Fabriksmålade fönster och fönsterdörrar. Fasta och öppningsbara fönster och fönsterdörrar med isolerglas. Fönsterdörrar förses med cylinderlås.

Invändig trappa
Vitmålad furutrapp (vangstycke, sätt- och plansteg) samt räcke.

Uppvärmning
Frånluftsvärmepump. Vattenburen golvvärme i bottenplan samt i badrum på övervåning. Vattenradiatorer på övervåning.

Ventilation
Frånluftsvärmepumpen evakuerar luft från tvätt, våtrum, kök och klädkammare. Tilluft genom ytterväggsventiler på bottenvåning. Tilluft övervåning genom ytterväggsventiler bakom radiatorerna. Separat imkanal från spisfläkten.

Vatten
Husen är anslutna till Roslagsvattens VA-nät. Eget abonnemang tecknas separat.

El/belysning
Husen är anslutna till EON:s elnät. Eget abonnemang tecknas separat. Gruppsäkring med automatsäkring och jordfelsbrytare. Utvändig belysningsarmatur vid entré och uteplats samt vägguttag vid uteplats. Fasta armaturer i förråd, våtutrymmen, tvätt, klädkammare och under väggskåp. Lamputtag i övriga rum. Elmätare i markmätarskåp på framsida hus.

Tv/tele/data
Husen är anslutna till Telias fibernät. Eget abonnemang tecknas separat. Uttag för tv/tele/data i vardagsrum, allrum och samtliga sovrum.

Larm och andra tjänster
Brandvarnare finns på båda våningsplanen.

Sophantering
I bostadens kök finns kärl som möjliggör källsortering. Kärlhämtning. Eget abonnemang tecknas separat.

Förråd

Golv
Betongplatta.

Ytterväggar
Oisolerad träregelstomme med träpanel.

Yttertak
Papp på råspont. Takavvattning med hängrännor och stuprör av ytbehandlad plåt.

Övrigt
Vägguttag och belysningsarmatur inne och ute.

Med reservation för eventuella ändringar.

Rumsbeskrivning

Brf Gatt

Generellt

Innerdörrar utförs med flexkarm vilket innebär foder och med gerade hörn.

Golvvärme på bottenplanet samt i badrum på det övre planet.

Entré/Hall

Golv	Klinker och ekparkett i omfattning enligt planritning
Sockel	Eklaserad furu
Vägg	Målat
Tak	Målat
Övrigt	Förvaring i omfattning enligt planritning. Spotlights i tak

WC/Dusch

Golv	Klinker
Sockel	Klinker
Vägg	Kakel
Tak	Lackad plåtpanel. Spotlights.
Övrigt	Duschhörna, termostatblandare och duscharmatur, WC- stol, kommod med tvättställ och tvättställsblandare, planspegel med belysning, handdukskrokar, toalettpappershållare, förberett med tomrör för handdukstork.

Tvätt

Golv	Klinker
Sockel	Klinker
Vägg	Målad väv
Tak	Målat/ljudabsorbenter. Takarmatur
Övrigt	Laminatbänkskiva, rostfri ho, tvättställsblandare, tvättmaskin, torktumlare, frånluftsvärmepump, arbetsbelysning med strömbrytare och eluttag. Fördelarplats för tappvatten, golvvärme, elcentral och mediacentral placering enl. planritning.

Kök

Golv	Ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Vägg	Målat
Tak	Målat
Övrigt	Skåpsnickerier och utförande enligt Bonavas grundstil samt köksritning. Bänkskiva, stänkskydd, diskho, köksblandare, belysning under överskåp. Kyl- och frys, glaskeramikhäll, diskmaskin, ugn och spisfläkt med belysning. Spotlights i tak.

Vardagsrum

Golv	Ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Vägg	Målat
Tak	Målat

Allrum / Sovrum

Golv	Ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Vägg	Målat
Tak	Målat

Övre hall

Golv	Ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Vägg	Målat
Tak	Målat

WC/Badrum

Golv	Klinker
Sockel	Kakel
Vägg	Kakel
Tak	Lackad plåtpanel. Spotlights.
Övrigt	Badkar, termostatblandare och duscharmatur, WC-stol, kommod med tvättställ och tvättställsblandare, spegelskåp med belysning och eluttag, handdukskrokar, toalettpappershållare, förberett med tomrör för handdukstork

Sovrum

Golv	Ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Vägg	Målat
Tak	Målat
Övrigt	Förvaring i omfattning enligt planritning.

Klädkammare

Golv	Ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Vägg	Målat
Tak	Målat. Takarmatur
Övrigt	Förvaring i omfattning enligt planritning.

Uteplats

Övrigt	Trätrall enligt planritning Vägguttag och armatur, brytare placerad inomhus.

Med reservation för eventuella ändringar.

Bonava Sverige AB
Besöksadress
Lindhagensgatan 72
112 18 Stockholm

info@bonava.se
bonava.se

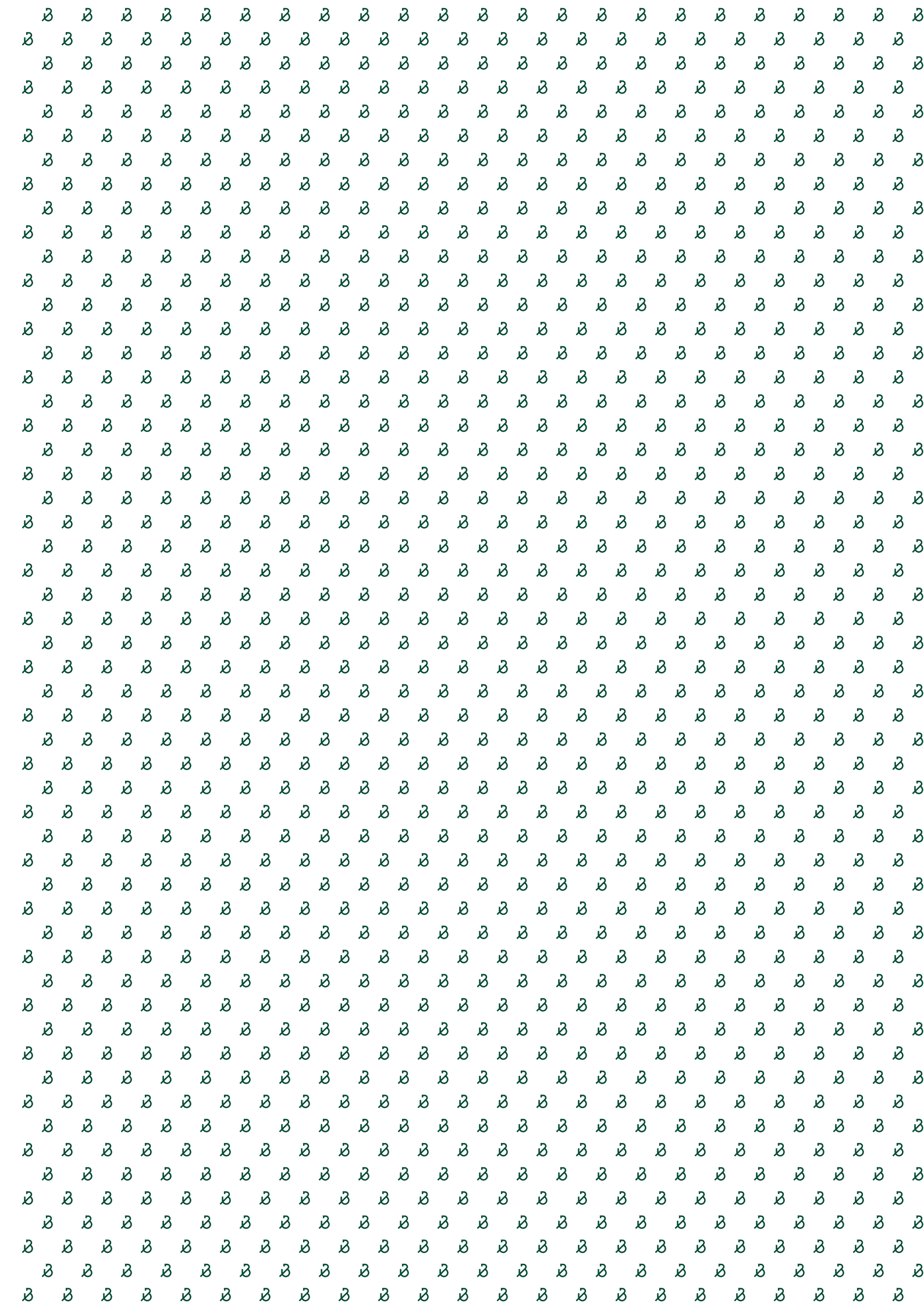
Org.nr 556726-4121
VAT nr SE 556726412101

Visualiseringar
Bonava

Produktion
Folket Sthlm

Broschyren görs i ett tidigt skede,
vi reserverar oss för eventuella
tryckfel och ändringar.

Upplaga: 001



HEMFAKTA: GATT

Antal bostäder	Bostadstyp	Upplåtelseform
42	Par-och radhus	Bostadsrätt
Antal rum	**Storlek**	**Inflyttning**
4–5 r.o.k	101–121 kvm	från sommaren 2021