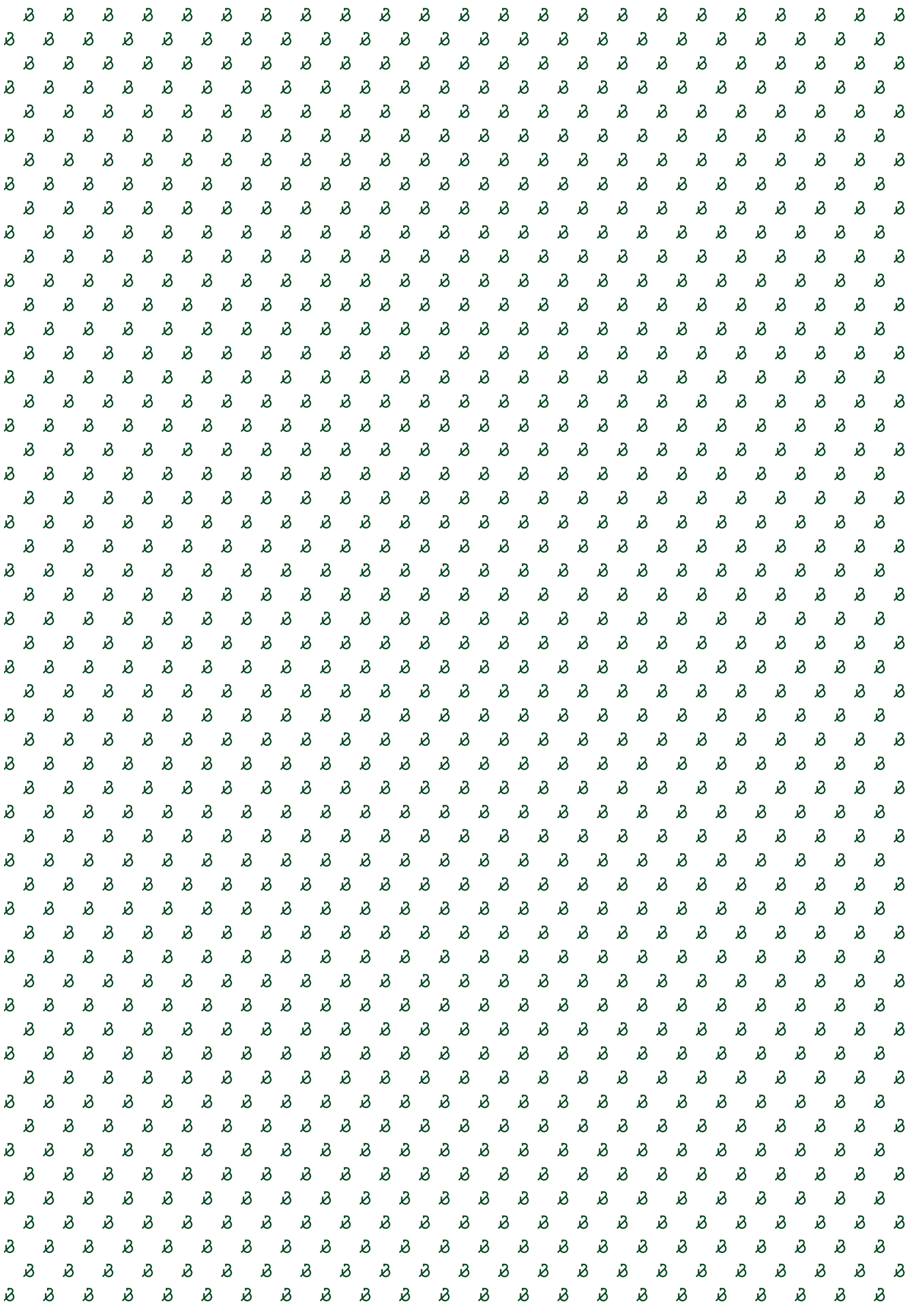


Ø  
BONAVA

## Gatt på Täljöhalvön

MED HAVET SOM GRANNE





# 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 skärgårdssidyllen 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 Täljövikens båtclubben 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 förde-

lade 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 miljösmapta 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 skjutdörrsgarderob 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, miljösmapta 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, ljus 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 ljus grågrön och ger husen färgglada detaljer, liksom ytterdörren som får en rödbrun eller ljus 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









3



# 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

Vitmålade 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. Grupsäkring med automatsäkring och jordfelsbrytare. Utvändiga 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. Kärldämtning. 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.



# Rumsbeskrivning

## Brf Gatt

Generellt	Kök	WC/Badrum
<p>Innerdörrar utförs med flexkarm vilket innebär foder och med gerade hörn.</p> <p>Golvvärmepå bottenplanet samt i badrum på det övre planet.</p>	<p>Golv Ekparkett</p> <p>Sockel Ekklaserad furu</p> <p>Vägg Målat</p> <p>Tak Målat</p> <p>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.</p>	<p>Golv Klinker</p> <p>Sockel Kakel</p> <p>Vägg Kakel</p> <p>Tak Lackad plåtpanel. Spotlights.</p> <p>Övrigt Badkar, termostatblandare och duscharmatur, WC-stol, kommod med tvättställ och tvättställsblandare, spegelskåp med belysning och eluttag, handdukskrokar, toalettpappershållare, förberett med tomrör för handdukstork</p>
<p><b>Entré/Hall</b></p> <p>Golv Klinker och ekparkett i omfattning enligt planritning</p> <p>Sockel Ekklaserad furu</p> <p>Vägg Målat</p> <p>Tak Målat</p> <p>Övrigt Förvaring i omfattning enligt planritning. Spotlights i tak</p>	<p><b>Vardagsrum</b></p> <p>Golv Ekparkett</p> <p>Sockel Ekklaserad furu</p> <p>Vägg Målat</p> <p>Tak Målat</p>	<p><b>Sovrum</b></p> <p>Golv Ekparkett</p> <p>Sockel Ekklaserad furu</p> <p>Vägg Målat</p> <p>Tak Målat</p> <p>Övrigt Förvaring i omfattning enligt planritning.</p>
<p><b>WC/Dusch</b></p> <p>Golv Klinker</p> <p>Sockel Klinker</p> <p>Vägg Kakel</p> <p>Tak Lackad plåtpanel. Spotlights.</p> <p>Övrigt Duschhörna, termostatblandare och duscharmatur, WC-stol, kommod med tvättställ och tvättställsblandare, planspegel med belysning, handdukskrokar, toalettpappershållare, förberett med tomrör för handdukstork.</p>	<p><b>Allrum / Sovrum</b></p> <p>Golv Ekparkett</p> <p>Sockel Ekklaserad furu</p> <p>Vägg Målat</p> <p>Tak Målat</p>	<p><b>Klädkammare</b></p> <p>Golv Ekparkett</p> <p>Sockel Ekklaserad furu</p> <p>Vägg Målat</p> <p>Tak Målat. Takarmatur</p> <p>Övrigt Förvaring i omfattning enligt planritning.</p>
<p><b>Tvätt</b></p> <p>Golv Klinker</p> <p>Sockel Klinker</p> <p>Vägg Målad väv</p> <p>Tak Målat/ljudabsorbenter.</p> <p>Övrigt Takarmatur</p> <p>Laminatbänkskiva, rostfri ho, tvättställsblandare, tvättmaskin, torktumlare, frånluftsvärme-pump, arbetsbelysning med strömbrytare och eluttag. Fördelarplats för tappvatten, golvvärmepå elcentral och media-central placering enl. planritning.</p>	<p><b>Övre hall</b></p> <p>Golv Ekparkett</p> <p>Sockel Ekklaserad furu</p> <p>Vägg Målat</p> <p>Tak Målat</p>	<p><b>Uteplats</b></p> <p>Övrigt Trätroll enligt planritning</p> <p>Vägguttag och armatur, brytare placerad inomhus.</p>

Bonava Sverige AB  
Besöksadress  
Lindhagensgatan 72  
112 18 Stockholm

info@bonava.se  
bonava.se

Org.nr 556726-4121  
VAT nr SE 556726412101



### **Visualiseringar**

Bonava

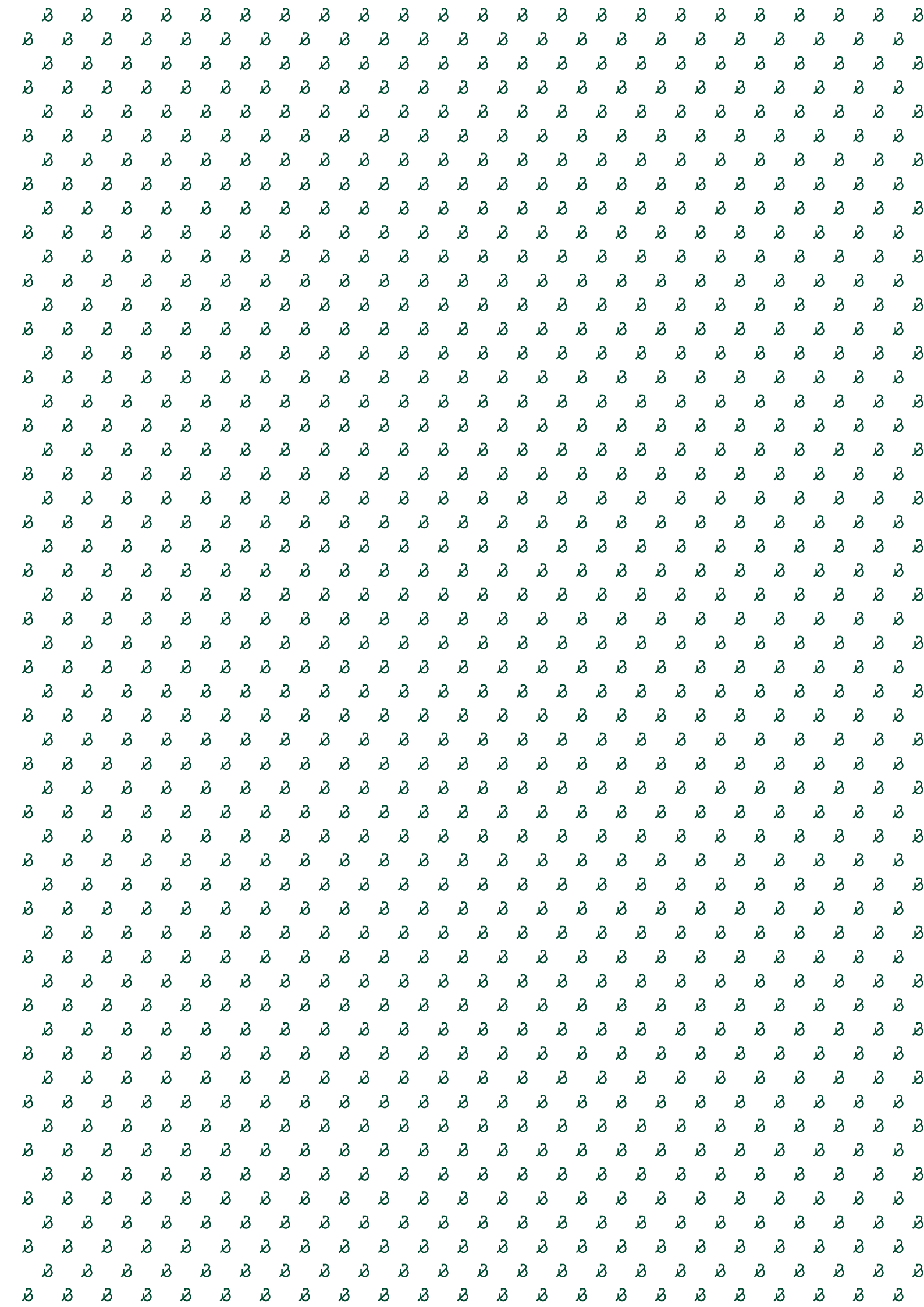
### **Produktion**

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

