

Fredman
i Hägersten



BONAVA

Vi vet att gemenskap gör livet
enklare – och hemmet större.
Därför bygger vi mer än bara
bostäder, vi bygger grannskap.



Med spår av Bellman

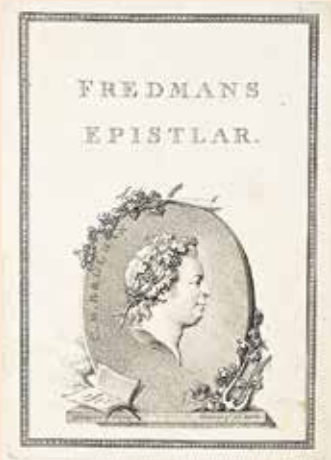
Namnet Fredman är inspirerat av Carl Michael Bellman, en av Sveriges mest välkända diktare. Bellman var en flitig gäst på Hägerstens gård som ligger alldeles i närheten av grannskapet Fredman. Herrgården byggdes på 1700-talet och ägdes under en period av Bellmans svåger, Claes Arrhén von Kapfelman. Flera av Bellmans sånger utspelar sig i trakterna kring herrgården. Många av Bellmans texter har sin handling i Hägersten och fångar livet här förr – från jakt och båtfärder till vintliga vyer över Mälaren.



Hägerstens gård
Det äldsta kända fotografiet på Hägerstens gård, ca 1900.



Hägersten, Örsberg, Aspudden 1817
Till Hägerstens gård räknades bland annat egendomarna Katrineberg, Stora Gröndal, Stora Fågelsången, Ekenstern, Vinterviken, Lindholmen, Klubben, Eolshäll och Petersberg.



N:o 65 Fredmans sång

Så ser jag ut vid stranden, Min Bror, där
Mälaren blandar sin bölja,
Gråtögd och yr, beklämd och försagd at
icke min Konung få följa,
Följa det folk som pryder hans köl, bland
båtsmän klänga i tågen;
Ån vid mitt glas besjunga hans flagg,
än le åt den brusande vågen;
Ån vid dess lugn, dess squalpning och
fläkt, Monarken til välgång och lycka,
Stränga mitt spel, beundra hans färd, och
ögat med tårar besmycka.

Välkommen till Fredman i Hägersten

Redo för ett nytt hem med målarglimt?
I Fredman väntar härliga eftermiddagar i
pergolan och soliga äventyr vid Mälaren.

Innehåll

- 10 – Ditt område**
Vad finns runt ditt nya område? Hitta närmaste centrum, skola och gym.
- 16 – Ditt grannskap**
Lär känna och upptäck allt som finns i ditt nya grannskap.
- 24 – Ditt hem**
Få en känsla av ditt nya hem. Här hittar du visualiseringar, planritningar och information.
- 40 – Om Bonava**
Vi skapar hem och grannskap som ger en känsla av tillhörighet.



Ditt område

Nära stan men omgiven av grönska. I Hägersten får du en vardag med kaffe på balkongen, promenader i småbåtshamnen och morgondopp i Mälaren.



Ditt område



Klubbensborg
En kvarts promenad från Fredman ligger Klubbensborg, med hus från 1700- och 1800-talet. I dag är området kulturskyddat, eftersom varje hus bär på sin egen unika historia. Här hittar du bland annat mysiga Café Uddvillan.

Soliga dagar vid sjön
I Hägersten är det lätt att trivas. Du bor nära naturen, med fågelsång till morgonkaffet och grönskan precis utanför dörren. Mälaren ligger bara en kort promenad bort – perfekt för ett uppfriskande morgondopp. Sedan kanske en fika på charmiga Café Uddvillan och strosa runt i småbåtshamnen? Här är det enkelt att hitta balansen mellan stad och natur, vardag och det lilla extra.

Nära till city
När du vill ta del av stadspulsen är tunnelbanan bara fyra minuter bort – och på tolv minuter är du mitt i city. Föredrar du att cykla finns det smidiga cykelvägar som tar dig in till stan på 20–30 minuter. Så när det är dags att upptäcka en ny restaurang eller gå på konsert, har du alltid stan inom räckhåll.

Bekvämt och aktivt närområde
I Axelsberg finns allt du behöver för en bekväm och aktiv vardag. Intill tunnelbanan hittar du mataffär, apotek, vårdcentral och café. För både stora och små finns Axelsbergs bollplan som bjuder på bollsport, parkour, utegym och lekplats. Och för barnfamiljen är området dessutom ett utmärkt val med närhet till flera förskolor och skolor.



Småbåtshamnen
Mälarhöjdens båtklubb ligger alldeles i krokarna. Här är det härligt att strosa omkring och titta på båtarna.

Ditt område



Tunnelbana
Axelsbergs station ligger fyra minuter bort. På en kvart kommer du till T-Centralen med tunnelbanans röda linje.



Bollplan
Axelsbergs bollplan är en belyst sjumannaplan med konstgräs.



Mataffär
Närmaste mataffär är Ica Nära Hallen i Axelsbergs centrum.



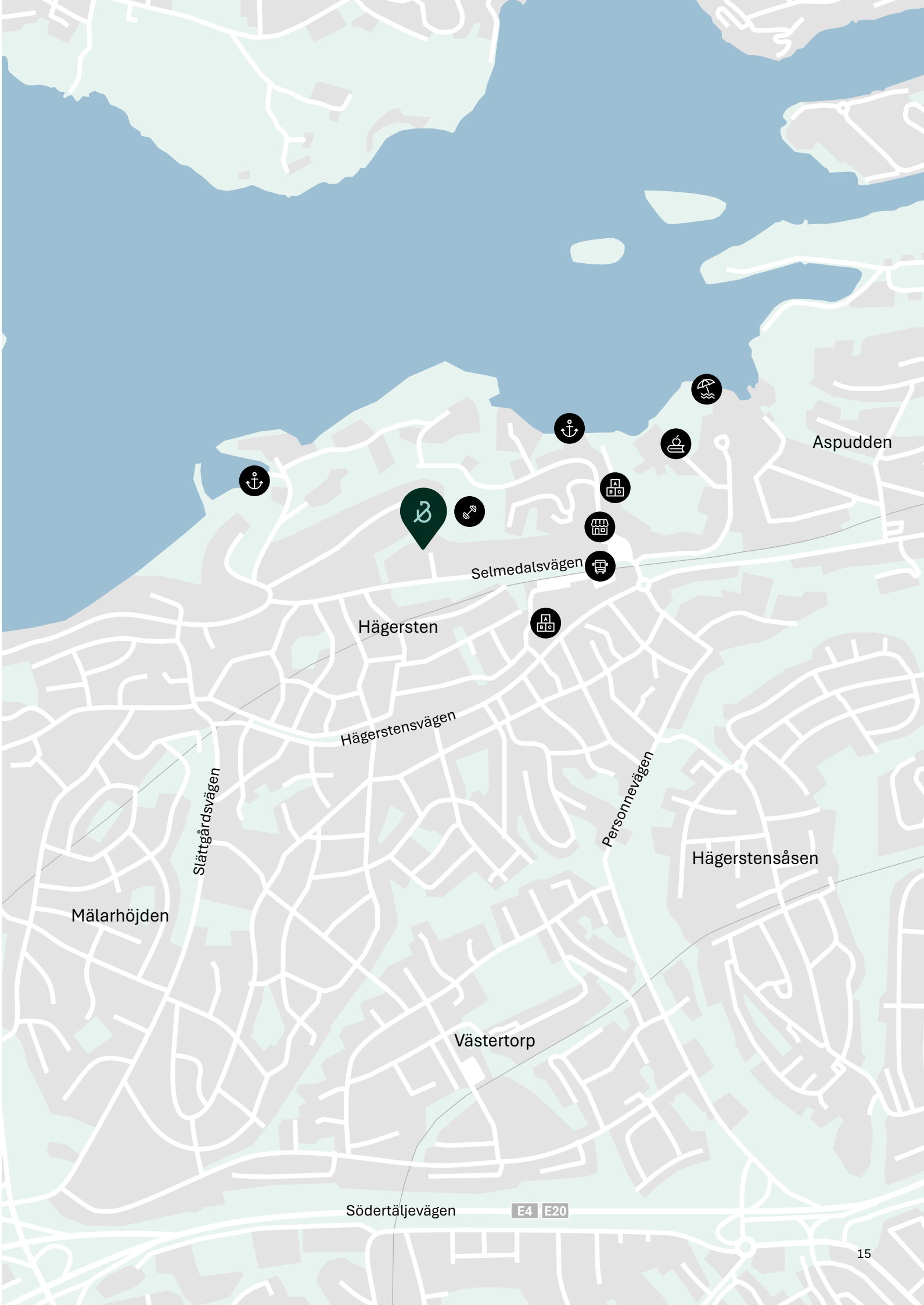
Båtplats
Det finns flera båtklubbar i närheten, bland annat Mälarhöjdens båtklubb och Hägerstens båtklubb.



Förskolor och skolor
I närheten av Fredman finns flera förskolor, bland annat Familjedaghemmen Clownen och Karusellen och Förskolorna Jungfru Lorna och Majamyra. Närmaste grundskola är Hägerstenshamnens grundskola.



Badplats
Kring Vinterviken finns riktigt fina badplatser.



I Fredman är hemmet mer än fyra väggar. Det är soliga dagar på gården och kvällar som delas i gemensamhetslokalen.





Pergolan med tillhörande grillplats.

Plats för avslappning och lek

Fredman får en härlig, grönskande gård med pergola och grill, och en lekplats utrustad med sandlåda och balanslek. Här kan du slappna av med en bok, grilla eller ta en fika, medan barnen bygger sandslott. I föreningens egen gemensamhetslokal kan du hålla kalas och fest för vänner och familj. Lokalen får kök, WC/dusch och övernattningsmöjlighet.

Med framtiden i åtanke

De två flerbostadshusen i Fredman blir utrustade med solceller på taken, vilket betyder att en del av elen till lägenheterna kommer från föreningens egen produktion. På så vis blir dina egna elkostnader lägre, samtidigt som föreningen bidrar till den hållbara, fossilfria framtiden. Alla lägenheter i Fredman är Svanenmärkta, vilket bland annat innebär god isolering och ventilation, snålspolande kranar och energisnåla vitvaror i ditt hem.

Ett cykelvänligt område

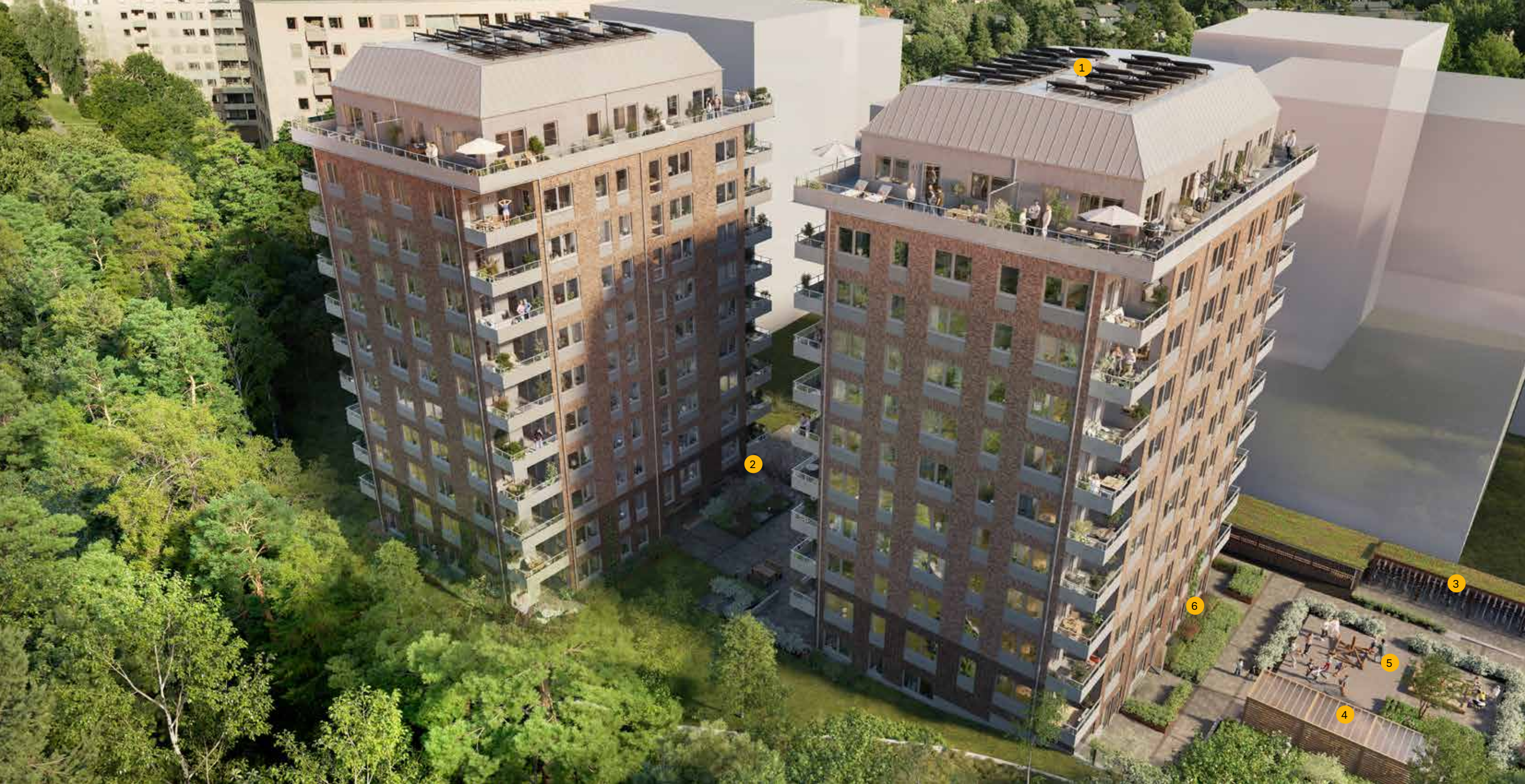
I ett område med cykelavstånd till city, ska cykeln vara ett enkelt val. I Fredman får du tillgång till en gemensam lådcykelpool – perfekt för att skjutsa barnen till förskolan eller storhandla utan bil. Grannskapet kommer ha lätt nåbara cykelrum i garaget, cykelparkering på gården och cykelpumpar, både i garaget och på gården.

Parkering i huset

Med parkering i husets garage behöver du aldrig skrapa rutorna fria från frost. Det blir 44 parkeringsplatser i garaget – hälften av dem med möjlighet att ladda elbil.

"I Fredman går hållbarhet och bekvämlighet hand i hand."





I din närhet

1. Solceller

Solcellerna på taket sänker både dina egna och föreningens elkostnader.

2. Parkeringsgarage

Parkeringsgaraget under mark rymmer 44 parkeringsplatser, varav hälften med laddningsmöjlighet.

3. Cykelparkering

Här finns det gott om plats att parkera din cykel under tak. Det blir även cykelparkering i garaget.

4. Pergola och grillplats

Pergolan och grillplatsen blir en naturlig samlingspunkt på gården.

5. Sandlåda och balanslek

Med både balanslek och sandlåda finns det alltid något att göra för de små.

6. Gemensamhetslokal

Gemensamhetslokalen får kök, dusch/WC och övernattningsmöjlighet.

Ditt hem

En stund på balkongen, omgiven av
lövens stilla sus. I Fredman skapar vi
120 hem där livet får ta plats.



Ditt hem

Känslan av ett hem

Att komma hem ska kännas som att landa. En plats där tempot och axlarna sjunker och vardagen får ett lugnare andetag. I Fredman har vi skapat hem att längta till – där du ska kunna trivas, vila och bara vara.

Plats för både vardag och sällskap

I Fredman finns lägenheter i många olika storlekar – från smarta ettor på 31 kvadrat till rymliga femmor på 131 kvadratmeter. Här finns såväl det första egna hemmet som penthouselägenheter med terrasser i flera väderstreck. Oavsett storlek är bostäderna planerade med sociala ytor i fokus – öppna eller halvöppna planlösningar, gott om ljusinsläpp och plats att umgås, både till vardags och när du har gäster.

En vy att längta till

Fredman ligger i ett naturnära läge med grönskan runt knuten och Mälaren som skymtar i fjärran. Från de högre våningsplanen får du utsikt mot vattnet, medan husens baksida vetter mot en skogsbacke. En lugn inramning för en händelserik vardag.

Ett hem att göra till ditt eget

Att flytta in i en nyproducerad bostad innebär en bekväm start. Allt är nytt och genomtänkt – från ytskikt till energieffektiva vitvaror. Du blir den första som bor i lägenheten och kan forma hemmet som du vill, utan att behöva tänka på renovering. Om du köper din bostad tidigt i processen kan du dessutom vara med och påverka färg och materialval.

Med plats att umgås

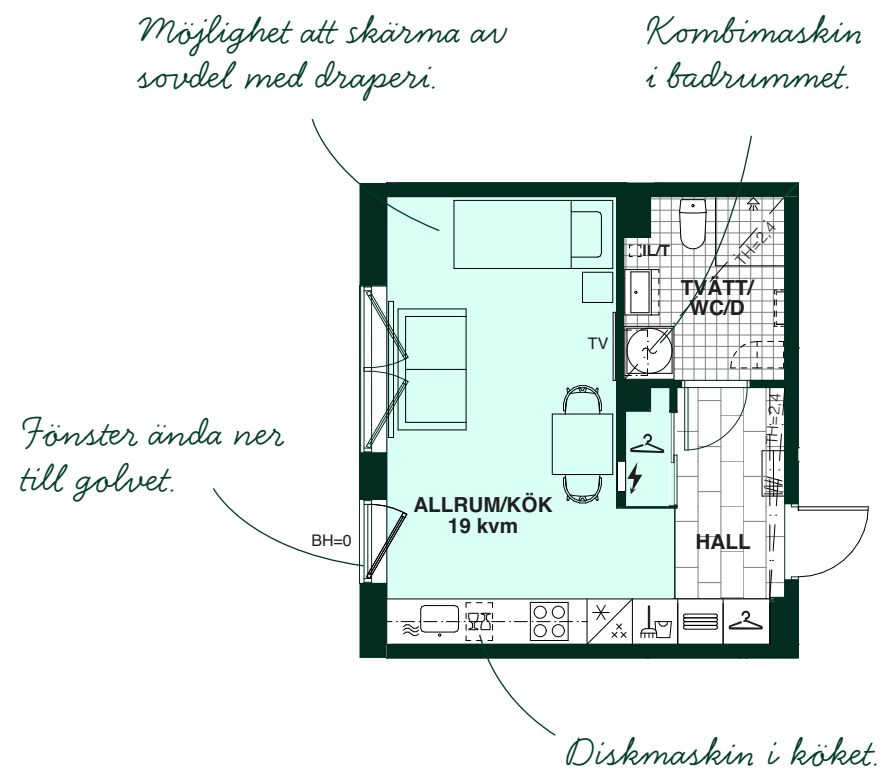
En trevlig detalj i planlösningarna för lägenheterna på 2–4 rum och kök, är köket och vardagsrummet i vinkel, med utgång till balkongen.



I en nyproducerad bostad kan du forma hemmet som du vill, utan att behöva tänka på renovering.

1 rum och kök | 31 kvm

På följande uppslag ser du några av de lägenheter som finns i grannskapet Fredman. Fler lägenheter hittar du på bonava.se/fredman

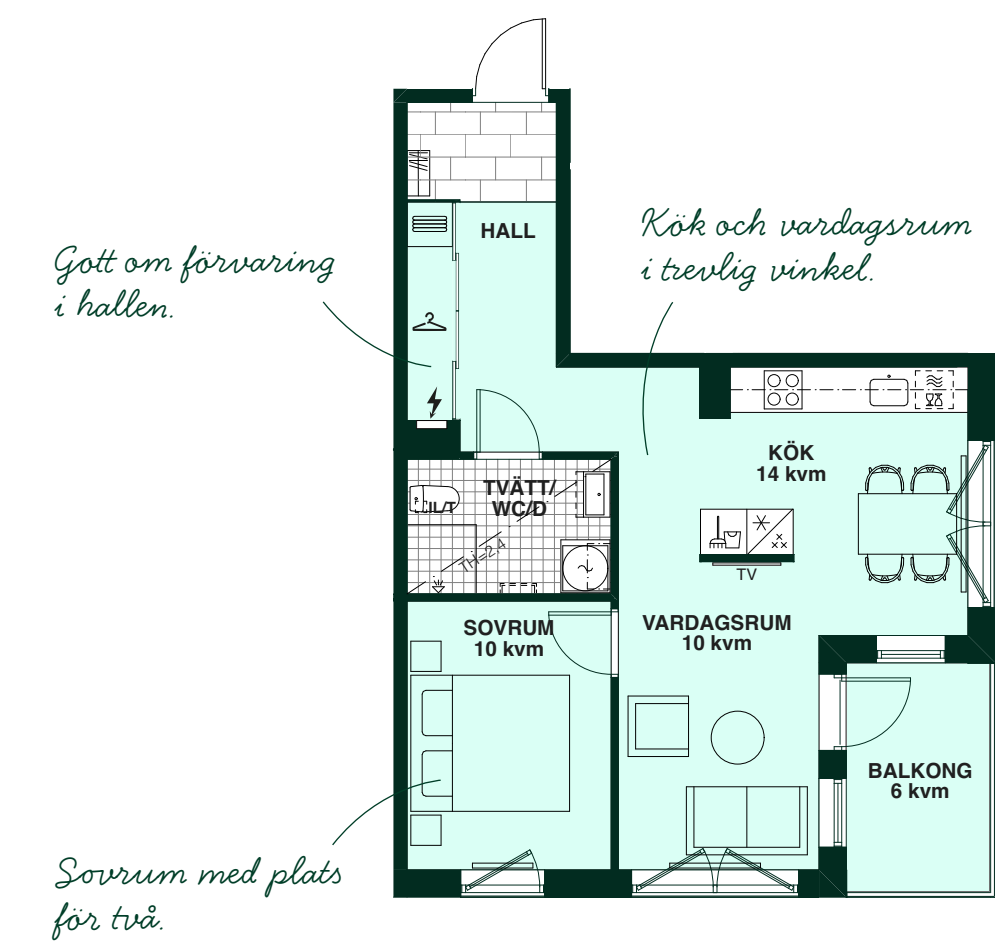


Ettan med plats för livet

Den första egna lägenheten är något alldeles speciellt. 31 kvm är inte stort, men rymmer ändå en hel del. Som vänner på middag, det senaste loppisfyndet och en riktigt skön säng.



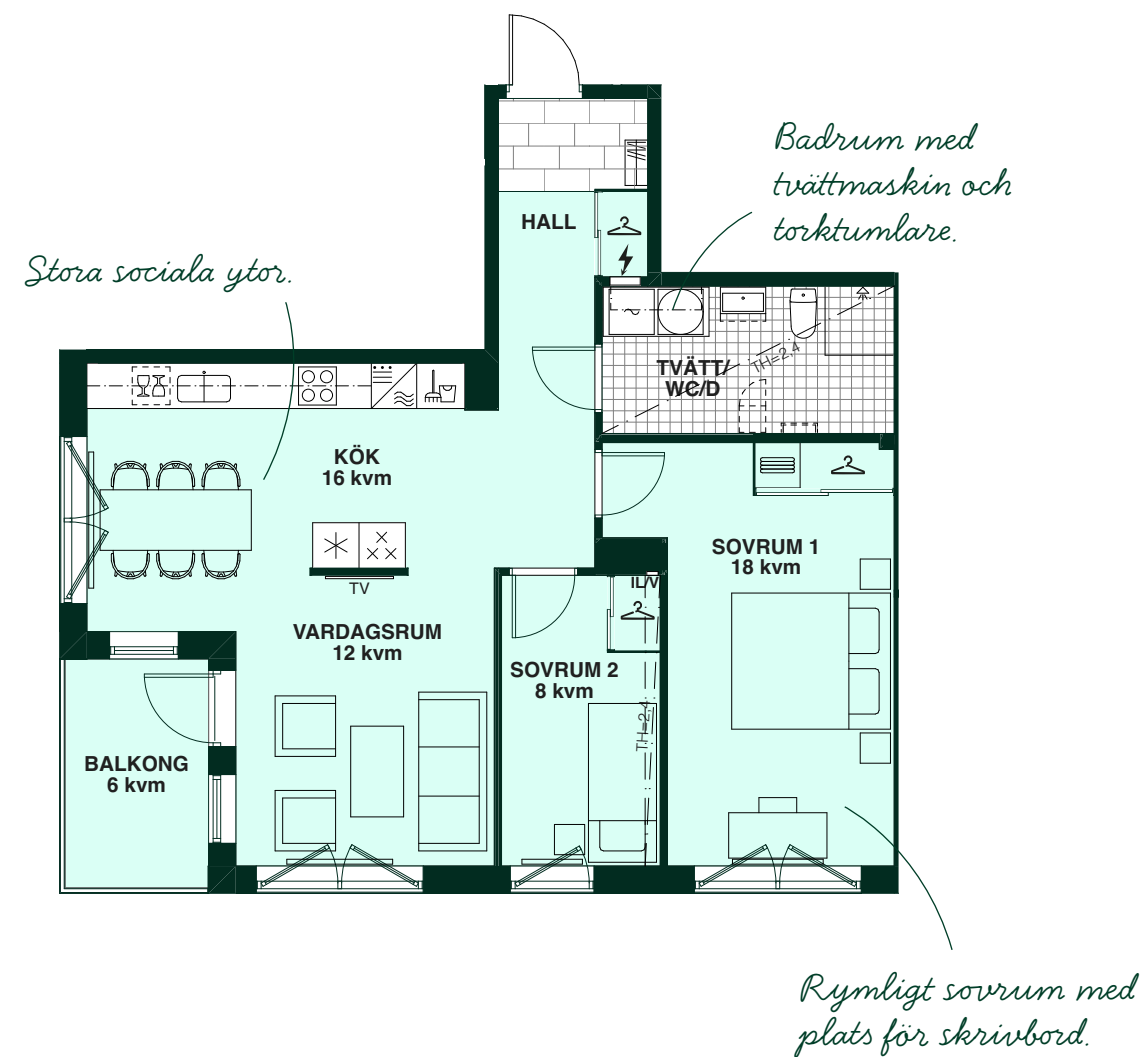
2 rum och kök | 50 kvm



Tvåan för två
Första gemensamma boendet, där den enes favoritfåtölj ska samsas med den andres stora TV. Vid köksbordet formas planer för framtiden och på balkongen skålas det på fredagkvällen.



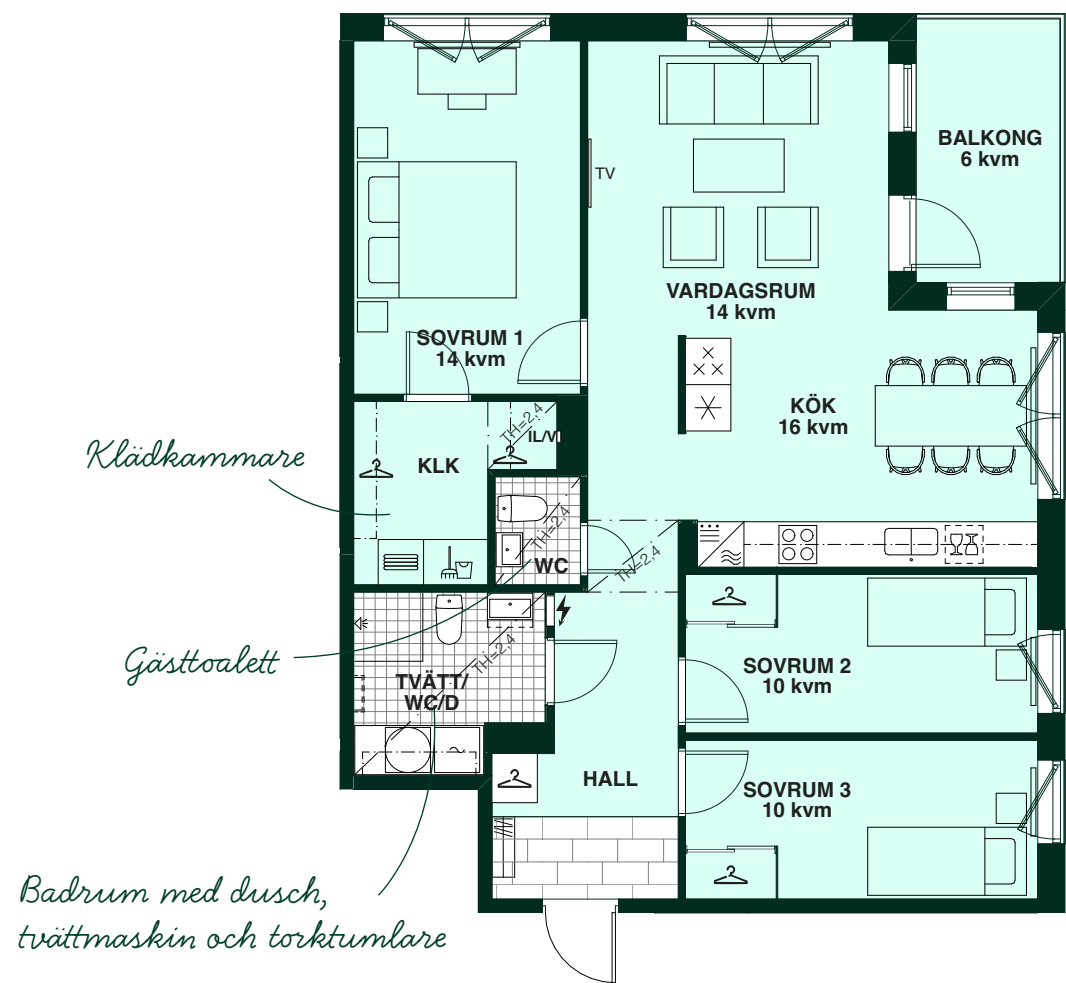
3 rum och kök | 75 kvm



Trean för det bekväma livet
Barnen har flugit ur boet och villan är såld. En ny vardag tar vid, lite enklare och mycket bekvämare. Ingen trädgård att sköta, men på balkongen kan blommorna frodas. När familjen kommer på besök finns alltid gästrummet. Och övernattningsmöjlighet i föreningens gemensamhetslokal.



4 rum och kök | 92 kvm



Fyran för hela familjen
En plats för falukorvstisdag och fredagsmys, busiga lekar och Bolibompa. Sänghimmel eller sjörövarsäng? Här får barnen varsitt rum att inreda. Och med både badrum och gästtoalett blir vardagsmorgnarna lite enklare.



Designa ditt hem

Inredningsval

Fredmans interiörer är noga genomtänkta med hållbara material av hög kvalitet som förenar funktionalitet med estetik. Material som trä och sten har valts för sin naturliga skönhet som åldras vackert över tid. Den skandinaviska färgpaletten i naturtoner går igen genom hela bostaden. I hallen välkomnas du av ett klinkergolv i en brunbeige färg som övergår i en mattlackad ekparkett som är genomgående för hemmet. De beige köksluckorna tillsammans med en ljus bänkskiva och stänkskydd i kvartskomposit ger köket ett modernt och varmt uttryck. Integrerade vitvaror som kyl, frys och diskmaskin ger inredningen ett enhetligt intryck.

Med en ljus grund blir det enkelt för dig att sätta din egen prägel på ditt hem.

Din köksstil

Du kan välja mellan en rad olika stilar när du skapar ditt drömkök. Från traditionella till mer vågade kombinationer, i allt från bänkskivor till handtag. Stilkonceptet Modern

ingår i alla våra kök, men du kan även välja mellan Elegant, Klassisk och Kontrast och uppgradera ditt kök med tillvalspaket och funktioner mot en kostnad. I vår inredningsstudio på bonava.se/fredman kan du utforska våra kök- och badrumsstilar och läsa mer om hur du gör dina val.

Ett hållbart val

Av flera skäl har vi lagt stor vikt vid hållbarhet även i designen. Bland annat för att boendemiljön ska vara hälsosam, men också av omsorg för kommande generationer. Alla våra hem är Svanenmärkta vilket garanterar att materialen vi använder är giftfria och hållbart framställda. Materialen ska dessutom hålla länge och vara praktiska utan att tumma på det estetiska. Effektiv användning av boarean och ergonomiska lösningar är två andra exempel på hur vi jobbar med hållbar design.

Se och känna

Innan det är dags att välja inredning bjuder vi in dig till en stilträff. Då får du möjlighet att känna på material och produkter och få rådgivning av vår inredningskoordinator.



Hur vill du inreda?
Med ljusa väggar och ekparkett kan du enkelt sätta din egen prägel.

Ett kök – många stilar
När du har köpt ett nytt hem har du flera spännande val framför dig.



Rumsbeskrivning

Hall	Sovrum
Golv Klinker och ekparkett i omfattning enligt planritning.	Golv Ekparkett.
Sockel Vit.	Sockel Vit.
Vägg Målat.	Vägg Målat.
Tak Betong, målat vitt. Synliga skarvar från betongelement.	Tak Betong, målat vitt. Synliga skarvar från betongelement.
Övrigt Förvaring i omfattning enligt planritning. I vissa fall infälld elcentral med lucka.	Övrigt Förvaring i omfattning enligt planritning.
Kök	Klädkammare
Golv Ekparkett.	Golv Ekparkett.
Sockel Vit.	Sockel Vit.
Vägg Målat.	Vägg Målat.
Tak Betong, målat vitt. Synliga skarvar från betongelement.	Tak Betong, målat vitt. Synliga skarvar från betongelement.
Övrigt Skåpsnickerier och utförande enligt Bonavas stil Modern samt köksritning. Bänkskiva, stänkskydd, diskho, köksblandare, belysning under överskåp. Kyl- och frys alternativt kombinerad kyl/ frys enligt planritning. Induktionshåll, diskmaskin, ugn, mikro, volymkåpa med belysning.	Övrigt Hylla med klädstång på bärlist med hängskenor. Förvaring i omfattning enligt planritning. Belysningsarmatur.
Vardagsrum	WC/Dusch/Tvätt
Golv Ekparkett.	Golv Klinker med komfortvärme.
Sockel Vit.	Vägg Kakel.
Vägg Målat.	Tak Målat. Spotlights.
Tak Betong, målat vitt. Synliga skarvar från betongelement.	Övrigt WC-stol, handfat med kommod, spegel med belysning, tvättställsblandare, dusch med vikbara raka duschväggar, toalett-pershållare och handdukskrokar. Tvättma-skin och torktumlare med bänkskiva alter-nativt kombimaskin med bänkskiva enligt planritning. Väggskåp ovan bänkskiva.

WC/Dusch
Golv Klinker.
Vägg Kakel.
Tak Målat. Spotlights.
Övrigt WC-stol, handfat med kommod, spegel med belysning, tvättställsblandare, duschvägg, toalett-pappershållare och handdukskrokar.

Extra WC
Golv Klinker.
Sockel Klinker.
Vägg Målat.
Tak Målat. Spotlights.
Övrigt WC-stol, handfat med kommod, spegel med belysning, tvättställsblandare, toalett-pappershållare och handdukskrok.

Övrigt
Brandvarnare. Innerdörrar, släta, vita. Dörrkarmar, vita. Fönsterbänk i slipad kalksten.

Husbeskrivning

Hus
Grundläggning Grundläggningen sker radonsäkert på packat underlag. Betongplatta med under-liggande isolering.
Stomme Stommen utgörs av bjälklag och bärande väggar i betong.
Fasad Fasadbeklädnad i huvudsak tegel. De översta indragna våningarna har ytterväggar av omålad betong.
Yttertak Trätakstolar och taktäckning av plåt på de branta delarna medan den flacka delen är klädd med papp. Solceller på taken.

Balkonger Balkongplatta av betong. Balkongräckena har en nedre del av plåt och övre av glas. Belysningsarmatur och eluttag.
Uteplatser Uteplatser är belagda med betongplattor. Belysningsarmatur och eluttag.

Innerväggar Bärande innerväggar av betong. Övriga väggar av gipsklädd regelstomme.
--

Takhöjd Lägenheterna har en generell takhöjd på 2,6 meter. Eventuella nedsänkningar enligt planritning.

Fönster och fönsterdörrar Fabriksmålade fönster med isolerrutor. In-nerbågar och karm av målat trä, ytterbåge av målad aluminium.

Entrépartier Entréparti av trä. Dörrautomatik och passa-gesystem med kod och tagg. Målade väggar.

Lägenhetsdörrar Säkerhetsklassade tamburdörrar av stål. Dörrarna är försedda med ringklocka och tittöga.
--

Dörrar till bostadskomplement och tekniska utrymmen Ståldörrar.

Trapphus Entréplan och våningsplan är belagda med klinker. Trappplan och trapplöp inklusive eventuella vilplan i betong är belagda i klin-ker. Trappräcke av målat smide. Namntavla och postboxar vid huvudentré. Tidningshål-lare vid varje lägenhetsdörr.

Hiss Hiss med teleskopdörrar i varje trapphus.
--

Bostadskomplement
Lägenhetsförråd Förråd till samtliga lägenheter finns på källarplan.
Barnvagns- och rullstolsförråd Kombinerade barnvagns-/rullstolsförråd med eluttag för laddning av rullstol finns på entréplan och/eller i källarplan.
Sophantering I bostadens kök finns kärl för källsorte-ring. Miljörum för hushållsavfall finns på entréplanet i båda husen.
Cykelförvaring Cykelrum finns i källare och nås via garage-rampen alternativt via husens hissar. Cykelparkering finns även på gården i anslutning till entréerna.
Parkering/garage Garage under hus och gård. 44 platser varav 22 st platser är försedda med laddningsmöjligheter för elbil/laddhybrid.

Installationer
Värme och ventilation Byggnaden försörjs med värme från ett fjärrvärmesystem där lägenheterna värms upp med vattenburna radiatorer. Synlig förläggning på vägg av värmestammar och rör till radiatorer. Ventilation med ett från-och tilluftssystem med värmeåtervinning (FTX).
El/media Elcentral samt mediacentral för Tele 2 finns i varje lägenhet. Individuell mätning och debitering av elförbrukningen.
Tappvatten Tappvattenrör inom badrum, WC/ dusch och separat WC utförs synliga. Individuell mätning och debitering av varmvattenförbrukningen.

Övrigt
Gemensamhetslokal För övernattnig och fest. Utrustas med kök och WC/dusch.

Gård Välkomnade entrétorg. Grönskande gård med sandlåda och balanslek för barn. Pergola med bord och soffor. Grillplats i anslutning till gemensamhetslokalen.
--

Förändringar kan förekomma under byggprojektets gång som ligger utanför Bonavas kontroll. Dessa förändringar kan uppstå på grund av oförutsedda händelser i samband med byggnationen, produktförändringar eller bristande tillgång av material hos leverantörer.

Om Bonava

För oss symboliserar ordet bo hemmet, och nav den levande platsen runt omkring. Det är just det vi gör. Vi bygger inte bara hus, vi skapar hem och områden där du kan leva ditt liv.

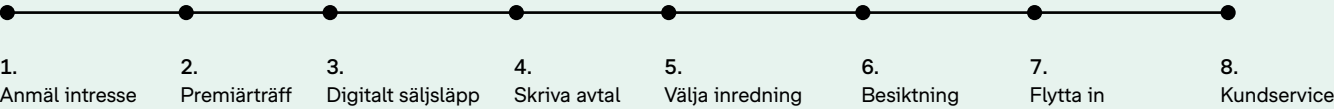
Ett hem handlar till stor del om människorna och platsen runtomkring. Vi skapar därför hem och grannskap som ger en känsla av tillhörighet, och gör människors liv bättre. För vi vet att livskvaliteten höjs om du har ett sammanhang. Och om du är en del av något större.

Våra hem är genomtänkta, med gott om plats för grannar, vänner och bekanta att mötas. Både i och utanför det egna hemmet. I allt från planlösningen till gemensamma mötesplatser skapas möjlighet för gemenskap. Ofta får grannskapet ett gemensamt växthus, bastu, cykel-pool eller gym. Och de välplanerade och trivsamma gårdarna tillför något nytt till hela området.



Resan till ditt nya hem ska både vara trygg och lustfylld. Så här går det till.

Att köpa ett hem



1. Anmäl intresse
Få de senaste uppdateringarna om det nya grannskapet genom att anmäla ditt intresse på bonava.se.

2. Premiärträff
Vi berättar om hur husen tar form, vad som finns i området och vilka planlösningar du kan välja mellan.

3. Digitalt säljsläpp
När försäljningen startar anmäler du dig till vårt digitala kösystem.

4. Skriva avtal
Nu är det dags att skriva avtal. Vår mäklare kommer att informera dig om de olika avtalen och betalningarna som är aktuella för ditt projekt.

5. Välja inredning
Vi bjuder in till en stilträff och berättar om våra stil-koncept, material och möjliga tillval.

6. Besiktning
En opartisk besiktningsman gör en slutbesiktning tillsammans med dig innan inflytt.

7. Flytta in
Nu är du hemma. Innan tillträdet betalar du slutlikviden och eventuella tillval.

8. Kundservice
Vi hör av oss när du hunnit bo in dig, för att se till att allt funkar som det ska.

Ett tryggt köp

Här har vi samlat några av alla fördelar med ett hem från Bonava.



Fast pris
Hos oss köper du alltid till fast pris och slipper nervösa och upptrissade budgivningar.



Lång erfarenhet
Vi har byggt bostäder sedan 1930-talet och stått stadigt i både upp- och nedgångar på bostadsmarknaden.



Lägre ränta med grönt bolån
Med ett Svanenmärkt hem kan du ansöka om grönt bolån hos banken och få rabatt på din boränta.



Vi skyddar dig
Om du inte får din nuvarande bostad såld, blir arbetslös eller vid dödsfall.



Låga driftkostnader
Med ett välisolerat och energieffektivt hem blir dina driftkostnader låga. Och du får mer över till annat.



Vi guidar dig
Våra kunniga mäklare och inredningskoordinatorer hjälper dig hela vägen.



Underhållsfritt
Det är en speciell känsla att flytta in i ett helt nytt hem. Samtidigt som du slipper kostsamma renoveringar och oväntade utgifter.

Hållbart hela vägen

Våra hem är hållbara både på insidan och utsidan. Och är byggda för att du ska må bra och trivas. Vi vill även att det ska vara enkelt för dig att leva hållbart i ditt hem.

Energismarta hem

För att minska energianvändningen och dina driftkostnader, kommer våra hem med en rad energismarta lösningar. Oavsett om du bor i lägenhet eller hus finns bland annat system för effektiv värmeåtervinning, bra isolering, energisnåla vitvaror och snålspolande kranar.

Lev hållbart med Bonava

I våra Svanenmärkta hem kan du vara trygg med att allt från ventilation till materialval är genomtänkta och miljömärkta. Väggar, tak, golv, fönster och dörrar är av sunda material. Och husens goda isolering minskar energianvändningen.

- Trivsamt inomhusmiljö med god ljudisolering och bra ventilation.
- Hälsosamma materialval och noga kontrollerat byggmaterial utan miljöfarliga och giftiga ämnen. Som inte kommer från naturskyddade skogar eller genmodifierade plantor.
- Hög bostadskvalitet – ett hem som förblir energismart och behåller sin goda inomhusmiljö under lång tid.
- Plats för återvinning, både i och utanför hemmet.

Dokumentation och kontroll

Fler än tiotusen varor och tjänster är idag Svanenmärkta. På uppdrag av regeringen ansvarar Miljömärkning Sverige AB för den nordiska miljömärkningen Svanen. Genom dokumentation och kontroll av både byggprocessen och de färdiga husen säkerställs att vi lever upp till Svanens tuffa krav inom: byggprocess, energi, inomhusmiljö, material, kemikalier, instruktioner för boende och kvalitetsledningssystem.

Gröna livsrum

På våra välplanerade gårdar möts du av gröna rum och planteringar som skapar trivsel. Allt det gröna bidrar också till den biologiska mångfalden. Som inte bara är viktig för oss människor, utan ger livsrum för växter och djur. Växtligheten hjälper dessutom till att ta hand om regnvatten, dämpa ljud och ge skugga när solen skiner och temperaturen stiger.





Bonava Sverige AB
Besöksadress
Lindhagensgatan 74
112 18 Stockholm

info@bonava.se
bonava.se

Tel: 08-409 544 00

Org.nr 556726-4121
VAT nr SE 556726412101

Visualiseringar
Bonava

Produktion
Folket Sthlm

Tryckeri
Taberg Media Group, Stockholm, 2025



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

Upplaga: 001

Följ oss på @bonavasverige

Fredman i Hägersten

Antal bostäder: 120

Bostadstyp: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 1–5 rum och kök

Storlek: 31–131 kvm

Inflyttning: Preliminärt Q3 2027



Läs mer om Fredman
på bonava.se/fredman