

brf Flora




Stena Fastigheter

SKRÄDDARSY DITT HEM I VEGAS HÄRLIGASTE LÄGE

Innehåll

05

Välkommen till Flora

Nybyggt i Vegas härligaste läge!

06

Korta fakta

Grundläggande fakta om projektet.

10

Livet i Flora

Massor av valmöjligheter, i hjärtat av Vega.

20

Arkitektur och inredning

Arkitekterna säger sitt och en titt på inredningskoncept och tillval.

38

Lägenheterna

Planlösningar och beskrivningar av några utvalda lägenhetstyper.

48

Livet i Vega

Enkelt, bekvämt och nära till det mesta.

60

Fakta och information

Ingående fakta om fastigheten, bostäderna, miljö och köprocessen.

73

Mäklare

Presentation och kontaktuppgifter till projektets mäklare.



brf Flora

Brf Flora är ett modernt boende i ett perfekt läge där natur möter stad. På ena sidan har du skog, gångstråk och lugna grönområden, på den andra Vegas service, skolor, förskolor och den framväxande stadskänslan. Ett läge som förenar det bästa av två världar – stillhet och närhet till allt du behöver i vardagen.

Lägenheterna har ett generöst ljusinsläpp, välplanerade planlösningar och en omsorgsfull helhet. Du kan välja mellan två inredningskoncept och dessutom göra flera tillval, så att hemmet får just din stil, oavsett om du dras mot det ljusa och luftiga eller det mer ombonade och varma. Materialen är valda med omtanke och vardagen är tänkt att fungera smidigt – praktiskt, bekvämt och vackert.

Här får du inte bara en ny bostad, utan en plats att landa på, som du kan göra till precis din egen. Nära naturen, nära Vegas utbud och med bra kommunikationer som tar dig vidare när du vill. En plats att längta till, trivas i och växa med.

Välkommen till Brf Flora!

Korta fakta



Projektet

- 63 lägenheter i bostadsrättsform
- 1 – 4 rok, 33 – 100 m²
- En sammanhållen byggnad i 4–6 våningar runt en gemensam innergård, där alla lägenheter har balkong, fransk balkong eller uteplats.
- Arkitekt: Arkitekthuset
- Byggherre: Stena Fastigheter
- Totalentreprenör: Hökerum Bygg



Tidsplan

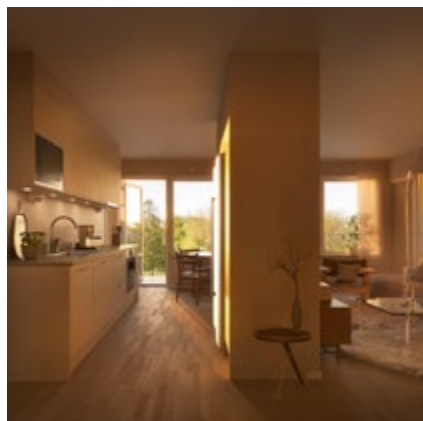
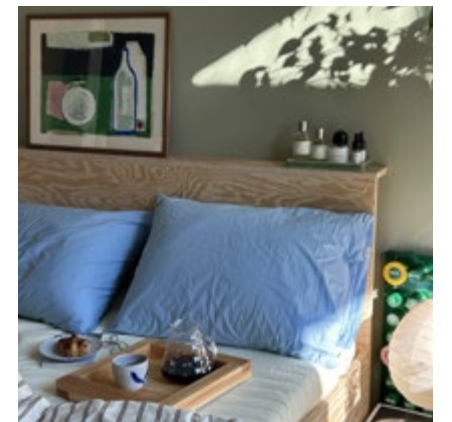
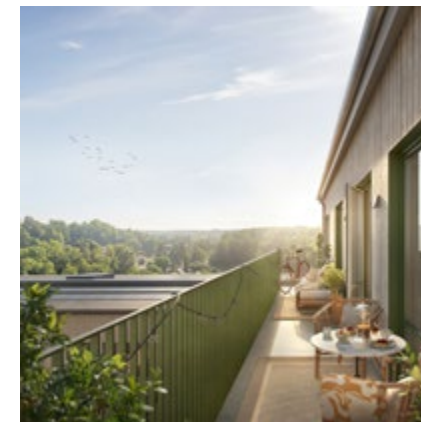
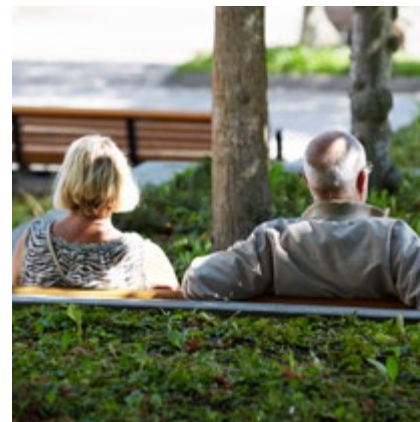
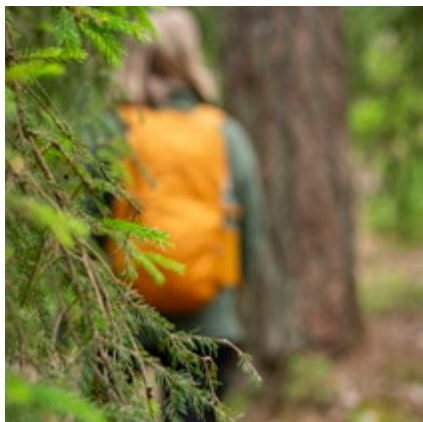
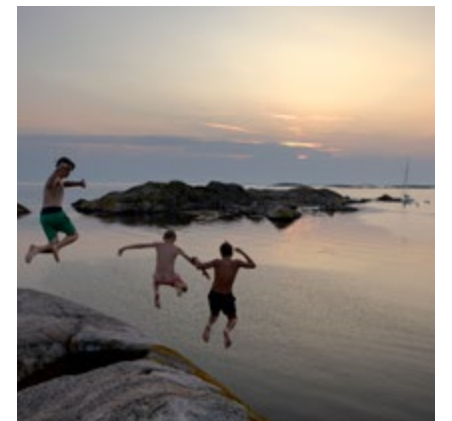
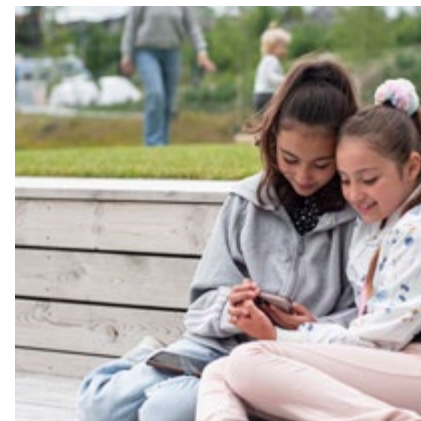
- Säljstart: maj 2026
- Byggstart: januari 2026
- Inflyttning: planerad hösten 2027



Läge & service

- Pendeltågsstation ligger 4 minuter bort och tar dig till Stockholm City på 24 min.
- Promenadavstånd till mataffär, gym, restauranger m.m.
- I området finns skolor, förskolor och bibliotek.
- Cykelparkering, barnvagnsrum och rum för permobil med laddning finns i fastigheten.
- Vegas nya P-hus, Lyktan, ligger bara några minuter bort.

Det här är **Flora**



Ett hem i Vegas kanske bästa läge, där natur och vardag möts och dina val får sätta tonen. Där hemmet inte bara blir nytt, utan ditt.

Livet i Flora





LIVET I FLORA

Ditt hem, dina val

Att skapa ett hem handlar om mer än antal rum och kvadratmeter. I Flora är utgångspunkten att ditt hem ska kännas just som ditt – från första steget över tröskeln.

Därför får du här chansen att välja mellan två tydliga inredningskoncept, Sand eller Lindblom med varsin karaktär och känsla. Kanske dras du mot det ljusa, luftiga och avskalade. Kanske trivs du bättre i en mer ombonad, varm och taktill ton. Oavsett stil finns en genomtänkt grund, där form, funktion och vardagsliv samspelar.

Men valfriheten stannar inte där. Inom varje koncept kan du göra utvalda tillval som förstärker din personliga stil – finjustera detaljer, addera material du tycker extra mycket om eller sätta en egen accent som gör att hemmet känns ännu mer som du.

Resultatet är hem där ingen lägenhet behöver bli den andra lik, trots att de delar samma genomarbetade bas. Ett boende där du inte bara flyttar in i något färdigt – utan är med och formar din egen version av Flora. Dina val. Ditt sätt att leva.



LIVET I FLORA

I hjärtat av Vega

Det finns platser där vardagen får ta det lite lugnare. Där tempot är behagligt, omgivningarna trygga och livet enkelt att få ihop. Brf Flora i Vega är just en sådan plats. Här bor du med villakvarter och grönska på ena sidan, och ett levande centrum med service och utbud på den andra – en fin balans mellan lugn och närhet.

Från bostaden har du allt du behöver inom räckhåll. Pendeltåget ligger bara en kort promenad bort och gör resan in till stan smidig, samtidigt som det nya parkeringshuset förenklar livet för dig med bil. Oavsett om det handlar om jobb, ärenden eller fritid blir vardagen enkel att planera. Här bor du bekvämt, i ett mysigt område med allt du behöver nära till hands.



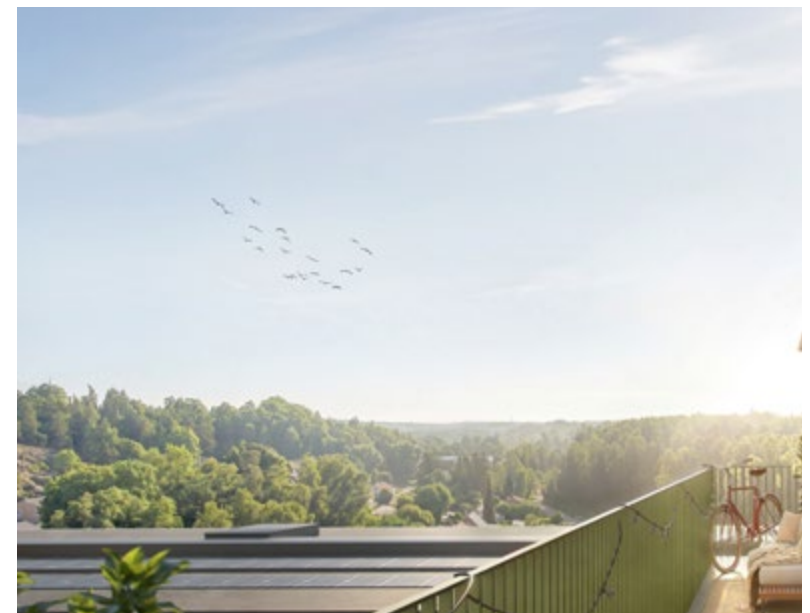


LIVET I FLORA

Kronan på verket

Att flytta in i Flora är att ta plats i ett genomtänkt kvarter i ett befintligt sammanhang. Här möter småskalig kvarterskänsla Vegastadens centrum, och du bor nära service och restauranger, men med skogens lugn runt hörnet. Flora ger dig alla de praktiska fördelar som ett nybyggt hem ger, och med inredningskoncepten och tillvalen kan du sätta din egen prägel, utan att kompromissa med kvalitet eller komfort.

Efter att ha varit med och forma hela Vegastaden är detta Stena Fastigheters sista hus i området. Det ligger på vår favoritomt som bäst sammanfattar vad Vega handlar om: närhet till naturen, service och smidig kontakt med Stockholm City. Vi har sett Vega växa från skogsområde till en mysig, inbodd och omtyckt stadsdel. Här flyttar du in ett hem där du kan landa, leva och växa vidare under många år framåt.



Arkitektur &

inredning





“Vi vill att Flora ska upplevas som ett gediget hus, som står stadigt och mognar med tiden. Om 10, 20 eller 50 år ska det fortfarande kännas självklart här.”

ARKITEKTUR & INREDNING

Vegastadens Flora

Flora växer fram som den sista biten i Stena Fastigheters Vegapussel. Runt omkring har Vegastaden tagit form – med nya kvarter, gångstråk och grönska som redan vävs ihop till en vardag för många. Mitt i detta byggs ett kvarter som med sina gröna inslag både sticker ut och smälter in.

– Vi ville skapa ett hus som har en tydlig identitet, men som samtidigt känns självklart i mötet mellan skog och stad, berättar arkitekten Rebecka Gunnarsson. Tillsammans med Thomas Hultegård är de, och byrån Arkitekthuset, hjärnorna bakom Flora. Hon beskriver hur arbetet med kvarteret började redan i framtagandet av detaljplanen för Vegastaden.

– Vi var med redan från början och har kunnat påverka både dimensionering och struktur. För Flora har vi hämtat mycket inspiration från skogen norr om kvarteret, både i material, kulörer och hur vi jobbat med utblickar. Balkongerna mot norr var inte med i originalplanen men det var något vi verkligen kämpade för, just för att öppna upp mot det luftiga, gröna landskapet.

Kulören på fasadens gröna del är hämtad direkt ur naturen: tallkronorna, mossan, de grå berghällarna som bryter igenom marken. Socklar och detaljer går i gröna och grå toner, kombinerade med trä och tegel som ger tyngd och stadga.

– Tanken är att Flora ska bli “det gröna huset” i kvarteret. En byggnad man orienterar sig efter. Gaveln ska kunna fungera som en tydlig punkt i stadsbilden – igenkännbar, men samtidigt varm och inbjudande.



Rebecka Gunnarsson



Thomas Hultegård

Stadsmässig rytm med levande detaljer

Flora är en del av ett grönt, lummigt sammanhang, men formen är tydligt stadsmässig. Fasadens rytm känns klassisk och ordnad: symmetriska fönstersättningar, en tyngre sockel i tegel som förankrar huset mot gatan och genomtänkta kontraster i både horisontella och vertikala riktningar.

– Vi har jobbat mycket med hur huset läses på håll, likväl som nära inpå. På avstånd ser man en sammanhållen, lugn volym, men när du kommer närmare framträder de mindre skikten som tegelbanden, paneldetaljerna i den gröna delen, och övergångarna mot taket.

Trots att kvarteret i grunden bara har två huvudfasader har arkitekterna valt att bryta ner volymen i tydliga huskroppar. Det gör att Flora inte upplevs som ett enda stort block, utan mer som flera samspelande byggnader.

– Vi har arbetat med den vertikala indelningen av kvarteret för att bryta upp skalan. De varierande höjderna och kulörerna skapar identitet och skiftande karaktär inom kvarteret. Paneler som löper över hörn och släpper igenom ljus gör att fasaden upplevs mer levande, särskilt när dagen skiftar.

En viktig del av uttrycket är balkongerna som är integrerade i gestaltningen. Vissa av dem är indragna, andra mindre spanska balkonger.

– Balkongerna är tänkta som platser för återhämtning och vardagsliv. Indragna lägen ger både rumslighet och privat känsla, samtidigt som de skapar skuggspel och djup i fasaden. Vi vill verkligen att man ska känna att det finns plats för liv här, en plats som man har möjlighet att göra till sin egen.

Innergården blir en härlig plats där bostadsrätterna har fina sociala ytor dit man kan flytta ut sitt sällskap och grilla eller umgås – en naturlig förlängning av de gemensamma rummen.

Yteffektiva hem med rum för livet

Inne i Flora fortsätter balansen mellan omsorg och effektivitet. Lägenheterna är utformade för att vara yteffektiva utan att kännas trånga.

– En av våra styrkor hos Arkitekthuset är att rita tajt, men trevligt. Varje kvadratmeter ska vara användbar, men utan att det känns pressat, säger Rebecka.

Planlösningarna är utformade med tydligt fokus på sociala ytor. Kök och vardagsrum är centrala, både som samlande hjärta i vardagen och som flexibla ytor där man kan skapa “rum i rummet”.



– Vi har arbetat mycket med att skapa trevliga rum för samvaro. Det kan handla om hur man rör sig genom lägenheten, hur blicken vandrar, hur ljuset kommer in. Målet är att det ska kännas enkelt att leva här, oavsett om du är ensam, par eller familj.

De allra flesta lägenheter har egen balkong, och i bottenvåningen uteplatser. Här spelar topografin in som en bonus.

– Marken lutar åt norr, vilket gör att uteplatser och fönster i bottenvåning lyfts något från marknivån. Det ger både bättre utblickar och en mer privat känsla. Man får sin egen privata sfär.

Ett hus att återvända till

Flora ska vara mer än en fasad i en växande stadsdel. Det ska vara ett kvarter som människor har en relation till – även de som inte bor där.

– Vår förhoppning är att det blandade kvarteret, med olika upplåtelseformer och boendeformer, gör att människor söker sig hit naturligt. Att det finns en anledning att komma hit, att passera genom gården, att träffa någon här, säger Rebecka.

Materialvalen är gjorda med lång sikt i åtanke. Trä, tegel och kulörer inspirerade av naturen är tänkta att åldras vackert och växa ihop med platsen. Arkitekterna knyter även en särskild förhoppning till balkongerna och uteplatserna:

– Drömmen är att de boende verkligen gör dem till sina. Att de får växter, stolar, ljus. När de börjar bära spår av människorna som bor här läggs ytterligare ett lager av liv ovanpå arkitekturen. Det är då huset verkligen blir komplett.







ARKITEKTUR & INREDNING

Du sätter prägeln

Med två grundkoncept som sätter tonen för stilen på ditt hem, och flera tillval utöver det, kan du i Flora skraddarsy ditt hem som du vill ha det. Här möter tidlösa kulörer och taktila ytor noggrant utvalda detaljer som håller över tid, både vad gäller kvalitet och uttryck.

Med lägenhetens materialval har vi skapat en harmonisk bas med naturnära toner, för dig att bygga vidare och sätta din egen personliga prägel på. Du väljer mellan två inredningskoncept som sätter grunden, för att sedan med ett antal tillval, och din egen personliga smak så klart, sätta detaljerna.

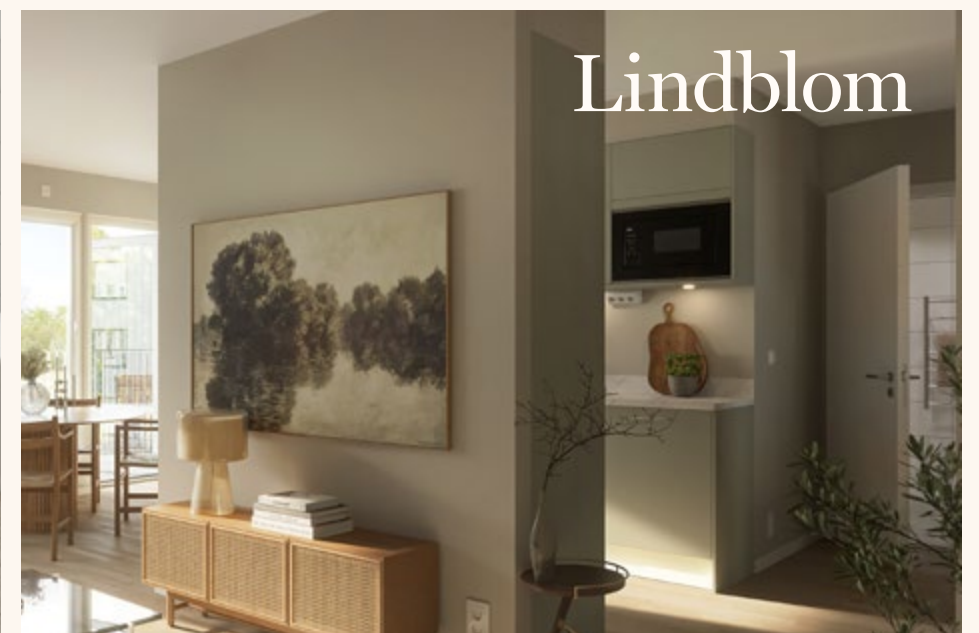
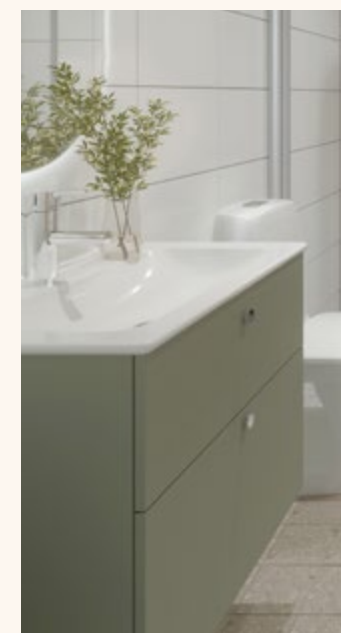
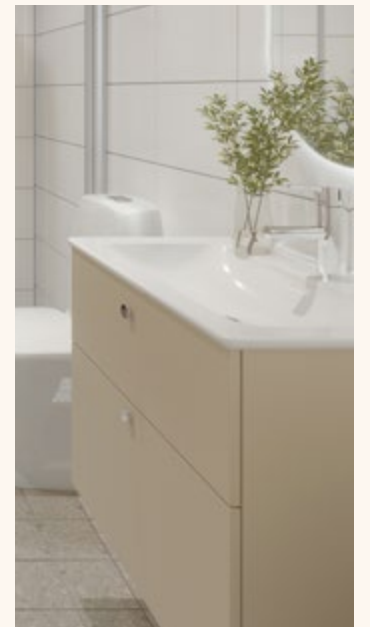
Information om samtliga tillval, priser och inredningskoncept kommer att finnas samlad på projektets hemsida. Innan sista datum för att göra dina val kommer du även att få möjlighet att träffa inredningskonsulten Johanna Wählander, som tagit fram inredningen för projektet, för inspiration, guidning och frågor kring tillvalen. Därefter fyller du i och signerar en tillvalsblankett med de val du önskar göra.

Om inget val görs före sista datum kommer lägenheten automatiskt att inredas enligt Sand-konceptet. Mer information om tider och deadlines hittar du på vår hemsida!



Sand

"Inredningskoncepten erbjuder två tydliga riktningar, båda med en gemensam bas av kvalitet och eftertanke."



Lindblom

Sand

En lugn och sofistikerad palett i ostronbeige med rostfria detaljer. Här skapas en stilren och tidlös känsla där materialens subtila nyanser får tala.

Lindblom

Ett livfullt, energigivande uttryck i lindblomsgrönt och citrustoner. Inspirationen hämtas från tidigt 1900-tal, där klassiska material möter ett modernt formspråk

- Många drömmer om ett hem som känns både personligt och harmoniskt. Med Flora har vi skapat en genomtänkt helhet. En inramning som förenar historia med framtid och gör det enkelt att trivas från första stund, säger Johanna Wählander, inredare och konceptutvecklare på AW Studio.



Johanna Wählander
Ägare, inredare och konceptutvecklare på AW Studio

Sand Lindblom

“

Här skapas en stilren och tidlös känsla där materialens subtila nyanser får tala.

“

Inspirationen hämtas från tidigt 1900-tal, där klassiska material möter ett modernt formspråk.



Sand



Lindblom



kärl och bänkskiva:
lindblom



vardagsrum & kök:
sand



toilettskåp: lindblom



kök: sand

Läs mer om inredningskoncepten, tillvalen och hur du går till väga för att skräddarsy ditt hem i vår inredningsbroschyr! Du kan beställa den av projektets mäklare, se sid. 71, eller ladda ner den från vår hemsida:



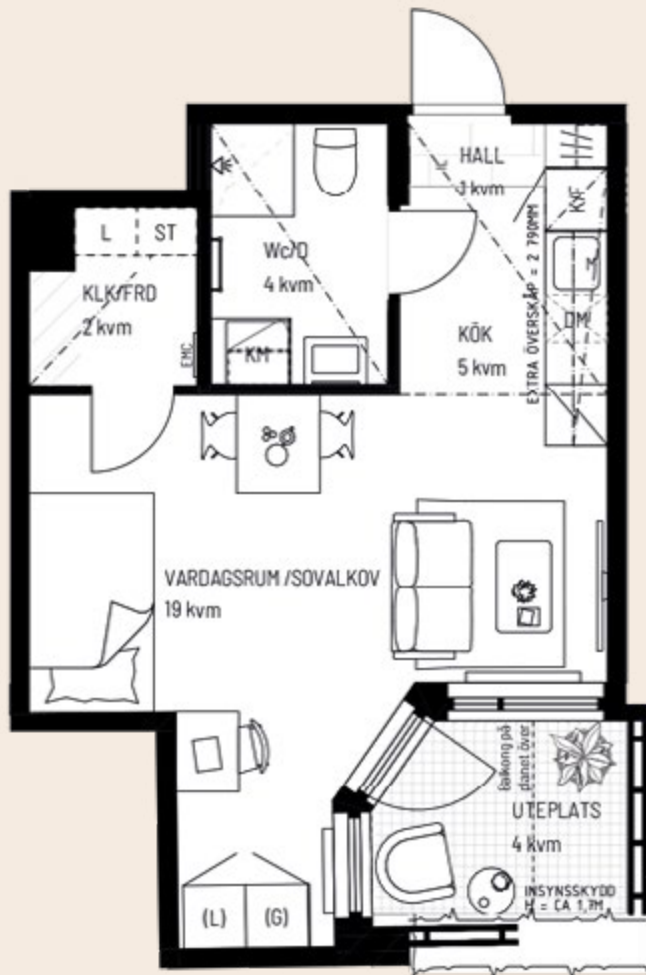
Lägenheterna



1 rok, 33 m².

Denna kvadratsmarta enrummare bjuder på allt du behöver på 33 välplanerade kvadrat. Här ryms en tydlig sovalkovsdel som ger känslan av ett litet sovrum, samtidigt som den stora sociala ytan blir hjärtat i hemmet. Den halvöppna planlösningen mellan kök och vardagsrum skapar ett luftigt flöde där du lätt dukar upp för middagar, filmkvällar eller

jobb vid köksbordet. Den generösa takhöjden som lutar upp mot ca 3,3 meter ger extra rymd och en ombonad känsla. Från vardagsrummet kliver du ut på balkongen där du kan ta morgonkaffet. Här bor du modernt, lättmöblerat och bekvämt – en perfekt första bostad, övernattningslägenhet eller smidig lösning för dig som vill bo litet men leva stort.

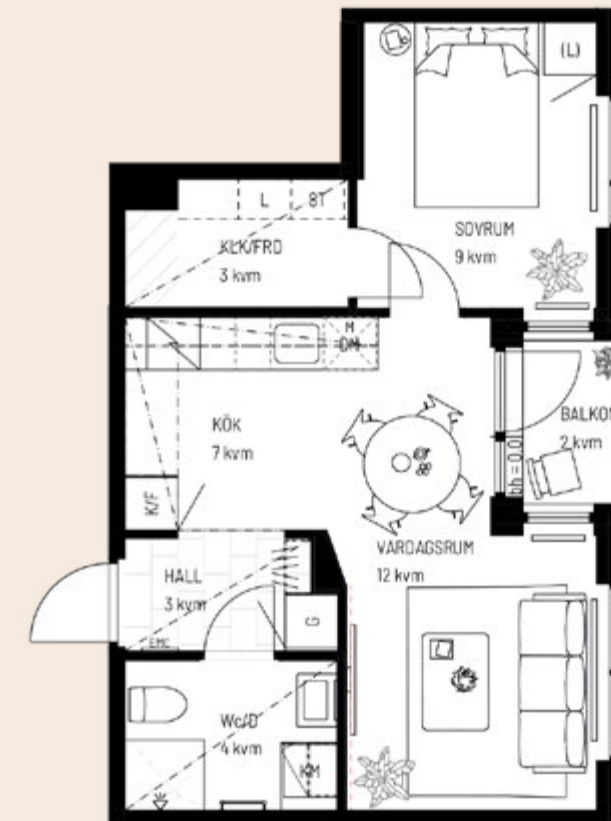


- Praktisk 1:a med sovalkovsdel.
- Stor social yta.
- Halvöppen planlösning mellan kök och vardagsrum.

2 rok, 40 m².

Denna yteffektiva tvåa på 40 kvm passar dig som vill ha både funktion och sociala ytor. Här möts kök och vardagsrum i en halvöppen planlösning som ger en praktisk avskärmning – perfekt när du vill dölja köksröran – men samtidigt behåller kontakten mellan rummen. Den indragna

balkongen blir som ett extra rum större delen av året, skyddad från vind och insyn och med en ombonad "rumskänsla" ute. Lägg till smart förvaring med klädkammare och genomtänkta lösningar, så får du ett modernt, lättmöblerat hem där varje kvadratmeter arbetar för dig.



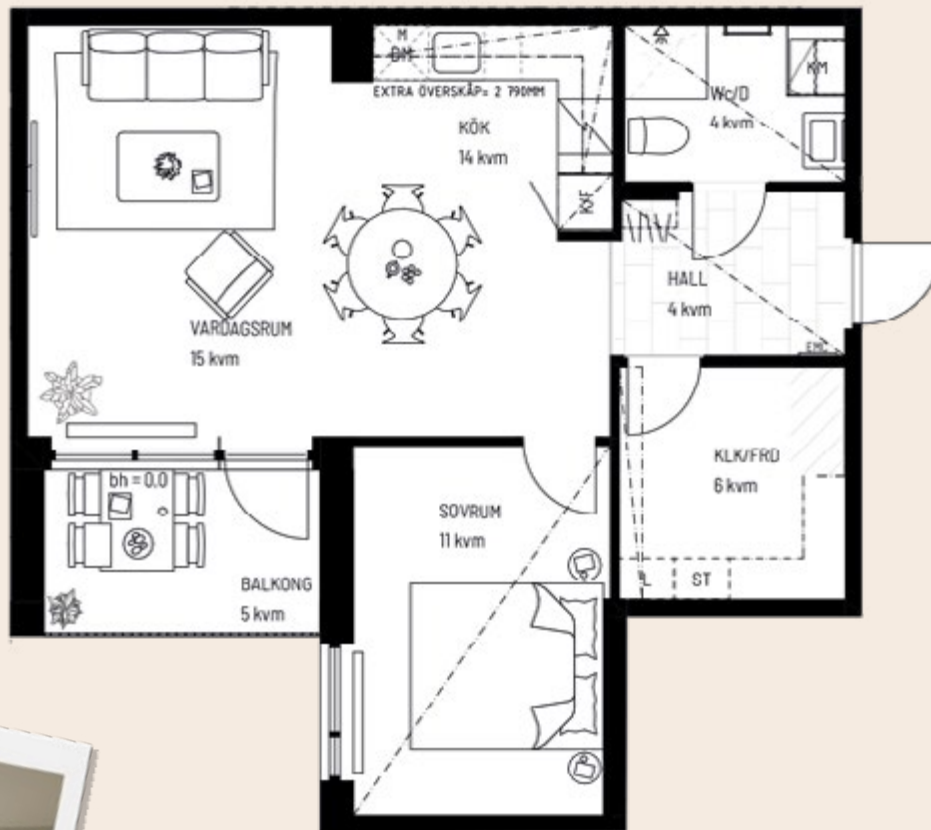
- Praktiskt och social halvöppen planlösning.
- Indragen, vindsyddad balkong med tydlig rumskänsla.
- Smart förvaring och lättmöblerade rum

2 rok, 56 m².

Denna ljusa tvåa på 56 kvm bjuder på en härlig kombination av sociala ytor och smarta lösningar. Här får du ett kök i vinkel med gott om bänkyta och en naturlig plats för matbordet – perfekt för både vardagsmiddag och långhelgens brunch. Den öppna kopplingen mellan kök och vardagsrum skapar en inbjudande social yta där du enkelt

umgås medan maten puttrar på spisen. Från vardagsrummet kliver du ut på balkongen i soligt söderläge som förlänger rummet ut i det fria. Lägenheten kompletteras dessutom av ett stort förråd som ger generösa förvaringsmöjligheter och gör det lätt att hålla hemmet prydligt och organiserat.

- Balkong i söderläge.
- Kök i vinkel med plats för matplats.
- Stort förråd

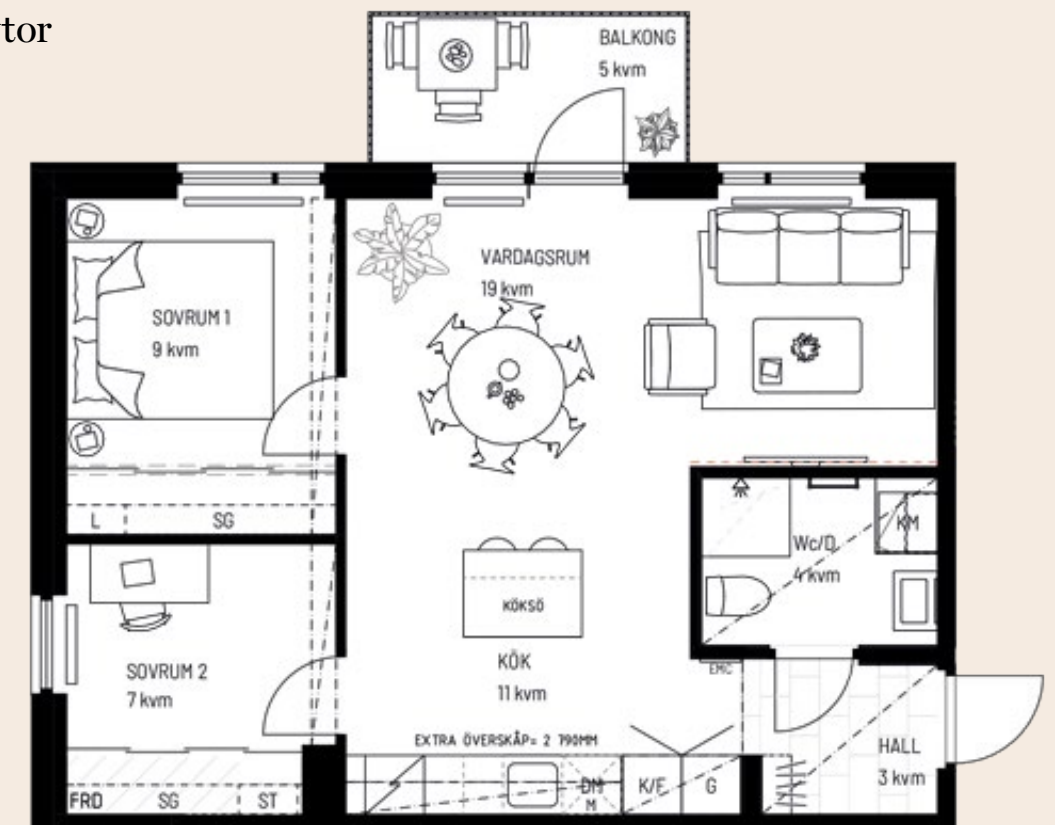


3 rok, 55 m².

Denna optimalt planerade trea på 55 kvm ger känslan av ett större hem på kompakt yta. Här samlas familj och vänner kring den inbjudande köksön – en naturlig mittpunkt för vardagsmiddag, läsläsning och helgens mingel. Köket ligger i öppen anslutning till vardagsrummet och skapar en generös social yta, samtidigt som sovrummen

är placerade mer avskilt för lugn och ro. Med flera naturliga platser för umgänge, smart förvaring och lättmöblerade rum får du en modern och funktionell bostad där varje kvadratmeter är väl utnyttjad.

- Effektiv och optimalt planerad 3:a
- Köksö
- Flera sociala ytor

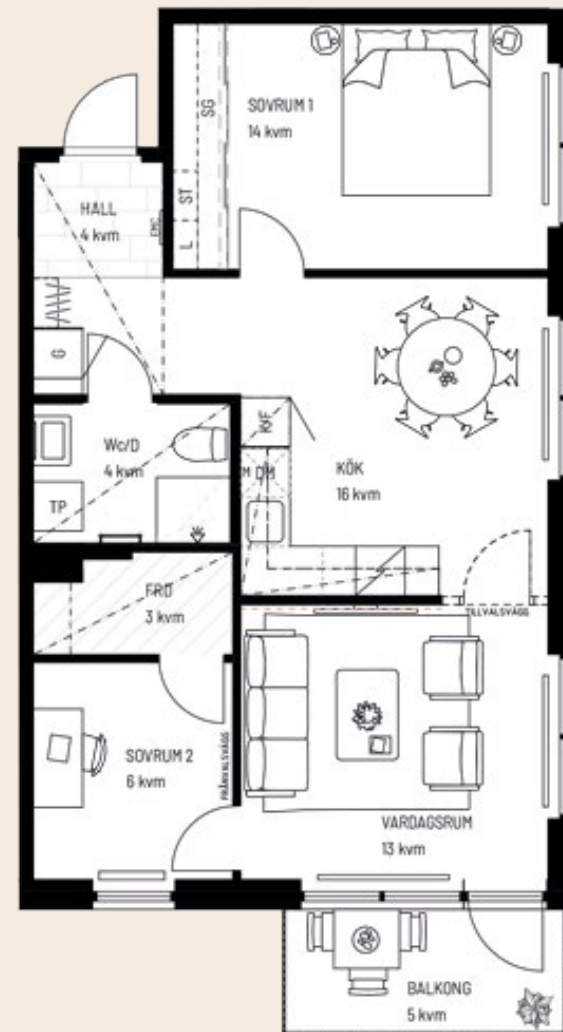


3 rok, 62 m².

Denna flexibla trea på 62 kvm bjuder på gott om rymd och möjlighet att anpassa hemmet efter just dina behov. Här finns ett generöst master bedroom med gott om plats för dubbelsäng och förvaring, perfekt för dig som vill ha ett riktigt ombonat sovrum. Från vardagsrummet kliver du ut på balkongen i soligt söderläge som förlänger sällskapsytan under de varmare månaderna.

Planlösningen ger dessutom möjlighet att ta bort väggen mellan vardagsrum och det mindre sovrummet och skapa en stor, luftig tvåa med extra rymligt vardagsrum – idealiskt för dig som prioriterar stora sociala ytor. Ett modernt hem där du själv väljer balans mellan sovrum och sällskapsdel.

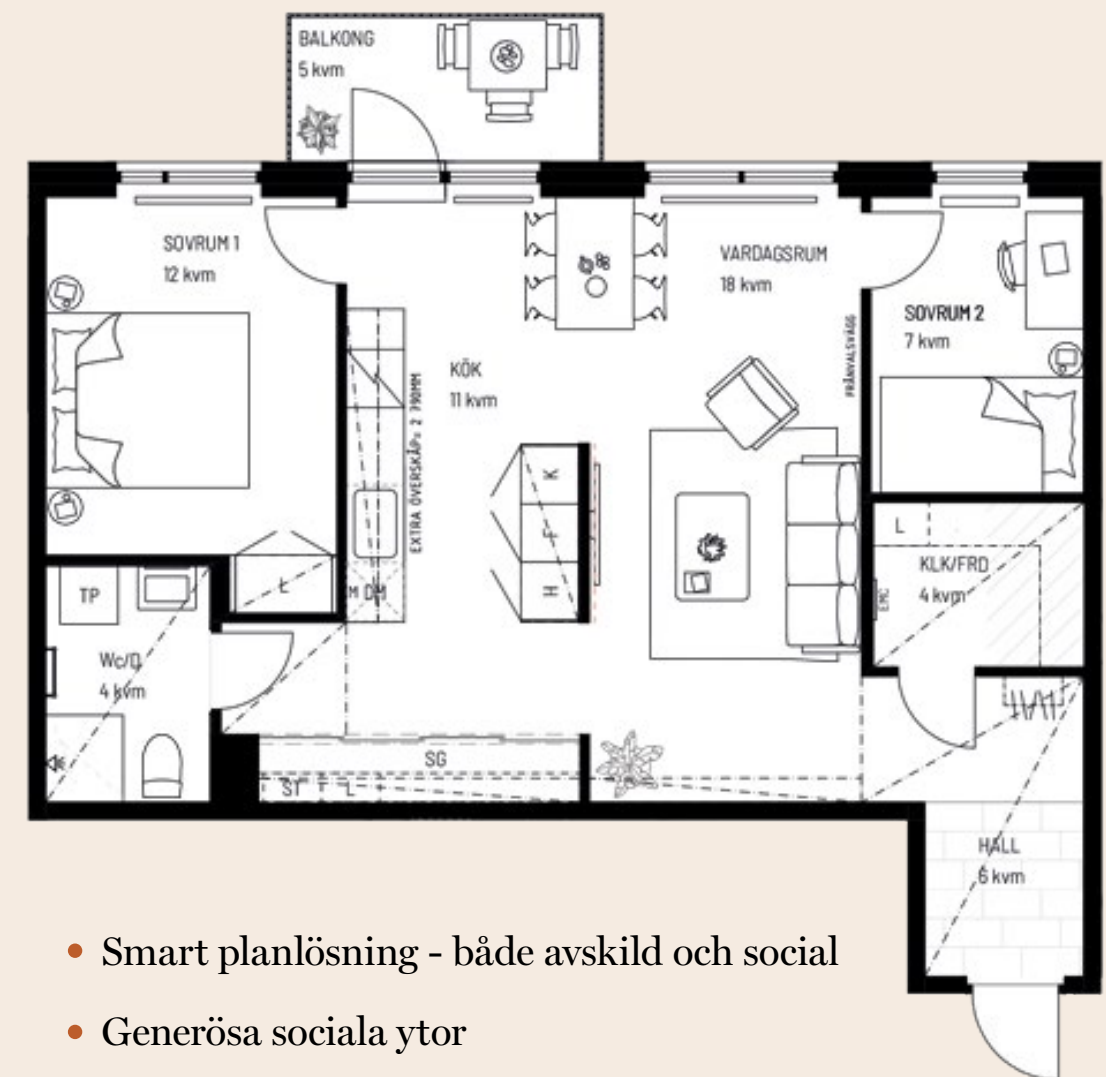
- Stort master bedroom
- Lätt att göra om till stor 2:a
- Balkong i söderläge



3 rok, 70 m².

Denna rymliga trea på 70 kvm passar perfekt för dig som älskar att umgås. Här möts kök och vardagsrum i en halvöppen planlösning som ger en praktisk avskärmning mot köket, samtidigt som den sociala känslan mellan rummen finns kvar. De generösa sällskapsytorna ger gott om plats för både soffhörna, stort matbord och middagar med

vänner. Planlösningen är dessutom flexibel – om du väljer bort väggen mellan vardagsrum och ett av sovrummen skapar du en stor, luftig tvåa med extra rymligt vardagsrum. Ett modernt hem där du kan växla mellan fler rum eller maximalt med social yta, beroende på vad som passar din livsstil bäst.

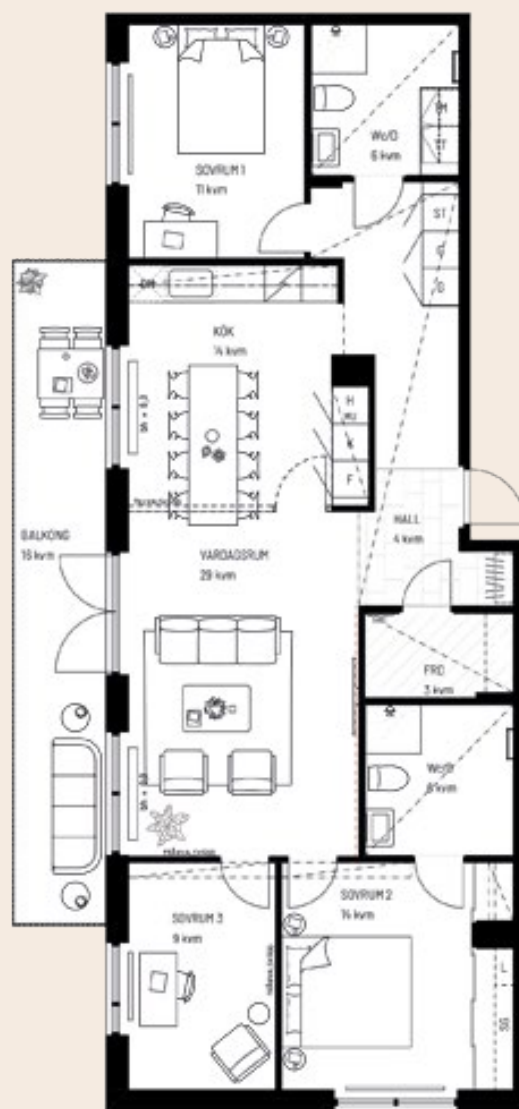


- Smart planlösning - både avskild och social
- Generösa sociala ytor
- Flexibel - går att göra till stor tvåa

4 rok, 100 m²

Denna generösa fyrrumslägenhet på 100 kvm är ett hem att växa i. Här möts kök och vardagsrum i en stor, öppen planlösning med fönster i fil som släpper in rikligt med ljus och skapar en härlig rymd. Den cirka 16 kvm stora balkongen blir som ett extra vardagsrum under sommarhalvåret – med gott om plats för loungemöbler, odlingar och långa

middagar utomhus. Planlösningen är dessutom ovanligt flexibel: du kan välja till en vägg och få ett mer avskilt kök, eller ta bort väggar och skapa en större tvåa eller trea med ännu mer sociala ytor. Ett modernt, ljust hem där du lätt kan anpassa planlösningen efter livssituation och livsstil.



- Stor balkong på 16 m².
- Fönster i fil för härligt ljusinsläpp.
- Flexibel planlösning - möjlighet till separat kök eller göra stor 2:a/3:a.





Livet i Vega





LIVET I VEGA

Kommunikationer & service

5 MIN...

...med bil till Haninges främsta handelsplats Port 73, med över 50 butiker, restauranger och service.

...promenad till både Hemköp och ICA Nära. Har du bil är du lika snabbt på Ica Maxi i Haninge - Sveriges största Ica Maxi-butik.

...promenad till pendeltåg, café, bageri, pizza, sushi, kiosk, paketboxar - det mesta helt enkelt.



I Vega har du nära till allt du behöver i vardagen. På bekvämt gångavstånd ligger mat- och servicebutiker som Hemköp, Ica Nära och Pressbyrån, tillsammans med omtäckta kaféer och restauranger som Wåfflans Stenungsbageri och Bagheria.

Blir du sugen på något gott att äta finns det mycket att välja mellan - från pizza, vietnamesiskt och sushi till prisbelönta burgare på klassiska Vega-baren. När det är dags för den stora veckohandlingen, eller om du letar efter något särskilt, når du större stormarknader och handelsplatser som Ica Maxi, Port 73 och Länna Köpcentrum på bara fem minuter med bil.

De lite mer speciella fynden gör du i Antikladan, eller när du promenerar runt bland de många second hand-butikerna i Handen och Haninge Centrum, där du även hittar vårdcentraler och BVC. Vårdcentral är även planerad att öppna i Vega i framtiden.

Tycker du om att hålla igång finns gott om träningsmöjligheter i närheten. Core Gym Club, med både fria vikter och gruppträning, ligger bara ett stenkast från Flora, och flera av de stora gymkedjorna finns på bekvämt cykelavstånd runt om i Haninge. I området, som kryllar av föreningar, finns det dessutom aktiviteter för de flesta intressen - till och med ett eget fält för modellflygplan.



Naturnära nöjen



När du bor i Vega har du naturen runt hörnet. Stadsdelen ligger mellan Drevviken och Övre Rudasjön – idylliska sjöar för svalkande dopp eller mysiga skridskoturer med picknick. Vandringsleder och promenadstråk sträcker sig åt alla håll och längs Sörmlandsleden finns fina torn för fågelskådning. Vill du få upp pulsen? I området finns bra löparspår, anpassade för allt från lugna rundor till tuff intervallträning. I Rudans friluftsområde väntar motionsspår och ett elljusspår för träning året om.

Vintertid prepareras skidspår med konstsnö för längdskidåkning. I närområdet finns dessutom utegym, bollplaner och flera motionsslingor. När vännerna är samlade kan ni bege er till banor för beachvolleyboll, frisbeegolf eller boule. För den som trivs bäst vid vattnet finns badplatser och bryggor längs sjöarna, och sommartid kan du ge dig ut med kajak eller SUP. När isen ligger tjock vintertid förvandlas sjöarna till naturliga mötesplatser för långfärdsskridskor och friska vinterpromenader.

20

MIN...

... med bil tar dig till Tyresta nationalpark, Ågesta friluftsområde med bad, motionsspår och golf – eller varför inte Hellasgården för bastu, bad och naturupplevelser året om. Eller vidare ut mot Gålö Havsbad där skärgård möter öppet hav och sandstränder.



15

MIN...

... med bil når du Drevviken för bad, skridskor och sommarkvällar vid vattnet, eller Flatenbadet, en av Stockholms mest populära badplatser med långgrund strand. Även Hanveden – ett av Sveriges största skogsområden, når du på en kvart, perfekt för löpning eller svampplock.



10

MIN...

...cyklar du till Rudans friluftsområde med elljusspår, utegym, bad och vintertid längdspår, eller tar en kort tur till Haninge golfklubb för en runda eller lite rangehäng i kvällssolen. Dessutom har du Vegas aktivitetspark, med spontanidrott, lek och rörelse, som granne.



LIVET I VEGA

Stor kunskap, kort skolväg

I Vega är familjelivet enkelt. Förutom närhet till service, vårdcentral och BVC finns här flera förskolor och skolor, alla med närhet till natur och lekplatser som förlänger skoldagen med spontan klättring och skattjakt i skogen.

Nakterhusskolan (årskurs F-6)

På toppmoderna Nakterhusskolan, som öppnade 2020, går idag cirka 400 elever från förskoleklass upp till årskurs 6. Skolan präglas av engagerad personal och varierade arbetssätt, där varje elev får möjlighet att lära utifrån sina egna förutsättningar. I skolrestaurangen lagas maten från grunden, alltid med minst en vegetarisk huvudrätt och en varierad salladsbuffé. Här finns också gott om plats för kreativitet och rörelse med idrottshall, hemkunskapssal och slöjdsalar som naturliga delar av skoldagen.



Vega skola och aktivitetshus (årskurs F-9)

Mitt i centrala Vega öppnade 2023 ett unikt aktivitetshus med plats för både lek och lärande. Här rymmer förskola, grundskola upp till årskurs 9, anpassad grundskola, fritidsgård, bibliotek och kulturskola, samt en fullstor idrottshall med läktare. Under dagtid fylls lokalerna av skolans 750 elever, och när skoldagen slutar börjar andra aktiviteter ta vid. Här tillagas elevernas mat från grunden av engagerade kockar och slöjd- samt musiksalar uppmuntrar till skaparglädje. Evenemang, möten och fritidsaktiviteter gör huset levande från morgon till kväll.

Vega fritidsgård

I de nya och rymliga lokalerna i Vega skola och aktivitetshus hittar du även Vega fritidsgård. Här finns allt från ett fullt utrustat kök till idrottshall och en "Black box" – ett flexibelt scenrum som möjliggör teater, konserter och dansföreställningar. Fritidsgårdens engagerade personal arbetar nära ungdomarna och ser till att de alltid har möjlighet att påverka och forma sin egen fritid.

Förskolor i Vega

I Vega finns flera förskolor. Kommunala förskolor som Alprosen, Gunnebo och Vega samsas med privata alternativ som Tellusbarn kulturförskola, Raoul Wallenbergsförskolan och Ur och Skur Spetsbergen. Här får barnen en trygg start med närhet till natur, skapande verksamheter och rörelse.

Sprudlande föreningsliv

Haninge har ett sprudlande föreningsliv med något för alla. Här kan du välja mellan allt från kampsport, handboll och basket till ridning, scoutverksamhet, körsång, jazzklubb, parasport, pensionärsförening och mer. Fotbollsklubben FC Vega, stadsdelens egen stolthet, har vuxit snabbt sedan starten 2016 och är idag en mötesplats för cirka 600 aktiva medlemmar.





Fakta &

information





FAKTA & INFORMATION

Om fastigheten

MILJÖMÄRKNING

Svanenmärkt hus

TEKNISK BESKRIVNING

Stommen utförs i prefabricerad betong med sandwichväggar och RD-bjälklag i betong. Fasaden har ingjutet tegel i sockel och kompletteras i övriga delar med oxidgrön och grå träpanel enligt fasadritning. Invändiga väggar utförs i betong och gips. Yttertak med plåt. Trappor levereras i prefabricerad betong med beläggning i terrazzo. Entrépartierna utförs i aluminium och glas. På taket monteras solceller för hållbar elproduktion.

VÄRME

Uppvärmning med vattenburen värme via fjärrvärme. Rumsuppvärmning sker med element.

VATTEN

Fastigheten har kommunalt vatten och avlopp.

VENTILATION

Byggnaden har FTX-system (från- och tilluft med värmeåtervinning), vilket säkerställer god inomhusluftkvalitet och energieffektivitet.

TV, TELEFONI OCH BREDBAND

Fastigheten ansluts till ett öppet bredbandsnät via fiber, vilket ger dig som boende möjlighet att välja valfri operatör och tjänster fritt.

FÖRRÅD OCH FÖRVARING

Samtliga bostäder har förråd i lägenheten. I byggnaden finns barnvagnsrum och cykelparkering. Cykelställ och rullstolsförråd finns även på innergården.

BILPARKERING

Stena Fastigheters nya parkeringshus Lyktan ligger bara en kort promenad från fastigheten. Boendeparkering finns på gatan i mån om plats.

ENTRÉ OCH TRAPPHUS

Entréerna utförs med hög kvalitet och tidlösa material. Trapphusen har ljusa ytskikt med målade väggar, klinkergolv och akustikanpassat undertak med fina armaturer. Material och kulörer är samordnade mellan väggar, golv, räcken, dörrar och fastighetsboxar för ett enhetligt uttryck. Hissar finns i huset.

SOPHANTERING

Fastigheten har ett miljörum för alla fraktioner, både rest- och matavfall samt återvinning.

Om bostaden



GENERELLT

YTTERDÖRR
Säkerhetsdörr med ljudisolering.

TAK
Vitmålade tak med synliga skarvar där undertak saknas. Tak i badrum har färg efter konceptval med vitt som tillval.

VÄGGAR
Målade innervägg i betong och gips, i ljusa, matta och harmoniska nyanser för en stilren inomhusmiljö. Färg enligt konceptval.

GOLV
Kährs Ek taranto, vitpigmenterad. Samma riktning genomgående. Mattlackad. Klinker i entré och badrum för slitstyrka och funktionalitet. Ett fåtal lägenheter har ljusare golv för dagsljuskrav. Exakt parkett framgår av bofaktablad.

FÖNSTER
Samtliga fönster är energisnåla 3-glasfönster med träkarm och aluminiumbeklädd utsida, vilket ger god isolering och hållbarhet. Fönsterbrädor i ljus sten.

HALL
Entréhallen har ljus färgsättning, parkett samt klinker vid ytterdörren för slitstyrka. Hatthylla eller klädstång och förvaring ingår enligt planlösning.

INNERDÖRRAR
Vita, släta innerdörrar för en minimalistisk och enhetlig inredning.

RUMSHÖJD
Takhöjden i lägenheterna varierar något mellan våningsplan och lägenhetstyp. Exakt takhöjd framgår på respektive planlösning.

GARDEROBER OCH FÖRVARING
Ballingslöv, lucka Bistro, färg enligt konceptval. Slät målad lucka med svagt rundad kant och handtag i färg och material enligt tillval. Skjutdörrsgarderober med spegel enligt planritning.

SOVRUM
Väggarna är ljusa för ett stilrent uttryck, och golvet består av mattlackad parkett vilket skapar en lugn och harmonisk miljö.

VARDAGSRUM
Ljus färgpalett på väggarna kombinerat med parkettgolv skapar en modern och inbjudande atmosfär.

BALKONG/UTEPLATS
Balkonger är i betong med pinnräcken i aluminium. Uteplatser har marksten och häckplantering, med träskärm mellan sammanhängande uteplatser.

BADRUM

GOLV
Klinker Höganäs Ceppostone Mink (147×147×9 mm). Rak sättning med ljusgrå fog.

VÄGGAR
Vitt blankt kakel (Höganäs White 400×250×7,5 mm). Liggande rak sättning, ljus silvergrå fog.

KOMMOD
Svedbergs Poem, med två lådor och eluttag i låda. Färg enligt konceptval.

HANDFAT
Svedbergs Unden 60×45cm med Easy Clean vattenlås.

HANDDUKSTORK
ElDriven, krom (Svedbergs Diana S 45×80 cm).

TVÄTT
Tvättmaskin och torktumlare, eller kombimaskin, från Cylinda. Uppsättning framgår av bofaktablad.

FÖRVARING
Bänkskiva, täcksidor, väggskåp och belysning från Svedbergs. Färg enligt konceptval.

TAK
Vitmålat eller färg enligt tillval.

KÖK

INREDNING
Ballingslöv Bistro (slät lucka med svagt rundad kant), färg enligt konceptval. Handtag rostfritt (standard), eller svart eller mässing (tillval).

BÄNKSKIVA
Bänkskiva i laminat med uppvik (standard), eller kompos-it Ballingslöv Snowy Ibiza med uppvik (tillval). Som tillval finns stänkskydd Kakel Fusion 247 x 60 x 9 (mm), färg styrs av konceptval.

VITVAROR
Från Cylinda:
• Induktionshäll
• Inbyggnadsugn och mikrovågsugn
• Integrerad diskmaskin
• Kyl och frys, alternativt kombinerad kyl/frys (framgår av bofaktablad).

KÖKSFLÄKT
Inbyggd Franke 690 kolfilterfläkt. Lucka följer kökets kulör.

BÄNKBELYSNING
LED-spotlights från Ballingslöv, infällda i täckskiva under överskåpen.

MÅNADSAVGIFT
I lägenhetens månadsavgift ingår värme. Kall- och varmvatten debiteras separat, baserat på förbrukning. El, bredband, hemförsäkring och TV-abonnemang tecknas separat av varje hushåll.





<https://www.stenafastigheter.se/hallbarhet/svanen>

FAKTA & INFORMATION

Din Svanenmärkta bostad

MEDVETNA VAL

Att Flora är Svanencertifierad betyder att varje val, från material till energi, är gjort med både din och planetens framtid i åtanke. Träet i byggnaden kommer från hållbart skogsbruk, färgerna är skonsamma för både dig och miljön, och alla byggmaterial är noggrant utvalda för att vara fria från tungmetaller och andra skadliga ämnen.

Utöver Svanens höga krav har vi lagt extra fokus på energieffektivitet. Det handlar om genomtänkt isolering, energisnåla vitvaror och smarta lösningar som minskar både förbrukning och klimatavtryck,

utan att du behöver göra något alls. På taket sitter solceller som bidrar till fastighetens egen elförsörjning, och huset är byggt för att hålla länge med en underhållsplan som säkerställer låg energianvändning över tid.

STADSUTVECKLING MED OMTANKE

Alla Stena Fastigheters kvarter utformas efter platsens behov, men också för att nå företagets hållbarhetsmål. Dessa har i sin tur tagits fram för att bidra till FN:s globala hållbarhetsmål. I arbetet prioriteras sex mål, som vi har stora möjligheter att påverka genom vår verksamhet. Här är tre av dem:

NETTO-NOLL 2045

2045 ska Stena Fastigheter inte ha några nettoutsläpp av växthusgaser. Som delmål i det arbetet ska vårt klimatavtryck år 2030 ha minskat med 55 procent jämfört med 2018.

800 HÅLLBARA HEM VARJE ÅR

Vi på Stena Fastigheter har som mål att bygga minst 800 nya, hållbara hem varje år och rusta upp lika många befintliga hem per år fram till 2026. Det innebär att vi tillför hem som både produceras hållbart och som underlättar för de boende att leva hållbart.

LEDANDE INOM SOCIAL HÅLLBARHET

Vi arbetar för att bli ledande inom social hållbarhet, så att ännu fler trivs och känner sig trygga där de bor. Som fastighetsägare och stadsutvecklare har vi en unik möjlighet att stärka kvarteren och göra våra kunders liv tryggare, trivsammare och mer hållbart.

Scanna koden och läs mer om Stena Fastigheters Svanencertifierade bostäder

Köpprocessen - så går köpet till



Från att du har bestämt dig...

INTRESSE OCH BOKNING

När du gått på visningar, pratat med mäklare, och hittat lägenheten som passar dig perfekt, då är det dags att skriva under ett bokningsavtal. Du betalar då en bokningsavgift om 25 000 kr som fungerar som en delbetalning av själva köpesumman, vilket reserverar bostaden för dig. Om avgiften inte betalas in inom angiven tid är avtalet inte längre giltigt och din reservation av bostaden försvinner. Om du väljer att kliva av bokningsavtalet återbetalas bokningsavgiften med avdrag för en administrationsavgift på 10 000 kr.

FÖRHANDSAVTAL

När föreningens kostnadskalkyl, som ligger till grund för förhandsavtalet, är klar så är det dags för nästa steg – att teckna förhandsavtal. Avtalet är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen, och inför tecknandet ska ett skriftligt lånelöfte, eller annan finansiering, visas upp. I samband med tecknandet av förhandsavtalet betalas även

ett förskott om 75 000 kr till bostadsrättsföreningen, med avdrag för tidigare inbetald bokningsavgift. Detta förskott fungerar som en delbetalning av själva köpesumman.

LÖPANDE INFORMATION

Du får löpande information via mejl under byggtiden och välkomnas även till ett informationsmöte när det närmar sig inflyttning. På detta möte får du träffa personal från Stena, mäklare, besiktningsman m.fl. och tillsammans går vi igenom allt praktiskt inför inflyttningen. Du kan också ställa frågor om bostaden och området.

UPPLÅTELSEAVTAL

När inflyttningen närmar sig och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket ska du teckna ett så kallat upplåtelseavtal. Det innebär att du får rätt att använda lägenheten efter tillträdesdagen. I samband med tecknandet betalas 10 procent av bostadens pris, med avdrag för det tidigare inbetalda beloppet.

... tills du flyttat in!

DATUM FÖR INFLYTTNING

De tider vi anger i avtal och broschyrer är preliminära. Definitiv tillträdesdag meddelas senast i samband med tecknandet av upplåtelseavtalet.

ETT FÖRSTA BESÖK OCH BESIKTNING

Innan tillträdesdagen bjuder vi in dig att besöka din nya bostad. Vid detta tillfälle finns en oberoende besiktningsman på plats, så att du kan ställa frågor om bostaden och besiktningsprocessen. Själva slutbesiktningen sker dock vid ett annat tillfälle och regleras mellan bostadsrättsföreningen och Stena Fastigheter. Syftet är att kvalitetssäkra entreprenaden och säkerställa att din bostad är godkänd när du får tillträde.

ÄNTLIGEN FLYTT DAGS!

I god tid innan tillträdesdagen får du information om vad du har kvar att betala och hur du betalar.

På tillträdesdagen ska hela summan vara betald, även första månadsavgiften. Efter det får du nycklarna i handen!

EFTER INFLYTTNING

Stena Fastigheter sammansätter den första styrelsen i bostadsrättsföreningen, en så kallad interimstyrelse. Denna interimstyrelse förvaltar föreningens intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning av fastigheten. Du kommer att kallas till en föreningsstämma där en ny styrelse, bestående av föreningens medlemmar, röstas fram av er boende. Efter det tar den nya styrelsen över.

TVÅ ÅR SENARE

Två år efter inflyttningen går besiktningsmannen igenom eventuella felanmälningar och tar beslut om åtgärd, en så kallad tvåårsbesiktning.

Tryggt att köpa i Flora

Med Stena Fastigheter bakom dig



Att köpa bostad i Brf Flora innebär inte bara att du får ett hem med valmöjligheter och genomtänkta lösningar – du får också tryggheten av att köpa av ett av Sveriges mest erfarna och stabila fastighetsbolag. Stena Fastigheter har lång tradition av att bygga och förvalta bostäder för ett tryggt och hållbart liv. Som bostadsköpare i Flora omfattas du dessutom av ett generöst trygghetspaket.

RÄNTEGARANTI

I en osäker räntemarknad kan Stena Fastigheters räntegaranti ge dig som köpare en extra trygghet. Garantin gäller i två år från inflyttning och skyddar dig från att framtida räntehöjningar leder till höjda avgifter i bostadsrättsföreningen. Mer information om räntegarantin framgår i kostnadskalkylen och ekonomisk plan.

TILLTRÄDESSKYDD

Om livet förändras och du behöver mer tid innan inflytt kan du omfattas av vårt tillträdesskydd. Det kan ge dig möjlighet att skjuta upp tillträdet, så att du får det utrymme du behöver.

BOSTADSGARANTI

Med vår bostadsgaranti kan du få hjälp med tillfälligt boende innan din nya bostad är inflyttningsklar. Vi erbjuder en hyresrätt i vårt eget bestånd, så att du tryggt kan sälja din nuvarande bostad i lugn och ro.

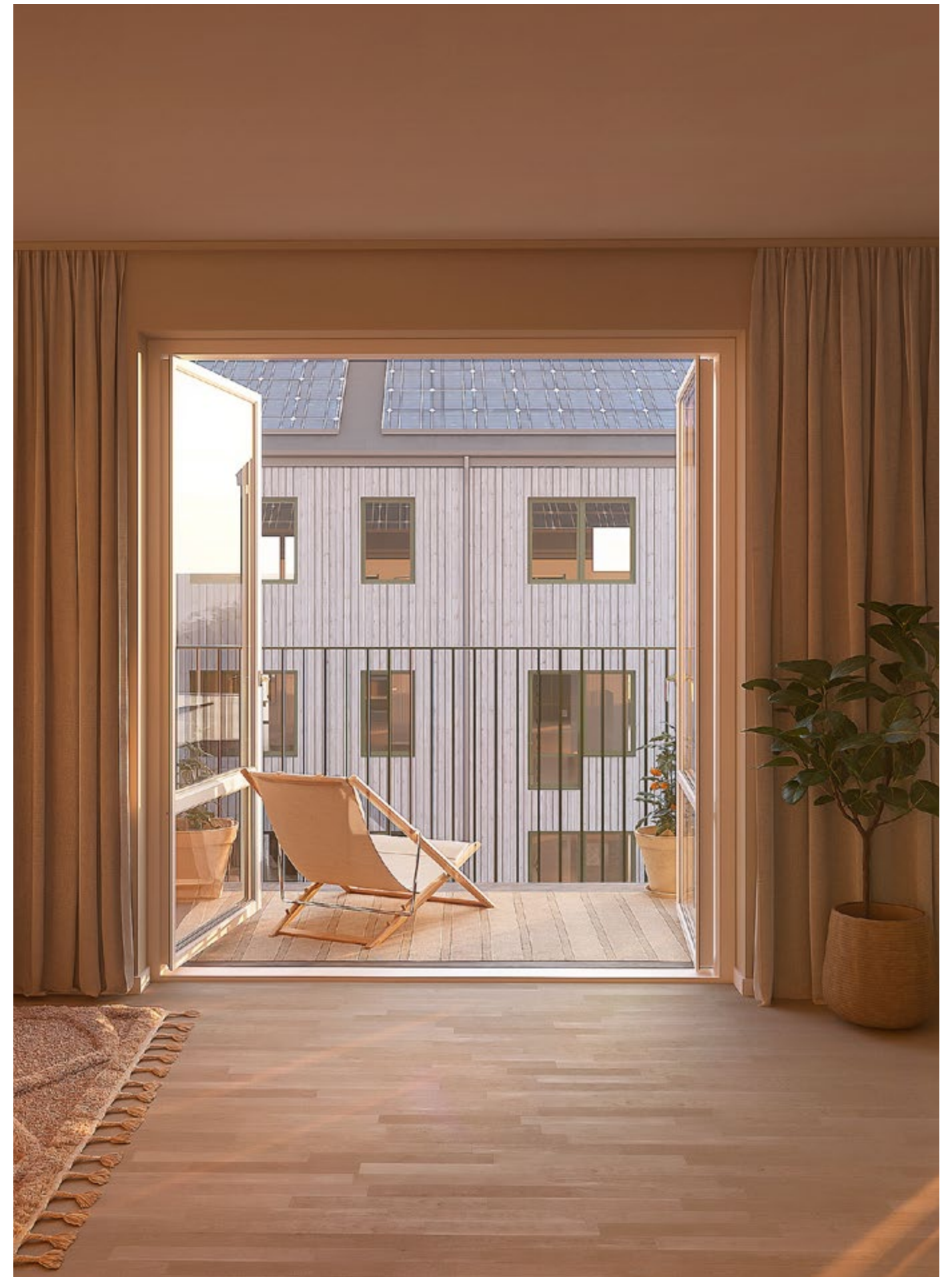
TRYGG FÖRENINGSEKONOMI

Om det finns osålda bostäder i föreningen, senast senast sex månader efter godkänd slutbesiktning, köper Stena Fastigheter dem. Det betyder att föreningens ekonomi är säkrad från start och du slipper oroa dig för tomma lägenheter eller minskade intäkter. Det här är trygghet på riktigt – från en aktör som tänker långsiktigt och finns kvar även när du har flyttat in.

EN NÄRVARANDE FÖRVALTNING

Stena Fastigheter bygger nytt i områden där vi planerar att finnas kvar länge. Vårt områdeskontor i Vega ligger bara ett par kvarter bort, vi finns bokstavligen runt hörnet! Att vi finns kvar och är tillgängliga är en trygghet för dig som köper en nyproducerad bostad. Både du och bostadsrättsföreningen får en trygg och säker start.

Under de första två åren efter inflyttning sköts den tekniska förvaltningen av Stena Fastigheter och den ekonomiska förvaltningen av ARC Fastighetspartner. Därefter upphandlar bostadsrättsföreningen själva en förvaltare.





FAKTA & INFORMATION

Din personliga kontakt

Mäklaren Samuel Söderling från mäklarfirman MOHV har varit en del av varumärkets resa i över ett decennium. Med rötterna i Haninge och Tyresö, och en stark närvaro i området, har han följt Vegas utveckling på nära håll. Från tidiga planer till den fullvuxna, levande stadsdel det är idag.

– MOHV startades med en vilja att utmana en bransch som länge stått still. Den drivkraften finns kvar än idag, och det märks i hur vi arbetar och tänker kring varje affär.

Sedan 2016 driver Samuel tillsammans med sin kollega Sofia Branting kontoret i Haninge och Tyresö. Just det lokala perspektivet är något som genomsyrar engagemanget i Brf Flora.

– Vega ligger mig väldigt varmt om hjärtat. Att få vara med och förmedla ett projekt som Brf Flora, bara ett stenkast från vårt eget kontor, känns både roligt och personligt. Det är ett område som utvecklats otroligt mycket de senaste åren, och Flora kommer att ha en optimal placering där, vara estetiskt tilltalande och dessutom erbjuda en stor variation av planlösningar. Vem vill inte vara en del av ett sådant projekt?

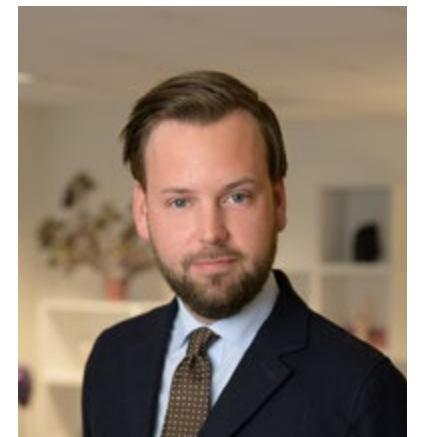
Vad uppskattar de nuvarande boende i Vega mest med sitt område?

– Vega har verkligen något för alla – modern arkitektur, butiker, caféer, restauranger, goda kommunikationer och närhet till natur. Många finner ovan bekvämligheter tilltalande samtidigt som Stockholms puls nås på ca 20 minuter med pendeltåg. Det bästa av två världar helt enkelt!

Hur ser du på bostadsmarknaden just nu?

– Trots turbulenta tider i en orolig värld ser jag positivt på bostadsmarknaden. De nya bolånereglerna kommer förhoppningsvis ge en boost och min förhoppning är att yngre personer ska få lättare att ta sig in på bostadsmarknaden. Varför inte börja sin bostadskarriär med en bostad i Brf Flora?

Vill du veta mer om Flora? Boka en visning, få rådgivning eller ställa dina frågor – jag hjälper dig hela vägen fram till ett nytt hem!



Samuel Söderling

Ansvarig mäklare

0766-45 57 24

samuel.soderling@mohv.se

Läs mer, anmäl intresse och se nyheter!
brf.stenafastigheter.se/flora



brf Flora

Vill du veta mer om Flora?
Boka en visning, få rådgivning
eller ställ dina frågor – jag hjälper dig
hela vägen fram till ett nytt hem!

Din kontakt:

Samuel Söderling
Ansvarig mäklare
0766-45 57 24
samuel.soderling@mohv.se

Du kan också läsa mer på Floras hemsida:
brf.stenafastigheter.se/flora




Stena Fastigheter

De interiöra och exteriöra bilderna på Brf Flora i denna broschyr är tidiga visualiseringar och avvikelser jämfört med slutprodukten kan förekomma. Vi reserverar oss för eventuella feltryck.

Fotografier i magasinet från:

Therese Back - Fotograf

Bengt A Lundberg - Riksantikvarieämbetet, CC BY 2.5
Haninge Golfklubb - www.haningegek.se