



  
Skriptenten



# Innehållsförteckning

4 OMRÅDET - TELEGRAFBERGET

6 PROJEKTET

10 SITUATIONSPLAN

13 ARKITEKTEN HAR ORDET

14 INREDNINGSKONCEPT

24 MATERIAL & KULÖRPALETT

28 BOGÅRDEN

32 BOFAKTABLAD

60 KUNDRESAN

64 BORESAN & TRYGGHETSPAKET

66 BANKSAMARBETE

68 SETHMARK PROPERTIES

69 VÅRA SAMARBETSPARTNERS



# Området

På en höjd vid havet, där skogen möter klipporna, ligger Telegrafberget – en plats där stillhet och närhet samexisterar. Här vilar du i skärgårdens lugn samtidigt som du har stadens puls inom räckhåll. Ta några kliv ner till bryggan vid Telegrafbergets kaj och ta pendlarbåten till stan, det är livskvalité i sin rätta essens.

Området är omgivet av naturreservat, grönskande promenadstråk och små badvikar som ger möjligheten att ta ett svalkande morgondopp. Här kan du vandra genom tallskogen, slå dig ner på en solvarm klippa eller ta en löprunda längs stigarna som slingrar sig utmed vattnet. Bara en kort bit bort ligger den anrika Hasseludden, där det japanska spahotellet Yasuragi erbjuder avkoppling i varma källor med utsikt över havet.

Det nya bostadsområdet vid Telegrafberget är en harmonisk förlängning av landskapet. Arkitekturen smälter samman med naturen och bjuder på rena linjer, naturliga material och stora fönster som släpper in ljuset. Här är allt nära, ändå långt bort. Skärgården, city, och naturen är lika tillgängliga.

Nacka Forum och Sickla Köpvarter finns inom räckhåll med butiker, restauranger och service. För barnfamiljer finns skolor och förskolor i området, och smidiga kommunikationer gör det enkelt att ta sig in till Stockholm – antingen med bil, buss eller den natursköna resan med SL:s pendelbåt.

Telegrafberget är en plats för det väsentliga, för att finna stillhet mitt i vardagen.



# Projektet

I Skribenten skapas en unik boendemiljö där funktion och elegans smälter samman. Radhusen erbjuder upp till 160 m<sup>2</sup> välplanerad boyta, och rymliga balkonger samt generösa takterrasser, belägna i ett soligt sydvästläge, gör dessa radhus till den perfekta platsen för både vardagsliv och avkoppling. De stora fönsterpartierna släpper in rikligt med ljus och skapar en luftig känsla, medan omgivningens skiftande årstider ger liv åt atmosfären inomhus.

Materialvalen är inspirerade av naturens egen palett, med sten och trä i varma, jordnära toner som ger en ombonad och tidlös känsla. Varje detalj är vald med omsorg för att skapa en genomgående hög standard där kvalitet och estetik samspelar.

Konceptet i projektet kallas Nordic Serenity vilket är en förening av skandinavisk enkelhet kombinerat med naturens harmoni och inspiration från stilen Japandi.

Här smälter modern arkitektur samman med naturens lugn – en bostad där stil och funktion går hand i hand. Det är en plats för livets alla skeden, där hemmets trygga vrå möter friheten i en omgivning som andas ro och harmoni.

Storlek & rumsintervall: 145 -160 m<sup>2</sup> (5-7 rok)

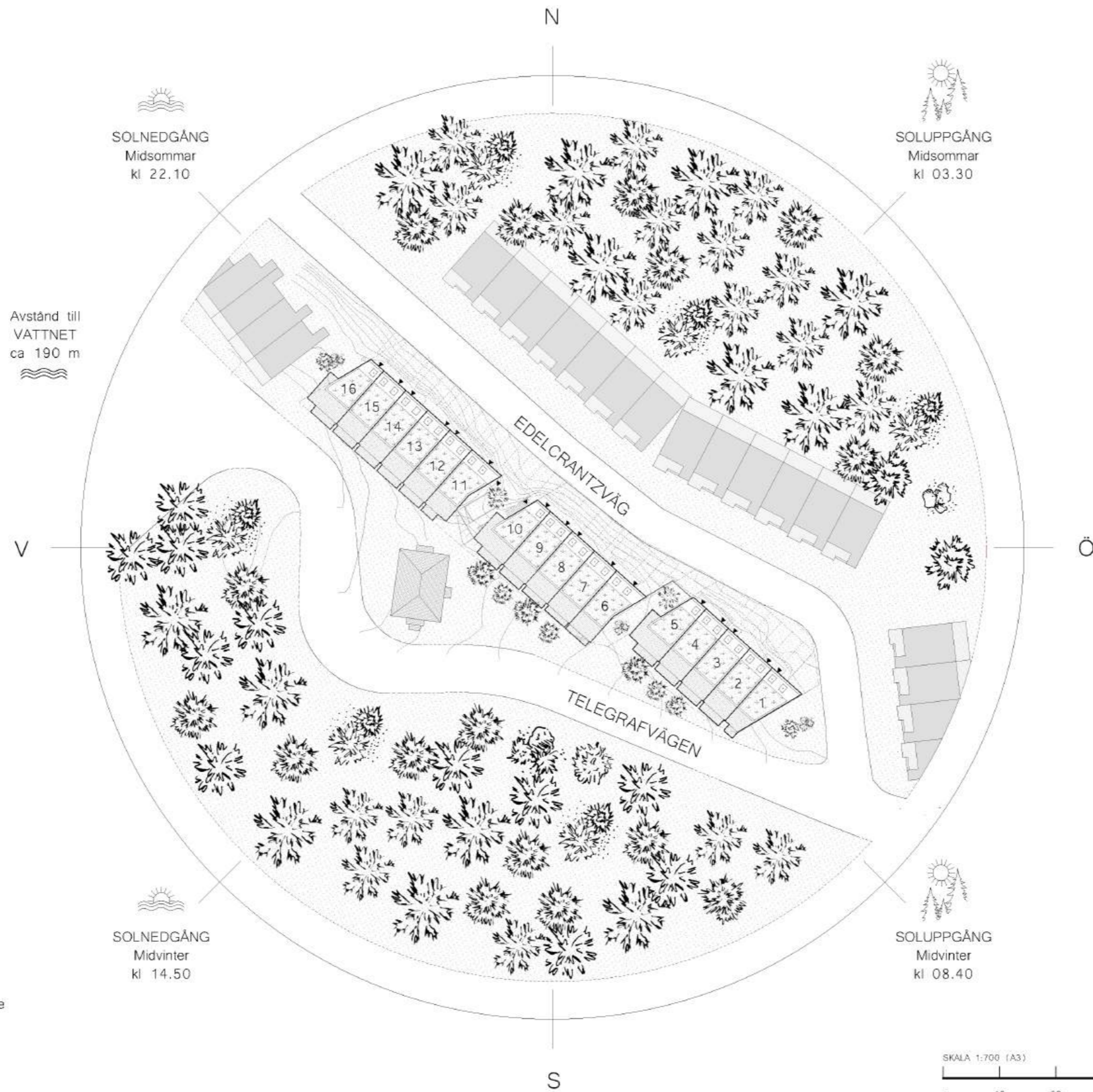


Med en arkitektur som andas skandinavisk elegans reser sig dessa hem ur naturen – klädda i linoljebehandlad panel och med sedumtak som smälter in i den grönskande sluttningen ner mot havet. Här bor du på första parkett mot Stockholms inlopp, med morgonljus över viken och en privat entré som välkomnar dig hem till lugn, ljus och lyx.



# Situationsplan

När man ritat ett projekt är bostädernas placering och disposition i förhållande till den omgivande miljön A och O. På Telegrafberget med utsikt över Stockholms vackra inlopp och de förbiseglande båtarna var det uppenbart hur takterasser, balkonger och sociala ytor skulle disponeras. I ett svårslaget syd-västläge fångar bostäderna maximalt med dagsljus samtidigt som brisen från havet sveper in över de sociala utemiljöerna. Den omgivande skärgårdslika naturen får en att fundera om man behöver behålla sitt lantställe i skärgården.



SOLNEDGÅNG  
Midsommar  
kl 22.10

SOLUPPGÅNG  
Midsommar  
kl 03.30

Avstånd till  
VATTNET  
ca 190 m

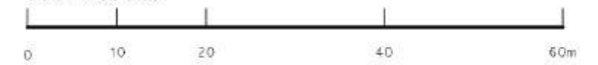
SOLNEDGÅNG  
Midvinter  
kl 14.50

SOLUPPGÅNG  
Midvinter  
kl 08.40

**FÖRKLARINGAR**

-  Radhus Entré
-  Sedumtak
-  Terrass
-  Annan bebyggelse
-  Bilparkering
-  Naturmark

SKALA 1:700 (A3)



Avvikelser kan förekomma



## *Arkitekten har ordet*

Som arkitekt för detta unika projekt på Telegrafberget, ett av Stockholms mest natursköna områden, har vårt mål varit att skapa en plats där arkitektur och landskap samspelar i perfekt harmoni. Beläget vid Stockholms inlopp, med en oöverträffad vy över vattnet och stadens skyline, har vi strävat efter att bevara och förstärka de naturliga kvaliteterna i området, samtidigt som vi introducerar en modern och tidlös design. Byggnaderna är utformade för att smälta in i den omgivande terrängen, med materialval som speglar naturens egna färger och texturer.

Vi har använt oss av skandinaviska material för att skapa en stark förankring till platsen som samspelar med konceptet Nordic Serenity. De öppna och luftiga rummen är anpassade för att maximera ljusflöde samt utsikt, vilket gör att man kan känna sig nära både naturen och staden. Detta projekt är en manifestation av vår vision om en modern livsstil där hållbarhet och estetik går hand i hand. Vi ser fram emot att skapa ett boende som inte bara är en plats att leva på utan även en plats som inspirerar samt förmedlar en känsla av lugn och förundran över Stockholms fantastiska inlopp.



# Nordic Serenity



# *Inredningskoncept*

Nordic Serenity förenar skandinavisk enkelhet med naturens harmoni. Genom användning av naturliga material, jordnära färger och handgjorda detaljer skapas en tidlös, rogivande och reflekterande miljö. Stora fönster släpper in ljuset och bjuder in naturen, medan materialen och färgpaletten hämtas direkt från omgivningen för att främja närvaro och eftertanke. Konceptet går bortom en stil – det är en filosofi som hyllar naturens stillhet och påminner oss om skönheten i det autentiska.

En bostad som släpper in ljuset och låter det skimmra i hemmets hjärta.

# Design & inspiration

Radhusens materialval och färgpalett är inspirerade av den nordiska naturens lugn och harmoni. Genom att hämta influenser från naturliga element och fenomen skapas ett modernt och naturnära uttryck som genomsyrar hela bostadsmiljön. Resultatet är en känsla av symbios mellan hemmet och det omgivande landskapet.



## LJUSSKIMMER

Ljusstrålar från himlen och havet dansar över skärgårdsklippor och landskap, där skuggor och ljus vävs samman i ett ständigt skiftande spel. Genom stora fönster sipprar ljuset in, filtreras genom skira gardiner och landar mjukt på rummets ytor – ett stilla inbjudande till att förlora sig i nuet. I Nordic Serenity är ljuset mer än funktion; det är en del av upplevelsen, en bärande kraft i miljön som skapar en djup känsla av lugn och harmoni.



## EKENS TONER

Eken, med sin styrka och tidlösa karaktär, påminner om naturens kraft och varaktighet. Träets naturliga lugn och stabilitet skapar en stillhet – som om det doppats i skärgårdens klara vatten och blekts varsamt av solens strålar. I inredningen blir eken en symbol för hållbarhet och naturlig skönhet, där dess växlande mörka och ljusa toner får samspela och skapa en harmonisk kontrast i rummet.



## JORDEN & LERANS NYANSER

Jord och lera är naturens ursprungliga byggstenar – rika på näring och livskraft. De formar både landskap och växtlighet, och förmedlar en jordnära stabilitet som grundar och tryggar. Färgtonerna hämtade från jorden skapar lugn och harmoni, och används i textilier och ytskikt för att skapa en mjuk, naturlig fond som inbjuder till eftertanke och stillhet.

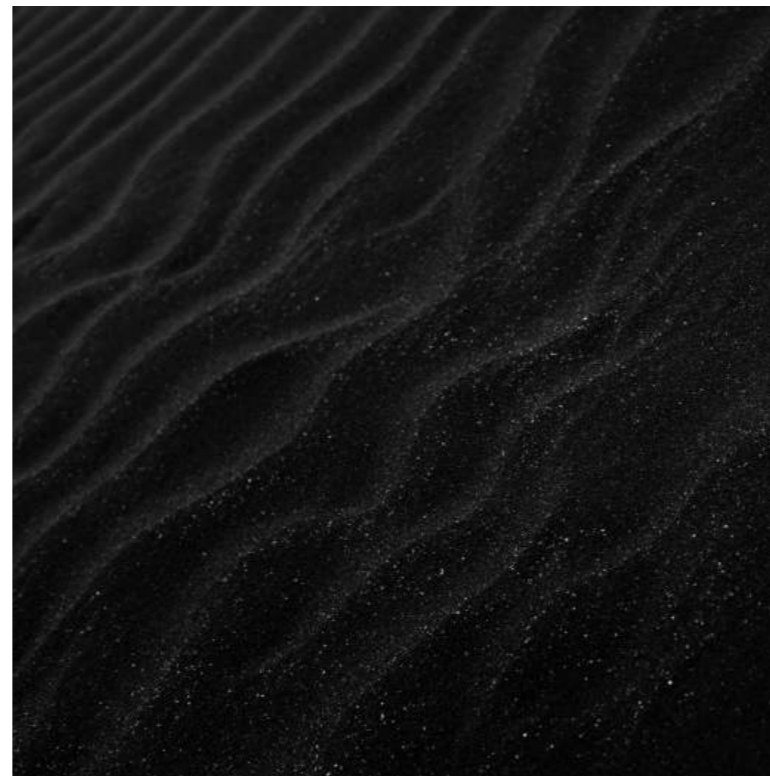
## STENEN

Stenen symboliserar styrka och stabilitet, med en tidlös skönhet och naturliga färgskiftningar. Dess yta förankrar rummet i lugn och harmoni, samtidigt som den speglar naturens beständighet. Genom stenens råa texturer och taktila ytor skapas slitstarka detaljer som binder samman hemmet med landskapets kraft och stillhet. Ljuset framhäver stenens unika mönster och djup – en kombination av elegans och jordnära närvaro.



## SKOGENS DJUP

Skogen, med sina återhämtande och livgivande egenskaper, är en grundpelare i naturens eviga förnyelse. Dess grönska renar luften, skyddar livet och främjar balans och hälsa. De djupa gröna nyanserna fördjupar naturens färgpalett och förmedlar en känsla av lugn, styrka och ständig tillväxt. Skogens element återkommer i både materialval och färgsättning, och skapar en inbjudande atmosfär där varje detalj speglar naturens förmåga att hela och ge liv.



## ASKAN

Askan, med sina renande och närande egenskaper, är en central del av naturens förnybara kretslopp. Den återför näringsämnen till jorden och främjar tillväxt och återhämtning. Den mörka, sofistikerade kulören accentuerar naturens färgpalett och symboliserar styrka, djup och evig förnyelse. Som material förmedlar askan en känsla av både stabilitet och transformation – en påminnelse om livets ständiga cykler i naturen och hemmet.



## METALLENS TIDLÖSA KARAKTÄR

Stål, med sina hållbara och formbara egenskaper, symboliserar kraft och stabilitet. Som ett material som motstår tidens påverkan och samtidigt anpassar sig, blir det en evig del av både naturens och människans uttryck. Den kalla, glänsande ytan reflekterar sin omgivning och tillför rummet en tidlös elegans. I inredningen ger metallen en subtil kontrast och en fördjupad dimension till den naturliga helheten.



# Hall & Trappa

En genomtänkt hall där material och detaljer samverkar för att skapa ett varmt och välkomnande första intryck. Exklusiva förvaringslösningar från Bogården Snickeri i brunbetsad ek med greplister och ramar i samma utförande ger en harmonisk och enhetlig helhet.

Golvet i varm granitklinker med golvvärme möter det fiskbensmönstrade ekgolvet och skapar en mjuk övergång mellan funktion och estetik.

En ektrappa med vertikala ribbor i samma träslag utgör ett arkitektoniskt element som förbinder entréplanet med både övre och nedre plan.

Väggar, lister, dörrfoder och golvssocklar är målade i en varm beige kulör som ger rummet en ombonad känsla. Taket i brutet vitt tillför rymd utan att bryta helheten.



BELYSNING Star  
Jonas Bohlin, Örsjö belysning  
Mattsvart

\* Belysningsskena, ingår ej i bostaden.

Ekribbor omsluter ektrappan likt träd i en stilla skog och skapar en vertikal rytm - en länk mellan våningsplanen, förenade av ekens varma flöde.

Granitkeramik, Jura Selected Ivory Honed, från Bricmate, 30x30cm med matchande fog. Trägolvet med fiskbensmönster, Woodura Herringbone SKEDVI 2.0, hardened oak, natural från Bjelin.



# Kök

Specialdesignat kök helt unikt för projektet från Bogårdens snickeri i en stilren samt harmonisk design med luckor, täcksidor och ramar i brunbetsad ek. Grepplist i samma utförande ger ett enhetligt uttryck. Bänkskiva och stänkskydd i exklusiv kompositstenskiva som kompletteras med köksblandare i borstad nickel. Väggsåpen går i en varm beige ton som matchar väggarna och skapar ett lugnt och balanserat helhetsintryck. Ett naturligt och tidlöst kök – lika fint till moderna och klassiska möbler som vackra hantverk.



\*Belysningskena Star Örsjö, Designstol y -stol, samt Lina Kopp keramik, ingår ej i bostaden.



BELYSNING Star  
Jonas Bohlin, Örsjö belysning  
Mattsvart



DESIGNKLASSIKER, Y STOLEN  
Valnöt/Naturflätat papperssnöre  
Hans J.Wegner



HANTVERK  
Lina koppen, Nord keramik



KÖKSBLANDARE  
ARM984, Tapwell,



DISKHO 5040  
Tapwell, Rostfri stål.



# Badrum

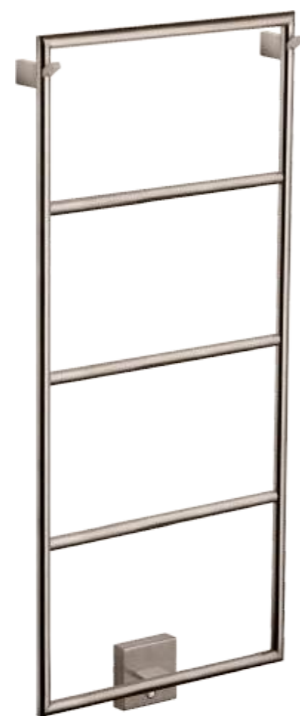
Badrum inspirerat av nordisk natur. Klinker och kakel med kalkstens sandbeigea toner ger en sval, naturlig bas, medan en varmt brunbetsad ekkommod tillför liv och balans. Subtil belysning och inredning från Tapwell förstärker den fridfulla atmosfären.



SNICKERIER

Ek brunbets 010, glans 10, Bogården

KLINKERS & KAKEL  
Jura Selected Ivory Honed, Bricmate. 30x30 cm klinker på golv. Liggande 30x60 cm kakel på vägg, halvförband



HANDDUKSTORK

Tapwell



HANDDUKSKROK TA242

Tapwell



DUSHBLANDARE, TVM7200-160

Tapwell



DUBBELKOMMOD, Haven, valnöt. Porslinhandfat med tvättställsblandare ARM071, Tapwell. (Renderad illustration)



TVÄTTSTÄLLSBLANDARE

ARM071, Tapwell



BADKAR, VAULEN  
Svedbergs, lucite, vitt matt

## *Material & kulörpalett*

Radhusens material och färgpalett är inspirerade av den nordiska naturens lugn och harmoni. Genom att hämta influenser från naturliga element skapas ett modernt och naturnära uttryck som genomsyrar hela bostadsmiljön vilket bidrar till en känsla av symbios mellan bostaden och omgivande landskap.

De exklusiva och specialdesignade snickeridetaljerna från Bogårdens snickeri finns i såväl kök som platsbyggd förvaring i hall, sovrum samt badrum - vilket gör en påmind om att detta är ett boende utöver det vanliga med stort fokus på detaljer. Bänkskivan samt stänkskyddet från Cosentinos exklusiva serie Dekton Sabbia harmoniserar på ett ljuvligt sätt med kökets detaljer och har dessutom en oslagbar förmåga att stå emot daglig påverkan vilket rimmar med den sociala familjens behov. Som kronan på verket hittar man en exklusiv blandarserie från Tapwell för att tangera konceptet Nordic Serenity. En kombination av japansk minimalism och skandinavisk värme samt funktionalitet.



På golvet i entréplanet ligger ett genomgående exklusivt fiskbensparkettgolv som måste upplevas på plats. I hallen samt i badrummen ligger en noga utvald klinkerplatta från Bricmate som plockar upp inslag från det gedigna träslaget från bostadens platsbyggda förvaring samt skåpen i kök och badrum.



En lugn oas där sovrummets varma toner möter ett elegant badrum i spa-anda. Med skjutdörrar i trä öppnar sig sovrummet mot ett fristående badkar – perfekt för stilla kvällar och avkopplande stunder. – perfekt för stilla kvällar och avkopplande stunder. Här samsas funktion och estetik i perfekt harmoni. Naturmaterial som andas exklusivitet och ro samt med möjlighet till genomtänkt platsbyggd förvaring från Bogårdens snickeri.

Inredningskonceptet Nordic Serenity tar form genom en harmonisk kombination av naturliga material och jordnära kulörer, noggrant utvalda för att skapa en varm stillsam och tidlös atmosfär i hemmet.

#### TRÄ

- Ek brunbets 010, glans 10 från Bogården präglar specialdesignade snickerier såsom kök, gar derober och kommoder.
- Woodura Herringbone SKEDVI 2.0 från BJELIN – ett mattlackat fiskbens mönstrat ekgolv som läggs i entréplanet sociala ytor: hall, kök och vardagsrum.
- Woodura Planks LYA 3.0, natural select från BJELIN – mattlackade ek plankor som löper parallellt med rummets väggar på både övre och nedre plan i radhusen.

#### STEN

- Dekton Sabbia Grip från Cosentino – en sandstensinspirerad bänkskiva i keramiskt material med mjuka toner av beige, jord och grått som förmedlar ett varmt och rogivande uttryck.
- Jura Selected Ivory Honed från Bricmate – granitkeramik med matt slipad yta och naturtroga detaljer inspirerade av klassisk jurakalksten. Denna sten används på hallgolv samt på väggar och golv i badrum.

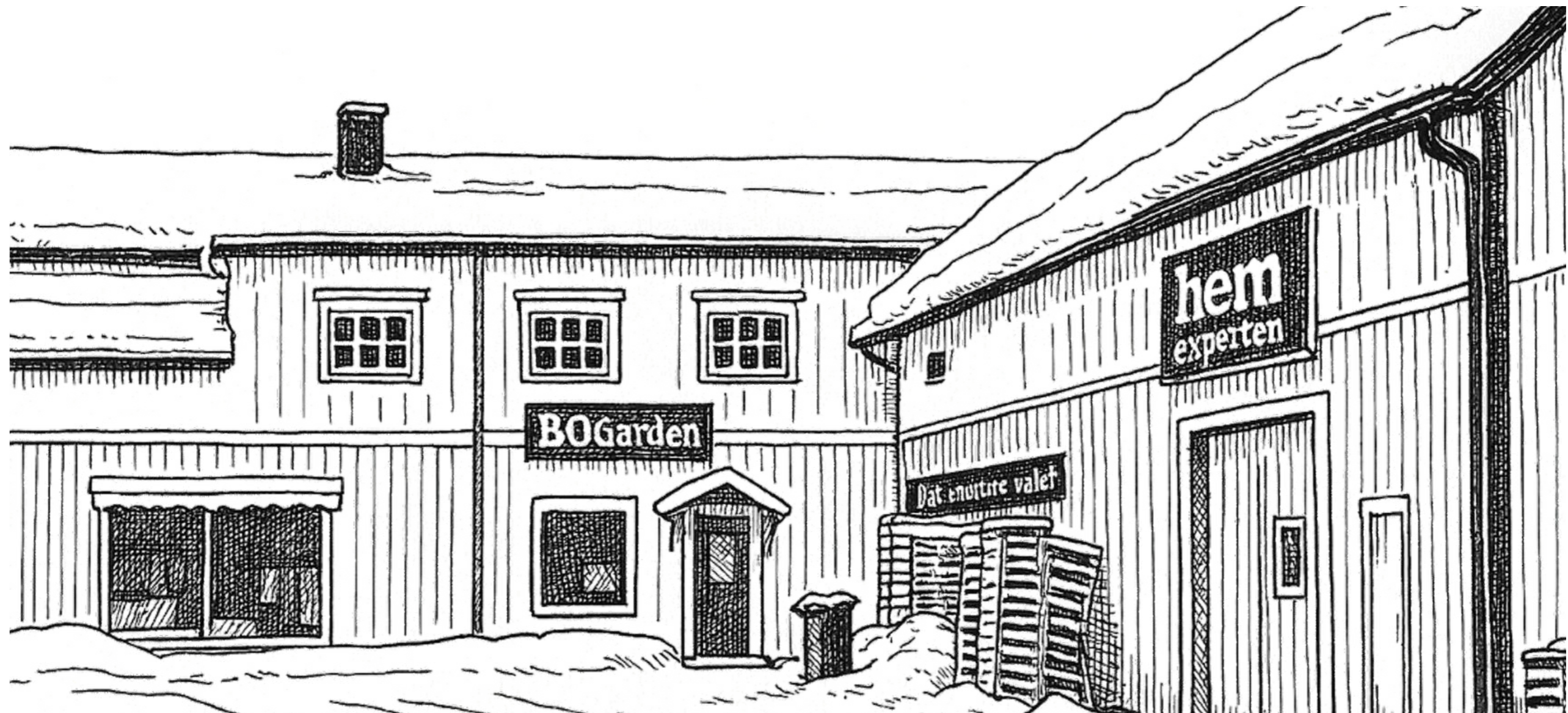
#### METALL

- Från Tapwell – elegant borstad nickel med matt stålfinish som återfinns i blandare för kök, handfat, dusch och badkar samt i bad rummets övriga metallinslag.

#### JORDNÄRA KULÖRER

- NCS S 2005-Y20R – varm beige ton på kökets överskåp (Bogården), samt väggar, socklar, dörrfoder och karmar på entréplanet.
- NCS S 1502-Y20R – ljus varmbeige nyans som används på väggar, socklar, dörrfoder och karmar på övre och nedre plan.
- NCS S 0500-N – bruten vit kulör som skapar en ljus och luftig känsla i tak på samtliga plan.

# *finsnickeriet med historia*



I en verkstad på en gård utanför Skellefteå tog ett småskaligt hantverk sin början – drivet av känsla, envishet och kärlek till trä. Där föddes Bogården, ett familjeföretag som med varsamma händer och noggrant snickeri skapat mer än bara kök. Från en enkel start till skraddarsydda helhetslösningar – allt med rötterna i det personliga och hållbara. Idag lever arvet vidare genom nästa generation, där tradition möter samtida form, och varje skapelse bär spår av platsen där det började.

Det var våren 1998. På en liten gård strax utanför Skellefteå stod Bo i sin verkstad, omgiven av doften av sågspån och nysågat trä. Han hade alltid haft en känsla för hantverk, för träets möjligheter och för det som kunde skapas med händerna och en gnutta envishet. Det var ingen stor satsning, inget affärsprojekt – bara en man, några verktyg och en längtan efter att göra något som var både vackert och hållbart.

Han började i liten skala. Köksluckor som behövde nytt liv, renoveringar åt grannar och vänner. Snart spred sig ryktet om Bos noggrannhet och fingertoppskänsla. Verkstaden på gården blev snabbt något mer än en hobby – och fick så småningom ge namn åt det som vuxit fram: Bogården.

Med tiden kom fler förfrågningar, och arbetet blev allt mer omfattande. Bo utvecklade verksamheten i takt med att kundernas behov förändrades. Från enkla renoveringar till specialbyggda stommar och helt unika kök. Men oavsett storlek på projektet, höll han fast vid sitt sätt att arbeta – med omtanke, precision och lyhördhet inför varje hem.

När sonen Alexander så småningom tog plats i verkstaden, var det som att cirkeln slöts – men också öppnades på nytt. Med samma kärlek till



hantverket, men med ett öga för samtida design och nya idéer, började han sakta föra Bogården in i framtiden. Han såg hur köket blivit något mer än en plats för matlagning – det hade blivit hemmets hjärta, en plats för samtal, gemenskap och närvaro.

Under Alexanders ledning har Bogården fortsatt att utvecklas, men alltid med fötterna kvar i myllan där allt började. Hantverket står fortfarande i centrum, och varje kök som lämnar snickeriet bär med sig en historia – om platsen, om människorna och om tiden som lagts ned i varje fog och detalj.

Därför är det också något särskilt med att veta att snickerierna i Skribenten kommer just härifrån – från den lilla gården utanför Skellefteå, från ett familjeföretag där varje bit trä passerar händer som bryr sig. Det sätter en personlig prägel på atmosfären. Och i en tid när så mycket är massproducerat, blir det allt viktigare att veta varifrån något kommer – och hur det blivit till.







Ett kök att leva i – och längta till. Med exklusiva naturmaterial och sobra färgtoner bjuder detta kök in till både vardag och fest. Ljuset strömmar in genom stora fönster och möter noga utvalda detaljer i en harmonisk helhet. Här skapas inte bara måltider – här skapas minnen.

## Bofaktablad

Välkommen in i radhusets sociala ytor direkt från markplan där kök samt vardagsrum elegant flyter samman och skapar bostadens hjärta. Stora fönsterpartier från balkongen med helglasad altandörr bjuder in ett rikligt ljusflöde med hänförande utsikt mot havet och den omgivande skärgårdslika skogen. Bara en trappa upp når du den generösa terrassen, master bedroom en suite med möjlighet till såväl extra WC som Walk in Closet. På den generösa terrassen är det förberett för ett stilfullt utekök samt gott om plats för både stora och små sällskap. Terrassen är strategiskt placerad för att erbjuda oslagbara vyer över Telegrafbergets allra vackraste landskap – en oas för avkoppling och sociala tillställningar.

En våning ner från entréplanet finner du en optimalt planerad våning för sovrum med platsbyggd förvaring, arbetsrum, badrum, tvättstuga och extra förvaringsmöjligheter i såväl förråd som under trappan.

Redan vid entrén möts du av ett hem där lugn och harmoni sätter tonen. Ljuset strömmar in från stora fönsterpartier och leder dig vidare in i ett öppet vardagsrum och kök – en social yta som bjuder in till både närvaro och samvaro. Planlösningen är genomtänkt och bär på en stillsam rörelse, där inget är överflödigt men allt finns på plats.

Det specialdesignade köket – platsbyggt av det svenska snickeriet Bogården – är hemmets hjärta. Med naturliga träslag, stenskivor och exklusiva detaljer är det både en funktionell arbetsyta och en vacker samlingspunkt. I tre av bostadstyperna återfinns även en platsbyggd köksö som skapar rum för frukost i stillhet, samtal över kaffe och middagar som dröjer sig kvar. Här blir matlagning en del av umgänget – inte ett avbrott från det.

Vardagsrum och kök binds samman i en öppen och ljus helhet där naturtoner, naturnära materialval och rena linjer skapar en tidlös känsla av balans, samtidigt som stora fönster suddar ut gränsen mellan inne och ute. Samtliga bostäder har tillgång till en generös balkong eller terrass – en plats för att känna havsbrisen, fånga solens strålar eller bara njuta av en stund i frisk luft. Entréplanet rymmer även ett stilrent badrum med dusch och wc, där sober elegans möter praktisk funktion. Materialen är valda för att åldras med skönhet och värdighet. Allt är genomtänkt. Allt är skapat för att levas i.

Nedre plan utgör hemmets mer privata del – en plats där tystnad och återhämtning får ta plats. Här ryms två till tre sovrum, alla med lugn färgsättning i jordnära toner och genomgående platsbyggd förvaring som skapar ordning utan att stjäla yta. Vissa sovrum är generösa i storlek, upp till 17 kvadratmeter, och lämpar sig lika bra som master bedroom som för gäster eller en avskild lounge.

En inre hall binder samman våningen och skapar naturliga flöden mellan funktion och vila. Här finns även ett stort badrum med dusch, samt en separat tvättstuga – praktiska funktioner som sömlöst integrerats i helheten. Allt är genomtänkt, från materialval till planlösning, för att möta livets olika skeden med både elegans och lätthet.





Med utsikt som smyger sig in genom panoramafönstret blir allrummet en plats där naturen och arkitekturen möts i stillsam harmoni. Ljuset spelar över de naturliga materialen, medan blickfånget – Stockholms inlopp – ständigt skiftar i färg och känsla.

På översta våningen får hemmet sin fulla höjd – både bokstavligt och känslomässigt. Här väntar ett rymligt allrum – en flexibel yta för återhämtning, lek, arbete eller stilla stunder – i direkt anslutning till ett generöst sovrum som bjuder på både rymd och ro. Sovrummet är försett med platsbyggda garderob, och i vissa bostäder finns möjlighet till både walk-in closet och separat WC – för dig som vill ha något extra.

Från allrummet kliver du rakt ut på hemmets mest exklusiva plats – en privat takterrass om 13 till 30 kvadratmeter, beroende på bostadstyp. Här är förberedelser gjorda för utekök, och ytan ger rum för yoga i solen, middagar under bar himmel, eller bara en stilla morgon med kaffe och utsikt. Terrassen vetter mot sydväst, fångar dagens alla soltimmar, och bjuder på bedårande vyer över takåsar, trädtoppar och Stockholms inlopp – en levande tavla där stad och natur möts i horisonten. Detta är ett våningsplan för vila, vyer och livets små stunder.

Detta radhus i tre plan är mer än bara en bostad – det är ett modernt hantverk med utsikt, atmosfär och karaktär. En plats där det nordiska ljuset, arkitekturen och naturmaterialen samspelar i perfekt balans. Ett hem att återvända till. Varje dag.











## Kundresan

Att köpa ny bostad är en spännande resa – och vi finns med dig hela vägen. Från första mötet till inflyttning får du tydlig information, guidning och personlig service. Vårt mål är att du ska känna dig trygg, delaktig och välinformerad genom hela processen.

### Familjen Mukherjee – Banerjees

Att lämna bakom sig fantastiska jobb, det bästa grannskapet och underbara vänner i staden som vi kallade hem i 14 år har lärt oss mycket om vad man kan uppnå som familj. Det vi har framför oss kommer att överträffa alla förväntningar, energin är helt otrolig.





Johanna Wörnbergs – Hopp från ett kvarter till ett annat i samma bostadsområde.

När Johanna fick nys om Sethmarks projekt var hon tidigt ute med att flagga för sitt intresse och en av de första som köpte ett parhus i projektet. När Sethmarks förmåga att arbeta lösningsorienterat resulterade i en tidigare tillträdesmöjlighet föll sig beslutet om flytten från villan i samma område naturligt.

Ja, verkligen. Sethmark har varit tydliga och snabba med allt. Vi hade gjort ett misstag gällande placeringen av förråden, men de hjälpte oss ändå att rätta till det, trots att det var vårt eget misstag. Dessutom var låneprocessen med deras samarbetande bank Nordea väldigt smidig vilket också bidrog till vår möjlighet att köpa på ritning. Allt gick som planerat och exakt på utsatt datum.



Richard Castillo – Arkitekten som köpte bostad i sitt eget projekt. –En dröm som gick i uppfyllelse.

Att en arkitekt ritat ett bostadsprojekt är inget ovanligt men att en arkitekt flyttar till ett projekt och en bostad som man själv ritat är en dröm som sällan går i uppfyllelse. Trots att Rickard ritat fler än 300 bostäder i Sverige var detta första gången drömmen blev verklighet vilket ger en stark tilltro till den arkitektoniska visionen och även förtroendet för utvecklaren bakom projektet.

Ja, verkligen. Sethmark har varit tydliga och snabba med allt. Vi hade gjort ett misstag gällande placeringen av förråden, men de hjälpte oss ändå att rätta till det, trots att det var vårt eget misstag. Dessutom var låneprocessen med deras samarbetande bank Nordea väldigt smidig vilket också bidrog till vår möjlighet att köpa på ritning. Allt gick som planerat och exakt på utsatt datum.





# Boresan & Trygghetspaket

Förhandsavtal - Ett förhandsavtal är en överenskommelse mellan bostadsrättsföreningen och köparen avseende den framtida överlåtelsen av bostadsrätten. Det är ett bindande avtal för båda parter och grundas på en detaljerad kostnadskalkyl som har granskats och godkänts av två intygsgivare certifierade av Boverket. I samband med förhandsavtalet betalas 0 kr i handpenning och deposition.

Tillval - Individanpassade tillval är en viktig del av boenderesan som ger kunden möjlighet att sätta en personlig prägel på bostaden. Tillvalen kan göras fram till en förutbestämd tidpunkt, beroende på specifikt projekt. Eventuella merkostnader för tillval regleras i enlighet med överenskommelse i förhandsavtalet.

Byggplatsvisning - Vi på Sethmark Properties, i samarbete med byggtreprenören, ser fram emot att välkomna dig till en exklusiv visning under själva byggprocessen. Byggplatsvisningen kommer att äga rum under den avslutande fasen av byggnationen.

Upplåtelseavtal - Det slutgiltiga tillträdesdatumet meddelas i samband med tecknandet av upplåtelseavtalet vilket sker cirka 3 månader före tillträdet och gör köparen till formell medlem i bostadsrättsföreningen. Detta genom att betala 10 % av köpeskillingen. Slutlikvid betalas vid tillträdet.

Besiktning - Efter slutfört arbete och innan tillträdet genomförs slutbesiktningen av en oberoende besiktningsman. 2 år efter slutbesiktningen genomförs en garantibesiktning för att säkerställa att inga fel har uppstått. Garantitiden är 5 år, med undantag för vitvaror som täcks av en 2-årig garanti.

Tillträde - I samband med tillträdet och efter den godkända slutbesiktningen betalas resterande 90% av bostadens köpeskillning och du får tillgång till din bostad.

Försäljningsgaranti - Sethmark Properties åtar sig att fullt ut täcka kostnader och årsavgifter för de bostäder som inte har sålts vid färdigställandet. Detta säkerställer att samtliga bostadsrätter kan upplåtas och att osålda enheter inte påverkar situationen för övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Räntegaranti - För att säkerställa bostadsrättsföreningens ekonomiska trygghet ingår en räntegaranti i vårt trygghetspaket. Det innebär att Sethmark Properties täcker de eventuella kostnader som uppstår som en konsekvens av en ränta som överstiger den ränta som anges i föreningens kostnadskalkyl upp till en ränta om 4%. Detta gäller under föreningens tre första verksamhetsår.

Tillträdesskydd - I händelse av oförutsedda omständigheter, som försvårar eller förhindrar tillträde, kan en framflyttning av tillträdesdatum göras i upp till tre månader. Ett sådant ärende hanteras och prövas individuellt för att säkerställa lämpliga åtgärder och flexibilitet för alla parter. Läs mer på Sethmarks hemsida under tillträdesskydd.

Dubbelt boende - Vid eventuella svårigheter att avyttra nuvarande bostad, åtar sig Sethmark Properties att täcka bostadskostnaderna för er nya bostad under en övergångsperiod. Det inkluderar avgift samt andra relevanta driftskostnader i upp till sex månader från ursprungligt tillträdesdatum. Vidare hanteras och prövas ett sådant ärende individuellt.

Entreprenadgaranti - Byggnadsföretaget som utför och driver projektet tillhandahåller garantier i enlighet med ABT 06. Dessa garantier börjar gälla från den godkända slutbesiktningen och omfattar en ansvarsgaranti på 10 år samt 5 års garanti på utfört arbete. Dessutom ingår en garantiperiod på 2 år för material och varor.

Besiktning - Efter slutfört arbete och innan tillträde genomförs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman. Ungefär 2 år efter slutbesiktningen genomförs en garantibesiktning för att säkerställa att inga fel har uppstått. Garantitiden är 5 år, med undantag för vitvaror som täcks av en 2-årig garanti.

Läs mer om vårt Trygghetspaket och dess villkor på [www.sethmark.se](http://www.sethmark.se).

# *Banksamarbete*

Vi på Sethmark Properties samarbetar med Nordea för att kunna erbjuda dig som kund fördelaktiga villkor på dina bolån. Genom vårt partnerskap har du möjlighet att få personlig rådgivning, konkurrenskraftiga räntor och en trygg finansieringslösning som passar just din situation.

Som första ägare till någon av våra nyproducerade bostadsrätter finns dessutom möjligheten till amorteringsfrihet i upp till 5 år, förutsatt att belåningen inte överstiger 85 % av bostadens värde. Det innebär att du kan bo bekvämt och fokusera på att skapa ditt nya hem – utan att behöva amortera under de första åren.

Oscar Strand, privatrådgivare Nordea:

- Som kund i Nordea får du en smidig vardag och hjälp att få koll på din privatekonomi. Vi finns här för dig – när och var det passar dig. Vi guidar dig hela vägen till ett bolån du kan känna dig hemma med.

Räntan du får på ditt bolån är individuell. Det innebär att din ränta påverkas av hur mycket du lånar, din belåningsgrad och hur stort sparande (inklusive pension) du har hos Nordea. Om din bostad uppfyller kraven för ett grönt bolån har du rätt till ytterligare rabatt. Fråga oss om du vill veta mer.

Du som är den första ägaren till en nyproducerad bostad har även möjlighet att få upp till fem års amorteringsfrihet om belåningen på din bostad understiger 85 procent.

Hör av dig till oss för att få ett konkurrenskraftigt bolåneerbjudande som tar hänsyn till hela din ekonomi. Vi hoppas att du hittar ett hem att trivas i!

Oscar Strand

Tel - 076-695 40 02      E-post: [oscar.strand@nordea.se](mailto:oscar.strand@nordea.se)





# Sethmark Properties

Sethmark Properties har utvecklat bostäder med unik karaktär i ett halvt sekel. En stor del av Sethmarks arbetsmodell innebär att gå bortom konventionella och ekonomiska standardlösningar. Genom nära samarbeten med erfarna och innovativa arkitekter utformas karaktäristiska bostäder i attraktiva miljöer där omgivningen integreras i utformningen.

Sethmark arbetar genomgående med högkvalitativa material och väletablerade samarbetspartners för att säk-

erställa högsta möjliga standard. Genom samarbeten med exklusiva kvalitetsleverantörer som SMEG, Tapwell, Silesone by Cosentino, Haven och Nordiska Galleriet kan vi erbjuda bostäder med överlägsen kvalitet och design. Ambitionen har varit densamma sedan begynnelsen nämligen att utveckla bostäder där man själv vill bo. Pratar man med några av Sethmarks tidigare köpare så kan de bekräfta och vittna om att så är fallet.

# Våra samarbetspartners

För att skapa bostäder av högsta kvalitet samarbetar vi med några av branschens mest kompetenta och engagerade aktörer. Tillsammans med noggrant utvalda partners inom byggnation, inredning och design skapar vi bostäder där kvalitet, funktion och estetik går hand i hand.

Genom våra samarbeten säkerställer vi att varje hem inte bara uppfyller höga byggtekniska krav, utan också präglas av stilrena och genomtänkta inrednings-

val – anpassade för moderna livsstilar. Från första spadtag till färdigställd bostad arbetar vi sida vid sida med våra partners för att leverera trygga, hållbara och vackra hem.

Vi är stolta över de relationer vi byggt upp genom åren och ser våra samarbetspartners som en naturlig del av vår resa framåt. Tillsammans formar vi framtidens boende.





Sethmark Properties  
Strandvägen 5a, 114 51 Stockholm  
mark@sethmark.se  
+46 (0)72 94 50 93

Koncept och design  
TWG Productions & Fin Ark  
Print - Wasa Grafiska AB  
2025 - 2026



Läs mer om Skribenten på  
[www.sethmark.se](http://www.sethmark.se)