

# Havrepiren

Uppsala | SKEPPSKAJEN

Arkitekt  
White Arkitekter

Äganderätter  
51 st om 1-5 rok,  
ca 27-120 kvm

Inflyttning  
Preliminärt  
under 2027



BESQAB

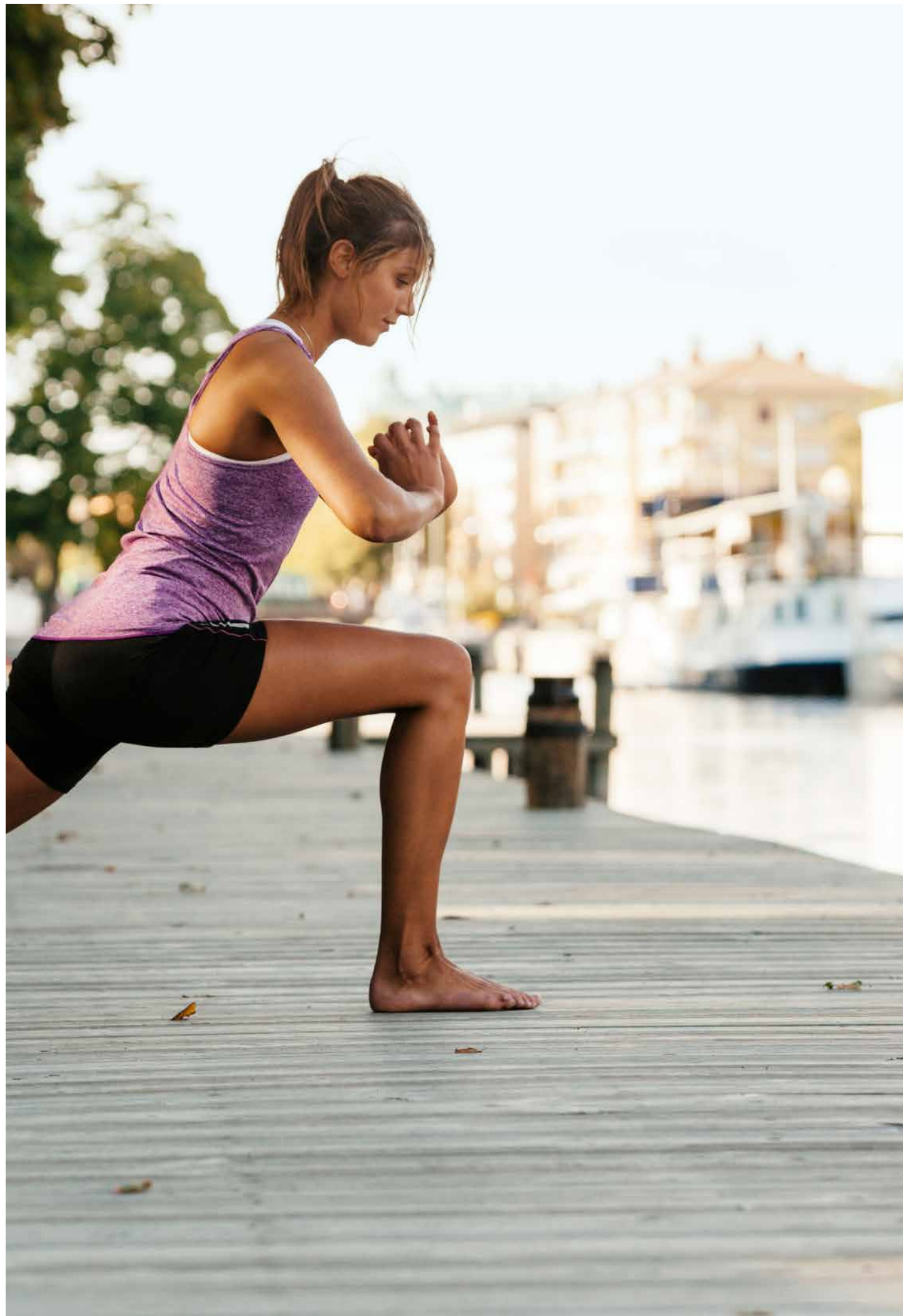
# Havrepiren

Uppsala | SKEPPSKAJEN



## SVANEN OCH GRÖNT BOLÅN

Visste du att Svanenmärkningen av våra projekt innebär att du kan söka Grönt bolån? Detta ger dig ränterabatt hos nästan alla banker. Kontakta din bank för att ta reda på vilka villkor som gäller hos dem.



### **Skriv din egen historia**

Skeppskajen – med sitt centrala läge, sin industrikaraktär och närheten till Fyrisån – är en speciell del av Uppsala, rik på historier sedan sekler tillbaka. I Havrepiren har du möjlighet att skriva in dig i historien, med investering i ditt eget boende. Med ägarlägenheter som boendeform får du frihet att skapa ditt eget hem eller ett hem till andra.

Ägandelägenheter är den vanligaste upplåtelseformen för lägenheter i Europa och har funnits i Sverige sedan 2009. Oavsett om du letar efter en lägenhet med låga fasta kostnader för dig själv eller en investering för framtiden är Havrepiren en plats där du skriver din egen historia. Du väljer, ingen annan.

## Innehåll

Arkitektens ord.....	11
Området.....	13
Husen.....	21
Bostäderna.....	27
Varför köpa ägarlägenhet?.....	45
Att köpa bostad av Besqab.....	51
Bostadsfakta.....	63
Karta över området.....	64
Beskrivning av bostaden och byggnaden.....	66
Mina anteckningar.....	68









## Modernt boende möter industriromantik

ARKITEKTENS ORD



Skeppskajen har varit en del av Uppsalas stadsmiljö i över 100 år, men är för de flesta Uppsalabor mest känt som "Kvarnen" eller "Ångkvarnen". Att bygga nytt i en sådan historisk miljö är en både tacksam och utmanande process. I närmiljön finns gamla, historiskt vackra hus med tegelfasader.

De nya kvarterens gestaltning har utgått från att möta den historiska omgivningen men samtidigt ge utrymme för ett modernt boende. Husen och platsen ska vara i dialog med varandra och samspela på ett naturligt, men ändå intressant sätt.

Kvarteret består av tre huskroppar med 209 lägenheter, en förskola och tre lokaler. Mixen av bostäder och arbetsplatser har gjort projektet extra levande och roligt att arbeta med. Vi ville ta vara på känslan av industriromantik, samtidigt som det inte fick bli som en kopia av gamla tidens hus, utan tidsenliga byggnader med integritet.

Arkitekturen är modern, men med en omsorgsfull gestaltning för att smälta in i stadsbilden. Ordet omsorg har gått som en röd tråd i arbetet; dels med välkomnande generösa entréer mot omgivningen, dels med riktigt bra planlösningar, och dels

i husens fasader med en mycket genomarbetad struktur där balkonger, fönstersättning och fasadmönster tillsammans bidrar till en elegant gestaltning.

I de olika husen finns allt från mindre lägenheter med välplanerade ytor till generösa hem med stort utrymme och öppna planlösningar. En stor vikt har lagts vid att husen ska ha olika karaktär och höjd.

Mycket engagemang har också lagts på hur det ska kännas och upplevas att bo i Skeppskajen. Vi ville väva samman hemmen med hela området, så att livet för de boende blir enkelt och hållbart med mycket livsglädje. Här ska det vara lätt att må bra. Innergården funkar som en förlängning av boendet, där det både finns generösa uteplatser, möjlighet till samvaro, samt lek miljö för förskolan.

Utblickar mot Stadsträdgården och ån togs i beaktande tidigt i processen; att boendet i möjligaste mån ska ta vara på dem så mycket som möjligt. Summerat skapar resultatet precis den där känslan som Besqab brukar kalla för boglädje.

ANNA-LENA ELFVING,  
WHITE ARKITEKTER





## Gynnsamt läge

Havrepiren har ett mycket attraktivt läge och ramar in torget och innergården tillsammans med Rågslussen och Kornbryggan.

Huset ligger fint placerat med utblick mot stan och de kulturmärkta byggnaderna intill, samt öppningen mot ån. Oavsett om du väljer att bo här eller investera för framtiden blir du ägare till ett hem i centrum av allt som får vardagen att inte bara gå runt, utan också kännas härlig på riktigt.

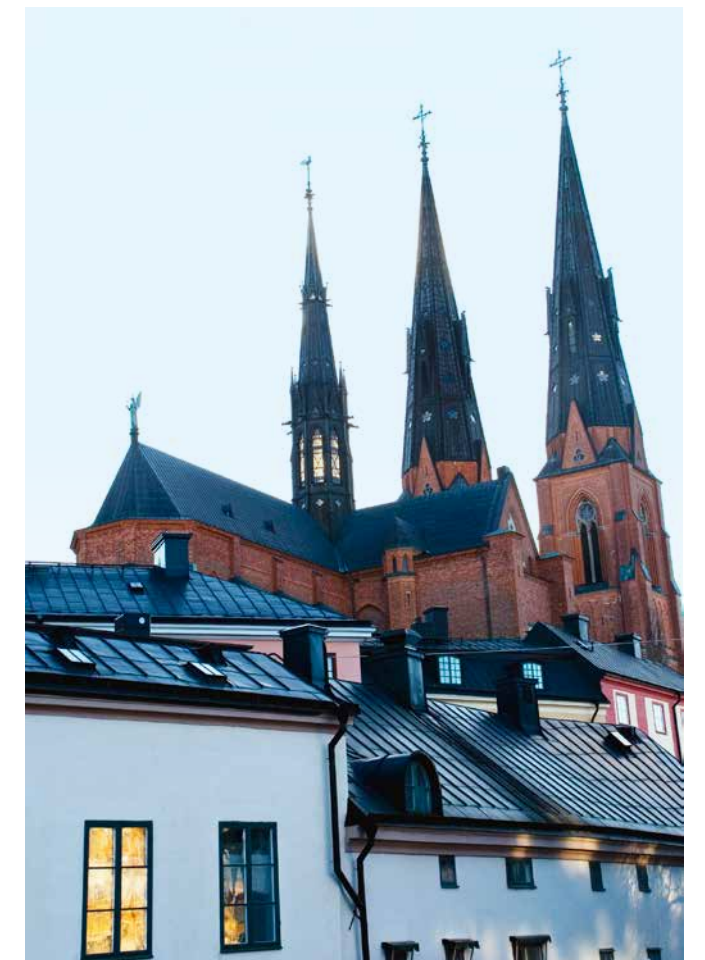
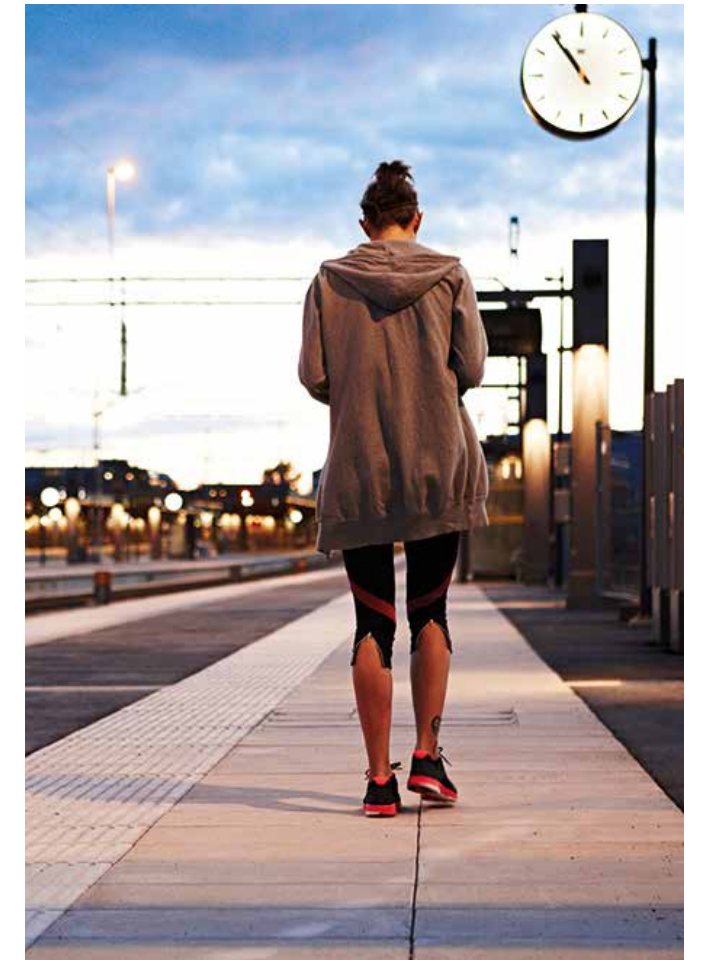
Uppsalas mittersta mitt med butiker och puls når du till fots på bara några minuter. I de omgivande historiska kvarteren kan du njuta av det rika utbudet av kaféer och restauranger eller bara låta dig inspireras av den pulserande atmosfären som präglar centrala Uppsala. På ledig tid kan du även besöka ett av de många konstgallerierna, gå på teater eller bara njuta av umgänget i en inspirerande stadsmiljö.

I Skeppskajen är inte heller naturen långt borta. På andra sidan ån så kan du ta en kort andningspaus i Stadsträdgården eller promenera söderut mot Kungsängsleden för att sedan gå över den nygamla Vindbron och tillbaka hem.

Sedan ett par år tillbaka arbetar Uppsala också med att gjuta nytt liv i den enorma hospitalträdgården från 1800-talet. Den kulturhistoriska parkmiljön restaureras med bland annat utflyktslekplats, en dagvattenpark, fler tillgängliga stråk och parkmiljöer.

Längs med ån ligger även Ekolns Segelklubb med plats för fritidsbåtar. Vintertid så kan du gå till Studenternas och åka skridskor eller åka längdskidor på KAP.

Skeppskajen ligger en kort promenad från Uppsala Centrum. För dig som pendlar promenerar du till Resecentrum där tågen tar dig vidare. Vill du exempelvis till Stockholm så når du dit på under 40 minuter. Du som vill åka bil når enkelt och smidigt bort till E4:an. Sist men inte minst har du förstås nära till resten av världen med Arlanda flygplats inte långt bort.







FLYGFOTO ÖVER KUNGSÄNGEN MED KVARTERET ÅNGKVARVEN, UPPSALA 1947 BY AB FLYGTRAFIK - UPPLANDS MUSEUM, SWEDEN - CC BY-NC-ND.



## Ny historia, nytt liv

Skeppskajen – med sitt centrala läge, sin industrikaraktär och närheten till Fyrisån – är en speciell del av Uppsala, rik på historier sedan sekler tillbaka.



FOTO: LENNART ENGSTRÖM, 1982



Skeppskajen är en historisk plats. I nästan 150 år, från grundandet 1867, fram till nedläggningen hösten 2018 har kvarnen, under olika namn, dominerat hamnområdet med sin verksamhet. Här gjordes också plats för jästfabrik, en macaronifabrik och under senare år även framställning av havregryn och frukostflingor. Efter ombyggnader på 1940-talet var kvarnområdet i Kungsängen en av de modernaste livsmedelsindustrierna i Europa.

Nu lyfter vi in nytt liv och energi i denna unika plats, när kulturhistoriska byggnader får samsas med moderna hus för bostäder.

Istället för spannmålshantering blir nu kvarteret en plats för människor att skriva sin egen historia. Det här området blir en del av Uppsala där människor inte bara bor utan också möts – på ett torg, på en krog, på en utställning eller bara för att ta del av ett stadsliv som är öppet för alla.

Skeppskajen kommer att präglas av sin historia, dess ursprungliga miljö och industrikaraktär, kvarnstrukturen, gränderna och stråken ner mot Fyrisån. Somliga hus ritas för att påminna oss om historien, andra för känslan av en modern stad i tiden.





Skeppskajen ligger en kort promenad från Uppsala centrum, mindre än 1 km från Resecentrum och bara 500 meter till Stadsträdgården.







## Med sikte på framtiden

I Havrepirens hus samsas modern arkitektur med historisk charm, och varje detalj är genomtänkt för att skapa en trivsamt och hållbar livsmiljö.

Byggnaden har omsorgsfullt utformade entréer och gemensamma ytor, där innergården fungerar som en förlängning av hemmet med grönska, generösa uteplatser, ytor för gemenskap och en trygg lekmiljö. Dessutom har förskolegården öppett för alla på helgerna, vilket gör gården till en naturlig samlingsplats för alla generationer.

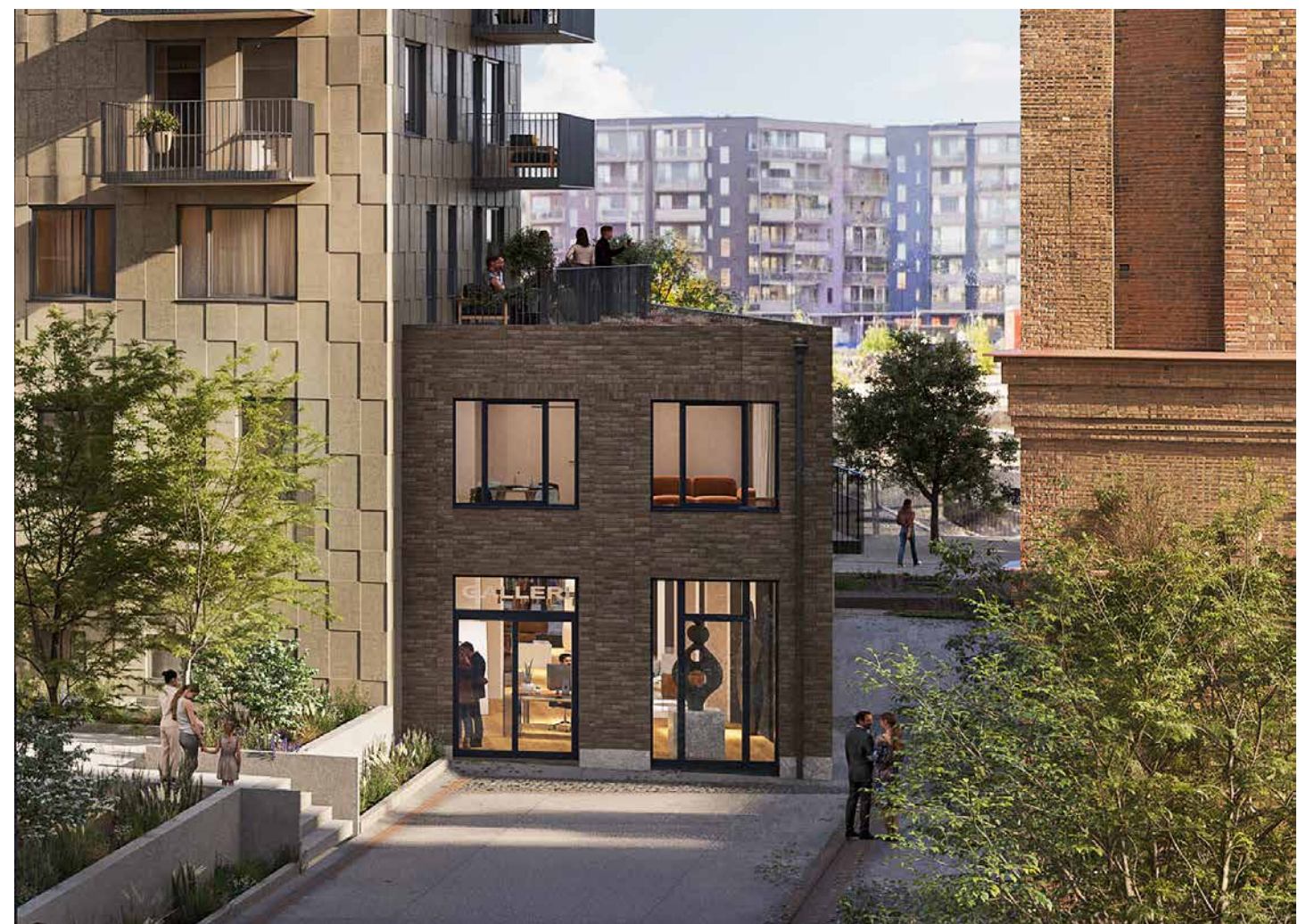
Byggnaden har även utformats för att ge plats för en större lokal för centrumverksamhet i bottenplan, vilket bidrar till ett levande kvarter. Vissa lägenheter bjuder på utsikt över stadens grönområden och stadsträdgården, något som förstärker känslan av att bo nära både natur och stad.

Havrepiren är en del av ett kvarter med tre olika hus, designade för att ge ett modernt hem med industriromantisk känsla, men med en egen karaktär. Vi har strävat efter att väva samman husen med området och erbjuda en plats där du kan leva hållbart och må bra i en inspirerande miljö.

Lägenheterna vi erbjuder i Havrepiren är ägarlägenheter, vilket faktiskt är den vanligaste upplåtelseformen för lägenheter i Europa. Med en ägarlägenhet får du – som namnet antyder – samma frihet som om du skulle äga ett småhus. Du kan själv bestämma över din bostad, och hyra ut eller sälja till vem du vill.

Alla som äger en ägarlägenhet i fastigheten äger även andelar i en samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen förvaltar och fattar beslut kring underhåll av fastighetens gemensamma ytor och för detta betalar man en samfällighetsavgift. Exempel på gemensamma ytor är hissar, trapphus, tak, fasader, ledningar och avlopp.

I garaget under innergården som delas med Rågslussens och Kornbryggans bostadsrättsföreningar i samma kvarter finns tillgång till parkeringsplatser.







Vid planerandet av Skeppskajen har stor vikt lagts vid att husen ska ha olika karaktär och höjd. De olika husen rummer allt från mindre lägenheter med välplanerade ytor till generösa hem med stort utrymme och öppna planlösningar.









Inredningen är utformad för att stå sig över tid, med materialval som är anpassade för ett aktivt liv. Den varma och naturliga färgpaletten i kombination med organiska material ger en behaglig och lugn känsla.



## Frihet och framtid

Välkommen till Havrepiren – en möjlighet för dig som söker frihet i ett hem med låg månadsavgift till samfällighetsföreningen.

Havrepirens bostäder består av 51 ägarlägenheter samt en lokal med samma upplåtelseform. En ägarlägenhet är en bostadsform där du äger din lägenhet som en enskild fastighet, precis som du äger en villa eller ett radhus. Till skillnad från en bostadsrätt finns ingen förening att ta hänsyn till, och du har full äganderätt över bostaden. Här finns något för alla, oavsett om du är en privatperson, familj eller företag som vill investera i en bostad. Med ett mindre antal lägenheter ovanför en större lokal mot torget erbjuder Havrepiren ett attraktivt koncept för den som vill äga sitt eget boende eller investera i en lägenhet för uthyrning med lägre fasta kostnader.

Här får du hem med ljusa och öppna planlösningar som optimerar både möblerbarhet och ljusinsläpp. De flesta lägenheterna har balkong eller uteplats med utgång från vardagsrum, för ett sömlöst samspel mellan de sociala ytorna inomhus och utomhus.

Havrepiren är noggrant planerad för att maximera varje kvadratmeter, med praktiska lösningar som kombimaskin i mindre lägenheter och plats för både tvättmaskin och torktumlare i de större. Tack vare en flexibel planlösning kan du enkelt anpassa rummen för att möta just dina behov – oavsett om det innebär en stor social yta, ett hemmakontor eller extra sovrum.

Här väntar också vackra utblickar mot stadens historiska landmärken och det livliga torget. Havrepiren är inte bara ett boende, det är också en investering i ett kvalitativt och funktionellt hem – modernt och genomtänkt för en hållbar livsstil.

För dig som söker något utöver det vanliga finns tre större lägenheter. Dessa hem ligger antingen i gavel med utblick ner mot ån eller högst upp i huset med utsikt över staden. Och som gräddes på moset - en extra noga utvald inredning.









**Tidlös form,  
med inspiration från samtiden**

När du köper en lägenhet av Besqab ingår ett omsorgsfullt utvalt och uppdaterat inredningskoncept, som vi kallar Besqab 24/2025. På så vis guidas du förbi detaljer och svåra val till en helhet där form såväl som funktion alltid är noggrant planerat.

Det du ser är med andra ord alltid det du får.





### Besqab Design 2024/25

Gränsen mellan klassiskt och nyfikat ritas med fingertoppskänsla, i synnerhet när det gäller inredningen av ett nybyggt boende. Som hemmets första ägare vill vi inspirera dig att sätta din egen prägel på inredningen, och samtidigt vila i lugnet av att någon

annan redan har lagt den tidlösa grunden. Formen för Besqab Design 2024/25 är tidlös, med inspiration från rådande trender.

De senaste årens mjuka och stämningsfulla nyanser fortsätter att dominera svensk inredning. Det syns även i Besqabs design; beigea nyanser samsas med en lite varmare grå och klassiska vita toner. Tillsammans med en mattlackad, vitpigmenterad

ekstavsparkett lägger de en neutral men ombonad fond för ett hem som välkomnar dina egna personliga accenter. Här råder stillhet och harmoni med gott om plats för egen kreativitet för att till slut skapa ett hem som inspirerar till sann boglädje.





GARDEROB  
Maja F20 vit, Vedum



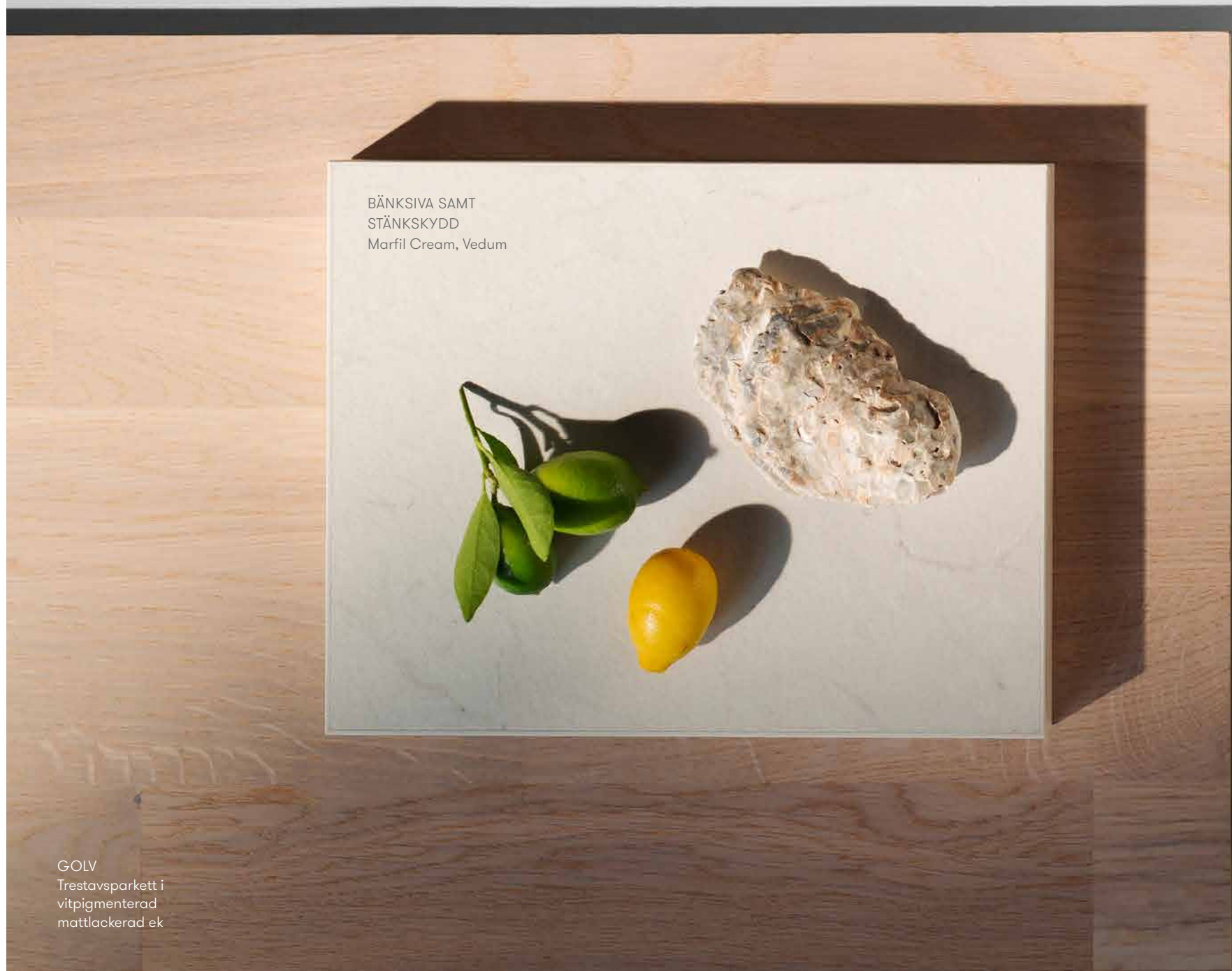
SKÅPLUCKA  
BADRUM  
Maja F88 Linnebeige, Vedum



VÄGGKAKEL BADRUM  
Panorama Brungrå  
20x40 cm



GOLVKLINKER BADRUM  
Eriksberg Brungrå  
15x15 cm



BÄNKSIVA SAMT  
STÄNKSKYDD  
Marfil Cream, Vedum



HANDTAG KÖK  
Konvalj rostfri, Vedum

LUCKA KÖK  
Maja F88 Linnebeige, Vedum

GOLV  
Trestavsparkett i  
vitpigmenterad  
mattlackerad ek





### **Inredningen i Havrepirens största lägenheter**

Om du är ute efter något utöver det vanliga ska du titta närmare på de tre största lägenheterna i Havrepiren. Förutom en luftigare känsla får du även en mer exklusiv inredning.





**Lite mer av allt**

Inredningskonceptet i Havrepirens största bostäder är omsorgsfullt handplockat av vårt designteam, med utgångspunkt för hur bokänslan i dessa hem ska upplevas - till exempel ingår stenbänksskiva och takdusch i alla lägenheter.







## Fördelar med en ägarlägenhet

Med en ägarlägenhet får du – som namnet antyder – samma frihet som om du skulle äga ett småhus. Du kan själv bestämma över din bostad, och hyra ut eller sälja till vem du vill.

### Full äganderätt

Du kan hyra ut eller sälja din bostad till vem du vill. Du kan också välja att investera i en bostad för permanent uthyrning eller delar av året om du själv vill nyttja bostaden periodvis. Utmärkt om du till exempel befinner dig utomlands på varmare breddgrader under delar av året.

### Låga fasta kostnader

En samfällighetsförening bildas av köparna i fastigheten. Samfälligheten sköter och underhåller de gemensamma ytorna likt en bostadsrättsförening. Då samfällighetsföreningen inte har några gemensamma lån blir den månadsvisa samfällighetsavgiften lägre än om du köper i en bostadsrättsförening.

### Ändra och bygga om

Så länge du tar hänsyn till sådant som påverkar hela byggnaden – till exempel bärande väggar eller gemensamma rördragningar – bestämmer du själv om du vill ändra något i din bostad.

### Juridisk person kan äga

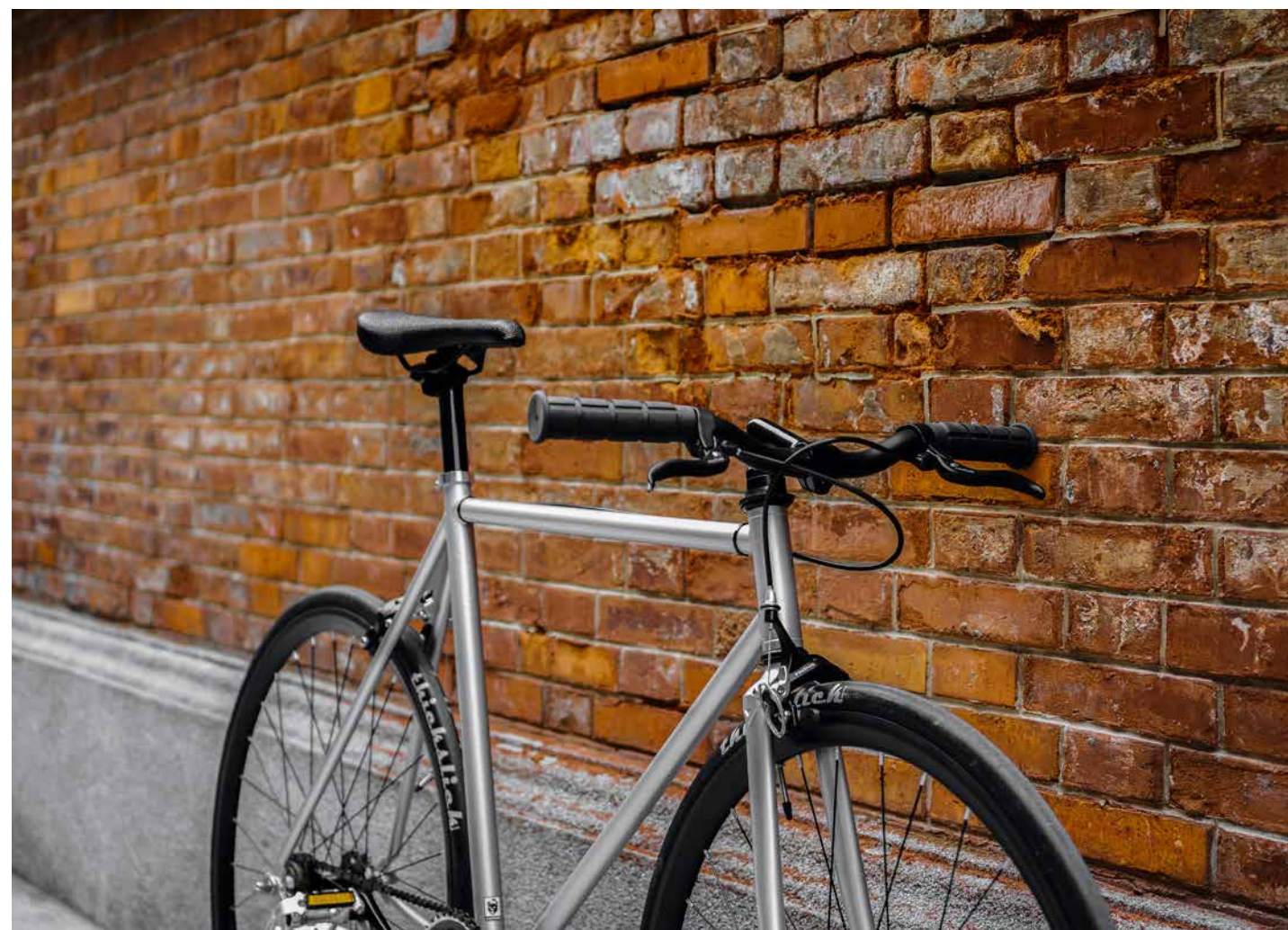
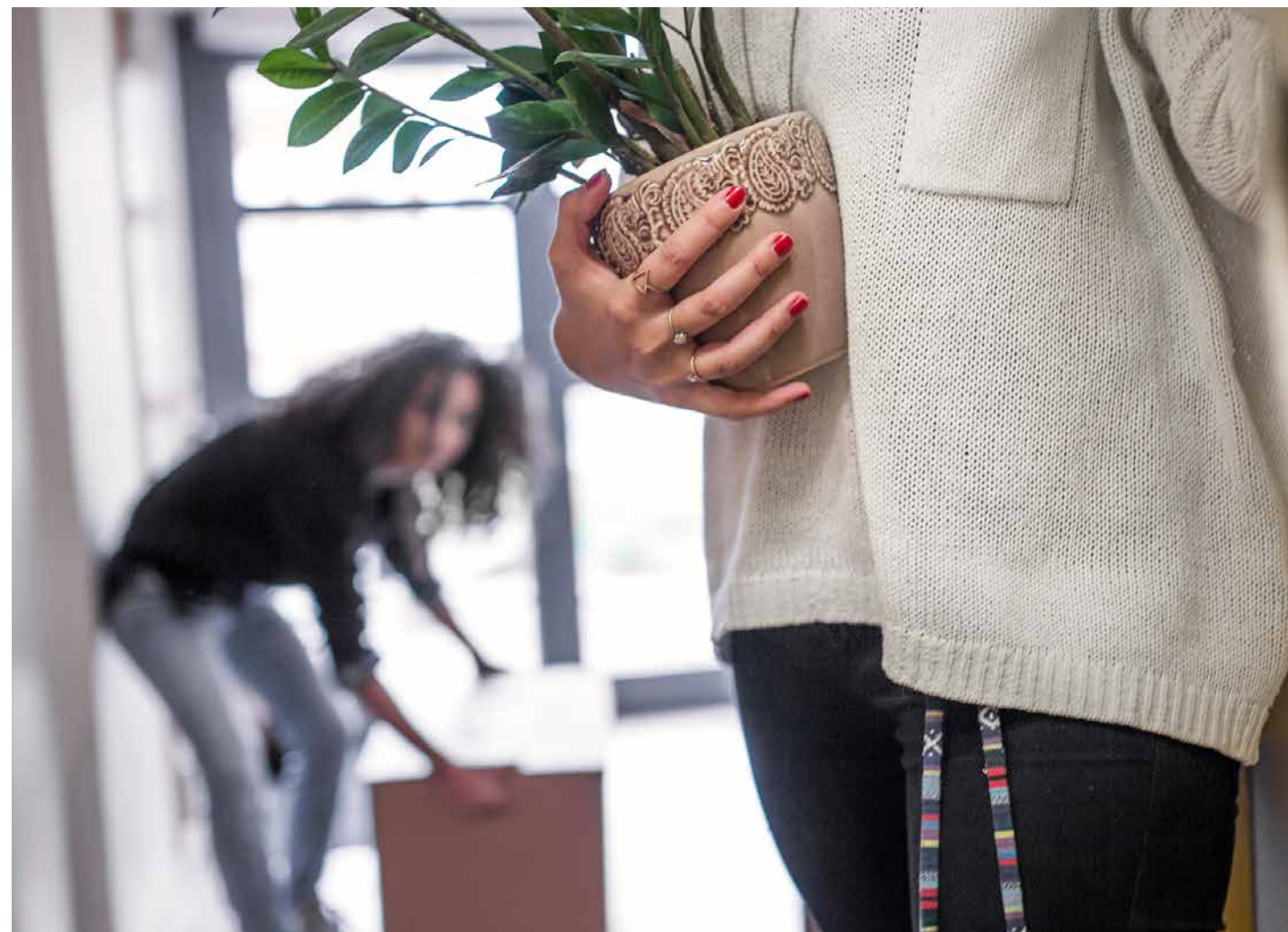
Juridisk person behöver inte godkännas av samfällighetens styrelse vid köp.

### En bra investering hela vägen

Även om ägandeformen med ägarlägenheter är relativt ny i Sverige så är det ingen nyhet för oss på Besqab. Vi har en väl utarbetad köpprocess som säkerställer att din investering blir så trygg som möjligt.

Vi hjälper till med bildandet av samfällighetsföreningen (som sköter de ytor som inte ingår i din bostad) och när vi bygger ser vi till att välja material och lösningar som minimerar det gemensamma underhållet – till exempel genom att tak och fasader är lättskötta.

Vi har även valt läget för ägarlägenheterna i Skeppskajen noggrant, då det är en plats som kommer vara attraktiv över tid för den som vill bo eller hyra ut.

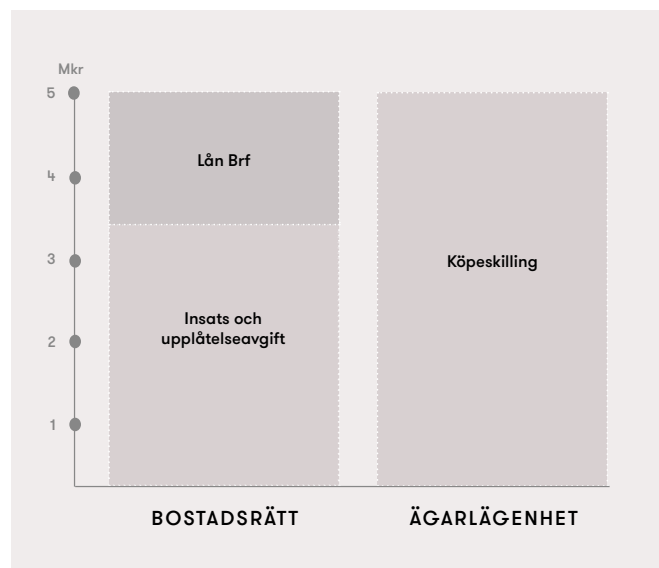




## Så funkar det!

När du köper en ägarlägenhet blir du ägare av din del av fastigheten och lagfaren ägare av din bostad. Du får med andra ord full äganderätt, vilket innebär att du kan pantsätta, belåna, sälja och hyra ut din bostad precis som du vill.

Vid köpet betalar du 100% av värdet på bostaden, på samma sätt som när du köper ett hus. Till skillnad mot en bostadsrättsförening som kan ha gemensamma lån som påverkar månadssavgiften så betalar du som ägare till en ägarlägenhet bara för dina egna lånekostnader och en mindre samfällighetsavgift.



Ett köp av en ägarlägenhet är med andra ord en större direkt investering för dig som köpare, men du får större frihet och mindre löpande kostnader.

### Vem tar hand om fastigheten?

Alla som äger en ägarlägenhet i fastigheten äger även andelar i en samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen förvaltar och fattar beslut kring underhåll av fastighetens gemensamma ytor och för detta betalar man en samfällighetsavgift. Exempel på gemensamma ytor är hissar, trapphus, tak, fasader, ledningar och avlopp.





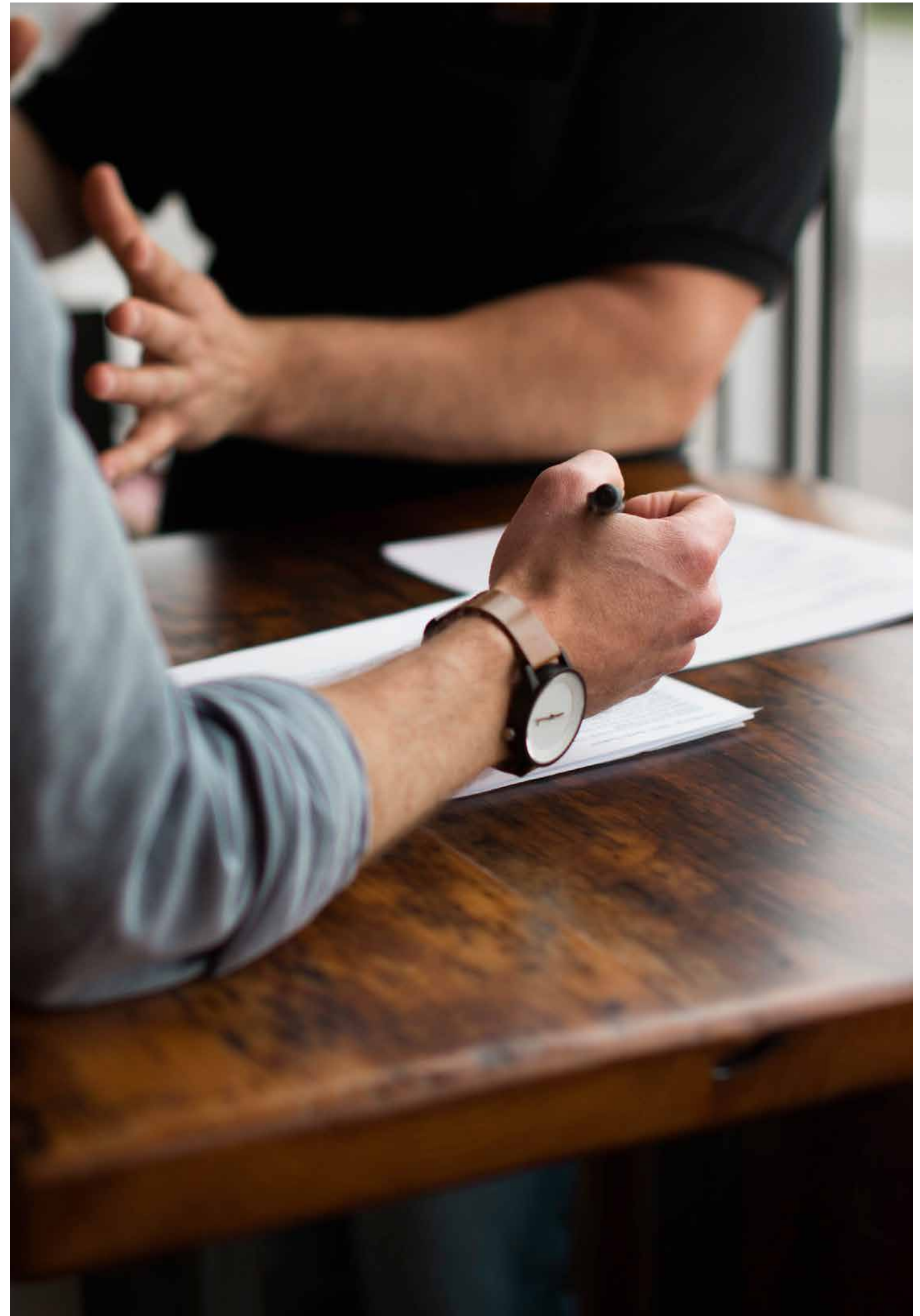




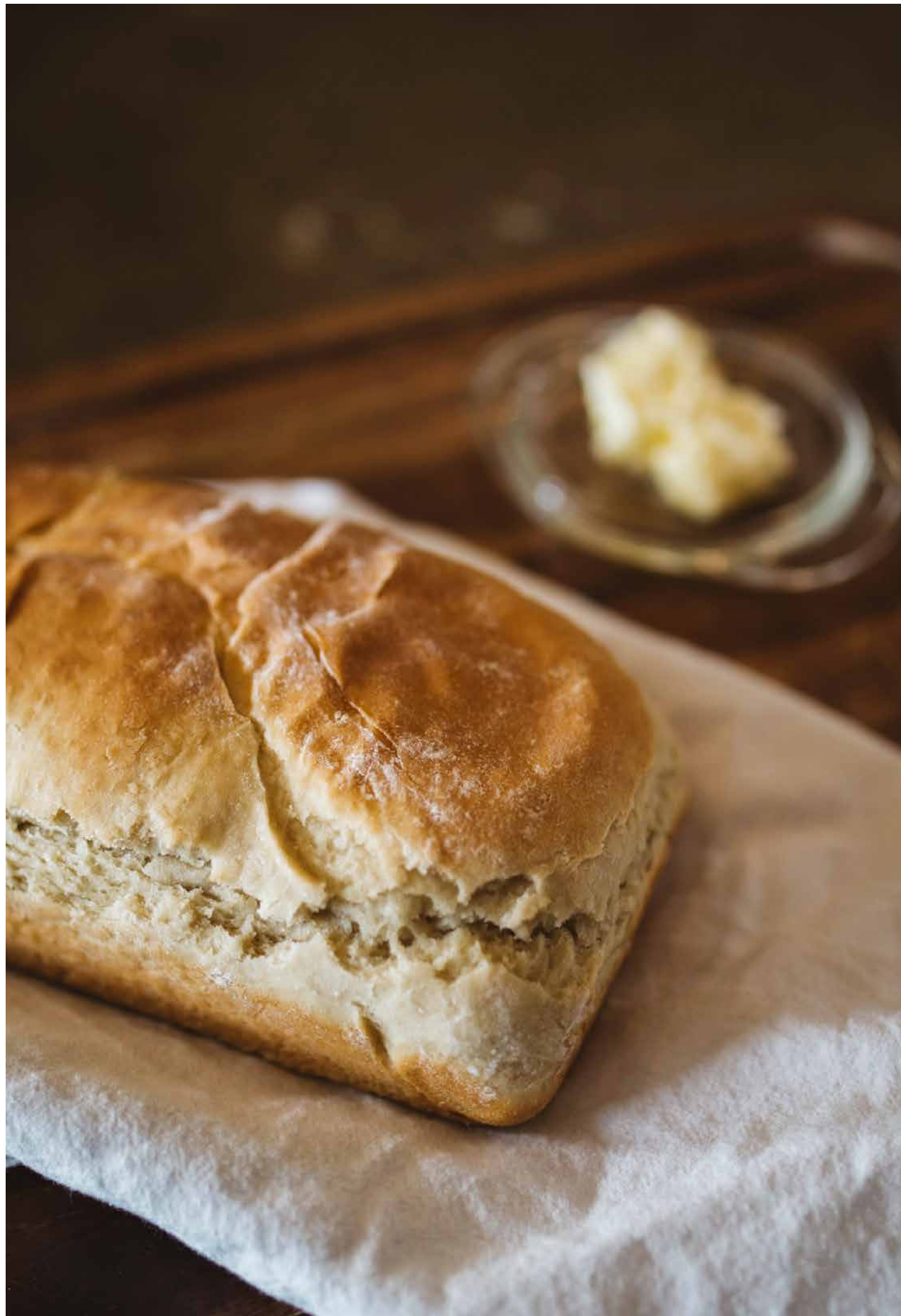
## Det här är Besqab

För drygt trettio år sedan, samma år som Globen stod klar och Berlinmuren föll, grundade Isidor Andersson och sju av hans vänner Besqab. Idén var då – precis som nu – att bygga bostäder utifrån människors behov och drömmar. Sedan dess har verksamheten vuxit. Vi har valt att i första hand koncentrera oss på de lokala marknaderna i Storstockholm och

Uppsala. Vi vet att det betyder mycket att ha en djup lokal förankring och att vara engagerade i den plats vi bygger på. Oavsett vad och var vi bygger utgår vi från samma målbild: vi ska vara bäst på att förstå människors behov och drömmar när det gäller boende – och utifrån den kunskapen skapa nya hållbara hem för ett bättre liv.







## Hemma bäst, det har du bestämt

Att köpa en ny bostad är en härlig känsla, men förmodligen också en av de större och pirrigare affärerna du kommer att göra i ditt liv. Vi är väldigt stolta över förtroendet att få vara med och skapa ditt nya hem och kommer att finnas här för dig under hela resan.

Vi vet hur viktigt, spännande och roligt det är att planera för ett nytt hem. Ambitionen från vår sida är att du ska känna att du köper och flyttar in i ditt drömhjem. Det är ju en av de stora fördelarna med att köpa en nyproducerad bostad - att det är du som bestämmer hur det ska se ut och att ingen annan har bott där före dig.

Du kan dessutom vara säker på att du får ett långsiktigt hållbart hem som har sunda miljövänliga materialval och låg energiförbrukning. Vi jobbar hårt för att du ska kunna leva ett hållbart vardagsliv från start.

Miljöperspektivet är förstås viktigt, men att ha nära till motion och natur, kommunikationer, skolor och service är minst lika viktigt för att helheten ska bli bra.

En annan fördel som märks på en gång är att du köper din bostad till ett fast pris. Inga nervösa budgivningar med andra ord. Det kan också vara tryggt att veta att vi tänker långsiktigt redan när vi köper mark. Vi väljer alltid byggplatser där det kommer att vara lätt att trivas både nu och i framtiden.

När du väl har bestämt dig för en besqabbostad ser vi till att du får regelbunden information via e-post och informationsmöten. Dessutom kan du alltid kontakta våra mäklare för att få svar på dina frågor.

Varmt välkommen till Besqab!



## Besqabs trygghetspaket

Med vårt trygghetspaket i ryggen kan du vara säker på att det som kanske är ditt livs största affär också blir din tryggaste.

### Du kan sälja din nuvarande bostad i lugn och ro

Du får god tid på dig att sälja din befintliga bostad eftersom vi lämnar besked om definitivt tillträdesdatum minst fyra månader före inflyttning.

### Tillträdesskydd

Om du behöver extra tid för att sälja din nuvarande bostad kan du efter prövning skjuta upp ditt tillträde med upp till tre månader.

### Skydd mot dubbel boendekostnad

Om försäljningen av din nuvarande bostad drar ut på tiden kan du efter prövning använda vårt skydd mot dubbel boendekostnad. Skyddet täcker de faktiska kostnaderna för ditt gamla boende upp till 10 000 kr per månad i max sex månader. Om du vill använda tillträdeskyddet eller skydd mot dubbel boendekostnad måste du anmäla detta till oss senast 30 dagar före tillträdet av din nya bostad.

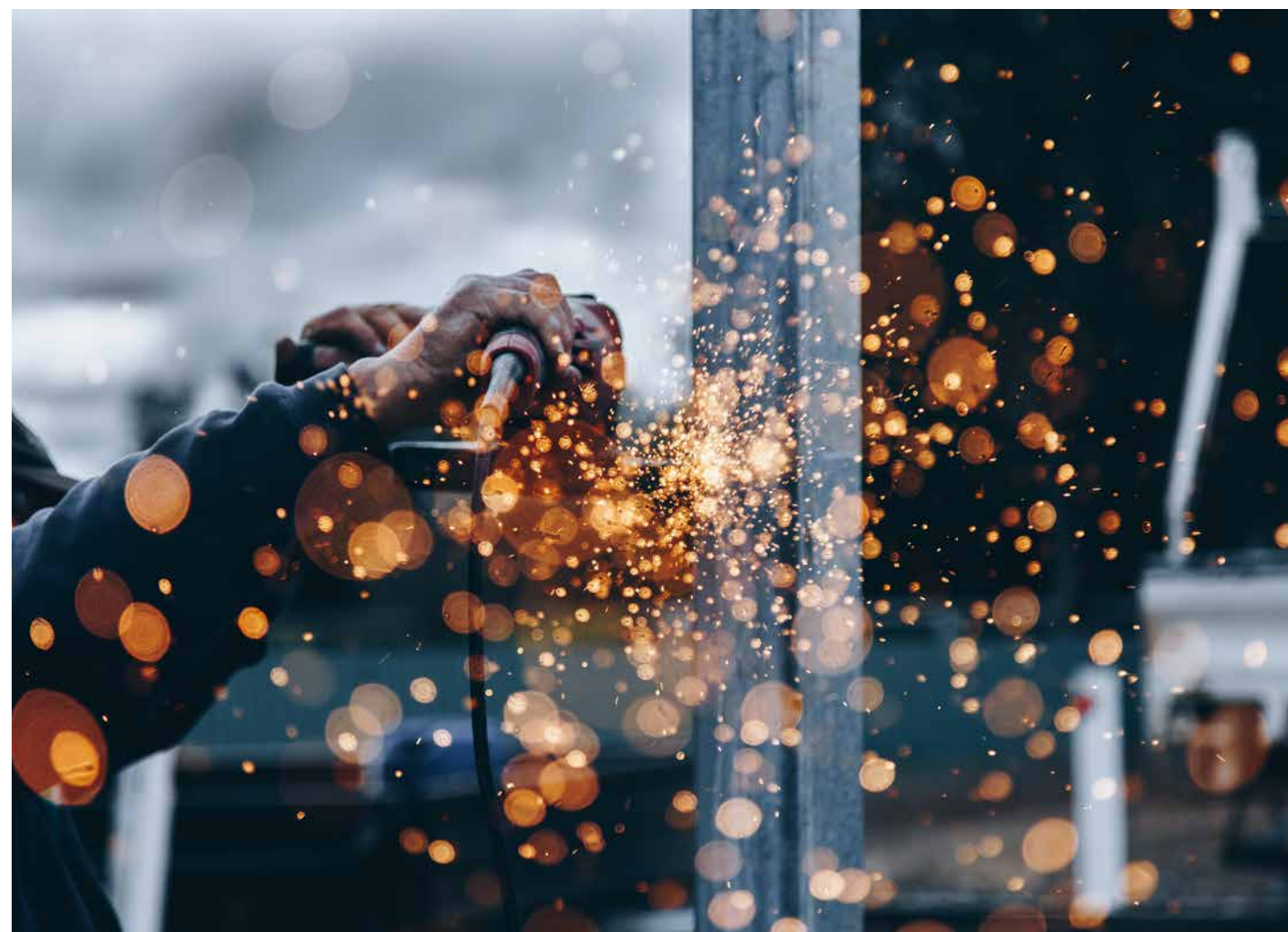
### Vi garanterar att färdigställa bygget

Innän produktionsstart tecknas alltid en försäkring som garanterar att bygget färdigställs.

### Besiktningar av oberoende part

Innan inflyttning sker en slutbesiktning som görs av oberoende besiktningsman. Två år efter det gör vi en garantibesiktning för att säkerställa att allt är fortsatt bra och att inga fel har uppkommit.

Om du vill veta mer om våra försäkringsvillkor och skydd, eller har andra frågor







## Så går din bostadsaffär till

Från det att du bokar en bostad tills det är dags att flytta in sker stegvisa avtalsskrivningar och betalningar. Hur just din process ser ut beror på när under projektets gång du köpt din lägenhet.

### Köpekontrakt och entreprenadkontrakt

Vid tecknandet av köpekontrakt och entreprenadkontrakt betalar du en handpenning på 150.000kr. I detta skede tar vi även normalt en personuppgiftsinsamling.

### Utökad handpenning

Ca 4 månader innan tillträde betalar du 10% av hela köpeskillingen minus tidigare erlagd handpenning på 150.000kr.

### Besök på byggarbetsplatsen

Du ges möjlighet att vara med vid ett eller flera byggarbetsplatsbesök under byggets gång. Vi försöker visa runt dig överallt där det är möjligt.

### Slutbesiktning

Cirka 4 veckor innan inflyttning sker en slutbesiktning som vi rekommenderar att du deltar vid.

### Likvidavräkning och köpebrev

I samband med tillträde erläggs den totala slutlikviden. På tillträdesdagen tecknas ett köpebrev. Detta köpebrev skickas in till inskrivningsmyndigheten och du blir därmed lagfaren ägare till bostaden.

### Inflyttning

I god tid innan inflyttningen får praktiskt information inför flytten. Du får en tidpunkt då du kan flytta in. Nycklarna får du på inflyttningsdagen, tillsammans med annan praktisk information om bostaden.

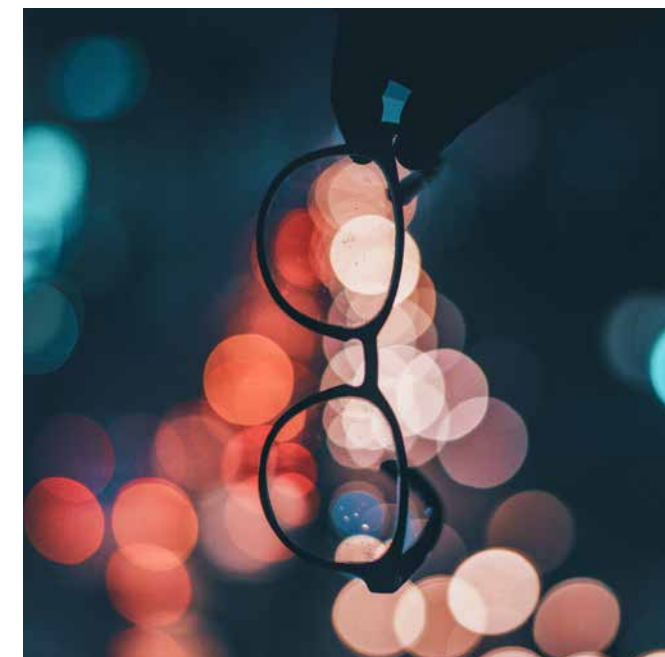
### Kundundersökning

Här vill vi gärna att du tar dig tid att fylla i kundenkäten från Prognoscentret så att vi får veta vad du tycker.

### Garantibesiktning

När ca 2 år har gått gör vi garantibesiktning av din fastighet.

Reservation för ändringar





## Hållbarhetsarbete som gör skillnad

För oss på Besqab är det viktigt att det hållbara livet också är det enkla. När vardagslivet fungerar smidigt kan vi göra långsiktig skillnad på riktigt. Därför börjar vi tänka hållbarhet redan när vi förvärvar marken och börjar planera våra bostäder.

### Från tanke till handling, till bostad

Förståelsen för vilken påverkan vi har och vilka möjligheter som finns i vår verksamhet är central i vårt arbete mot en mer hållbar samhällsutveckling. Det förhållningssättet påverkar alla delar av vårt arbete, från idéarbete och produktion till inflyttning och användning av bostaden.

### Hållbart nu och i framtiden

Våra bostadsmiljöer planeras för att främja en hälsosam och hållbar livsstil, för dagens och för morgondagens människor. Ett nytt hem ska hålla för många generationer och vara en plats där människor kan uppfylla sina drömmar, förväntningar och behov. Vi väljer ut platsen vi bygger på noga så att du har nära till grönområden och kan välja att gå eller cykla till skolan, jobbet eller till kollektivtrafik. Gårdarna utformas för både rörelse, träning, lek och avkoppling. Allt för att din bostad ska bli en trygg och mysig plats att längta hem till.

### Robust, smart och långsiktigt

Våra bostäder byggs med robusta material och beprövade tekniska lösningar. Vi väljer i första hand tidlösa material med lång teknisk hållbarhet och som är relativt underhållsfria. Kvalitetskök från Vedum ger lång livslängd och genomgående miljöklassade vitvaror sparar energi.

Kraven på byggnaders hållbarhetsprestanda ökar successivt och för att Besqab ska vara en del i utvecklingen tar vi hjälp av erkända miljöklassningssystem. Detta innebär bland annat att vi certifierar våra projekt enligt Svanen. För dig som bor i våra bostäder innebär det att vi förbereder för en bra källsortering inne i bostaden, att vi sorterar allt byggavfall under byggtiden, att vi har valt ut sunda material i bostaden och att vi väljer solenergi där det är möjligt.



## GRÖNA BOLÅN

Visste du att Svanenmärkningen av våra projekt innebär att du kan söka Grönt bolån? Detta ger dig ränterabatt hos nästan alla banker. Kontakta din bank för att ta reda på vilka villkor som gäller hos dem.

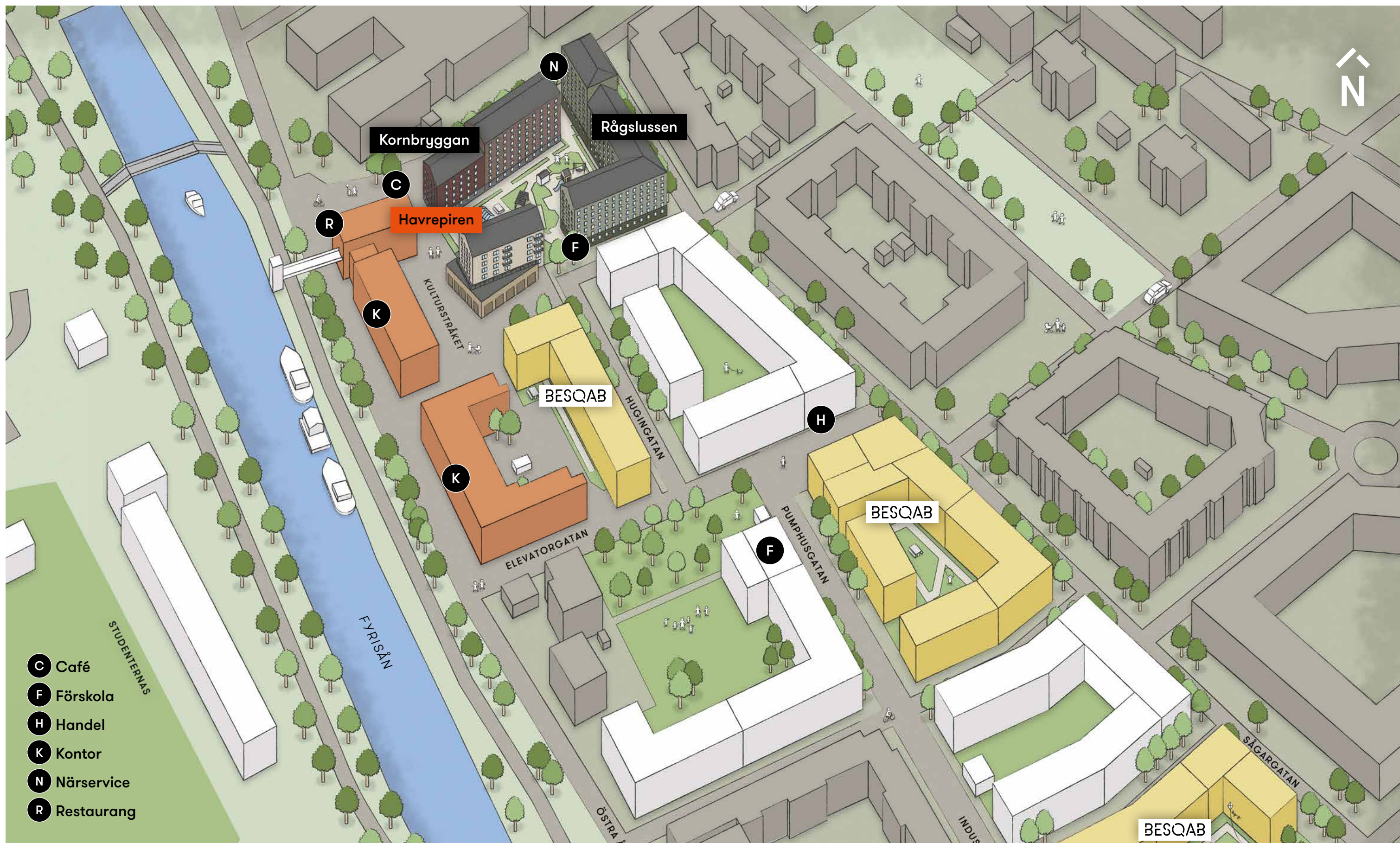






# Situationsplan

SKEPPSKAJEN





## Bostaden

Beskrivning av inredning och standard i din bostad.

### Allmän bostadsbeskrivning

- Generell rumshöjd ca 2,5 m. Vissa delar, till exempel badrum och hallar, kan ha installationer ovan undertak och därför något lägre rumshöjd. Se planritning.
- Innerdörrar, vita släta med vita dörrfoder.
- Lägenhetsdörr, säkerhetsdörr med mekanisk ringklocka och tittöga.
- Vita fönsternischer med bänk i natursten.
- Målade betongelement samt målade undertak av gips.
- Fabriksmålade fönster med aluminiumklädd utsida. Fönster öppnas inåt eller fasta.
- Fönsterdörrar med aluminiumbeklädnad på utsidan. Fabriksmålade och utåtgående. Inåtgående vid grunda balkonger (se planritning).
- Bostäderna på entréplan har låsbara fönster och fönsterdörrar.

### Förvaring

- Hatthylla, garderob eller kroklist i hallen, enligt planritning.
- Skjutdörrsförvaring, garderob och/eller klädkammare enligt planritning.
- Linneskåp enligt planritning.
- Städskåp med standardinredning för städ samt låsbar medicinlåda, alternativt städinsats i klädkammare, garderob eller förråd, enligt planritning.

### Installationer i bostaden

- Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare.
- Elabonnenmang tecknas av respektive ägare.
- Individuell mätning och debitering av varmvattenförbrukning.
- Vattenburen värme via radiatorer eller konvektorer under fönster (vit vägg bakom) samt i badrum. Badrum mot yttervägg har vattenburen handdukstork.
- Friliggande vita värmestammar för radiatorer monteras längs bostadens ytterväggar.
- Frånluftsventilation i badrum, kök, wc/dusch. Tilluftsventilation i övriga rum.
- Klädkammare förses med till- eller frånluftsventilation.
- Eluttag i samtliga rum, samt på uteplats, balkong och terrass. Fiber framtaget till mediacentral. Datauttag i flera rum.
- Batteridrivna brandvarnare.
- Lägenhetsaggregat för ventilation placeras i respektive lägenhet. Kåpa med utdragbar list för forcering av frånluft ovan spishäll.

## Byggnaden

Beskrivning av byggnad, trapphus och allmänna utrymmen

### Byggnaden

- Grundläggning platta på mark och källare.
- Stomme av betong och ytterväggar av målade betong samt tegel.
- Entrépartier av målade aluminium.
- Yttertak med taktäckning av plåt. Isolerat vindsbjälklag. Takstolar av trä.
- Terrass med pinnräcke av aluminium.
- Balkonger med balkongplattor i betong med pinnräcken av aluminium eller stål.
- Hängrännor och stuprör av lackerad plåt.

### Allmänna utrymmen

G=GOLV, S=SOCKEL, V=VÄGG, T=TAK, Ö=ÖVRIGT

### TRAPPHUS ENTRÉPLAN

G Terazzo/Klinker  
S Terazzo/Klinker  
V Målat  
T Målat /undertak  
Ö Namntavla  
Postboxar  
Nedsänkt dörrmatta  
Belysningsarmaturer

### TRAPPHUS VÅNINGSPAN

G Terazzo/Klinker  
S Terazzo/Klinker  
V Målad  
T Målat/undertak  
Ö Belysningsarmaturer

### FÖRRÅD

G Dammbunden betong  
V Gallerväggar av troaxnät  
T Målat  
Ö Eget förråd för varje lägenhet

### KÄLLARE

G Dammbunden betong  
V Målade väggar  
T Målat

### CYKELFÖRRÅD

G Dammbunden betong  
V Målat  
T Målat  
Ö Cykelställ

### ÅTERVINNING OCH SOPHANTERING

G Dammbunden betong  
V Betongväggar  
T Målat  
Ö Miljörum/återvinningsrum med sorteringskärl för avfallshantering

### BARNVAGNS- OCH RULLSTOLSRUM

G Dammbunden betong  
V Betongväggar  
T Målat  
Ö Rum för förvaring av barnvagnar och rullstolar finns i anslutning till hissar

### Installationer

- Husets uppvärmning sker med fjärrvärme.
- En personhiss per trapphus.
- Energieffektiv ventilationslösning med FTX-aggregat. (Fläktstyrt till- och frånluftssystem med värmeåtervinning).

### Gemensamma utrymmen och gård

- Plattläggning/stenmjöl på innergården och vid entréer.
- Planteringsytor.
- Belysning.
- Fasta möbler på gården, bänkar och bord.
- Lekyta.
- Cykelställ på gården.
- Garage med parkering för bil och cykel.



RUM	PRODUKT	LEVERANTÖR	SPECIFIKATIONER
<b>Kök</b>	Lucka	Vedum	Lucka Maja F88 Linnebeige, NCS S 2005-Y20Y
	Bänkskiva	Vedum	Marfil Cream laminat
	Stänkskydd	Vedum	Marfil Cream laminat, 20 cm list samt väggfärg NCS S 1002-Y20R upp till väggskåp
	Handtag	Vedum	Väggskåp: push, bänkskåp/högsåp: Konvalj rostfri
	Bänkskåp och väggskåp	Vedum	Bänkskåp med lådor, duo samt väggskåp med luckor
	Diskho	Vedum	Intra Frame 520
	Diskbänkskåp	Vedum	Hel front och skåp som en utdragbar låda
	Hörnskåp	Vedum	Hel lucka och karusell
	Takanslutning samt skåp över kyl och frys	Vedum	Skåp över kyl och frys med takanslutning
	Belysning över bänkskiva	Hide-a-light	Led Extend G2 30 3000K, Längd efter kök. Monteras bakom ljusrampslist samt dimmer
	Köksblandare	Mora	Mora MMIX K5
	Vitvaror	Electrolux	Rostfria vitvaror
	Diskmaskin	Electrolux	Integrerad diskmaskin med hel lucka
	Spishäll	Electrolux	Induktionshäll
	Spiskåpa	LGG	Pandora Green Flow
Placering av ugn		Ugn placeras under bänkskiva enligt planlösning	
Placering av mikro		Mikro placeras i väggskåp enligt planlösning	

<b>Badrum, Dusch/WC</b>	Vägg		Kakel, Panorama Brungrå 20×40 cm
	Golv		Klinker, Eriksberg Brungrå 15×15 cm
	Kommod	Vedum	Tvättställspaket Free 615 mm med lådor Maja F88 Linnebeige samt handtag Konvalj rostfri
	Spegel med belysning	Hafa	Store Round Led 700
	Tvättställsblandare	Mora	Mora MMIX B5
	Duschblandare	Mora	Mora MMIX shower kit
	Beslag		Toalettullshållare samt krokar, krom
	Taklampa	Hide-a-lite	Moon Slim 320
	Duschvägg	INR	Link 19 original, klarglas, blankpolerad profil
	Förberedelse för handdukstork		Förberett för handdukstork

<b>WC</b>	Kommod	Vedum	Tvättställspaket Free 415 mm med lucka Maja F88 Linnebeige samt pushhandtag
	Spegel	Hafa	Store Soft Led 400
	Tvättställsblandare	Mora	Mora MMIX B5
	Taklampa	Hide-a-lite	Moon Slim 320
	Golv		Klinker, Erikberg Brunkgrå 15×15 cm
	Klinkersockel		Följer klinker, 7,5 cm höjd
	Vägg		NCS S1002-Y20R
Beslag		Toalettullshållare samt krokar, krom	

<b>Tvätt, del i badrum</b>	Vitvaror	Electrolux	Tvättmaskin och torktumlare/kombimaskin, enligt planlösning
	Bänkskiva	Vedum	Chicago concrete, laminat
	Förvaringsskåp över tvätt/tork	Vedum	Lucka Maja F88 Linnebeige med push, enligt planlösning

<b>Förvaring</b>	Skjutdörrar	Mirro	Opal med aluminiumprofil, fyllning i kulör vit, Inredning: hylla med stång. Omfattning enligt planlösning.
	Garderober, linneskåp	Vedum	Lucka Maja vit F20, toppskåp samt täcksidor med tandtag Tibast rostfri. Omfattning enligt planlösning

<b>Klädkammare</b>	Utrustning		Hylla med stång. Målade väggar i samma väggfärg som övriga bostaden
--------------------	------------	--	---

<b>Allmänt</b>	Golv		Ek, vitpigmenterat mattlackat 3-stav
	Golvsockel		Vit fabriksmålad NCS S 0502-Y
	Väggfärg, generell		NCS S1002-Y20R
	Dörrblad		Vita släta lätta innerdörrar NCS 0502-Y
	Dörrfoder		NCS S 0502-Y
	Beslag		HOPPE Tokyo Aluminium silverfärgad
	Fönsternischer		NCS S 0502-Y

RUM	PRODUKT	LEVERANTÖR	SPECIFIKATIONER
<b>Kök</b>	Lucka	Vedum	Lucka Edit F58 Varmgrå, NCS S2502-Y
	Bänkskiva	Vedum	Moorland Fog kompositsten
	Stänkskydd	Vedum	Moorland Fog kompositsten, 20 cm list samt väggfärg NCS S 1002-Y upp till väggskåp
	Handtag	Vedum	Väggskåp: push, bänkskåp/högsåp: Tibast rostfri
	Bänkskåp och väggskåp	Vedum	Bänkskåp med lådor, duo samt väggskåp med luckor.
	Diskho	Vedum	Intra Frame 520
	Diskbänkskåp	Vedum	Delad front utdragbar låda samt invändig hylla
	Hörnskåp	Vedum	Hel lucka och karusell
	Takanslutning samt skåp över kyl och frys	Vedum	Skåp över kyl och frys med takanslutning
	Belysning över bänkskiva	Hide-a-light	Led Extend G2 30 3000K, Längd efter kök. Monteras bakom ljusrampslist samt dimmer
	Köksblandare	Mora	Mora Mmix K5
	Vitvaror	Electrolux	Rostfria vitvaror
	Diskmaskin	Electrolux	Integrerad diskmaskin med delad lucka
	Spishäll	Electrolux	Induktionshäll
	Spiskåpa	LGG	Pandora Green Flow
Placering av ugn		Ugn placeras under bänkskiva enligt planlösning	
Placering av mikro		Mikro placeras i väggskåp enligt planlösning	

<b>Badrum, Dusch/WC</b>	Vägg		Kakel, Panorama Brungrå 20×40 cm
	Golv		Klinker, Eriksberg Brungrå 30×30 cm samt 5×5 cm i duschdel
	Kommod	Vedum	Tvättställspaket Free 615 mm med lådor Edit F88 Linnebeige samt handtag Cikoria rostfri
	Spegel med belysning	Hafa	Store Round Led 700
	Tvättställsblandare	Mora	Mora Mmix B5
	Duschblandare	Mora	Mora Mmix shower system
	Beslag	Svedbergs	Toalettullshållare samt krokar, krom
	Taklampa		Spotlights
	Duschvägg	INR	Duschvägg Linc Angel, klarglas, blankpolerad profil
	Handdukstork	PAX	Handdukstork

<b>WC</b>	Kommod	Vedum	Tvättställspaket Free 415 mm med lucka Edit F88 Linnebeige samt handtag Tibast rostfri
	Spegel	Hafa	Spegel store soft Led 400
	Tvättställsblandare	Mora	Mora Mmix B5
	Taklampa		Spotlights
	Golv		Klinker, Eriksberg Brungrå 30×30 cm
	Klinkersockel		Följer klinker, 7,5 cm höjd
	Vägg		NCS S1002-Y
Beslag	Svedbergs	Toalettullshållare, krom. Krok: 2-krok, krom	

<b>Tvätt, del i badrum</b>	Vitvaror	Electrolux	Tvättmaskin och torktumlare/kombimaskin, enligt planlösning
	Bänkskiva	Vedum	Chicago concrete, laminat
	Förvaringsskåp över tvätt/tork	Vedum	Väggskåp, Maja F88 Linnebeige med pushhandtag

<b>Förvaring</b>	Skjutdörrar	Mirro	Opal med aluminiumprofil, fyllnig i kulör vit, Inredning: hylla med stång. Omfattning enligt planlösning.
	Garderober, linneskåp	Vedum	Lucka Edit F58 Varmgrå, toppskåp samt täcksidor med tandtag Tibast rostfri. Omfattning enligt planlösning

<b>Klädkammare</b>	Utrustning		Hylla med stång. Målade väggar i samma väggfärg som övriga bostaden
--------------------	------------	--	---

<b>Allmänt</b>	Golv		Ek, vitpigmenterat mattlackat 3-stav i ek
	Golvsockel		Vit fabriksmålad NCS 0502-Y
	Väggfärg, generell		NCS S1002-Y
	Dörrblad		Vita släta massiva innerdörrar NCS 0502-Y
	Dörrfoder		NCS 0502-Y
	Beslag		Hoppe Tokyo Aluminium silverfärgade
	Fönsternischer		NCS S 0502-Y



## Mina anteckningar



Tack för förtroendet! Varje år gör Prognoscentret en stor branschundersökning. I den mäts vilken bostadsutvecklare som är bäst när kunderna får välja. Vi är både stolta och tacksamma över att vi fått ta emot utmärkelsen "Sveriges nöjdaste kunder 2023"! Vi jobbar alltid med våra kunders bästa för ögonen och det här är ett fint kvitto på att vi är på rätt väg.



## Vill du veta mer om Skeppskajen och Havrepiren?

KONTAKTA:

### Besqab Kundkontakt

08-409 416 00, skeppskajen@besqab.se

### Besqab.se

På [besqab.se/skeppskajen](https://besqab.se/skeppskajen) finns Havrepirens projektwebb. Där hittar du bilder, beskrivningar, prislista och planlösningar, samt information om köpprocessen och vårt trygghetspaket, bland annat.

### Anmäl dig som intressent

Genom att anmäla dig som intressent för Havrepiren på [besqab.se/skeppskajen](https://besqab.se/skeppskajen) får du löpande nyhetsbrev med information om projektet.

### Ett hållbart projekt

För oss på Besqab är det viktigt att det hållbara livet också är det enkla livet. När vardagslivet fungerar smidigt kan vi göra långsiktig skillnad på riktigt. Därför börjar vi tänka hållbarhet ur många perspektiv redan i det tidiga planeringsskedet.

3D-bilderna i denna broschyr är ett digitalt fotomontage.  
Rätt till ändringar förbehålles. Ytangivelser är preliminära.  
Rumsytor är avrundade till närmaste heltal. Originalformat A3.



Vi bygger för  
ett hållbart liv

BESQAB | Box 5 | 182 11 Danderyd | Besöksadress: Golfvägen 2 | 08 409 416 00  
Dag Hammarskjölds väg 28 | 752 37 Uppsala | 018 470 58 00  
[info@besqab.se](mailto:info@besqab.se) | [besqab.se](https://besqab.se)





