

Rågslussen

Uppsala | SKEPPSKAJEN

Arkitekt
White Arkitekter

Bostadsrätter
111 lgh om 1-6 rok,
ca 26-150 kvm

Inflyttning
Preliminärt
under 2028



BESQAB

Rågslussen

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.



Familjeliv och folkliv

Skeppskajen är en unik plats, fylld av historia som går sekler tillbaka. I Rågslussen bygger vi för olika åldrar och livssituationer med allt från ytsmarta 1:or till luftiga 5:or och 6:or. Här får du en vardag som kombinerar funktion och flexibilitet i en stimulerande och rogivande miljö (jo, det går att få båda).

Det finns förskola i huset, mataffär runt hörnet och gemensam grönskande innergård att samlas på. Alla lägenheter är försedda med minst en balkong, med utblickar mot gården, mot omgivningens rika liv och historia och i vissa fall mot båda.

Innehåll

Arkitektens ord.....	11
Området.....	13
Husen.....	21
Bostäderna.....	29
Att köpa bostad av Besqab.....	47
Bostadsfakta.....	59
Karta över området.....	60
Beskrivning av bostaden och byggnaden.....	62
Mina anteckningar.....	65





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 lekmiljö 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

Området

I hjärtat av Uppsala

Läget kan inte bli bättre. Skeppskajen ligger centralt i Uppsala längs med Fyrisån och med närhet till det mesta som staden erbjuder.

Livet i Skeppskajen ska vara enkelt att leva. Det nya området kommer inte bara ges ny energi med natur, kultur och restauranger utan också lekutrymme för de små med spring i benen. Här kommer även nya förskolor och lekplatser att finnas.

I närbelägna Anna Petrus park kan du åka skateboard, öva på parkour, grilla eller bara leka en stund efter skola och jobb. 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.

Området kring Rågslussen är ett av de bästa i Skeppskajen med en mix av rogvivande vatten och uppiggande folkliv. Det är det kvarter som ligger närmast stan, med utsikt mot både torg, kulturhistoria och Fyrisån.





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.

Husen

Modernt med omsorg om historien

Rågslussens hus har en modern design, noggrant utformad för att smälta in i stadsbilden. Med generösa entréer som välkomnar både boende och besökare, smart planerade lägenheter och detaljerade fasader har varje del av arkitekturen skapats för att ge ett elegant intryck. Balkonger, fönster och fasadmönster samspelar för att ge huset ett unikt och stilrent utseende.

Här bor du nära allt som behövs i vardagen – med en förskola i byggnaden, en matbutik runt hörnet, och en gemensam, grön innergård att mötas på. Varje lägenhet har minst en balkong, som antingen vetter ut mot den lugna innergården eller erbjuder en utsikt över stadens rika och levande omgivningar.

Den grönskande innergården delas med de två grannhusen och erbjuder gott om plats för alla att umgås, grilla och för barn att leka. Gården fungerar som en förlängning av hemmet, med stora uteplatser, gemensamma ytor och lekmiljö för förskolan.

Från flera håll har du också vackra utblickar mot Stadsträdgården och ån, en av många detaljer som förstärker kopplingen mellan boendet, naturen och staden.





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



Husen i Rågslussen ramar in en grönskande innergården med fina lektytor och härlig plantering. Från balkongen har många av hemmen också god uppsikt över barnen för de stunder du vill ta en paus från leken och njuta av solen hemifrån istället.

Bostäderna



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.

Ett hem att växa i – mitt i en levande stadsdel

I Rågslussen får du ett hem som ger plats för både gemenskap och avskildhet, perfekt för alla livsstilar och faser i livet.

I Rågslussen erbjuds ett brett urval av lägenheter, från kompakta ettor till rymliga sexrummare, utformade för att skapa en harmonisk balans mellan funktion och trivsel. Här finns något för varje livsstil och livsfas, oavsett om du är singel, par eller barnfamilj. Balkongerna är tilltagna för att skapa extra boendeyta, och i de största lägenheterna finns dessutom möjlighet till dubbla balkonger – med både sol- och skuggsida. Varje detalj är genomtänkt för att skapa ett boende där du kan växa, med förvaring, balkonglösningar och funktionella rum som passar alla behov.

De större lägenheterna (3–6 rum och kök) är perfekta för familjer eller par som önskar extra utrymme och en ljus atmosfär. Många av dessa bostäder har västliga balkonger med härlig eftermiddags- och kvällssol samt utsikt över grönskande gårdar och Skeppskajens historiska byggnader.

För den som föredrar ett mer kompakt boende erbjuder våra mindre lägenheter ett bekvämt och modernt hem, där yteffektiva lösningar ger ett flexibelt utrymme. Placeringen är genomtänkt för att maximera komfort och lugn, samtidigt som lägenheterna får ljusinsläpp och närhet till gården.

För den som söker det där lilla extra finns dessutom utvalda bostäder högre upp med vidsträckta vyer, och ett antal hem med panoramautsikt över staden och enstaka terrassalternativ för en unik boendeupplevelse.

Oavsett vilken bostad du väljer, erbjuder varje hem här en genomtänkt balans av ljus, bekvämlighet och trivsel – ett hem för alla livsstilar och faser.







**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 Rågslussens största lägenheter

I Rågslussen finns ett fåtal 5:or och 6:or med våningskänsla och riktigt fin placering - antingen i gavel med utblick ner mot ån eller högst upp i huset med utsikt över staden. Och som grädde på moset - en extra noga utvald inredning



Lite mer av allt

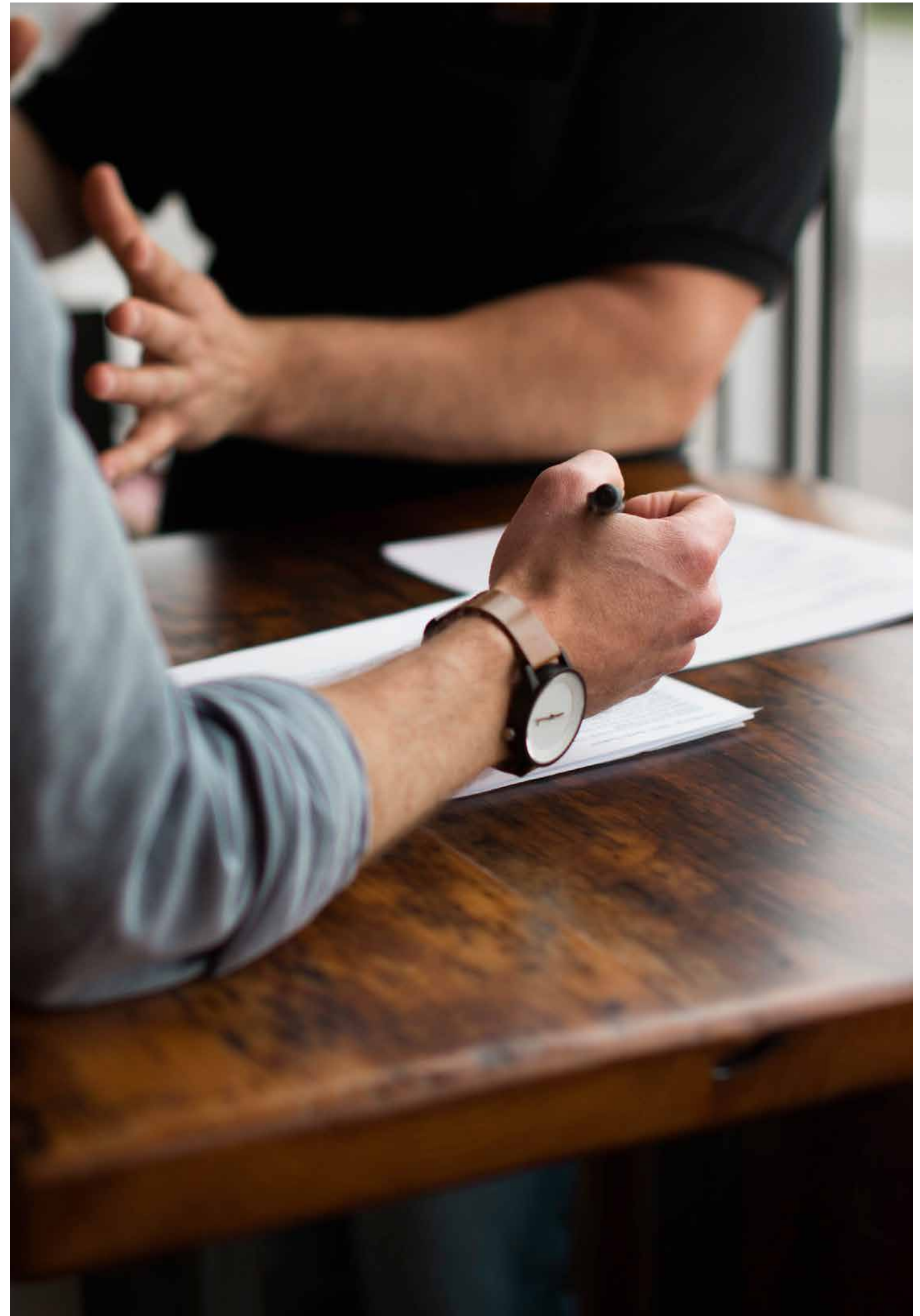
Inredningskonceptet i Rågslussens största bostäder är omsorgsfullt handplockat av vårt designteam, med utgångspunkt för hur bokänslan i dessa hem ska upplevas - till exempel ingår stenbänksskiva och takdusch i alla lägenheter.

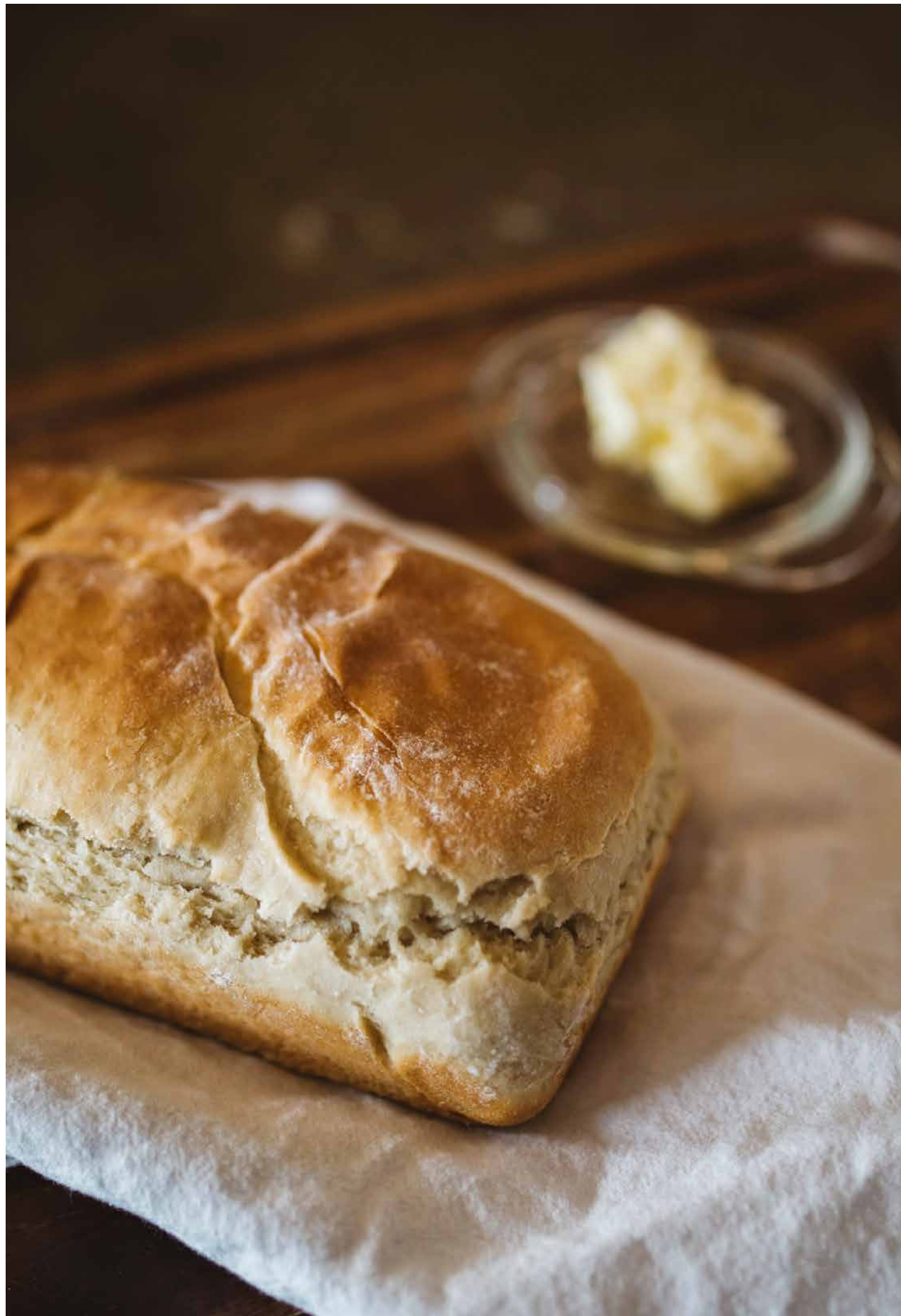
Att köpa bostad av Besqab

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 brev, e-post och informationsmöten. Dessutom kan du alltid kontakta våra mäklare för att få svar på dina frågor.

Varmt välkommen till Besqab!

Besqabs bostadsrättsföreningar är anslutna till Trygg BRF. Det innebär att din förenings ekonomi är transparent och granskad i flera led. Du kan läsa mer och jämföra på tryggbostadsrattsmarknad.se.

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.

Förening med god ekonomi

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskas av två av Boverkets auktoriserade intyggivare, som därefter intygar att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Föreningen är nybildad och har därför aldrig några gamla skulder. Vi ser även till att den har goda ekonomiska förutsättningar för framtiden.

Utbildning för styrelsemedlemma

När vi startar en ny bostadsrättsförening följer vi föreningen under den första tiden och utbildar de medlemmar som sedan ska ta över styrelsearbetet, så att de känner sig trygga.

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 tre 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.

Besqab ansvarar för föreningens osålda lägenheter

Månadsavgiften för eventuella osålda lägenheter vid inflyttningsdatum betalas av Besqab under sex månader. Skulle det finnas osålda lägenheter kvar efter den tiden köper Besqab dessa av föreningen. Vi tar ansvar för att bostadsrättsföreningens ekonomi inte påverkas.

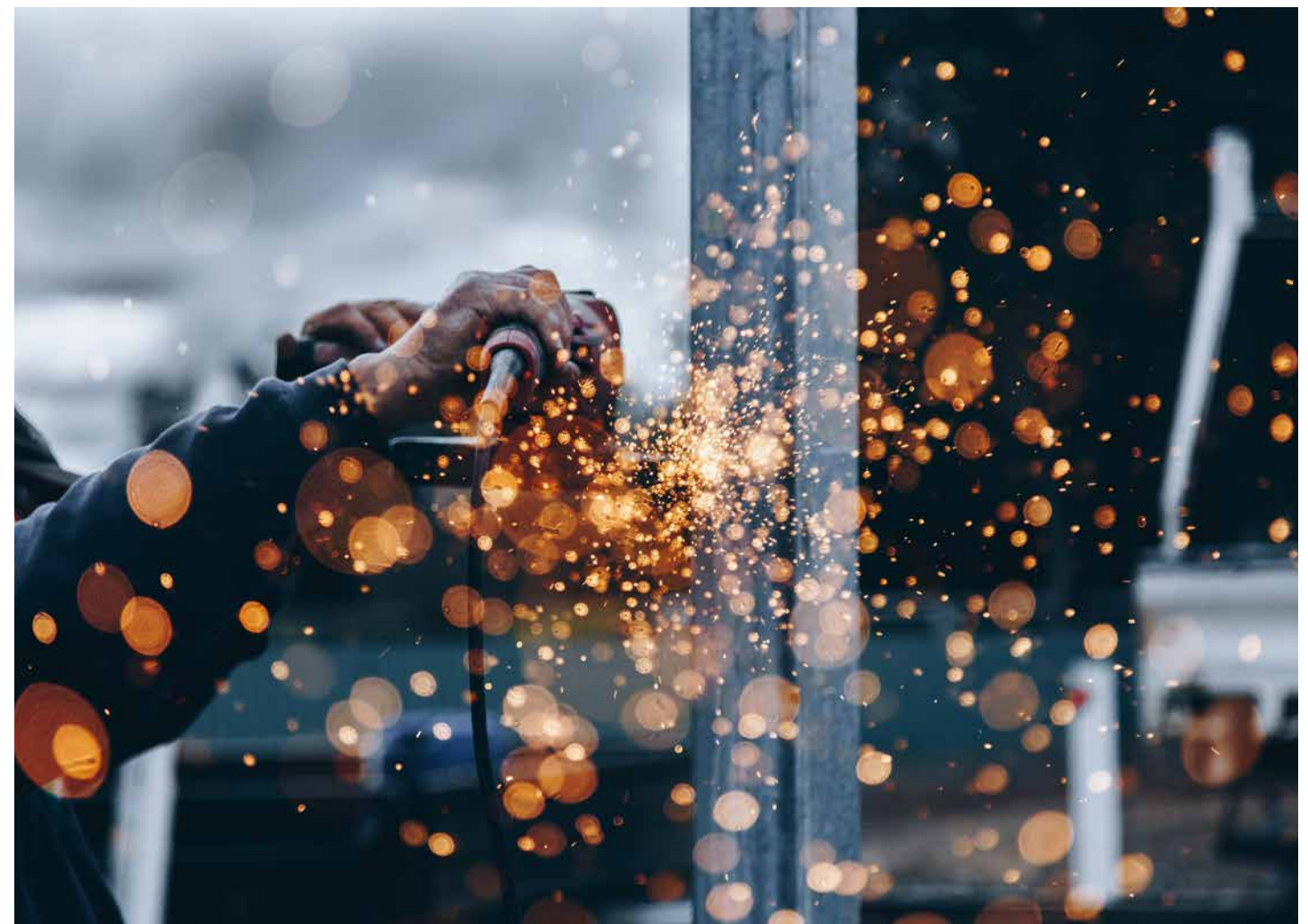
Vi garanterar att färdigställa bygget

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

Besiktningar av oberoende part

Innan inflyttning sker en slutbesiktning som görs av oberoende besiktningsmän. Två år efter det gör vi en garantibesiktning för att säkerställa att allt är fortsatt bra och att inga fel har uppkommit. Garantitiden på byggnadsarbeten i bostadsrätter är fem år, med undantag för vitvaror där den är två år.

Om du vill veta mer om våra försäkringsvillkor och skydd, eller har andra frågor om ditt bostadsköp, tveka inte att höra av dig till oss!





Så går din bostadsaffär till

Väntan på en nyproducerad bostad kan bli lite längre, men vi vågar lova att det är värt det. Så här går köpprocessen till.

Bokningsavtal

När du bestämt dig för vilken bostad du vill köpa tecknar du ett bokningsavtal och betalar in en bokningsavgift.

Förhandsavtal

När förhandsavtalet skrivs betalar du ett förskott om 50 000 kr till bostadsrättsföreningen. Eventuell tidigare inbetald bokningsavgift avräknas. Det innebär att om du redan betalat en bokningsavgift om 25 000 kr så blir förskottet du ska betala till föreningen vid förhandsavtalet 25 000 kr. I detta skede tar vi normalt en personuppgift.

Inredningsval

Ett professionellt inredningskoncept är en del av vår grundidé och ingår i köpet. Du har möjlighet att uppdatera inredningen med ett kökspaket och/eller badrumspaket. Valet måste göras före en viss tidpunkt, den tiden kallar vi för stopptid. För alternativa paket betalar du en handpenning om 25% i samband med beställningen.

Besök på byggarbetsplatsen

Du ges möjlighet att vara med vid ett eller flera byggarbetsplatsbesök under byggets gång. Vi visar dig runt på byggarbetsplatsen och du får gå in och titta i din bostad.

Upplåtelseavtal

Cirka 4-6 månader innan inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal. Här betalar du mot faktura, 10 procent av insatsen, minus tidigare inbetalt förskott.

Slutbesiktning och kundsyn

Cirka fyra veckor innan inflyttning sker en slutbesiktning av oberoende besiktningsman. I samband med det bjuder vi in dig till en kundsyn som vi rekommenderar att du deltar vid.

Slutlikvid

Senast tre bankdagar innan inflyttning ska slutlikviden betalas. Här betalar du även de resterande 75% av dina inredningsval.

Inflyttning

Nycklar överlämnas tillsammans med annan nyttig information om bostaden. Du får en tidpunkt då du kan flytta in, och om du flyttar till ett flerbostadshus får du även en reserverad tid för att använda hiss och trapphus.

Kundundersökning

Vi vill gärna att du tar dig tid att fylla i en kundenkät från analysföretaget Prognoscentret. Vi får veta vad du tycker om oss, om ditt bostadsköp och din nya bostad. Detta för att vi hela tiden vill förbättra oss. Ditt svar är anonymt.

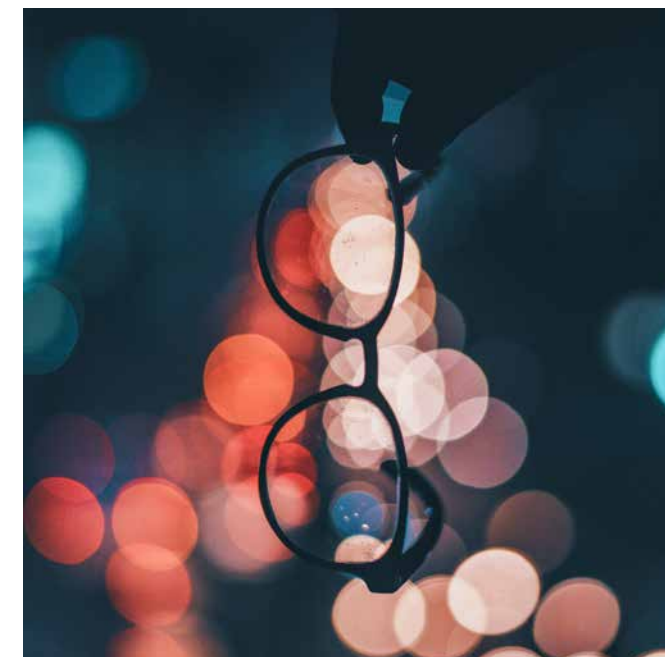
Överlämning av fastigheten till bostadsrättsföreningen

Besqab bildar bostadsrättsföreningen och vid första stämman väljs de boende in i styrelsen. Anmäl gärna ditt intresse för styrelsearbete.

Garantibesiktning

Efter cirka två år gör vi en garantibesiktning av byggnationen. Här skickar vi genom Prognoscentret ut ytterligare en kundenkät som vi gärna ser att du fyller i så att vi får veta vad du nu tycker nu när du bott i din bostad ett tag.

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 Svanenmärkning 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.

Bostadsfakta Skeppskajen

Projektbeskrivning RÅGSLUSSEN

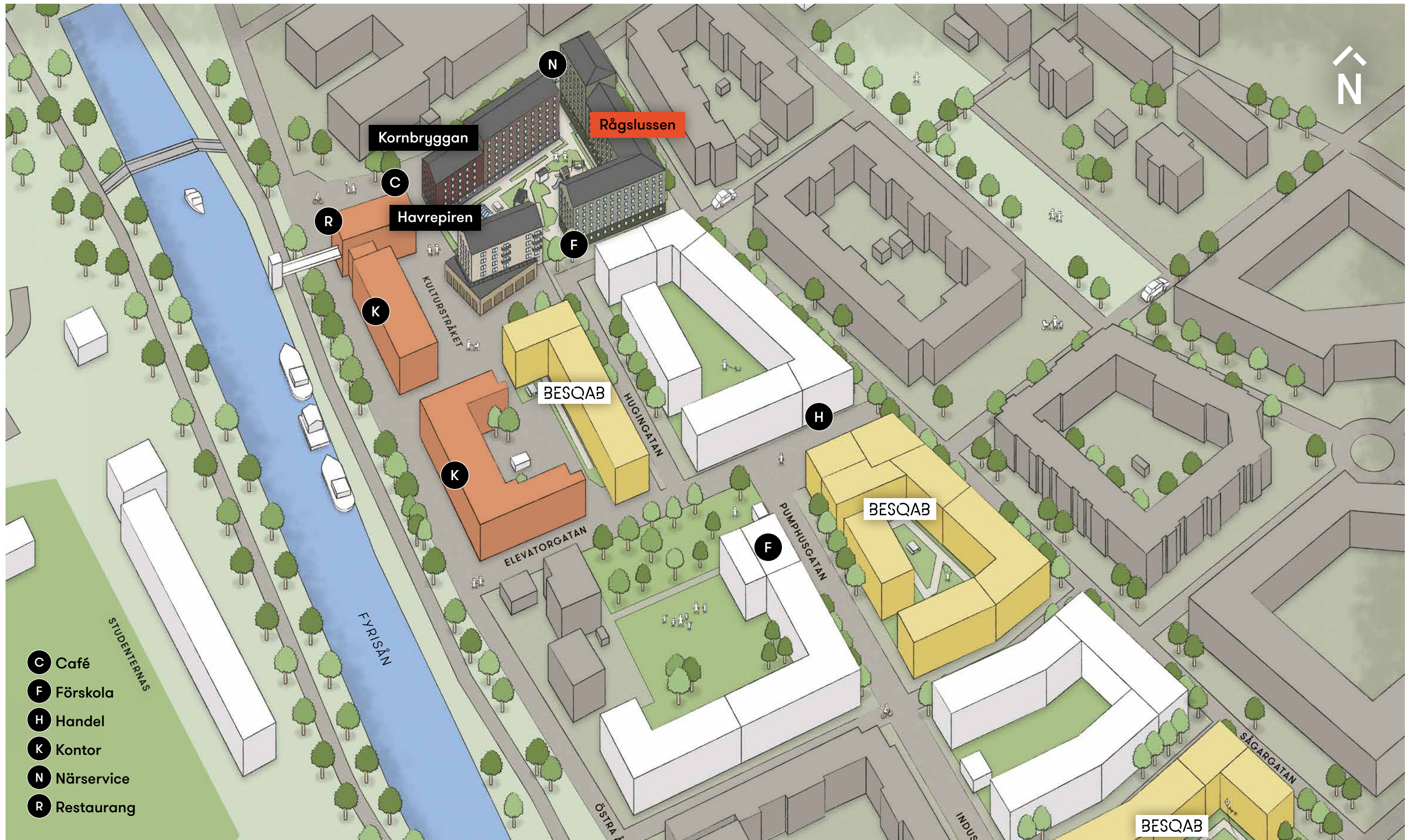
Lägenhetsfördelning

1 ROK 10 st 26-42 kvm	2 ROK 39 st 34-52 kvm	3 ROK 30 st 65-82 kvm	4 ROK 22 st 85-102 kvm	5 ROK 7 st 102-117 kvm	6 ROK 3 st 126-150 kvm
--------------------------	--------------------------	--------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------

Boendeform Bostadsrätter	Byggstart Preliminärt 2026	Inflyttning Preliminärt under 2028	Arkitekt White Arkitekter
------------------------------------	--------------------------------------	---	-------------------------------------

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 i bostaden. Föreningen har ett gemensamt elabonnemang.
- Individuell mätning och debitering av el och 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.
- Kåpa med forcering av frånluft ovan spishäll.

Byggnaden

Beskrivning av byggnad, trapphus och allmänna utrymmen

Byggnaden

- Grundläggning med källare.
- Stomme av betong och ytterväggar av målade betong.
- Entrépartier av målade aluminium.
- Yttertak med taktäckning av plåt. Isolerat vindsbjälklag. Takstolar av trä.
- Balkonger med balkongplattor i betong med pinnräcken av aluminium.
- 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 VÅNINGSPLAN

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
Kök	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	

Badrum, Dusch/WC	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

WC	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	

Tvätt, del i badrum	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

Förvaring	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

Klädkammare	Utrustning		Hylla med stång. Målade väggar i samma väggfärg som övriga bostaden
--------------------	------------	--	---

Allmänt	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
Kök	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	

Badrum, Dusch/WC	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

WC	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	

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

Förvaring	Skjutdörrar	Mirro	Opal med aluminiumprofil, fyllning 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

Klädkammare	Utrustning		Hylla med stång. Målade väggar i samma väggfärg som övriga bostaden
--------------------	------------	--	---

Allmänt	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 Rågslussen?

KONTAKTA:

Besqab Kundkontakt

08-409 416 00, skeppskajen@besqab.se

Besqab.se

På besqab.se/skeppskajen finns Rågslussens 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 Rågslussen på 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 | besqab.se



RÄGSLUSSEN