

**SSM**

**metronomen**

BO MINDRE. LEV STÖRRE.



# innehållsförteckning

VÄLKOMMEN TILL METRONOMEN	4
STOCKHOLM CREATIVE DISTRICT	4
KOMMUNIKATIONER	4
PROJEKTFAKTA	7
KARTA	8
BO BRA OCH LEV LIVET	10
BOSTÄDER MED DET LILLA EXTRA	12
RUMSBESKRIVNING	14
TYPLÄGENHETER	16
KÖPGUIDE	20
OM OSS	22



SSM Bygg & Fastighets AB  
Kungsgatan 57 A  
111 22 Stockholm, Sweden  
Tel. 08 501 033 00  
[www.ssmfastigheter.se](http://www.ssmfastigheter.se)  
[info@ssmfastigheter.se](mailto:info@ssmfastigheter.se)

 [ssmfastigheter](https://www.instagram.com/ssmfastigheter)

# välkommen till metronomen

Etthundrasjuttio lägenheter i Stockholms kanske mest intressanta läge. Det är Metronomen. Den typiska lägenheten är en etta eller tvåa med kök i öppen planlösning och avskild sovdal. Behöver du mer yta finns även några treor och någon fyra. Som bonus finns en stor gemensam takterrass med anslutande lokal exklusivt för de boende i huset. Och när du inte känner för att hänga med grannarna, så har du din egen balkong.

## STOCKHOLM CREATIVE DISTRICT

Metronomen ligger nära Telefonplan, ett område som är starkt förknippat med kreativitet, utbildning och liv och rörelse. I den forna LM Ericsson-fabriken ligger högskolan Konstfack. Bara några minuter därifrån finns Hyper Island, med sina utbildningar inom digitala medier. I takt med att en ny generation boende och studerande har börjat röra sig i området, så har utbudet av detaljhandel, aktiviteter och underhållning utvecklats till en levande stadsdel. Atmosfären är ung och Telefonplan är ett attraktivt område bland dem som söker ny bostad.

Bostäderna runt omkring Konstfack uppfördes samtidigt som fabriksbyggnaden för 60 år sedan och området är idag grönklassat av Stockholms stadsmuseum. Grönklassat innebär att bebyggelsen är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

## KOMMUNIKATIONER

Telefonplan med omnejd är allt annat än ett område där man bara bor. Här finns restauranger och klubbar som gör att det inte alls är nödvändigt att åka härifrån. När behovet av innerstadsliv ändå tränger på finns det att få en kort resa bort. Närmaste tunnelbanestation ligger på Telefonplan. Till T-centralen tar det 14 minuter med röd linje. Tvärbanan stannar i Liljeholmen och därifrån tar det bara tre minuter med tunnelbanan till Telefonplan. Vill du hellre ta dig fram för egen maskin tar det en kvart med cykel in till Hornstull. Att ta bilen är lika enkelt – Telefonplan ligger längs E4/E20 och det finns gott om parkeringsplatser i området.





## projektfakta

### ENTREPRENÖR

SSM Bygg & Fastighets AB

### BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Metronomen

### FASTIGHETSMÄKLARE

Viktor Bengtsson  
Erik Olsson fastighetsförmedling  
viktor.bengtsson@erikolsson.se  
08-55 55 13 06



**FASTIGHETSBESKRIVNING** Timotejen 17

**OMRÅDE** Telefonplan

**ANTAL BOSTÄDER** 170

**1 RUM OCH KÖK** 23

**2 RUM OCH KÖK** 140

**3 RUM OCH KÖK** 6

**4 RUM OCH KÖK** 1

**UPPLÅTELSEFORM** Bostadsrätt

**TILLTRÄDE** Från sommaren 2018

I månadsavgiften ingår värme, kallvatten, bredband och digital-tv grundutbud. Kostnad för varmvatten tillkommer.



# bo bra och lev livet



## stockholms urbana creative district

kommer att bestå av över 1000 bostäder i området runt Telefonplan. Tellus Towers, norra Europas högsta bostadshus, blir landmärket för stadsdelen. Mycket spännande händer redan av sig själv i det här området, eftersom det skapas av människorna som lever här, men mycket mer är på gång att startas och byggas. Telefonplan är en av stans trendigaste platser, och vem vill inte vara en del av det?



# lägenheter med det lilla extra

Det är viktigt för oss att kunna erbjuda ett prisvärt boende utan att tumma på kvaliteten. Vår grundinredning är enkel, men gjord av mycket bra och snygga material. Väggarna är vitmålade och golven har ekparkett, förutom i badrummet – så klart – där det är kakel och klinker.

## rumskrivning

### KÖK

**GOLV** Ekparkett, 3-stav

**SOCKEL** Behandlad träsockel

**VÄGG** Vitmålade

**KÖKSINREDNING** Vita, släta luckor och bänkskiva i laminat

**VITVAROR** Kombinerad kyl/frys, häll, ugn, samt förberett med el till mikro i väggskåp. Merparten av lägenheterna har diskmaskin.

**STÄNKSKYDD** Kakel

**TAK** Vitt

### SOVRUM - VARDAGSRUM

**GOLV** Ekparkett, 3-stav

**SOCKEL** Behandlad träsockel

**VÄGG** Vitmålade

**TAK** Vitt

**ÖVRIGT** Fönsterbänk i sten

### BADRUM

**GOLV** Klinker

**VÄGG** Kakel

**TAK** Vitt

**ÖVRIGT** Inredning med spotlights i tak, spegelskåp, toalettpappershållare och krokar. WC-stol och tvättställ. Kombinerad tvättmaskin och torktumlare.

### HALL - FÖRVARINGSDEL

**GOLV** Ekparkett, 3-stav

**SOCKEL** Behandlad träsockel

**VÄGG** Vitmålade

**TAK** Vitt

**ÖVRIGT** Kapphylla

### BALKONG

**GOLV** Betong

**ÖVRIGT** Pinn- och glasrädde. Vissa balkonger kommer eventuellt att glöas in helt eller delvis.

## gemensamhetsytor

### ENTRÉER OCH TRAPPHUS

Entréer finns både från gatan och från innergården. Hiss finns i samtliga trapphus.

### GEMENSAM INNERGÅRD

Innergården utformas och planeras för att bli en trivsam, gemensam mötesplats för både Brf Metronomen och grannfastigheterna.

### GEMENSAM LOKAL MED TAKTERRASS

Att bo på mindre yta är en utmaning när man ibland vill bjuda hem större sällskap. Därför finns en lokal i direkt anslutning till takterrassen som de boende kan abonnera för festliga sammankomster. Lokalen planeras att inredas med pentry, wc samt bord och stolar.

### TAKTERRASSEN

Takterrassen beläggs med trätrall och omges av pinnrädde. Terrassen kan disponeras av de boende i huset samt med fördel i samband med att gemensamhetslokalen hyrs.

## teknisk beskrivning

**GRUNDLÄGGNING** Bottenplatta av platsgjuten betong och asfalt i garagedelen

**STOMME** Prefabricerad betong

**BALKONGER** Betong med pinnrädde och i vissa lägen glasrädde. Vissa balkonger blir helt/delvis inglasade.

**YTSKIKT YTTERVÄGG** Målade betong

**MELLANBJÄLKLAG** Betong

**LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR** Betong och i vissa fall gips på stålregelstomme.

**INNERVÄGGAR I LÄGENHETER** Platsbyggda gipsväggar

**FÖNSTER** 3-glas fönster

**VÄRME** Fjärrvärme

**EL** Elcentral och mätare i varje lägenhet.

**VARMVATTEN** Mätare i varje lägenhet

**VENTILATION** Mekaniskt frånluft och tilluft via ventiler

**TV OCH BREDBAND** Com Hem, hastighet 1000/1000

**LÄGENHETSFÖRRÅD** Nätväggar i stål

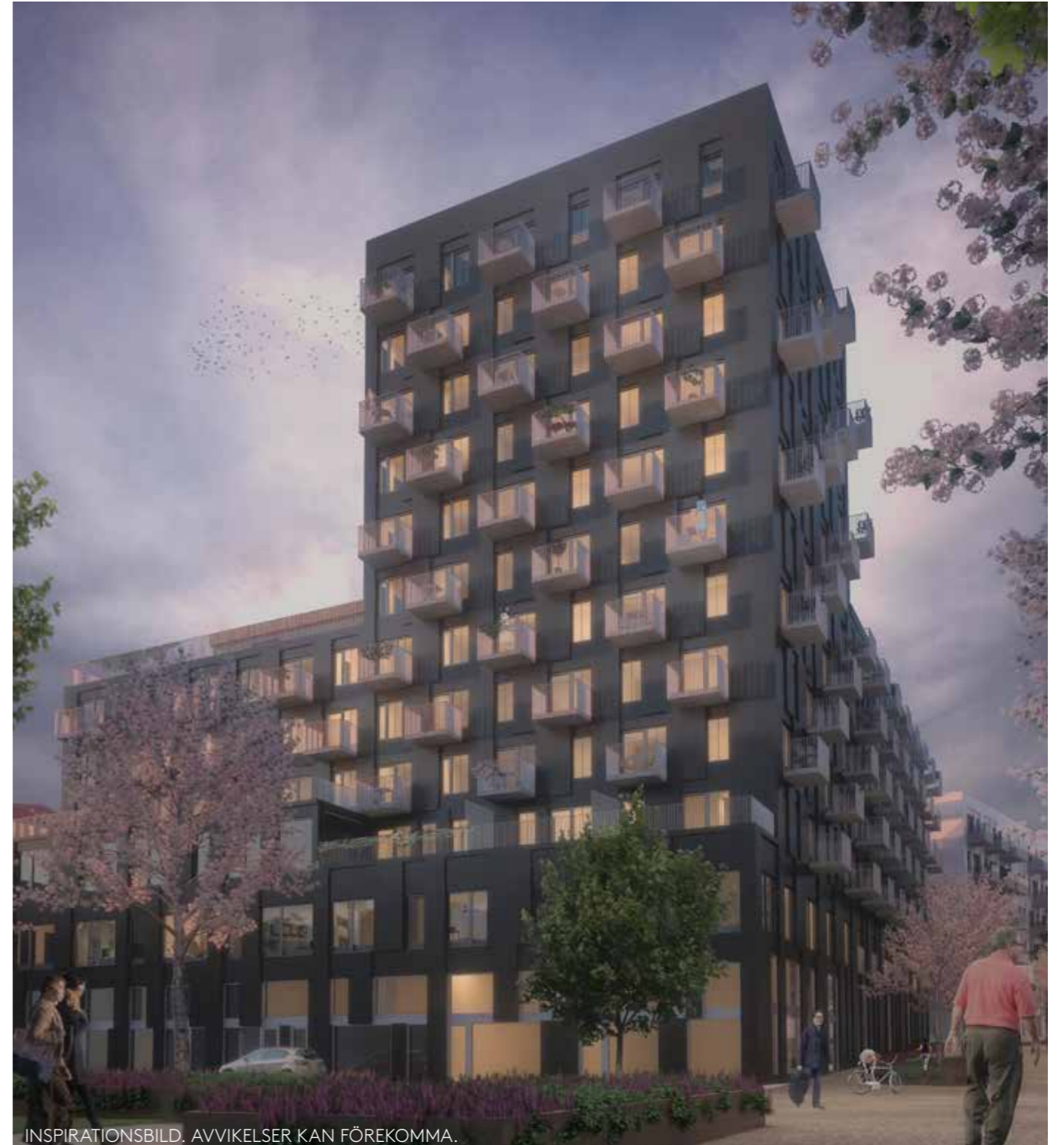
**PARKERING** Garage

**GEMENSAMHETSUTA** Takterrass med gemensamhetslokal

**ÖVRIGT OM FASTIGHETEN** Innergården kommer att delas mellan brf Metronomen, grannfastigheterna och förskolan som planeras i bottenvåningen.



INSPIRATIONSBLD. AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA.



INSPIRATIONSBLD. AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA.

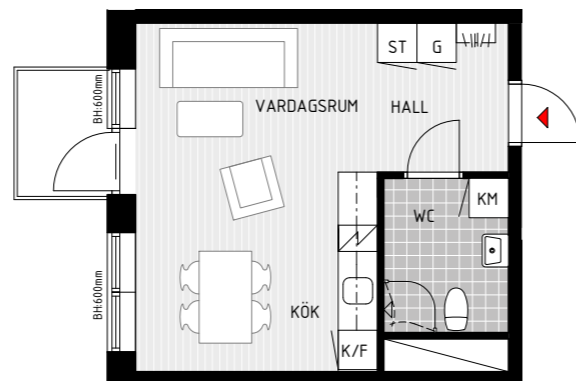


# urval av typlägenheter

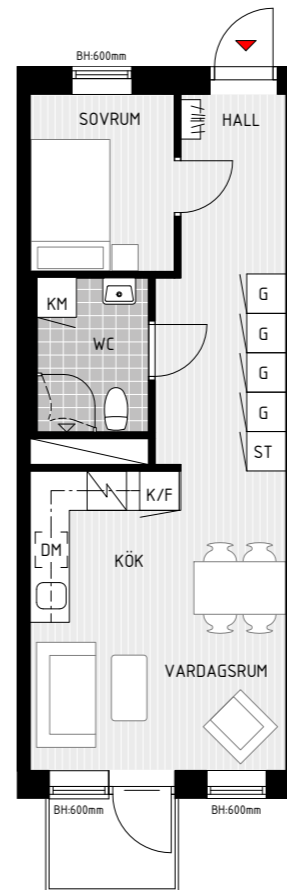
SKALA 1:75  
0 1 2 3 4 5m



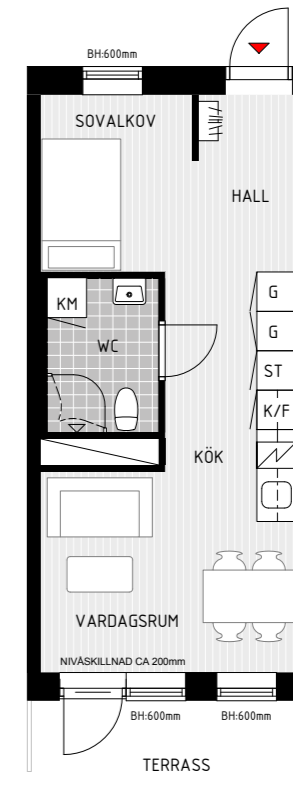
**TYP 8B**  
**STORLEK** 2 rum och kök  
**YTA** ca 51 m<sup>2</sup>  
**LGH. NR.** T2-1202, T2-1402,  
T2-1602, T2-1802, T2-2002



**TYP 9B**  
**STORLEK** 1 rum och kök  
**YTA** ca 29 m<sup>2</sup>  
**LGH. NR.** T2-1203, T2-1403,  
T2-1603, T2-1803, T2-2002



**TYP 12B**  
**STORLEK** 2 rum och kök  
**YTA** ca 39 m<sup>2</sup>  
**LGH. NR.** T2-1206, T2-1207, T2-1208,  
T2-1209, T2-1210, T2-1211, T2-1212, T2-1406,  
T2-1407, T2-1408, T2-1409, T2-1410, T2-1411,  
T2-1412, T3-1201, T3-1202, T3-1203, T3-1204,  
T3-1205, T3-1206, T3-1207, T3-1208, T3-1210,  
T3-1211, T3-1407, T3-1408, T3-1410, T3-1411



**TYP 19**  
**STORLEK** 2 rum och kök  
**YTA** ca 33 m<sup>2</sup>  
**LGH. NR.** T3-1401, T3-1402,  
T3-1403, T3-1404, T3-1405,  
T3-1406



INSPIRATIONSBLID. AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA.

# köpguide

Att köpa en bostad är ofta ett av de största besluten man tar och en av de största investeringarna man gör som privatperson. Det är mycket som ska stämma och det kan uppstå många frågor längs vägen. Dessutom gäller ett lite annorlunda förfarande när du köper en nyproducerad bostad än om du köper en bostad på successionsmarknaden. Här nedan följer en beskrivning av hur köpprocessen ser ut hos oss på SSM och för projektet Metronomen.

## MINA SIDOR

När du gjort en intresseanmälan till projektet finns dina uppgifter sparade på Mina Sidor. Här kan du själv ändra och lägga till uppgifter om dig och se vilket projekt du anmält ditt intresse till. Vid ett senare skede syns här även vilka lägenheter du är intresserad av och efter köpet kan du hitta dina avtal och fakturor här.

## SÄLJSTART

På säljstartsdagen har vi ett event på, eller i närheten av platsen där huset ska byggas. Priser och planlösningar visas och här finns representanter från olika avdelningar på SSM, och eventuellt mäklare, som kan svara på dina frågor.

På eventet får du även reda på din köplats. Köplatsen baseras på det datum då du anmält ditt intresse för projektet. Anställda på SSM erbjuder möjligheten att med förtur köpa bostad i projekten.

Var inte orolig om du inte kan närvara vid eventet, du har fortfarande kvar din köplats. Efter eventet kan du se den på Mina sidor.

## LÄGENHETSVAL

Efter säljstartseventet öppnas bokningssidan på [ssmfastigheter.se](https://ssmfastigheter.se) och det är här du gör dina lägenhetsval digitalt. Här finns information om både priser och planlösningar och du kan se var i huset de olika lägenheterna är placerade.

Du får göra upp till åtta val och det gäller att prioritera dem i rätt ordning då du, förutsatt att vi kommer till ditt nummer i kölistan, kommer att bli tilldelad den första lediga lägenheten enligt din prioriteringslista. Bokningssidan hålls öppen i cirka en vecka, för att du, utifrån din köplats, ska ha möjlighet att göra dina val i lugn och ro.

## BOKNINGSAVTAL

När bokningssidan har stängts görs en fördelningslista utifrån allas könummer och val. Mäklaren kontaktar alla i turordning för tecknande av bokningsavtal via e-signering. Innan säljstarten är det därför bra om du har förberett så att du har BankID.

När du blir kontaktad av SSM behöver du kunna visa upp ett giltigt lånelöfte för att få signera bokningsavtalet. I det fall du är köpare eller medköpare i flera SSM-projekt måste lånelöftet innefatta samtliga pågående köp. Finns inte giltigt lånelöfte kommer lägenheten att tillfalla nästa intressent i kön. Efter signeringen fakturerar vi en bokningsavgift på 25 000 kr. Bokningsavgiften ska betalas inom fem dagar. Denna summa räknas sedan av mot slutbetalningen. Bokningsavtalet är i sig inte juridiskt bindande och du har möjlighet att avsäga dig lägenheten mot en administrativ avgift om för närvarande 6000 kronor. Skulle SSM av någon anledning inte starta projektet, exempelvis om bygglovet inte skulle beviljas, så återbetalas bokningsavgiften i sin helhet.

## FÖRHANDSSAVTAL

Nästa steg är att teckna ett bindande förhandsavtal. Det kan ske först när bostadsrättsföreningen fått tillstånd att ta emot förskott. I de flesta projekt sker det relativt kort tid efter säljstarten, oftast inom ca 1 månad. I de fall du inte skrivit bokningsavtal och betalat 25 000 kr ska den summan betalas vid tecknandet av förhandsavtalet. Vid undertecknandet av förhandsavtalet finns en intygsgiven kostnads kalkyl över bostadsrättsföreningens ekonomi tillgänglig. Även förhandsavtalet tecknas i första hand via e-signering vid ett fysiskt möte.

## UPPLÅTELSESAVTAL

Upplåtelseavtalet tecknas cirka ca 6 månader innan beräknat tillträde. Det kan ske först när föreningens ekonomiska plan är registrerad hos Bolagsverket och föreningen har fått tillstånd att upplåta bostadsrätt. I samband med tecknandet av upplåtelseavtalet erlägger du en handpenning på 100 000 kronor, som en del av den totala summan för köpet. Resterande del betalas cirka en vecka innan tillträdet av lägenheten. Även detta avtal tecknas i första hand via e-signering vid ett fysiskt möte.

## INREDNINGSVÅL

Eftersom fokus för oss är att kunna erbjuda en prisvärd bostad är vår inredning modern och enkel med bra kvalitet. Vad som ingår som grundstandard framgår av försäljningsmaterialet. Därutöver erbjuder vi ett begränsat utbud av inredningsval/tillval till en extra kostnad.

Ungefär ett år innan du ska flytta in i din nya bostad bestämmer du dig för om du vill ha grundstandard eller göra tillval i din bostad. I samband med att du gjort tillval faktureras 30 procent av tillvalskostnaden, förutom i de fall där kostnaden understiger 10 000 kr. Då faktureras hela beloppet på en gång. Resterande del betalas några veckor före tillträdet.

## BYGGPLATSVISNING

Vi vet att många är nyfikna på att se sin nya bostad och några månader innan det är dags för inflyttning bjuder vi därför in till en byggplatsvisning så att du kan få en första titt på din nya bostad.

## BESIKTNING

En tid innan det är dags att flytta in görs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman där du bjuds in att närvara för att du ska kunna kontrollera att bostaden är i fullgott skick. Vid besiktningen kan både representanter för bostadsrättsföreningen och SSM delta.

## TILLTRÄDE

På tillträdesdagen är det äntligen dags för dig att få nycklarna till din nya bostad. Definitivt datum för tillträdet kommer att meddelas senast 6 månader innan tillträdesdagen. För att din inflyttning ska gå så smidigt till som möjligt kommer du att tilldelas inflyttnings- och hisstid. Innan du kan kvittera ut dina nycklar ska den slutgiltiga betalningen av insatsen och eventuella tillval vara betald och kunna verifieras. I samband med tillträdet kommer du även att få en genomgång av din lägenhet och andra viktiga utrymmen i fastigheten. Viktig information hittar du även i bopärmen som du får i samband med tillträdet. Sedan är det bara för dig att flytta in!

Har du frågor efter att du flyttat in, ska du kontakta din bostadsrättsförening. Kontaktuppgifter finns i bopärmen eller på [ssmfastigheter.se](https://ssmfastigheter.se)

**Bo mindre.  
Lev större.**

# om oss

Vår vision är att utveckla Stockholmsregionens mest efterfrågade bostäder för framtidens urbana invånare – samt att verka för en bostadsmarknad där så många som möjligt har plats. Vi särskiljer oss från många andra aktörer i branschen genom att vara inriktade på att möta efterfrågan från morgondagens stockholmare. Vårt mål är att utveckla de bostäder som efterfrågas mest. Vi tror på städer i städerna där ett urbant liv sträcker sig utanför den mittersta citykärnan och där varje bostadsbygge ska tillföra en egen energi och aktivitet till sitt närområde.

## MÅLGRUPPSANPASSAT OCH PRISVÄRT

Vi bygger bostäder för morgondagens stockholmare – människor med en urban livsstil. För alla er som lever i hushåll med en eller två personer och prioriterar mer än bara boende, till exempel resor och restaurangbesök. För er som föredrar mycket funktion på mindre yta framför ett spaciöst vardagsrum. Vårt recept för ett prisvärt boende är yteffektiva, funktionella lägenheter som har enkel inredning med kvalitet och ligger något utanför city, nära kommunikationer. Receptet har vi tagit fram efter att ha lyssnat på er. Och vi fortsätter att fråga för att kunna utforma ännu bättre bostäder.

## RYMLIGA, SMÅ LÄGENHETER MED MYCKET FUNKTION

SSM:s bostäder är lite mindre. Ungefär 85 procent av utbudet består av ettor och tvåor. Men eftersom varje kvadratmeter planeras för optimal funktion upplevs lägenheterna ändå som rymliga. Vi har sneplat på asiatiska storstäder som har en lång tradition av Compact Living. Smart förva-

ring, multifunktioner och specialuformade kök i kvalitetsmaterial är exempel på effektiva lösningar som passar människor som vill ha ett fint boende till rimlig prislapp. Vi kallar det för multi use of space och vi planerar att implementera det fullt ut i Tellus Towers.

## EXTRA UTRYMME FÖR UMGÄNGE

Människor som väljer att bo lite mindre och lite mer effektivt utnyttjar andra ytor för umgänge och samvaro. Inom våra projekt försöker vi erbjuda plattformar för detta såsom pool, gym eller takterrasser – olika delar som ger boendet det lilla extra.

## ALLTID NÄRA KOMMUNIKATIONER

Alla kan inte bo mitt i stan, men många ska kunna bo med direkt tillgång till innerstadens utbud. Vi ser därför till att alla våra bostäder ligger i nära anslutning till tunnelbanestationer eller andra kommunala transportmedel.



Vi bygger bostäder  
för morgondagens  
urbana stockholmare

Mattias Roos, VD SSM

A black and white photograph showing the backs of two people walking away from the camera. They are wearing patterned scarves and carrying bags. The person on the left has a backpack, and the person on the right has a shoulder bag. The background is blurred with bokeh light effects. The SSM logo is overlaid in the center.

**SSM**

[ssmfastigheter.se](http://ssmfastigheter.se)