



Kvarteret Lysosomen

Stockholms Kooperativa
BOSTADSFÖRENING

Välkommen till kvarteret Lysosomen

Vid Norra Stationsgatans östra del i den nya stadsdelen Hagastaden ligger SKBs kvarter Lysosomen med 128 lägenheter. Det består av fyra högre hörnhus och två, lite lägre mittskepp.

Husen har nio till tolv våningar och omgärdar en grön innergård. För SKB är det ett ovanligt högt hus men det ligger i linje med Hagastadens övriga bebyggelse – tätare och högre än vad som tidigare varit vanligt i Stockholms stadsbild.

Hagastaden är den nya innerstadsdelen där Stockholm och Solna möts. År 2030 kommer Hagastaden att stå färdig. Då kommer här att finnas omkring 50 000 arbetsplatser och 6 000 bostäder på en yta som motsvarar tre Gamla stan. Men redan idag lever stadsdelen. Här finns lärosäten, företag, forskningsinstitut, Karolinska Universitetssjukhuset, caféer och restauranger, kultur, service och parker och – bostäder.

Hagastaden bygger vidare på innerstadens och stenstadens kvaliteter med ett rikt och varierat stadsliv. Tvärs genom Hagastadens mitt kommer Norra Stations-

parken bilda ett grönt stråk som förbinder stadsdelen med Norrtull, Solna och Hagaparken.

Lägenheterna

Lysosomens 128 lägenheter varierar mellan yteffektiva tvåor på 32 kvm till spatiösa etagelägenheter uppåt 137 kvm. Drygt hälften av kvarterets lägenheter är tvåor, medan fördelningen mellan treor, fyror och femmor är relativt jämn. Alla lägenheter har fönster i minst två väderstreck och majoriteten har en generös balkong. Högst upp i de två lite lägre husen har lägenheterna terrass.

Materialen är noggrant utvalda. Samtliga rum har en ljus askparkett och väggar målade i en vit nyans. Golvet i hallen och fönsterbrädor är i grå natursten. I köket är skåpsluckorna släta i vit kulör med svarta handtag. Bänkskivan är ljus beige med vitt kakel i halvförband (en halv plattas förskjutning på varje rad) ovanför.

Badrummen knyter an till den utvändiga gestaltningen med klinkerplattor i rosa ton som bryts av med väggar i vitt kakel, även här i halvförband. Det finns plats för tvättmaskin och i vissa lägenheter även badkar.

Gården

Innergården omfamnas av husens fasader och entrébalkongerna längs gårdens långsidor bidrar till en privat liten oas för samvaro. Smala grusgångar delar planteringarna och en vertikal vegetation skapar mindre rum på gården. Från de övre våningarna har du utblick över gården och grönskan nedanför.

Allmänna utrymmen och parkering

I källaren finns cykelrum, tvättstuga, lägenhetsförråd och bastu. I anslutning till alla entréer finns barnvagnsrum. En gemensamhetslokal ligger i ett av hörnhusen med ingång från gården.

SKB har endast ett fåtal parkeringsplatser i garaget under huset avsedda för rörelsehindrade och/eller lokallhyresgäster. Det finns däremot möjlighet att hyra p-plats i P-hus Hagastaden (Stockholm Parkering) under Norra Stationsparken, där SKB har bokat ett





antal platser för blivande hyresmedlemmar. En av infarterna till garaget ligger i kvarteret Lysosomen på Valfrid Palmgrens gata.

Grönområden

Inom 15 minuters gångavstånd finner du välbesökta parker som Hagaparken och Bellevueparken samt ett flertal lekplatser. Området Haga/Brunnsviken är en del av den kungliga nationalstadsparken och erbjuder både natur och kultur.

Genom Hagastaden kommer Norra stationsparken löpa som en ett grönt stråk. Den långsmala och terrasserade parken omges av trädplanteringar och ger plats för såväl serveringar, lek, aktiviteter som stilla utevistelse. Bor du i Lysosomen har du parken runt knuten. Parken färdigställs i olika etapper – en del är klar och nästa planeras stå färdig i slutet av 2023.

Kommunikationer

Från kvarteret är det nära till såväl city och Vasastan som till Solna. Några minuter bort ligger den nya citybanans station Odenplan med entré runt hörnet från Vanadisplan. Det är även gångavstånd till tunnelbanestationerna vid St Eriksplan och Odenplan.

Till Hagastaden kan du idag bara åka kollektivt med buss, men i framtiden kommer det även att gå tunnelbana. Den nya Gula linjen ska byggas från Odenplan via Hagastaden vidare norr ut till Arenastaden i Solna. Den beräknas vara klar år 2028.

Förskolor och skolor

Ett antal förskolor finns i området och fler planeras starta i takt med att fler barn flyttar in. Läs mer om skolor och barnomsorg på start.stockholm/forskola-skola. Där hittar du kontaktuppgifter och kan ställa ditt barn i kö.

Service och handel

I Hagastaden hittar du det mesta av det som kan behövas för att få vardagen att fungera och helger att njuta av. Här finns matbutiker, träningsmöjligheter, butiker, apotek, serviceställen, gallerier, systembolag, restauranger och caféer. Trötnar du på Hagastaden tar du dig snabbt till såväl Solna som Vasastan och Stockholm city. Läs mer om utbudet i kvarterets närhet på norrastationsgatan.se.

Arkitekturen

Kvarteret Lysosomen bygger vidare på stenstadens klassiska grammatik genom en arkitektur och gestaltning som har rötterna i art déco. Några karaktäristiska element för denna stil som arkitekten tagit fasta på är symmetri, skarpa linjer och listverk, dekorativa element, geometriska mönster och dämpade, sotiga pastellfärger. Kvarteret präglas av varma kulörer och vackra detaljer som knyter an till färgpaletten i intilliggande Birkastan och Vasastan där stenstadens stadsrum mjukas upp av varma pasteller.

Kvarteret består av fyra högre hörnhus och två, lite lägre mittskepp med en färgkomposition av två rosa nyanser och en ljus grå övergång dem emellan. Dessa sex byggnader skiljer sig åt genom att fönsterkarmar, räcken och andra detaljer håller samma kulör som respektive fasad. Övergången mellan sockelvåningen och huset synliggörs genom att fasadens material skiftar från infärgad betong till puts. På hörnhusens sockelvåningar är betongen matrisgjuten i ett tredimensionellt diamantmönster längst ner och ett vertikalt mönster högre upp. Detta mönster återkommer mellan varje våning som ett genomgående dekorativt inslag.

I Lysosomens entréer välkomnas du av ett ljust rum med högt till tak och stora glaspartier. I taket hänger stora pendellampor i art déco-stil som tillsammans med rymligheten skapar en lyxig foajékänsla. Det ljusgrå marmorgolv och väggarna har omsorgsfullt valda kulörer i matchande rosa toner.



Så här går uthyrningen till

Att hyra lägenhet av SKB

För att kunna hyra en lägenhet av SKB behöver du vara medlem. Lägenheterna förmedlas efter turordning. Det innebär att en lägenhet hyrs ut till den medlem som har längst kötid av de som anmält intresse för lägenheten ifråga.

Innan du flyttar in en SKB-lägenhet måste du betala en upplåtelseinsats. När du sedan flyttar från lägenheten återbetalas insatsen och lägenheten lämnas tillbaka till föreningen. Lägenheterna går alltså inte att sälja.

Uthyrningsprocessen vid nyproduktion

1. Intresseanmälan: Under en period om tre veckor har alla medlemmar, oavsett kötid, möjlighet att anmäla sitt intresse. Du ska även ange vilka av lägenheterna i huset du är intresserad av.

2. Tacka ja och rangordna: När perioden för intresseanmälan är avslutad och du vill gå vidare i processen ska du nu tacka ja till de lägenheter du är fortsatt intresserad av. Du ska även rangordna dessa lägenheter. Det gör du under Mina erbjudanden på Mina sidor på skb.org. Alla som anmält intresse för kvarteret får ett mejl om detta.

3. Kontraktsskrivning: I nästa steg inleder SKBs uthyrningsavdelning en rundringning bland de medlemmar som tackat ja och rangordnat lägenheterna de är intresserade av. Först kontaktas de med längst kötid och sedan sker kontakten i tur och ordning tills samtliga lägenheter är uthyrda.

4. Deposition på 3 000 kr: I samband med att du skriver kontrakt betalar du en deposition på 3 000 kr. Beloppet dras sedan av från den insats som du ska betala senast fyra månader före inflyttning. Ångrar du dig och avbokat lägenheten, tillfaller det deponerade beloppet SKB för att täcka de administrativa kostnaderna i samband med uthyrningen.

Preliminära inflyttningstider

Första inflyttning sker i februari 2023 på Valfrid Palmgrens gata, trapphus C–D. I mars 2023 är det

sedan dags att flytta in i husen på Agnes Arvidssons gata, trapphus A–B. Exakt datum för inflyttning kommer att meddelas senast fyra månader innan.

Vid förmedling av lägenheter kontakter vi dig via telefon, sms och mejl. Därför är det mycket viktigt att du kontrollerar att du har aktuella telefon- och mobilnummer samt mejladress registrerade hos SKB. Det gör du enklast genom att logga in på *Mina sidor* på skb.org och gå till rubriken *Kontaktuppgifter*.



Har du frågor och funderingar?

Kontakta uthyrningsansvarig för kvarteret Lysosomen.

Monica Jerand Wernhammar
08-704 60 98
monica.jerand.wernhammar@skb.org



Samtliga illustrationer: Studio Superb



Gårdens vertikala vegetation delar av planteringarna.

Titta in i en
av Lysosomens
lägenheter på
skb.org



Välkommen till Valfrid Palmgrens gata 4

Material och utrustning i kvarteret Lysosomen

Lägenhetsentré/hall

Entréddörr:	Säkerhetsdörr av ekfolie med tittöga, inbrottsskydd klass 3.
Golv:	Kalksten och lamellparkett i ask, 2-stav (Kährs Ask Gothenburg).
Vägg:	Målade i vit nyans (NCS S 0502-Y).
Inredning:	Kapphylla och skåp enligt lägenhetsritning.

Kök

Golv:	Lamellparkett i ask, 2-stav (Kährs Ask Gothenburg).
Vägg:	Målade i vit nyans (NCS S 0502-Y).
Stänkskydd:	Vitt kakel, blank yta, 147x147x5,8 mm, sätts i halvförband, ljusgrå fog. (Halvförband innebär en halv plattas förskjutning på varje rad.)
Inredning:	Skåp och skåpstommar fullhöjd med takanslutning i vit kulör. Skåpsluckor Vedum Annika vit kulör med handtag. Bänkskiva av laminat typ Vedum Marfil Antico samt rostfri diskbänk.
Spis:	Electrolux induktionshäll med varmluftsgn.
Kyl/frys:	Electrolux. 3–6 rok har kyl och frys. 2 rok har kombinerad kyl/frys.
Övrigt:	Förberett för golvdiskmaskin och uttag för mikrovågsugn. Diskbänkskåp försett med 3–4 sopsorteringskärl.

Bad

Golv:	Klinker i rosa ton, 150x150x8 mm.
Vägg:	Vitt kakel upp till tak, blank yta, 147x147x5 mm, sätts i halvförband, ljusgrå fog. (Halvförband innebär en halv plattas förskjutning på varje rad.)
Inredning:	Dusch och duschdraperiskena som standard (med möjlighet att välja till badkar i de flesta lägenheter). WC, tvättställ, spegel och skåp enligt ritning. Handdukstork, handdukskrokar, toalettpappershållare.
Övrigt:	Förberett för kombimaskin alternativt separat tvättmaskin och torktumlare, se lägenhetsritning.

WC

Golv:	Klinker i rosa ton, 150x150x8 mm.
Vägg:	Målade i vit nyans (NCS S 0502-Y). Stänkskydd av vitt kakel 147x147x5 mm.
Inredning:	WC, tvättställ, badrumsspegel på vägg, handdukskrokar, toalettpappershållare.

Vardagsrum

Golv:	Lamellparkett i ask, 2-stav (Kährs Ask Gothenburg).
Vägg:	Målade i vit nyans (NCS S 0502-Y).

Sovrum

Golv:	Lamellparkett i ask, 2-stav (Kährs Ask Gothenburg).
Vägg:	Målade i vit nyans (NCS S 0502-Y).
Övrigt:	Förvaring, se lägenhetsritning.

Klädkammare (i förekommande fall)

Golv:	Lamellparkett i ask, 2-stav (Kährs Ask Gothenburg).
Vägg:	Målade i vit nyans (NCS S 0502-Y).
Inredning:	Hyllplan (med klädstång).

Balkong/uteplats (i förekommande fall)

Golv:	Betong.
Räcke:	Smide i rosa, röd eller grå kulör.
Inglasning:	Vikbart glas, klarglas.

Internet/tv/telefoni

Bredband:	Fastigheten är ansluten till Stokab, Stockholms stads fiberleverantör. Varje lägenhet har en egen fiberanslutning direkt in till lägenheten som avslutas i ett it-skåp. SKB har "Zmarket SKB" som bredbandsportal med flera olika tjänstleverantörer för bredband, tv och ip-telefoni att välja mellan. För mer information besök skb.zmarket.se .
Multimedia-uttag:	Uttag för tv, bredband och ip-telefoni finns i alla rum i omfattning och placering enligt lägenhetsritningarna.

Övrigt

- Alla innerdörrar, snickerier, golvsocklar och foder är fabriksmålade vita.
- Fönsterbänkar av kalksten, ljusgrå eller likvärdig.
- Alla lägenheter är utrustade med brandvarnare, jordfelsbrytare och snabbsäkringar.
- Utanför lägenhetsdörren finns en hållare för morgontidningen.
- Varje lägenhet har ett postfack i trapphusets entréplan.

Med reservation för eventuella förändringar som kan uppkomma i samband med upphandling av leverantör.

Lägenhetsfördelning med hyror och insatser

Storlek	Antal lgh	Kvm	Månadshyra	Upplåtelseinsats
2 rok (1 pers)*	38	32-48	7 921-10 672 kr	167 273-250 909 kr
2 rok	27	50-61	10 012-11 882 kr	261 364-318 864 kr
3 rok	19	66-91	13 092-15 733 kr	345 000-475 682 kr
4 rok	25	87-106	15 183-18 373 kr	454 773-554 091 kr
5 rok	18	91-121	16 503-20 574 kr	475 682-632 500 kr
6 rok	1	137	22 664 kr	716 136 kr

Kollektiv hemförsäkring hos Folksam ingår i hyran.

*Lägenheter med litet sovrum i första hand möblerbart för en person.

Antal lägenheter:
128 st

Preliminär första inflyttning:
Februari 2023

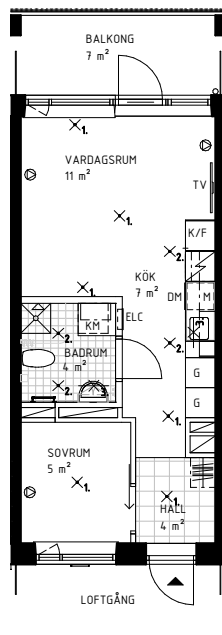
Arkitekt:
Arkitema Architects

Totalentreprenör:
Veidekke Bygg
Bostäder Stockholm

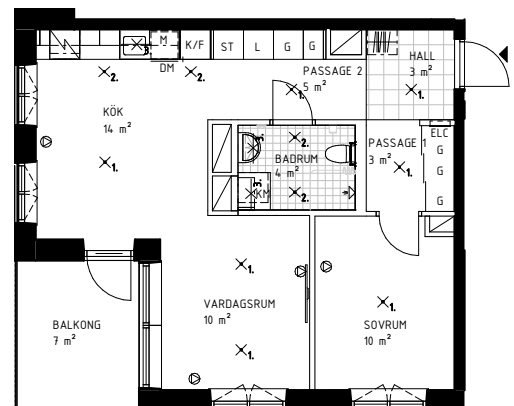
Exempel på lägenhetsritningar

Se alla ritningar på www.skb.org

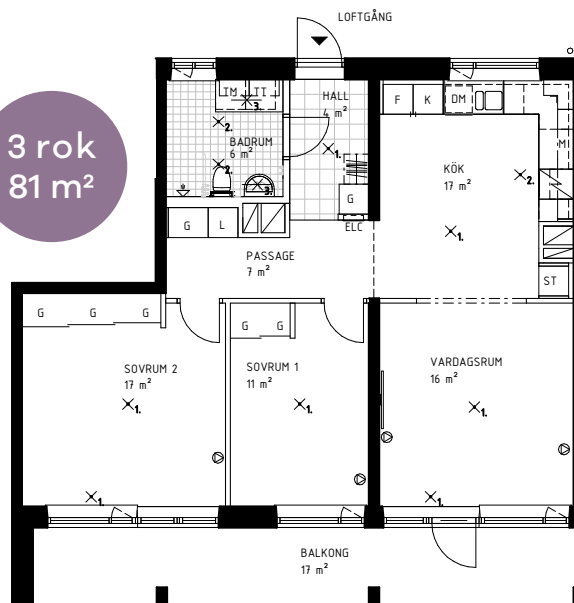
2 rok
32 m²

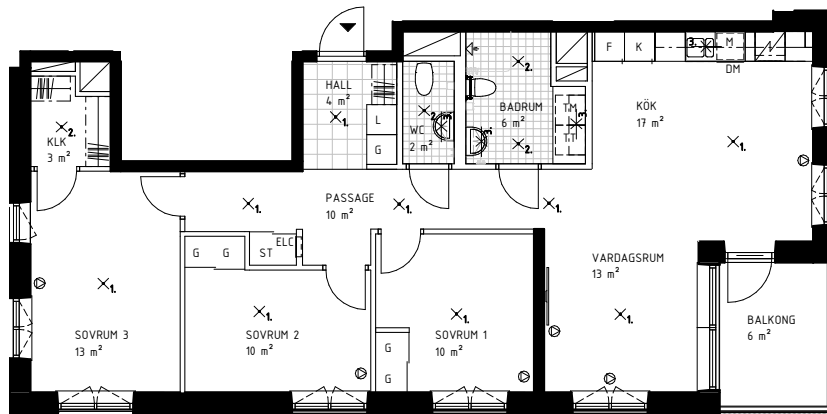


2 rok
52 m²

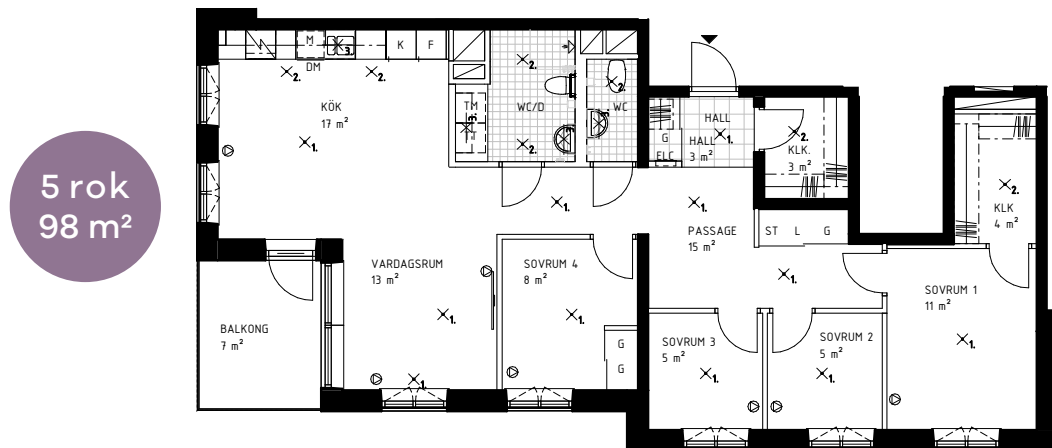


3 rok
81 m²





4 rok
91 m²



5 rok
98 m²

G	GARDEROB		NATURSTEN
ST	STÄDSKÅP		KLINKER
L	LINNESKÅP		UTTAG FÖR BELYSNING
DM	FÖRBERETT FÖR DISKMASKIN (60CM)		FAST MONTERAD BELYSNING
F	FRYS		FAST MONTERAD BELYSNING UNDER ÖVERSKÅP
K/F	KOMB. KYL/FRYS		HANDDUKSTORK
K	KYL	ELC	INNFÄLLD EL/IT-CENTRAL
	SPIS		MULTIMEDIAUTTAG
TM	FÖRBERETT FÖR TVÄTTMASKIN		KAPPHYLLA
TT	FÖRBERETT FÖR TORKTUMLARE		SKJUTFÖRRÄSGARDEROB
M	FÖRBERETT FÖR MIKROVÅGSUGN	TV	FÖRSTÄRKT VÄGG FÖR TV
		RH	RUMSHÖJD 2,55 m OM EJ ANNAT ANGES



Ritningar: Arkitema Architects. Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.

**Mer information
om Lysosomen hittar
du på skb.org**



**Stockholms Kooperativa
BOSTADSFÖRENING**

Drottningholmsvägen 320, Box 850, 161 24 Bromma
08-704 60 00, skb@skb.org, www.skb.org