



Kvarteret Modellören



Stockholms Kooperativa
BOSTADSFÖRENING

Välkommen till kvarteret Modellören

SKBs nya kvarter Modellören ligger i Porslinskvarteren vid Gustavsbergs hamn. Härifrån kommer du in till Slussen på en halvtimme med bussen samtidigt som du har nära till stora grönområden, konst och kultur, havet och skärgården.

Kvarteret består av tre hus om fem våningar med sammanlagt 76 lägenheter. Lägenheterna varierar mellan ett och sex rum och kök med tonvikt på tvåor, treor och fyror.

Fasaderna mot gatan är i rött tegel och smälter väl in i de historiska Porslinskvarterens bevarade stil. I kontrast till de robusta gatufasaderna är gårdsfasaderna utformade med slätputsade ytor i varm färgskala som harmoniserar med en stor och trivsamt innergård med pergola, stora gräsytor, lektyr och gott om växtlighet.

Lägenheterna

Lägenheternas planlösningar är utformade med en öppenhet mellan kök och vardagsrum. De större lägenheterna är genomgående, eller placerade i hörn och får på så sätt dagsljus från minst två väderstreck. De mindre är placerade mot den gröna gården.

Lägenheterna har generösa hallar med väl genomtänkt förvaring och mörkgrått kalkstensgolv. Gemensamt för alla lägenheter är ljusa väggar och genomgående mattlackad ekparkett. Materialen i lägenheterna är valda för att kännas gedigna och bidra till en ljus och luftig känsla. Badrummen har ett klassiskt vitt kakel och varmgrått klinkergolv. I badrummen finns plats för tvättmaskin. Alla lägenheter har balkong eller fönster ner till golv (övre delen kan öppnas), alternativt egen uteplats på gården.

Gården

Husen omgärdar en stor och trivsamt innergård med terrasseringar, gräsytor, vackra träd, buskar och gångar av marktegel. Gården rymmer även lektyr, pergola, avfallshantering och cykelförvaring, samt uteplatser för de lägenheter som ligger på bottenplan.

Allmänna utrymmen och parkering

Kvarterets entréer är utformade med varma material såsom golv i gråflammig kalksten och ekpanel på vägg. De målade väggarna går främst i grått och vitt men varje trapphus har också en egen kulör som bidrar till identitet och orienterbarhet.

I kvarteret finns två tvättstugor, en gemensamhetslokal och en hobbylokal samt garage under mark. Det finns gott om cykelplatser och en spolplats där du kan rengöra cykeln för pendling året om.

Grönområden

Med Stockholms skärgård in på husknuten och hamnen ett stenkast bort blir det enkelt att njuta av den marina stämningen med segling, kajakpaddling och havsbad.

För den som vill hålla sig på fast mark finns såväl



Illustration: Studio Superb

Ett av de tre husen mot Stig Lindbergs gata



Kvarteret Modellören på Gustavsbergs allé!

kortare promenadslingor som längre motionsspår med utegym runtom i Gustavsberg. Här finns täta skogar att ströva omkring i och stigar med idyllisk utsikt över sjöar och hästhagar.

Ösbyträsk naturreservat är ett fint naturområde som ligger öster om centrala Gustavsberg, runt den tredelade sjön Ösbyträsk. Beger du dig lite längre norrut hittar du Skevik som är ett litet hållmarksområde som varit naturreservat sedan 1949. De äldsta tallarna är över 300 år gamla och började alltså växa på 1700-talet. Svindlande tanke.

Kommunikationer

Alldeles intill kvarteret Modellören ligger busshållplats Vattenhjulet. Härifrån går buss 474 som tar dig raka spåret till Slussen på cirka 30 minuter.

Förskolor och skolor

Centralt i Gustavsberg finns en rad olika förskolor och skolor. Bland andra hittar du här Blomkulans förskola, Åkerlyckans förskola, Internationella Engelska Skolan (F–9), Kvarnbergsskolan (6–9), Värmdö Tekniska Gymnasium, Gustavsbergs gymnasium och Mälardalens Ridgymnasium.

Läs mer om skolor och barnomsorg på www.varmdo.se/barnochutbildning. Där hittar du kontaktuppgifter och kan ställa ditt barn i kö.

Service och handel

I de gamla porslinskvarteren samsas kultur, shopping och service sida vid sida. Här ligger bland annat Gustavsbergs porslinsmuseum och Värmdö kulturhus med bibliotek, evenemang och kurser. Outlet- och heminredningsbutiker, restauranger och caféer, vårdcentral, livsmedelsbutik och delikatessbutik hittar du också här.

På en liten holme, inbäddad bland båtarna i hamnen, ligger mysiga restaurang Kattholmen, även kallad Värmdös vardagsrum, Orangeriet och minigolf sommartid.

Drygt en kilometer bort finns Värmdö Marknad med ett flertal stora butikskedjor där du hittar allt till ditt



Gustavsbergs allé

hem, trädgård och kylskåp”. Kör du ytterligare några kilometer ut på Värmdö kommer du till Värmdö Köpcentrum, ett handelsområde med ett 70-tal butiker, restauranger och serviceföretag.

En knapp kilometer åt andra hållet ligger Gustavsberg centrum med mataffär, butiker, apotek, restauranger, gym och systembolag. Här ligger också Gustavsbergsteatern som fungerar både som teaterlokal och biograf. Strax intill hittar du Gustavsbergbadet med äventyrsbad för de små och relaxavdelning med bubbelpool, bastu, ångbastu och kallpool för de stora. Nästan vägg i vägg ligger en tennisklubb med fyra inomhusbanor. Här finns också en skatepark och Ekvallens idrottsanläggning med sporthall, ishall, uterink under tak med konstfrusen is samt Gustavsbergs sporthall med karateklubb.

Arkitektens egna ord om kvarteret

Gestaltningen av kvarteret Modellören har en tydlig utgångspunkt i Porslinskvarterets industrihistoria. I likhet med de intilliggande industribyggnaderna utgörs byggnadernas volymer av enkla geometriska former. Takutformningen återspeglar kvarterets industrikaraktär medan de regelbundet placerade fönstertorna hämtar inspiration från 50-talets arkitektur.

De röda tegelfasaderna i lamellhusets gavlar knyter väl an till den äldre bebyggelsen och ger husen en mer robust karaktär. Sockelvåningarna, som är tydligt markerade genom att kläs med en varmgrå kalksten, skapar en urban atmosfär i kvarteret. De resliga gatuentréerna



är även de tydligt markerade genom att vara uppglasade och väl belysta. De ljusa och öppna entrérummen har en generös takhöjd och en inbjudande atmosfär.

För att mjuka upp känslan av den ganska hårda industrimiljön i Porslinskvarteren, är husen indragna från gatan. Den gröna förgårdsmarken gör att bostadsentréerna får en lummig inramning med plats för cykelparkering direkt vid porten.



Grönskande innergård med plats för lek och vackra gångtor av marktegel



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 i 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 två 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.

Det är mycket viktigt att du rangordnar lägenheterna i den ordning du faktiskt vill ha dem. Den lägenhet du helst vill ha prioriterar du som nr 1, den lägenhet du näst helst vill ha prioriterar du som nr 2, o s v.

Prioriteringsordningen kan inte ändras efter svars- tidens slut.

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.

5. Avhopp/upsägningar: Lägenheter som hyrts ut men som blir tillgängliga på nytt efter uppsägning eller avhopp under uthyrningsprocessen kommer att publiceras på nytt på skb.org – oavsett om det kvarstår intressenter till dessa eller inte. Det betyder att du måste göra ny intresseanmälan på lägenheter som publiceras på nytt, om du inte redan erhållit den lägenhet du önskar.

Inflyttning i kvarteret

Preliminärt sker första inflyttning hösten 2025. Det blir etappvis trapphus för trapphus och fortsätter troligtvis en bit in i 2026.

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 *Mina kontaktuppgifter*.

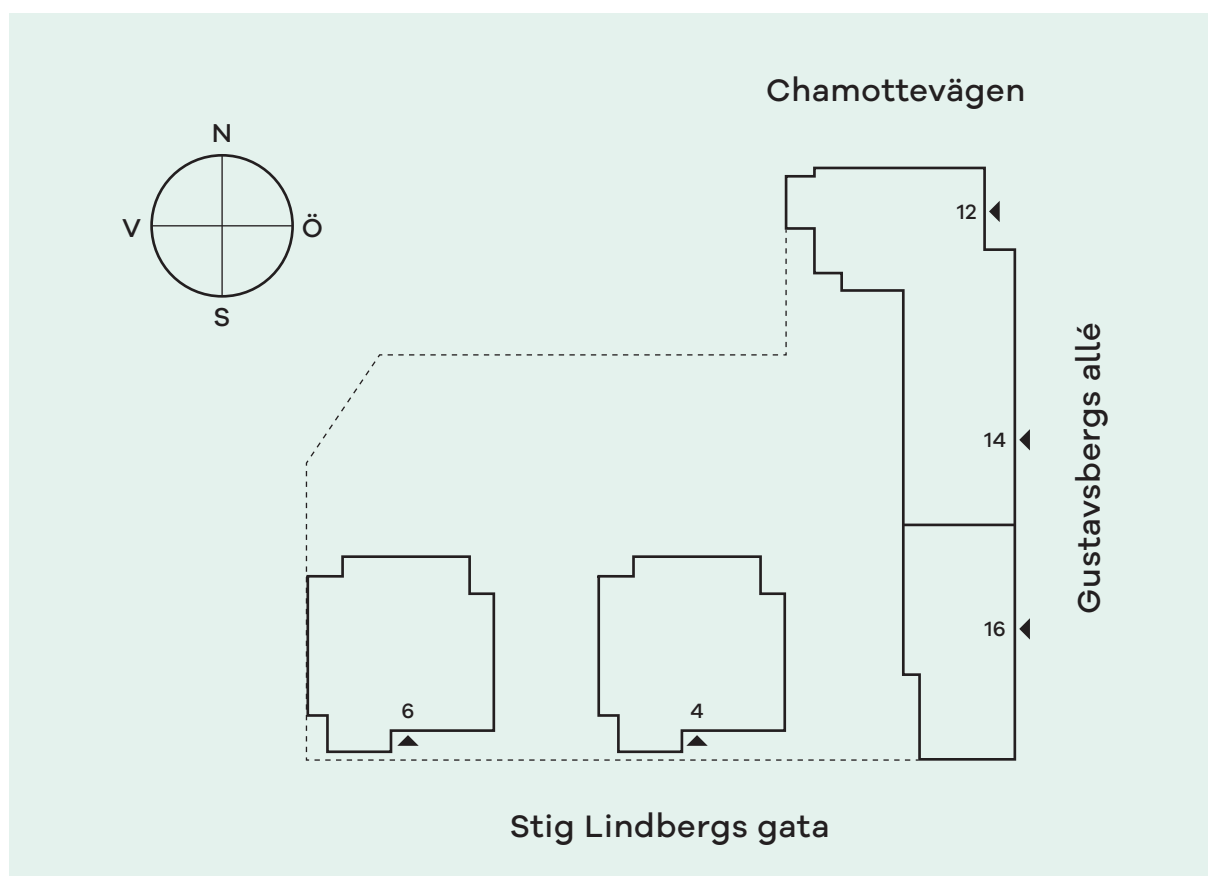


Foto: baraBild.se

Har du frågor och funderingar?

Kontakta uthyrningsansvarig för kvarteret Modellören.

Caroline Lindblom
08-704 61 26
caroline.lindblom@skb.org



Kika runt i en
av Modellörens
tvåor på skb.org



Material och utrustning i kvarteret Modellören

Lägenhetsentré/hall

Entréddörr: Säkerhetsdörr av lackerat stål med tittöga, inbrottsskydd klass 3.
 Golv: Kalksten och lamellparkett i ek, mattlackad, 3-stav (Kährs Siena).
 Väggar: Vitmålade (NCS S 0502-Y).
 Inredning: Kapphylla och skåp enligt lägenhetsritning.

Kök

Golv: Lamellparkett i ek, mattlackad, 3-stav (Kährs Siena).
 Väggar: Vitmålade (NCS S 0502-Y).
 Stänkskydd: Vitt kakel, blank yta, 400x200 mm, liggande, ljusgrå fog.
 Inredning: Skåp och skåpstommar i fullhöjd med takanslutning i vit kulör, skåpsluckor Vedum Moa vit med handtag i krom, bänkskiva av laminat typ Vedum Chromix Silver, rostfri diskbänk.
 Spis: Electrolux induktionshäll med varmluftsugn.
 Kyl/frys: Electrolux. 3–6 rok har kyl och frys. 1 och 2 rok har kombinerad kyl/frys.
 Övrigt: Förberett för golvdiskmaskin (45 eller 60 cm, se lägenhetsritning) och uttag för mikrovågsugn. Diskbänkskåp försett med 3–4 sopsorteringskärl.

Bad

Golv: Klinker grått, 96x96 mm, grå fog.
 Väggar: Vitt kakel upp till tak, blank yta, 400x200 mm, liggande, ljusgrå fog.
 Inredning: Dusch och duschdraperiskena som standard, wc, tvättställ, spegel, skåp skåpsluckor Vedum Moa varmgrå enligt ritning. Handdukskrok, toalettpappershållare.
 Övrigt: Förberett för kombimaskin alternativt separat tvättmaskin och torktumlare, se lägenhetsritning. Bänkskiva av laminat typ Vedum Chromix Silver.

WC

Golv: Klinker grått, 96x96 mm, grå fog.
 Väggar: Målade i vit nyans (NCS S 0502-Y) med stänkskydd av vitt kakel med blank yta, 400x200 mm, liggande, ovanför tvättstället.
 Inredning: Wc, tvättställ, badrumsspegel på vägg, handdukskrokar, toalettpappershållare.

Vardagsrum

Golv: Lamellparkett i ek, mattlackad, 3-stav (Kährs Siena).
 Väggar: Vitmålade (NCS S 0502-Y).

Sovrum

Golv: Lamellparkett i ek, mattlackad, 3-stav (Kährs Siena).
 Väggar: Vitmålade (NCS S 0502-Y).
 Övrigt: Förvaring, se lägenhetsritning.

Klädkammare (i förekommande fall)

Golv: Lamellparkett i ek, mattlackad, 3-stav (Kährs Siena).
 Väggar: Vitmålade (NCS S 0502-Y).
 Inredning: Hyllplan med klädstång.

Balkong/uteplats (i förekommande fall)

Golv: Betong.
 Räcke: Lackad aluminium i mörkgrå.

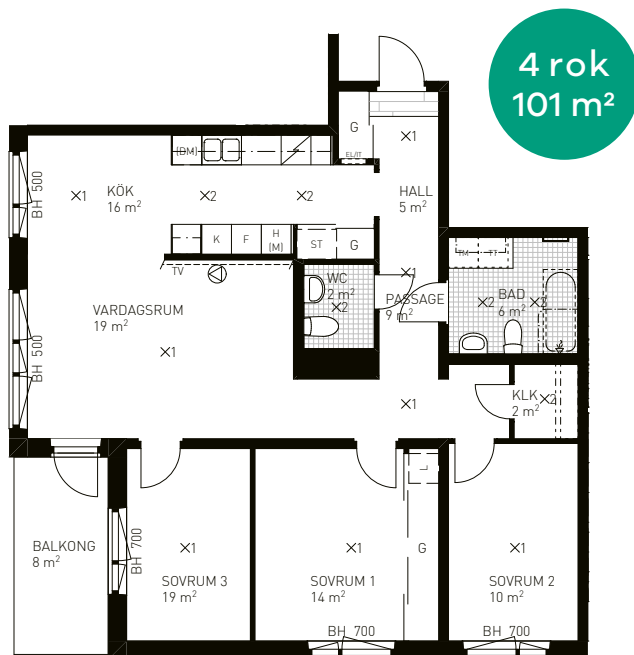
Internet/tv/telefoni

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 finns i alla rum i omfattning och placering enligt lägenhetsritningarna.

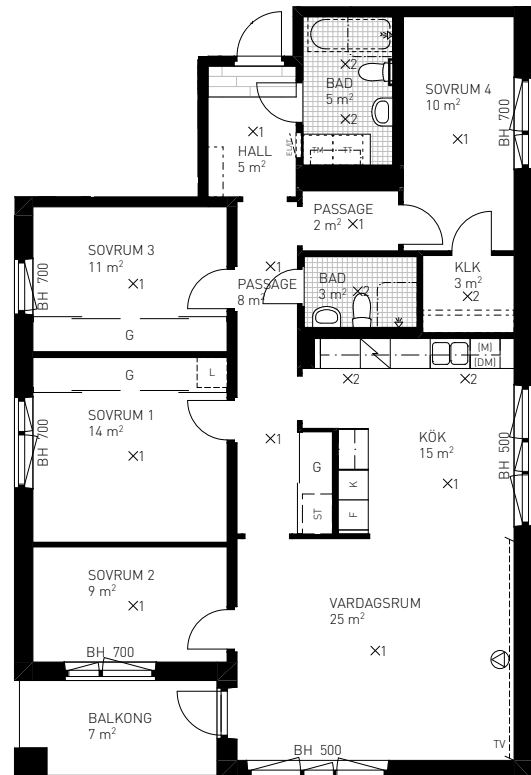
Övrigt

- Alla innerdörrar, snickerier, golvssocklar och foder är fabriksmålade vita.
- Fönsterbänkar av mörkgrå kalksten.
- Alla lägenheter är utrustade med brandvarnare, jordfelsbrytare och snabbsäkringar.
- Utanför lägenhetsdörren finns en hållare för morgontidningen.
- Varje lägenhet har ett postfack i trapphusets entréplan.
- Tilluftsdon i golv vid fönster. Dessa får ej blockeras.

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



4 rok
101 m²



5 rok
120 m²

FÖRKLARINGAR

GENERELLT:

DET ÄR EJ TILLÅTET ATT BORRA I VÅTRUM OCH FASAD.
DUSCHBLANDARENS PLACERING: 900 mm ÖVER GOLV.
DUSCHPLATSEN ÄR UTRUSTAD MED DRAPERISKENA.

	GARDEROB		VÄGGFÖRSTÄRKNING FÖR VÄGG-TV
	LINNESKÅP		NATURSTEN
	STÄDSKÅP		KLINKER
	KOMB. KYL/FRYS		BELYSNINGSSUTTAG
	KYL		BELYSNINGSSARMATUR
	FRYS		HANDDUKSTORK
	HÖGSKÅP		INFÄLLD EL/IT-CENTRAL
	SPIIS		MULTIMEDIAUTTAG
	FÖRBERETT FÖR DISKMASKIN		KAPPHYLLA
	FÖRBERETT FÖR TVÄTTMASKIN		UNDERTAK/INKLÄDNAD (LÄGRE RH)
	FÖRBERETT FÖR TORKTUMLARE		RUMSHÖJD 2550 mm OM EJ ANNAT ANGES
	FÖRBERETT FÖR KOMBIMASKIN		BRÖSTNINGSHÖJD ANGES I mm
	FÖRBERETT FÖR MIKROVÅGSUGN		

Ritningar: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB. Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.

Mer
information
om Modellören
hittar du på
skb.org



**Stockholms Kooperativa
BOSTADSFÖRENING**

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