

# Stillavik

Vägen till ett nytt hem

PATRIAM

Patriam representerar ett sofistikerat och tidlöst boende.  
Genom att se bortom invanda mönster utvecklar vi vackra,  
genomtänkta och personliga hem.  
Hem som du kan leva i och beröras av länge.



## Vi skapar mer rum och tid för dina drömmar

Söker du det perfekta boendet? Patriam bygger för dig som vet vad du vill ha. För dig som vill ha ett hem med karaktär och känsla. Unikt och utvalt, men också bekvämt och inbjudande. En modern bostad där du kan leva fullt ut.

Vi vill ge våra bostäder en själ. Då gäller det att ha en tydlig tanke som med självklarhet formar både det stora och lilla. Eftertanken och omsorgen ska kännas i varje detalj. Men det ska också finnas utrymme att sätta sin egen prägel på boendet.

För oss på Patriam är hållbarhet grunden till allt vi gör. Vi vill skapa bostäder som inte bara är miljömässigt och ekonomiskt hållbara, utan också trygga och trivsamma.

Genom att ställa tuffa miljökrav och arbeta systematiskt, tar vi ansvar och skapar långsiktig hållbarhet. Både före, under samt efter byggprocessen och vi avser alltid att miljömärka våra byggnader.

Vi bygger enbart i utvalda lägen där vi kan förverkliga vår vision om det goda livet. Platser som har alla förutsättningar för att rymma vackra och genomtänkta boendemiljöer. Där du som boende ska få perfekta förutsättningar för en vardag i balans, med lika nära till arbete som avkoppling och allt annat du behöver.

Du kan sluta leta nu. Hos Patriam har du hittat hem.

# Vägen till ett nytt hem



## Bokningsavtal

Vi erbjuder möjligheten att tecka ett bokningsavtal i tidigt skede i processen för att säkra ditt drömhjem. I anslutning till undertecknandet av bokningsavtalet skall en bokningsavgift om 25 000 kronor erläggas. Detta bokningsavtal kommer att ersättas med ett förhandsavtal som tecknas mellan förvärvaren/ förvärvarna och Föreningen när alla förutsättningar för tecknande av förhandsavtal är uppfyllda.

## Förhandsavtal

Förskott motsvarande 10 % av den totala köpeskillingen, minus tidigare erlagd bokningsavgift, ska betalas av Förhandstecknaren när Föreningen har meddelat Förhandstecknaren att betalning ska ske. Förskottet ska erläggas senast sex månader innan tillträde från skriftlig anfordran från Föreningen.

Inflyttningstiden är preliminär fram till cirka tre månader före inflyttning då vi meddelar det definitiva datumet. Preliminär inflyttningsdatum meddelas i samband med tecknande av förhandsavtal.

## Upplåtelseavtal

Strax innan inflytt är det dags att teckna ett upplåtelseavtal och i samband med det får du tillgång till den registrerade ekonomiska planen. Ansvarig mäklare kontaktar dig för att boka en tid för detta.

## Besök på plats

När byggnationen av din nya bostad kommit lite längre, bjuds du in för ett mätillfälle. Du får en exklusiv guidning och kan med egna ögon se hur ditt nya hem växer fram. Av säkerhetsskäl kan vi tyvärr inte ta emot spontana besök under produktionstiden.

## Likvidavräkning & nyckelutlämning

Nästa steg är att du får en kallelse till tillträdet och det är då nyckelutlämning sker. I samband med kallelsen ger vi dig även betalningsanvisningar. Innan nycklarna till ditt nya hem delas ut krävs att du visar bankstämplat och signerat kvitto på att resterande insats samt eventuella tillval är betalda.

## Tillträde och inflyttning

Nu är det äntligen dags att flytta in i ditt nya hem. För att inflyttningen ska gå så smidigt som möjligt kommer du att tilldelas ett förslag på inflyttnings- och hisstid. Vi möter upp dig på plats och visar runt dig i huset.

Innan inflyttningen läser vi av elmätaren som hör till lägenheten, därefter skrivs elabonnemanget över på dig. Kom ihåg att vid tillträdet bör du ha tecknat en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

## Bostadsrättsföreningen

Patriam sätter samman den första styrelsen i bostadsrättsföreningen, en så kallad byggande styrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning av fastigheten.

Därefter genomförs ett nyval av styrelse med föreningens medlemmar som sedan driver verksamheten vidare. Patriam finns givetvis tillgängliga för frågor och råd under föreningens första verksamhetsår.

## Garantibesiktning

Två år efter det att fastigheten är slutbesiktad är det dags för en garantibesiktning. Denna garantibesiktning görs för att undersöka vilka fel och brister som eventuellt uppstått eller visat sig under garantitiden.

Eventuella fel och brister skrivs in i ett åtgärdsprotokoll och en handlingsplan för att åtgärda dessa tas fram. Vanligtvis är det samma besiktningsman som utförde slutbesiktningen som även genomför garantibesiktning. Besiktningsmannen är givetvis oberoende och certifierad.

## Nyhetsbrev

Under byggnationen kommer du löpande att få nyheter om projektets utveckling i Patriam-appen.

# Patriam Trygg Affär™

Att köpa en bostad är en av de allra största och viktigaste affärerna i ens liv – vi på Patriam gör allt för att det också ska bli en trygg affär. Vårt trygghetspaket finns med i alla steg av köpprocessen, från avtalets tecknande fram tills dess att garantibesiktningen har genomförts, två år efter att du flyttat in i ditt nya hem.

Du får all support och rådgivning du behöver när det gäller köpet av ditt nya hem. Hos Patriam får du garantier som håller vad de lovar och ger dig som kund en större trygghet. Patriam Trygg Affär™ ingår utan kostnad för bostäder med tillträde under 2027.

## Trygg föreningsekonomi

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskas av två oberoende och auktoriserade intygsgivare, utsedda av Boverket. Det intygar att uppgifterna är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar, samt att den ekonomiska planen framstår som hållbar över tid. Det är viktigt eftersom den ekonomiska planen ligger till grund för bostadsrättsföreningens långsiktiga ekonomi och din årsavgift.

## Boendekostnader

När du köper en bostad av Patriam erbjuder vi en boendekostnadskalkyl som upprättas av mäklaren. Kalkylen ger dig en tydlig uppfattning om vad din nya bostad kommer att kosta dig varje månad.

Patriam samarbetar med Nordea som erbjuder lånelöfte, handpenningsslån samt bolån.

## Osålda lägenheter

Patriam förbinder sig att köpa de lägenheter som inte har sålts på avräkningsdagen. Det innebär att Patriam genom avtal åtar sig att förvärva alla eventuellt osålda lägenheter i bostadsrättsföreningens hus och även erlägger årsavgift för dessa lägenheter. Detta åtagande löper till dess att Patriam sålt alla lägenheter vidare till slutkund. Bostadsrättsföreningens ekonomi påverkas därmed inte av eventuella osålda lägenheter.

## Förskottsgaranti

Förskottsgarantin skyddar köpare som betalat förskott på bostadsinsatsen. Förskottsgarantiförsäkringen garanterar fullgörandet av bostadsrättsföreningens skyldighet att återbetala förskott om bostadsrättsföreningen hamnar på obestånd innan färdigställandet.

## Uppskjutet tillträde

Om det går trögt med försäljningen av din befintliga bostad kan du flytta fram tillträdet av din nya bostad upp till två månader från tillträdesdagen. Du måste då visa att du har påbörjat försäljningen hos en registrerad fastighetsmäklare minst tre månader innan tillträdesdagen. Om du behöver nyttja tillträdesskyddet, måste du anmäla detta senast två månader före tillträdet samt erlägga årsavgift för perioden som tillträdet skjuts upp.

Med påbörjad försäljning menas att:

- Du har ett ingånget och giltigt förmedlingsuppdrag med en registrerad fastighetsmäklare.
- Annonserad visning av din nuvarande bostad sker senast tre månader innan tillträdet.
- Försäljning och visning sköts av en registrerad fastighetsmäklare.

## Oberoende besiktning

Innan tillträdet genomförs en slutbesiktning av oberoende besiktningsmän. Efter två år, genomförs en garantibesiktning där eventuella fel och brister skrivs in i ett åtgärdsprotokoll och en handlingsplan för att åtgärda konstaterade fel tas därefter fram.

## Fem års garanti

Bostadsrättsföreningen har tecknat entreprenadavtal med fem års garanti enligt ABT 06.

## Tio års byggförsäkring

En byggförsäkring ger ett försäkringsskydd för fel i entreprenaden. Det innebär att eventuella dolda fel och brister i byggnadens konstruktion är försäkrade under tio år från färdigställandet.





# Det lönar sig att investera i hållbarhet

Hållbarhet är kärnan i vårt arbete, och som bostadsköpare hos Patriam kan du känna dig trygg med att vi tar ansvar för både miljö och samhälle. Vi bygger bostäder som är energismarta, miljövänliga och långsiktigt hållbara – allt för att skapa en trygg och hälsosam boendemiljö för dig.

## Tre hållbarhetsaspekter

**Miljö:** Vi bygger med hänsyn till klimat och natur, vilket minskar påverkan på miljön både under och efter byggnationen.

**Socialt:** Vi skapar trygga och inkluderande områden där människors hälsa och rättigheter respekteras.

**Ekonomiskt:** Våra byggnader är energieffektiva, vilket kan hålla dina driftkostnader nere samtidigt som vi skapar långsiktigt värde för din bostad.

## Hållbarhet i varje steg

Från första designen till färdig bostad tänker vi hållbart. Vi använder miljövänliga material, planerar gröna områden och skapar smarta lösningar som underlättar för dig att leva hållbart. Det innebär exempelvis energieffektiva system, smidig återvinning och lättillgängliga transportlösningar.

## Ett enklare hem

När du flyttar in hjälper vi dig att hålla driftkostnaderna nere och stöttar dig och bostadsrättsföreningen med råd och information om hållbarhet i vardagen.

## Svanenmärkta bostäder

Vi avser att Svanenmärka projektet, vilket betyder att det uppfyller strikta miljökrav och har låg energiförbrukning – bra för både dig och miljön.

## Globala mål & Gröna obligationer

Vi stödjer de globala hållbarhetsmålen och använder gröna obligationer för att säkerställa att våra bostäder byggs och finansieras på ett hållbart sätt.

# Referensprojekt

Patriam grundades 2025 och vi är stolta över att ha färdigställt sex framgångsrika bostadsprojekt i Stockholm, alla med fokus på kvalitet, hållbarhet och design. När du köper en bostad från Patriam, investerar du i ett bolag med lång erfarenhet, starkt engagemang och en pålitlig leverans.

## Patriam Lilla Essingen Vinkelhuset

Plats: Lilla Essingen, Stockholm  
Antal bostäder: 14  
Inflyttning: 2025

Ett landmärke med utsikt åt alla håll. I samarbete med Varg Arkitekter har vi skapat generösa bostäder där varje planlösning, balkong och detalj är noga genomtänkt. Med Mälarens precis utanför fönstret erbjuds ett unikt boende som kombinerar innerstadens puls med strandnära lugn. Ett hem för nu som alltid - på en ö mitt i stan.



## Patriam Torsvik

Plats: Torsvik, Lidingö  
Antal bostäder: 48  
Inflyttning: 2023

I Patriam Torsvik har 48 bostäder inspirerade av 1940-talets modernism skapats. Tillsammans med Arkitema har vi designat stilrena bostäder som förenar funktionalitet med tidlösa materialval. Stora fönsterpartier och balkonger som ger ett modernt boende i harmoni med Lidingös historiska arkitektur i området. Projektet är miljöcertifierat med Svanen.



## Patriam Nacka Strand

Plats: Nacka Strand, Nacka  
Antal bostäder: 14  
Inflyttning: 2021

Intill vattnet i Nacka Strand har 14 unika bostäder skapats i samarbete med danska Arkitema. Den ljusa träfasaden, generösa fönsterpartier och balkonger med ståldetaljer ger huset en tidlös karaktär med tydlig koppling till platsens industriella historia. Här möts dansk designtradition och skandinavisk enkelhet – med havet som närmaste granne och staden på bekvämt avstånd.



## Karlaplan 2

Plats: Karlaplan, Stockholm  
Antal bostäder: 17  
Inflyttning: 2018

Karlaplan 2 är ett exklusivt projekt på Östermalm, där 17 eleganta lägenheter skapats i en historisk telegrafstation. Designen, signerad Semrén+Månsson och Lotta Agaton Interiors, erbjuder öppna planlösningar, höga fönster och två distinkta inredningsstilar med en modern touch. Projektet kombinerar tidlös kvalitet med en modern känsla, allt på en av Stockholms mest prestigefyllda adresser.



## Patriam Stocksund

Plats: Stocksund, Danderyd  
Antal bostäder: 36  
Inflyttning: 2017

Patriam Stocksund är ett unikt bostadsprojekt nära vattnet och Stocksunds gröna villaidyll. De 36 bostäderna, ritade av Semrén & Månsson, kombinerar tidlös arkitektur med hållbara material och generöst ljusinsläpp. Här möts stillhet, natur och närhet till stadens puls – ett modernt boende med genuin kvalitet i varje detalj. Projektet är certifierat enligt Miljöbyggnad Guld.



## Patriam Gärdet

Plats: Gärdet, Stockholm  
Antal bostäder: 36  
Inflyttning: 2017

Patriam Gärdet är ett premiumboende på Gärdet med fokus på kvalitet, hållbarhet och tidlös design. Med certifieringen Miljöbyggnad Guld kombineras elegans med miljömedvetenhet – för ett boende som är lika vackert som långsiktigt.



Försäljningsmaterialet innehåller information framtaget för att beskriva den planerade byggnationen av föreningens hus och lägenheter. Patriam och Brf Stillavik reserverar sig för att ändringar och avvikelser kan förekomma när föreningens hus och lägenheter är färdigställda, exempelvis pga. uppdateringar och förändringar i våra leverantörers sortiment eller byggnadstekniska skäl. Patriam och Brf Stillavik förbehåller sig rätten att byta ut och ersätta produkter och material med likvärdiga produkter av annat fabrikat eller med likvärdigt material.

**PATRIAM**