



VINDSVÅNINGAR
Karlbergsvägen 25–27

DINKELKROSSEN

VINDSVÅNINGAR

Dinkelkrossen ska inom kort bygga om råvindarna på Karlbergsvägen 25-27 till exklusiva vindsvåningar.

Varje råvind har sina särskilda förutsättningar som innebär att de enskilda vindsvåningarna blir unika.

På Karlbergsvägen finns de förutsättningar som gör det möjligt för oss att utforma våningarna med alla de kvaliteter vi eftersträvar vid en råvindsombyggnad.

Öppna ytor, högt i tak, ljusinsläpp från flera håll, logiska rumssamband och takterrasser med utsikt utan insyn.



Referensbild från tidigare råvindsprojekt

DESIGNKONCEPT

Öppet tillnock utan synliga takbjälkar.

Vindsvåningarna utformas med kök, matrum och vardagsrum i en öppen planlösning i anslutning till takterrass. Rummen får öppet till taknock, med ljusinsläpp från takfönster utan synliga takbjälkar.

Övriga rum får innertak som döljer tekniska installationer och skapar harmoniska rumsvolymer.

Nya släta väggar och tak målas helt vita, i kontrast till ursprungliga murstockar och gavelväggar med putsstruktur som målas i en bruten vit kulör.

Golvsocklar och dörrfoder platsmålas med hög finish, utan synliga skruvar, spikar eller glipor mot vägg.



Referensbild från tidigare råvindsprojekt

MATERIALVAL

Vi använder genomgående naturmaterial – material som åldras med patina och därför bara blir vackrare med åren.

Till kökets bänkar och badrummens golv och väggar, använder vi den klassiska ljusgrå marmorn från Carrara i Italien. Köksbänkens kulör kontrasterar smakfullt mot de mörka skåpsnickerierna.

Parkettgolven i alla rum består av en kvistfri enstavsbräda av ljuspigmenterad ek. Parketten är lackad i ultramatt för att bevara ekens naturliga känsla utan krävande underhåll.

Till golv i entré, till fönsterbänkar och braskaminens gnistskyddsbänk, använder vi den lite mörkare portugisiska kalkstenen Azul Valverde. Stenen harmonierar med ekgolvet och kontrasterar snyggt mot de vita väggarna.



KÖK

Kök för både umgänge och matlagning; varje vånings givna centrum till såväl vardag som fest.

Ett välplanerat kök placerat i en öppen planlösning som ansluter till både matplats, vardagsrum och takterrass.

Eleganta linjer, rena ytor och moderna funktioner.

Tysk toppkvalitet med skåpsnickerier från SieMatic, blandare från Grohe, och maskiner från Miele.



BADRUM

Badrum med exklusiv och ombonad känsla.

Ett badrum med eleganta material, hög komfort, golvvärme och handdukstork.

Golv och väggar av Carraramarmor, duschväggar av glas, dolda rörledningar och blankkromade detaljer.

Tysk toppkvalitet med porslin från Duravit, blandare från Grohe, och maskiner från Miele.



Referensbild från tidigare råvindsprojekt



FASTIGHETEN

Kvarteret Rosen nr 13 och 14 uppfördes 1898-1905 efter ritningar av arkitekt Albert Siösteen.

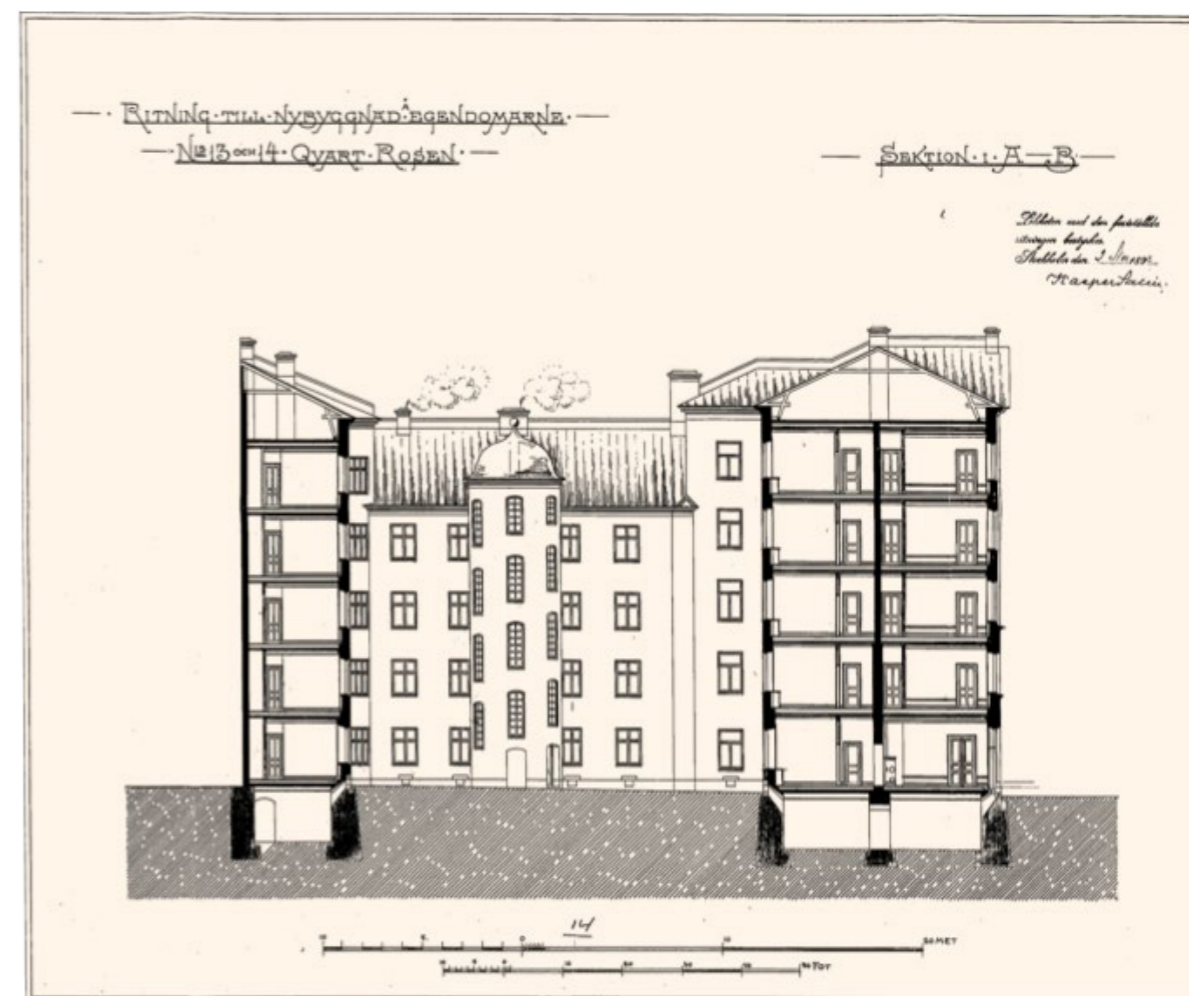
Fastigheten är gulklassificerad av Stadsmuseet, vilket innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden.

Byggnaderna, som består av gårds- och gathus, har genom åren genomgått ett antal ombyggnationer och moderniseringar, med bl a installation av centralvärme och våtrum.

1975 genomfördes en omfattande totalrenovering med nya VA-stammar, elinstallationer och hissar.

2011 byggdes balkonger och alla fönster byttes. Även trapphusen renoverades.

I samband med råvindsprojektet kommer byggnaderna att få nya yttertak.



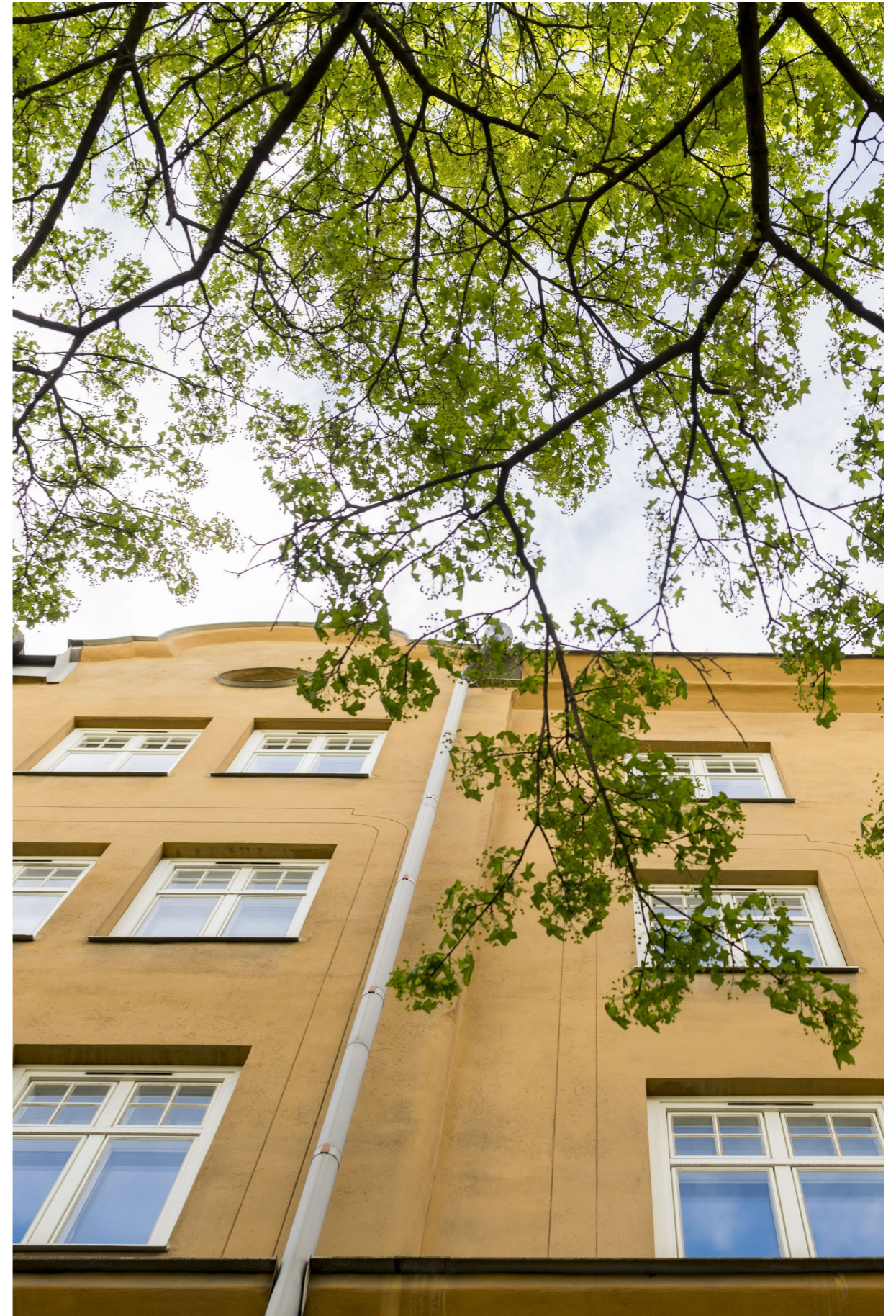
FÖRENINGEN

Brf Rosen 13 och 14 är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2008. Föreningen äger marken.

Antalet bostadsrätter uppgår till 49 st. Därutöver har föreningen tre bostadshyresgäster och tre lokalhyresgäster.

Genom råvindsprojektet ökar föreningens bostadsarea med 20%.

Föreningens ekonomi är god. Överskottet från råvindsförsäljningen tillsammans med den utökade bostadsarean innebär dessutom en möjlighet för föreningen att bli skuld-fri samt sänka medlemmarnas årsavgift.



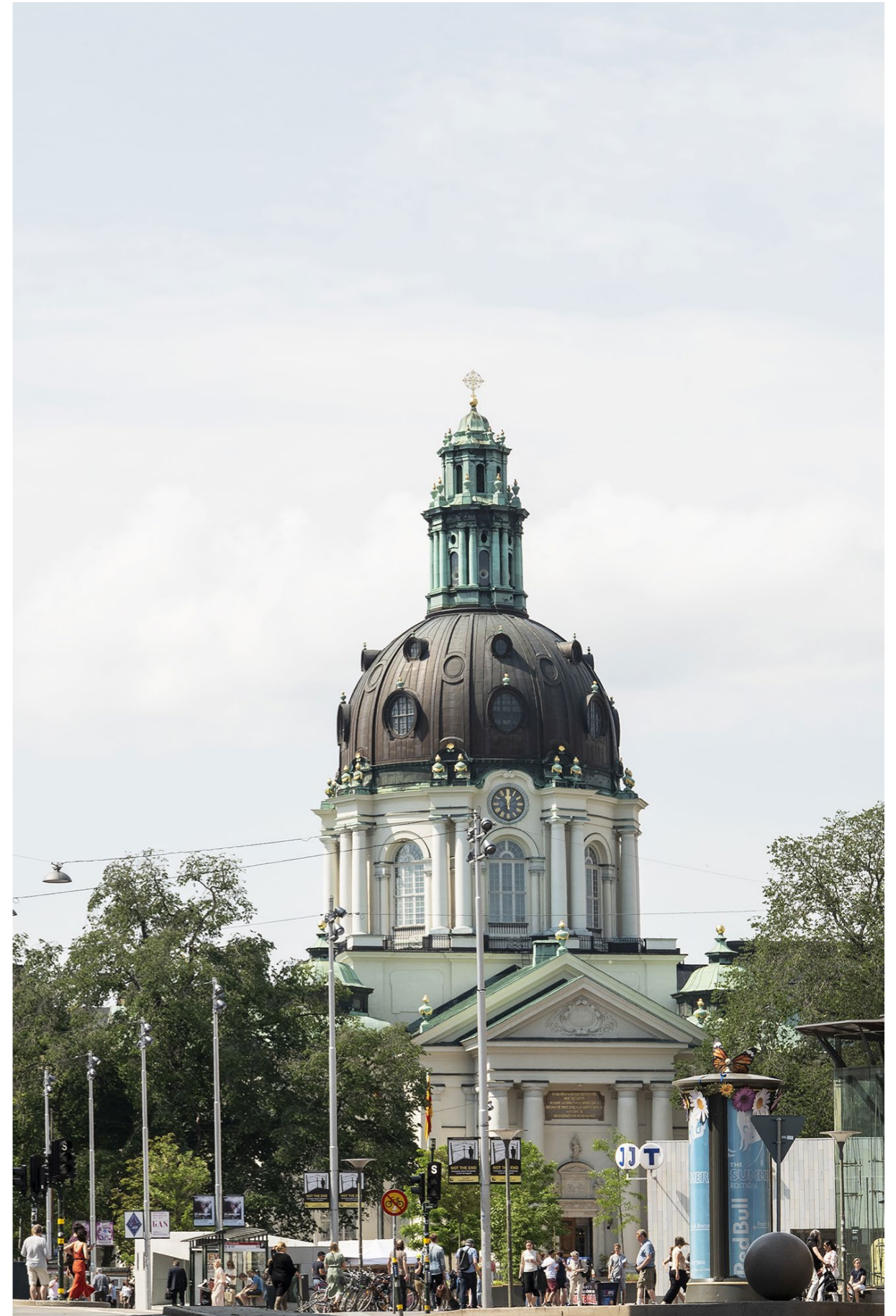
OMRÅDET

Vasastan är stadsdelen med såväl unika små butiker och caféer, som trendiga restauranger.

Runt hörnet finns Vasaparken som lockar soldyrkare på sommaren och skridskoåkare på vintern.

Lika nära är det till allmänna kommunikationer via Odenplans tunnelbana, pendeltåg och Arlanda Express.

Urban puls och gröna oaser. Bättre läge än så här är svårt att finna i Stockholm!



ARKITEKTEN

Det är stor skillnad på att rita nytt med fria förutsättningar, jämfört med att förvandla en oinredd råvind till moderna vindsvåningar.

Befintliga murstockar och snedtak är omständigheter som ställer höga krav på arkitektens skicklighet att skapa vackra rum och fungerande lösningar. Vi är av övertygelsen att det är just planlösningen som är den helt avgörande faktorn för en lyckad vindsvåning.

Det är av detta skäl vi i våra vindsprojekt alltid samarbetar med den erfarne och erkänt skicklige arkitekten Love Arbén.



Arkitekt Love Arbén

VINDSUTVECKLAREN

Bostäder är vår passion!

Dinkelkrossen förvärvar råvindar i Stockholm, och utvecklar dem till unika vindsvåningar. Bolaget ägs och drivs av tre personer starkt hängivna verksamheten.

Vi styr och ansvarar självständigt för hela genomförandet; från första skiss till sista garantibesiktning. På detta sätt säkerställer vi kvalitet i allt vi gör och levererar.

Vi arbetar med stort kundfokus och tillämpar såväl beprövade byggtekniska lösningar som etablerade samarbeten med pålitliga leverantörer.

Vi värdesätter hederlighet, kompetens och respekt för ingångna avtal i alla led.



Carl Sandin, Roger Jakobsson, Per Forsell

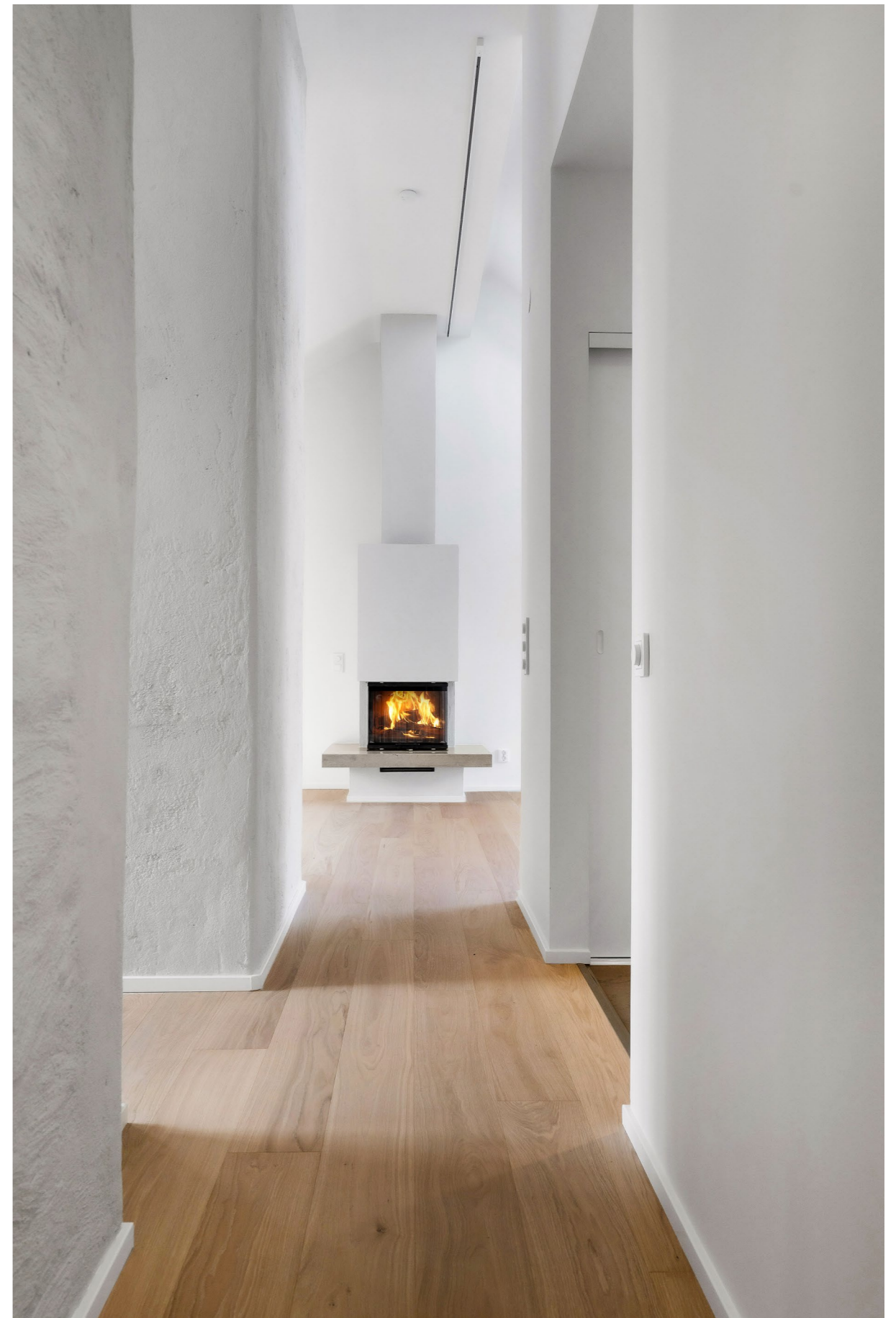
KLIMATSMART

Vindsvåningar är klimatsmarta.

Vindsvåningar byggs inuti ett befintligt och kommunikationsnära hus, i en outnyttjad och ofta illa isolerad yta. Byggnationen blir därmed resurssnål samtidigt som befitliga lägenheter får sänkt energiförbrukning.

Vi fokuserar på hög kvalitet och design som håller över tid, utan att inredningen blir omodern eller behöver bytas ut.

Resurseffektivt utan att vara snålt. Klimatsmart på riktigt.



KÖPA VINDSVÅNING

Att köpa en lägenhet som inte är färdigbyggd är lite speciellt, i synnerhet när det handlar om en vindsvåning.

Innan våningen färdigställts går det inte att med säkerhet ange bostadsarean. Detta eftersom såväl nivån på nytt färdigt golv som läget för yttertaket insida påverkas av befintliga och dolda konstruktioner.

Vindsvåningar säljs därför med en estimerad bostadsarea. Det slutliga priset fastställs efter uppmätning av den färdigbyggda våningen.

Eftersom vindsvåningar är unika till sin natur har vi valt att samarbeta med Simon Crest Fastighetsmäkleri. De är specialiserade på förmedling av just nyproducerade vindsvåningar.





Ansvarig mäklare

Josefin Sjöström

070-799 95 86

josefin@simoncrest.se

Simon Crest Fastighetsmäklari

DINKELKROSSEN

Dinkelkrossen AB, Skeppargatan 29, 114 52 Stockholm

08-660 77 33, info@dinkelkrossen.se