

G.08-17
BALNEUM
GRÖNDAL STRAND



Illustration and visualization for Andlinger



Illustration, med reservation för ändringar.

DET GODA LIVET I BALNEUM

Välkommen till Balneum. Här är samtliga detaljer noga utformade för att öka din livskvalitet.

Efter en stressig arbetsdag kan du koppla av i husets spa: simma några längder i poolen och avsluta med bastu. En underbar känsla som skvallrar om att detta hus är något alldeles extra. Från poolrummet tar du dig ut på soldäcket där du kan njuta av solen under varma månader. Nere vid vattnet ligger fritidsbåten ankrad, fri att utnyttja för dig som bor i huset.

Balneum uppförs på bästa västerläge. Samtliga lägenheter, oavsett storlek, har generösa glaspartier samt balkong, så att du kan njuta av sol och solnedgången året runt. Stor omsorg har lagts vid såväl särskiljande upplevelser som det

estetiska, men också vid praktiska detaljer. Kylrummen placerade i anslutning till entréerna och avsedda för exempelvis matleveranser är bara ett av många exempel på hur livet i Balneum förenklar vardagen. Anländer du med bil kan du dessutom smidigt parkera i garaget som ligger i direkt anslutning till huset.

Balneum – namnet som vi har valt till detta sjönära hus med pool – betyder på latin badhus. Ett vackert ord, men också ett passande och beskrivande namn för ett sjönära bostadshus med såväl egen pool som båt. Välkommen in så berättar vi mer om det goda livet i Balneum.



Illustration, med reservation för ändringar

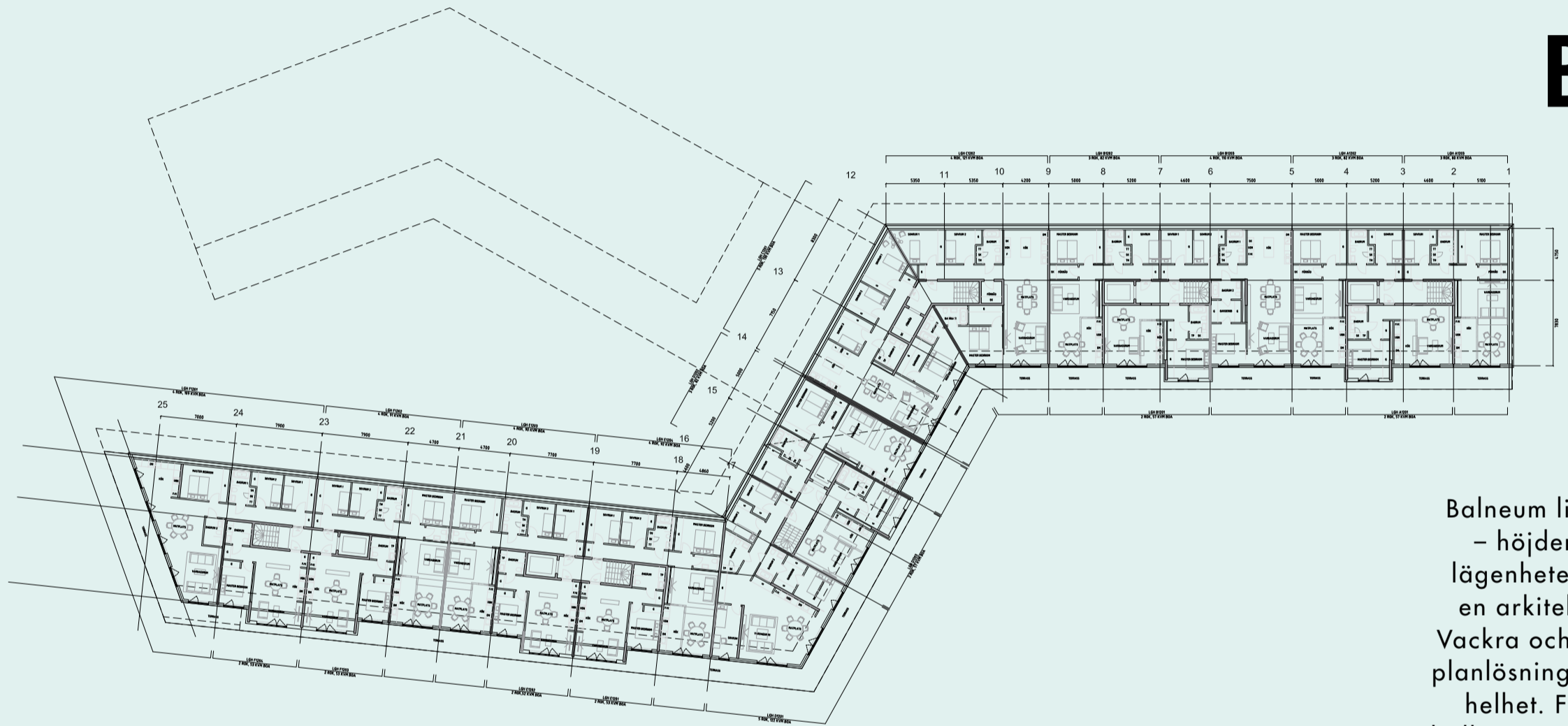


No 3





MODERNT BOENDE



Balneum ligger i en sluttning ovanför Mälarens vatten – höjden, himlen och solljuset utanför ger de 134 lägenheterna en känsla av ljus och rymd. Ett hus och en arkitektur som är modern utan att vara avskalat. Vackra och noggrant utvalda material, genomarbetade planlösningar och generösa ljusinsläpp i en sammansatt helhet. Från de hotellinspirerade entréerna upp till balkongerna och de generösa terrasserna med sjöutsikt.



Illustration, med reservation, for ændringer.



Illustration, med reservation for ændringer



G.08-17

BALNEUM

Illustration, med reservation för ändringar

HUR VILL DU BO I BALNEUM?

Balneum är för dig som värdesätter ett riktigt bra boende. Här finns allt från optimalt planerade ettor, till mer generösare femmor. De flesta lägenhetsstorlekar byggs i två varianter: en kompaktare samt en mer generös. Takhöjden sträcker sig mellan 2,7–3 meter och samtliga lägenheter har antingen balkong eller uteplats. Ett urval av de största lägenheterna har spatiösa terrasser med imponerande utsikt över Mälaren. Hur vill just du bo i Balneum?

G.08-17





MED KÄNSLA FÖR MATERIAL

Lägenheterna går i rena, naturliga och ljusa toner. En upplevelse som förstärks genom de stora glaspartierna och interiöra lösningarna. För att ge en varm och välkomnande känsla har golvet i hallen försetts med infälld koksmatta. Genom resten av lägenheten löper ekgolven som är svagt vitpigmenterade.

BALNEUM

Inspiration material genomgående trägolv

KÖK



Köken är arkitektritade speciellt för Balneum. De mattgrå luckorna är klädda i matt laminat som är behandlade för att inte lämna några fingeravtryck. Luckorna är handtagsfria och försedda med en grepplist vilket ger ett stilrent intryck. Den matchande bänkskivan är tillverkad av vit terrazzo och blandaren är i borstat rostfritt stål. Stänkyddet är av laminat med borstat guldutseende. Kökets strömbrytare kommer från Jung och har en yta av supermatt lack i en bruten rosa kulör. Ett flertal av bostäderna har även en öppen köksö på stälben med en toppskiva av naturträ.

G.08-17



Inspiration material kök

BADRUM



Badrummen är klädda i ljus granitkeramik typ Travertine matt. Blandare av rostfritt stål i hela badrummet. Här finns förutom dusch även ett fristående badkar i gjutmarmor i de flesta lägenheterna. Den infällda belysningen ger ett behagligt ljus. Samtliga lägenheter har dessutom tvättmaskin samt torktumlare. De lite större lägenheterna har även en praktisk bänk för exempelvis att vika tvätt och förvara tvätt- och sköljmedel.

BALNEUM

TRAPPUPPGÅNG, HISS, ENTRÉ



De generösa hotellinspirerade entréerna har dekorativa vägglampetter samt vackert golv av Terrazzo som matchar väggarnas kulör. Stor omsorg har även lagts vid belysningen: vägglampetterna kompletteras med ett bakbelyst tak som ger ett spännande ljus.

Kulören på postboxarna är svart—en detalj som ytterligare förstärker denna inbjudande miljö. Ett annat exempel är handledaren i hissen som lindats med brunt läder. Små detaljer som gör stor skillnad för intrycket och upplevelsen. Entrévåningens fasad är av betong som kontrasterar vackert mot de med cederträ klädda väggarna på balkongerna.

G.08-17



Inspiration material entré, hall och hiss

Med reservation för ändringar

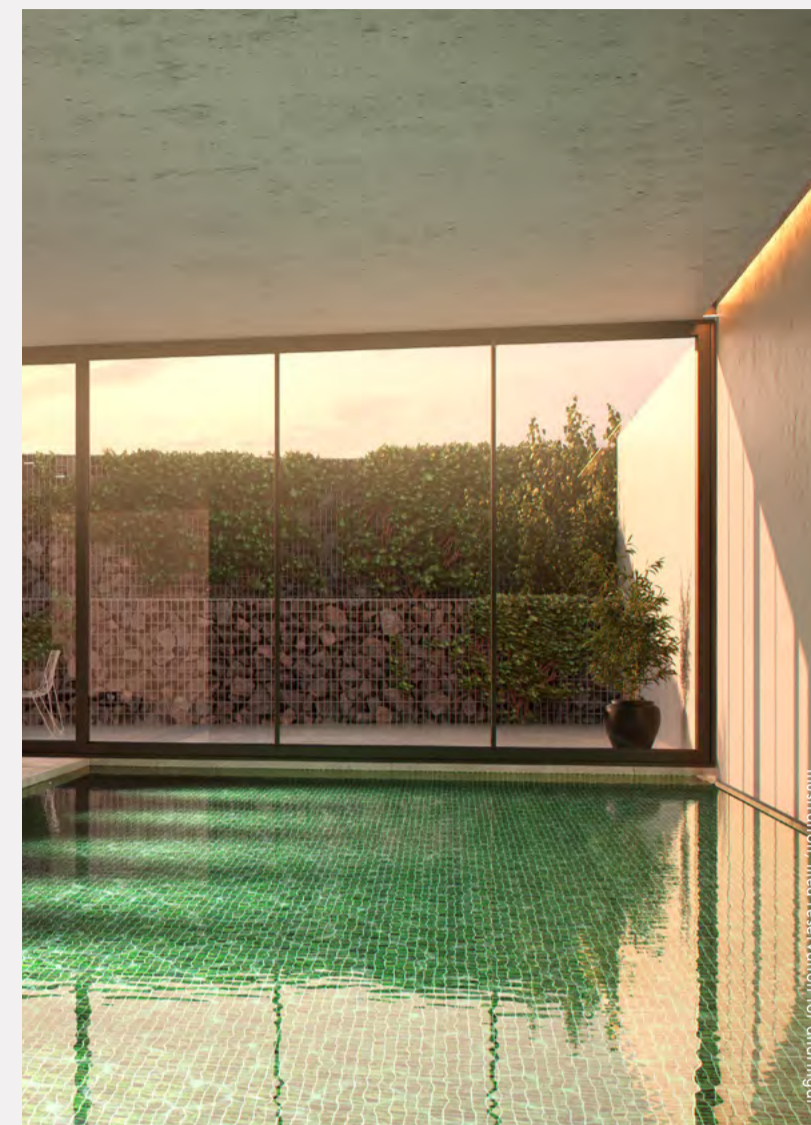


LIVSKVALITET

När vi på Genova Property Group började planera och rita Balneum var det viktigt för oss att skapa ett hus som speglar det moderna storstadslivet. Tiden, eller bristen på tid, vet vi är ständigt närvarande för många människor och familjer. Enligt vår filosofi bygger ett modernt och kvalitativt boende inte bara på vacker arkitektur och unika detaljer, utan också på lösningar som ger en hjälpande hand samt det lilla extra i vardagen.



Illustration, med reservation för ändringar.



Illustration, med reservation för ändringar.

SPA

RUM FÖR LIVSKVALITET

Husets namn—Balneum—som på latin betyder badhus beskriver hur viktig närvaron av vatten är för detta speciella boende. Dels genom sjöutsikten över Mälaren, men också genom husets spa med tillhörande generös inomhuspool, bastu och soldäck.

Ända sedan urminnes tider har människan använt vatten som källa till hygien, hälsa och gemenskap. De gamla grekerna var noggranna med detta. I Aten var badhusen redan omkring år 500 f. Kr. de vackraste byggnaderna och de var, förutom tvättinrättningar och hälsocenter, även sociala mötesplatser. Från Grekland spred sig bad- och hälso kulturen till övriga Europa via korstågen, framförallt till Rom. De romerska baden fungerade även som mötesplatser för kultur och underhållning.

Balneums spa är inte lika grandios som antikens romerska bad, men tanken om hälsa, välbefinnande och umgänge är densamma. Det luftiga rummet har fullstora glaspartier som vetter mot vattnet. Poolen är klädd i smaragdgrön glasmosaik – en fin kontrast mot väggen i ädelträ. Den infällda belysningen i taket ger ett behagligt sken i kombination med den stämningsfulla poolbelysningen. Hela atmosfären andas lugn och harmoni. Här kan du närsomhelst koppla av genom att simma ett par längder och sedan avsluta med bastu. Soldäcket utanför kan användas året om – för att värma dig i solen eller för avsvalkning efter bastubadet.

MATKYLAR

RUM FÖR LIVSKVALITET

Att få färdigpaketerade matkassar hemlevererade, kompletta med varierande och inspirerande recept, är något som allt fler inser fördelarna med. Det är en tjänst som ökar i popularitet för varje dag som går och idag finns det ett hav av spännande och nischade leverantörer att välja bland. Därför tyckte vi det kändes självklart att skapa ett rum i Balneum, i anslutning till entrén, med kylar ämnade för leveranser av exempelvis just matkassar.

Matlagning är ett njutbart nöje, ett sätt att slappna av och umgås – speciellt i ett vackert och välplanerat kök. Ibland är det dock skönt att någon annan tar hand om planeringen och dessutom levererar hem middagen.





BÅTPOOL

MED MÄLAREN SOM NÄRMSTA GRANNE

Under planeringen av Balneum funderade vi mycket över hur vi förutom den arkitektoniska utformningen kan utnyttja husets unika läge intill Mälarens vatten. Det var då idén om Balneums egna fritidsbåt föddes, fri att utnyttja för alla boende och som adderar ytterligare en dimension av livskvalitet.

Från Gröndal når du via vattenvägen enkelt vackra utflyktsmål som exempelvis Drottningholm och Ekerö. Eller varför inte en stilla sommarkväll ta båten från Balneum in till Djurgården, titta på folklivet, se ljusen från Gröna Lund och höra musiken från en konsert. Vill du fara ytterligare lite längre bort väntar innerskärgårdens otaliga öar, kobbar och runt dem ett härligt badliv. Båtlivet i Stockholms skärgård lever från tidig vår till löven gulnar sent i september. Magiska stunder väntar på havet med Balneums egen fritidsbåt.

BALNEUM ÅRET RUNT

För dig som lever ett aktivt liv ger Balneum ytterligare en dimension. Det natur- och sjönära läget gör det lätt att röra sig i samspel med naturen, oavsett årstid. Med Mälaren som granne är det enkelt att sticka ut och paddla kajak eller åka långfärdsskridskor när vattnet fryser. Samtidigt väntar ett flertal löp- och längåkningsspår precis utanför din dörr. Avslutar och varvar ner gör du såklart i Balneums egna spa med pool och bastu.



ARKITEKTEN BERÄTTAR



Andreas Martin-Löf är arkitekten bakom Balneum. Med gedigen erfarenhet från såväl samtida bostadsarkitektur som stora uppdrag för namnkunniga företag har hans arkitektkontor snabbt etablerat sig som ett av de mest efterfrågade och ansedda i landet. Något som inte minst bevisas av att Andreas Martin-Löf år 2014 blev utsedd till årets arkitekt. Här berättar han om sina idéer och tankar bakom Balneum.

INTERVJU

HUR SKULLE DU BESKRIVA
DIN VISION MED BALNEUM?

Jag tackade ja till att rita Balneum för att jag såg en chans att tillföra en ny årsring av bra bostadsarkitektur till Gröndal. I området finns ju redan Stjärnhusen och Terrasshuset som ritades av Backström & Reinius under 1940- och 1950-talet. Byggnader som idag har kultstatus. Målet i alla mina projekt är att återinföra ett kvalitetsfokus hela vägen, från idé till utförande. Balneum bildar en rygg längs Gröndal Strand som öppnar upp sig mot väster med balkonger som sträcker sig längs hela västersidan med vackra vyer ut över Mälaren. Eftersom målet har varit att erbjuda västersol och sjöutsikt till så många som möjligt kläcktes idén om en pool med badmöjlighet året om. Det var då namnet Balneum föddes som betyder badhus på latin.

ÄR DET NÅGRA DETALJER SOM DU
TYCKER BLEV EXTRA LYCKADE?

Förutom spa-delen med tillhörande pool som ju verkligen tillför något extra så är jag väldigt nöjd med de kök som vi har specialritat för projektet. Färgerna har en känsla av ständig vår och materialen knyter an till den framåtanda och experimentlust som fanns i den svenska efterkrigsarkitekturen, fast nu i modernt

utförande. Även glaspartier ända ned till golv och högre dörrar är typiska exempel på detaljer som tillför en extra dimension och som normalt inte förekommer i nyproduktion.

VAD VILL DU SOM ARKITEKT GE TILL
DE BOENDE I BALNEUM?

Ett boende som både tillgodoser funktion och estetik, ett hus som bygger på att såväl byggherren som arkitekten har tänkt till och ansträngt sig lite extra. Därför har stor möda lagts på optimala planlösningar, men också vid exempelvis egen parkeringsplats eller kylrummen i anslutning till i entréerna. Sådant som gör vardagen enklare och frigör tid för annat som att njuta av sin balkong eller av badet.

VAD TYCKER DU ÄR HUSETS
FRÄMSTA STYRKA?

Läget intill Mälaren, naturen och staden. Jag tycker att Gröndal erbjuder svårslagen livskvalité och en avslappnad attityd som jag personligen tilltalas av. Rent arkitektoniskt tror jag detta hus kommer att bli Gröndal Strands designboende många av de andra husen som byggs i området verkar landa i en mer konventionell nyproduktionsestetik.



GRÖNDAL STRAND

EN PLATS DÄR BOENDEDRÖMMAR BLIR TILL DRÖMBOENDE

Att Balneum byggs just här, vid Gröndal Strand, är långt ifrån någon tillfällighet. Att gå omkring här ger känslan av en småstad belägen alldeles vid vattnet. Tempot är lugnt och grönområden många. Samtidigt finns här i Gröndal all tänkbar service, gott om skolor och förskolor, samt ett brett utbud av butiker, restauranger och caféer.

Alldeles runt hörnet finns Södermalm och innerstaden. Med en kort promenad, alternativt med buss eller tvärbanan, tar du dig till Liljeholmens tunnelbanestation på bara några minuter. Därifrån tar det 10 minuter till T-centralen. Gröndal är en plats där boendedrömmar blir till drömboende.

**UPPLEVELSER FÖR KROPP OCH SJÄL,
PRECIS UTANFÖR DÖRREN**

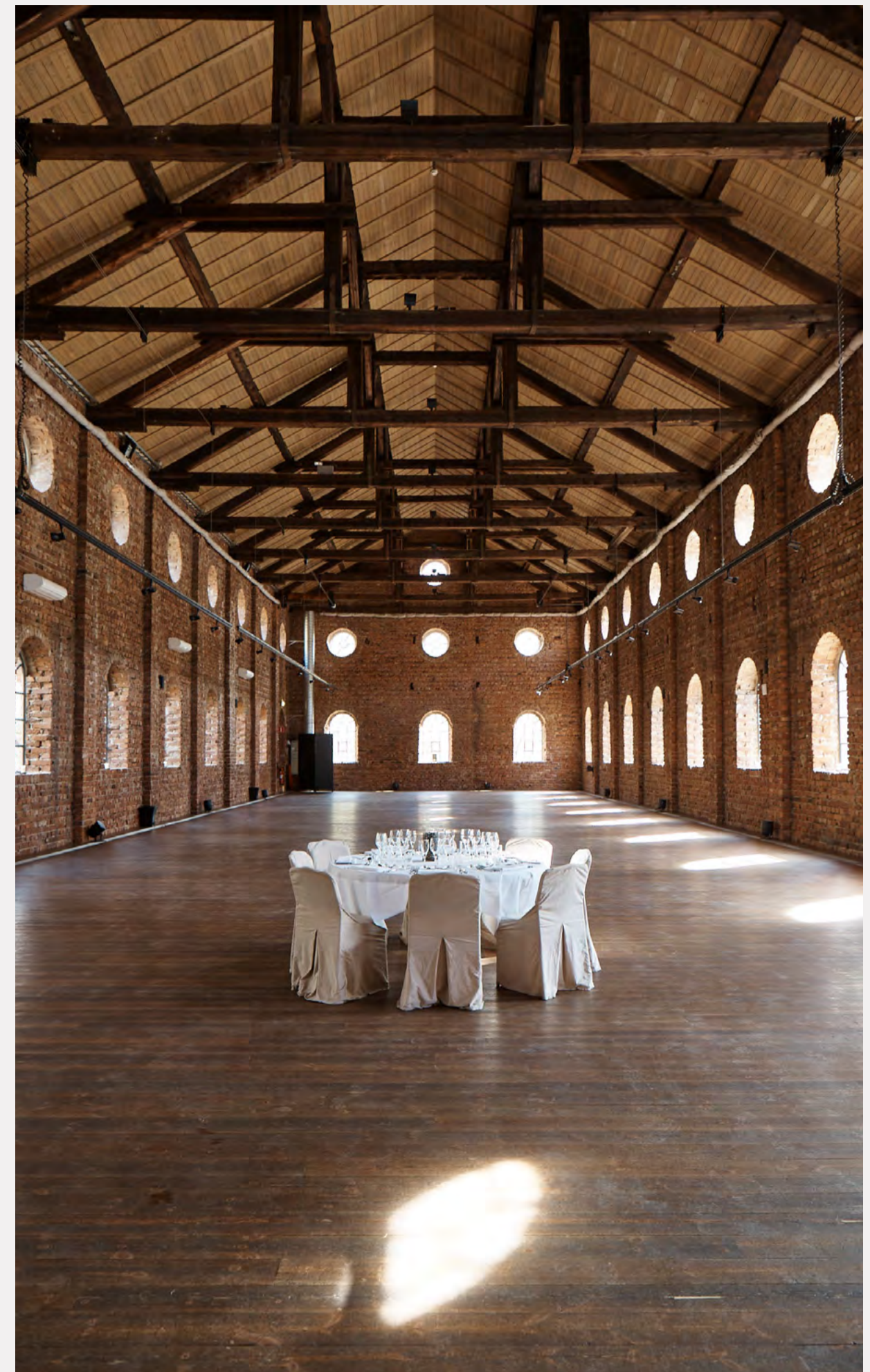


Färgfabriken

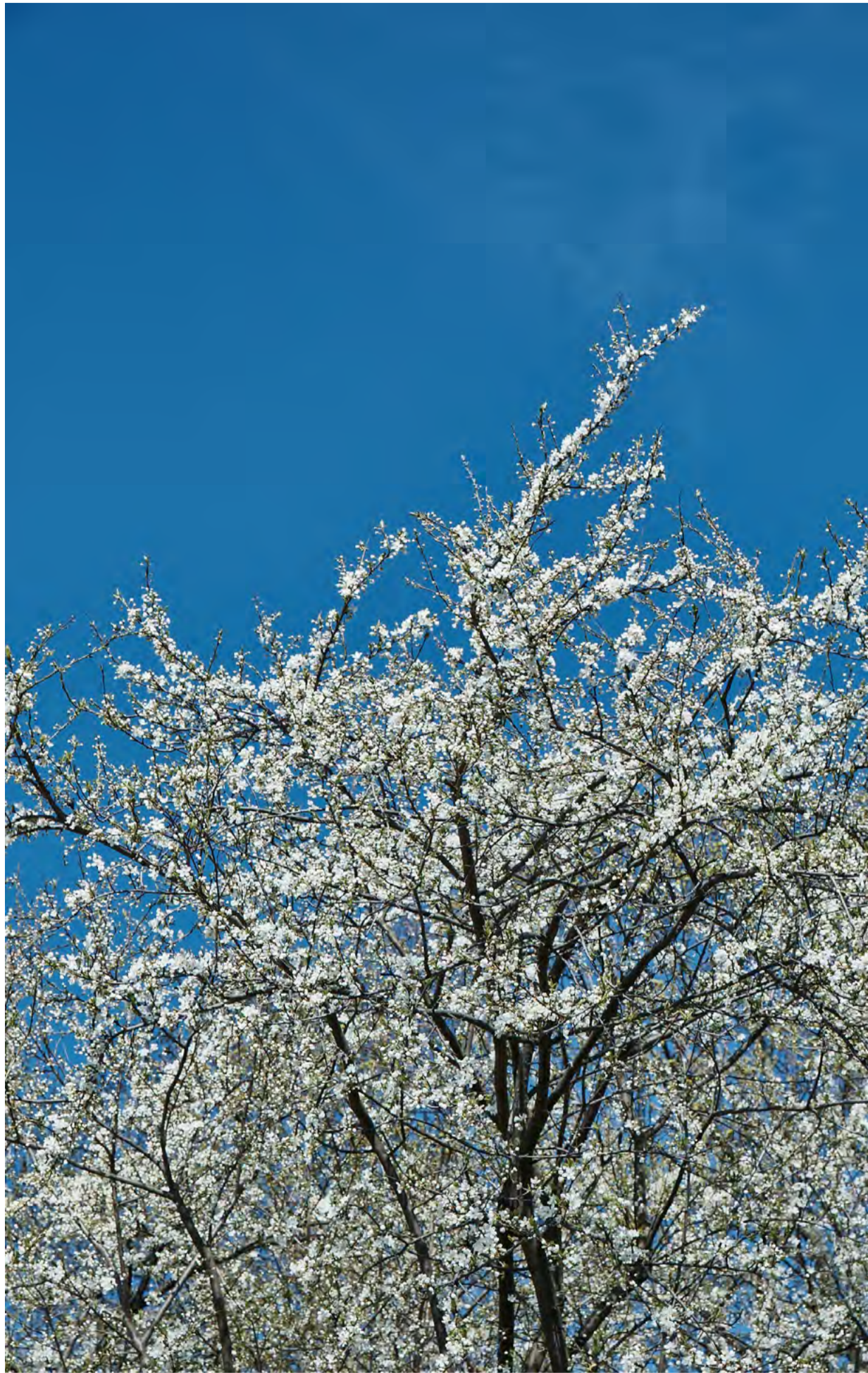
Fram till slutet av 1800-talet var Gröndal en plats för sommarnöje. En grönskande tillflyktsort från livet och dammet i storstaden. Till Gröndal reste man med båt. På 1830 fanns det gott om reguljära båtförbindelser hit från Riddarholmskanalen.

Idag är Gröndal ett område fullt av liv och upplevelser – grönskan och vattnet finns dock kvar. Ett exempel är härliga Winterviken som drivs av en av Sveriges mest välrenommerade kockar, Markus Aujalay, tillsammans med frun Erika. Här finns café, lunchservering och populära barnaktiviteter under helgerna.

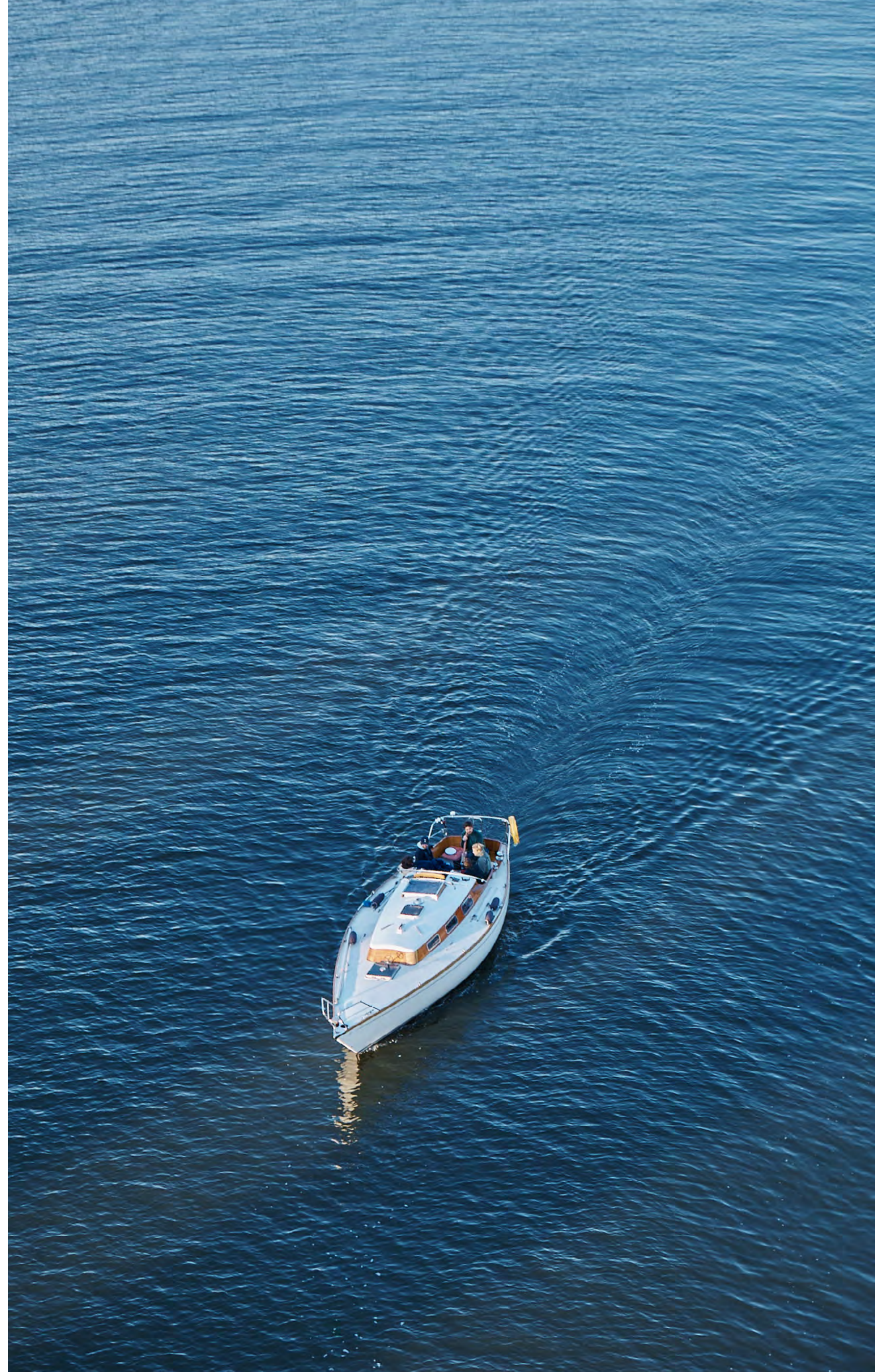
I grannstadsdelen Liljeholmen ligger tongivande Färgfabriken som har en bred verksamhet med ett rikt utbud av utställningar och olika aktiviteter inom konst, arkitektur, samhällsfrågor och stadsutveckling.



Winterviken



G.08-17





BALNEUM

GRÖNDALS ARKITEKTONISKA ARV



Stjärnhusen

Gröndal har en lång historia av högkvalitativ arkitektur. Redan i mitten av 1940-talet ritade ansedda arkitektfirman Backström & Reinius de bostadskvarter som kallas Stjärnhusen samt Terrasshusen, belägna vid Sjöbjörnsvägen respektive Gröndalsvägen.

Arkitekturen och lösningarna i Balneum är förstås helt annorlunda jämfört med dessa historiska byggnader. Släktskapet finns däremot i den nyskapande arkitekturen och i lägenheterna som bidrar till en god livskvalitet.

Huskropparna i Stjärnhusen är anordnade stjärnformigt med tre symmetriska flyglar kring ett centralt trapphus. Varje huskropp står antingen ensam som ett punkthus eller är sammanfogad till en större kedjegrupp, inte olikt mönstret på en bikaka. Terrasshusen är däremot uppförda i olika nivåer på en brant sydvästsluttning. De ljusa och välplanerade lägenheterna med en väl tillvaratagen utemiljö uppmärksammades internationellt och den intressanta och nydanande arkitekturen började snart imiteras runtom i Europa.

Genova Property Group är stolta över att genom Balneum bygga vidare på Gröndals arkitektoniska arv.



Stjärnhusen



Terasshusen t.v, Galjonhuset t.h



Stjärnhusen



Terasshusen, Entré

GENOVA PROPERTY GROUP

Genova Property Group är ett modernt fastighetsbolag med passion för design och nyskapande arkitektur. Vi utvecklar unika bostäder på attraktiva lägen. Hem som är vackrare, mer personliga och mer komfortabla än gängse standardlösningar. Till vår hjälp har vi några av Sveriges ledande arkitekter och entreprenörer som delar vår passion och vision om mänskligare arkitektur och bättre boende – långt bortom standardlösningarna. Hem med lite mer själ och hjärta helt enkelt.

Vi på Genova Property Group är väldigt stolta att kunna presentera Balneum, en byggnad och ett boende som inrymmer alla våra värderingar och krav vi som bolag har. Förutom namnet Balneum tillhör även benämningen G.08.17 huset, vilket representerar att det är det åttonde bostadsprojektet vi skapar med planerad inflyttning under 2017.

Besök oss gärna på www.genova.se för att läsa mer om oss och våra spännande projekt.



Illustration av Brf Saltsjölund, Saltsjöbaden



Illustration av Brf Storsjö Strand, Östersund



Illustration av Brf Stensås Udde, Österåker



HITTA HIT

Bryggvägen
117 68 Stockholm

Med bil:
Från Stockholm City kör du
E20/E4 söderut och tar av
avfart 157 mot Gröndal.

Kommunalt från Liljeholmen:
Buss 133 till Bryggvägen eller ta
tvärbana 22 mot Alvik till Gröndal.
Alternativt ta en trevlig
promenad på cirka 1,5 km.

KONTAKT

För aktuell information
och kontaktuppgifter besök
Balneums hemsida

www.brfbalneum.se