

Välkommen hem till

# Ljusablick



PATRIAM

Patriam skapar unika och hållbara hem för den medvetna  
människan som väljer sitt boende med omsorg.  
Vår mångåriga kompetens inom bostadsbyggande och  
förståelse för människors behov gör att vi kan skapa attraktiva,  
genomtänkta hem och en trygg affär för våra kunder.  
**patriam.se**

# Vi ser helheten och då blir de små sakerna viktiga

För oss på Patriam är det helheten som är viktig. Vi skapar hållbara hem som inte kompromissar mellan stil och funktion. Ett hem för dig som inte nöjer dig, utan söker det unika och exklusiva. För dig som lever i nuet, men alltid gör långsiktiga val.

Genom att se bortom standardiserade lösningar och invanda mönster utvecklar

vi vackra och genomtänka hem med attraktiva detaljer, både i lägenheten och kring fastigheten.

Vi skapar boenden med höga ambitioner när det gäller miljö och design som ger dig ett hållbart hem över tid.

Ett hem att bo i och se på – även om hundra år.





# Ett blivande landmärke

Lilla Essingen har alltid haft en särskild charm: en ö med småstadskänsla mitt i storstan. Tack vare öns rika historia samsas unika industribyggnader med moderna bostäder, lummiga strandpromenader och ett levande kvartersliv.

Här, vid strandkanten mitt i huvudstaden, utvecklar vi ett blivande landmärke. Hermansson Hiller Lundberg Arkitekter har skapat ett boende där varje detalj är genomtänkt, utifrån och in. Det är eleganta och tidlösa hem med omsorgsfullt valda

material som harmoniserar med det unika läget. Från de välvda balkongerna blickar du ut över Fredhälls klippor, Alviks grönska och villalivet på Stora Essingen. Fönster från golv till tak släpper in Mälarens ljus och lyfter de generösa rummen med fina materialval.

Vi kallar det Ljusablick. Ett vackert hem att se på, bo i och titta ut från.







# Förändringarnas ö

Under det tidiga 1900-talet förändrades Lilla Essingen i grunden. Från att ha varit en lantlig idyll med sommarhus och grönskande trädgårdar, lockade ön snart till sig några av Sveriges mest framstående industrier.

När Electrolux och Primus etablerade sina fabriker här fylldes Lilla Essingen av liv och rörelse. Electrolux, med sina moderna hushållsapparater, och Primus, vars fotogenkök blev världsberömda, satte sin prägel på både stadsbild och vardagsliv.

När industriepoken gick mot sitt slut öppnades nya möjligheter till förändring. I Primusområdet, där fabrikerna en gång låg, växer nu en ny stadsdel fram där stadens puls möter Mälarens lugn.

Gröna parker och badbryggor håller på att ersätta fabriksbyggnaderna, och caféer och restauranger ger området nytt liv. Det är här Ljusablick nu ska bli en del av Stockholms nya stadssilhuett. Huset ligger på Lilla Essingens västra sida med kvällssol och fina solnedgångar över Mälaren.

I det framväxande Primusområdet, finns en kilometerlång strandpromenad som sträcker sig längs vattnet, kantad av lummiga parker, lekplatser och utegym.

Här bor du med innerstan inom räckhåll, men med Mälarens vattenspegel som närmaste granne. Båtklubbar och badbryggor vittnar om öns starka band till vatten. För den som drömmer om båtliv finns goda möjligheter till egen bryggplats.





”Det kanske viktigaste för oss har varit att ta hand om det fantastiska läget och skapa en helhet där varje detalj är omhändertagen, utifrån och in.”

- Arkitekt Andreas Hiller



# Arkitekterna berättar

Bakom Ljusablick står Andreas Hiller och Fredrik Evensen på Hermansson Hiller Lundberg Arkitekter, ett kontor känt för att förena arkitekturens historia med samtida uttryck. Här berättar de om hur de utvecklade Ljusablick som en nytolkning av områdets unika arv.

Huset ligger i ett soligt hörn mot vattnet på Lilla Essingens nordvästra sida, precis vid strandparken i nya Primusområdet. Läget ger spännande valmöjligheter: man kan förstås blicka ut över Mälaren, men här finns också ett levande torg och mot sydväst en grön och skyddad gård.

Tillsammans med Patriam har vi tagit vara på det fina läget och skapat en helhet där varje

detalj räknas. När du kommer hem välkomnas du av mjuka fasadlinjer och ett fint ljusspel över balkongerna som omfamnas av husets kurvor.

Lägenheterna har klassiska planlösningar och ett härligt ljusinsläpp då de antingen har hörnläge eller är genomgående. Alla har generösa balkonger mot vattnet eller gården och stora sociala rum för umgänge. Interiören är ljus och harmonisk, med breda trägolv och öppna kök. Walk-in closets och badrum ensuite skapar en modern lyx.

Stora fönster ramar in den omväxlande utsikten på ett elegant sätt. Som boende får du det bästa av tre världar: strandkänsla, stadsliv och en grönskande gård.





”Om jag skulle beskriva  
Ljusablick med tre ord  
skulle det vara avslappnat,  
elegant och skulpturalt.”

- Arkitekt Fredrik Evensen



Till det yttre slås man av de svepande formerna i fasadelementen och balkongerna. Materialpaletten är sammanhållen men raffinerad, med vit betong i olika vågformer och ljus terrazzo i detaljerna. Fasaden är närmast klassisk, men arkitekturen ändå tydligt samtida.







”Jag har velat skapa en känsla av värme när man kliver in i lägenheterna i Ljusablick.”

- Creative Director Lotta Agaton



# Möt inredaren Lotta Agaton

Lotta Agaton är grundare och Creative Director på en av Skandinavians ledande inredningsstudios och har samarbetat med Patriam i flera projekt.

**Vad gör Patriams projekt intressanta ur ett inredningsperspektiv?**

Jag uppskattar verkligen att det alltid finns ett kvalitets- och designfokus som man inte annars ser så ofta idag i nyproduktion. Det gör att det blir mycket lättare och roligare att skapa en fin inredning.

**Vad var din tanke bakom inredningskonceptet för Ljusablick?**

Vi har haft stort fokus på att få till en fin färgpalett som känns unik och personlig. Den är neutral men varm, med toner från beige till brunt och inslag av ljus ek.

**Vad hoppas du att de boende känner när de flyttar in?**

Jag hoppas att de känner att grunden är genomtänkt och att det är lätt att sätta sin egen personliga prägel. En bra färg- och materialpalett gör hela skillnaden och jag har velat skapa en känsla av värme när man kliver in i lägenheterna i Ljusablick.

**Har du några inredningstips?**

Tänk helhet från början och låt material och färger gå igenom hela hemmet. Gör din egen moodboard och se om sofftyget passar med mattan som ligger under och att det stämmer med gardinerna, och så vidare. Framförallt, lita på din egen känsla – det viktigaste är att du trivs.



# Ett hem som underlättar vardagen och glänser vid fest

I Ljusablick är de sociala ytorna skapade med vardagen i fokus. Här handlar det inte bara om att hemmet ska vara vackert att se på – det ska också fungera i det dagliga livet. De öppna planlösningarna binder samman kök och vardagsrum och gör det enkelt att umgås. Ett stort matbord kan bli en naturlig samlingspunkt, lika självklart för barnens läxläsning som för middagar med vänner.

Färg- och materialvalen är gjorda med omsorg för att hålla över tid. Den neutrala, varma färgpaletten ger ett enhetligt uttryck och gör det enkelt för den som flyttar in att addera sin

egen stil. Materialen är av hög kvalitet och åldras vackert, vilket gör att hemmet behåller sin karaktär och känsla år efter år.

Uteplatserna är utformade som en naturlig förlängning av hemmet. Här finns plats för att skapa sin egen oas med krukor fyllda av grönska och kryddväxter, eller med mjuka fåtöljer för långa, avkopplande stunder i kvällssolen. För den som älskar att bjuda in till middagar finns utrymme för ett generöst bord. Små detaljer, som stämningsfull belysning, gör att platsen kan nyttjas långt in på kvällen.







De lyxiga badrummen är genomtänkta i minsta detalj, allt för att de ska bli en skön plats för återhämtning. Kommod med handfat i solid surface och blandare i krom. Klinker och väggar i duschutrymmet är i Bricmate Jura Ivory, vilket ger en känsla av stillsam elegans. Tvättmaskin och torktumlare är från Smeg.





”I ett sovrum är det viktigt att skapa lugn. Jobba med färger som går ton i ton och addera gärna mycket textilier för en mjuk och ombonad känsla.”

- Creative Director Lotta Agaton



Sovrummen är tidlöst inredda för en avkopplande och rogivande känsla. Taktila textilier och en naturlig färgpalett skapar en inbjudande oas för vila. Enstavsparketten i ek.

Alla lägenheter har rymlig förvaring i form av garderober och walk-in-closets. Garderoberna har släta lackade luckor och handtag i Chalk White. Stommar, öppen förvaring och hyllplan är i Dark Oak.







Kökens öppna planlösning ger gott om plats för att både laga mat och socialisera. Luckorna går att få i sandfärgad eller mörkbrun kulör, och bänkskiva samt stänkskydd är i kalksten Jura Grey. Alla kök är utrustade med vitvaror från Smeg: helintegrerad kyl, frys och diskmaskin samt induktionshäll med integrerad fläkt och varmluftsugn.



Här finns plats för både intima och storslagna middagar. Köket ger ett harmoniskt och lugnt intryck. Alla lägenheter har fönster från golv till tak, vilket ger både ett härligt ljusinflöde och en strålande utsikt.



# Sol, utsikt och frihet

Högst upp i huset, på plan 7, finns två generösa takvåningar. Här åker man hiss rakt upp till sin privata entré. Gemensamt för lägenheterna är väl tilltagna sällskapsutrymmen för matlagning och umgänge, samt välplanerade sovrum där master bedroom erbjuder både ensuite och walk-in-closet för en lyxig hotellkänsla hemma.

Takvåningarna har rymliga terrasser där det finns möjlighet att välja till utekök och badtunna. Här kan man följa solen hela dagen, koppla av med en bok, eller skapa en frodig oas med växter och kryddor. Det finns gott om utrymme att bjuda på såväl mysig sommarfika som härliga fester, allt med en fantastisk utsikt över vatten, stad och grönska där ljuset kan flöda fritt in i hemmet.





# Hållbarhet och ansvar

Patriam bygger för både nuet och framtiden, med fokus på långsiktiga lösningar som verkligen gör skillnad. Hållbarhet är grunden för allt vi gör. Och det är så mycket mer än att bygga miljövänligt och energismart.

Vi tar ansvar för hur våra beslut påverkar människor, miljö och ekonomi – nu och i framtiden. Vårt mål är att skapa bostäder som tillför värde till vardagen och världen, lika mycket idag, som imorgon och många decennier framåt.

Patriam avser Svanencertifiera Ljusablick för att garantera en hög miljöstandard. I ett Svanenmärkt hem är det säkerställt att materialen är hållbara och energianvändningen effektiv vilket gör att de har lägre driftkostnader och bättre inomhusmiljö. Ett hem som bidrar till ett mer hållbart samhälle, helt enkelt.





# Bofaktablad

## LÄGENHET

|                                                                                     |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| BH                                                                                  | BRÖSTNINGSHÖJD (ANGES I METER) |
| FÖ                                                                                  | FÖNSTER, ÖPPNINGSBART          |
| G                                                                                   | GARDEROBSKÅP                   |
| HT                                                                                  | HANDDUKSTORK                   |
| KLK                                                                                 | KLÄDKAMMARE                    |
| ST                                                                                  | STÄD                           |
| TM                                                                                  | TVÄTTMASKIN                    |
| TT                                                                                  | TORKTUMLARE                    |
| UH                                                                                  | UTFYLLNADSHYLLA                |
| VUK                                                                                 | VATTENUTKASTARE                |
|  | FÖRBERETT FÖR TV               |
| ---                                                                                 | INKLÄDNAD VID TAK / UNDERTAK   |
|  | KAPPHYLLA / KLÄDFÖRVARING      |
|  | KONVEKTOR                      |
|  | RADIATOR                       |
|  | SCHAKT                         |
| ----                                                                                | TILLVAL                        |

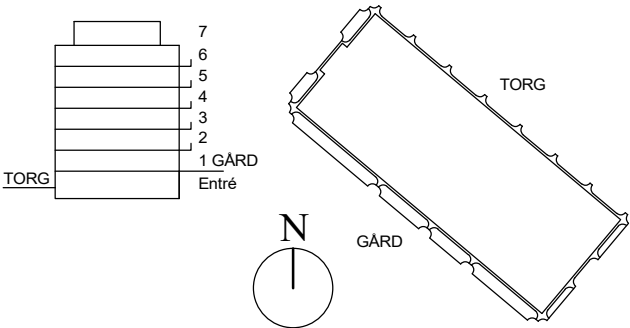
## KÖK

|                                                                                       |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| DM                                                                                    | DISKMASKIN      |
| F                                                                                     | FRYS            |
| HU                                                                                    | HÖGSKÅP MED UGN |
| K                                                                                     | KYL             |
|  | INDUKTIONSHÄLL  |

## GOLV

|                                                                                       |                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | PARKETT GOLV (MÖNSTER AVSER RIKTNING GOLV) |
|  | KLINKER I BADRUM                           |
|  | KLINKER I HALL, HALVFÖRBAND                |
|  | KLINKER I HALL, RAKT FÖRBAND               |

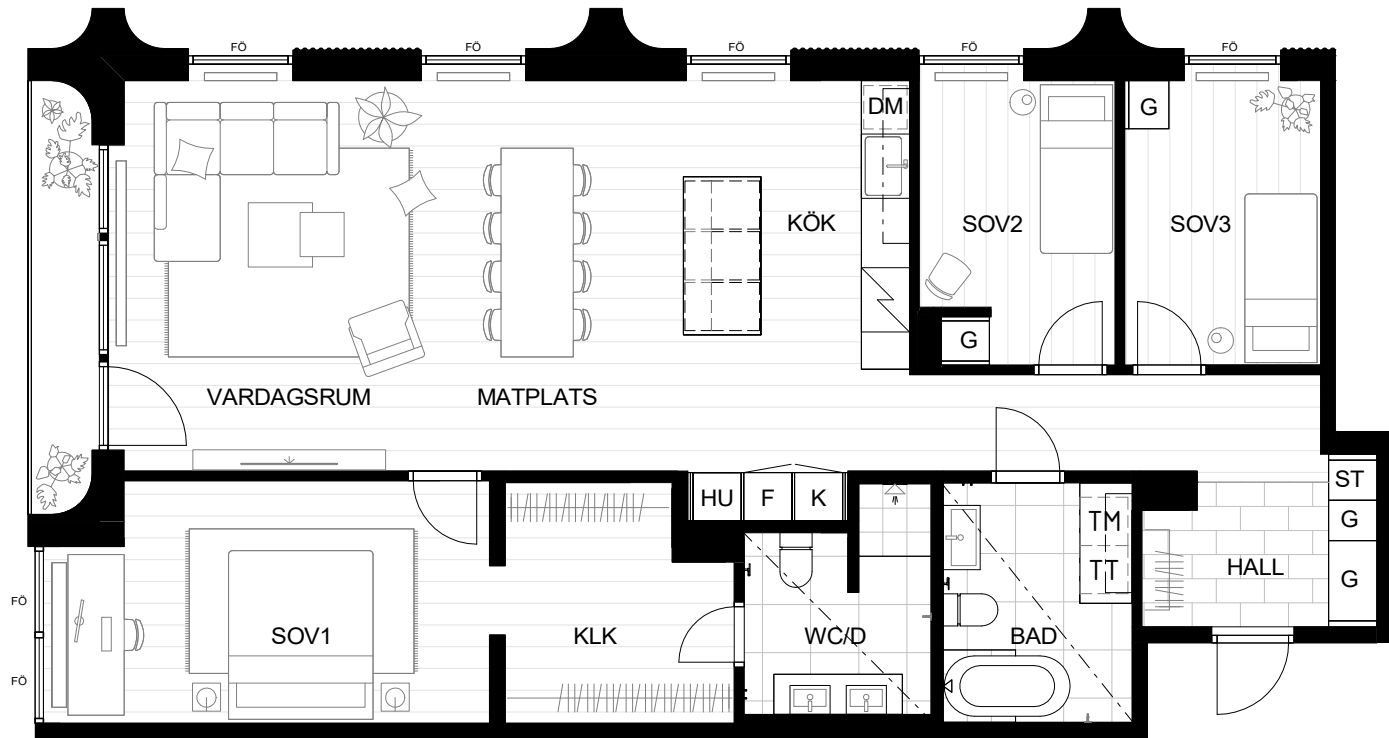
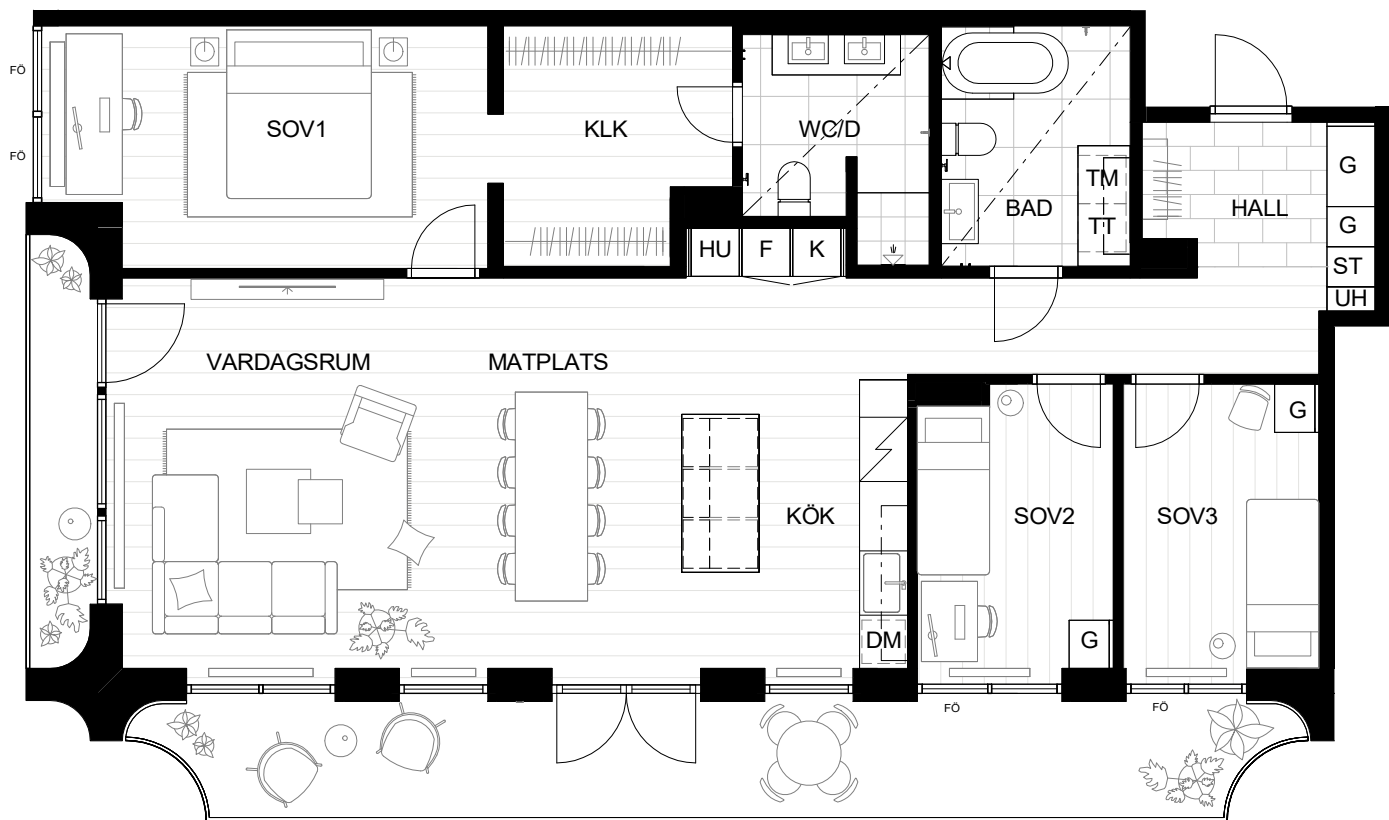
## LJUSABLICK SYMBOLER



**PATRIAM**  
HERMANSSON  
HILLER  
LUNDBERG

Lokala avvikelser kan förekomma.  
Revideringar kan komma att ske.  
Ytangivelser är preliminära. Rumsytor är  
avrundade till närmaste heltal. Mönster  
för golv avser riktning, ej exaktläggning.  
2025-12-17



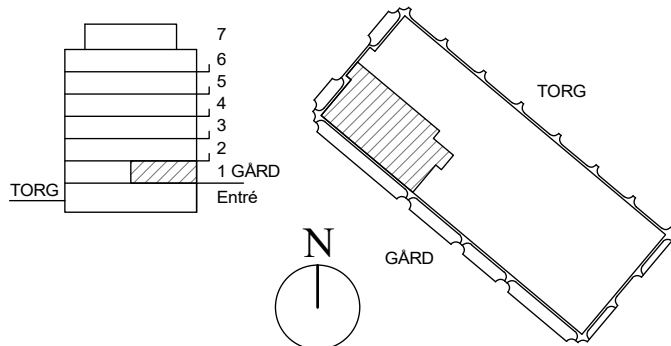


0 1 2 3 4 5 SKALA 1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5 SKALA 1:100 (A4)

## LJUSABLICK

LGH 1-1101  
PLAN 1  
4 RoK 122 kvm  
Totalyta balkong ca 25 kvm



## PATRIAM

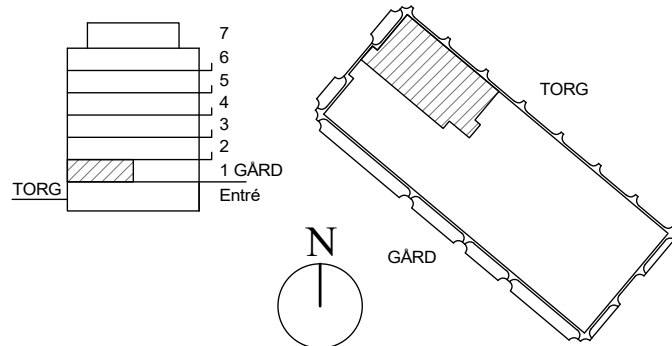
HERMANSSON  
HILLER  
LUNDBERG

Lokala avvikelser kan förekomma.  
Revideringar kan komma att ske.  
Ytangelser är preliminära. Mönster för  
golv avser riktning, ej exakt läggning.  
2025-12-17

Rumshöjd ca 2,6 m (badrum ca 2,4 m).  
Fönster ner till golv om inget annat anges.

## LJUSABLICK

LGH 1-1102  
PLAN 1  
4 RoK 122 kvm  
Totalyta balkong ca 4 kvm



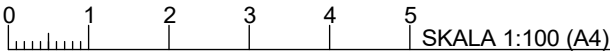
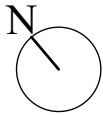
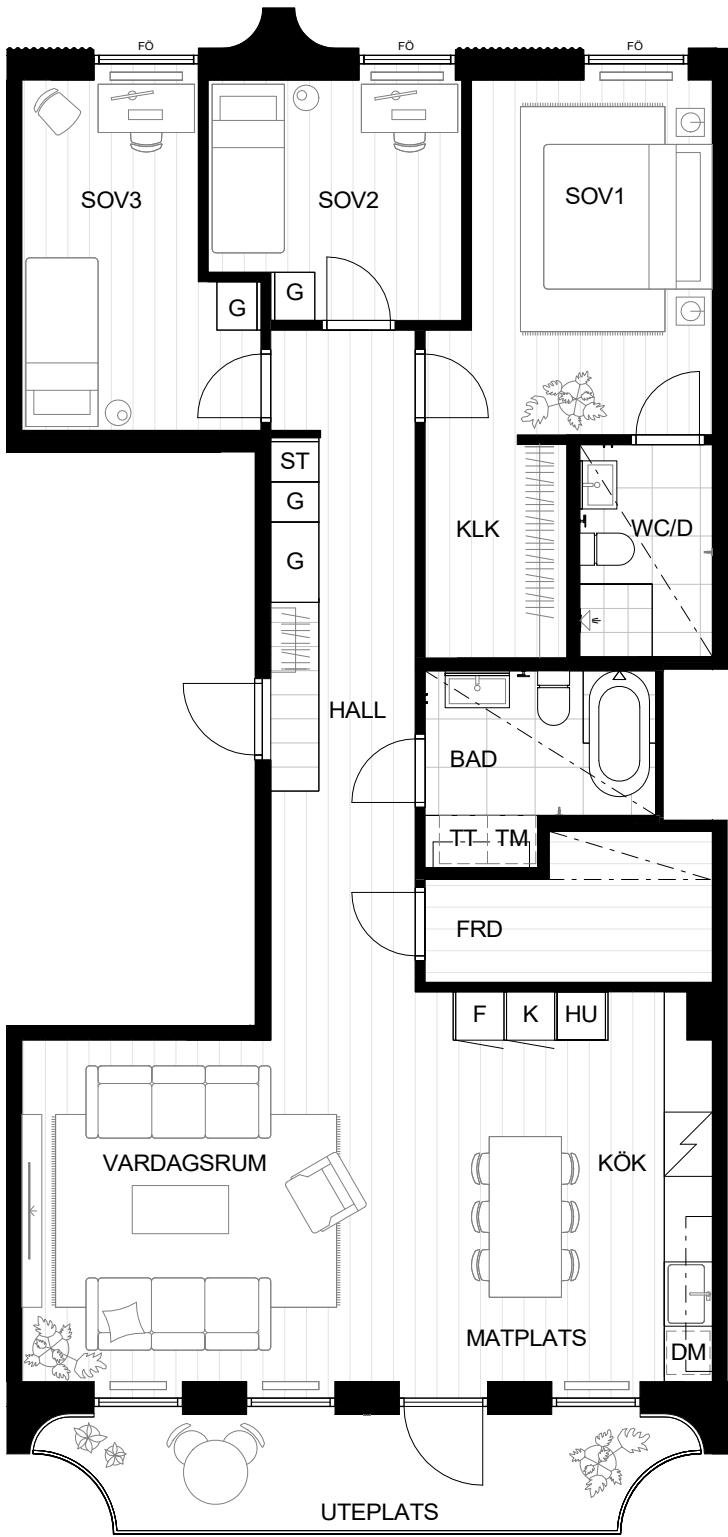
## PATRIAM

HERMANSSON  
HILLER  
LUNDBERG

Lokala avvikelser kan förekomma.  
Revideringar kan komma att ske.  
Ytangelser är preliminära. Mönster för  
golv avser riktning, ej exakt läggning.  
2025-12-17

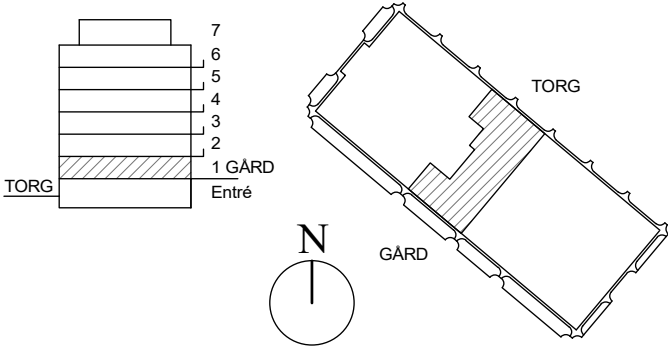
Rumshöjd ca 2,6 m (badrum ca 2,4 m).  
Fönster ner till golv om inget annat anges.





**LJUSABLICK**

LGH 1-1103  
PLAN 1  
4 RoK 116 kvm  
Totalyta uteplats ca 11 kvm

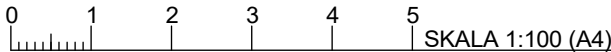
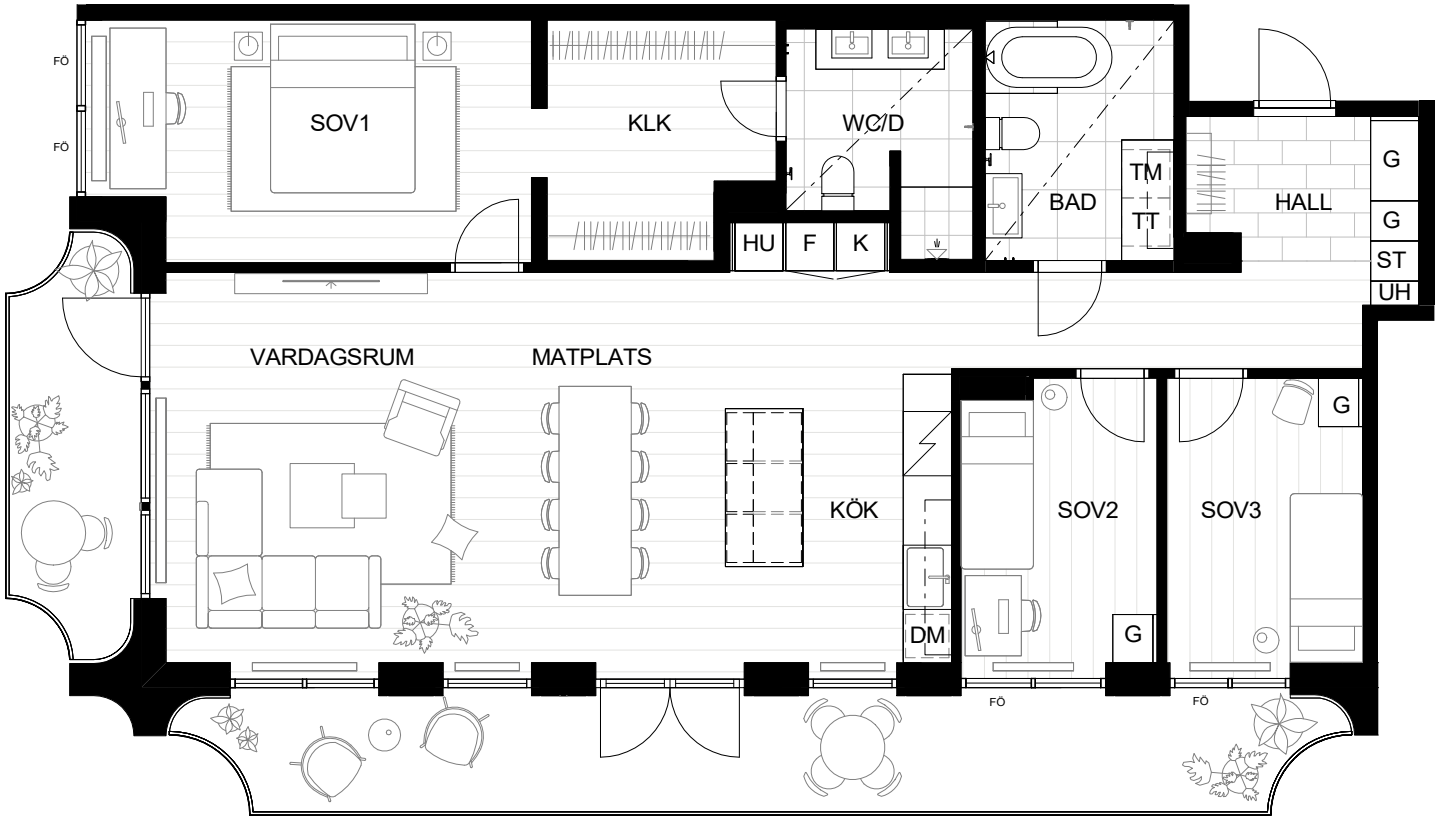


Rumshöjd ca 2,6 m (badrum ca 2,4 m).  
Fönster ner till golv om inget annat anges.

**PATRIAM**

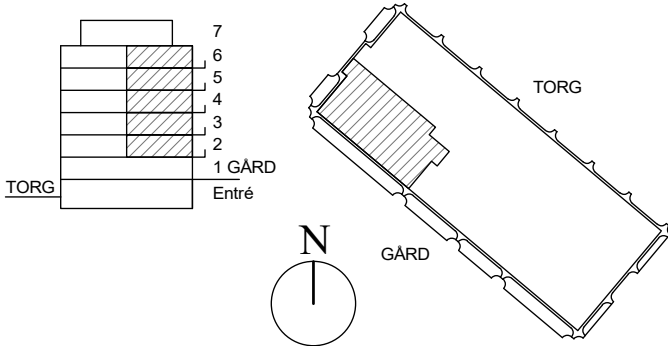
HERMANSSON  
HILLER  
LUNDBERG

Lokala avvikelser kan förekomma.  
Revideringar kan komma att ske.  
Ytangivelser är preliminära. Mönster för  
golv avser riktning, ej exakt läggning.  
2025-12-17



**LJUSABLICK**

LGH 1-1201, 1-1301, 1-1401, 1-1501, 1-1601  
PLAN 2, 3, 4, 5, 6  
4 RoK 122 kvm  
Totalyta balkong ca 28 kvm

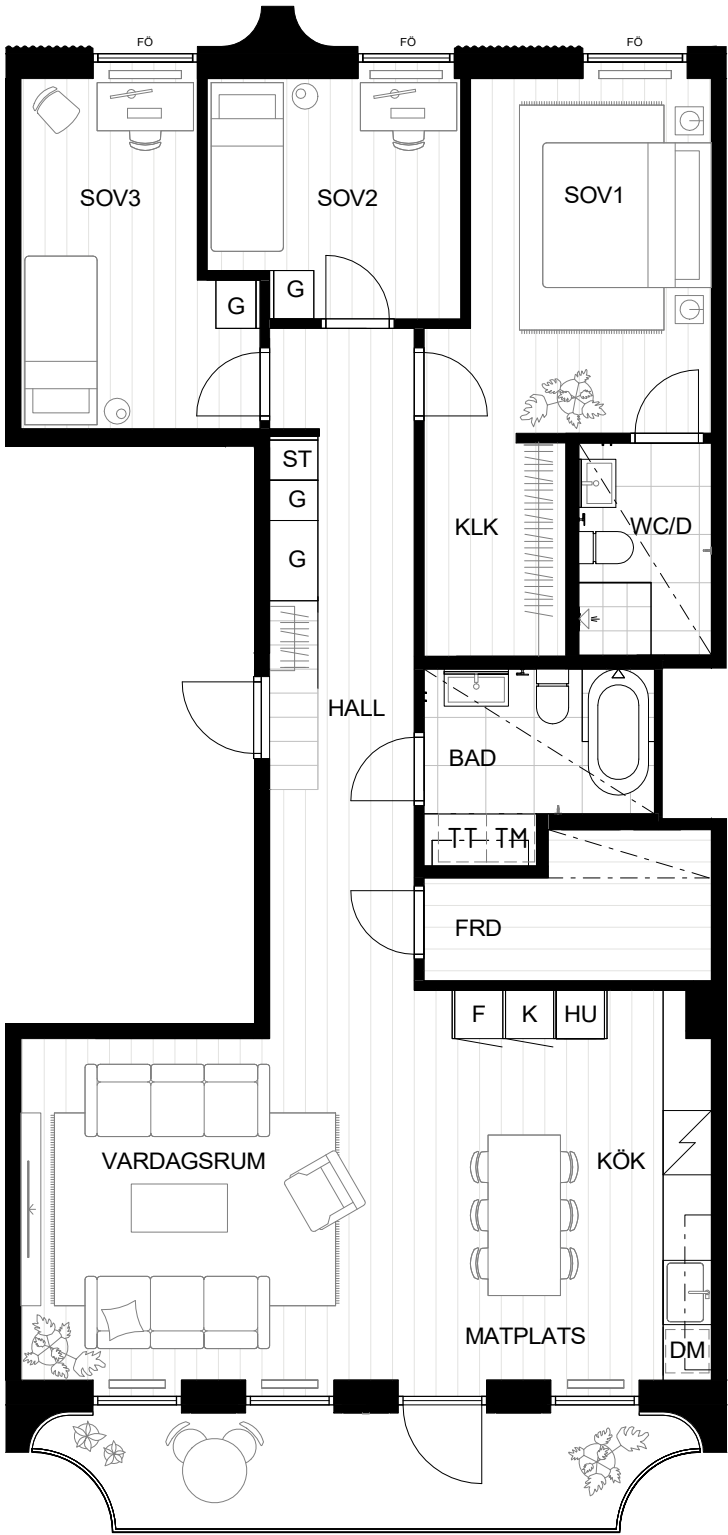
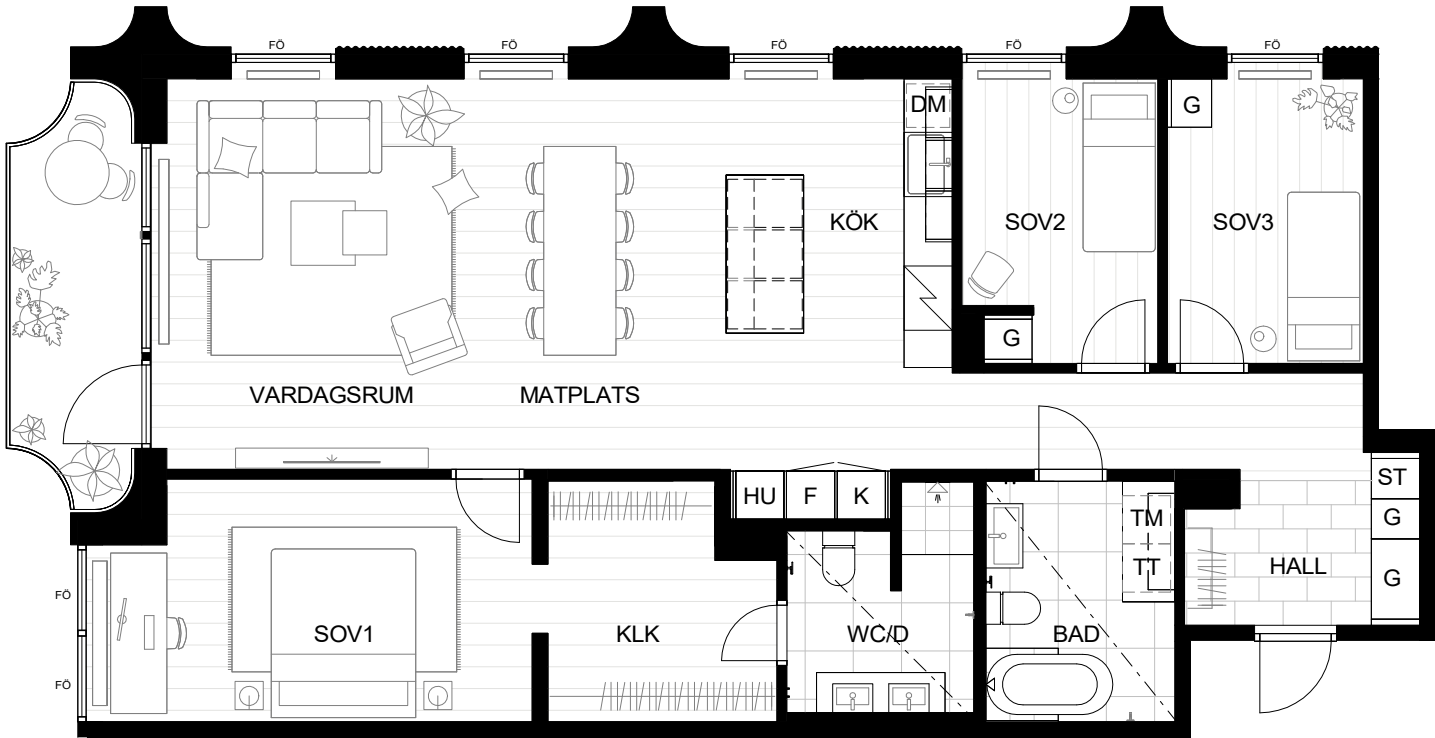


Rumshöjd ca 2,6 m (badrum ca 2,4 m).  
Fönster ner till golv om inget annat anges.

**PATRIAM**

HERMANSSON  
HILLER  
LUNDBERG

Lokala avvikelser kan förekomma.  
Revideringar kan komma att ske.  
Ytangivelser är preliminära. Mönster för  
golv avser riktning, ej exakt läggning.  
2025-12-17



0 1 2 3 4 5 SKALA 1:100 (A4)

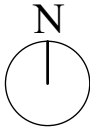
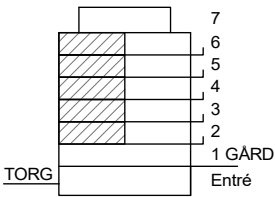
## LJUSABLICK

LGH 1-1202, 1-1302, 1-1402, 1-1502, 1-1602

PLAN 2, 3, 4, 5, 6

4 RoK 122 kvm

Totalyta balkong ca 8 kvm



GÅRD

## PATRIAM

HERMANSSON  
HILLER  
LUNDBERG

Lokala avvikelser kan förekomma.  
Revideringar kan komma att ske.  
Ytangivelser är preliminära. Mönster för  
golv avser riktning, ej exakt läggning.  
2025-12-17

0 1 2 3 4 5 SKALA 1:100 (A4)

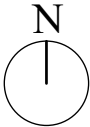
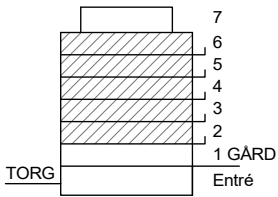
## LJUSABLICK

LGH 1-1203, 1-1303, 1-1403, 1-1503, 1-1603

PLAN 2, 3, 4, 5, 6

4 RoK 116 kvm

Totalyta balkong ca 11 kvm



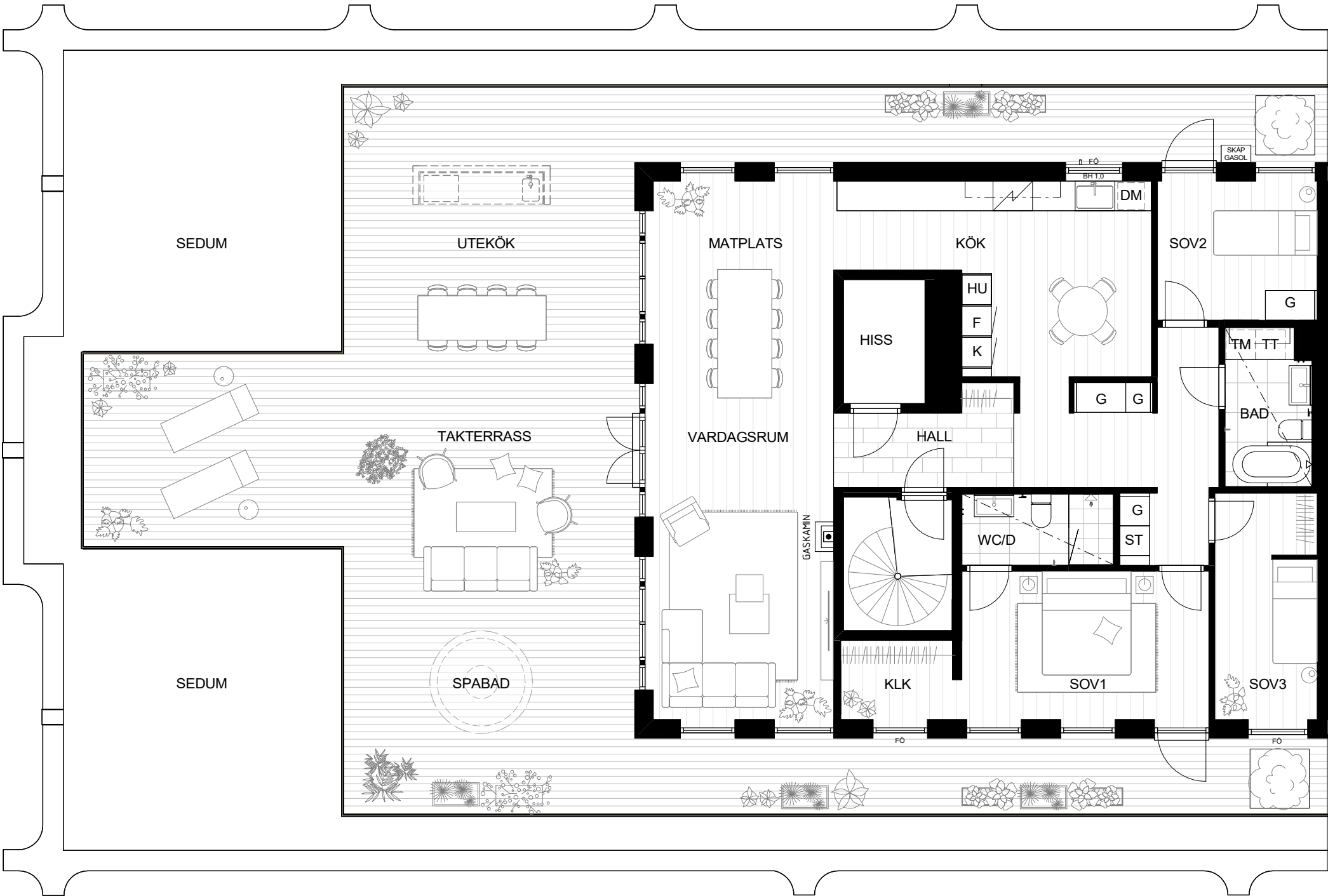
GÅRD

## PATRIAM

HERMANSSON  
HILLER  
LUNDBERG

Lokala avvikelser kan förekomma.  
Revideringar kan komma att ske.  
Ytangivelser är preliminära. Mönster för  
golv avser riktning, ej exakt läggning.  
2025-12-17

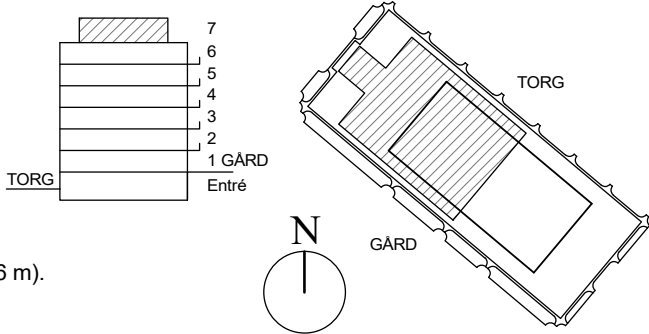




0 1 2 3 4 5 SKALA 1:100 (A3)

## LJUSABLICK

LGH 1-1701  
PLAN 7  
4 RoK 134 kvm  
Totalyta takterrass ca 150 kvm



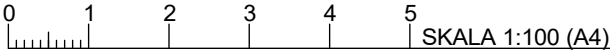
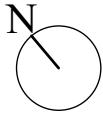
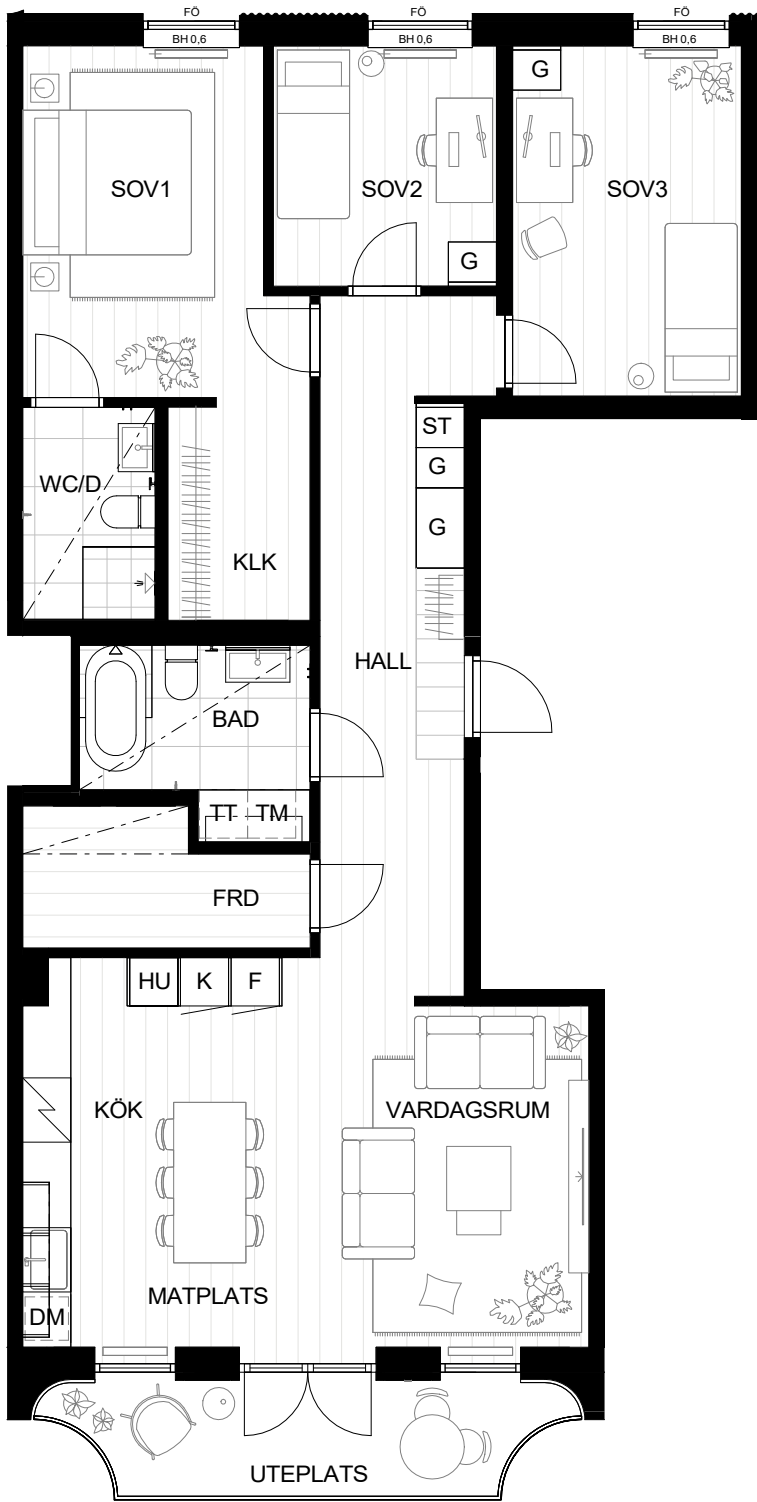
Rumshöjd i lägenhet ca 2,8 m (i badrum ca 2,6 m).  
Fönster går ner till golv om inget annat anges.  
Spabad samt utekök är tillval.



## PATRIAM

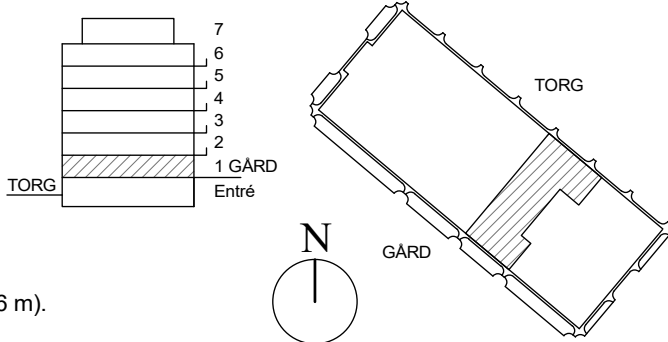
HERMANSSON  
HILLER  
LUNDBERG

Lokala avvikelser kan förekomma.  
Revideringar kan komma att ske.  
Ytangelser är preliminära. Mönster för  
golv avser riktning, ej exaktläggning.  
2025-12-17



## LJUSABLICK

LGH 2-1101  
PLAN 1  
4 RoK 110 kvm  
Totalyta uteplats ca 9 kvm

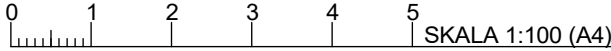
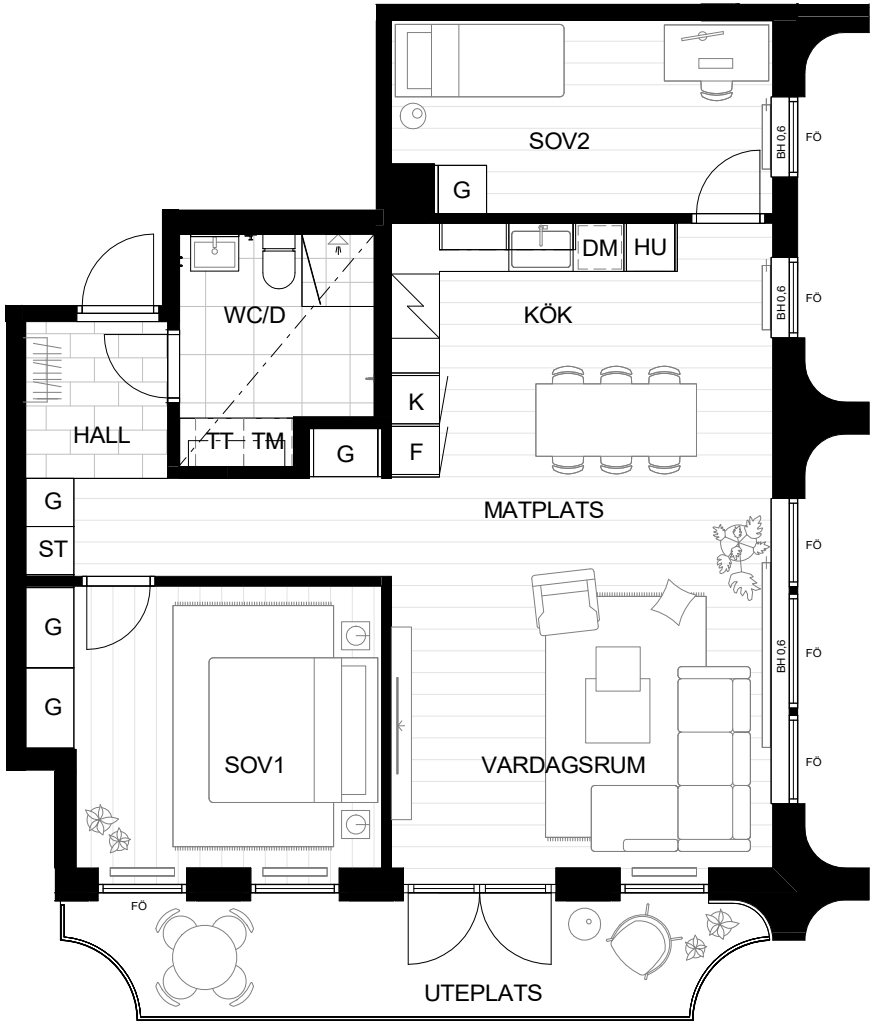


Rumshöjd i lägenhet ca 3,2 m (i badrum ca 2,6 m).  
Fönster ner till golv om inget annat anges.

## PATRIAM

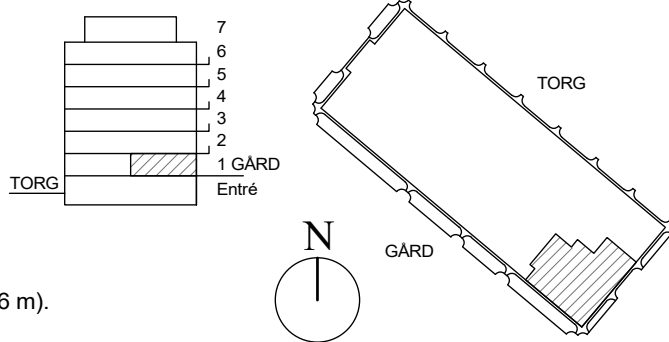
HERMANSSON  
HILLER  
LUNDBERG

Lokala avvikelser kan förekomma.  
Revideringar kan komma att ske.  
Ytangelser är preliminära. Mönster för  
golv avser riktning, ej exakt läggning.  
2025-12-17



## LJUSABLICK

LGH 2-1102  
PLAN 1  
3 RoK 84 kvm  
Totalyta uteplats ca 12 kvm



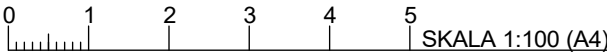
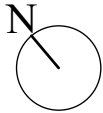
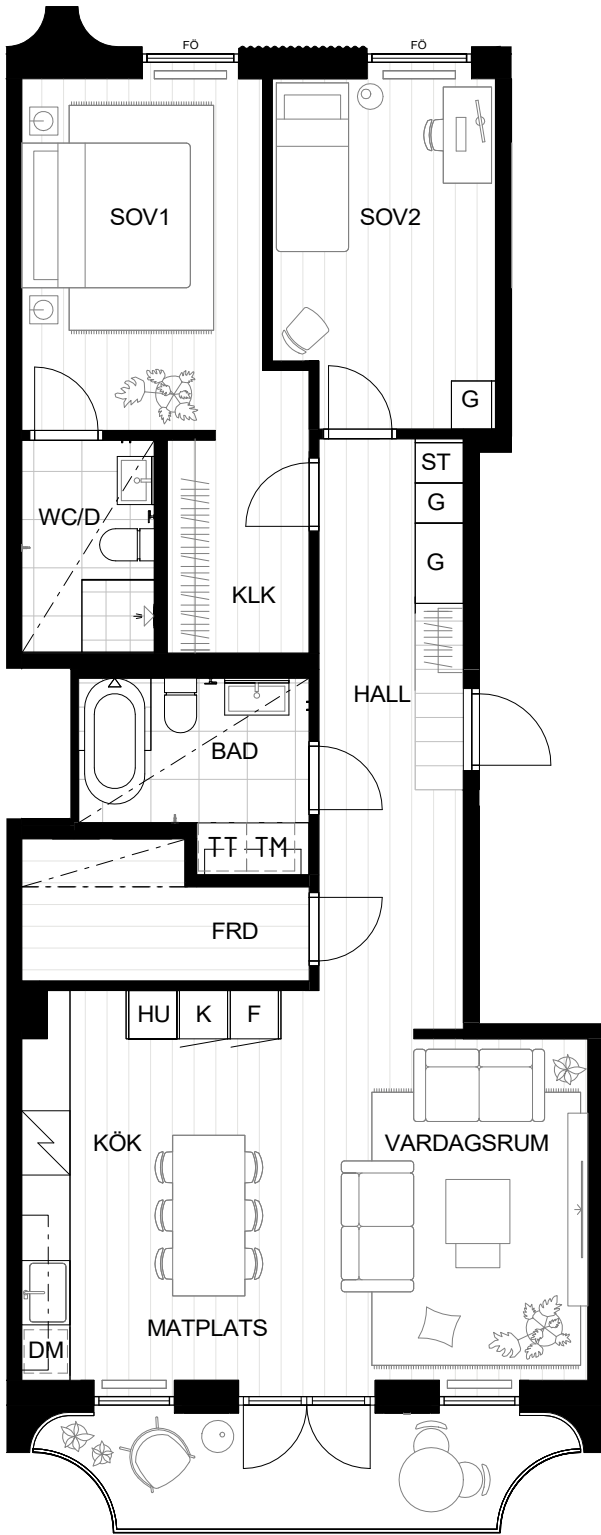
Rumshöjd i lägenhet ca 3,2 m (i badrum ca 2,6 m).  
Fönster ner till golv om inget annat anges.

## PATRIAM

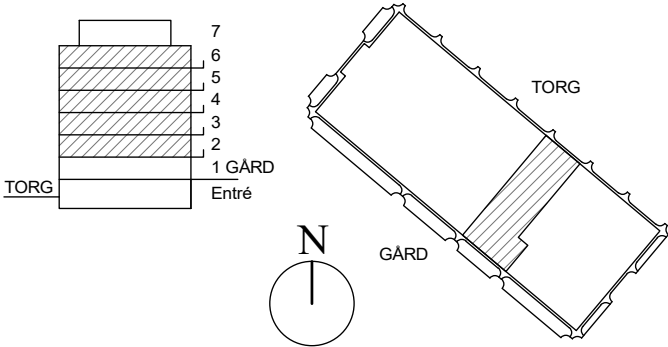
HERMANSSON  
HILLER  
LUNDBERG

Lokala avvikelser kan förekomma.  
Revideringar kan komma att ske.  
Ytangelser är preliminära. Mönster för  
golv avser riktning, ej exakt läggning.  
2025-12-17





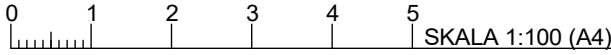
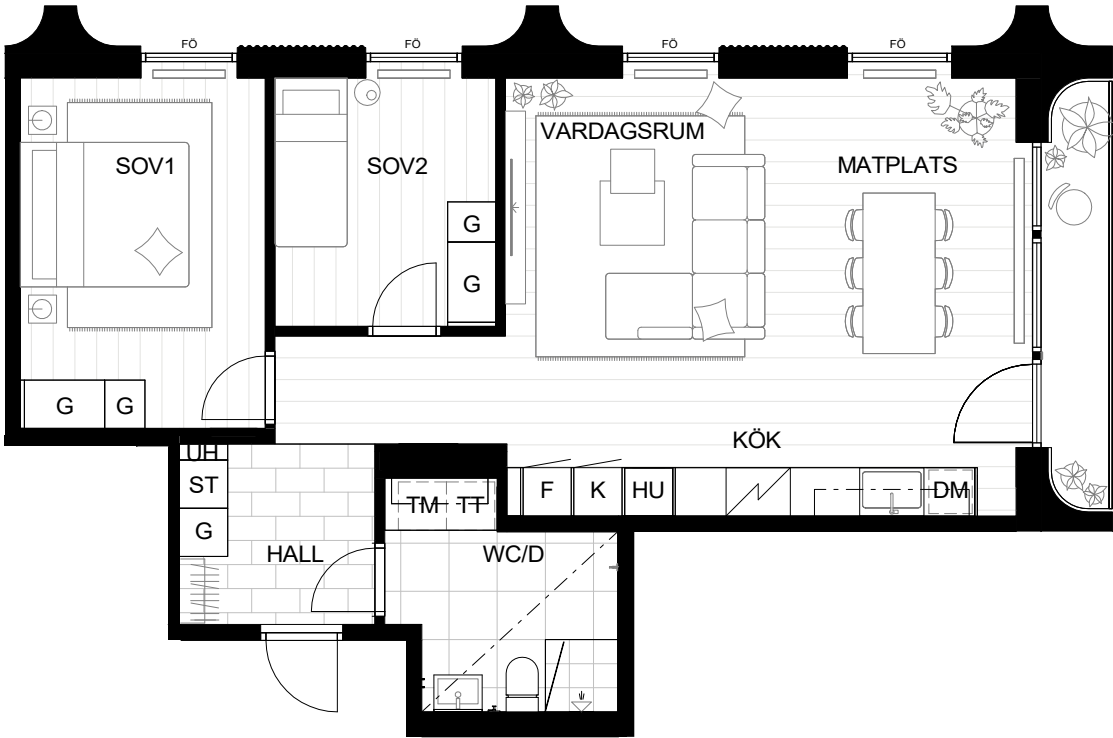
**LJUSABLICK**  
LGH 2-1201, 2-1301, 2-1401, 2-1501, 2-1601  
PLAN 2, 3, 4, 5, 6  
3 RoK 97 kvm  
Totalyta balkong ca 9 kvm



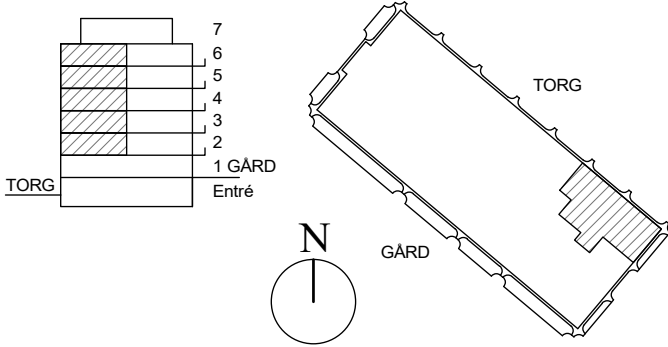
Rumshöjd ca 2,6 m (badrum ca 2,4 m).  
Fönster ner till golv om inget annat anges.

**PATRIAM**  
HERMANSSON  
HILLER  
LUNDBERG

Lokala avvikelser kan förekomma.  
Revideringar kan komma att ske.  
Ytangelser är preliminära. Mönster för  
golv avser riktning, ej exakt läggning.  
2025-12-17



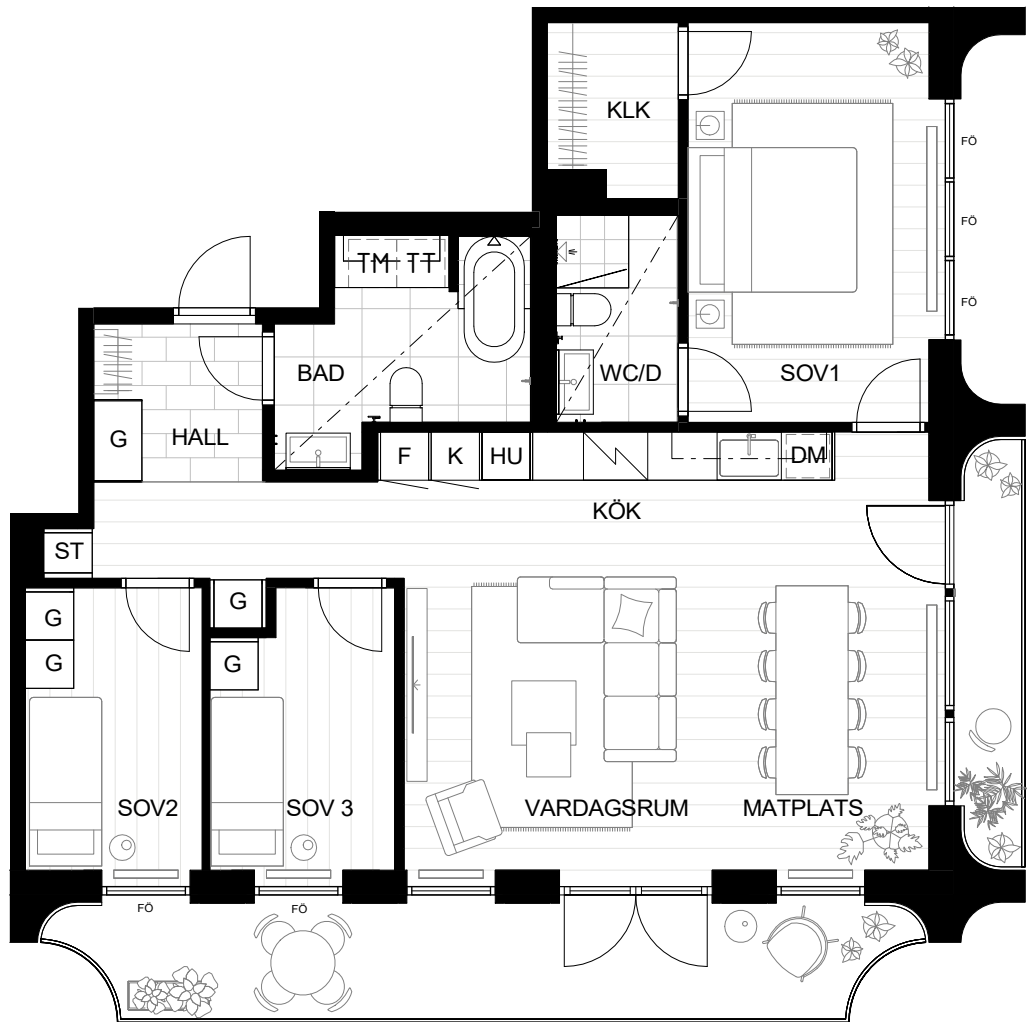
**LJUSABLICK**  
LGH 2-1202, 2-1302, 2-1402, 2-1502, 2-1602  
PLAN 2, 3, 4, 5, 6  
3 RoK 77 kvm  
Totalyta balkong ca 4 kvm



Rumshöjd ca 2,6 m (badrum ca 2,4 m).  
Fönster ner till golv om inget annat anges.

**PATRIAM**  
HERMANSSON  
HILLER  
LUNDBERG

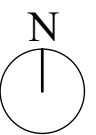
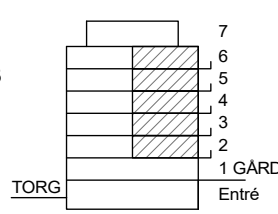
Lokala avvikelser kan förekomma.  
Revideringar kan komma att ske.  
Ytangelser är preliminära. Mönster för  
golv avser riktning, ej exakt läggning.  
2025-12-17



0 1 2 3 4 5 SKALA 1:100 (A4)

LJUSABLICK

LGH 2-1203, 2-1303, 2-1403, 2-1503, 2-1603  
PLAN 2, 3, 4, 5, 6  
4 RoK 97 kvm  
Totalyta balkong ca 19 kvm



GÅRD

PATRIAM

HERMANSSON  
HILLER  
LUNDBERG

Lokala avvikelser kan förekomma.  
Revideringar kan komma att ske.  
Ytangelser är preliminära. Mönster för  
golv avser riktning, ej exakt läggning.  
2025-12-17

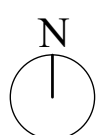
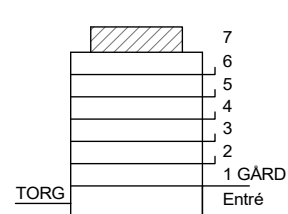
Rumshöjd ca 2,6 m (badrum ca 2,4 m).  
Fönster ner till golv om inget annat anges.



0 1 2 3 4 5 SKALA 1:100 (A4)

LJUSABLICK

LGH 2-1701  
PLAN 7  
3 RoK 96 kvm  
Totalyta takterrass ca 97 kvm



GÅRD

PATRIAM

HERMANSSON  
HILLER  
LUNDBERG

Lokala avvikelser kan förekomma.  
Revideringar kan komma att ske.  
Ytangelser är preliminära. Mönster för  
golv avser riktning, ej exakt läggning.  
2025-12-17

Rumshöjd i lägenhet ca 2,8 m (i badrum ca 2,6 m).  
Spabad samt utekök är tillval.



Försäljningsmaterialet innehåller renderingar och information framtaget för att illustrera och beskriva den planerade byggnationen av föreningens hus och lägenheter. Patriam AB och Brf Ljusablick reserverar sig för att ändringar och avvikelser kan förekomma när föreningens hus och lägenheter är färdigställda, exempelvis p.g.a. uppdateringar och förändringar i våra leverantörers sortiment eller byggnadstekniska skäl.

Patriam AB och Brf Ljusablick förbehåller sig rätten att byta ut och ersätta produkter och material med likvärdiga produkter av annat fabrikat eller med likvärdigt material. Lägenheterna i försäljningmaterialet kan vara inredda med material och utrustning som utgör tillval. Det individuella bofaktabladet och materialbeskrivningen som utgör en del av förhandsavtalet och upplåtelseavtalet gäller alltid framför detta material.