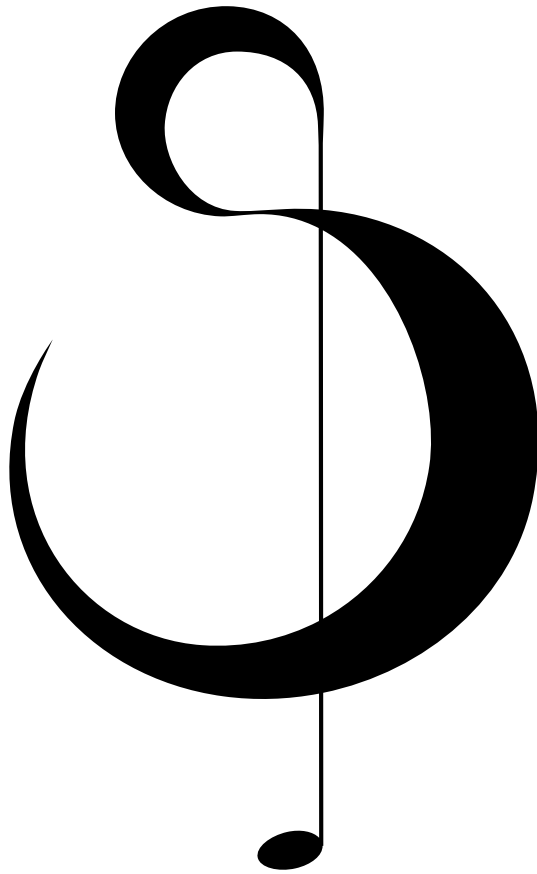


---

LOUNGE

---



SVEA SERENAD



---

UNIKA TJÄNSTER  
GER LIVET GULDKANT

---

Välkommen till loungen.

Till Svea Serenads utsökta östermalmsvåningar adderas en cirka 600 kvadratmeter stor serviceyta med lounge, festlokal, gym, kök, konferensrum och hotellrum. Här tas du omhand av loungens egen värd som inte bara ser till att du trivs, utan även kan stå till tjänst med olika ärenden och göromål.

Loungen är privat och delas mellan bostadsrättsinnehavarna i Svea Serenad och Svea Symfoni. Som boende får du tillgång till ett unikt servicekoncept som kallas Plussbolig®. Servicekonceptet lyfter in servicen du är van vid från hotell i ditt hem, eller snarare ditt förlängda hem.

Plusskonceptets personliga service har tagits fram för att underlätta din vardag. Vår värd kan till exempel hjälpa dig med enklare shopping, ta emot leveranser och beställa catering till privata tillställningar. Loungen gör ditt hem större. Här kan du koppla av, läsa tidningar, ta en kopp kaffe, genomföra möten, träffa vänner och ta emot gäster. Eller varför inte boka festlokalen till barnkalaset eller 50-års-festen. Självklart finns här gratis Wi-Fi. Loungen är en del av ditt hem, som du kan ta i anspråk på det sätt som passar dig.

I Svea Serenad och Svea Symfoni kan du njuta av en bekväm vardag och en guldkantad helgdag.



---

## PLUSSBOLIG® - VAD ÄR DET?

---

Svea Serenad och Svea Symfoni är ett Plussbolig-projekt®. Plussbolig® är ett koncept som utvecklats av det norska bostadsföretaget Selvaag Bolig och som blivit en stor framgång i Norge. Idag finns cirka 1 500 färdigbyggda Plussbolig® bostäder. Svea Serenad och Svea Symfoni är det tredje Plussboligprojektet i Sverige.

Plussbolig® erbjuder:

- Bemannad lounge
- Värdskap – personlig service
- Kaffe och te
- Dagstidningar och tidskrifter
- Gym
- Hotellrum för uthyrning
- Mötesrum
- Fest-/konferenslokal med AV -utrustning och plats för cirka 40 sittande
- Fullt utrustat kök
- Trådlöst nätverk
- Elcykelpool



Serviceföretaget Selvaag Pluss Service ansvarar för bemanning, tillsyn och renhållning av serviceområdet. Personalen ser till att det finns tidningar, tidskrifter, fungerande internet samt kaffe och te. Loungen är tillgänglig 06–24 varje dag med bemanning dagtid på vardagar.

Plusskonceptet och de tjänster som ingår där, beskrivs i ett serviceavtal. Serviceavtalet är på 20 år och det reglerar förhållandet mellan Selvaag Pluss Service som leverantör av tjänsten och Svea Serenad och Svea Symfonis bostadsrättsföreningar.



---

## SÅ HÄR FUNGERAR DET

---

Här nedan beskriver vi konceptet närmare, vilka tjänster och möjligheter som ett boende i en Plussbolig® kan erbjuda.

Serviceavgiften för Plusskonceptet ingår i din ordinarie årsavgift till bostadsrättsföreningen och täcker kostnader för driften av loungen och det fasta serviceutbudet.

Selvaag Pluss Service ansvarar för bemanning, tillsyn och renhållning av loungen. Personalen ser till att det finns tidningar, tidskrifter, fungerande internet samt kaffe och te. Värden rapporterar till sin chef i Selvaag Pluss Service. Uppgifter utöver de som avtalats i arbetsinstruktioner och frågor som rör värdens utförande av sin roll ska riktas till Selvaag Pluss Service. Värden lyder under allmän tystnadsplikt.

För att ge dig så bra service som möjligt registrerar vi kontaktuppgifter till dig och din närmaste familj vid inflyttning. Informationen kommer endast att användas i samband med vårt servicekoncept och för din trygghet är det bara värden som har tillgång till informationen.

### TILL ER TJÄNST

Selvaag Pluss Service erbjuder flertalet tjänster för att underlätta för sina boende. På vår hemsida hittar du information och kan ta del av alla våra erbjudanden.



### TIDER

Din värd kommer att vara tillgänglig i receptionen vardagar följande tider:

Måndag och onsdag 08.30–16.30

Tisdag 10.00–20.00

Torsdag 10.00–18.00

Fredag 08.30–14.30

### PERSONLIG HEMSIDA

När du flyttar in i din bostad får du ett användarnamn och lösenord till [www.plusservice.se](http://www.plusservice.se) där du hittar praktisk information om serviceutbud, aktuella nyheter och annat matnyttigt. Här finns även erbjudanden från lokala butiker och tjänsteleverantörer samt bokningssystem för Selvaag Pluss Service hotellrum, mötesrum och festlokal.

### NYHETSBRIV

Nyhetsbrev skickas till din mail varje vecka där vi informerar om nyheter och aktiviteter som kan vara av intresse för dig. Vi kan även lägga nyhetsbrevet i din brevlåda om du skulle föredra det.

### NYCKELBRICKOR

För att få tillgång till lounge behövs en nyckelbricka som du får i samband med din inflyttning. Behöver du fler nyckelbrickor kan det beställas i receptionen. Förlust av nyckel eller nyckelbrickor måste anmälas omgående till receptionen.

---

PLUSS BAS  
FOR EN ENKLARE VARDAG

---

Pluss Bas består av det fasta serviceutbud som ingår i Plusskonceptet och är att betrakta som fast under den tid som serviceavtalet gäller. Innehållet kan ändras i samråd med Selvaag Pluss Service och bostadsrättsföreningarnas styrelser. Eventuella förändringar grundas på nya önskemål och behov med utgångspunkt i de boendes behov och sammansättning.

#### RECEPTIONSTJÄNSTER

Värdarna kan avlasta dig med en rad praktiska uppgifter. Det kan gälla förmedling av tjänster, biljetter till olika arrangemang, resor och liknande.

#### DAGSTIDNINGAR

I loungen kan du läsa tidningar som t. ex DI, Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet.

#### KAFFEBAR

I loungen hittar du förutom färskt kaffe även ett stort sortiment av te och andra tillbehör. I loungen finns även engånsmuggar om du är på språng.

#### SERVICE VID SEMESTER OCH FRÅNVARO

Är du ute på resa kan värden hämta din post, ta in tidningen och vattna dina blommor. Posten kan även eftersändas till annan adress vid längre frånvaro.



#### ENKLARE SHOPPING

Har du varit ute och rest eller kommer hem sent kan värden hjälpa dig med enklare matinköp i närområdet. Vi arbetar konstant för att få fler förmånliga rabattavtal hos exempelvis mataffärer, restauranger, blomsterbutiker och apotek.

#### POST- OCH PAKETSERVICE

Om du har svårt att hinna till posten eller väntar ett paket så kan värden hjälpa dig med det. Adressera paketet till receptionen så ser vi till att det levereras direkt till din lägenhet. Vi kan även hjälpa dig att skicka paket med posten.

#### NYCKELFÖRVARING

Utöver dina personliga nycklar kommer det att finnas en nyckel till din bostad i receptionens säkerhetsskåp. Nyckeln kan användas om du beställt tjänster som städning, hantverkshjälp eller vattning av växter när du inte är hemma. Tjänsten är frivillig och utlåning av nyckel sker endast efter godkännande av lägenhetsinnehavaren.

#### WI-FI

Det finns trådlöst Wi-Fi i hela Loungen. Lösenordet till nätverket får du av värden som även kan hjälpa dig om du behöver kopior, utskrifter eller scanna dokument. Vid större utskrifts- och kopieringsjobb kan en mindre avgift tillkomma. Alla Plusstjänster bokas du enkelt på [www.plusservice.se](http://www.plusservice.se), i receptionen eller via e-post.

---

## PLUSS MENY - DET LILLA EXTRA

---

Som tillägg till Pluss Bas kommer Selvaag Pluss Service att erbjuda ett urval av tjänster som kan beställas och betalas av den boende. För största möjliga trivsel och nytta kommer innehållet i Pluss Meny att utvecklas utifrån de boendes behov, önskemål och efterfråga.

Nedan följer en översikt av exempel på några av de tjänster som kan levereras. Slutlig lista och priser på de tjänster som ingår i Pluss Meny kommer att tas fram vid inflyttning. Vi har som mål att priserna på Pluss Meny ska vara konkurrenskraftiga och attraktiva.

Våra duktiga samarbetspartners erbjuder våra boende sina tjänster till rabatterade priser. Information om våra partners, priser och rabatter finns i receptionen eller på [www.plusservice.se](http://www.plusservice.se).

### HANTVERKAR- OCH VAKTMÄSTARTJÄNSTER

Behöver du rörmokare, elektriker eller någon annan hantverkar- eller vaktmästartjänst? Vi förmedlar duktiga experter för dina behov. Receptionen kan även ge hantverkarna tillgång till din lägenhet om du inte är hemma.

### KEMTVÄTT OCH SKJORTTVÄTT

Loungen erbjuder förstklassig kemtvättsservice. Kemtvätten kan lämnas i receptionen så ombesörjer vi hämtning och lämning, direkt till din lägenhet.

### STÄDHJÄLP OCH HUSHÅLLSNÄRA TJÄNSTER

Om du vill anlita städhjälp eller andra hushållsnära tjänster så kan receptionen arrangera det till förmånliga priser. Vi förhandlar avtal med lokala och erkända leverantörer för praktisk hjälp i hemmet och/eller i vardagen.



### HÄLSO- OCH FRISKVÅRDSTJÄNSTER

Selvaag Pluss Service kan förmedla tjänster inom hudvård, fysioterapi, massage, aromaterapi och träning. Detta sker genom samarbete med professionella samarbetspartner inom hälso- och friskvårdssektorn.

### BILVÅRD OCH DÄCKBYTE

Vi erbjuder däckförvaring, däckbyte, tvätt av däck, hjulbalansering och andra bilrelaterade servicetjänster. Våra partners hämtar och återlämnar även din bil.

### MIDDAGSSERVERING

Pluss Meny erbjuder ett enklare matutbud. På torsdagar serveras fika och varje tisdag en lättare middag. Under året ordnar vi även temamiddagar i samband med högtider.

### CATERING

Om du vill ha hjälp med catering till privata evenemang i festlokalen kan värden hjälpa dig med din beställning.

Bokningen måste göras senast tre dagar innan leverans. Vi har även tillgång till damastdukar och linneservetter som gör dukningen extra fin. Kontakta receptionen en vecka innan ditt evenemang, så ordnar värden din beställning. Meny och prislista finns i receptionen.

### BESTÄLL BLOMMOR

Genom våra samarbetspartners kan vi beställa blommor som levereras direkt hem till dig.

---

## AKTIVITETER OCH UPPLEVELSER

---

För att bidra till en aktiv vardag med nya möjligheter kommer Selvaag Pluss Service bjuda in till olika aktiviteter antingen i våra lokaler eller i närområdet. Detta kan vara aktiviteter och upplevelseerbjudanden i regi av värdarna, bostadsrättsföreningen eller några av våra samarbetspartners. Information om aktiviteterna skickas ut via nyhetsbrevet och sätts upp på informationstavlor.

Exempel på olika teman för aktivitets- och upplevelseutbud:

- Vinprovningar och matlagningskurser
- Motions- och träningsprogram ofta med instruktör i träningslokalen
- Sociala sammankomster och temakvällar
- Resor
- Konst- och kulturupplevelser/galleribesök

Några arrangemang kommer att vara gratis medan andra kommer att påföras en deltagaravgift beroende på innehåll och omfattning. Priset meddelas alltid i samband med att anmälan görs till det enskilda arrangemanget.

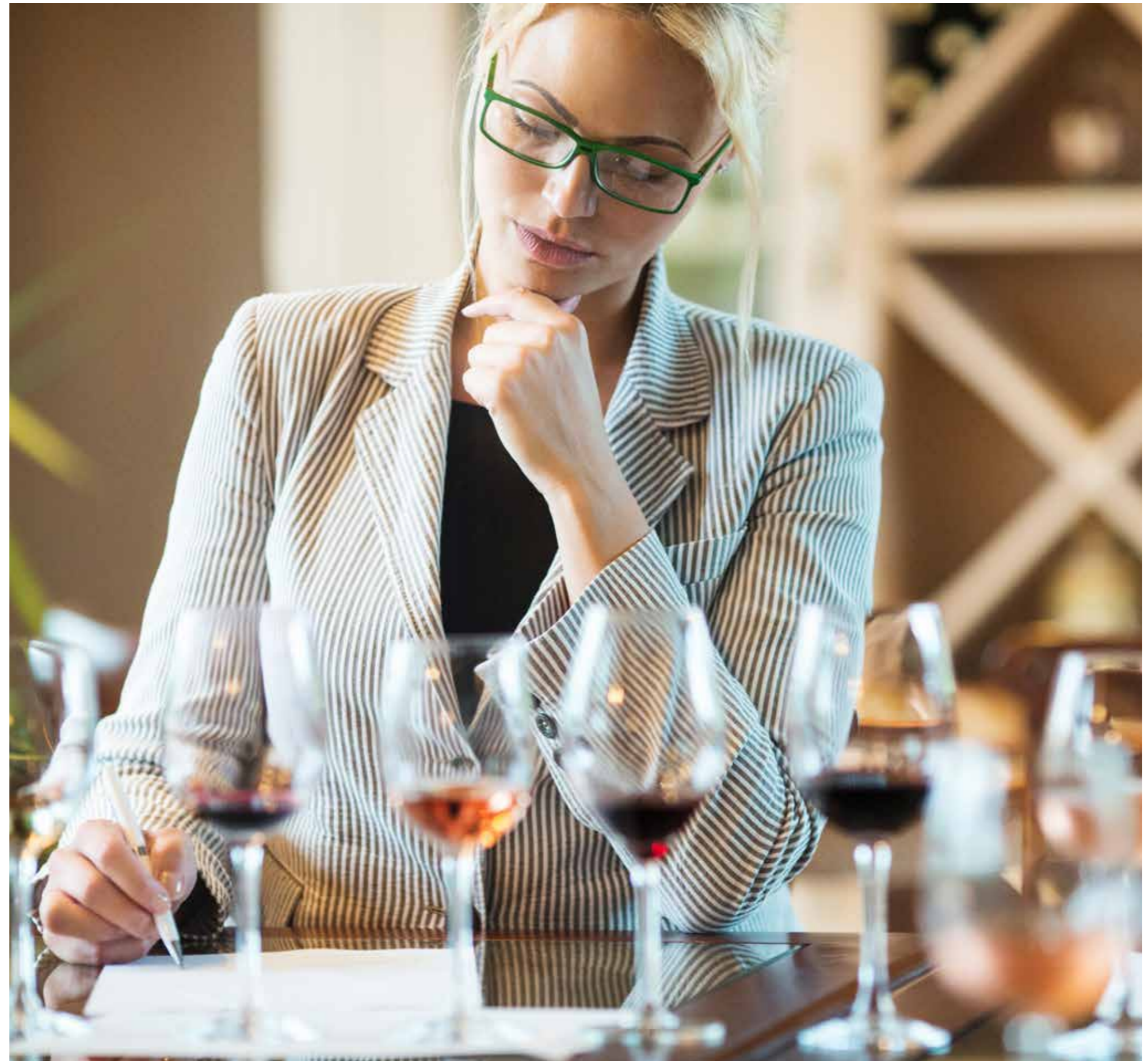
Receptionen sköter bokning av biljetter och anmälan till aktiviteterna.

### TRIVSELGRUPP

För att säkerställa bästa möjliga service etableras en grupp av boende som tillsammans med loungens värd löpande tar fram förslag på nya aktiviteter, upplevelser och serviceutbud.

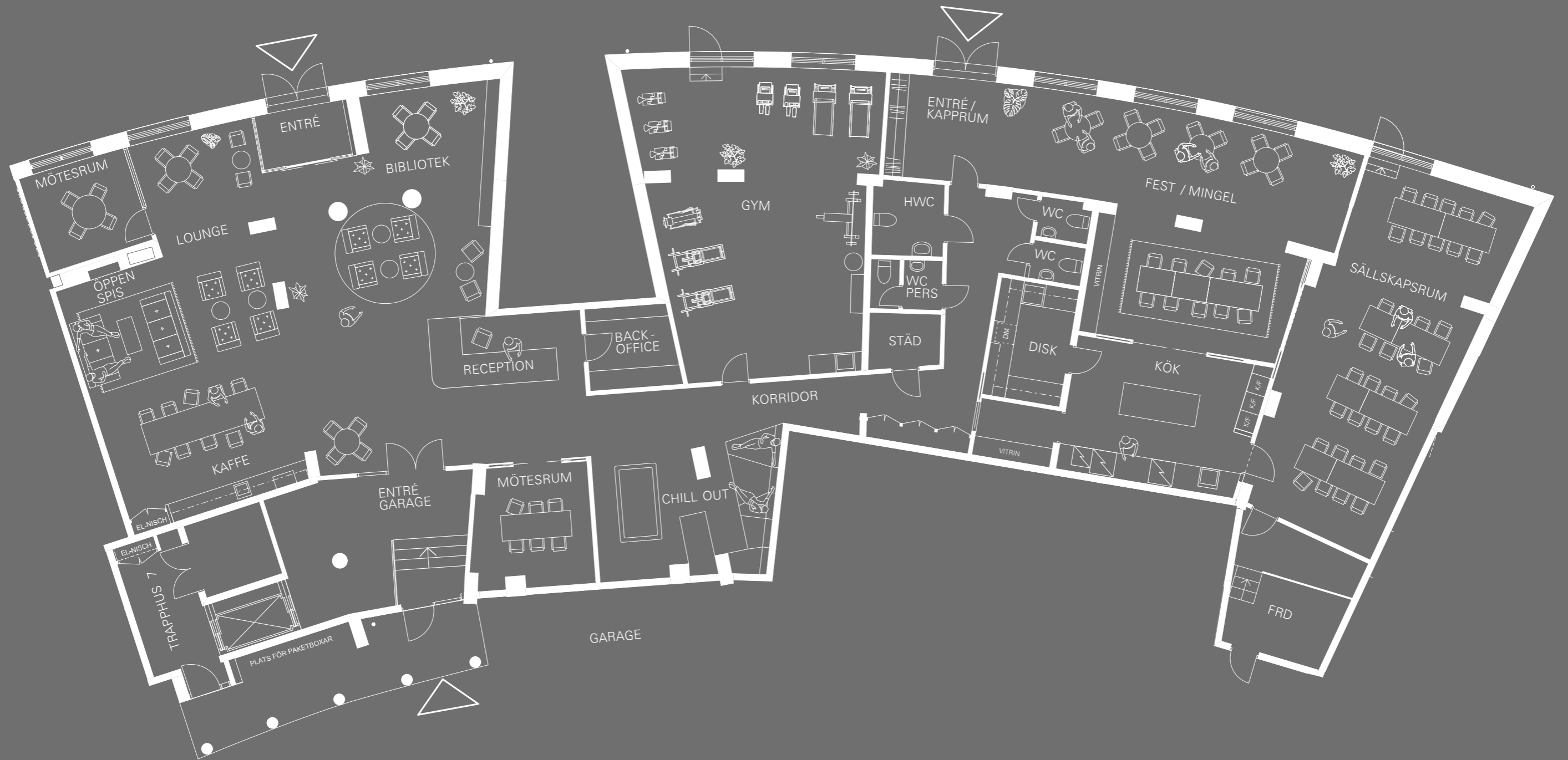
### BETALNING

Vid användning av våra Pluss Meny tjänster skickas en faktura till dig som beställare i slutet av månaden.





LOUNGE ÖVERSIKT



Loungen ligger i hus 6 och 7 med entréer från Löjtnantsgatan och garaget. På våningen ovanför loungen ligger de tre hotellrummen.

---

## HÄR FINNS NÅGOT FÖR ALLA

---

I loungen finns ett inbjudande vardagsrum med öppen spis, bibliotek, ett fullutrustat gym, tre hotellrum för övernattande gäster, två konferensrum och en festlokal till ditt förfogande. Det finns även en egen "chill out zon" för ungdomar och barn.

### LOKALERNA I LOUNGEN

Utformning, design och inredning av serviceområdet är en del av Plusskonceptet. Loungen är planerad för flexibel användning och inbjuder till trivsel och trygghet i olika sammanhang. Loungen fungerar som en informell mötesplats för individer och grannar eller som utrymme för grupper med gemensamma aktiviteter.

Loungen är utrustad med separata låssystem och alla boende får ett personligt nyckelkort vid inflyttning. Loungen är tillgänglig alla dagar mellan kl 06.00 och 24.00.

Genom avtalsmässigt underhåll av inventarier och utrustning säkerställer vi att loungen ser representativ ut över tid. Vårdarna ansvarar för blommor, städning och daglig tillsyn av loungen.

### FESTLOKALEN

Festlokalen kan reserveras och dukas upp för cirka 40 personer och användas för fester och mindre konferenser. Den har modern AV-utrustning och får användas fram till klockan 02.00. Utökad tillgång måste avtalas i förväg. Om du vill reservera festlokalen för en privat tillställning kan du boka festlokalen på: [www.plusservice.se](http://www.plusservice.se) eller kontakta receptionen.

Att reservera festlokalen kvällstid mellan klockan 17.00 till 02.00, kostar cirka 600 kronor. I priset ingår hyra av festlokal och kök samt städning (av golv och toaletter). Övrig städning och diskning görs av hyrestagaren. Särskilda regler och priser gäller för hyra av festlokalen till affärsmöten och företag (boende).



### MÖTESRUM

I loungen finns det två mindre mötesrum. Rummen står till fritt förfogande, men planerad användning ska bokas i receptionen. Om det behövs extra städning efter användning, kommer detta att debiteras den boende.

### KÖKET

Det fullt utrustade köket står till buds för de boende, värden samt anlitade kockar eller cateringföretag.

### HOTELLRUMMEN

Projektets egna hotellrum kan hyras av besökare till de boende. Rummet är utrustat med en dubbelsäng och bäddsoffa samt badrum med dusch och kan som längst hyras tre nätter i rad. Nyckel hämtas och återlämnas i receptionen. Rummet är disponibelt från klockan 15.00 på ankomstdagen och ska lämnas senast klockan 12.00 på avresedagen. Bokningar kan endast göras av de som bor i Svea Symfoni och Svea Serenad. Pris per natt för två personer är cirka 450 kronor. Då inkluderas även städning, sängkläder och handdukar. Hyran faktureras till beställaren i slutet av månaden.

Hotellrummet reserveras på [www.plusservice.se](http://www.plusservice.se), via receptionen eller via e-post. Hotellrummet får inte användas för kommersiellt bruk. Det är inte tillåtet att röka eller att ta med husdjur till gästrummet.

### GYM

Det välutrustade gymmet rymmer moderna träningsmaskiner, vikter och annat som passar för såväl styrkesom konditionsträning. I gymmet finns även en musik-anläggning. Gymmet är öppet från klockan 06.00 till 24.00 alla dagar.

### CHILL OUT

I Chill Out kan barn och ungdomar hänga efter skolan och på helger.

---

## PLUSS CLUB

---

Genom Pluss Club kommer du som boende få många bra erbjudanden från lokala leverantörer och partners. På [www.plusservice.se](http://www.plusservice.se) hittar du en uppdaterad lista med erbjudanden.

### SEMESTERHUS I SPANIEN

I Alfaz del Pi har Selvaag Bolig utvecklat semesterorten Alfaz del Sol med Plusskoncept och lika vänliga värdar som i loungen.

Alfaz del Sol på Costa Blancas vita kust är mindre än 3,5 timmars flygresa från Stockholm. Här lever du det goda livet i ett behagligt klimat, i ett centralt läge med närhet till berg och hav, pittoreska byar och städer som Alicante och Valencia.

Alla Plussboende får förmånliga priser för vistelser i Alfaz del Sol.

Läs mer om Alfaz del Sol på [www.alfazdelsol.no](http://www.alfazdelsol.no)



---

## TRYGGHET

---

Trygghet är en av de prioriterade delarna i Pluss-konceptet. Din trygghet tillvaratas genom värdarnas närvaro, gemensam mötesplats i lobbyn och god grannkontakt med omtanke om varandra. För att ett boende i Plussbolig® ska vara extra tryggt samarbetar vi med ledande säkerhetsföretag som installerar moderna tekniska lösningar.

För att ytterligare öka säkerheten utrustas lägenheterna redan vid inflyttning med ett modernt inpasseringssystem av god kvalitet som är bättre än standard.

Med hänsyn till lokala förutsättningar och avtal med bostadsrättsföreningen kan övervakning och bevakning lätt utökas på bästa sätt.

Receptionen kan efter bostadsrättsinnehavarens samtycke behålla en extra nyckel till lägenheten för extra säkerhet och förenklad service när varor och tjänster skall levereras till bostaden.

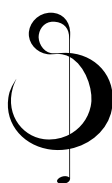
Dessa säkerhetsmoment ingår:

- Upplyst tillfartsområde
- Modernt inpasseringssystem
- Vaktrondering



## RESERVATIONER

*Vi reserverar oss för felskrivningar och ändringar. Flera av bilder i broschyren är illustrationer. Det innebär att avvikelser kan förekomma mellan bilderna och den färdiga loungen.*



SVEA SERENAD