

Lovisedal, Älta

Anpassade och klimatsmarta bostäder
nära stad och natur



**KVADRAT-
FRIHET**



VÄLJ ETT HEM ANPASSAT EFTER DITT LIV

Individuellt anpassade och klimatsmarta bostäder
med promenadavstånd till Älta centrum och
Nackareservatet på cykelavstånd.

Öppna ytor eller kompakt och kvadratsmart. Du väljer.

Individuellt anpassade lägenheter och radhus med uteplats, trädgård och balkong – för den som vill. Unga familjer, stora familjer, singlar och särbos. Det finns nog inte ett drömhjem som är det andra likt. I Lovisedal kan du bestämma allt från storlek och typ av bostad till planlösning, inredning och material. Tillsammans ser vi till att du får den bostad du drömt om och har råd med.



FAKTA OM PROJEKTET – LOVISEDALSVÄGEN 25

Upplåtelseform: Ägarlägenhet

Bostadstyper: Lägenheter och/eller radhus

Antal bostäder: Ca 10, beroende på önskemål

Boarea: Lägenheter ca 36 - 106 kvm; radhus ca 133 kvm

Antal rum per bostad: Enligt önskemål

Prisuppskattning: 3 300 000 kr (66 kvm)

Samfällighetsavgift: Ej fastställd

Byggstart: Våren 2021 (prel.)

Inflyttning: Vintern 2021/22 (prel.)

Arkitekt: Equator Stockholm

EN DEL DRÖMMAR ÄR DET SMARTARE ATT DELA

Det är du och dina nya grannar som beslutar om vilka gemensamma utrymmen och lösningar ni vill ha. Solpaneler, laddstationer, bilpool eller kanske ett växthus och en snickarbod? Här har ni alla möjligheter att låta drömmarna blir verklighet.



Vill du veta mer?

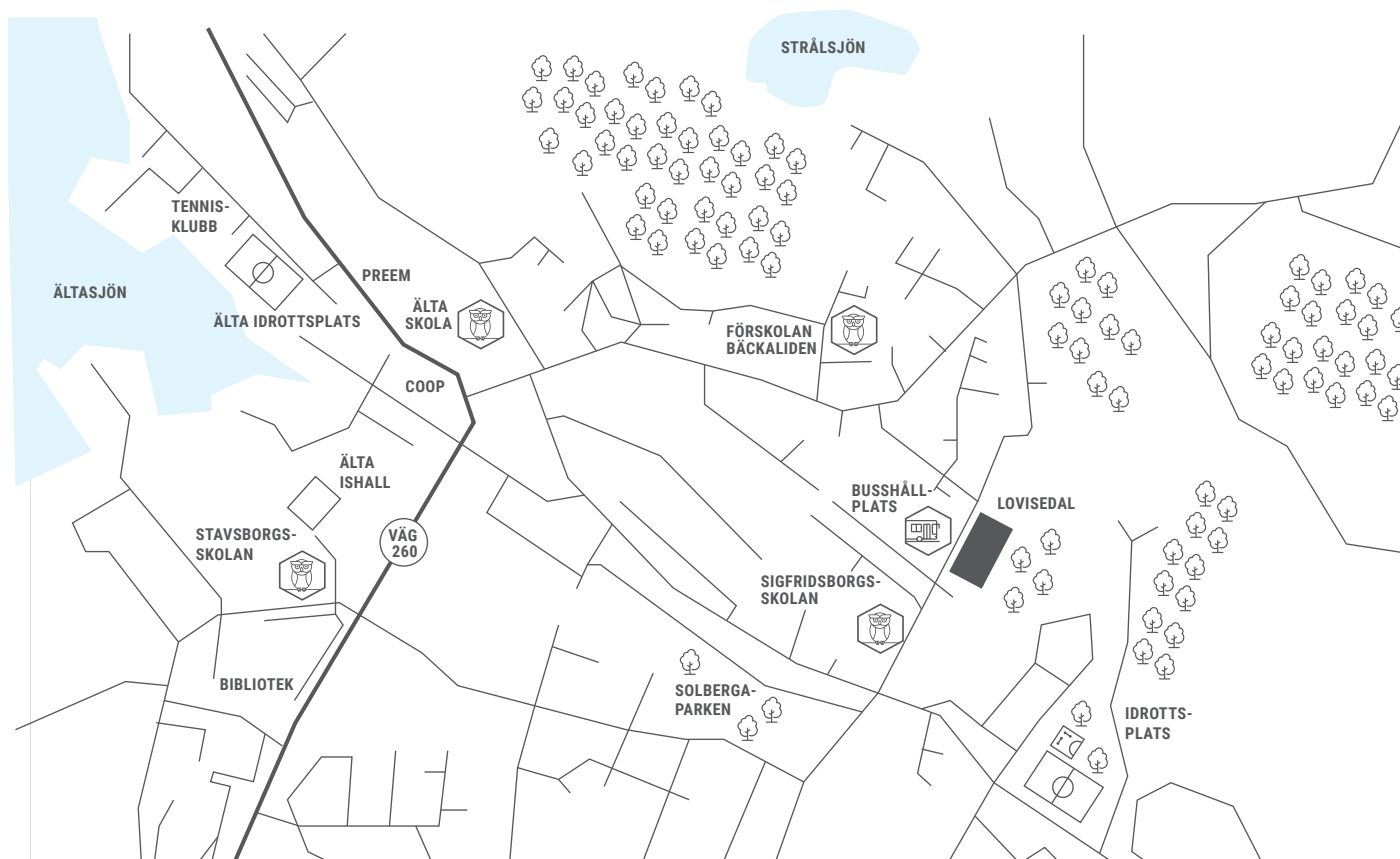
Varmt välkommen till våra informationsmöten. Vid tre tillfällen under våren bjuder vi in till Sigfridsborgsskolan i Älta. Anmäl dig med ett mail till info@eqliving.se eller via formuläret på eqliving.se.

TISDAG
24 MARS
18– 20

TORSDAG
2 APRIL
18– 20

TORSDAG
16 APRIL
18– 20

Hitta hit: Sigfridsborgsskolan ligger på Evalundsvägen 37 i Älta, en kort promenad från projektet Lovisedal.





Klimatsmart konstruktion i massivt trä som ger låg energiförbrukning och därmed även låg driftskostnad.



Nära stad, natur och skolor



Natur

Nackareservatet ligger bara 20 minuter bort med cykel. Förutom skog, sjöar och ett väl utbyggt nät av cykel- och promenadvägar finns här allt från friluftsbad och motionsspår, till golfbana, utomhusgym och tennisbanor. Nackareservatet är ett fantastiskt friluftsområde som erbjuder en mängd aktiviteter året om.



Kommunikationer

Från Älta tar du dig enkelt in till centrala Stockholm med buss och tunnelbana. Busshållplatsen Odlingsvägen (801) ligger alldeles intill tomten. Bussen går till Gullmarsplan och därifrån kan du ta både tunnelbana och tvärbana. Kör du bil är du snabbt ute på Tyresövägen.



Skolor och förskolor

Det finns omkring tio skolor och förskolor i Älta. Den som ligger närmast är Ältadalens förskola. På kort gångavstånd finns även Sigfridsborgsskolan med årskurs F–6. I närområdet finns Strandparksskolan och Stavsborgsskolan med årskurs F–9 samt Älta skola med årskurs F–6.



Butiker och service

I Älta centrum finns det mesta du behöver; livsmedelsaffärer, restauranger, frisör, kulturhus, apotek, bibliotek, fritidsgård och vårdcentral. Behöver du ett större utbud är det inte långt till Nacka Forum med över hundra butiker och ett tjugotal restauranger. Du når även populära Sickla Köp kvarter och Tyresö Centrum på knappa femton minuter med bil.

Kvadratfrihet

Kvadratfrihet är precis vad det låter som; möjligheten att använda sina kvadratmeter precis som man vill. En bostad är en av livets största investeringar, då är det viktigt att det blir bra också.

DU BESTÄMMER

- Antal kvadratmeter
- Hur du vill disponera dem
- Inredning och golv
- Vitvaror och utrustning



En eller flera våningar, öppet och socialt eller fler egna vrår, uteplats eller en hel trädgård... Möjligheterna är många och tål att tänkas på, men du kan alltid få hjälp på vägen av våra arkitekter.



EGENPRODUKTION - NYBYGGNATION MED HÖG GRAD AV EGNA VAL

Vad är en egenproducerad bostad?

Egenproducerade bostäder är vad vi på EQ Living valt att kalla vårt koncept för nybyggnation av bostäder där de boende har stor inverkan på innehållet och utseendet på det som byggs. Du väljer hur du vill ha det och EQ Living bygger ett hem för dig.

Vilken är gruppens roll?

Gruppen, bestående av samtliga framtida boende, finns till för att skapa husets stomme eller "skal" och gemensamma ytor. Gruppen köper fastigheten och agerar byggherre fram tills byggandet av husets inre tar vid, det vill säga de individuella bostäderna. Tillsammans med dina blivande grannar planerar du på så sätt husets utseende och vilka gemensamma utrymmen ni skall ha, om ni vill ha några sådana.

Vilken är min roll?

Du anger vilka funktioner du vill ha i din bostad och vilken storlek du behöver. Därefter utarbetar du tillsammans med EQ Living en planlösning som är anpassad efter dina behov. Nästa steg är att välja material, ytskikt och maskinell standard. Men om du inte är så road av att delta i detaljplaneringen – eller inte hinner – kan du välja att överlåta det åt oss.

Vilken är EQ Livings roll?

Vi erbjuder projektfärdig mark och en struktur för uppförande av egenproducerade bostäder. Vi levererar en nyckelfärdig bostad byggd efter dina önskemål och ser till att framtagna lösningar följer kommunens och myndigheternas regler och riktlinjer.

Hur mycket måste jag engagera mig i projektet?

Vi tror att du vill engagera dig i planering och produktion av din egen lägenhet, men du bestämmer själv hur mycket. Alla har inflytande i gruppens beslutsprocess.

Vill du hellre att EQ Living gör jobbet åt dig rekommenderar vi dig en lösning. Våra arkitekter har ritat bostäder i 65 år och kan erbjuda smarta, funktionella planlösningar och gedigna men prismedvetna materialval.

Hur finansieras bygget?

Finansieringen delas upp i två delar – gruppens och individens. Gruppen agerar byggherre och kapitaliserar initialt projektet och står för finansieringen av initial projektering, fastighetsköp och uppförande av

byggnadens stomme genom att göra en insättning på gruppens investeringskonto.

Under produktionstiden avses det egna insatta kapitalet kompletteras av ett byggkreditiv från en bank. Investeringen i egenproducerade bostäder omfattas som regel av Boverkets kreditgaranti, som täcker upp till 90 procent av det av Boverket bedömda marknadsvärdet som hyresfastighet.

Därefter görs en tredimensionell fastighetsbildning där den gemensamma stommen blir till enskilda fastigheter för varje bostad samt en gemensamhetsanläggning. I gemensamhetsanläggningen placeras allt som inte hör till lägenheterna, exempelvis yttertak, fasader, trapphus och anläggningar på tomtmark.

När du tillträder och blir ägare av din fastighet, ägarlägenheten, ersätter du din andel av gruppens lån med egen finansiering för att färdigställa din bostad.

Vilken finansiell risk tar jag med min investering?

Att investera i ett bostadsprojekt innebär alltid någon form av risk. Innan någon deltar i ett egenproducerat projekt måste personen kunna lämna garantier för finansieringen av sin tilltänkta projektandel, dvs sin bostad. EQ Livning kommer att vara del av gruppen och driva gruppens arbete. Följden vid oförutsedda händelser, till exempel om någon behöver lämna projektet och sälja sin andel, kommer att hanteras genom en inom gruppen förutbestämd process.

För att minska risken för fördröjningar i byggprocessen arbetar vi med ett system för prefabricerade moduler i korslimmat trä (KLT) som monteras i en industrialiserad process. Eftersom vi bygger i fabrik och levererar montagefärdiga moduler till byggarbetsplatsen kan vi hålla korta ledtider och låga kostnader.

Vad händer med mina pengar under byggtiden?

Projektandelägarna kapitaliserar initialt projektet genom att göra en insättning på gruppens investeringskonto hos en, av Finansinspektionen godkänd, kapitalförvaltare. Kapitalet investeras enligt en överenskommen plan som speglar projektets kapitalbehov över tid. Första investering sker när en projektbudget har presenterats. Du har hela tiden insyn i alla transaktioner och kontroll över projektets ekonomi. Processen är transparent och utan dolda avgifter eller kostnader.

Kan jag ångra mig?

En intresseanmälan eller medverkan på ett informationsmöte är aldrig bindande. Vilka villkor som skall gälla respektive projektdeltagare när projektet väl är igång kommer att hanteras genom en inom gruppen förutbestämd process. Se även "Vilken finansiell risk tar jag med min investering?".

Vad är skillnaden mellan en bostadsrättslägenhet och en ägarlägenhet?

Ett bostadshus med ägarlägenheter kan liknas vid att placera radhus på varandra istället för bredvid varandra. Så här beskriver Justitiedepartementet skillnaderna mellan en bostadsrättslägenhet och en ägarlägenhet:

"Bostadsrätt är en nyttjanderätt till en bostadslägenhet. Nyttjanderätten upplåts av en förening, bostadsrättsförening, som äger det hus där lägenheten finns. Innehavaren av bostadsrätten innehar alltså inte lägenheten med en direkt äganderätt.

Medlemmens rätt att själv föfoga över lägenheten är begränsad. Det krävs till exempel särskilt tillstånd för upplåtelse i andra hand. Medlemmen kan förlora sin nyttjanderätt i vissa fall, till exempel om han eller hon har åsidosatt betydelsefulla skyldigheter.

En ägarlägenhet är en fastighet som innehas med en direkt äganderätt. Precis som när det gäller vanliga radhus är utgångspunkten att ägaren har rätt att självständigt föfoga över fastigheten, till exempel genom att överlåta, pantsätta och hyra ut den. Innehavaren av en ägarlägenhet har alltså större möjligheter att självständigt föfoga över sin lägenhet."

Materialet har upprättats av EQ Living i syfte att undersöka intresset av egenproducerade bostäder och förutsättningarna för genomförande av projektet. Materialet har inga ambitioner att svara på alla frågor och är inte heltäckande vad avser process för genomförande av projektet och beskrivning av risker. För mer information hänvisas till inplanerade informationsmöten.

EQ Living grundades 2018 av arkitekt- och fastighetsutvecklingsbolaget Equator. Vi såg att det behövdes ett alternativ till traditionell bostadsutveckling, och med 65 års erfarenhet från branschen vet vi hur man kan erbjuda skräddarsydda bostäder till ett konkurrenskraftigt pris. Vår affärsidé är att hjälpa våra kunder hela vägen från drömmar och behov till en nyckelfärdig bostad.



**Skräddarsydda
bostäder till konkurrens-
kraftigt pris.**



Equality Living Nordic
Box 1351, 111 83 Stockholm
Tel: 08-50 60 25 00
info@eqliving.se, www.eqliving.se