

SMÅÅ

vi bygger personliga hem för dig

www.smaa.se

ATTRAKTIVT BOENDE

i Södra Hedvigslund

BRF LOBELIAN
Älta – Nacka

MED PARKEN SOM TRÄDGÅRD

i populära Älta



ETT BEKVÄMT LIV
i trädgårdsstaden

Bo naturnära med bekvämt avstånd till city.

Vid Hedvigslundsparken i Älta bor du naturskönt med härliga promenadstigar utanför porten samtidigt som du har nära till bussen som tar dig hela vägen in till Slussen eller Gullmarsplan. Barnomsorg och Maggies Farm med hunddagis och café ligger strax intill. Matvarubutik finns i Älta centrum.

De 22 lägenheterna är fördelade på två hus med fyra plan samt ett sutterrängplan. Högst upp ligger en stor takvåning på hela 126 kvm med en härlig terrass i bästa söderläge. Övriga lägenheter finns i storlekarna från 1 rok på 41 kvm till 4 rok på 90 kvm. Den gemensamma gården blir en trevlig plats att träffas på. Här kan du fika i pergolan och påta i din egen odlingslott.

TAKVÅNING MED DET LILLA EXTRA

som har plats för många



Kv Lobelian bjuder på moderna lägenheter med många kvalitéer. Ljuset som strålar in från fönster och altaner i söder ger en härlig atmosfär. Golven är beklädda med snygg mattlackad ekparkett. Väggarna är vitmålade. Det finns gott om förvaringslösningar, allt ifrån klädkammare och skjutdörrsgarderob till separata förråd i bottenvåningen.

Takvåningen med sina 126 kvm har det mesta man kan önska sig, den ligger högst upp i huset och har en härlig solterrass på hela 25 kvm. Vardagsrum och kök utgör ett generöst sällskapsrum med sluttande tak med en takhöjd på över tre meter. Här finns plats för många!

» Det fina ljus-
insläppet från två
håll och den extra
takhöjden ger en
luftig känsla. «



HUR MÅNGA RUM BEHÖVER DU?

1, 2, 3 eller 4 rok



Oavsett etta eller fyra är planlösningen öppen mellan vardagsrum och kök och har direktkontakt med balkongen i söder. Balkongen är 10 kvm och utgör ett extra rum under sommarsäsongen. Köken har sobra vita luckor, underlimmad diskho, vit bänkskiva och ugn och micro i högskåp. Badrummen har egen tvättmaskin och torktumlare och fyrorna får även en separat wc. Möjligheterna att sätta din egen prägel är stora. Vår inredningsarkitekt guidar dig i dina personliga val av t.ex. köksluckor, kakel, vitvaror och tapeter.

» Våra smakfulla val ger en klassisk bas till ditt nya hem. «



BRF LOBELIAN

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rok	41 kvm
6 st	2 rok	53 kvm
4 st	3 rok	71 kvm
2 st	3 rok	73 kvm
6 st	4 rok	90 kvm
2 st	4 rok	126 kvm



Brf Lobelian med 22 lägenheter är det tredje och fjärde av totalt åtta plane-rade flerbostadshus som kommer att ligga i direkt anslutning och med ut-sikt över Hedvigslundsparken. Husen är putsade, har falsade plåttak och balkonger i söderläge. På entréplanet finns utrymme för barnvagnar och rullstolar. Till varje lägenhet hör ett separat förråd som ligger i soutterräng-planet. Vid husens entré finns en konstnärlig utsmyckning som ger huset sin personliga identitet.

På gården anläggs en carportlänga med sedumtak och vanliga parkerings-platser. Här kan du även ställa din cykel. I soutterräng ner mot parken hittar du den gemensamma gården med trevliga sittplatser under en blomstrande pergola och odlingslotter till dig som vill påta i jorden.

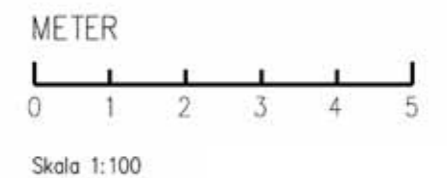
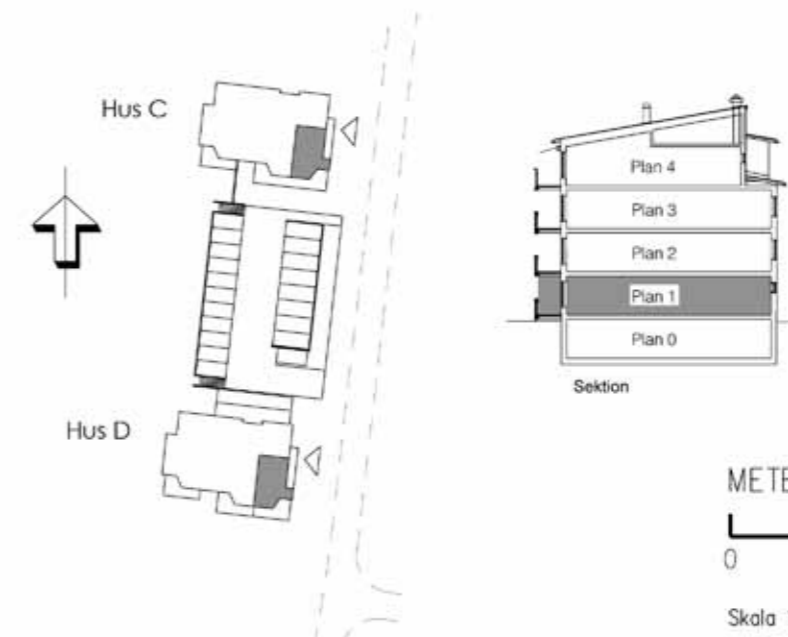
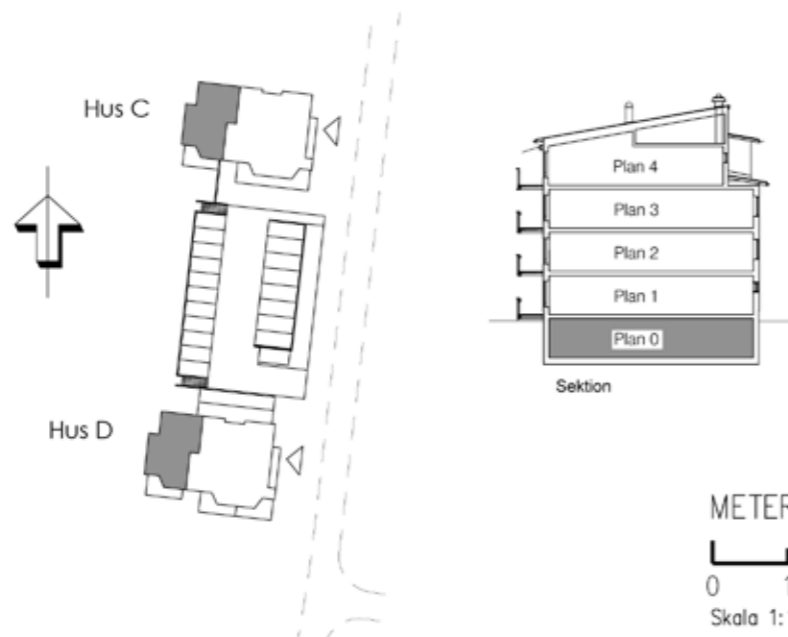
C01 OCH D01

3 rok, 73 kvm



C11 OCH D11

1 rok, 41 kvm



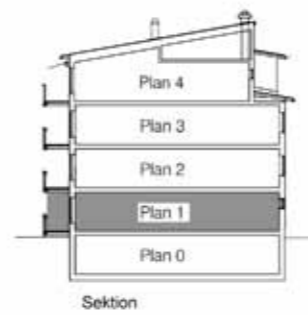
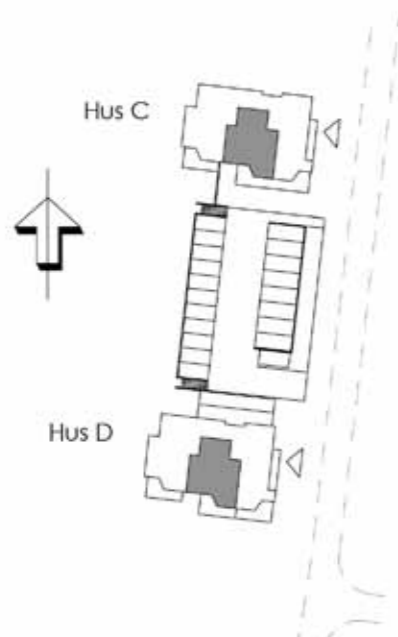
C12 OCH D12

2 rok, 53 kvm

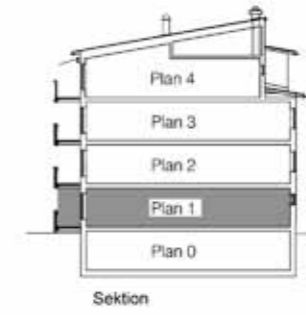
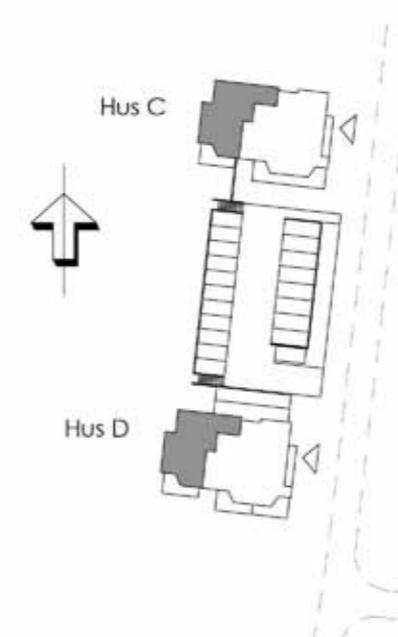


C13 OCH D13

4 rok, 90 kvm



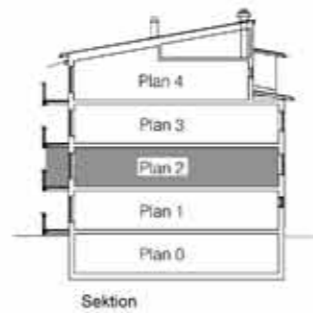
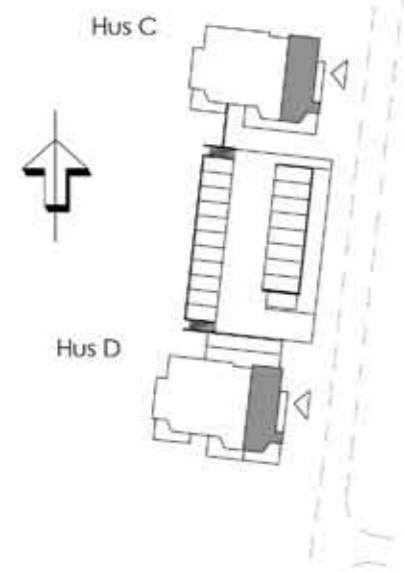
Skala 1:100



Skala 1:100

C21 OCH D21

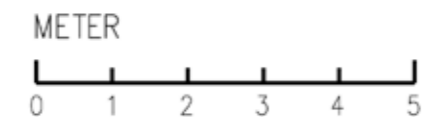
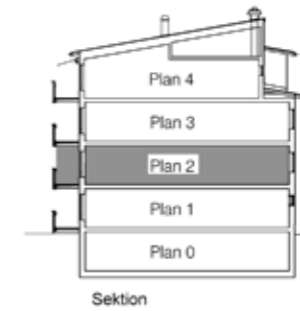
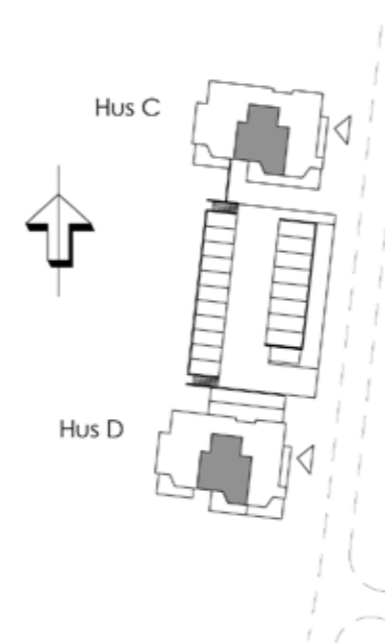
3 rok, 71 kvm



Skala 1:100

C22 OCH D22

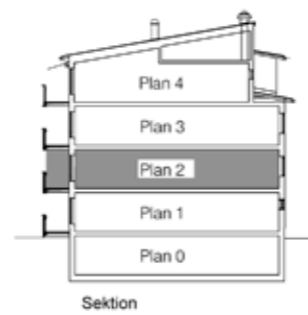
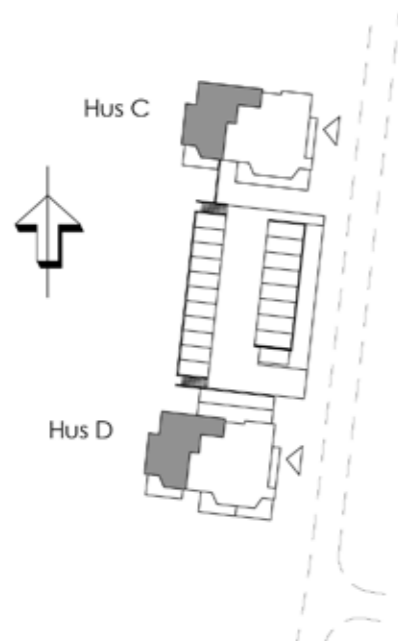
2 rok, 53 kvm



Skala 1:100

C23 OCH D23

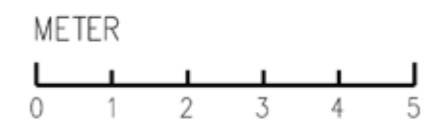
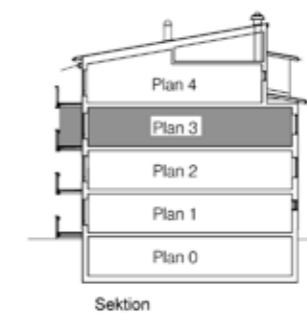
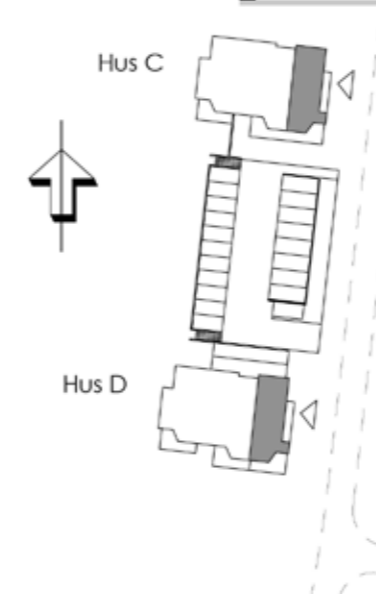
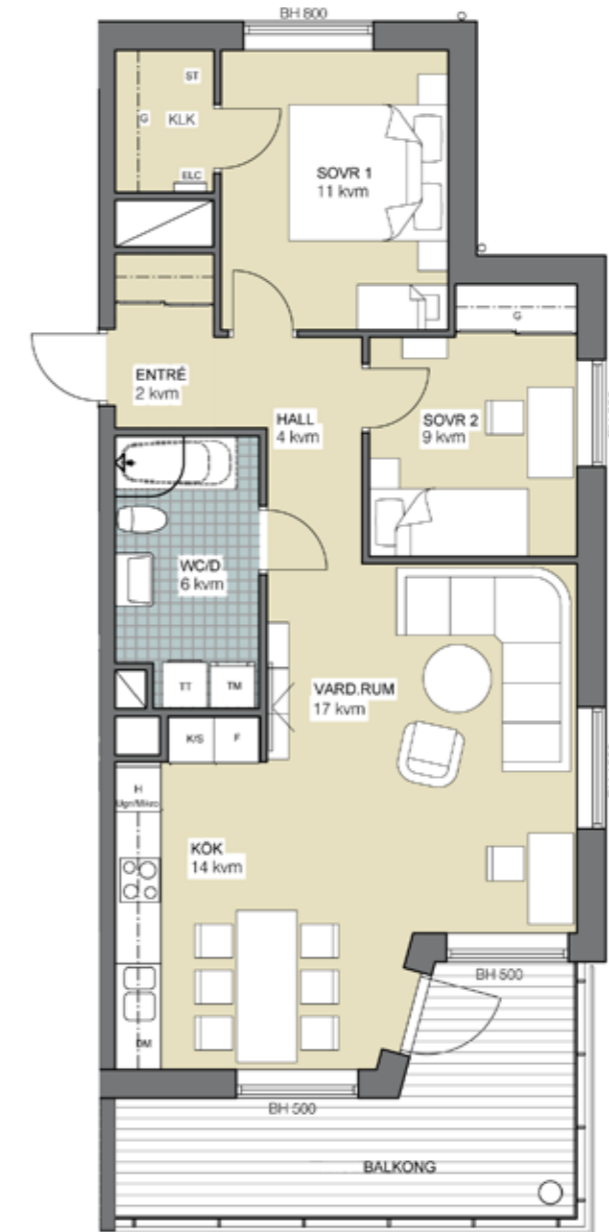
4 rok, 90 kvm



Skala 1:100

C31 OCH D31

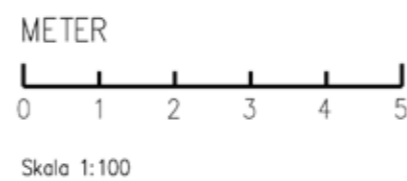
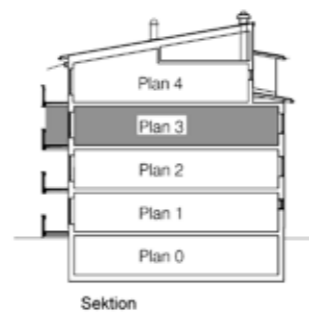
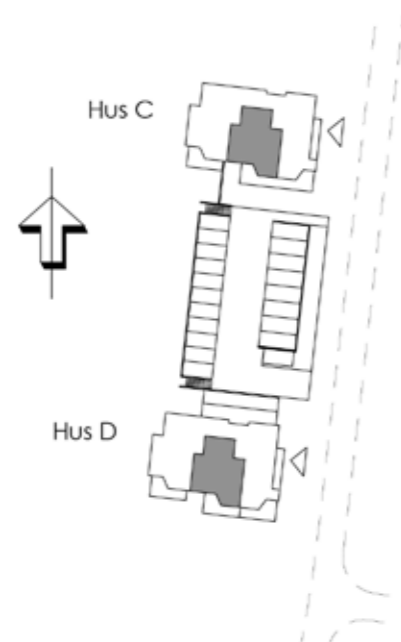
3 rok, 71 kvm



Skala 1:100

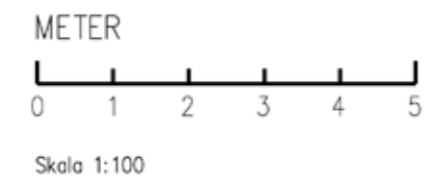
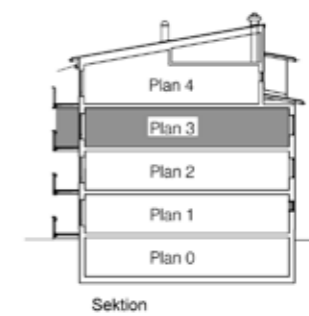
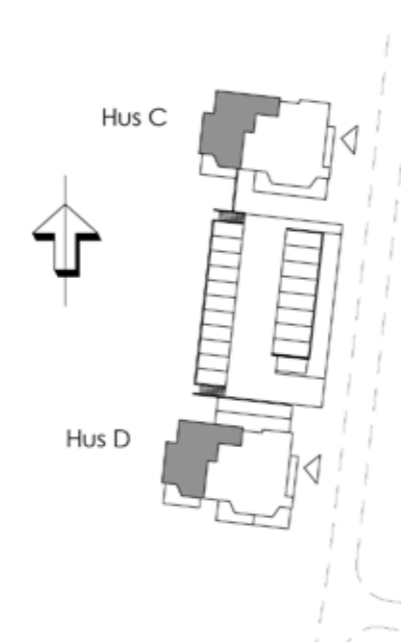
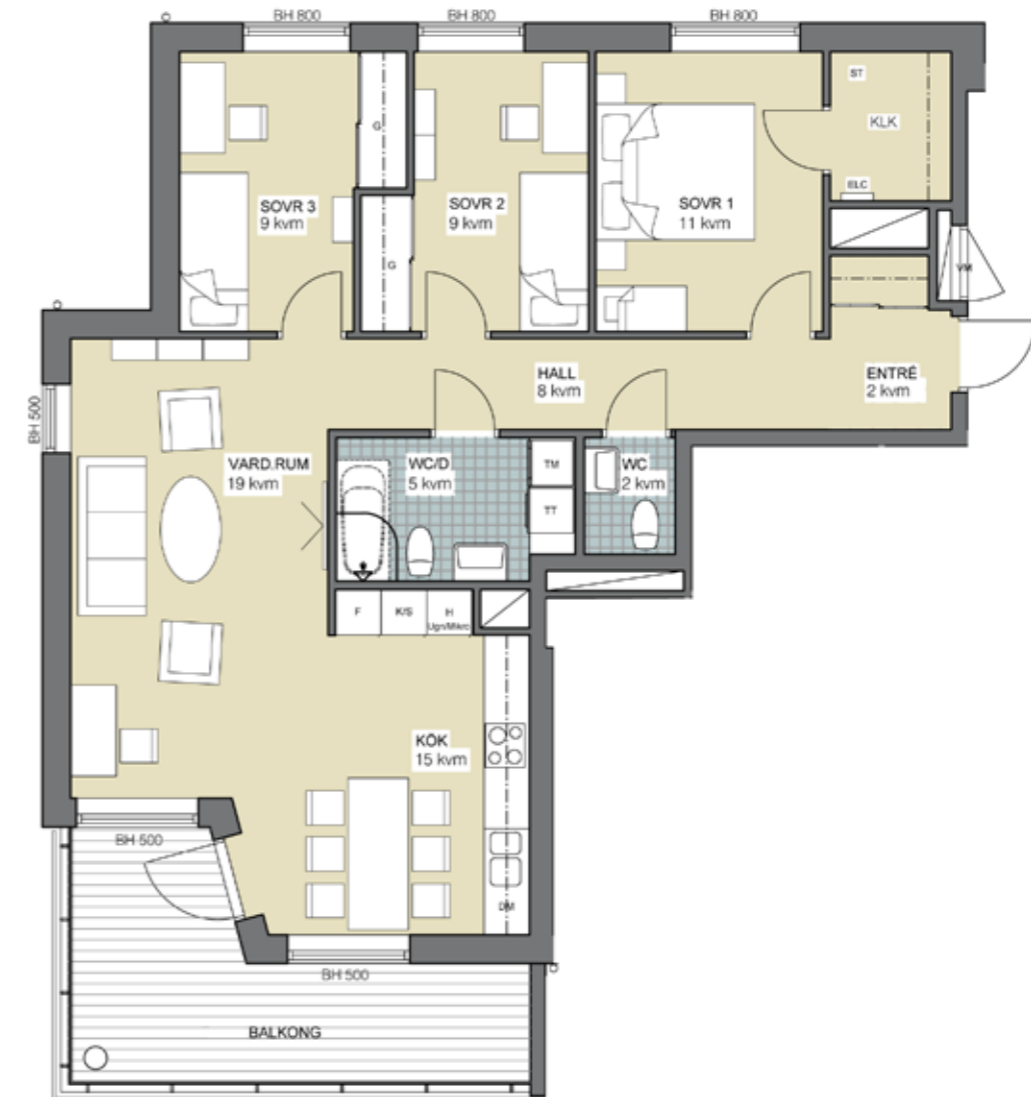
C32 OCH D32

2 rok, 53 kvm



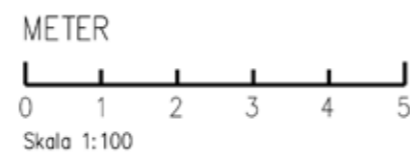
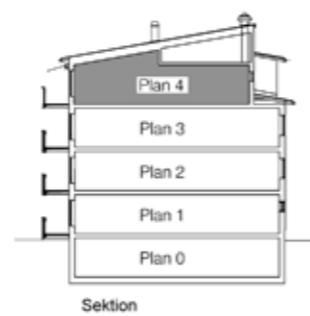
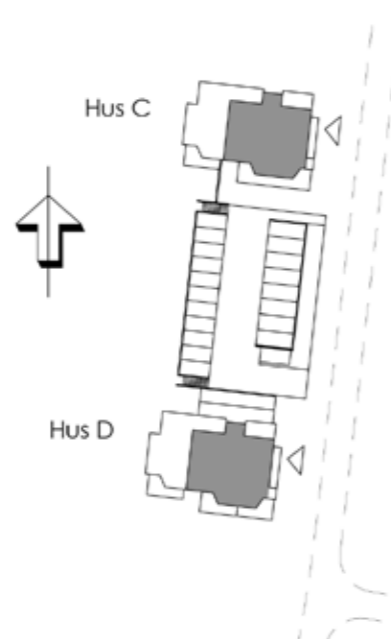
C33 OCH D33

4 rok, 90 kvm



C41 OCH D41

4 rok, 126 kvm



OMRÅDESÖVERSIKT

Södra Hedvigslund



Observera att bilden är en illustration till detaljplanen

Här i Älta, som brukar kallas Nackas vagg, har vi lagt grunden till den nya stadsdelen som kommer att bestå av 400 nya familjer när den står färdig.

Vi började 2005 att bygga de första husen på en skogshöjd och har sedan fortsatt i delen som kallas trädgårdsstaden med två olika kvarter. Hit flyttar många barnfamiljer som uppskattar den härliga atmosfären av villastadsdel nära staden och naturen.

Med Kv Lobelian bygger vi den andra etappen av flerbostadshus. Här finns ett boende för alla typer av familjer; singlar, par eller barnfamiljer.

RUMSBESKRIVNING

GENERELLT PÅ SAMTLIGA PLAN, DÄR INGET ANNAT ANGES.

Vitmålade väggar. Taken målas vita på betong (betongskarvar förekommer) i samtliga rum med undantag för wc/dusch/tvätt och wc/bad samt vardagsrum och kök i lägenhet på plan 4 som kläs med gips och vitmålas.

Mattlackad ekparkett från Kährs. Fönsterbänkar av kalksten. Släta vita innerdörrar med vita fabriksmålade dörrfoder. Vita fabriksmålade lister. Takhöjd: ca 2 500 mm. Wc/bad och wc/dusch/ tvätt: ca 2 400 mm.

RUM	ÖVRIGT
Hall	Parkett. Skjutdörrsgarderob med spegelglas och vita profiler inredd med hylla och klädstång.
Kök	Snickerier från Vedum enligt ritning. Lucka modell Annika vit. Fullutdragslådor. Bänkskiva vit laminat med alu kantlist. Underlimmad enkel diskho. Bänkbelysning halogenramp. Vitvaror från Electrolux: Glaskeramikhäll och kolfilterfläkt. Vit ugn och mikro i högskåp, integrerad diskmaskin samt vit kyl och frys (1 rok: vit kombinerad kyl/frys). Stänkskydd kakel blankt vitt ca 100x300 mm, liggande sättning i halvtvåningsförband. Lgh plan 4 har även köksö med eluttag.
Klädkammare/städ	Hylla med klädstång enligt ritning. El- och IT-central (förutom i lgh på plan 4).
Wc/dusch/tvätt	Klinker Royal Nero 100x100 mm på golv och vita blanka kakelplattor 250x400mm på vägg, rak liggande sättning. Wc-stol Gustavsberg Nautic 5500, böjda duschdörrar i klarglas. Kommod Day från Vedum 650mm bred med lådor i vitt, spegel med vit hylla och belysning. Tvättmaskin och torktumlare från Electrolux med ovanliggande bänkskiva i vit laminat (2 rok har tvättpelare). Rakuttag monterat på vägg, spotlights i tak med dimmer.
WC	Klinker Royal Nero 100x100 mm på golv. Mellan tvättställ och spegel sitter vitt blankt kakel 100x300 mm rak, liggande sättning. Övriga väggar vitmålade. Wc-stol Gustavsberg Nautic 5500, tvättställ Gustavsberg Logic 560x440 mm med pelare. Spegel med hylla och belysning i vitt. Rakuttag monterat på vägg.
Wc/bad (endast lgh plan 4)	Klinker Royal Nero ca 100x100 mm på golv i dusch/badhörna, övrigt golv vit matt klinker ca 200x200 mm. Klinker Royal Nero ca 200x200mm på vägg i hela dusch/badhörnan. Övriga väggar kakel vit matt ca 200x200 mm. Wc-stol Gustavsberg Nautic 5500, badkar Svenska badkar Linjär 1700x800 mm inkl. front, enkel fast rak duschvägg i klarglas. Kommod Day från Vedum 1250 mm bred med svarta lådfronter. Spegel med svart hylla och belysning. Rakuttag monterat på vägg, spotlights i tak med dimmer.
Sovrum	Skjutdörrsgarderob enligt ritning med spegelglas och vita profiler inredda med hylla och klädstång (lgh på plan 4: i garderob i sovrums 3 sitter El- och IT-central).
Balkong/uteplats	Trärall. Räcke i aluminium och glas. Eluttag och belysning.



TEKNISK BESKRIVNING

Mark	Området utförs fullt färdigt av Småa enligt ritning med anpassning mot omgivande natur. Stöd murar i betong för anpassning av nivåskillnader. Carport och parkeringsplats belagd med asfalt. Gångyta vid entré samt uppställningsplats för cyklar beläggs med marksten av betong. Gräsytor samt ytor med färdiga planteringar anläggs runt bostadshus och mot gata. Parkyta: Planteringsytor för egen odling av resp. lägenhetsinnehavare. Gångar av stenmjöl, gräsytor, planteringar, utemöbler samt utvändigt belysning.
Grund	Bostadshus: Platta på mark med underliggande markisolering. Carport: Plintar. Gemensamt förråd: Platta på mark.
Bjälklag	Mellanbjälklag: Prefab betong.
Ytterväggar	Bostadshus: Betongstomme med putsad utsida och synliga skarvar. Delar av fasad med träpartier alt. betong med trästruktur. Carport: Oisolerad träregelstomme med fasad av liggande träpanel mot kvartersgata. Gemensamt förråd: Oisolerad träregelstomme med fasad av stående träpanel.
Innerväggar	Gipsskivor på regelstomme av stål alt. trä. Bärande väggar av betong/trä/stål. Lägenhetsskiljande väggar: Betong alt. lätt konstruktion.
Yttertak	Bostadshus: Isolerade takkassetter alt. takstolar och lösull, råspont, underlagspapp, falsad plåt. Carport: Råspont, tätskikt, sedummatta. Gemensamt förråd: Råspont, underlagspapp, falsad plåt.
Fönster	Trä, fabriksmålade med isolerglas och aluminiumbeklädd utsida.
Dörrar	Entré: Ståldörr med kod eller kort/magnetläsare. Dörrar till gemensamma utrymmen: Stål fabriksmålade. Lägenhetsdörrar: Inbrottskyddad lägenhetsdörr av trä med stålkarm, tittöga och ringklocka. Innerväggar: Vita släta fabriksmålade. Fönsterdörrar: Trä med utsida av aluminium.
Entréhall i Trapphus	Golv: Klinker. Väggar och tak: målade, belysning med rörelsevakt. Väningsregister, postfack, anslagstavla.
Trapphus	Prefabtrappor med beläggning av cementmosaik, räcken och handledare, hiss. Målade väggar och tak. Belysning med rörelsevakt. Vattenmätare. Tidningshållare med namnskylt vid respektive lägenhetsdörr.
Sanitära installationer	Wc-stol och vattenarmaturer: Vattenutkastare för trädgårdsbevattning på gemensamt förråd vid parkyta. Water Fuse, manuell avstängning av inkommande tappvatten med knapp i hall i resp. lägenhet.
Uppvärmning och ventilation	Uppvärmning sker via bergvärmepump med elspets. På plan 0 med golvvärme och övriga plan med vattenburna radiatorer. Individuella mätare för uppvärmning installeras. Mekanisk frånluft och tilluft med gemensamt FTX-aggregat med värmeåtervinning placerad i fläktrum. Köksfläkt med kolfilter.
El, tele, IT, radio och TV	Individuell mätning via elmätare. Gruppcentral i resp. lägenhet med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Förutom eluttag för normal belysning ingår takbelysning i klädkammare, WC, bänkbelysning kök, spotlights i bad/duschrum samt belysning och eluttag på uteplats/balkong. Eluttag i hall, vardagsrum, kök och sovrums, rakuttag i badrum och WC samt brandvarnare. Husen ansluts till Telias IT-nät. I lägenheterna byggs stjärnnet med dubbla RJ45-uttag i alla bostadsrum vilka kan användas till data/tele/tv. Utvändigt belysning vid entré samt i park och carport. Motorvärmare i carport och parkeringsplatser.
Avfallshantering	Nergrävda kärl för hushållssopor med tillhörande nedkast.
Rullstol/Barnvagnsförråd i entréhall	Golv: Klinker. Väggar och tak: Målade. Eluttag för laddning av rullstol samt belysning med närvarosensor.
UC/Fläktrum/Elcentral	Golv: Dammbunden betong. Väggar och tak: Målade. Bergvärmepump, elpanna, FTX-aggregat. El- och IT-central samt belysning med närvarosensor.
Lägenhetsförråd och gemensamt förråd/städ	Golv: Dammbunden betong. Väggar och tak: Målade. Förrådsväggar och grindar av typ Troaxnät samt allmänbelysning med närvarosensor. Utslagsvask i förråd/städ.

PERSONLIGA HEM

med Småa

Förutom vårt breda utbud av inredningsval, får du som köper en bostad av oss i tidigt skede gå på en inspirerande inredningskurs. Du får dessutom ett individuellt möte med en professionell inredningsarkitekt där du bland annat får vägledning om färgsättning och inredning utifrån dina egna förutsättningar. Kursen och mötet med inredningsarkitekten gör dig trygg och säker när du ska träffa din personliga inredningsvalsäljare för att göra dina val.

Planlösning och stora inredningsval

För oss är det viktigt att du som kund ska ha möjlighet att skapa ett personligt hem utifrån dina behov och vi erbjuder därför olika planlösningsalternativ. De framtagna planlösningarna är anpassade till bostaden och genomtänkta för att fylla olika funktioner i hemmet. Vad passar dig bäst?

Inredningsval som påverkar planlösning och installationer görs till stor del redan hos stomleverantören. Möjligheten att påverka planlösning kan därför begränsas i ett senare skede i vår produktion.

Redan när arkitekten ritat husen lägges stor vikt vid att materialval och arkitektur ska passa in i den omgivande miljön. Det är på den slutliga produkten som vi har sökt bygglov. Detta innebär att det inte finns möjlighet att göra ändringar på fasad, såsom fönster och dörrar, då detta inte ryms inom bygglovet för projektet.

Personlig prägel på din bostad

Våra inredningsarkitekter har utifrån husets utformning och karaktär, tagit fram olika materialval och genomtänkta funktioner för din bostad. Dessa presenteras i projektets inredningsvalslista och är anpassade för varje bostadstyp.

Självklart ska du ha möjlighet att sätta personlig prägel på ditt nya hem utifrån din stil och dina preferenser. För att försäkra oss om att du ska hitta något som passar just dig finns ett brett utbud av inredningsval. Du kan välja bland kakel, klinker, golv, köksluckor, vitvaror och mycket annat. Kök och badrum väljer du ur Vedums breda sortiment och vitvaror hos Electrolux.

Det kan vara bra att veta att vissa av produkterna vi erbjuder har långa leveranstider så det kan det vara svårt att tillmötesgå vissa önskemål under pågående produktion.

När det är dags för dig att göra dina val, får du en pärm med alla de inredningsval du har möjlighet att göra i bostaden. I alla våra projekt finns en ansvarig inredningsvalsäljare, din kontaktperson när det gäller frågor om inredningsvalen.



EXEMPEL PÅ INREDNINGSVÄL

Innerdörrar

Byte av innerdörrar till dörrar med ram (1 spegel) 4 st.....från 4 000 kr

Golv

Byte av golv till askparkett, 3-stav.....från 25 000 kr

Kök

Kökssnickerierna är av modell Annika vit och kommer från Vedum. Bänkskiva i vitt laminat med kantlist i alu med underlimmad diskho. Vita vitvaror från Electrolux och stänkskydd i vitt blankt kakel, 100x300mm.

Byte av kulör på köksluckor.....från 5 000 kr

Byte av kulör på bänkskivans laminatca 700 kr

Byte av bänkskiva till massivt trä.....ca 9 000 kr

Våtrum

Byte av kommod.....från 2 800 kr

Val av kommod.....från 5 500 kr

Byte från dusch till badkarfrån 4 000 kr

Målning och tapetsering

Målat i annan kulörfrån 1 800 kr

Tapetserat istället för målat.....från 2 700 kr

Belysning

Spotlightsskena i kök.....från ca 3 500 kr

Våningsplan 4

Braskaminfrån 85 000 kr

Fler alternativ och priser finner du i vår tillvalslista



SJÄLVBYGGERI

med Småa

Som självbyggare färdigställer du huset invändigt med stöd och instruktioner från oss. Vill du anlita din egen hantverkare som utför vissa delar av arbetet är det en möjlighet. Med konceptet får du ännu större möjlighet att sätta personlig prägel på ditt nya hem och skapa ett boende utifrån dina behov och önskemål.

Du kanske drömmer om ett integrerat högtalarsystem, inbyggd förvaring och hyllor eller varför inte ett podium i vardagsrummet? Allt material i standardutförande ingår antingen som materialleverans vid huset eller i form av kontantlyft. Det innebär att vi ersätter dig för vissa material som ingår i husköpet. Möjligheterna skiljer sig lite åt beroende på projekt.

Minska ditt bolån

Väljer du att bli självbyggare minskar du köpeskillingen på huset, dock minskar inte husets värde. Detta innebär att självbyggeriersättningen blir en del av kontantinsatsen till banken, vilket i sin tur kan underlätta möjlighet till bolån. Självbyggeriersättningen motsvarar den arbetskostnad vi skulle haft om vi anlitat hantverkare för jobbet. Värdet av huset kvarstår och din självbyggeriersättning blir en del av kontantinsatsen.

Hur går det till?

Redan vid avtalsskrivningen träffar du vår självbyggeriinstruktör som blir din kontakt under hela självbyggeritiden. Tillsammans går ni igenom vilket arbete du förväntas utföra och inom vilken tid, som detaljerat anges i tidplanen.

Som självbyggare ska du vara beredd på att lägga ner ca 20-25 veckor av din tid på kvällar och helger. Du ska vara medveten om att det är mycket arbete att utföra och många moment att ta sig igenom.

Det är en stor fördel om du har hjälpare under resans gång och att det inte är första gången du sätter på dig snickarbältet. För att underlätta arbetet levererar vi en stor del av materialet till dig enligt tidplan.

Vi vill att du som självbyggare ska känna dig trygg i det arbete du utför. Din kontaktperson kommer därför att stämma av med jämna mellanrum att arbetet utförts korrekt och enligt den tidplan som är satt.



» Vårt självbyggeri-koncept ger dig stora möjligheter att skapa ett hem utifrån dina önskemål. «

VÄLKOMMEN

till Södra Hedvigslund



» På bara några minuters avstånd finns idrott, bad, natur och kultur. «



Som en egen del i Nacka kommun ligger Älta och den nya stadsdelen Södra Hedvigslund. Älta har en alldeles egen historia som minner tillbaka till stenåldern för 4 500 år sedan då de första Ältaborna kunde skåda ut över havet från Galteberget (nuvarande Telegrafberget) Det övriga Nacka och Saltsjöbaden låg fortfarande under vatten. Därför kan man säga att Älta är Nackas vagga.

Det är de goda kvalitéerna som många sjöar, naturområden och den bekväma närheten till stan som gjort att Ältaborna stannar kvar och blir fler och fler. Om du gillar att vara ute i naturen så är det här rätt ställe att bo på! Nacka kommun ligger högst i rankingen bland Stockholms friluftskommuner.

Kommunikationer, service och skolor

På Ältabergsvägen tar du bussen som går till Slussen, Gullmarsplan eller Tyresö. Service på nära håll finns i Älta centrum som har mataffärer, bibliotek och apotek. Ca 10 minuter bort med bil finns även Tyresö och Farsta centrum med stort utbud av shopping.

Förskolan Pysslingen finns i området och runtom i Älta finns flera olika förskolor och grundskolor att välja på.

HEDVIGSLUNDSPARKEN

vackrare kan ingen vara



Parken bjuder på aktiviteter för både unga och gamla och blir en plats för lek och rekreation. Du kan promenera längs en slingrande kanal, ha picknick vid dammen eller spela bollspel på allaktivitetsplanen eller fotbollsplanen. Det finns även en skateboard ramp, utegym samt småbarnslek med sandlåda och gungor.

Parken är inte bara vacker utan fyller också en viktig funktion genom att ta hand om dagvattnet i området.

HUSEN I OMRÅDET



Husen på höjden var först ut och där byggdes 46 villor i olika storlekar på hållmark med tallskog och blåbärsris intill husen. Arkitekt var Gunnar Hallén och stilen på husen var "skärgårdsvillor i skogen" med träfasader och naturnära dova färger.

Nästa kvarter, Örtagården, ritades av Södergruppen Arkitekter, Jens Deurell och Erik Einarsson, och har en modern och strikt stil med hus i grått och vitt.

De 61 husen byggdes som parhus, alteljehus med solfångare, lofthus och villor.

Det tredje kvarteret, Mispeln, får ytterligare en egen karaktär med hus i färgglada nyanser ritade av Bertil Arlert på Equator. Här hittar du 66 bostäder som radhus, parhus, kedjehus och villor.

I den fjärde etappen kv Anemonen har vi påbörjat byggnationen av 22 lägen-

heter i de första två av totalt åtta planerade flerbostadshus. Arkitekt är Bertil Arlert. Husen är fyra våningar höga och vitputsade med träinslag vid balkongerna. Kvarteret innehåller även 44 naturnära bostäder som villor, par- och radhus som är ritade av Jens Deurell på Södergruppen arkitekter. Husen har träfasader målade i grått, ockra eller rött.

GRÖNA SMÅA

energi och miljö

När vi planerar våra hus och lägenheter utgår vi inte bara från ditt behov av en attraktiv och välplanerad bostad. Din bostad ska även fungera bra under många år framöver. Bra inomhusluft tillsammans med friska och sunda materialval ska ligga som grund för dig och din familjs goda hälsa. Dessutom vill vi uppnå minsta möjliga klimatpåverkan under byggnationen och hela bostadens livscykel. Optimerade väggjockelekar, fönster med låga u-värden och värmekällor med värmeåtervinning av den luft som ventileras ut är bara några av våra grundkrav. Det ger både lägre energikostnader, minskade koldioxidutsläpp och ett renare miljösamvete.

Energisnåla bostäder

I kv Lobelian utrustas husen med bästa möjliga värmekälla sett utifrån energieffektivitet och driftskostnad. Här installerar vi den senaste typen av frånluftsvärmepump, Nibe 750. Vitvarorna är miljöklassade. Kök och våtrummen förses med snålspolande kranar.

Sunda materialval

För att skapa en sund boendemiljö använder vi beprövade naturmaterial som trä, kakel och klinker och väljer bort produkter som kan ha en negativ påverkan på boendemiljön.

Bra inomhusklimat

Fördelen med en nyproducerad bostad är att det är betydligt tystare och lugnare än i de flesta äldre bostäder. Tjocka väggar och bjälklag ger bra ljudisolering och fönstren har ljuddämpande isolerglas. Vid projekteringen görs radonmätningar så att eventuella åtgärder mot markradon kan sättas in i tidigt skede.

God utomhusmiljö

I kv Lobelian anpassas husen till omgivande natur. Miljön planeras också så att vi kan minimera sprängningar och här är vår ambition att försöka bevara den kringliggande naturen. Intill området har vi byggt en vacker park som fyller en viktig funktion genom att ta hand om dagvattnet.



Det ska vara lätt att leva miljömedvetet

När vi mäter energianvändningen har det visat sig att det kan skilja upp till 100% mellan likadana hus i samma område. Störst möjlighet att påverka energigången har alltså du som användare.

För att du ska kunna mäta din energiförbrukning utrustar vi husen med individuella mätare för värme, tappvarmvatten, kallvatten och hushållsel. På ett enkelt sätt kan du logga in på energisidan och följa din egen förbrukning i ett diagram.

Källsortering

Husen är självklart utrustade med kärl för källsortering och vi skapar även förutsättningar för gemensam hantering av avfall i området.

Sund och säker el-miljö

Vi begränsar de magnetiska fälten i husen vilket ger en sund och säker el-miljö.

Fuktsäkring

Vi tillämpar den senaste tekniken och följer branschens regler och rekommendationer när det gäller att minimera risken för fukt i våra bostäder.

I våtrum används särskilda tätskikt.

Vi installerar också en central vattenavstängning, bekvämt placerad i hallen vilket gör att man med en enkel knapptryckning kan stänga av vattnet i hela bostaden och slipper oroa sig när man åker bort.

» Målsättningen är att bygga hus med bästa teknik för att skapa energisnåla och miljövänliga bostäder som ger ett tryggt boende under lång tid. «

SÅ HÄR GÅR DET TILL



Visning

Först får vår Småa-kö chansen att boka en bostad. Efter kövisningen släpper vi kvarvarande bostäder till allmän försäljning. Du kan enkelt göra en intresseanmälan för en bostad på plats. Intresseanmälan är inte bindande utan det enda som händer är att mäklaren kommer att kontakta dig.



Bokningsavtal

När mäklaren har fått din intresseanmälan kontaktar denne dig. Om du då är redo att ingå ett bokningsavtal så skickar mäklaren ett avtal till dig som du i lugn och ro kan gå igenom. När avtalet är påskrivet får du ett brev med vidare information samt kontaktuppgifter till ditt kundombud.



Informationsmöte

En bit in i försäljningsprocessen bjuder vi in dig som bokat en bostad till ett informationsmöte där du får träffa oss som arbetar i projektet. Under mötet berättar vi lite mer om Småa och hur din resa med oss kommer att se ut.



Förhands- och upplåtelseavtal

Bostadsrättsföreningen tecknar inledningsvis ett förhandsavtal med dig som köpare hos mäklaren eller hos projektets kundombud. Detta sker så snart föreningens kostnadskalkyl är klar. Ca 6 mån före inflyttning tecknas ett upplåtelseavtal med kundombudet och du blir medlem i bostadsrättsföreningen.



Inredningskurs

Efter informationsmötet blir du inbjuden till en inredningskurs. Där kommer du, tillsammans med dina blivande grannar, att få träffa projektets externa inredningsarkitekt och få lite tips kring hur man kan tänka kring bland annat funktion, färg, belysning, möblering och trädgård.



Inredningsval

Efter tecknat förhandsavtal träffar du projektets inredningsarkitekt för ett privat möte. Innan dess får du hem en pärm med de val du kan göra samt kallelse till två möten; ett med inredningsarkitekten och ett med projektets inredningsvalssäljare, där framgår även de stopptider som gäller för din bostad.



Arbetsplatsbesök

När husen börjar komma upp i området får du en inbjudan till ett arbetsplatsbesök tillsammans med några av dina blivande grannar. Det kan variera lite kring vilket skede bostaden som ni besöker kan befinna sig i men oftast visas en bostad som precis blivit rumsbildad.



Kundgenomsyn

I samband med slutbesiktningen får du en inbjudan att besöka din bostad innan besiktningsmannen gör sin syn. Tillsammans med projektets produktionsledare tittar du igenom bostaden och kan ställa frågor inför slutbesiktningen.



Slutbesiktning

En tid innan slutbesiktningen får du hem en kallelse av projektets externa besiktningsman. På besiktningen kommer en representant från styrelsen samt projektets produktionsledare och/eller platschef att vara med.



Tillträde

På tillträdesdagen träffar du projektets produktionsledare och platschef som smidigt kommer att gå igenom din drift- och skötsel pärm samt andra viktiga punkter du behöver veta om ditt nya boende.



Snickartimme

I samband med att du flyttar in får du som köper en nyckelfärdig bostad ett erbjudande om att boka en snickare. Under en timme har du möjlighet att få hjälp med att sätta upp t ex gardinstänger, takkrona, garderobsinredning eller beslag till badrummet.



Tvåårskontroll

Ca två år efter du flyttat in kommer du få en kallelse till en tvåårskontroll av din bostad från oss. Då våra bostäder till stor del består av naturmaterial, som till exempel trä, är det vanligt att huset rör lite på sig mellan årstiderna.

ATT FÖRVÄRVA BOSTADSRÄTT

Bostadsrättsföreningen

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att upplåta lägenheter med nyttjanderätt utan begränsning i tiden till sina medlemmar. Medlemmar i föreningen är du och dina grannar. Tillsammans äger och förvaltar ni föreningens hus och de gemensamma anläggningarna i området.

Småa bildar bostadsrättsföreningen och sitter med i styrelsen som från början består av tre personer. Styrelsen upprättar en kostnadskalkyl för föreningen. Kostnadskalkylen granskas och godkänns av särskilda intygsgivare utsedda av Boverket och sedan kan föreningen teckna förhandsavtal med bostadsköparna. Därefter upprättas den ekonomiska planen. Den innehåller fakta om föreningens ekonomi och verksamhet. Den ekonomiska planen ska också granskas och godkännas av intygsgivarna. Innan upplåtelsen av bostadsrätterna kan påbörjas ska den ekonomiska planen registreras hos Bolagsverket som därefter utfärdar upplåtelse-tillstånd.

Föreningen har sitt första ordinarie årsmöte för alla medlemmar, föreningsstämma, efter inflyttning. Vid detta tillfälle väljer stämman en ny styrelse bland föreningens medlemmar.

Köpeskillning och månadsavgift

Som första steg i köpprocessen tecknas ett bokningsavtal med Småa. En avgift om 20.000 kr erläggs i samband med detta. När föreningens kostnadskalkyl är godkänd tecknas ett förhandsavtal och ytterligare 30.000 kr ska betalas in som förskott. Köpare som tecknar förhandsavtal direkt betalar ingen bokningsavgift utan 50.000 kr i förskott. Innan förhandsavtalet tecknas tar bostadsrättsföreningen en kreditupplysning på dig. Du kan ta del av upplysningen på www.minupplysning.se.

Nästa steg i processen är under-tecknandet av upplåtelseavtalet. Det görs ca 6 mån innan tillträde. Vid denna tidpunkt erläggs en handpenning som tillsammans med bokningsavgift och förskott utgör ca 10% av köpeskillingen. Restande del av köpeskillingen erläggs i samband med tillträdet. Köpeskillingen, som består av en insats och en upplåtelseavgift, framgår av bostadsrättsföreningens ekonomiska plan. Du erhåller en kopia av den ekonomiska planen i samband med tecknandet av bostadsrättsavtalet.

Månadsavgiften innehåller din lägenhets andel av föreningens kapital-, drift- och underhållskostnader. Månadsavgiften betalas från och med tillträdesdagen månadsvis i förskott.

Trygghet för dig som köpare

Från färdigställandet av föreningens hus löper en tioårig byggfelsförsäkring. Försäkringen gäller om fel skulle upptäckas i byggnadens konstruktion, material eller utförande.

Småa har försäljningsansvar och förvärvar de bostadsrätter som eventuellt inte är sålda sex månader efter färdigställandet. Småa betalar årsavgifterna för dessa lägenheter tills dess att de sålts. Därmed riskerar föreningen inte att drabbas av minskade intäkter.

Garanti

Före inflyttning sker en slutbesiktning. Då bedömer en opartisk besiktningsman om den uppförda byggnaden är utförd i enlighet med vad som avtalats mellan föreningen och Småa. Som bostadsrättshavare får du självklart delta vid slutbesiktningen och du kan då påtala de fel som du anser föreligga.

Efter slutbesiktningen inleds en femårig garantitid. Garantiansvaret gäller med vissa begränsningar under år 3-5. När två år av garantitiden har gått görs en besiktning. Besiktningsmannen avgör då vad denne anser att Småa ska åtgärda.

Att bo i bostadsrätt

Att bo i bostadsrätt innebär bland annat att du får måla, tapetsera samt utföra mindre ombyggnader och reparationer i din lägenhet, för större förändringar av lägenheten krävs dock styrelsens medgivande.

Styrelsens medgivande krävs också vid andrahandsuthyrning. I detta sammanhang kan nämnas att det också är styrelsen som vid försäljning av lägenheterna i föreningen beslutar om köparen kan antas som medlem i föreningen. Antas inte köparen som medlem är överlåtelsen ogiltig.

Som innehavare av en bostadsrätt är du vidare ansvarig för underhåll av din lägenhets inre. Detta framgår närmare av föreningens stadgar, som du får i samband med tecknandet av bostadsrättsavtalet. I stadgarna finns också mycket annan viktig information om vad som gäller i just din förening, varför stadgarna bör läsas igenom noga.

Småa AB

Småa har sedan starten 1927 byggt över 20.000 bostäder i Stockholmsregionen. Många av dessa småhusområden är idag klassiska trädgårdsstäder och eftertraktade bostadsmiljöer. Det var under namnet Småstugebyrå som de första självbyggarna reste sina hus på 20-talet. Sedan dess har vi utvecklat vår affärsidé och produkt och arbetar efter tre värdeord:

- Personliga hem
- Attraktiva boendemiljöer
- Kvalitet över tiden

Numera är Småa ett aktiebolag som ägs av JM, HSB och personalen.

Personliga hem

Genom att boka ditt hus tidigt kan du vara med och forma ditt personliga hem. Dels genom olika tillvalsmöjligheter och dels genom vårt självbyggerikoncept. Vi erbjuder också ett möte med vår inredare i samband med inredningsvalen.

Attraktiva boendemiljöer

Ett Småa-område kännetecknas av bearbetade detaljer såsom anpassad arkitektur, harmonisk helhet och vackra utsmyckningar. Vi vill att du som bor där ska trivas långt innan du satt nyckeln i din dörr. Entrén till området speglar första mötet till ditt hem.

Kvalitet över tiden

Småas bostäder är utformade för att vara energieffektiva, miljövänliga och med en kvalitet som står sig över tiden. Tillsammans med dig skapar vi bostäder som fungerar och skänker glädje under lång tid.

Miljöpolicy

Som bostadsbyggare tar Småa ett stort ansvar för den miljö som vi skapar för framtiden. I vårt miljöanpassade byggande ingår att bygga hälsosamma hus genom goda tekniska lösningar och bra materialval.

Vi utrustar bostäder med energieffektiva installationer och en teknik som ger god funktion och låga driftkostnader. Vi strävar efter att det ska vara möjligt att leva kretsloppsanpassat i våra bostäder.

Småakön

Du får många fördelar genom att gå med i vår kö. Vi erbjuder boka-tidigt-rabatt på upp till 50.000 kr. Du har alltid förtur till våra planerade projekt och inbjuds till en särskild visning. Några gånger per år får du en informationstidning från oss som bl a presenterar pågående och planerade projekt.

SMÅA

Småa AB

Postadress Box 47613, 11794 Stockholm

Besöksadress Årstaängsvägen 13, Marievik

Tel 08-586 303 00

E-post post@smaa.se **Webb** www.smaa.se

Säljes genom HusmanHagberg Tyresö/Ålta

Helene Jernestrand, 08-712 60 85

helene.jernestrand@husmanhagberg.se

Arkitekt Equator Stockholm, Bertil Arlert

3D Illustrationer Carbonwhite