
K O N S O N A N S

Ett kooperativ för seniorer





Översikt

- 1 Koncept.** Vårt mål är att skapa attraktiva bostäder som möter framtidens behov på ett innovativt sätt.
- 2 Kooperativ.** Hur en kooperativ hyresrätt fungerar, samt vilka fördelar det finns med upplåtelseformen.
- 3 Trä som byggnadsmaterial.** Både stomme och fasad i trä och allt vad det innebär.
- 4 Social hållbarhet.** Social hållbarhet är en av våra hörnstenar.
- 5 Ekologisk hållbarhet.** I våra seniorboenden satsar vi helhjärtat på ekologisk hållbarhet.
- 6 Ekonomisk hållbarhet.** Låg energiförbrukning, cirkulärt tänk och smarta
- 7 Referens.** Wasa Seaside på Öland. Ett av våra seniorboenden som är under byggnation.
- 8 Publikationer.** Utdrag från artiklar om Wasa Seaside.
- 9 Om oss.** EA fastigheter. Vår arbetsmetodik "från ax till limpa" genomsyrar hela vår organisation.
- 10 Kontakt.** Information om hur ni når oss när ni vill vara med och skapa framtidens boende.

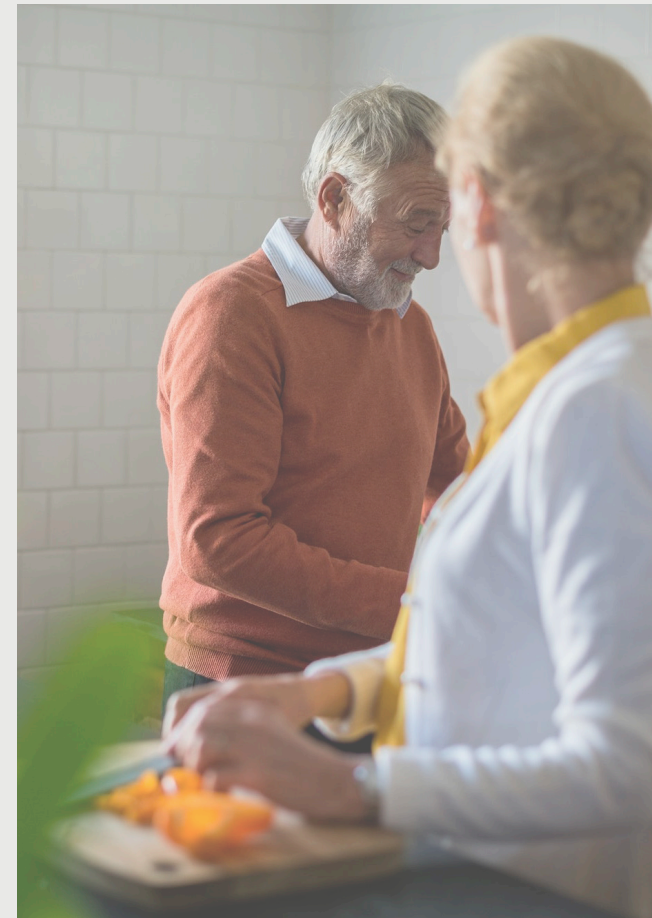
1 Vårt mål är att skapa attraktiva bostäder som möter framtidens behov på ett innovativt sätt.

Vårt bostadskoncept är speciellt anpassat för seniorer som vill bo i trivsamma bostäder som är enkla att anpassa för den som behöver särskilda hjälpmedel i vardagen. Vi vill även göra det möjligt för de boende att bo kvar hemma längre genom att det erbjuds viss service till alla boende.

Då vi vill ge fler möjligheten att kunna bo i våra bostäder upplåts de i en relativt ny form. En så kallad kooperativ hyresrätt. En boendeform som engagerar och uppmuntrar till sociala kontakter mellan grannar.

Istället för traditionellt kommunalt fastighetsförvaltande är kooperativa hyresrätter ett fördelaktigt alternativ för kommuner som vill möta ett ökande vård- och omsorgsbehov.

Vi har också som målsättning att bygga trygga bostäder som främjar ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. Dessutom utförs byggnaderna alltid med både stomme och fasad i trä vilket har många fördelar, både för miljön och individen.



Vår ambition är att skapa mervärde i framtidens boende!



Gemenskap

Grannar skänker glädje, trygghet och sällskap



Ekonomi

Låg insats och lägre hyra ger ett billigare boende



Gemensamma funktioner

Träningslokal, bibliotek och matsal öppnar upp för spontana möten



Lägenhetsstorlek

Lägenheter i olika storlekar bidrar till en demografisk mix



Service

Behandlingsrum skänker trygghet



Utevistelse

Gårdar, balkonger och terrasser ger goda förutsättningar för frisk luft



Kvalité

Lägenheter med hög standard och ett spännande koncept



Odling

Växthus och odlingslådor för den trädgårdsintresserade

2

Hur en kooperativ hyresrätt fungerar, samt vilka fördelar det finns med upplåtelseformen.

För att möta framtiden och göra det lättare för äldre att skaffa en bostad bygger och förvaltar vi kooperativa hyresrätter. Det är en blandning mellan en hyresrätt och en bostadsrätt. Man blir medlem i en kooperativ hyresrättsförening och betalar en låg insats vilket resulterar i en förmånlig hyra.

Istället för traditionellt kommunalt fastighetsförvaltande är kooperativa hyresrätter ett fördelaktigt alternativ för kommuner som vill möta ett ökande vård- och omsorgsbehov.

Rent praktiskt planhyr den kooperativa föreningen fastigheten av byggherren, som sedermera blir fastighetsägare. Fastighetsägaren ansvarar för drift och underhåll enligt praxis. För att fastighetsägaren skall kunna tillhandahålla gemensamma utrymmen utan att hyran påverkas eller blir allt för hög betalar medlemmarna i den kooperativa hyresrättsföreningen en insats till föreningen. Insatsen återbetalas av föreningen när hyresgästen flyttar.

Ett seniorboende som hyres av en kooperativ förening med den service det erbjuder skapar förutsättningar för de äldre att kunna bo kvar längre än i en traditionell hyresrätt. Man lever nära sina grannar och kan vid behov få hjälp vid sjukdom och känna trygghet.

Boendeformen motverkar också den ensamhet som drabbar äldre människor. För kommunen innebär det stora besparingar då man avlastar äldreboenden och har många äldre samlade på en och samma plats.

Det är också möjligt att skapa mervärden i form av gemensamma sociala ytor, gästlägenheter, behandlingsrum, utemiljöer med odlingsmöjlighet samt aktiviteter där man känner gemenskap och glädje i vardagen.

Vår ambition är att skapa ett attraktivt boendekoncept i kvalitativa miljöer som engagerar och uppmuntrar till sociala kontakter mellan grannar. Allt detta utan att använda kommunala medel!

Trä som byggnadsmaterial

3 Både stomme och fasad i trä och allt vad det innebär.

Att bygga både fasad och stomme i trä har många fördelar, både för miljön och individen.

Trä är ett förnybart och klimatsmart byggnadsmaterial då träden binder koldioxid från luften. Att använda trä som byggnadsmaterial bidrar därför till att effekten av kollagringen blir långvarig.

Även den rumsliga upplevelsen påverkas av trä. Forskning visar att människor som vistas mycket i naturen mår bättre, både psykiskt och fysiskt. Tack vare att trä är ett levande material, har även byggda trämiljöer samma effekt. Att omge sig med trä ökar välbefinnandet, och stress och smärta minskar.

Att trä är ett levande material påverkar även rummet fysiskt. Temperatur, luftfuktighet, liksom ljus och akustik påverkas i en positiv riktning. En fasad i trä smälter dessutom fint in i naturen och den befintliga miljön.

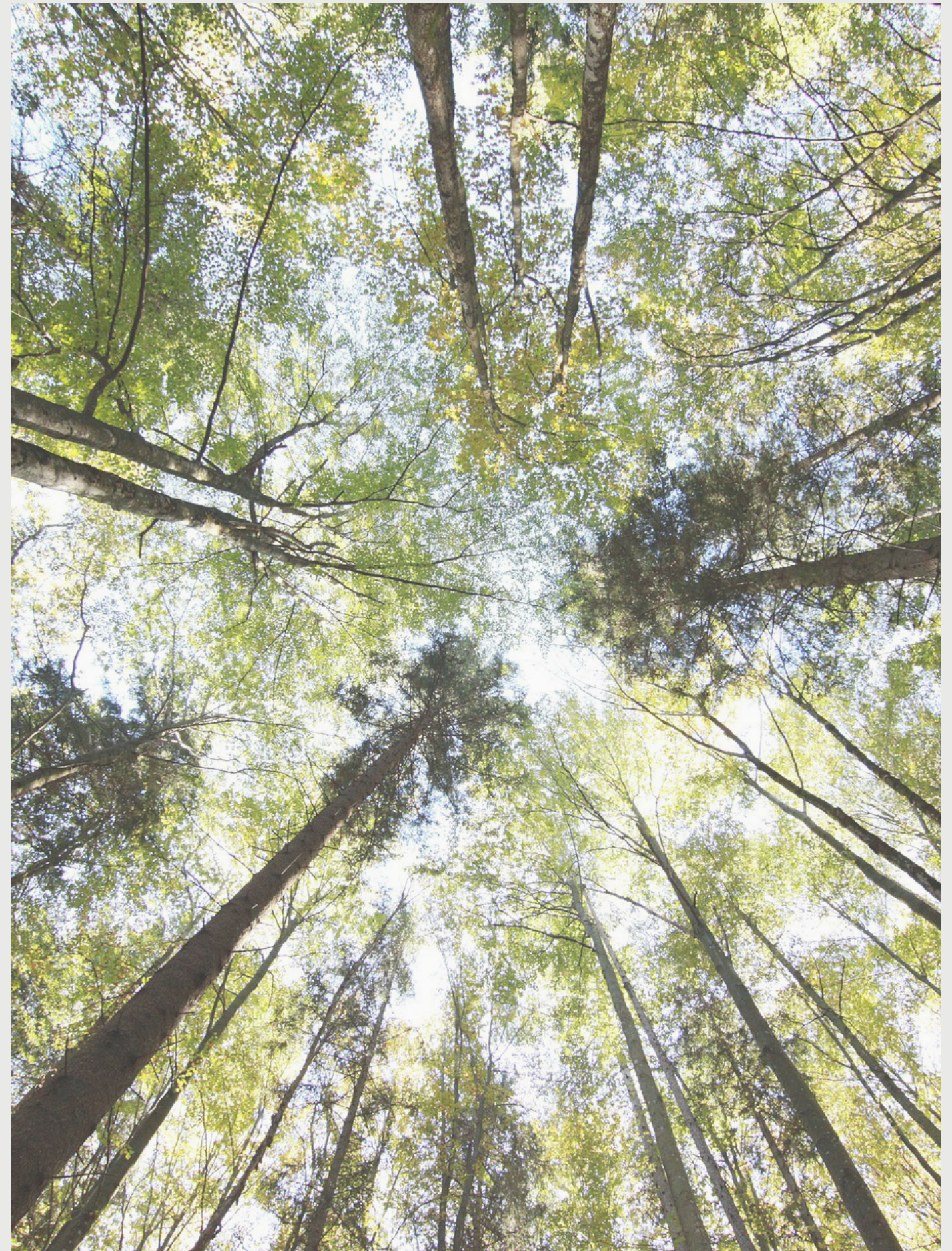


4 I våra seniorboenden satsar vi helhjärtat på ekologisk hållbarhet.

Med gröna genomsläppliga och dränerade ytor, låg energiförbrukning och ansvarsfulla materialval är våra projekt klimatsmarta. Byggnaderna utförs alltid med både stomme och fasad i trä vilket bidrar positivt till klimatet.

Påverkan på naturen kompenseras genom att vi på ett funktionellt sätt bidrar till ett naturligt kretslopp och den biologiska mångfalden, det är ofta man hittar insektshotell och fågelholkar i våra projekt för att skapa ett bra liv för alla levande varelser.

Sedumtak ser man vanligtvis på våra komplementbyggnader. Taken hjälper till att ta hand om och lagra dagvatten samtidigt som det erbjuder en trevlig miljö för fåglar, insekter och bin att vistas i. Dessutom är det väldigt vackert att se ut över ett grönskande taklandskap.





5

Social hållbarhet är en av våra hörnstenar.

De gemensamma utrymmena som finns i våra seniorboenden bidrar till att aktivitera husen. Vi planerar ofta för gemensam trädgård, bibliotek, friskvårdsbehandlingsrum, gym och bastu, matsal, festlokal med mera. Dessa ytor främjar gemenskapen mellan de boende och det är vanligt att olika trivselgrupper bildas.

I Wasa Seaside på Öland har intresset varit stort att starta grupper inom bland annat trädgård, inredning, träning och matlagning. Även bokcirklar är vanligt förekommande.

De gemensamma utrymmena har alla möjlighet att kunna kylas ner, det är hälsofrämjande för de äldre och det skapar interaktioner vilket i sin tur ger sociala positiva effekter.

Möjligheten att dela på byggnader, ytor och utemiljöer borgar för en större social gemenskap. Det motverkar utanförskap och skapar ett hållbart boende där människor inte bara är grannar, utan vänner. Vänskap i området ökar inte bara trivseln utan ökar även säkerheten och tryggheten.



6 Låg energiförbrukning, cirkulärt tänk och smarta lösningar.

För EA Fastigheter, som också är ett förvaltande bolag, har låg energiförbrukning alltid varit viktigt. Solceller och olika värmepumpslösningar är sedan flera år tillbaka naturliga delar i vår bostadsproduktion.

Våra hus är välisolerade med täta klimatskal vilket ser till att hålla energiförbrukningen nere på låg nivå. Eftersom vi arbetar med prefabricering i stor utsträckning kan vi uppnå en bättre kvalitet till en lägre konstnad.

Cirkulär ekonomi tillämpas genom att de boende kan dela på odlingsredskap som oftast finns tillgängliga i en redskapsbod eller liknande. Detta är inte bara gynnsamt ur ett globalt hållbarhetsperspektiv, utan gynnar även de boende då de kan avstå att investera i redskap som sällan används.

Ett led i det cirkulära tänket är återvinning gällande bergvärme, dagvatten och solenergi.

Bergvärme ger möjlighet till "frikyla" som ger en positiv miljöeffekt då man värmer upp borrhålen inför vintern som kommer.

Vi använder oss av solceller i 80 % av våra projekt och för att vattna odlingar och växter leder vi regnvatten från taken till uppsamlingskärl så att man kan återanvända vattnet.

7 Wasa Seaside på Öland. Ett av våra seniorboenden som är under byggnation.

Byggherre: EA Fastigheter AB

Arkitekt: Arkitema

Byggår: Inflyttning etapp 1, 1 juli 2020

På Öland håller vi just nu på att uppföra seniorboendet "Wasa Seaside". Projektet har gemensamt utvecklats av den kooperativa föreningen Wasa Seaside och oss, EA Fastigheter.

Wasa Seaside hämtar inspiration från den öländska landsbygden och lånar komposition, material och färg från traditionella Ölandsgårdar. Den nutida tolkningen är en utåtriktad gård med 65 lägenheter för aktiva äldre och sex gästlägenheter. En omsorgsfull enkelhet som skapar ett starkt koncept.

Projektet består av tre huskroppar och är beläget ca 200 m från Kalmarsund. Samtliga lägenheter har generös balkong, terrass eller uteplats. Boendet har stort fokus på den sociala gemenskapen. Det finns flera gemensamma funktioner, som TV-rum, bibliotek, motionsrum, större kök, mötesrum och festlokal, att samlas kring i det centrala huset. På utsidan av det stora mötesrummet finns en stor solterrass. Även ute på gården finns gott om plats för gemenskap på gården som odling och aktiviteter.

Gästlägenheterna ger besökande såsom barn och barnbarn en möjlighet att hälsa på under kortare och längre perioder.

Detta projekt är ett bra exempel på social hållbarhet då boendet är en kooperativ hyresrätt med varierande storlek på lägenheterna från 39 till 85 kvadratmeter. Det ökar möjligheten för en större demografisk spridning samt större kontroll över fastigheten av själva föreningen.



”

**Folk från hela landet
vill flytta in i seniorboende:**

”Ett drömprojekt”

Barometern den 15 januari 2020.

”

**Det absolut viktigaste
är gemenskapen och
tryggheten som man skall få
genom att bo så här.**

”

Ölandsbladet den 17 januari 2020.

8

Utdrag från artiklar om Wasa Seaside.

Projektets initiativtagare för Wasa Seaside, Per Fredriksson, flyttar i september 2020 till en av lägenheterna tillsammans med sin hustru Gun. För honom har det varit ett drömprojekt och han längtar efter att få flytta in. Han är också ordförande i styrelsen för den kooperativa hyresrättsföreningen.

Det viktigaste enligt Per är gemenskapen och tryggheten som följer med när man väljer att bo så här. De gemensamma utrymmena kommer det därför att läggas extra krut på. Per ser fram emot att lära känna sina nya grannar över en kopp kaffe och han försäkrar att på Wasa Seaside kommer folk att ta hand om varandra.

Per passar också på att nämna att det inte bara är ölänningar som kommer att flytta in i Wasa Seaside, runt 30 procent kommer från övriga Sverige. Vilket visar på att intresset varit stort.

Vi har samarbetat väldigt bra tillsammans med kommunfullmäktiges ordförande Kjell Magnusson och stadsarkitekt Marie-Christine Svensson genom hela resan berättar Per.

Källor:

-Barometern den 15 januari 2020.

-Ölandsbladet den 17 januari 2020.



9 EA Fastigheter. Skapar framtidens hem sedan 2009.

Vår arbetsmetodik "från ax till limpa", det vill säga från projektering och byggnation till förvaltning, gör att vi kan garantera kvalitén och ha kostnadskontroll genom hela processen. Detta kommer i slutändan våra hyresgäster till godo i form av rimliga boendekostnader.

EA Fastigheter har tagit fram ett flexibelt koncept som vi känner oss stolta över, genom en högre prefabriceringsgrad med små variationer får vi en högre kvalitet, färre fel i produktionen och lägre projekteringskostnader.

Vi värdesätter långsiktiga relationer med underentreprenörer där man hyser en stor respekt för varandras arbetsmetoder och tillsammans kontinuerligt bedriver ett förbättringsarbete. I vårt arbetssätt ifrågasätter vi dagligen konventionella och traditionella metoder för att finna smartare, mer flexibla och hållbara lösningar.

Tänket löper som en röd tråd i vårt arbetssätt, från start till slut. Vårt arbetssätt är nytt men slutprodukten känns igen.



10

Vill ni vara med och skapa framtidens boende? Kontakta oss!

Kontakt i södra Sverige:

Daniel Ahlqvist, VD
daniel@eafastigheter.se
+46 708 97 84 00

Kontakt i mellersta Sverige:

Christian de Wilde, Projektledare
christian@eafastigheter.se
+46 72 252 42 23

www.eafastigheter.se

EA Fastigheter värnar om de boende och vill bidra till samhällsutvecklingen genom att bygga bostäder som folk har råd att bo i.

