



Lavendeln i Ältadalen

NÄRA BÅDE CITYPULS OCH NATURRESERVAT



Bonava Sverige AB
Besöksadress
Lindhagensgatan 72
112 18 Stockholm

info@bonava.se
bonava.se

Org.nr 556726-4121
VAT nr SE 556726412101

Visualiseringar
Bonava

Produktion
Folket Sthlm

Tryckeri
TMG Sthlm



Broschyren görs i ett tidigt skede,
vi reserverar oss för eventuella
tryckfel och ändringar.

Upplaga: 001

Lavendeln i Ältadalen

Nu växer Ältadalen med ytterligare ett grannskap.
Här är ditt nya hem välplacerat, i ett redan etablerat
område, med Nackareservatet som granne.
Välkommen till Lavendeln – den aktiva familjeidyllen.





Ditt område



EN AKTIV OCH INSPIRERANDE MILJÖ

I Ältadalen får du det bästa av två världar. Här bor du med Stockholms citypuls på behagligt avstånd och den friska luften från Nackareservatet alldeles runt hörnet. Den inspirerande omgivningen håller både barn och vuxna aktiva – året om.

Inspirerande omgivningar

Här bor du mitt i en grönskande idyll. Med badsjöar, skog och friluftsområden runt knuten är det svårt för familjen att sitta still i Ältadalen. Som granne har du Nackareservatet med sina 829 hektar skog och sjösystem, ett välutbyggt nät av cykel- och promenadvägar samt två elljusspår. Du hittar även tre friluftsbad, en niohålgolfbana och flera klubbstugor. För dig som har fiskekort finns fem sjöar att välja bland i reservatet: Källtorpssjön, Söderbysjön, Dammtorpssjön, Ulvsjön och Ältasjön. Reservatets hjärta, Hellasgården, är Stockholms största friluftsanläggning med ännu fler aktiviteter för alla åldrar och årstider; här finns möjligheter till bad, bastu, isvak, fiske, skridskoåkning, längdspår, orientering, bangolf, volleyboll, tennis, yoga och vandring. I närheten av Ältadalen finns dessutom två idrottsplatser, fotbollsplaner, ishall, tennishall och sporthall.

Kommunikationer

Från Ältadalen är du i centrala Stockholm på cirka 30 minuter med buss och tunnelbana. Flera busslinjer knyter an till

Slussen, Gullmarsplan, Nacka, Tyresö och Handen. Dina närmaste busshållplatser från Lavendeln är Sigfridsborgsskolan och Odlingsvägen, därifrån tar bussen dig till Gullmarsplan. Kör du bil är du snabbt ute på Tyresövägen för vidare färd.

Skolor och förskolor

I Ältadalen bor du med barnsligt bra läge för de små. Det finns flertalet skolor i närområdet – du har omkring tio stycken att välja bland. Den närmaste skolan för dig i Lavendeln är Ältadalens förskola som ligger precis bredvid ditt område. På kort gångavstånd ligger även Sigfridsborgsskolan med förskola upp till sjätte klass. Du har dessutom Strandparksskolan och Stavsborgsskolan i närområdet med årskurs F-9 samt Älta skola med årskurs F-6.

Service och shopping

Här finns alla vardagens bekvämligheter på behagligt avstånd. Till Älta centrum tar du dig till fots. Där finns mataffär, florist, apotek och gym samt ett bibliotek i närheten. Med bil eller cykel kan du ta dig till Tyresö Centrum och Farsta Centrum, båda med ett

brett shoppingutbud och flera mataffärer. Om du är ännu mer shoppingugen kan du åka till Sickla Köpkvarter eller Nacka Forum. Och för den sötsugna i Ältadalen finns även Bake To You – ett lokalt familjeägt konditori som erbjuder lyxiga praliner, tårter och bakverk.

Historia

Älta är ett ständigt växande område tillhörande Nacka kommun. Ursprunget ligger i Älta gård som fram till år 1625 var en skattebefriad gård tillhörande säterierna Tyresö slott och Skarpnäck. Först i slutet av 1800-talet började markerna att styckas för att bygga fritidshus och villor. Och 1925 var ungefär 1000 tomter bebyggda. Älta centrum var ett av Stockholms första inomhuscentrum som invigdes år 1968. Utvecklingen fortsatte och på 70- och 80-talen byggdes friliggande hus i området. Idag står Älta inför en spännande period av nya bostadsområden och en kommunal satsning som går under namnet "Ännu mera Älta 2025". Nu satsas det på mötesplatser, idrott och nya framtidsvisioner.

Ditt grannskap



FAMILJEVÄNLIG OCH TRYGG IDYLL

Lavendeln blir Ältadalens sjunde grannskap. Här öppnas det upp för umgänge, lek och träning med grannarna. Grannskapets trygga omgivning är den perfekta platsen för familjen att kalla sitt "hem".

Familjevänligt och levande

Eftersom Ältadalen är ett etablerat område, har de kringliggande grannskapen redan inflyttade grannar. Därför välkomnas du till en levande plats full av liv och rörelse. Du bor i charmiga och familjevänliga hus i en trivsamt miljö, där barnen tryggt kan springa mellan husen och grannskapets gemensamma ytor. Det är dessutom gångavstånd till både skolor och förskolor, vilket gör vardagen smidigare för vuxna och barn.

Gemenskap i fokus

I Lavendeln blir grannar vänner. Din rymliga trädgård och altan är perfekt för grillkvällar och umgänge. Det är dessutom enkelt att röra sig mellan husen i grannskapet, vilket gör att du lättare lär känna dina grannar. Kanske är det just familjen i huset bredvid som du bjuder över på middag vid grillen?

Aktivt för både stora och små

I grannskapets stora aktivitetspark finns något för alla åldrar. Här kan ni låta de små utforska lekplatserna, medan de äldre tränar på utegymmet, spelar boll på den stora gräsytan eller utmanar varandra i basketmatcher. Det kommer dessutom att byggas en amfiteater där ni kan träna på skådespeleri och bjuda grannarna på ett storslaget uppträdande.



Ditt hem



MODERNA HUS FÖR HELA FAMILJEN

Nu slår 44 nya hem upp dörrarna i Lavendeln. Här finns parhus och fristående hus på fem rum och kök, fördelat på 121–158 kvadrat. Välkommen till ett hem för de allra flesta – både den lilla och stora familjen.

Moderna hem

Lavendeln är ett modernt grannskap där de gråskaliga husen är anpassade till det kulörstarka området intill. Här blandas fyra färger och tre storlekar; det finns ljusgråa, mellangråa, mörkgråa och svarta hus fördelade på 121 kvadrat, 139 kvadrat och 158 kvadrat. Oavsett vilket hus du väljer, får du öppna ytor och välplanerade kvadrat med ditt nya hem. De allra flesta hus har carport och för de övriga husen är det möjligt att parkera bilen på tomten. Ett tillval som finns för alla som flyttar in är eldstad – den perfekta mysfaktorn under vinterhalvåret.

Egen altan och trädgård

Alla hus i Lavendeln har en rymlig altan på baksidan samt tomt på både fram- och baksidan. Det är här du kan påta och odla, bjuda över grannar och vänner på grillkvällar eller bara njuta av dina egna utomhuskvadrat.

Hem på 121 välplanerade kvadrat

När du kliver in i ditt hus på 121 kvadrat möts du av en rymlig entré och nedervåningens badrum med WC och dusch. Vidare finner du vardagsrummet och köket i halvöppen planlösning samt tvättstugan, som dessutom har en extra grovingång från utsidan av huset. På övervåningen finns ett allrum, hemmets tre sovrum, badrum med badkar och klädkammare. Du kan även göra om en del av allrummet till ett fjärde sovrum.

Hem på 139 öppna kvadrat

I detta öppna hem på 139 kvadrat finns ordentligt med utrymme för både din familj och er vardag. På nedervåningen ligger badrummet med WC och dusch, tvättstugan samt vardagsrummet och köket i halvöppen planlösning. Övervåningen består av ett allrum, ett badrum med badkar, tre sovrum och två klädkammare. Med en del av allrummet går det dessutom att ordna ytterligare ett sovrum.

Hem på 158 rymliga kvadrat

Den största husmodellen i Lavendeln är på 158 kvadrat – här trivs den lite större familjen. På nedervåningen ligger en rymlig entré, badrum med WC och dusch, tvättstugan samt vardagsrummet och köket i halvöppen planlösning. På övervåningen finns ett större allrum, tre sovrum, klädkammare och ett badrum med badkar. Allrummet kan göras om till ett fjärde sovrum om familjen skulle utökas eller om ni skulle önska ett extra rum i huset.

Hållbara boenden

I Lavendeln bor du med gott samvete. Här är alla hus Svanenmärkta och byggs med största fokus på miljövänligt material och energieffektiva lösningar. Både materialval och byggnadsprocess kontrolleras noggrant. Så bara genom att leva i Lavendeln bidrar du till ett hållbart samhälle – även din plånbok och hälsa gynnas av ditt val av hem.



KÖK



VARDAGSRUM





Bonava är en ledande bostadsutvecklare i norra Europa som har skapat hem och grannskap sedan 1930-talet. Med sina 2 300 anställda har Bonava verksamhet i Tyskland, Sverige, Finland, Danmark, Norge, S:t Petersburg, Estland och Lettland med en omsättning på 15,5 miljarder kronor år 2019. Bonava är noterat på Nasdaq Stockholm.

Att köpa – hur går det till?

8 ENKLA STEG TILL DITT NYA HEM



Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna du gör i ditt liv och vi vill att det ska bli en av de bästa. Därför följer vi dig genom hela processen och tar ansvar för försäkringar och garantier.

1. Intresseregister

När du hittat grannskapet som du är intresserad av, anmäler du dig enkelt till vårt intresseregister via vår webbplats. Det är kostnadsfritt att vara intressent och du får uppdaterad information om grannskapet.

2. Premiärträff

Innan säljstart bjuder vi in dig till en premiärträff. Där får du information från oss som arbetar med grannskapet, bland andra projektchef, säljare och inredningskoordinator. Vi berättar om hur hemmen tar form, vad som finns i området och självklart vilka hus du kan välja mellan och vad bostäderna kostar. Innan vi skiljs åt får du med dig information, så att du vet exakt hur du bokar ditt nya hem vid den kommande försäljningsstarten.

3. Digitalt kösystem

När försäljningsstarten sker, går du in på länken till det digitala kösystemet och registrerar dina uppgifter. "Först till kvarn-principen" tillämpas, vilket innebär att du tilldelas ett könummer. Därefter kontaktar vi dig för att gå igenom din reservation. Du betalar då en bokningsavgift på 25 000 kronor. Bokningsavgiften är en del av köpeskillingen och avräknas mot handpenningen.

4. Avtalskrivning och handpenning

Innan det bindande avtalet tecknas kommer du att få material och information skickad till dig. Sedan träffas vi för att gå igenom alla detaljer och skriva det bindande avtalet, allt för att ge dig full kontroll över ditt bostadsköp. I samband med det betalar du också en handpenning. 250 000 kr

som är en del av köpeskillingen. Har du betalat en bokningsavgift räknas den av mot detta belopp. Detta räknas sedan av mot slutbetalningen som sker på tillträdesdagen.

I köpet ingår Bonavas Tryggt Boende. Det är ett trygghetspaket som omfattar fyra delar: avbokningsskydd, tillträdesskydd, bokostnadsskydd och prisfallsskydd.

Vi kommer ha löpande kontakt med flera avstämningar tillsammans fram tills det är dags för inflyttning.

5. Inredningsval

När det är dags att välja inredning bjuder vi in till en stilträff där du får hjälp att hitta den stil som passar dig. Du har fem stilar att välja på. I ditt pris ingår redan en stilren och avskalad grundstil med tidlösa materialval. Vill du ha större möjlighet att sätta din personliga prägel på din bostad kan du välja stilkoncept och tillvalspaket, mot ett pristillägg. Fråga din inredningskoordinator om vad som gäller för ditt hem. Vi gör inga ändringar i köksuppställningar, badrum eller planritningar då det påverkar el, VVS och byggtid.

6. Besiktning och garantier

Besiktning: För att ge dig trygghet och kontroll innan du flyttar in, genomför en opartisk besiktningsman en slutbesiktning. En representant från Bonava är på plats och du bjuds naturligtvis också in. Om några anmärkningar upptäcks, protokollförs de och åtgärdas. Efter två år sker ytterligare en besiktning, en besiktning som även den bekostas av Bonava.

Garantier: För att du ska vara trygg med ditt köp ingår alltid garantier och besiktningar som säkerställer att din bostad är byggd i enlighet med gällande normer och entreprenadkontrakt. Läs mer på bonava.se/tryggtboende

7. Tillträde/inflyttning

Äntligen är det dags att sätta nyckeln i låset till ditt nya hem. Inför tillträdet ska du ha betalat slutlikviden och eventuella tillval. Nu får du också en digital Bopärm som innehåller det mesta du behöver veta om ditt nya hem. När du har förvärvat fastigheten måste du också söka lagfart. Det gör du hos inskrivningsmyndigheten efter att du fått köpebrevet. Lagfarten är ett bevis på att du är lagfaren ägare. Märk väl att lagfarten är en värdehandling.

8. Kundenservice

När du flyttat in vill vi vara säkra på att allt är som det ska. Därför kommer vi att höra av oss, när du hunnit bo in dig. Har du frågor eller funderingar om din bostad innan dess, är du alltid välkommen att kontakta oss.

9. Mitt Bonava

För att du alltid ska känna dig hemma i ditt hem, och med oss, finns Mitt Bonava. Skapa ett konto på bonava.se för information om ditt hem, formulär för att kontakta oss och möjlighet att göra felanmälan.

Rumsbeskrivning

Lavendeln i Ältadalen

Generellt

Innerdörrar utförs med flexkarm vilket innebär foder utan synlig spik och med gerade hörn. Golvvärme på bottenplanet samt i badrum på det övre planet. Fördelarplats för tappvatten, elcentral och mediacentral placering enligt planritning. Fönsterbänkar av kvartskomposit.

Entré/Hall

Golv Klinker och ekparkett i omfattning enligt planritning.
 Sockel Ekklaserad furu
 Vägg Målat
 Tak Målat
 Övrigt Förvaring i omfattning enligt planritning.

WC/Dusch

Golv Klinker
 Sockel Kakel
 Vägg Kakel
 Tak Lackad plåtpanel. Spotlights.
 Övrigt Duschhörna, termostatblandare och duscharmatur, WC-stol, kommod med tvättställ och tvättställsblandare, planspegel med belysning, handdukskrokar, toalettpappershållare, förberett med tomrör för elektrisk handdukstork.

Tvätt

Golv Klinker
 Sockel Klinker
 Vägg Målad väv
 Tak Målat/ljudabsorbenter.
 Takarmatur.
 Övrigt Laminatbänkskiva, rostfri ho, blandare, tvättmaskin, torktumlare, frånluftsvärmepump, arbetsbelysning med strömbrytare och eluttag.

Kök

Golv Ekparkett
 Sockel Ekklaserad furu
 Vägg Målat
 Tak Målat
 Övrigt Skåpsnickerier och utförande enligt Bonavas grundstil samt köksritning. Bänkskiva, stänkskydd, diskho, köksblandare, belysning under överskåp. Kyl och frys, glaskeramikhäll, diskmaskin, ugn och spisfläkt med belysning. Förberett för mikrovågsugn.

Vardagsrum

Golv Ekparkett
 Sockel Ekklaserad furu
 Vägg Målat
 Tak Målat

Allrum/Sovrum

Golv Ekparkett
 Sockel Ekklaserad furu
 Vägg Målat
 Tak Målat

WC/Badrum

Golv Klinker
 Sockel Kakel
 Vägg Kakel
 Tak Lackad plåtpanel. Spotlights.
 Övrigt Badkar, termostatblandare och duscharmatur, WC-stol, kommod med tvättställ och tvättställsblandare, spegelskåp med belysning och eluttag, handdukskrokar, toalettpappershållare, förberett med tomrör för elektrisk handdukstork.

Sovrum

Golv Ekparkett
 Sockel Ekklaserad furu
 Vägg Målat
 Tak Målat
 Övrigt Förvaring i omfattning enligt planritning.

Klädkammare

Golv Ekparkett
 Sockel Ekklaserad furu
 Vägg Målat
 Tak Målat. Takarmatur.
 Övrigt Förvaring i omfattning enligt planritning.

Uteplats

Övrigt Trätroll enligt planritning. Väggttag och armatur, brytare placerad inomhus.

Husbeskrivning

Lavendeln i Ältadalen

Hus

Grundläggning

Armerad betongplatta med underliggande isolering.

Ytterväggar

Träregelstomme med isolering och träpanel.

Innerväggar

Gipsskivor på stomme av träreglar.

Lägenhetsskiljande väggar (gäller parhus)

Träregelstomme med isolering och skivbeklädnad.

Mellanbjälklag

Golvspånskivor på trästomme, stegljuds-isolering, gipsplank på glespanel.

Vindsbjälklag

Takstolar av trä med lösullsisolering, plattform för uppstigning till yttertakslucka, vindslucka, gipsplank på glespanel.

Yttertak

Betongpannor på råspons och underlagspapp. Pulpettak (gäller endast hus 741-744, 158 kvm), papp på råspons. Takavvattning med hängrännor och stuprör av ytbehandlad plåt. Uppstigningslucka till yttertak. Erforderlig taksäkerhet.

Ytterdörrar

Målade, med ASSA 2002 cylinderlås.

Fönster och fönsterdörrar

Fabriksmålade fönster och fönsterdörrar. Fasta och öppningsbara fönster och fönsterdörrar med isolerglas. Fönsterdörrar förses med cylinderlås.

Invändig trappa

Vit furutrapp (vangstycke, sätt- och plansteg samt räcke).

Uppvärmning

Frånluftsvärmepump. Vattenburen golvvärme i bottenplan samt i badrum på övervåning. Vattenradiatorer på övervåning.

Ventilation

Frånluftsvärmepumpen evakuerar luft från tvätt, våtrum, kök och klädkammare. Tilluft genom ytterväggsventiler på bottenvåning och övervåning. Separat inkanal från spisfläkten.

Vatten

Husen är anslutna till Nacka kommuns VA-nät. Eget abonnemang tecknas separat.

El/belysning

Husen är anslutna till Nacka Energi:s elnät. Eget abonnemang tecknas separat. Grupsäkring med automatsäkring och jordfelsbrytare. Entrétak med inbyggda spotlights, utvändigt belysningsarmatur samt vägguttag vid uteplats. Fasta armaturer i förråd, tvätt, klädkammare och under väggskåp. Spotlights i WC/Dusch och WC/Badrum. Lamputtag i övriga rum. Elmätare i markmätarskåp på framsida hus.

Tv/tele/data

Husen är anslutna till IP Only:s fibernät. Eget abonnemang tecknas separat. Uttag för tv/tele/data i vardagsrum, allrum och samtliga sovrum.

Larm och andra tjänster

Brandvarnare finns på båda våningsplanen.

Sophantering

I bostadens kök finns kärl som möjliggör källsortering. Eget abonnemang tecknas separat.

Förråd

Golv

Betong

Ytterväggar

Oisolerad träregelstomme med träpanel.

Yttertak

Papp på råspons. Takavvattning med hängrännor och stuprör av ytbehandlad plåt.

Övrigt

Vägguttag och belysningsarmatur inne och ute.

Biluppställningsplats

Markbeläggning

Asfalt

Carport (gäller inte alla hus, utbredning enligt tomtblad)

Markbeläggning

Asfalt

Ytterväggar

Oisolerad träregelstomme.

Yttertak

Plåttak. Takavvattning med hängrännor och stuprör av ytbehandlad plåt.

Övrigt

Vägguttag och belysningsarmatur.

HEMFAKTA: LAVENDELN

Antal bostäder	Bostadstyp	Upplåtelseform
44	Fristående hus och parhus	Äganderätt
Antal rum	Storlek	Inflyttning
5 r.o.k	121-158 kvm	Från våren 2022

