

BO<sub>2</sub> TILLSAMMANS



EKEBLAD

BOSTAD



## BYGGEMENSKAP, BO<sub>2</sub> OCH VISIONEN

Vi vill att det ska vara enkelt att bo och leva hållbart i våra bostäder. Med ett helhetsperspektiv på boendekonomi, samhörighet och smarta gröna lösningar skapar vi bostäder med stora mervärden och kan på allvar skapa goda förutsättningar för ett hållbart boende. I kombination med standardiserade arbetsprocesser, typlösningar och stort fokus på lärande har vi förmågan att genomföra våra idéer. Vi kallar konceptet bo<sub>2</sub>.

Med utgångspunkt i vårt bo<sub>2</sub>-koncept kan vi möjliggöra för byggemskaper att uppnå sina bostadsdrömmar. Tillsammans gör vi verklighet av våra och era idéer.



## EKEBLAD BOSTAD

Ekeblad Bostad bildades år 2010 och sedan dess har ett stort antal bostadsprojekt tagit form och med snart 1000 färdigställda bostäder kan vi med stolthet säga att vi skapar områden som attraherar såväl boende som stad.

Hos oss arbetar arkitekter, projektledare, marknadsförare och affärsutvecklare med att skapa nya trivsamma bostadsområden i ett stort antal städer och kommuner. Vi har den gemensamma drivkraften att vi alla brinner för bostäder och att göra saker lite bättre varje gång.

Hos oss är det kort mellan beslut och handling och viljan till ständiga förbättringar genomsyrar allt vi gör. Tillsammans har vi ett gediget kunnande inom bygg, arkitektur, finansiering, fastighetsutveckling och samhällsplanering.

# BYGGEMENSKAP I HYBRIDFORM

Många människor önskar kunna vara med och påverka utformandet av sitt framtida boende. En byggform som blivit vanligare och som tar avstamp i att ge människor ökat inflytande över byggprocessen är byggemenskaper. Konceptet har sitt ursprung i Tyskland och erbjuder blivande boenden en möjlighet att vara delaktiga i arbetet med att utforma sitt blivande hus och område. Ekeblad Bostad vill vara del i den utvecklingen och möjliggöra för fler att uppnå sina bostadsdrömmar.

## En byggemenskap i hybridform

Vanligt är att byggemenskapen agerar byggherre och flyttar därefter in i det hus man planerat och låtit uppföra. Att gå från idé till färdigt hus är samtidigt en krävande och komplex process full av utmaningar. Många goda initiativ fastnar på idéplanet eller blir oerhört långdragna. Ekeblad Bostad vill vara en del av lösningen och erbjuder därför en form av byggemenskap där Ekeblad säkrar finansiering och därefter agerar byggherre på uppdrag av byggemenskapen. Genom att ge byggemenskapen största möjliga beslutsutrymme inom ramen för redan beprövade lösningar och strukturer, kan vi tillsammans öka chansen att idéer blir till verklighet. En byggemenskap i hybridform helt enkelt.



# AFFÄRSMODELL byggemenskaper

Att utveckla en byggemenskap är en komplex och tidskrävande process som förutom kunskap och engagemang kräver kapital. Ekeblad Bostad erbjuder en tydlig struktur för finansiering och ett snabbare genomförande. Det bidrar till att det blir en trygg, kreativ och framgångsrik byggemenskap.

Ekeblad Bostad är i grunden ett affärsdrivande bolag. När det kommer till byggemenskaper ligger vår affär i att genomföra ett projekt där vi erbjuder finansiering och projektstöd till en redan identifierad grupp av köpare. På så vis minskar vi vår risk i uppstartsskedet i jämförelse med ett normalt nyproduktionsprojekt där vi själva driver och bekostar marknadsanalys och försäljning. Är vi delaktiga i ett byggemenskapsprojekt tillhandahåller vi det initiala kapitalbehovet för projektets genomförande. Det medför även att Ekeblad Bostad står den ekonomiska risken för projektet. Ett bostadsprojekt i storleksordning 20-50 bostäder kräver i regel en kapitalinsats i storleksordningen 8-15 miljoner kronor.

Utifrån byggemenskapens konceptprogram fastställs tidigt en beräknad och mellan Ekeblad och byggemenskapen överenskommen anskaffningskostnad för projektet i sin helhet. I anskaffningskostnaden ingår Ekeblad Bostads vinst. Skulle anskaffningskostnaden öka under projektet är kostnaden för byggemenskapen densamma. Skulle kostnaden för entreprenaden istället minska förblir anskaffningskostnaden fast. En konstruktion som medför trygghet för byggemenskapen och projektet. Förutom finansiering bidrar vi med expertis, beprövade lösningar och en stor vana av att driva bostadsprojekt.

- Projektstöd och processledning
- Arkitektstöd och gestaltning
- Kunskap inom relevanta regelverk (PBL, tillgänglighet, Svensk Standard, m.m).
- Kalkyl och ekonomi
- Byggteknisk expertis
- Legal expertis
- Avtal, försäkringar och administration
- Finansiell kompetens
- Upphandling
- Byggledning
- Kommunikation och processtöd
- Fast anskaffningskostnad för byggemenskapen

# KONCEPT OCH BÄRANDE IDÈER

## byggemenskaper

### Delaktighet, anpassningar och tydlighet

Byggemenskaper är en relativt ny boendeform som ger individerna en större frihet att få ett boende anpassat efter de egna villkoren och behoven. Vi vill underlätta resan och ge byggemenskapen största möjliga beslutsutrymme under processen. Det kräver tydlighet, struktur och lyhördhet. För att kunna driva ett projekt effektivt, minska risker och öka möjligheten att nå i mål ser vi samtidigt dialog, transparens och anpassningar som en förutsättning. För Ekeblad Bostad är ett framgångsrikt byggemenskapsprojekt ett projekt som både blir av och möter de boendes förväntningar.

### God genomförandeförmåga

Vi lägger stor vikt vid att kunna genomföra de projekt vi tar oss an. Att köpa bostad är många gånger en av de största affärer man gör i sitt liv. Ekeblad Bostad vill skapa maximal trygghet i denna affär. Med hjälp av kostnadskontroll, en slimmad organisation och erfarenhetsöverföring från tidigare projekt håller vi ett pris som är attraktivt utan att för den sakens skull tumma på kvalitet. Det gör att också att det sällan dyker upp några överraskningar och vi får en hållbar projektplan.

### Återanvändande av ideer och lösningar

Lärande och återanvändande genomsyrar allt vi gör. Genom att utgå från vårt bo2-koncept i utformandet av byggemenskapen kan vi återanvända beprövade lösningar och skapa bostäder som blir både prisvärda och funktionella. Vi vill förbättra bostäder istället för att rita nytt från grunden i varje projekt.

### Val av boendeform

Vi rekommenderar i första hand bostadsrättsformen som boendeform. En större del av kostnaden kan läggas på föreningsbelåning för att hålla ner den egna insatsen och därmed behovet av den egna kontantinsatsen. Boendeformen är även bas för en god gemenskap. I föreningen utvecklar man sitt område tillsammans med andra och får ett tydligt ramverk för samarbetet. Det skapar gemenskap och är en nödvändig grogrund för ett gott samarbete och ett trivsamt boendemiljö.

### Balanserad ekonomi

Vi ser den ekonomiska hållbarheten som en grundförutsättning för ett framgångsrikt socialt och miljömässigt samhällsbyggande. Genom att vara smarta med kvadratmetrar, ha ett industriellt tänk och stort fokus på lärande, kan vi hålla en attraktiv prisbild i våra projekt och därmed skapa en stabil boendeekonomi för byggemenskapen. Det skapar en grundtrygghet som på allvar ger förutsättningar för en hållbar livsstil.

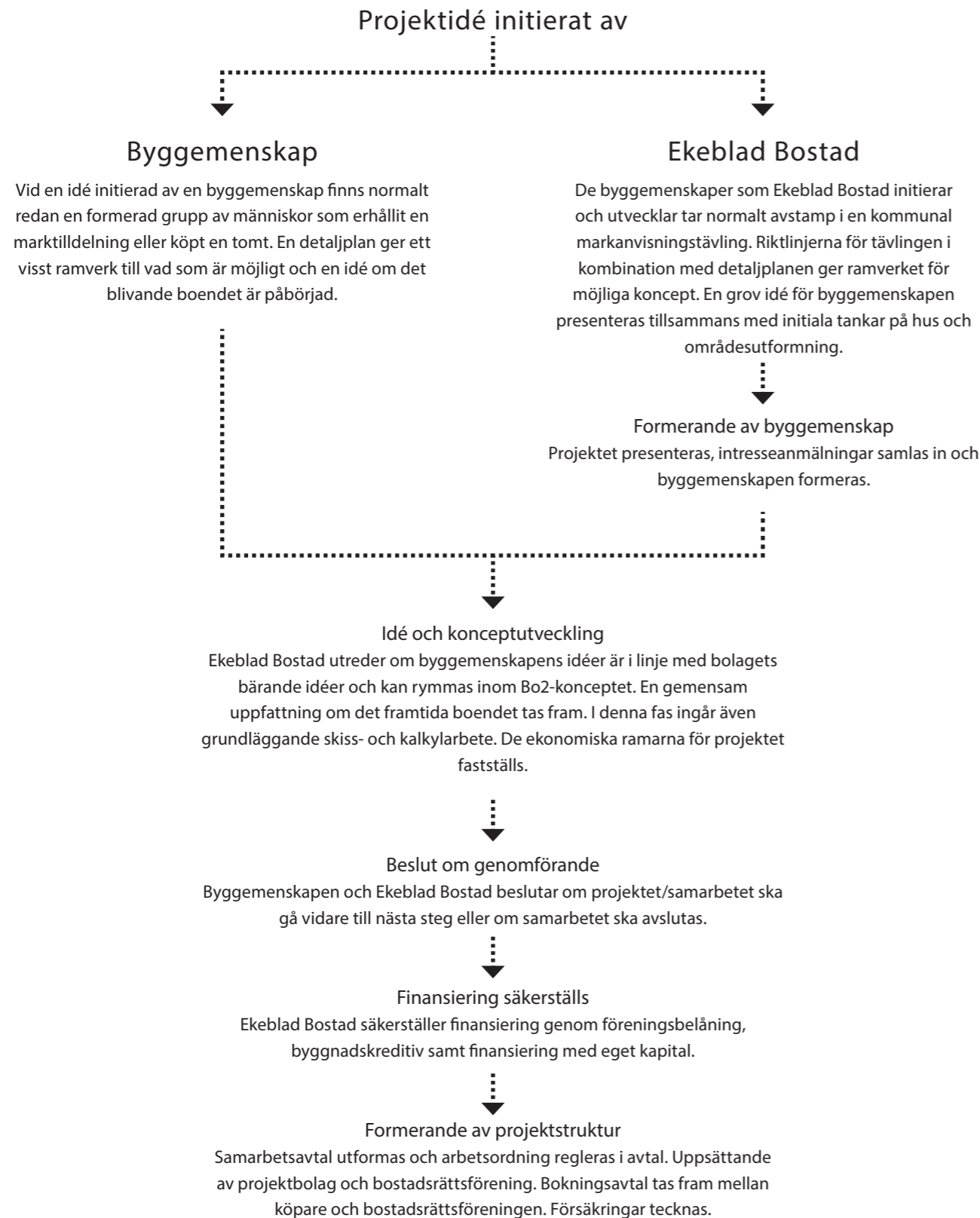
### Hållbara och kloka lösningar

Kloka material och lösningar ger ett friskt och hållbart hus att leva i. I samtliga lösningar och materialval beaktas hela kedjan från tillverkning, byggprocess, underhållskedje till vad som blir kvar efter rivning/återvinning.



# ÖVERGRIPANDE PROCESS

## byggemenskaper



# BO2 I PRAKTIKEN

## byggemenskaper

Vår önskan är att fler människor ska få möjlighet att leva hälsosamt och ha råd att bo hållbart. Genom att kombinera ett industriellt tänk med medvetna materialval och beprövade lösningar skapar vi hållbara projekt som är ekonomiskt genomförbara. Vi kallar konceptet bo2 och det är som gjort för byggemenskaper.

Medvetna materialval ger hälsovinster och ett behagligt inomhusklimat

Genom att satsa på naturliga material som trä, klinker och sten minskar vi risken för skadliga emissioner. Vi väljer färger som andas och är fria från lösningsmedel och plastpartiklar. Badrummen uppförs med tätskikt utan hormonstörande ämnen. För att förhindra urlakning av giftigt impregneringssalt undviker vi tryckimpregnerat på uteplatser till förmån för kiselbaserade alternativ. Fasaderna kläs företrädesvis med träpanel som kan värmebehandlas för ett trärent uttryck eller målas med linoljefärg.

Detta är kloka lösningar som tillsammans ger ett friskt och hållbart hus att leva i. I samtliga lösningar och materialval beaktas hela kejdjan, från tillverkning, byggprocess, underhållskedje till vad som blir kvar efter rivning/återvinning.

Effektiva lösningar med minimal klimatpåverkan och låg energiförbrukning

Genom att välja konstruktions- och stomlösningar baserade på trä och cellulosa kan vi bygga hus som andas, anpassar sig efter luftfuktigheten samt ger god ljudisoleringsförmåga. Det krävs ingen ångspärr av plast och väggstommarna binder koldioxid istället för att frigöra.

Ett välisolerat hus med solceller och en effektiv uppvärmning ger förutom ett lågt klimatavtryck också låga boendekostnader. Takintegrerade solceller skapar estetiska värden och fler möjligheter

till gestaltning. Elproduktionen överstiger husets årliga energibehov och öppnar nya möjligheter för gröna transporter i form av laddare för elbil och cykel.

Strukturer för samarbete ger sund boendekonomi och ökad trivsel

Vi vill rusta bostadsområdet med inbyggda strukturer, såväl fysiskt som digitalt. Detta uppmuntrar till delningsekonomi, samarbete och ansvarstagande. Funktioner som exempelvis tingotek, växthus, elfordonspool och gröna mötesplatser tillsammans med en genomtänkt bebyggelsestruktur skapar välmående och trivsel. Digitala system för bokning av tjänster gör det självklart för de boende att göra bra och hållbara val.

Bostadsrättsform skapar stora mervärden

Genom att bygga bostadsrätter kan vi skapa möjligheter till ett eget hem för fler. En större del av kostnaden kan läggas på föreningsbelåning för att hålla nere den egna insatsen och därmed behovet av den egna kontantinsatsen. I föreningen utvecklar man sitt område tillsammans med andra. Det skapar gemenskap och är en nödvändig grogrund för samarbete, trygghet och trivsel.

Att själv äga sitt bostadsområde tillsammans med andra ger också en långsiktig möjlighet att påverka både områdets utveckling och sina egna boendekostnader.



SOCIALT



EKOLOGISKT



EKONOMISKT



Människan i fokus

Vi vill skapa bostäder med utgångspunkt i människan och hennes behov



Energisnålt

Klimatsmart byggande från skiss till färdig bostad och under dess livstid



Bred målgrupp

Vi riktar oss mot en bred målgrupp där de boende kan leva miljövänligt på ett modernt sätt



Hälsa

Allergivänligt, miljöcertifierade material utan skadliga kemikalier



Innovationer

Välkomnar nya hållbara ideér, material och byggtekniker



Teknik

Lära, ta del och nyttja nya digitala verktyg



Samarbete

Samarbeta med kommun, företag, akademi, lokalsamhälle och boenden



Självförsörjning

Skapa möjligheter till ökad grad av självförsörjning av vatten, energi och mat



Effektivt byggande

Möjlighet till industriellt och effektivt byggande för att hålla nere kostnaden

# NÅGRA AV VÅRA TYPHUS

enplanshus, tvåplanshus och flerbostadshus



Exempel på funktioner i bo<sub>2</sub>

Projektstorlek  
(exempel)

S

15-30 bostäder

Värdeskapande funktioner  
(exempel)

Cellulosaisolering  
Solceller  
Svanenmärkt  
Lokal odling

M

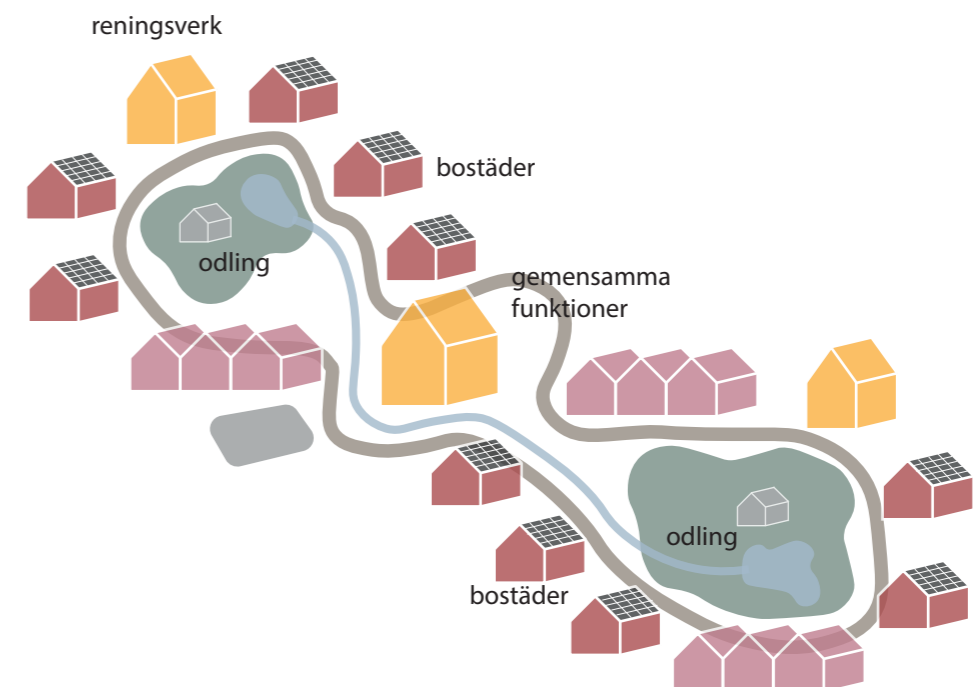
30-50 bostäder

Massiv trästomme  
Emissionsfria material  
Tingotek  
Cykelverkstad

L

50-200 bostäder

Växthus  
Bilpool  
Skumglas i grund  
Digital infrastruktur  
Skola  
Förskola





# INSPIRATION

byggemenskaper



Ekobyn Understeshöjden, Stockholm



Cellulosaisolering



Ekobyn Mjölaretorpet, Karlstad



Isotimber



Sedum



Massivträ (klt)



Alternativa odlingsmetoder



North West Bicester eco-town



Integrerade solceller



Skumglas



Tängeröds Ekoby, Tjörn



ReGen Villages



EKEBLAD

BOSTAD