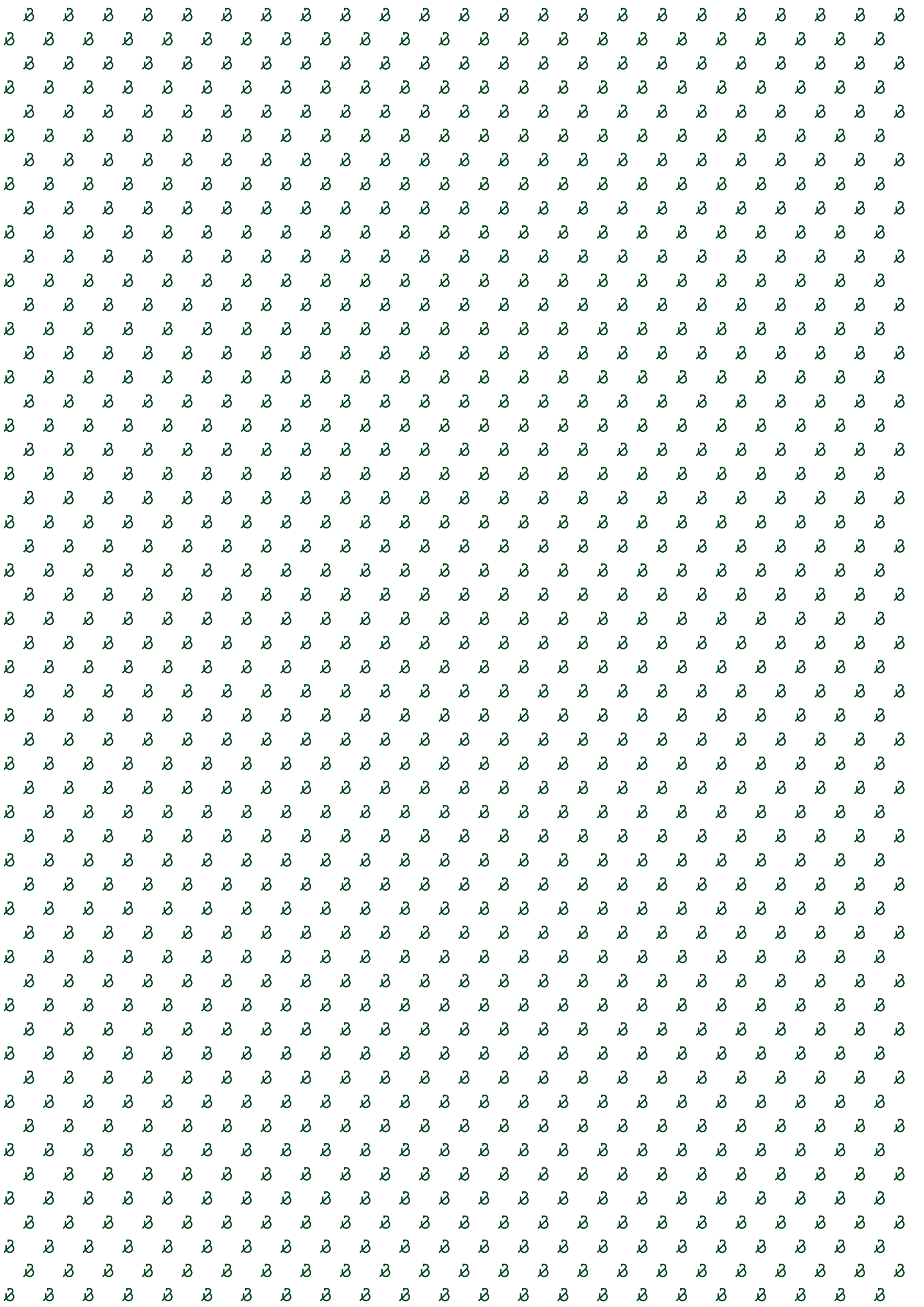




Lav II på Tomtebo gård

MED FRILUFTSLIVET RUNT KNUTEN





Lav II på Tomtebo gård

Finn lugnet och livsglädjen i Umeås nya stadsdel Tomtebo gård. Här växer grannskapet Lav II fram och bjuder in till både friluftsliv och avkoppling på hemmaplan. Med skog och sjö som granne samt centrala Umeå på behagligt avstånd är detta ett hem för både stora och små.





Ditt område



EN HISTORISK PLATS MITT I NATUREN

Med centrala Umeå bara en kort bilfärd bort ligger natursköna Tomtebo gård. Här får du det bästa av två världar med nära till citypulsen och naturen som omfamnar området. Ta del av ett aktivt liv – året om.

Inspirerande omgivningar

Tomtebo gård hämtar sin charm från den kringliggande naturen som sätter färg på hela området. Här får du ta del av en aktiv vardag i en inspirerande miljö med allt som naturen bjuder in till. På sommaren kan du gå långa, härliga skogspromenader längs de mysiga stigarna och på vintern kan du ge dig ut på skidturer. Runt närliggande Nydalasjön finner du en cirka nio kilometer lång vandringsled som tar dig från badplats till badplats. Du kan även ge dig ut på fisketurer under de varmare månaderna. När vintern har tagit fart är det bara att snöra på sig långfärdsskridskorna och glida fram längs den spegelblanka isen. Naturen erbjuder allt du kan tänka dig på Tomtebo

gård. Det finns även anlagda bouleanor, sportfält, hundspår och en mysig djurgård i området. Missa inte heller Umelagun med utomhusbassänger, bubbelpooler, hopptorn och vattenrutschkana. Här finns något för hela familjen, helt enkelt.

Förskola och skola

Här finns rum för både små och stora barn. För de yngre barnen i området finns två förskolor på behagligt gångavstånd: Blåkulla och Kompassen. Sjöfruskolan är för de lite äldre och rymmer elever från förskoleklass ända upp till nian. I Sjöfruskolan är hållbarhet en central del av utbildningen, vilket bekräftades när de tilldelades utmärkelsen "Skola för hållbar utveckling".

Nära till stan

Här bor du granne med naturen och centrala Umeå ligger bara tio minuter bort med bil. Till fots tar det ungefär en timme in till staden, men det känns betydligt kortare tack vare den vackra och friska omgivningen. Du kan även åka in med buss, det går regelbundet bussar från Lyktvägen.

En historisk plats

Namnet Tomtebo gård har en historia som sträcker sig tillbaka till år 1865, då landshövdingen Axel Cederberg byggde en gård med samma namn på platsen. Han var även upphovsman till "Smörsaken", det gula stenhus som än idag står kvar och ligger i korsningen Storgatan/Västra Esplanaden.

Ditt grannskap



FÖR AVKOPPLING OCH AKTIVITETER

I Lav II är det svårt att sitta still – samtidigt som grannskapet bjuder in till avkoppling. Med naturen som granne och möjligheter till både valla och cykelmek på gården har du allt du behöver för ett aktivt liv. Sedan kan du avrunda dagen med en njutbar stund i den gemensamma bastun.

Barnvänlig gård

Den grönskande och barnvänliga gården bjuder in till trygg lek för grannskapets alla barn. Här finns fyra lektytor som bland annat rymmer kompisingunga, sandlåda, lekhus och rutschkana. Lekmiljöerna är inspirerade av den omgivande naturen och från gården får du en vacker vy mot myren.

Stor träterrass för umgänge

I grannskapet finns en 290 kvadratmeter stor träterrass för alla grannar att umgås på. Runt den gemensamma grillen ryms ett sällskap på upp till 20 personer, det finns flera sitttytor att samlas kring och större bord för de lite festligare stunderna. Ibland behöver man få andas och läsa en avkopplande bok – då

väntar hammocken på dig tillsammans med den grönskande utsikten som omringar träterrassen.

Gemensam bastu och relax

Efter en aktiv dag ute i naturen kan du komma hem till en avkopplande stund i grannskapets gemensamma bastu och relax. Här får du rensa både kropp och själ samtidigt som du blickar ut mot den vackra naturen genom de stora fönsterna.

Hobbyrum för den aktiva

På sommaren kanske du vill meka med cykeln och på vintern kanske du vill valla dina skidor på ett smidigt och bra sätt? Då finns grannskapets hobbyrum/skid- och

cykelverkstad. Här finns alla verktyg och annat nödvändigt du kan behöva för att få ordning på dina prylar. Och för dig som är cyklist finns gott om cykelvägar och en praktisk cykelparkering i gårdshuset.

Stad möter natur

När grannskapet Lav står färdigt kommer det att bestå av 76 lägenheter fördelade på två hus; Lav och Lav II. Mot gatan andas husen en stadsmässig karaktär, medan träpanelerna smälter in fint med naturen mot gården. Själva namnet härstammar från de lavar som växer på träd och stenar i området – men även från bastulaven som står för grannskapets avkopplande stunder.



Ditt hem



PLATS FÖR BÅDE SLÄKT OCH VÄNNER

Med 2–4 rum och kök finns det ett hem för de flesta i Lav II. Här bor du i en Svanenmärkt lägenhet med naturen precis utanför dörren. De öppna och välplanerade hemmen bjuder in till både aktiva och lugna stunder.

Öppna eller halvöppna planlösningar

Lägenheterna i Lav II har antingen öppna eller halvöppna planlösningar som låter ditt hem andas med naturligt solljus. Du kan enkelt hitta den planlösning som passar dig bäst; det öppna hemmet eller det mer avskilda hemmet.

Praktiska lösningar

När du kommer in i din nya lägenhet möts du av ett lättskött klinkergolv i hallen – perfekt för barnvagnen och de smutsiga skorna efter en dag ute i naturen. Du får även många garderober, vilket underlättar förvaringen av både kläder och fritidsprylar. I badrummet finns dessutom tvättmöjligheter med antingen separat tvättmaskin

och torktumlare eller kombimaskin. Här bor du som vill ha tid för livet, helt enkelt.

Generösa balkonger

De flesta lägenheterna i Lav II kommer med balkong eller uteplats. Här kan du plantera dina egna grönsaker eller njuta av långa sommarnätter med vännerna. Med den omfattande naturen blir detta ditt alldeles egna lilla smultronställe.

Hållbara boenden

Lokaliserat mitt i de norrländska skogarna hittar du våra Svanmärkta lägenheter som byggs med största fokus på miljövänligt material och energieffektiva lösningar. Både materialval och byggnadsprocess

kontrolleras noggrant. Så bara genom att bo och leva i Lav II bidrar du till ett mer hållbart samhälle – för att inte nämna din egen plånbok och hälsa.



ÖPPENPLANLÖSNING MELLAN KÖK OCH VARDAGSRUM

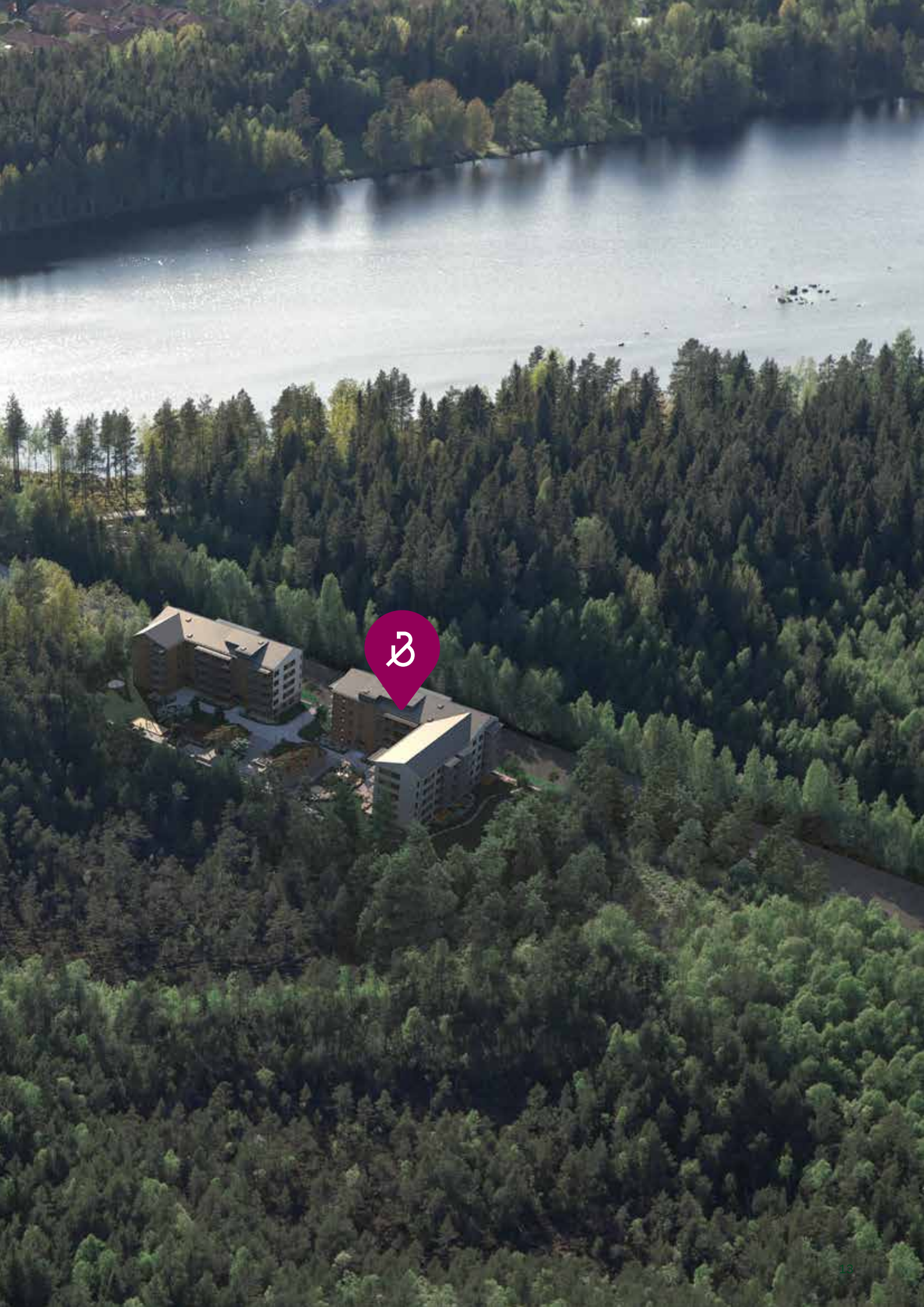


BEKVÄMA HEM MED GRÖNSKANDE UTSIKT





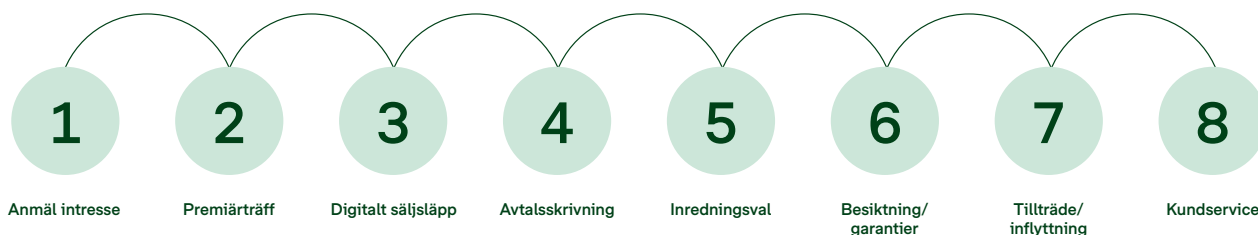




Bonava är en ledande bostadsutvecklare i norra Europa som har skapat hem och grannskap sedan 1930-talet. Med sina 2 300 anställda har Bonava verksamhet i Tyskland, Sverige, Finland, Danmark, Norge, S:t Petersburg, Estland och Lettland med en omsättning på 15,5 miljarder kronor år 2019. Bonava är noterat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

Att köpa – hur går det till?

8 ENKLA STEG 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 granskapet 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 granskapet.

2. Premiärträff

Innan säljstart bjuder vi in dig till en premiärträff. Där får du information från oss som arbetar med granskningen, bland andra arkitekt, projektchef, säljare och inredningskoordinator. Vi berättar om hur huset tar form, vad som finns i området och självklart vilka planlösningar 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 säljläpp

När försäljningsstarten sker, går du in på vår digitala säljstartportal och meddelar vilken bostad du är intresserad av. "Först till kvarn-principen" tillämpas vilket innebär att du tilldelas ett könummer. Därefter kontaktar vi dig för att gå igenom din reservation.

4. Avtalskrivning och förskotts betalning

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 detta betalar du en handpenning på 100 000 kronor, som är en del av köpeskillingen.

Fyra till sex månader innan inflyttning tecknas upplåtelseavtal. Omkring en månad innan tillträdet betalar du 10% av köpeskillingen, minus det belopp du redan lagt i handpenning. Detta avräknas 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 stilkväll 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, du samt en representant från styrelsen bjuds 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 Bopärm som innehåller det mesta du behöver veta om ditt nya hem.

8. Kundservice

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.

Husbeskrivning

Lav II på Tomtebo gård

Hus

Grundläggning

Grundläggningen sker på packat underlag. Betongplatta med underliggande isolering.

Stomme

Stommen utgörs av bjälklag och bärande väggar i betong. Stålpelare i ytterväggarna.

Ytterväggar

Utfackningsväggar med isolerad regelstomme. Fasadbeklädnad av puts, plåt, trä och granitkeramik.

Yttertak

Trätakstolar och taktäckning av papp och plåt.

Balkonger

Balkongplatta av betong. Pinnräcke mot gata och glasräcke mot gården. Skärmar av trä mellan närliggande balkonger. Belysningsarmatur och eluttag.

Uteplatser

Uteplatser är belagda med trätrall. Skärmar av trä mellan närliggande uteplatser. Belysningsarmatur och eluttag.

Innerväggar

Bärande innerväggar av betong. Innervägg till WC/D med oorganisk skiva på regelstomme. Övriga väggar av gipsklädd regelstomme.

Takhöjd

Lägenheterna har en takhöjd på 2,5 meter.

Fönster och fönsterdörrar

Fabriksmålade fönster med isolerrutor. Innerbågar och karm av målat trä, ytterbåge av målad aluminium.

Entré

Entréparti av stål och glas. Dörrautomatik och passagesystem med kod och tagg. Målade väggar.

Lägenhetsdörrar

Säkerhetsklassade målade tamburdörrar av stål. Dörrarna är försedda med ringklocka och tittöga.

Dörrar till bostadskomplement och tekniska utrymmen

Målade ståldörrar.

Trapphus

Entréplan och våningsplan är belagda med terrazzo. Trappplan och trapplöp inklusive eventuella vilplan i betong är belagda i terrazzo. Trappräcke av målat smide. Namntavla och postboxar vid huvudentré. Tidningshållare vid varje lägenhetsdörr.

Hiss

Handikappsanpassad hiss med teleskopdörrar i varje trapphus.

Bostadskomplement

Lägenhetsförråd

Förråd till samtliga lägenheter finns på källarplan.

Barnvagns- och rullstolsförråd

Kombinerade barnvagns-/rullstolsförråd med laddaggregat för rullstol finns på entréplan.

Sophantering

I bostadens kök finns kärl för källsortering. Brännbart hushållsavfall och matavfall i nedgräva avfallskärl på gården.

Cykelförvaring

Cykelrum finns i källare och i komplementbyggnad.

Parkering/garage

Garage med 34 platser i friliggande parkeringshus med motorvärmarruttag, varav tre platser har ladduttag för elbilar.

Installationer

Värme och ventilation

Byggnaden försörjs med värme från ett fjärrvärmesystem där lägenheterna värms upp med vattenburna radiatorer. Synlig förläggning av värmestammar och rör till radiatorer.

Ventilation med ett från- och tilluftsystem med återvinning (FTX).

El/media

Elcentral samt mediacentral för TV, telefoni och bredband finns i varje lägenhet. Individuell mätning och debitering av elförbrukningen.

Tappvatten

Tappvattenrör inom badrum, WC/dusch och separat WC utförs synliga. Individuell mätning och debitering av varmvattenförbrukningen.

Gemensamma utrymmen

Bastu och relax

Bastuaggregat drivet på el, panel av trä i bastu och målade väggar i relax och omklädningsrum. Genomgående golv av klinker. Golv-värme i bastu, relax och omklädningsrum. Luftvärmepump.

Hobbyrum

Här finns mekmöjligheter för cykel och vallautrymme för skidor.

Uteplats

I grannskapet finns en träterras på 290 kvm med grill, hammock och sittgrupper samt fyra lekytor med bland annat sandlåda, rutschkana och gunga. Den stora träterrassen är omgiven grönska, från färgsprakande träd till planteringar. Här är det enkelt att trivas.

Rumsbeskrivning

Lav II på Tomtebo gård

Hall	Sovrum	WC
<p>Golv Ekparkett/Klinker i omfattning enligt ritning</p> <p>Sockel Eklaserad furu</p> <p>Vägg Målat</p> <p>Tak Grängat</p> <p>Övrigt Förvaring i omfattning enligt ritning. I vissa fall infälld el-central med lucka</p>	<p>Golv Ekparkett</p> <p>Sockel Eklaserad furu</p> <p>Vägg Målat</p> <p>Tak Grängat</p> <p>Övrigt Förvaring i omfattning enligt ritning.</p>	<p>Golv Klinker</p> <p>Sockel Klinker</p> <p>Vägg Målat. Kakel bakom tvättställ ned till sockel.</p> <p>Tak Målat. Takarmatur</p> <p>Övrigt WC-stol, tvättställ, spegel, tvättställsblandare, toalett-pappershållare och handdukskrokar.</p>
<p>Kök</p> <p>Golv Ekparkett</p> <p>Sockel Eklaserad furu</p> <p>Vägg Målat</p> <p>Tak Målat alternativt grängat</p> <p>Övrigt Skåpsnickerier och utförande enligt Bonavas grundstil samt köksritning. Bänkskiva, stänkskydd, diskho, köksblandare, belysning under överskåp. Kyl- och frys alternativt kombinerad kyl/ frys enligt ritning. Glaskeramikhäll, diskmaskin, ugn, spiskåpa med belysning.</p>	<p>Klädkammare</p> <p>Golv Ekparkett</p> <p>Sockel Eklaserad furu</p> <p>Vägg Målat</p> <p>Tak Grängat. Takbelysning</p> <p>Övrigt Hylla med klädstång på bärlist med hängskenor. Förvaring i omfattning enligt ritning.</p>	<p>Övrigt</p> <p>Brandvarnare</p> <p>Innerdörrar, släta fabriksmålade vita</p> <p>Dörrkarmar, fabriksmålade vita</p>
<p>Vardagsrum</p> <p>Golv Ekparkett</p> <p>Sockel Eklaserad furu</p> <p>Vägg Målat</p> <p>Tak Grängat</p>	<p>WC/Dusch/Tvätt</p> <p>Golv Klinker med värme</p> <p>Vägg Kakel</p> <p>Tak Målat. Takarmatur</p> <p>Övrigt WC-stol, kommod, tvättställsblandare, spegelskåp med belysning, badkar eller dusch i omfattning enligt ritning. Toalettpappershållare och handdukskrokar. Tvättmaskin och torktumlare med väggskåp och bänkskiva alternativt kombimaskin med bänkskiva enligt ritning.</p>	
<p>Passage</p> <p>Golv Ekparkett</p> <p>Sockel Eklaserad furu</p> <p>Vägg Målat</p> <p>Tak Grängat</p> <p>Övrigt Förvaring i omfattning enligt ritning.</p>		

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

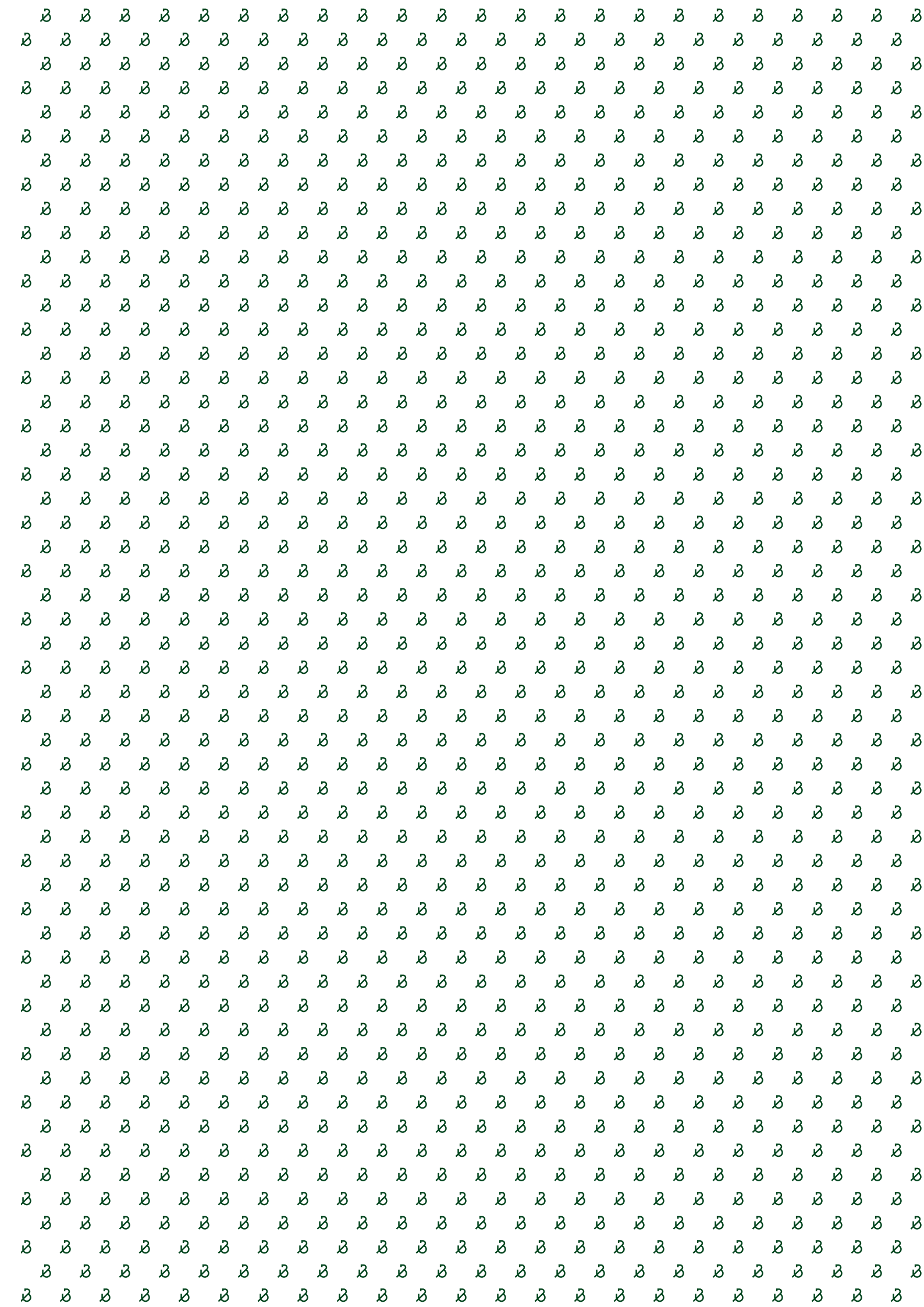
Tryckeri

TMG Sthlm



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

Upplaga: 001



HEMFAKTA: LAV II

Antal bostäder	Bostadstyp	Upplåtelseform
43	lägenhet	bostadsrätt
Antal rum	Storlek	Inflyttning
2-4 r.o.k.	45-89 kvm	hösten 2022

