



# Newton i Vega

DET KREATIVA GRANNSKAPET



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**

# Newton i Vega

Med fokus på lekfullhet, interaktivitet och nyfikenhet står nu ytterligare ett grannskap redo i Vegastaden i Haninge. Här kan barnen leka fritt på den inspirerande lekplatsen, medan de vuxna äter middagar och odlar tomater tillsammans med grannarna i det gemensamma orangeriet. I Newton finns rum för både kreativitet och upptäckarglädje.









# Ditt område



MED FOKUS PÅ DIG OCH DIN VARDAG

## Strax utanför Stockholm har det aktiva och välplanerade området Vegastaden vuxit fram. Välplacerat mellan citypulsen och skärgårdslivet lever du mitt i en hållbar och naturnära småstadsidyll.

### Ett hållbart område

Vegastaden är omgivet av natur, vatten och friluftsområden. Det naturnära läget har gjort det möjligt att tänka klimatsmart hela vägen – och anpassa området efter framtidens behov. Vegastaden är planerat med miljö, generationer och din bekvämlighet i åtanke. Gång- och cykelvägar har prioriterats, elbilar kan laddas på flera ställen och cykelparkeringarna är stora och många. Här hittar du ett lågenergisamhälle där allt från byggnader, utrustning och gatubelysning till vatten och avfall tillsammans förbrukar så lite energi som möjligt. Dessutom är området pyntat med fruktträd, bärbuskar och annan grönska som gör det till en levande och trivsamt plats för alla.

### Nära till aktiviteter – året om

Här finns något för både stora och små, för den aktiva livsstilen eller de lugna dagarna, sommar som vinter. Vegastaden ligger mittemellan två sjöar; Drevviken och Övre Rudasjön. Här kan du ge dig ut på fisketurer, bada, åka ett varv med lång-

färdsskridskorna eller bara blicka ut över den stilla sjön med en god picknick. Det finns även naturreservat, skogar och ängar i närområdet där du kan njuta av jogging-turer, vandring, mountainbike-cykling och annat som kan sysselsätta dig och familjen en hel söndag. För den som hellre samlas och umgås med grannar från hela området planeras ett aktivitetshus att stå klart 2021 med fritidsgård, idrottssalar och bibliotek.

### Kommunikationer

Nu kan du snabbt och enkelt ta dig från det naturnära Vegastaden till stadspulsen i Stockholm. Våren 2019 stod den nya pendeltågsstationen klar i området där du med tåg tar dig mellan Stockholm och Nynäshamn. Vid tågstationen finns dessutom ett busstorg med förbindelser mot Skogås, Norrby, Jordbro och Haninge Centrum. För dig som hellre åker bil kommer Vegastaden även att få en egen avfart från Nynäsvägen som gör resan till området kortare och samtidigt slussar ut biltrafiken bort från bostadsområdena. Med mindre biltrafik och många gång- och cykelstråk mellan

övriga delar av kommunen skapas en social småstadskänsla i Vegastaden.

### Skolor och förskolor

I Vegastaden finns det rum för både små och stora barn. Med åtta förskolor och två grundskolor har de yngre barnen många valmöjligheter. Och för de äldre finns både gymnasieskolor och folkhögskolor inte långt bort i Haninge med omnejd. Detta gör Vegastaden till en perfekt plats att växa upp, och utvecklas, på.

### Service och shopping

I Vegastaden bor du smidigt med vardagens alla bekvämligheter alldeles runt hörnet. På bara tio minuter tar du dig till Haninge Centrum med bil. Här hittar du flera butiker, restauranger, apotek, banker och annan service. Och på gångavstånd har du Port 73 med hela 40 butiker och restauranger. Missa inte heller det lokala stenugnsbageriet där du kan plocka upp nybakat frukostbröd på morgonen. Här i Vegastaden får du njuta av bekvämlighet och vardag – mitt i en pittoresk småstadsidyll.

## Ditt grannskap



FÖR UPPTÄCKARE OCH GEMENSKAP

**I grannskapet Newton finns det mycket att upptäcka – för både stora och små. Med lekplats, orangeri och en rymlig lokal för umgänge kan hela grannskapet samlas och utforska tillsammans.**

### Lekplats för de små

För de små upptäckarna står en lekplats med utforskartema på gården. Här finns gott om plats att springa av sig och leka med grannar och vänner. Vem vet, kanske är det just här nästa stora tänkare börjar utforska en liten del av världen.

### Grönskande orangeri

På grannskapets lummiga innergård finns ett gemensamt orangeri. Här ryms både växtlighet och ett sällskap på upp till tio personer runt bordet. Passa på att äta söndagsbrunch med grannarna eller odla tomater tillsammans. Med elgrillen och sittytorna som finns i anslutning till orangeriet kan ni även avnjuta mysiga middagar ute i

grönskan tillsammans. Här är den perfekta platsen att utforska och umgås på – precis som ni själva vill.

### Rum för fest och umgänge

På entréplan ligger en gemensamhetslokal på hela 40 kvadratmeter med anslutning till gården. Här finns plats för alla möjliga festligheter med flera småbord som tillsammans rymmer upp till 20 gäster. Du kan dessutom förbereda hela kalaset i lokalens välutrustade kök. Och för de långväga gästerna finns en väggsäng. Välkomna två av dina vänner att stanna kvar efter en kvälls festligheter. Eller varför inte välkomna vänner under en hel helg full av äventyr och upptäcktsfärder?

### Det kreativa grannskapet

I ett färgglatt grannskap, som har inspirerats av nyfikenheten och glädjen i att upptäcka och utforska, flödar både fantasi och kreativitet fritt. Med inspiration från vetenskapsmannen Isaac Newton har det skapats ett lekfullt, experimentellt, välkomnande och interaktivt grannskap där många nyfikna kommer att trivas. Att det är just Upptäckarstigen som knyter samman allt detta och grannskapet i sig faller sig därför ganska naturligt. Kanske finns det rum för fler teorier om fallande äpplen i Newton?





# Ditt hem



MED RUM FÖR BÅDE STORA OCH SMÅ

**Nu slår 89 Svanenmärkta hem upp dörrarna i Newton. Totalt kommer grannskapet att bestå av 135 lägenheter fördelade på ett till fyra rum och kök. Med den färgglada och moderna fasaden bjuder hemmen in till en kreativ och aktiv vardag – för både barn och vuxna.**

#### Varierande storlek

Med lägenheter från ett till fyra rum och kök kan alla hitta sitt favorithem i Newton. När hela grannskapet står klart kommer det totalt att finnas 21 välplanerade ettor, 45 smarta tvåor, 32 rymliga treor och 37 bekväma fyror. De mindre lägenheterna är planerade med utrymme för goda natters sömn samt förvaring och de större lägenheterna erbjuder praktiska lösningar och tvättmöjligheter i hemmen. Vad är du ute efter?

#### Öppen eller halvöppen planlösning

Med öppen eller halvöppen planlösning får lägenheterna i Newton gott om ljusinsläpp. Köket och vardagsrummet är hemmets

hjärta och därför läggs mycket fokus på dessa sociala ytor. Möjligheten att skärma av rummen finns i de flesta större lägenheterna och några lägenheter kommer med en mindre öppen planlösning. Här får du själv bestämma hur öppet du vill bo, helt enkelt.

#### Egen balkong eller uteplats

Samtliga lägenheter kommer med egen balkong eller uteplats. De finns i olika väderstreck, vända mot innergården eller åt andra hållet och kommer i varierande storlek. Här kan du möblera allt från fem till fjorton utomhuskvadrat efter eget tycke – för att sedan öppna upp till mysiga grillkvällar, lata stunder och sociala bruncher.

Om du bor på bottenplan med uteplats är denna avskild från innergården med skiljeväggar och buskage som omfamnar platsen.

#### Hållbara boenden

I Newton bor du inte bara i ett hållbart område och ett hållbart grannskap – här bor du i ett hållbart hem. Alla lägenheter är Svanenmärkta och byggs med största fokus på miljövänligt material och energieffektiva lösningar. Allt från vitvaror till fönsterplacering är planerat med miljön i åtanke. Därför bidrar du till ett mer hållbart samhälle bara genom att bo och leva i Newton – för att inte nämna din egen plånbok och hälsa.





RYMLIGT VARDAGSRUM FÖR MYSIGA HEMMAKVÄLLAR



EGEN BALKONG FÖR BÅDE UMGÄNGE OCH EGENTID







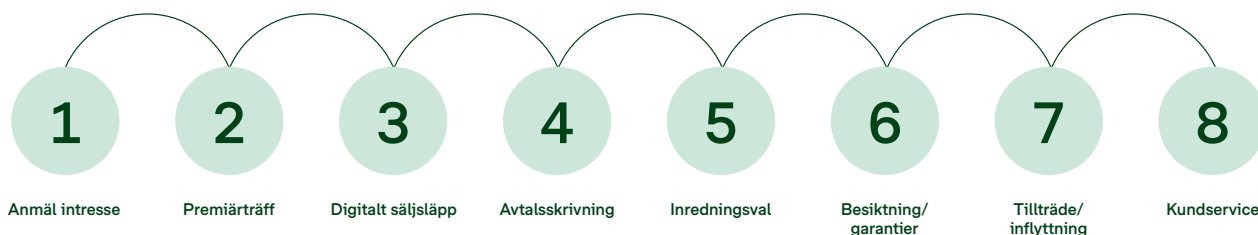


**Bonava är en ledande bostadsutvecklare i norra Europa som har skapat hem och grannskap sedan 1930-talet. Med sina 2 300 anställda har Bonava verksamhet i Tyskland, Sverige, Finland, Danmark, Norge, S:t Petersburg, Estland och Lettland med en omsättning på 15,5 miljarder kronor år 2019. Bonava är noterat 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 grannskapen, 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. Du betalar då en bokningsavgift på 25 000 kronor. Bokningsavgiften är en del av köpeskillingen och avräknas mot handpenningen.

## 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 5%, av köpeskillingen. Har du betalat en bokningsavgift räknas den av mot detta belopp.

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 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, 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](http://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](http://bonava.se) för att se din bostadssida, få svar på vanliga frågor under inflyttning och för att ständigt få en smidig ärendehantering.

# Husbeskrivning

## Newton i Vega

### Hus

#### Grundläggning

Pålad betongplatta med underliggande isolering.

#### Stomme

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

#### Ytterväggar

Utfackningsväggar med isolerad regelstomme. Fasadbeklädnad puts och fibercementplank. Klinker på sockel mot gatan.

#### Yttertak

Trätakstolar och taktäckning av papp.

#### Balkonger

Balkongplatta av betong. Balkongräcke på aluminiumstomme. Skärmar av aluminium mellan närliggande balkonger. Belysningsarmatur och eluttag.

#### Uteplatser

Uteplatser är belagda med betongplattor. Skärmar mellan närliggande uteplatser. Belysningsarmatur och eluttag.

#### Innerväggar

Bärande innerväggar av betong. Innervägg till Bad/WC med oorganisk skiva på stålregelstomme. 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 färgad aluminium

#### Entré mot gata

Entréparti av aluminium. 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 trapplopp inklusive eventuella vilplan i betong är belagda i terrazzo. Namntavla och postboxar vid huvudentré. Tidningshållare vid varje lägenhetsdörr.

#### Hiss

Handkappsanpassad hiss med teleskopdörrar i varje trapphus.

### Bostadskomplement

#### Lägenhetsförråd

Förråd till samtliga lägenheter finns på vind alternativt i lägenhet.

#### Barnvagns- och rullstolsförråd

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

#### Sophantering

I bostadens kök finns kärl för källsortering. Soprum för hushållsavfall och återvinningsrum i komplementsbyggnad.

#### Cykelförvaring

Cykelrum finns i komplementbyggnad. Cykelparkering finns även på gården i anslutning till entréerna.

#### Parkering/garage

Parkering sker på allmän platsmark genom kommunen.

### 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 tilluftssystem med återvinning (FTX).

#### El/media

Elcentral samt mediacentral för Triple Play (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.

### Övrig

#### Orangeri

20 kvadratmeter. Rymmer sittplats för tio personer runt bord inomhus. Belysning och el samt flertalet växter finns. Utanför orangergiet står två bord med sittplatser för tre personer per bord. Grill är placerad i anslutning till organgeri.

#### Gemensamhetslokal

45 kvadrat som innehåller pentry och WC. Här finns bord och sittplatser för umgänge.

#### Lekplats

Lekyta för de mindre barnen. Här finns en sandlåda med grävskopa och vattentillförsel. Lekhus samt trädäck med sitttytor finns.

#### Pergola

Här finns bord med plats för umgänge. Bjälkar är klädda med klängväxter.

#### Upptäckarstig

Finns i grannskapet för att nå de olika delarna på gården. Är placerad som en vacker serpentin.

Med reservation för eventuella ändringar.



# Rumsbeskrivning

## Newton i Vega

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

Med reservation för eventuella ändringar.

## HEMFAKTA: NEWTON

Antal bostäder	Bostadstyp	Upplåtelseform
89	lägenhet	bostadsrätt
Antal rum	Storlek	Inflyttning
1-4 r.o.k.	34-91 kvm	från våren 2023

