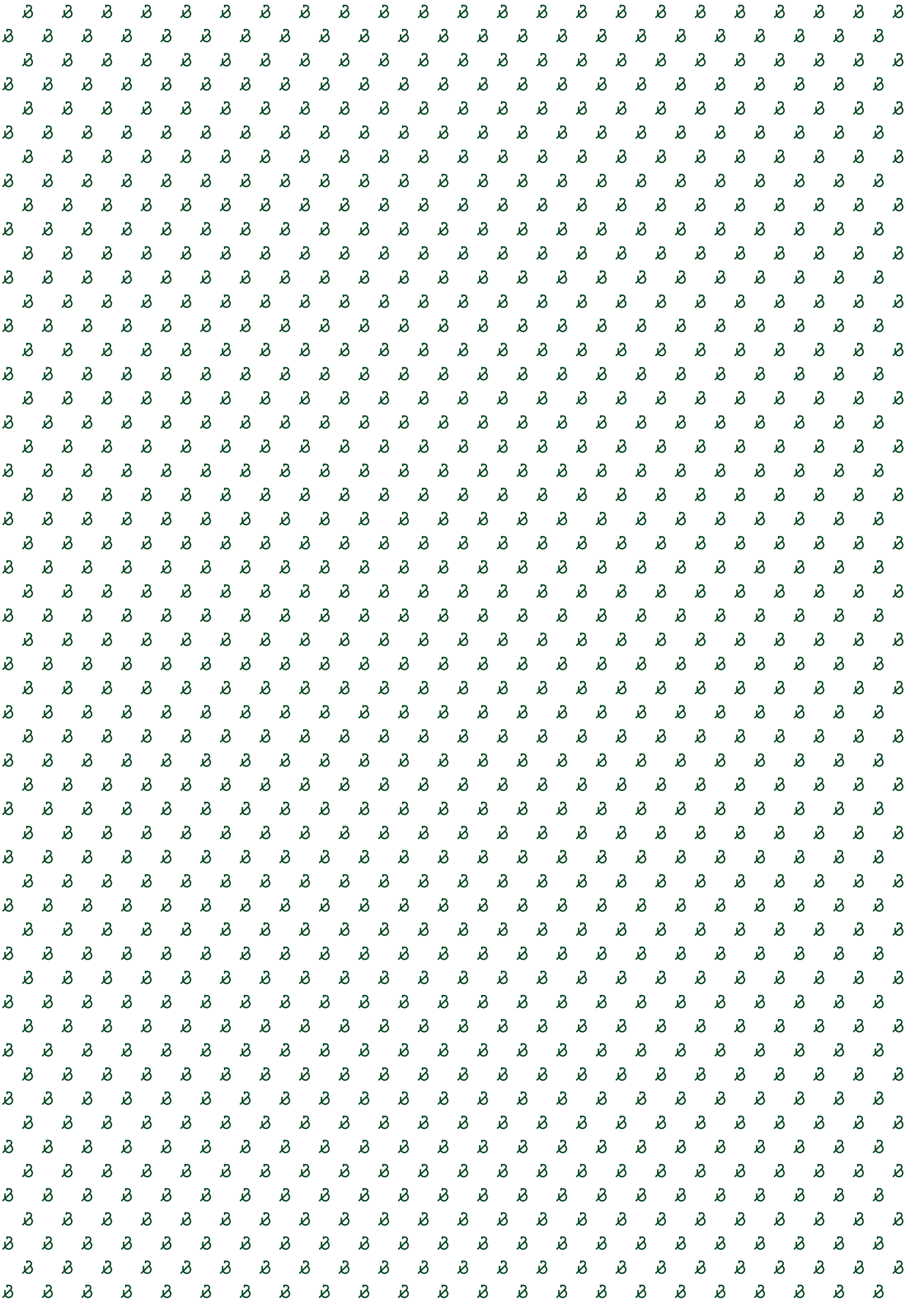




Glöd på Tomtebo gård

FULLT AV ENERGI





VÄLKOMMEN TILL

Glöd på Tomtebo gård

Hitta hem till ett nytt grannskap, som riktigt glöder av energi. Med magiska solnedgångar från balkongen, solceller på taket, gemenskap runt grillplatsen och svettiga träningspass i gymmet eller löpspåret runt sjön.



*Ett hem är så mycket mer än
vad som ryms inom fyra väggar.
Vi vet att gemenskap gör livet
enklare – och hemmet större. Därför
bygger vi mer än bara bostäder,
vi bygger grannskap.*

Innehållsförteckning



08 – Ditt område

Bo mitt i naturen en kort bit från centrala Umeå. På Tomtebo gård finns det bästa av två världar – med äventyr och Nydalasjön runt knuten och citypulsan på behagligt avstånd.



12 – Ditt grannskap

Svettas i gymmet, yoga i skogsbrynet eller låt barnen springa fritt bland innergårdens vindlande stigar och gångar. Här växer ett aktivt och socialt grannskap fram – fullt av liv och rörelse för stora som små.



16 – Ditt hem

Vakna till ljudet av fågelkvitter och avsluta kvällen på en soldränkta balkong. Naturnära Glöd består av 69 Svanenmärkta bostadsrätter om 2–5 rum och kök.



24 – Om Bonava

För oss symboliserar ordet bo hemmet, och nav den levande platsen runt omkring. Det är just det vi gör. Vi bygger inte bara hus, vi skapar hem och områden där du kan leva ditt liv.



Hem nära naturen.





Där vardagen blir hållbar.



LÄR KÄNNA TOMTEBO GÅRD

Ditt område

Bo mitt i naturen en kort bit från centrala Umeå.
På Tomtebo gård finns det bästa av två världar – med
äventyr och Nydalasjön runt knuten och citypulsen
på behagligt avstånd.



Naturen nära stan



Nydalasjön precis intill.

Barnligt bra läge

Tänk att bo mitt i naturen men ändå inte ha längre än några kilometer till centrala Umeå. På Tomtebo gård, precis vid Nydalasjöns sydspets, växer ett nytt familjevänligt bostadsområde fram. Med flera nya grannskap med en stadsmässig karaktär, i material och uttryck inspirerade av naturen runt omkring.

Äventyret väntar

Med naturen som granne är friluftslivet aldrig långt borta. Runt intilliggande Nydalasjön finns en nio kilometer lång vandringsled som tar dig från badplats till badplats. Och vintertid bjuder in till vackra skidturer. I området finns även anlagda boulebanor, sportfält, hundspår och en mysig 4H-gård med får, grisar, kaniner och hästar. Missa

inte heller Nydala Äventyrspark med klätternät, studs mattor, skateboardlek, linbana och mycket mer.

En historisk plats

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

Förskola och skola

För de yngre barnen i området är det gångavstånd till två olika förskolor: Blåkulla och Kompassen. Det byggs även en ny förskola i området och det finns planer på ytterligare en framöver.

För de lite äldre barnen finns Sjöfruskolan, där hållbarhet är en central del av utbildningen.

Kommunikation och service

Från intilliggande Lyktvägen går det regelbundet bussar. Nära hem hittar du Älidhems centrum med frisör, apotek, postombud och Stora Coop för storhandel. Här ligger även kulturhuset Klossen och flera olika restauranger. Strömpilen shoppingcenter ett par kilometer bort har ett stort utbud av service och handel, bland annat Ica Maxi, apotek, klädbutiker och systembolag.



NATURNÄRA

Skogen precis utanför dörren.



KOMMUNIKATIONER

Nära till busshållplatsen.



SKOLOR

Gångavstånd till två förskolor.



BADPLATS

300 meter till kvällsdoppet.



NÄRA STAD

Citypuls på bekvämt avstånd.



FRILUFTSLIV

Vandringleder och skidspår.

KÄNN DIG HEMMA I GLÖD

Ditt grannskap

Svettas i gymmet, yoga i skogsbrynet eller låt barnen springa fritt bland innergårdens vindlande stigar och gångar. Här växer ett aktivt och socialt grannskap fram – fullt av liv och rörelse för stora som små.



Two people standing on the top balcony.

Potted plant on the middle balcony.

Table and chairs on the middle balcony.

GYM

GYM

Person walking with a backpack.

Blue kettlebell on the ground.

Där grannar blir vänner



Ett grannskap fullt av liv.

Plats för gemenskap

Med ett hem från Bonava kommer också ett levande grannskap med generösa ytor för gemenskap. Här kan grannar och vänner mötas på innergårdens grillplats med sittplatser för middagar eller korvgrillning efter skidturen.

Eget gym

Vardagsträningen har aldrig varit enklare som på Glöd. På husets aktiva bottenvåning hittar du det välutrustade gymmet, som är föreningens egna. Med bland annat löpband, fria vikter, cykel och crosstrainer.

Här kan du svettas på lunchen, samla grannarna för gemensamt träningspass eller varför inte varva ner med en stund yoga.

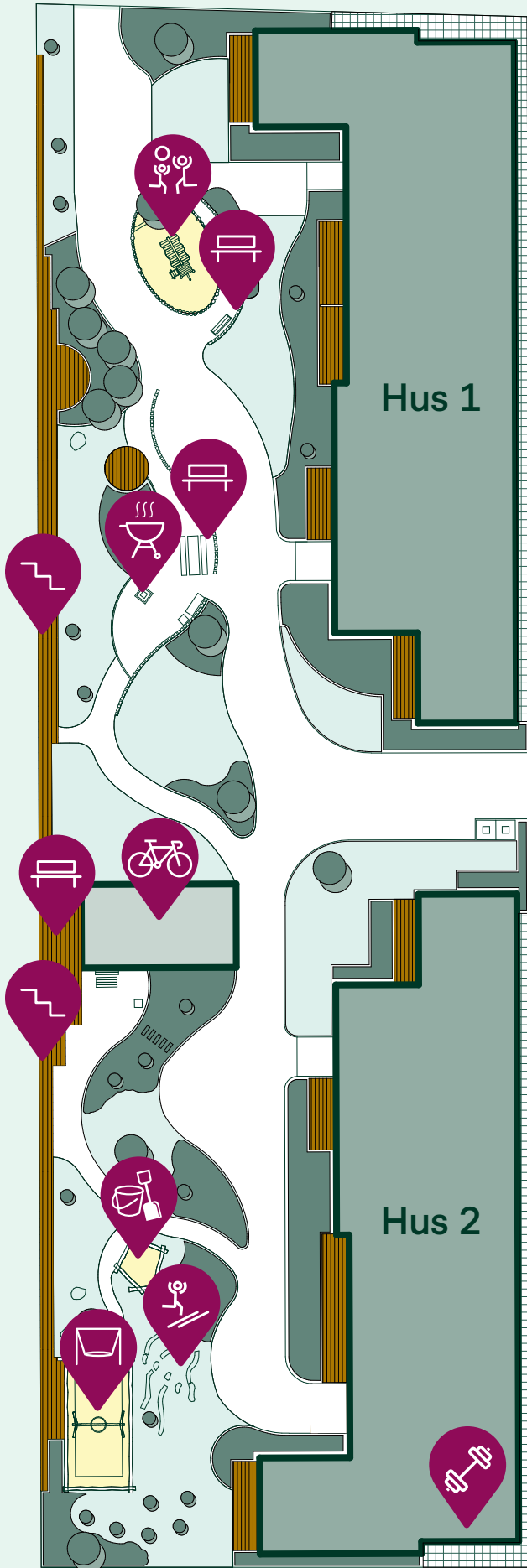
Innergården möter skogen

Huset är fint beläget i skogsbrynet och den gröna innergården har planerats för att skapa en sömlös övergång däremellan. Med svindlande stigar och gångar som vetter mot naturmarken, skapas rum och ytor för både avkoppling, träning och lek. Här finns bland annat ett stort sittdäck – som både fungerar som vacker utsiktsplats mot naturen eller yta för den aktive att göra upphopp eller andra övningar. Och

bland gårdens hoppstockar, lekhus, kubbsarg och gungor får barnen nya kompisar. Centralt på gården finns även ett väl tilltaget cykelhus.

Bo hållbart

I Glöd bidrar du till ett mer hållbart samhälle, bara genom att bo. Förutom att huset är Svanenmärkt genererar de solcellsbeklädda taken egentillverkad energi till grannskapets uppvärmning. Vilket gynnar både miljö och plånbok. Och i parkeringshuset intill finns laddplats för elbil.



Cykelförråd



Grill



Gym



Hoppstockar



Kompisgunga



Lekhus



Sandlåda



Sittdäck



Sittplats

LÄR DIG MER OM

Ditt hem

Vakna till ljudet av fågelkvitter och avsluta kvällen på en soldränkt balkong. Naturnära Glöd består av 69 Svanenmärkta bostadsrätter om 2-5 rum och kök.



Plats att umgås
Våra hem har generösa
ytor för gemenskap



Oavsett lägenhetens storlek får du ett hem med stora fönster och smart planlösning.

Hem att trivas i



Hur vill du bo?

Lägenheterna i Glöd har varierande planlösning. Välplanerad tvåa med genomgående ljusinsläpp? Trea med stor uteplats? Femma med två badrum, stor uteplats och utsikt i tre väderstreck? Oavsett hur stort hem du söker eller om du önskar öppen eller halvöppen kökslösning – kan du vara säker på att hitta lägenheten som passar dig och din familj bäst.

Generationsboende

I Glöd hittar du även vår senaste nyhet, en fyra med uthyrningsdel med egen entré och pentry. Perfekt för ett generationsboende, tonåringens första bostad, det egna företaget eller varför inte uthyrning.

Balkong med kvällssol

Solen sprider sitt varma sken över de generösa balkongerna och uteplatserna, på upp till 15 kvm. De flesta med utsikt mot gården och naturmarken i väster. Här finns plats för hela familjen att umgås, och du kan utan problem möblera med både blommor och möbler för utemiddagar och mysiga höstkvällar.

Tidlös inredning

Att bo i en nyproducerad bostad är både bekvämt och stilfullt. Med ljusa och hållbara ytskikt skapas ett trivsamt och praktiskt hem för en enklare vardag. Lägenheterna är ytsmarta och planerade för att ge plats för umgänge och gemenskap. Gott om förvaring

är någonting som ofta är efterfrågat i en ny lägenhet – därför har vi satsat mycket på det i Glöd.

Energi av solen

En bostad ska inte bara vara hållbar att bygga. Det ska även vara enkelt för dig och din familj att bo och leva hållbart där. Våra Svanenmärkta hem har därför energisnåla lösningar och byggs med noga kontrollerat byggmaterial utan miljöfarliga eller giftiga ämnen. Och ger dig samtidigt möjlighet att ta ett grönt bolån med lägre ränta. Unikt för Glöd är att husen dessutom förses med egna solceller – som både är hållbart och kostnadseffektivt för dig som boende.

Designa ditt hem



Våra inredare och arkitekter har tagit fram ett stilkoncept som både är modernt och tidlöst. Där form, material och färgval skapar en enhetlighet i hela hemmet. Med kvalitetsmaterial som exempelvis trä och sten som åldras vackert och tål att användas. Så att du kan njuta av ditt hem – både nu och i framtiden.

Valmöjlighet

Stilen på ett Bonavahem är avskalad minimalistisk. Med ljusa väggar och trestavig ekparkett som enkelt kan matchas med din stil i övrigt. Men vill

du addera lite mer färg på väggarna eller välja ett ljusare golv – har du möjlighet att göra ett antal val innan du flyttar in.

Älskade kök

Du kan välja mellan en rad olika stilar när du skapar ditt drömkök. Våra inredare och arkitekter har tagit fram en stor bredd av traditionella och mer vågade kombinationer. I allt från bänkskivor till mindre detaljer som handtag.

Stilkonceptet Bas ingår i alla våra kök. Modern, Elegant, Klassisk och Kontrast är för dig som vill sätta en tydligare personlig prägel på ditt hem. Du kan dessutom uppgradera ditt kök med fler tillvalspaket och funktioner. I vår designstudio på bonava.se kan du utforska alla möjligheter genom att välja mellan olika stilar och paket.

Ledorden för alla våra kök är funktionalitet, kvalitet och design där alla delar fungerar tillsammans för att skapa en enhetlig stil. Så oavsett vilken



Utforska alla
möjligheter
i vår designstudio
på bonava.se

av våra fem köksstilar du väljer, kan du räkna med ett kök som är hållbart, stilrent och lätt att trivas i.

Hållbarhet

Vi har lagt stor vikt vid hållbarhet även i designen – av flera skäl. Bland annat för att du ska ha en hälsosam boendemiljö, men också av omsorg för kommande generationer. Alla våra hem är Svanenmärkta vilket garanterar att materialen vi använder är giftfria och hållbart framställda.

Materialen vi använder ska hålla länge och vara praktiska utan att tumma på det estetiska. Vi satsar dessutom på ergonomiska lösningar, bra förvaring och effektiv användning av boarean.

Se & känna

Innan det är dags att välja inredning bjuder vi in dig till en stilträff. Då får du möjlighet att känna på material och produkter och få rådgivning av projektets inredningskoordinator. Du är även välkommen att besöka vårt showroom.

Estetik och funktion i perfekt harmoni.

Rumsbeskrivning

Glöd

Hall		Sovrum		Extra WC/Dusch	
Golv	Ekparkett*	Golv	Ekparkett*	Golv	Klinker
Sockel	Eklaserad furu	Sockel	Eklaserad furu	Vägg	Kakel
Vägg	Målat	Vägg	Målat	Tak	Målat. Spotlights.
Tak	Grängat	Tak	Grängat	Övrigt	WC-stol, handfat med kommod, spegel med belysning, tvättställsblandare, duschvägg, toalettpappershållare och handdukskrokar.
Övrigt	Förvaring i omfattning enligt planritning. I vissa fall infälld el-central med lucka.	Övrigt	Förvaring i omfattning enligt planritning.		
Kök		Klädkammare		Extra WC	
Golv	Ekparkett*	Golv	Ekparkett*	Golv	Klinker
Sockel	Eklaserad furu	Sockel	Eklaserad furu	Sockel	Kakel
Vägg	Målat	Vägg	Målat	Vägg	Målat. Kakel bakom tvättställ ned till sockel.
Tak	Grängat	Tak	Grängat	Tak	Målat. Spotlights.
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. Induktionshäll, diskmaskin, ugn, spiskåpa med belysning. Förberett med eluttag för mikro.	Övrigt	Hylla med klädstång på bärlist med hängskenor. Förvaring i omfattning enligt planritning. Belysningsarmatur.	Övrigt	WC-stol, tvättställ, spegel med belysning, tvättställsblandare, toalettpappershållare och handdukskrokar.
Vardagsrum		WC/Dusch/Tvätt		Övrigt	
Golv	Ekparkett*	Golv	Klinker/Klinker	Brandvarnare	
Sockel	Eklaserad furu	Vägg	Kakel	Innerdörrar, släta, vita	
Vägg	Målat	Tak	Målat. Spotlights.	Dörrkarmar, vita	
Tak	Grängat	Övrigt	WC-stol, handfat med kommod, spegel med belysning, tvättställsblandare, duschhörna, toalettpappershållare och handdukskrokar. Tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva alternativt kombimaskin med bänkskiva enligt planritning.	Fönsterbänk i kvartskomposit	

* Ekparkett kan komma att ändras till annat material beroende på tillgång hos Bonavas leverantörer

Tillgången på material/varor/produkter inom byggbranschen står idag inför olika utmaningar med hänsyn till konsekvenserna av covid-19 och kriget i Ukraina. Vi befinner oss i en mycket speciell situation och marknadsläget är generellt ansträngt för många områden för byggindustrin. Vi arbetar löpande med att säkerställa tillgången på material och varor för våra bostadsprojekt. Utmaningarna kring material/varor/produkter kan tyvärr leda till ändringar i det faktiska utförandet. Ändringar kan också komma att ske inom gjorda stil och tillval som görs för enskilda bostäder. Vår avsikt är att vara transparenta angående alla ändringar som måste göras i din bostad.

Husbeskrivning

Glöd

HUS

Grundläggning

Grundläggningen sker radonskyddat på packat underlag. Pålad betongplatta med underliggande isolering.

Stomme

Stommen utgörs av bjälklag och bärande väggar i betong. Utfackningsvägg med isolerad regelstomme. Stålpelare i ytterväggarna.

Fasad

Fasadbeklädnad av tegel, trä, skivfasad och keramik.

Yttertak

Trätakstolar och taktäckning av papp.

Balkonger

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

Uteplatser

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

Innerväggar

Bärande innerväggar av betong. Övriga väggar av gipsklädd regelstomme.

Takhöjd

Lägenheterna har en takhöjd på ca 2,48 meter.

Fönster och fönsterdörrar

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

Entrépartier

Entréparti av aluminium/stål och glas.

Dörrautomatik och passagesystem med kod och tagg. Målade väggar.

Lägenhetsdörrar

Säkerhetsklassade laminerade tamburdörrar av stål. Dörrarna är försedda med ringlocka och tittöga.

Dörrar till bostadskomplement och tekniska utrymmen

Målade ståldörrar.

Trapphus

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

Hiss

Hiss med teleskopdörrar i varje trapphus.

BOSTADSKOMPLEMENT

Lägenhetsförråd

Förråd till samtliga lägenheter finns på källarplan.

Barnvagns- och rullstolsförråd

Kombinerade barnvagns-/rullstolsförråd med eluttag för laddning av rullstol finns på källarplan.

Soppantering

I bostadens kök finns kärl för källsortering. Sopkasuner för hushållssopor finns på gården.

Cykelförvaring

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

Parkering/garage

Parkering i angränsande parkeringshus, 58 platser, varav 12 platser har ladduttag för elbilar. Övriga platser förses med uttag för motorvärmare.

INSTALLATIONER

Värme och ventilation

Byggnaden försörjs med värme från ett fjärrvärmesystem där lägenheterna värms upp med vattenburna radiatorer. Synlig förläggning på vägg av värmesammar och rör till radiatorer. Ventilation med ett från- och tilluftssystem med återvinning (FTX).

El/media

Elcentral samt mediacentral för Telia 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.

ÖVRIGT

Föreningslokal

Föreningslokal förses med gymutrustning.

Gård

Komplementbyggnad för cykelförvaring, gemensamhetsytor och grill.

Förvaring

Garderob alternativt skjutdörrsgarderob med hylla och klädstång. Dörrar till skjutdörrsgarderoberna är vita med aluminiumprofiler. Se ditt bokfatablad.

HOMES AND NEIGHBOURHOODS

Om Bonava

För oss symboliserar ordet bo hemmet, och näv
den levande platsen runt omkring. Det är just det
vi gör. Vi bygger inte bara hus, vi skapar hem och
områden där du kan leva ditt liv.



Att köpa ett hem

Resan till ditt nya hem ska både vara trygg och lustfylld. Så här går det till.



1. Anmäl intresse

Få de senaste uppdateringarna om det nya grannskapet genom att anmäla ditt intresse på bonava.se.



2. Premiärträff

Vi berättar om hur huset tar form, vad som finns i området och vilka planlösningar du kan välja mellan.



3. Digitalt säljläpp

När försäljningen startar anmäler du dig till vårt digitala kösystem.



4. Skriva avtal

Nu är det dags att skriva avtal. Vår mäklare kommer att informera dig om de olika avtalen och betalningarna som är aktuella för ditt projekt.



5. Välja inredning

Vi bjuder in till en stilträff och berättar om våra stilkoncept, material och möjliga tillval.



6. Besiktning

En opartisk besiktningsman gör en slutbesiktning tillsammans med dig innan inflytt.



7. Flytta in

Nu är du hemma. Innan tillträdet betalar du slutlikviden och eventuella tillval.



8. Kundservice

Vi hör av oss när du hunnit bo in dig, för att se till att allt fungerar som det ska.

Fördelar med att köpa från Bonava



Ett hem är så mycket mer än huset du bor i, det handlar om människorna och platserna runtomkring. Vi skapar hem och områden som ger en känsla av tillhörighet.



HITTA HEM

Vi skapar hållbara hem med smarta lösningar som ger det lilla extra.



LEVANDE PLATSER

Vi skapar hem och levande platser där människor lever sina liv.



ALLT ÄR NYTT

Ingen har bott i bostaden innan dig. Det är en speciell känsla att flytta in i ett helt nytt hem.



LÅNG ERFARENHET

Vi har byggt bostäder sedan 30-talet, vi har nära 90 års erfarenhet av att skapa hem.



VI GUIDAR DIG

Att köpa ett nytt hem ska vara enkelt. Du får hjälp och guidning från oss längs hela vägen.



FAST PRIS

Hos oss köper du alltid till fast pris. Det innebär att du slipper nervösa budgivningar.

Hållbart hela vägen hem

När du flyttar in i ett Bonavahem kan du vara säker på att det är hållbart både på insidan och utsidan. Vårt hållbarhetsarbete är del av vår strategi för att du som flyttar in i våra hem och grannskap ska må bra och trivas. Vi vill även att du ska kunna fortsätta på den inslagna vägen och enkelt kunna bidra till att ta hand om vår planet. Vi är stolta att kunna erbjuda dig hållbara hem och grannskap som uppfyller Svanens strikta miljökrav och som lever upp till vår vision lyckliga grannskap.

Svanen är med oss

Ett Svanenmärkt hem är ett miljövänligt och trivsamt hem. Du kan vara trygg med att allt från ventilation till materialval och placering av fönster är genomtänkt. Väggar, tak, golv, fönster och dörrar är av sunda material och bra

isolering som minskar energianvändningen, vilket ger dig låga driftkostnader. Med Svanencertifikatet vet du att hela ditt hems livscykel är dokumenterad och säkrad, från första ritning till att du flyttar in och börjar bo.

Ett hem är mer än fyra väggar

När vi utvecklar våra grannskap gör vi det utifrån fakta. Vi pratar med de som bor i området. Vi tar reda på vad som är viktigt för de som ska flytta in och givetvis utgår vi från kommunens krav och lokala aktörers önskemål. Med det som grund formar vi grannskapen. De blir därför olika men alltid med väl genomtänkta hem och gott om plats för grannar, vänner och bekanta att mötas. Och ofta tillför våra grannskap något nytt till hela området. Ett Bonavagrannskap bjuder alltid in till

möten människor emellan. På välplanerade och trivsamma gårdar och i gemensamhetslokaler finns plats att göra saker tillsammans. Här finns såklart också utrymme för den som bara vill koppla av på egen hand.

Gröna livsrum

På de välplanerade gårdarna möts du av gröna rum och planteringar som skapar trivsel. Allt det gröna är också med och bidrar till den biologiska mångfalden, som inte bara är viktig för oss människor, utan ger livsrum för växter och djur. Dessutom hjälper växtligheten till att ta hand om regnvatten, dämpa ljud och ge skugga när solen skiner och temperaturen stiger.

Svanenmärkta hem



I ett Svanenmärkt hem är du med och hjälper till att hushålla med planetens resurser bara genom att leva, sova och koka kaffe.

Det här får du med ett Svanenmärkt hem:

- Energisnåla lösningar som ger låga kostnader genom bra isolering, högkvalitativa vitvaror och effektiv värmeåtervinning.
- Trivsamt inomhusmiljö med god ljudisolering och bra ventilation.
- Hälsosamma materialval och noggrant kontrollerat byggmaterial utan miljöfarliga och giftiga ämnen, som inte kommer från naturskyddade skogar eller genmodifierade plantor.
- Hög bostadskvalitet – ett hem som förblir energisnålt och behåller sin goda inomhusmiljö under lång tid.
- Plats för återvinning.
- Möjlighet att förhandla med banken om grönt bolån. Ett grönt bolån ger rabatt på boräntan.

Svanen ger rabatt på din boränta

När du köper ett Svanenmärkt hem, kan du ansöka om ett grönt bolån. Med certifikatet i hand kan de flesta banker ge dig rabatt på boräntan.

Världsledande miljömärkning

Fler än tiotusen varor och tjänster är idag Svanenmärkta. På uppdrag av regeringen ansvarar Miljömärkning Sverige AB för den nordiska miljömärkningen Svanen. Genom dokumentation och kontroll av både byggprocessen och de färdiga husen säkerställs att vi lever upp till Svanens tuffa krav.



Byggnad
3089 0043

Svanen bedömer miljöaspekter inom:

Byggprocess | Energi | Innomhusmiljö
Material | Kemikalier | Instruktioner
för boende | Kvalitetsledningssystem



Bonava Sverige AB
Besöksadress
Lindhagensgatan 72
112 18 Stockholm

info@bonava.se
bonava.se

Tel: 08-409 544 00

Org.nr 556726-4121
VAT nr SE 556726412101

Visualiseringar

Bonava

Produktion

Folket Sthlm

Tryckeri

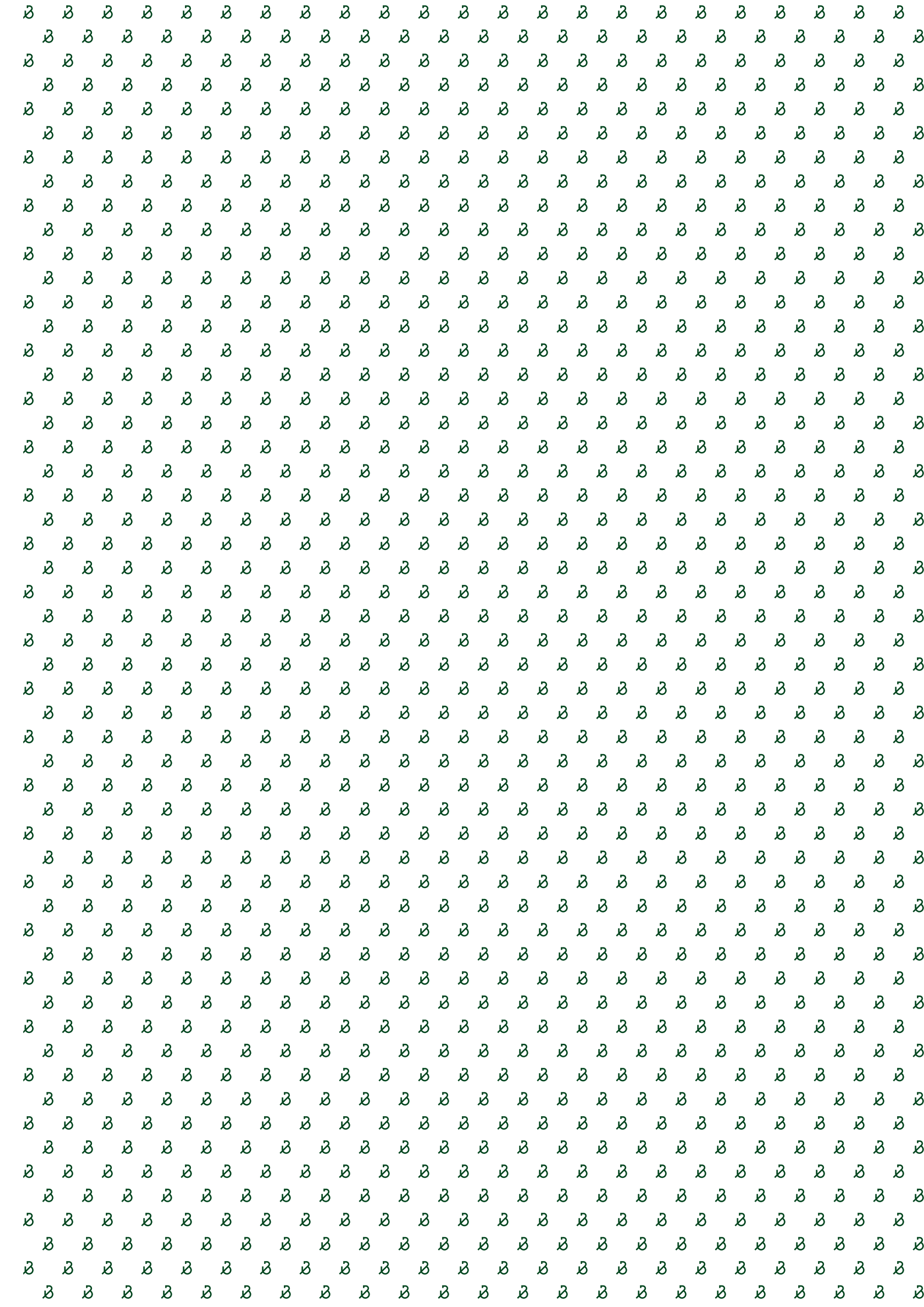
Taberg Media Group, Stockholm, 2022



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

Upplaga: 001

 Följ oss på @bonavasverige



HEMFAKTA: GLÖD

Antal bostäder	Bostadstyp	Upplåtelseform
69	Lägenhet	Bostadsrätt
Antal rum	Storlek	Inflyttning
2-5 rum och kök	49-108 kvm	Preliminärt från kvartal 3, 2024

