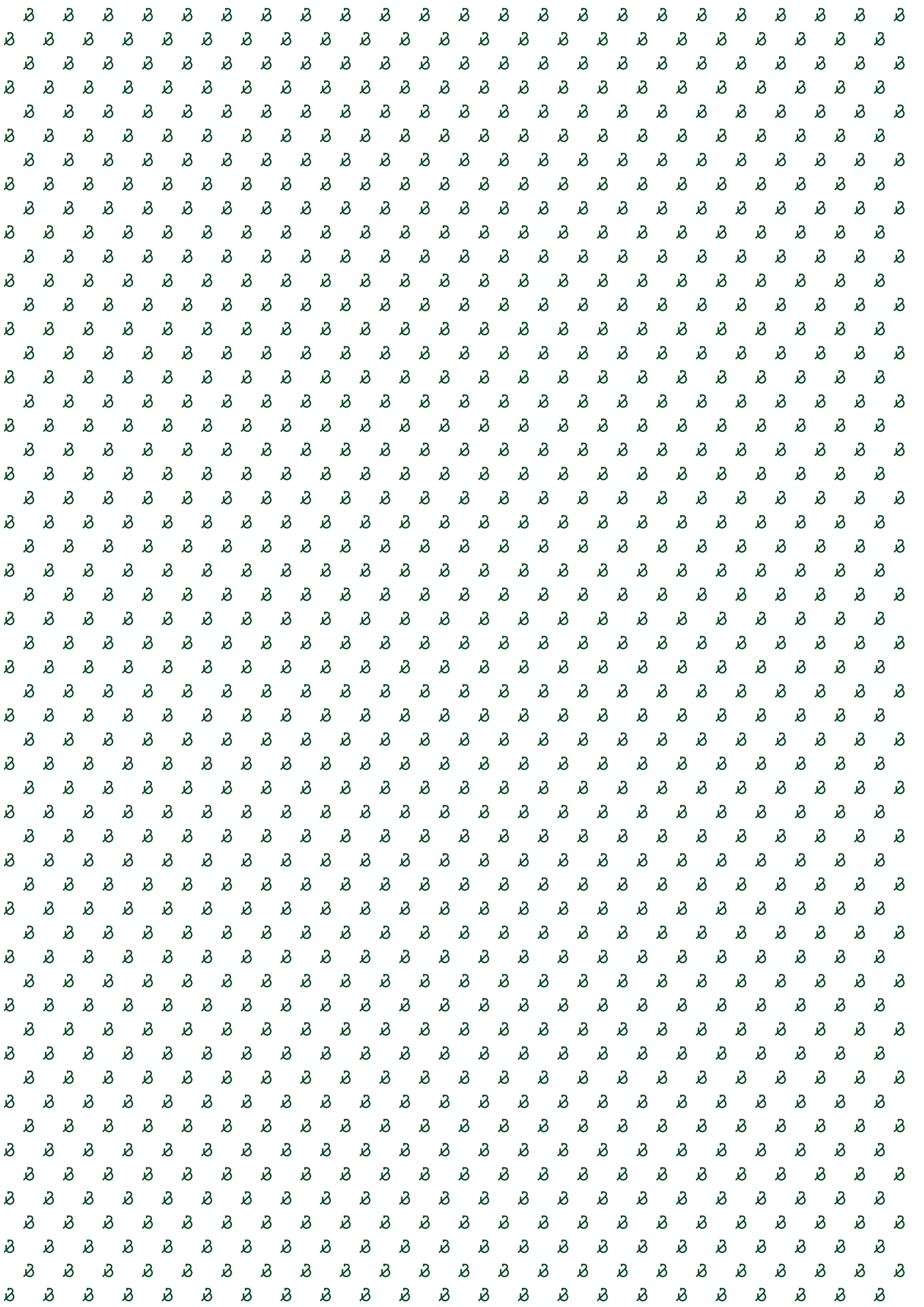




Lav på Tomtebo gård

ETT SKOGSNÄRA GRANNSKAP MED BASTU OCH RELAX





Lav på Tomtebo gård

Välkommen till ett aktivt och skogsnära
grannskap. I Lav bor du nära natur och sjö, med
gemensam bastu och relax – perfekt att koppla
av i efter en lång arbetsdag.







Världens bästa hem börjar med dig



FREDRIK HEMBORG, VD, BONAVAL SVERIGE AB

**Vad är ett hem? Är det huset där du växte upp
och har massor av minnen ifrån? Är det platsen
där du hittar i varje liten vrå även mitt i natten?
Eller är det platsen du tänker på när
du längtar hem?**

Vi har skapat hem och områden sedan 1930-talet och vet att det är människorna som bor där som gör platsen levande.

Att skapa en trygg och levande plats som står sig över tiden, där barn växer upp och man njuter av livet, är bara möjligt om vi utgår ifrån dig. Naturligtvis hänger mycket på Bonavas erfarna ingenjörer, arkitekter och formgivare. Men vi vet också att världens bästa hem inte bara handlar om vacker interiör eller smart arkitektur, utan

lika mycket om människorna som bor där. När vi planerar ett bostadsområde utgår vi alltid från dig och kvarteret du ska flytta till. Innan vi sätter spaden i jorden vill vi höra dina tankar för att förstå vad du behöver. Då blir det så mycket enklare att skapa ett kvarter där du kommer att trivas.

Självklart får vi vitt skilda svar beroende på vem vi frågar. Några kanske vill ha en lekplats för barnen, en gemensamhetslokal eller en takterrass för festligheter. Andra

älskar mat och önskar sig en delikatessbutik i närheten.

Oavsett drömmar och önskemål är vi övertygade om att levande platser inte är något som skapas vid det sista pensel-draget. Utan det är så allting börjar.



- 8 -
Området



- 24 -
Att skapa ett hem



- 28 -
Inredningsstilar



- 14 -
Ditt grannskap



- 40 -
Bonava



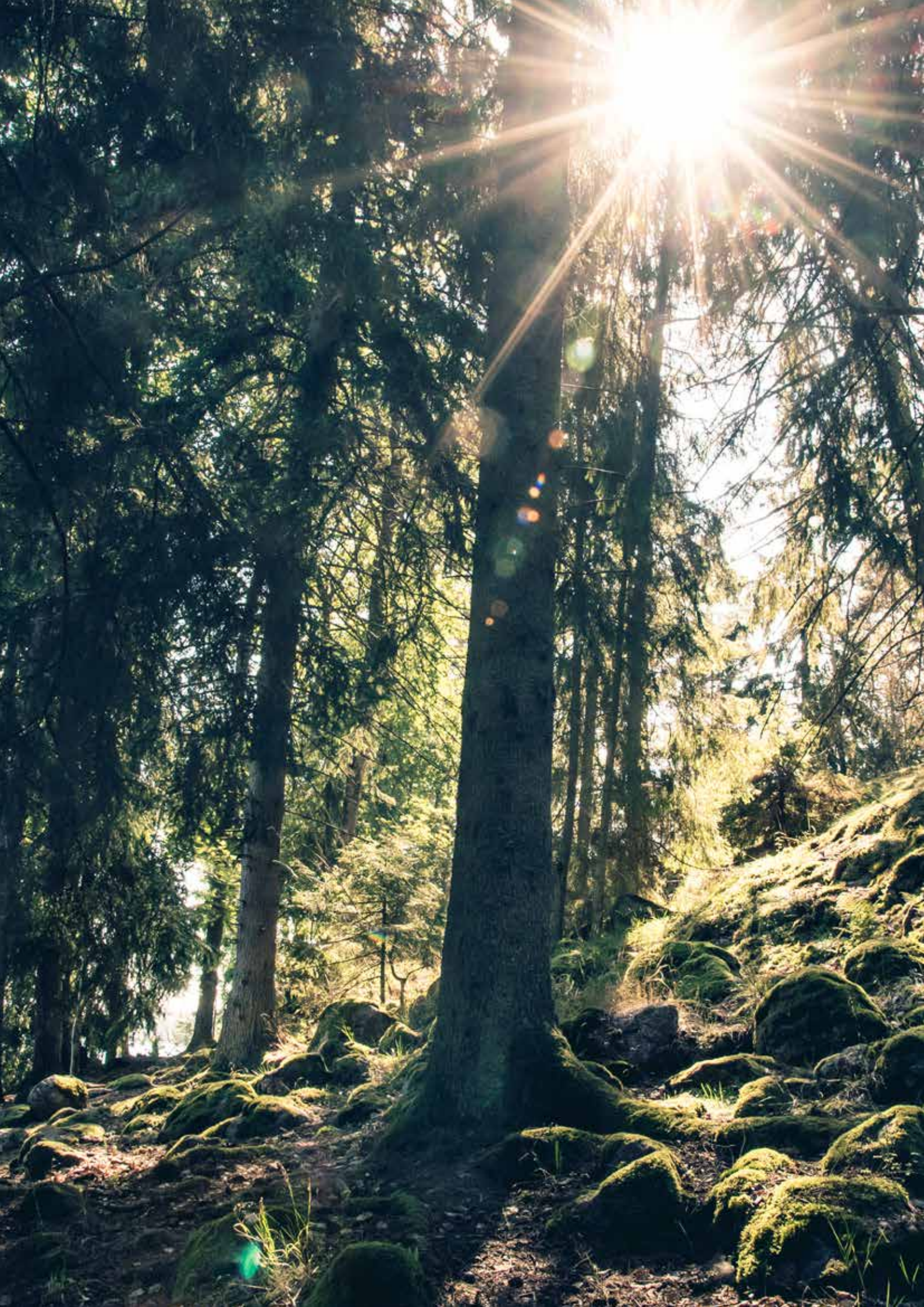
- 18 -
Ditt hem

TOMTEBO GÅRD

Ditt område

Bo med naturen som granne i Umeås nyaste stadsdel. Här möts du av storslagen natur som möjliggör allt från sköna skogs promenader till svalkande bad. Om du vill in till staden? Du är där på bara 10 minuter med bil.

LAV



Aktiv livsglädje på Tomtebo gård



EN STAD I NATUREN

Vid Nydalasjöns södra och sydvästra strand, knappt sex kilometer från centrala Umeå, växer ett aktivt område fram. Här är naturen ständigt närvarande, perfekt för dig som njuter lika mycket av sena kvallsdopp som långa dagar i skidspåret.

Ett aktivt läge

Tomtebo gård är präglad av sin omgivning och kommer att bli en plats där stad och natur möts. Här bor du intill ett område perfekt för skogspromenader, skidturer, skridskoåkning, fiske, bad och allt annat som naturen bjuder in till. Runt den närliggande Nydalasjön finns en cirka 9 kilometer lång vandringsled som tar dig från badplats till badplats. Här finns även bouleanor, sportfält, hundspår och en mysig djurgård. Dessutom har Umelagun utomhusbassänger, bubbelpooler, hopptorn och vattenrutschkana. Gillar du att röra dig i naturen? På Tomtebo gård är friluftslivet omfattande året om. Här bor du intill ett område perfekt för skogspromenader, skidturer, skridskoåkning, fiske, bad och allt annat som naturen bjuder in till.

Nära till staden

Att bo nära naturen innebär inte att staden är långt borta, istället kan grannarna på Tomtebo gård njuta av det bästa från två världar. Om du vill kan du promenera in till centrala Umeå. Det tar omkring en timme, men känns betydligt kortare tack vare den sköna omgivningen. Om du hellre tar bilen är du inne på tio minuter. Du kan självklart åka buss in också. Det går regelbundet bussar från Lyktvägen.

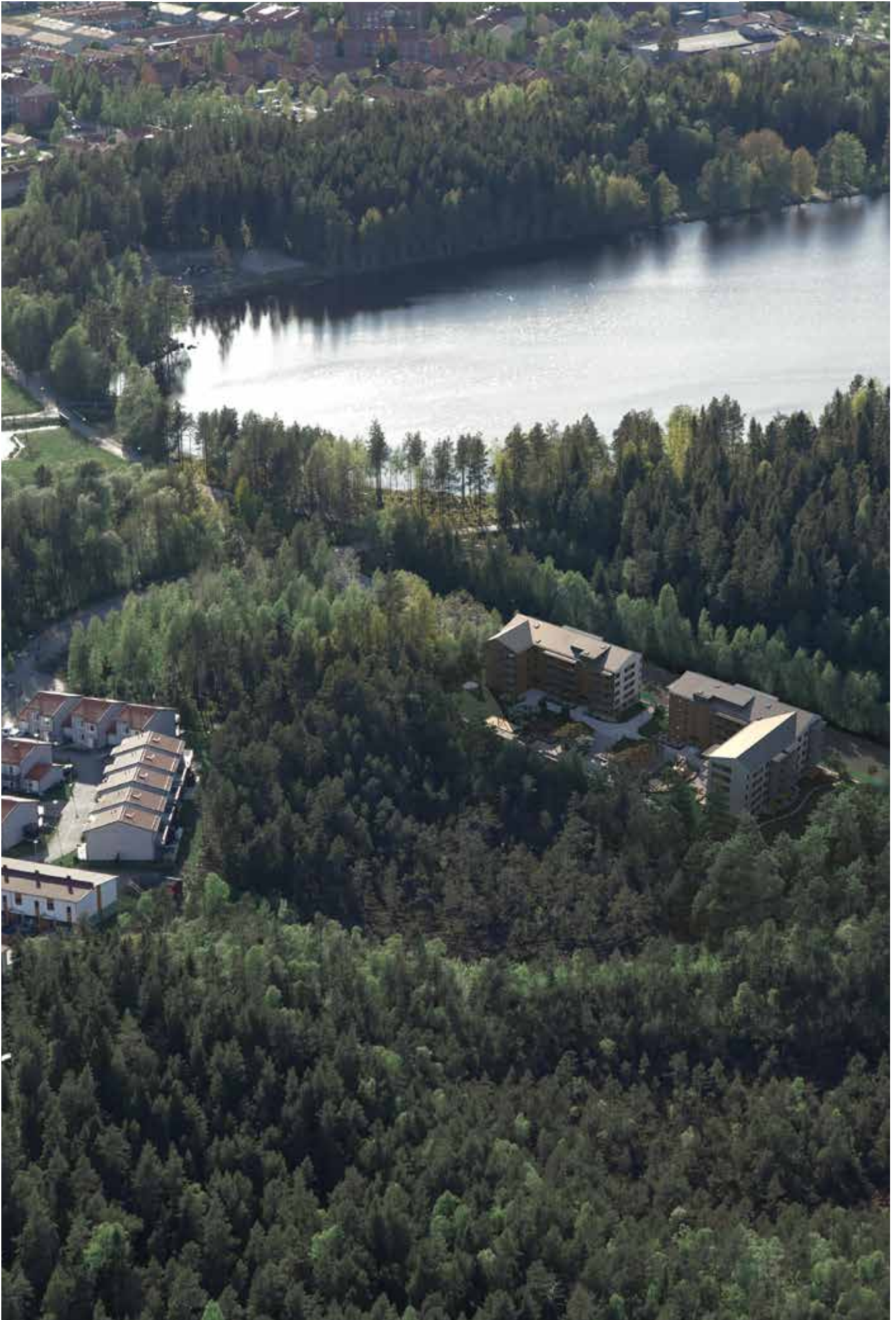
Förskolor och skolor

Tomtebo gård är en fin plats för dig med familj. I närområdet finns skolor för stora som små. De allra minsta kan till exempel börja på förskolan Kompassen eller förskolan Blåkulla. Båda ligger på behagligt promenadavstånd. För lite äldre finns Sjöfruskolan, som har klasser från förskole-

klass och upp till nian. Där är hållbarhet en central del av utbildningen och skolan har bland annat fått utmärkelsen "Skola för hållbar utveckling".

Områdets historia

Namnet Tomtebo gård kommer från den gård som 1865 byggdes av landshövding Axel Cederberg. Att huset mer än 150 år senare skulle ge namn åt en helt ny stadsdel var nog ingenting landshövdingen anade. Axel Cederberg var för övrigt även upphovsman till "Smörasken", det gula stenhus som ligger i korsningen Storgatan/Västra Esplanaden. När allting är färdigbyggd kommer Cederbergs gård ha gett namn till en stad med blandad bebyggelse av hyresrätter, bostadsrätter, stadsradhus, förskolor och stadsdelstorg.



LAV PÅ TOMTEBO GÅRD

Ditt grannskap

Hitta hem till ett aktivt läge med gemensamhet i fokus.
I Lav kommer du hem till lata stunder på träterrassen,
grillkvällar med grannarna och söndagslugn i bastun.

DÄR GRANNAR BLIR VÄNNER





Ett naturligt grannskap



3 RUM OCH GEMENSKAP

I Lav är naturen nära. Slå dig ner i en hammock och blicka ut. Från gården har du slående vy mot myren. Den stora träterrassen smälter in i omgivningen, perfekt för umgänge med grannar och vänner. Och efter en lång dag i skogen, ta en stund i bastun – medan barnens lek fortsätter på gården. För oss är ett hem är så mycket mer än vad som ryms inom fyra väggar. Därför bygger vi mer än bostäder, vi bygger grannskap.

Friluftsliv i fokus



UTSIKT MOT MYREN

Njut av sena middagar hos grannen, soliga dagar på träterrassen och avkoppling i bastun. I Lav kommer du hem till så mycket mer än din bostad.

Stadsmässig karaktär

När grannskapet Lav är helt färdigställt kommer det att bestå av totalt 76 lägenheter fördelade på två hus. Mot gatan visar huset upp en stadsmässig karaktär och mot gården smälter träpanelerna fint in med naturen. Namnet Lav härstammar från de lavar som växer på träd och sten i området, men också till bastulaven som bjuder in till en avkoppling efter en dag i naturen.

Skid- och cykelverkstad

Med naturen runt knuten är det redan enkelt att vara aktiv. Det är bara att snöra på sig löpskor och ge sig ut i skogen. Och som boende i Lav blir det ännu lättare. I grannskapet finns en gemensam skid- och cykelverkstad, där du kan meka med cykeln och valla skidorna. Här finns verktyg och annat nödvändigt, så att du utan krångel kan vara precis så aktiv som du vill.

Det finns dessutom gott om cykelvägar och praktisk cykelparkering i gårdshuset.

Bastu och relax

Lav ligger strax intill Nydalasjön, perfekt för sköna kväldsbad eller skridskoåkning till vintern. Efter en dag i naturen kan du koppla av i grannskapets gemensamma bastu och relax. Här kan du andas in lugnet samtidigt som du blickar ut mot naturen från bastuns stora fönster.

Träterrass med grillplats

Samla vänner och grannar för en skön kväll på grannskapets träterrass. Här finns bland annat en inbjudande grillplats med plats för cirka 20 personer, där alla som vill kan njuta av goda grillrätter. Förutom grillplats finns även utrymme att ta en lur i hammocken, spela kort med vännerna och bara koppla av i solen på de sköna sittyterna. Träterras-

sen är omgiven av naturlig grönska, från färgsprakande träd till planteringar som håller långt in på hösten och blommar tidigt på våren.

Plats för lek

Även barnen har gott om utrymme att trivas i grannskapet Lav. På gården finns totalt fyra lekytor, med bland annat kompisgunga, sandlåda och lekhus med rutschkana. Som för allt i grannskapet har lekmiljöerna inspirerats av den omgivande naturen, så att barnen lika enkelt kan leka hemma som när ni är på äventyr i skogen. Att gården dessutom är bilfri gör det extra tryggt att låta barnen leka fritt.



LAV

Ditt hem

I Lav bor du naturnära, med stadens puls på bekvämt avstånd. Här får du förutom nyproduktionens alla fördelar ett rymligt och modernt hem med öppen planlösning – oavsett hur stort du bor.

VACKER UTSIKT MOT NATUREN



Hem med naturen som utsikt



BALKONG MOT TRÄTERRASSEN

I Lav finns lägenheter i varierande storlekar, med både öppna och avskilda planlösningar. Hur stort vill du bo?

Praktiskt planerade

Oavsett om du väljer en rymlig etta eller en genomgående femma finns gott om rum att trivas i. Lägenheterna har öppna sociala planlösningar, och varje kvadrat är praktiskt planerad för att ge dig så mycket yta som möjligt.

Yteffektiva lägenheter

I Lav finns både stora som små lägenheter. Den minsta är på 32 kvadratmeter med ett rum och kök, ett perfekt första boende för dig som ska flytta hemifrån. Här får du ett otroligt yteffektivt hem med sovalkov. För par finns tvåor och treor på 54 respektive 75 kvadratmeter, men såklart även större om ni vill ha rum för att växa. De största hemmen i grannskapet har fyra eller fem rum och kök med fönster i minst två väderstreck. De flesta hemmen har balkong eller uteplats.

Enkelt att bo

När du bor i Lav finns det mesta du kan behöva i hemmet. På så vis blir livet lite enklare. Samtliga lägenheter har till exempel kombimaskin eller tvättmaskin och torktumlare. I köket är vitvarorna energisnåla och bänkskivorna enkla att göra rent. Tack vare den öppna planlösningen kan du dessutom få plats med flera vänner när det är dags för middagsbjudning – trevligt va?

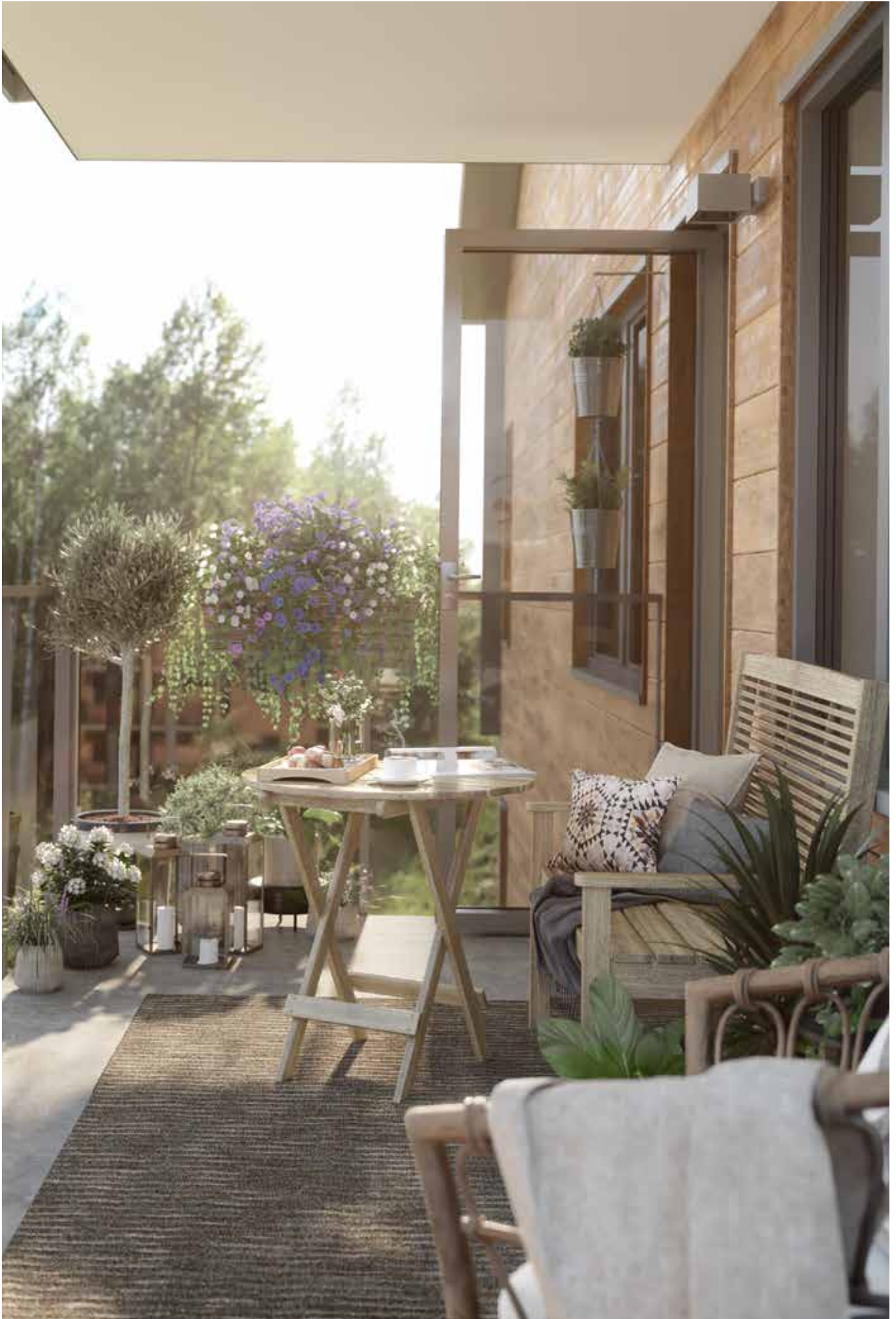
Gott om förvaring

Här finns gott om plats för stort som smått. De flesta sovrummen har garderob med bra klädförvaring och i köket finns rymliga skåp. För boende med 3–5 rum och kök finns även kyl och frys i fullhöjdsvolym. Dessutom har alla fyror och femmor en extra wc, bra för att eliminera köbildning på morgonen. I femmorna finns även en rymlig klädkammare. Har du bil? Även den kan

förvaras enkelt, parkera den bara i grannskapets parkeringshus.

Hållbara lösningar

Alla våra hus är Svanenmärkta. Här kan du bidra till ett mer hållbart samhälle bara genom att bo. Dessutom är det bra för både plånboken och hälsan. Våra miljömärkta hus har energisnåla lösningar som håller nere driftskostnaderna och byggs med noga kontrollerade byggmaterial, som säkerställer att det inte förekommer miljöfarliga eller giftiga ämnen.



KREATIV PROCESS

Att skapa ett hem

En del vill ha tät gemenskap med grannar, andra föredrar avskildhet. Genom variation och lyhördhet för områdets naturliga förutsättningar och hus i olika storlekar finns det alltid ett hem som passar ditt liv och din personlighet.

MÖT ARKITEKTEN



Terraesplan

Arkitektens tankar om hemmen i Lav



JOHAN FJELLSTRÖM, ARKITEKT

När arkitekt Johan Fjellström kom in för att påbörja sitt arbete för Lav på Tomtebo gård var projektet redan igång. För honom påbörjades en intensiv skissperiod, med fullt fokus att skapa trivsamma hem.

"Alltid när man ritar kvarterslösningar som Lav, är hörnen den stora utmaningen. Man vill få till de på ett bra sätt, och undvika mörka vinklar. Det har vi lyckats med här."

Det finns totalt 76 lägenheter i Lav, uppdelade på två hus. En av Johans favoritlägenhet i grannskapet är en trea på 75 kvadratmeter.

"Hemmet är genomgående. När du kommer

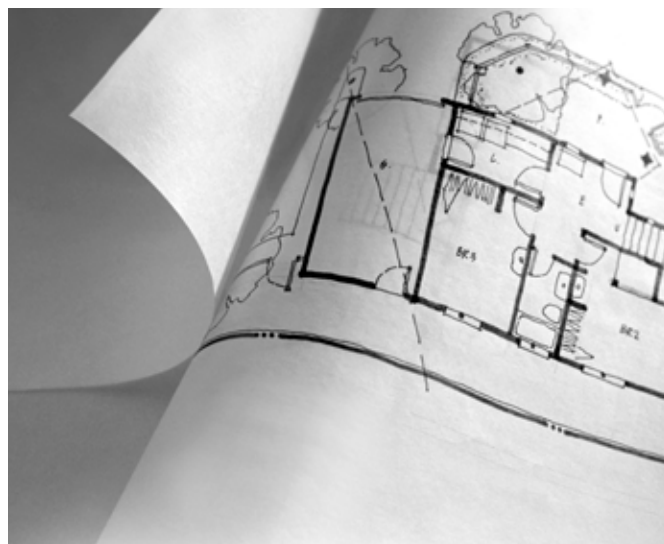
"Att vara arkitekt är lite som att spela Tetris. Det är ett pussel, allt ska klaffa."

in i hallen ser du nästan hela lägenheten. Den öppna planlösningen gör att man direkt ser ut mot vardagsrummet och den stora balkongen, som har fin utsikt mot gården. Det ger ett fint ljusinsläpp, en siktlinje. Den lägenheten var dessutom ganska tacksam att jobba med, just eftersom det kommer in ljus från tre håll."

Utöver denna trea har grannskapet även ettor, tvåor, fyror och femmor. Samtliga är funktionella och smart anpassade för att ge så mycket yta som möjligt. Man har även anpassat hemmen efter behov, till exempel har de större lägenheterna två wc. För att Lav ska bli ett så trivsamt grannskap som möjligt har man valt material som håller

över tid. Husen har putsad fasad med inslag av trä på balkong och kringliggande gemensamhetsytor.

"Projektet hade redan från början en stark naturkoppling, för både vad gäller färger och material. Det har varit viktigt med ett tydligt träfokus, och det har verkligen grannskapet fått. Fasaden mot gården har en träpanel som ger ett redigt och varmt uttryck. Samtidigt har huset en lite tyngre och stadsmässig fasad mot gatan med putsmaterial. Det smälter in bra där."



DIN PERSONLIGA STIL

Inredningsstilar

När du skrivit under köpehandlingarna börjar det roliga.
Nu är det dags att välja stilkoncept och fundera på hur du vill
inreda ditt nya hem. Men vad ska man tänka på innan man börjar?
Våra inredningskoordinatorer är experter på sitt område och
hjälper dig med allt från färg och form till
de senaste trenderna.

VÄLJ STILKONCEPT



Köket är hemmets hjärta



FEM STILKONCEPT

Det ska vara enkelt att välja kök. Därför har vi tagit fram ett kök – med fem tillhörande stilkoncept.

Köket har blivit en social plats där vi spenderar allt mer av vår tid. Det är inte bara där vi lagar och äter mat, det är lika mycket en plats för umgänge med familj och vänner. Vilket ställer höga krav på rummets funktion, design och kvalitet.

Med insikter från tusentals kök och samtal med kunder har vi satt ihop ett kök med fem stilkoncept, som både är moderna och håller över tid. För att det ska vara så enkelt som möjligt för dig att hitta rätt.

Kvalitet och funktionalitet

Ett kök ska hålla i många år och är till för att användas. Därför har vi valt material som tål att användas mycket, rejält och

vardagligt. Samtidigt är köket funktionellt utformat – med ergonomiska lösningar, bra förvaring och effektivt utnyttjande av alla ytor. Inredningen möter dessutom Svanens höga krav.

En grundstil – fem stilkoncept

När du köper ett nytt Bonavahem ingår alltid grundstilen Minimalism. Utöver grundstilen kan du välja mellan fyra ytterligare stilkoncept: Tradition, Trend, Nordisk och Industri.

– Vi har velat skapa en stor bredd i urvalet, från det mer traditionella till det mer vågade. På så sätt kan alla hitta sitt kök med rätt stil för just dem och deras livsstil, säger

Susanne Jordfald, ansvarig sortiment och utveckling Inredning.

För alla stilar har vi gjort form-, material- och färgval som skapar ett enhetligt uttryck. Våra inredare, arkitekter och inköpare har tittat på allt från små detaljer som skåphandtag, till stora ytor som materialval i golv och färg på kakel och klinker.

Med en minimalistisk grund, finns utrymme för din personliga stil. Oavsett vilken stil du väljer, får du ett flexibelt kök som du kan sätta din personliga prägel på.



STILKONCEPT

Fem stilar

Det ska vara enkelt att hitta den stil som passar just dig. Därför har vi gjort form-, material- och färgval som skapar en enhet i hela hemmet. Välj mellan fem olika stilar med stor bredd, från det mer traditionella till det mer vågade, något för alla smaker. Vi har gjort de svåra valen för att göra det lättare för dig att hitta en stil som passar dig.

FÖR ALLA SMAKER





Minimalism



Minimalism är ett stilrent kök som håller i längden, där du enkelt kan sätta din egen prägel genom inredningsdetaljer.

MINIMALISM

INGÅR

Stilen Minimalism är både avskalad och stilren med moderna släta köksluckor i vitt. Arbetsytan är i svart laminat med stänkskydd i vitt glas som är enkelt att hålla rent. Vitvarorna är energisnåla och golvet är i mattlackad ekparkett. Uttrycket är ljust, enkelt och skandinaviskt. Den här stilen ger dig en neutral bas där du sedan skapar ditt

eget uttryck med köksutrustning, textilier och egna detaljer.

Stilen Minimalism ingår i ditt köp men det finns ytterligare fyra stilkoncept: Tradition, Trend, Nordisk och Industri. I dessa har du dessutom extra flexibilitet för att ytterligare finslipa din egen stil. Vilken stil passar dig?

Stiltips

Med ett minimalistiskt kök kan du ta ut svängarna när det gäller den övriga inredningen. Här kan du experimentera med färg och form för olika uttryck.

TRADITION

Stilen Tradition har en klassisk stil med moderna inslag som känns lika rätt idag, som om 10 år. Här möter modern funktionalitet ett tidlöst uttryck – med inramade vita luckor, vita vitvaror, detaljer i rostfritt och kakelsättning i halvförband. Den gedigna bänkskivan i valnöt fångas upp av golvet i både material och färg, vilket bidrar till ett enhetligt uttryck.



Kakelsättningen tillsammans med ramluckorna skapar en stil som är hemtrevlig och lantlig i en modern tappning.



TREND

I stilen Trend möts du av genuina material, med ett naturligt och trendigt uttryck. Det vitlaserade golvet, överskåp utan handtag och läderdetaljer tillsammans med vitvaror som smälter in i designen förstärker det rena uttrycket. Bänkskivan i marmorinspirerad komposit och det matchande stängskyddet ger ett proppert uttryck, som både är tåligt och lätt att hålla rent.



Luckornas grå färg kombinerat med läderhandtagen den marmorinspirerade kompositen ger köket en trendig karaktär som ligger i tiden.





NORDISK

Den nordiska stilen har en neutral färgskala med genuina material och släta former vilket skapar en lugn, elegant och harmonisk stil. Köket är utformat för att skapa en ljus miljö, speciellt under den mörka årstiden, vara lättskött och ha material som håller i längden. Den varmt mörkgrå kompositen för tankarna till naturen och det vitlaserade golvet likaså.



En varm färgskala med genuina material skapar en lugn, elegant och harmonisk stil som andas nordisk enkelhet.



INDUSTRI

Stilen Industri står för det råa och naturliga. Den svarta kompositen och den mörka ådrade luckan är en perfekt kombination som framhäver det industriella, men samtidigt har inslag av natur. Det vitpigmenterade golvet lyfter känslan av rå natur, och ger samtidigt ett mjukare uttryck. Med rostfria vitvaror och en rak kakelsättning förstärks det industriella.



De genomgående svarta och vita kontrasterna understryker det råa i stilen och tar fram bistro- och industrikänslan.



VALMÖJLIGHETER

När du väljer Tradition, Trend, Nordisk eller Industri finns fler valmöjligheter för bänkskiva, stänkskydd och parkettgolv, utan extra kostnad.

Husbeskrivning

Lav 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 glasträcke 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. Trapplan 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 26 platser i friliggande parkeringshus med motorvärmarrutt, 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 träterrass 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 på Tomtebo gård

Hall		Sovrum		WC	
Golv	Ekparkett/Klinker i omfattning enligt ritning	Golv	Ekparkett	Golv	Klinker
Sockel	Eklaserad furu	Sockel	Eklaserad 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 ritning. I vissa fall infälld el-central med lucka	Övrigt	Förvaring i omfattning enligt ritning.	Övrigt	WC-stol, tvättställ, spegel, tvättställsblandare, toalett-pappershållare och handdukskrokar.
Kök		Klädkammare		Övrigt	
Golv	Ekparkett	Golv	Ekparkett	Brandvarnare Innerdörrar, släta fabriksmålade vita Dörrkarmar, fabriksmålade vita	
Sockel	Eklaserad furu	Sockel	Eklaserad furu		
Vägg	Målat	Vägg	Målat		
Tak	Målat alternativt 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 ritning. Glaskeramikhäll, diskmaskin*, ugn, spiskåpa med belysning.	Övrigt	Hylla med klädstång på bärlist med hängskenor. Förvaring i omfattning enligt ritning.		
Vardagsrum		WC/Dusch/Tvätt			
Golv	Ekparkett	Golv	Klinker med värme	WC-stol, kommod, tvättställsblandare, spegelskåp med belysning, badkar eller dusch i omfattning enligt ritning. Toalett-pappershållare och handdukskrokar. Tvättmaskin och torktumlare med väggskåp och bänkskiva alternativt kombimaskin med bänkskiva enligt ritning.	
Sockel	Eklaserad furu	Vägg	Kakel		
Vägg	Målat	Tak	Målat. Takarmatur		
Tak	Grängat	Övrigt	WC-stol, kommod, tvättställsblandare, spegelskåp med belysning, badkar eller dusch i omfattning enligt ritning.		
		Toalett-pappershållare och handdukskrokar. Tvättmaskin och torktumlare med väggskåp och bänkskiva alternativt kombimaskin med bänkskiva enligt ritning.			
Passage					
Golv	Ekparkett				
Sockel	Eklaserad furu				
Vägg	Målat				
Tak	Grängat				
Övrigt	Förvaring i omfattning enligt ritning.				

*gäller ej 1 r.o.k

BONAVA

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.

HOMES AND NEIGHBOURHOODS



**Bonava är en ledande bostadsutvecklare i norra Europa.
Bonava har skapat hem och grannskap sedan 1930-talet.
Bonava har 2 100 anställda med verksamhet i Tyskland,
Sverige, Finland, Danmark, Norge, St Petersburg, Estland och
Lettland och en omsättning på 14 miljarder kronor år 2018.
Bonava är noterat på Nasdaq Stockholm.**

Att köpa – hur går det till?

8 ENKLA STEG TILL DRÖMHEMMET



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. Anmäl ditt intresse

När du hittat det område eller projekt som du är intresserad av, anmäler du dig enkelt till vårt intressentregister via vår webbplats. Det är kostnadsfritt att vara intressent och det ger dig chansen att vara "först till kvarn" när det är dags för försäljningsstart.

2. Premiärträff

När det är dags för premiär bjuder vi in dig till öppet hus. Där får du information från oss som arbetar med bostäderna, 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. Innan vi skiljs åt får du med dig information, så att du vet exakt hur du bokat din drömbostad vid den kommande försäljningsstarten.

3. Digitalt säljläpp

När försäljningsstarten sker, går du in på vår digitala säljstartportal och anmäler ditt intresse. "Först till kvarn-principen" tillämpas, vilket innebär att du tilldelas ett könummer. Därefter kontaktar ansvarig säljare dig, förhoppningsvis är just din drömbostad tillgänglig, och ett bokningsavtal kan signeras. Du betalar då en bokningsavgift.

4. Avtalsskrivning

En tid efter att du skrivit bokningsavtalet träffas vi för att skriva det bindande avtalet. Därefter startar betalningsplanen för respektive upplåtelseform, se separat informationsblad. I köpet ingår Bonava Tryggt Boende. Det är ett trygghetspaket som omfattar fyra delar: avbokningsskydd, bokostnadsskydd, prisfallsskydd och tillträdesskydd. Därefter kommer vi ha löpande kontakt med flera möten och avstämningar 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. I ditt pris ingår redan grundstilen Minimalism med hög standard på både utrustning och material. Vill du ha större möjlighet att sätta din personliga prägel på ditt kök väljer du någon av stilarna Tradition, Trend, Nordisk, Industri eller något av våra tillvalspaket mot ett pristillägg. 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. Din kontakt 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.

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 till din tjänst

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.

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.



Så jobbar vi med hållbarhet



"Våra byggnader är resurseffektiva och byggs med omtanke om dig och miljön. Men det räcker inte för att skapa en hållbar framtid. Därför ser vi bortom byggnaden och utvecklar hela områden som inbjuder till att träffa grannar och umgås med vänner och familj. Där det är lätt att agera tillsammans för planetens bästa."

JENNY WINBLAD
HÅLLBARHETSANSVARIG

Hållbarhet handlar om helhet

Ett hållbart hem ska vara ett bra hem. Inte bara för dig utan för samhället och för kommande generationer. Därför utvecklar vi hem och grannskap som möjliggör bästa samspel mellan människor och miljö.

Social hållbarhet

Vi ser till mer än de fyra väggarna. Vi utvecklar hela stadsdelar med höga sociala och miljömässiga värden. Områden där människor trivs. Genom att prata med de som bor i området, de som ska flytta in, med kommuner och lokala aktörer, utvecklar vi grannskap

som har en positiv effekt på samhället och som adderar nya värden till platsen. Det ger ett mervärde för många fler än du som ska bo där.

Ekologisk hållbarhet

Vi jobbar aktivt för att möta de krav på bostadsutveckling som kommer med ökad urbanisering. När du flyttar till ett område utvecklat av oss kommer du mötas av planteringar och gröna ytor som skapar trivsel och välbefinnande. Det du kanske inte tänker på är att grönskan faktiskt bidrar till biologisk mångfald. Små gröna lungor som ger livsrum för växter och djur. Växtligheten bidrar dessutom till att

motverka effekter av klimatförändringar såsom risk för översvämningar eller förhöjda temperaturer. Den kan dessutom ha en bullerdämpande effekt.

Inomhus och utomhus

En sund inomhusmiljö är avgörande för en hållbar bostad. Allt ifrån utformningen av ventilation till materialval och placering av fönster är viktiga för inomhusmiljön.

Att arbeta med vedertagna hållbarhets-certifieringar är del av Bonavas strategi för att säkerställa att våra hem och grannskap lever upp till framtidens krav.



Byggnad
3089 0043

Tänk att kunna bidra till ett mer hållbart samhälle bara genom att leva, sova eller koka kaffe. När du köper ett Svanenmärkt hem gör du just det. Dessutom är det bra för både plånboken och hälsan.

SÅ JOBBAR VI MED HÅLLBARHET

Bostads- och byggindustrin står för närmare 40 procent av energi- och materialanvändningen samt avfallsproduktionen i samhället. Därför ser vi det som en självklarhet att arbeta med miljön i fokus genom hela tillverkningsprocessen, från råvara till färdig byggnad. Men vi vill inte sluta där. År 2012 började vi Svanenmärka våra hem för att se till att de håller en hög miljömässig standard även efter att du har flyttat in. Vi gör gott om plats för återvinning, vi bygger i material fria från hälsoskadliga ämnen och använder bara energisnåla vitvaror. Svanenmärkningen handlar om att ta ansvar för våra kunder, våra barn och vår värld. Inte svårare än så egentligen.

Ett miljövänligt hem är ett ekonomiskt hem Oavsett om du bor i lägenhet eller hus så är det uppvärmningen som kostar för både plånboken och planeten. För att minska energiåtgången har Svanen satt höga krav på ett effektivt klimatskal, alltså att väggar, tak, golv, fönster och dörrar har smarta materialval och bra isolering. När vi bygger våra Svanenmärkta hem gör vi det så att även byggnadens ventilation och varm-

vatten minimerar energiförbrukningen. Både ekonomiskt och klimatsmart med andra ord. Svanenmärkta hem är trivsamma, billiga och miljövänliga. I ditt nya klimatsmarta hem från Bonava får du:

Energisnåla lösningar som ger låga kostnader genom bra isolering, högkvalitativa vitvaror och effektiv värmeåtervinning.

Trivsamt inomhusmiljö med god ljudisolering och bra ventilation.

Hälsosamma materialval med noga kontrollerade byggmaterial så att det inte förekommer miljöfarliga och giftiga ämnen, kommer från naturskyddade skogar eller genmodifierade plantor.

Hög bostadskvalitet med ett hem som förblir energisnålt och behåller sin goda inomhusmiljö under lång tid.

Värdefulla råd

När du flyttar in i ditt nya hem från Bonava får du en bopärm med viktiga tips och råd för drift och underhåll. Följer du dem kan du njuta av ett boende som drar ungefär 15 procent mindre energi än vad ett motsvarande annat nybyggt hus skulle göra.

Bonava har valt miljömärkningen Svanen

På uppdrag av regeringen ansvarar Miljömärkning Sverige AB för den nordiska miljömärkningen Svanen och den europeiska miljömärkningen EU-Blomman. För närvarande kan småhus, flerbostadshus, skola/undervisningsbyggnader, seniorboenden och trygghetsbostäder miljömärkas.

Svanen bedömer miljöaspekter inom:

- byggprocess
- energi
- inomhusmiljö
- material
- kemikalier
- instruktioner för boende
- kvalitetsledningssystem

Bonava Sverige AB
Besöksadress
Lindhagensgatan 72
112 18 Stockholm

info@bonava.se
bonava.se

Org.nr 556726-4121
VAT nr SE 556726412101



Visualiseringar

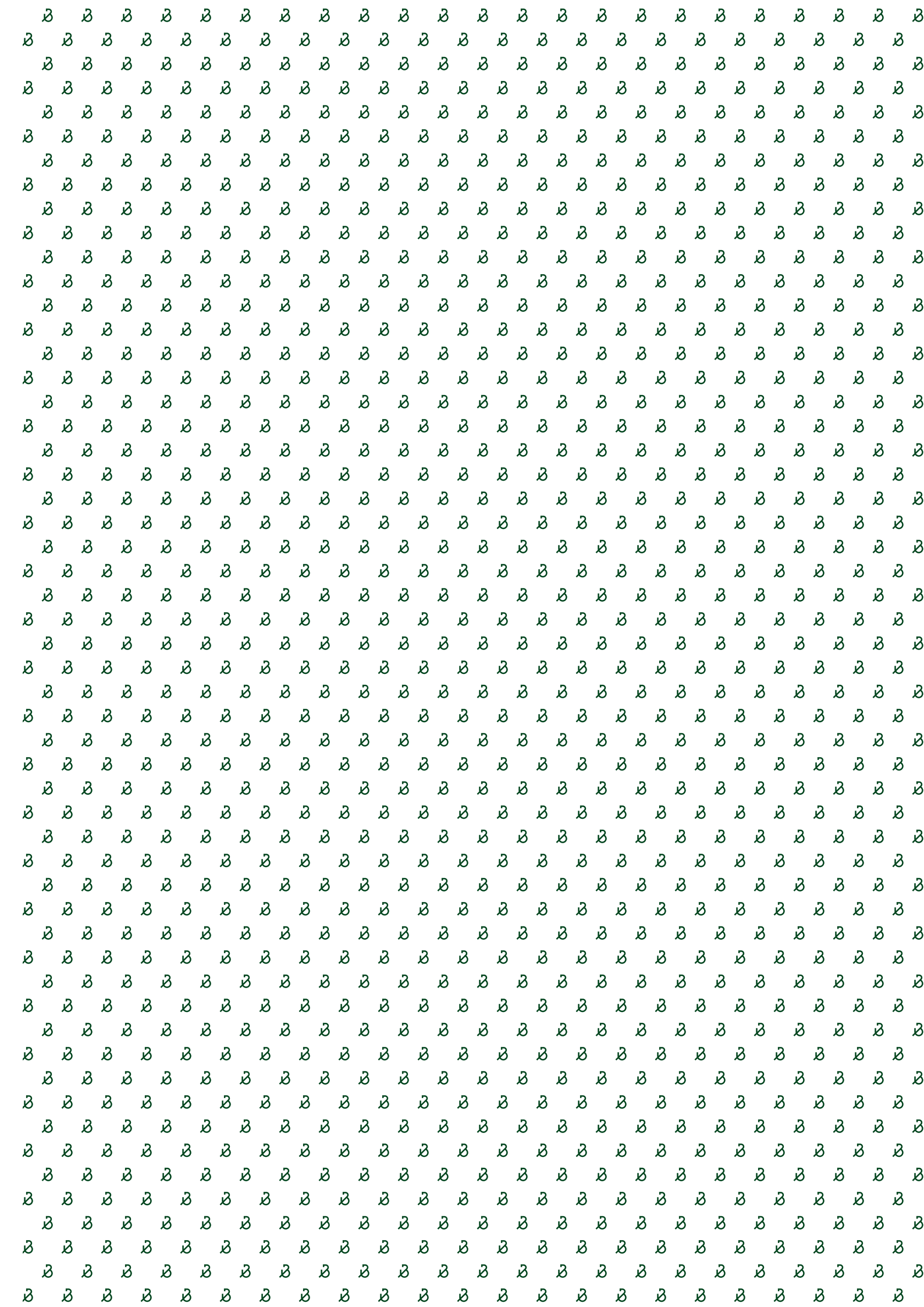
Diakrit

Produktion

Folket Sthlm

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

Upplaga: 001



HEMFAKTA: LAV PÅ TOMTEBO GÅRD

Antal bostäder	Bostadstyp	Upplåtelseform
33	Lägenheter	Bostadsrätt
Antal rum	Storlek	Inflyttning
1-5 r.o.k	32-98 kvm	Planerad till hösten 2021

