



Gävle

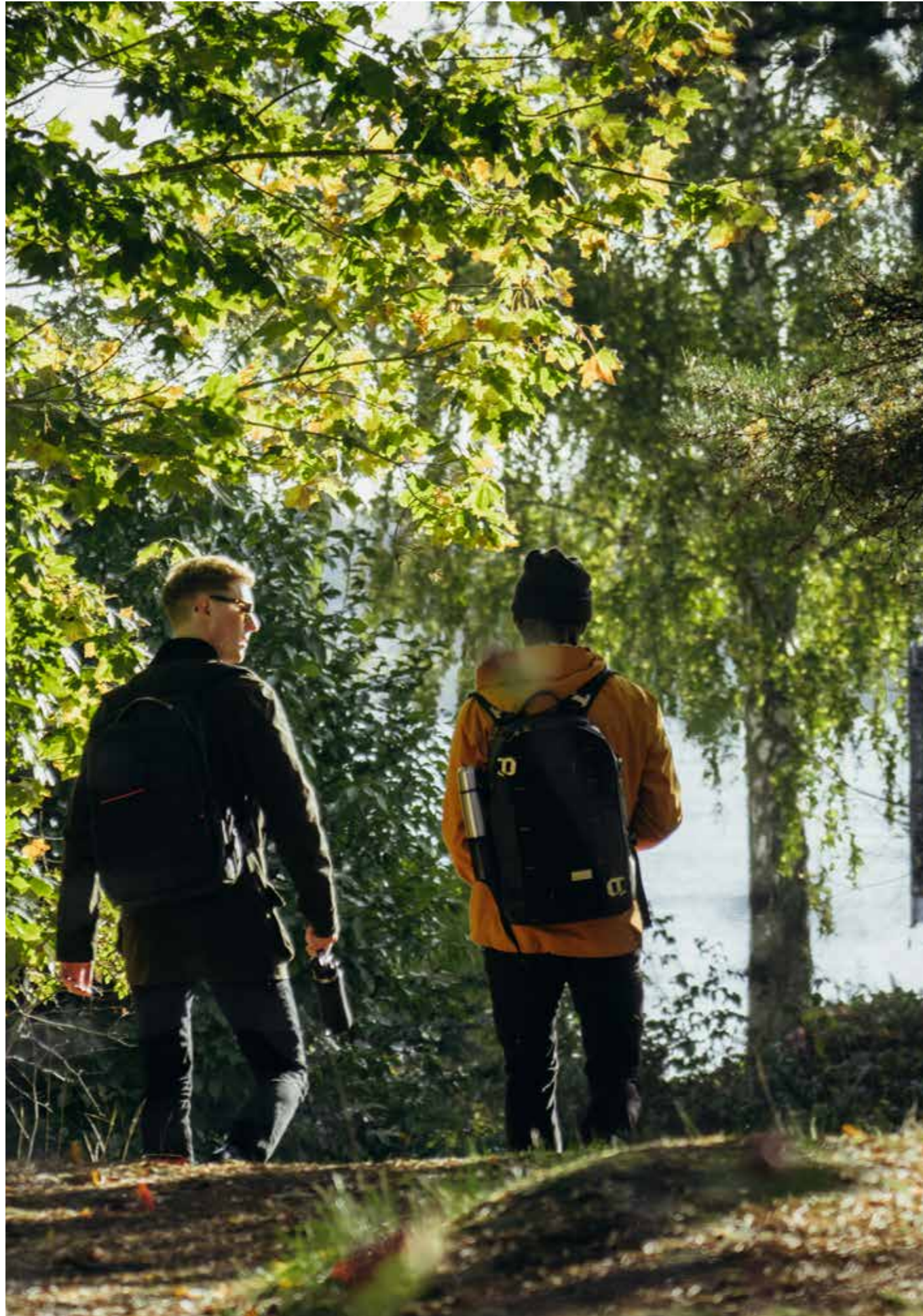
# Kv Nemus



### Projektfakta



- 15 kedjehus i två plan
- Äganderätter på 114 och 128 kvm
- Flexibel planlösning
- Eftertraktat läge
- Unik tomt



Kv Nemus

# Naturnära liv på bästa läge

Längs Gävlebuktens norra kustremsa ligger Norrlandet med sina klassiska fiskelägen och vackra skärgårdsnatur. Här i Kv Nemus har du nu chans att uppfylla husdrömmen i ett stilrent kedjehus i två plan med naturen ända in på knuten. Välkommen till en härligare vardag i en äganderätt på 114 eller 128 kvadratmeter – 15 minuter från centrala Gävle!

# Semesterkänsla året om

På attraktiva Norrlandet får du det bästa av två världar. Här bor du mitt bland tallar och lingonris, omgiven av vackra vyer, men med promenadavstånd till havet och flera lokala smultronställen. Dessutom har du centrala Gävle och all tänkbar service på bekvämt avstånd!

## Ett eftertraktat område

Bönan ligger fantastiskt vackert vid en vik på Norrlandet. Här växte ett fiskeläge fram redan på 1700-talet och tack vare de fina omgivningarna blev samhället sedan populärt som sommarvistelse för välbärgade Gävlebor under 1900-talet. Det är inte svårt att förstå varför området har blivit så populärt – den vackra skärgårdsmiljön här är lätt att förälska sig i. Idag kännetecknas området fortfarande till stor del av sommarstugor och stora villor, men det kommer att byggas fler åretruntboenden inom de närmaste åren.

## Upptäck lokala utflyktsmål

I närområdet finns det gott om nöjen att upptäcka. Här hittar du till exempel mysiga Böna café, Bönans Bärs och Bubbel, Gävle golfklubb, flera barnvänliga badplatser och Gefle Segelsällskap med småbåtshamn och seglarskola under sommaren. Har du egen båt kan du enkelt ta med familjen på en dagsutflykt till Limön med dess vackra naturstigar och stränder. Gävle Ryttsällskap med ridskola ligger bara en kort biltur bort från Bönan. Även populära Engeltofta Sealodge Restaurang och Hotell når du på bara ett minuter med bil. Verksamheten är öppen året om. Bönan har även en egen fyr – den byggdes 1840, är drygt 20 meter hög och är väl värd ett besök!

## Med Gävle alldeles inom räckhåll

Trots att du bor mitt i naturen har du nära till det mesta härifrån. Bönans förskola ligger bara två kilometer bort och närmsta grundskola ligger i Strömsbro. I Gävle har du även ett rikt utbud av service och bekvämligheter. Förutom grund- och gymnasieskola, högskola och sjukvård finns här även gott om mataffärer, butiker, restauranger och kaféer att välja mellan.

## Bra kommunikationer

Från Norrlandet tar du dig enkelt in till stan, antingen med buss eller bil. Busshållplatsen Norrlandet Arla ligger bara ett stenkast från kvarteret och härifrån avgår busslinje 95 med regelbundna avgångar. Till Gävle Central tar det sedan bara 20 minuter. Med bil tar samma sträcka 15 minuter och för den hurtiga finns det dessutom en naturskön cykelväg hela vägen in till stan!



- 1 Bönans fyr
- 2 Bönans förskola
- 3 Böna Café
- 4 Bönans badplats
- 5 Restaurang Huseliiharen
- 6 Småbåtshamn Huseliiharen
- 7 Busshållplatsen Norrlandet Arla
- 8 Norrlandets kustled



## Uppfyll husdrömmen i Kv Nemus

Nemus är latin och betyder skogsdunge, vilket även symboliserar visionen för vårt nya bostadskvarter. Här bygger vi i symbios med naturen och har låtit skogen få influera allt från arkitekturen till färgsättningen och interiören. Oavsett vilken av de två hustyperna du väljer får du här ett bekvämt boende med hög standard, stilren inredning, flexibel planlösning, parkering på uppfarten och dubbla uteplatser!

### Med naturen som inspiration

Husen kommer att få stående träpanel i jordnära färger. De går i vackra, dova nyanser som alla går att återfinna i skogens egen palett. Vi kallar dem bark, mossa och kol. Husen får svart plåttak och mörkbruna fönster, vilket binder ihop det naturnära uttrycket. I kök och vardagsrum bjuder sedan dubbla glasörrar in naturen från två håll, vilket ger ett härligt ljusinsläpp och en fin siktlinje genom hela bostaden.

### Unik utemiljö och dubbla uteplatser

Här får du en uteplats på framsidan med plats för ett kafébord eller en härlig sittbänk. Trädäcket fortsätter sedan runt ena sidan av huset – förbi entrén med pergola och vidare till den rymliga uteplatsen på baksidan. Totalt får du nästan 50 kvadratmeter altan att njuta av! Här bygger vi med intentionen om en så orörd natur som möjligt och jobbar med den kuperade naturen. Altanen kommer därför att uppföras på stolpar och förstärka känslan av att du verkligen bor mitt i naturen. Här blir det alltså ingen klassisk gräsmatta, utan en lättskött utomhusmiljö med unik utformning och naturliga höjdskillnader.



Husens fasader målas i färger som harmonierar med den omkringliggande naturen. →



→  
Naturen följer med in i form  
av färg- och materialval.

## Fina tillval och flexibel planlösning

I Kv Nemus har du möjlighet att sätta din personliga prägel redan från början. I båda hustyperna kan du till exempel välja till ett extra sovrum på nedervåningen och ett på övervåningen. Här väljer du alltså själv vad som passar dig och din familj bäst – tre, fyra eller fem sovrum!

### Med gott om tillval

Båda hustyperna får en vitlaserad ekparkett, med undantag för entrén och badrummen som får ett terrazzoklinkergolv, inspirerat av Norrlandets skogssten. Badrummen får ett skogsgrönt kakel på väggarna, men du har även möjlighet att välja antingen den varmvita kulören kalk eller den grå kulören berg som tillval. Till kommoden i badrummet kan du välja till kulören sandbeige. Som standard får köksluckorna en varmbeige kulör som vi kallar för mocka, men du kan också välja på nyanserna dimma och skog. Köket får en sandstensfärgad bänkskiva i laminat, men om du vill kan du välja till en bänkskiva i vacker kvartskomposit. Dessutom kan du välja solpaneler till taket och en braskamin till vardagsrummet för riktigt mysiga stunder.

### Att bo i äganderätt

Här äger du hela din fastighet – både bostaden och marken den är placerad på. Det innebär att du har en större frihet när det kommer till vad du kan göra med din bostad och din trädgård än om du hade bott i en bostadsrättsförening. Här kan du till exempel fritt renovera och hyra ut din bostad.



## Planlösning

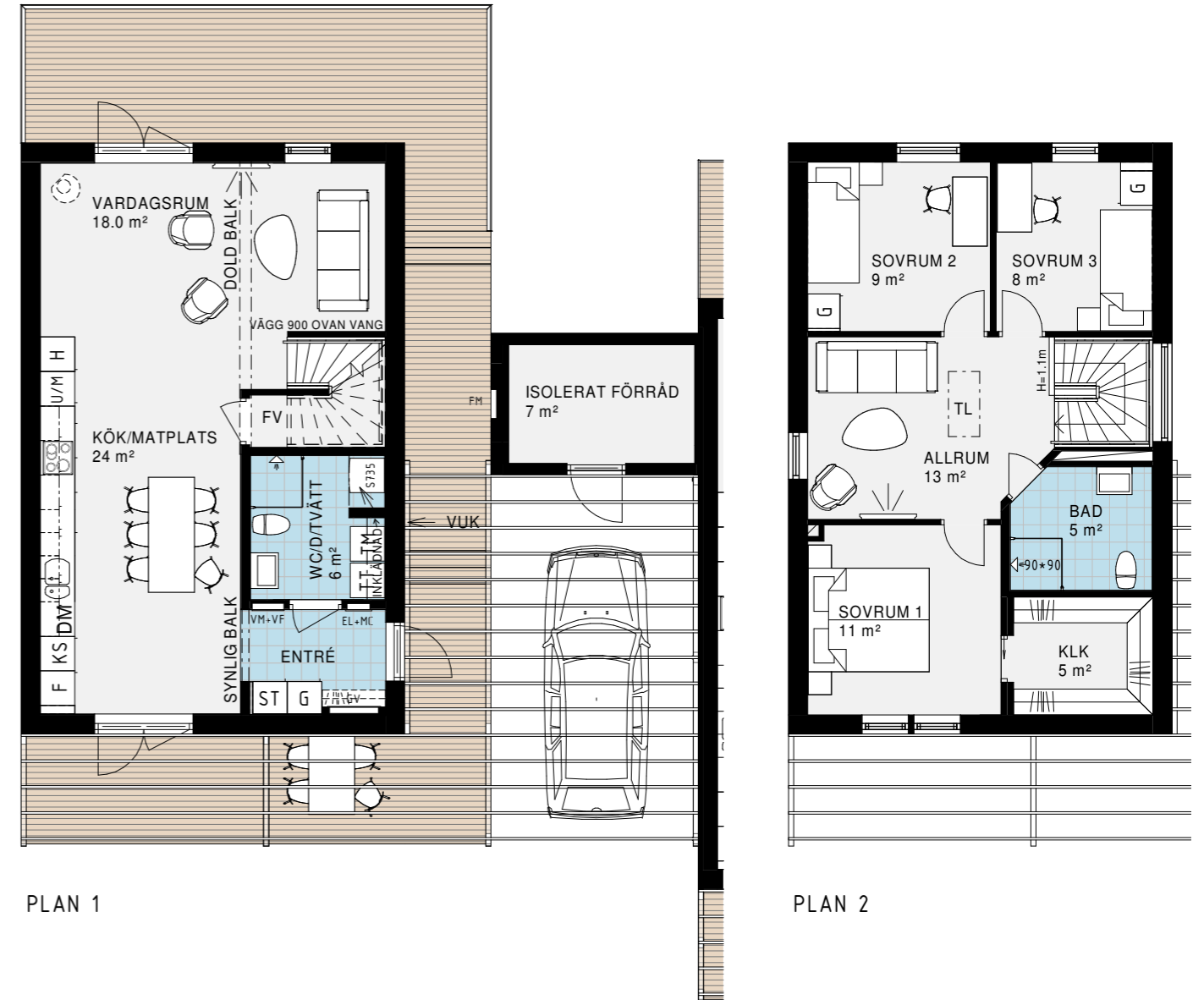
## Kedjehus ca 114 kvm



## Här får du!



- Kök från HTH
- Tre, fyra eller fem sovrum
- Walk-in closet i master bedroom
- Fin siktlinje genom hela nedervåningen
- Två parkeringsplatser på uppfarten
- Fristående kallförråd



PLAN 1

PLAN 2

## Trivsel i två plan

## Välkommen in!

Här möts du direkt av en entré med gott om förvaringsmöjligheter. Innanför entrén ligger ett modernt och stilfullt halvkaklat badrum med wc, dusch med duschväggar, tvättmaskin och torktumlare. Från entrén kliver du sedan rakt in i det luftiga köket från HTH med energieffektiva vitvaror, gott om arbetsytor, plats för en matgrupp och öppen planlösning till vardagsrummet.

## En trappa upp

I trappan upp sitter ett hellångt fönster, vilket ger ett härligt ljusinsläpp åt båda våningarna. På övervåningen hittar du sedan tre sovrum, ett allrum med plats för en privat tv-hörna och ännu ett badrum med wc och dusch. I master

bedroom finns även en rymlig walk-in closet med plats för både kläder och prylar.

## Flexibel planlösning

Här väljer du själv om du vill ha tre, fyra eller fem sovrum. På övervåningen kan du välja att göra om allrummet till ett extra rum och på nedervåningen har du möjlighet att välja till en extra vägg i vardagsrummet och på så sätt skapa ett mindre sovrum eller kontor även här.



## Planlösning

## Kedjehus ca 128 kvm



## Här får du!



- Kök med köksö från HTH
- Tre, fyra eller fem sovrum
- Stort allrum
- Dubbla walk-in closets på övervåningen
- Separat tvättstuga
- Två parkeringsplatser på uppfarten
- Fristående kallförråd



## Med plats för hela familjen

Välkommen in i en entré med hatthylla, garderob, städskåp och praktiskt klinkegolv. Här hittar du även ett trendigt och elegant halvkaklat badrum med wc och dusch med duschväggar. Därefter kommer du direkt in i det öppna köket med en riktigt härlig köksö att samlas kring innan maten!

**Med praktisk planlösning**

På nedervåningen får du även en separat tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare, men i övrigt är planlösningen helt genomgående. Här har du därför möjlighet att välja till en vägg i vardagsrummet och på så sätt skapa ett extra rum. På övervåningen ligger tre rymliga sovrum, ett badrum med wc och dusch,

samt ett stort allrum med två långa fönster som standard. Om du vill kan du välja att göra om det luftiga allrummet till ännu ett sovrum.

**Bra förvaringsmöjligheter**

Bakom en utskjutande vägg i master bedroom finns en walk-in closet och de två mindre sovrummen får egna garderober. Dessutom ligger det ännu en klädkammare i anslutning till allrummet, så här finns det gott om plats för familjens alla prylar.





←  
 När du hittat din favorit i kvarteret är det en god idé att bli OBOS-medlem. Då får du nämligen förtur till köp och får chans att välja din drömbostad före alla andra. Dessutom får du flera andra bra förmåner som OBOS-medlem. Läs mer om medlemskapet på sida 26.

# Rumsbeskrivning

## Generellt

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>Golv</b><br>Eklamell Kährs Taranto 3-stav vit mattlack. | Dörrfoder vita släta fabriksmålade, spikhuvuden ej målade. | <b>Taklist</b><br>Furu, vitmålade NCS S 0500-N, spikhuvuden ej målade. | <b>Trappräcke och handledare</b><br>Vitlaserad furu. |
| <b>Sockel</b><br>Vit.                                      | <b>Fönsterbänkar</b><br>Vitmålad MDF NCS S 0500-N.         | <b>Garderober</b><br>HTH Släta vita luckor, enligt ritning.            | <b>Rumshöjd</b><br>Ca 2,5 meter.                     |
| <b>Väggar</b><br>Gipsskiva, skruv/ skarvspacklad, målad.   | <b>Tak</b><br>Gipsplank.                                   |  |  |

## Kök

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <b>Inredning</b><br>HTH-kök utformat med mjukstängande lådor, källsortering och besticklådor. Kontinentalhöjd med takanslutning. | <b>Bänkskiva</b><br>Laminat, 652 Sandsten med rostfri vask. | <b>Handtag</b><br>Antracit 40 mm/200 mm.  | maskin, kylskåp och frysskåp. Induktionshäll.      |
|  | <b>Lucka</b><br>HTH 28/Stockholm-Mocka.                     | <b>Vitvaror</b><br>Siemens vitvaror: Svart inbyggnadsugn och inbyggnadsmikro. Helintegrerad disk- | <b>Köksfläkt</b><br>Silverfärgad frihängande 90cm. |

## Våtutrymmen

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>Inredning WC/Dusch/Tvätt</b><br>Bänkskåp med barnsäkerhetsspärr. Rund spegel Anten, bredd 60, med belysning. Inbyggnadstvättställ. WC-stol IFÖ. Duschvägg. Tvättmaskin och torktumlare. | <b>Inredning Bad</b><br>Kommod. Spegelskåp med belysning. Inbyggnadstvättställ. Duschvägg. | <b>Väggar</b><br>Halvkaklad vägg "Skogsgrön" (helkaklat i duschutrymme) Aleluia Ceramicas Raku Green Jade. Våtrumsfärg. |
|  | <b>Golv</b><br>Klinkergolv "Sten" Ceppo di Gre.  |   |

Illustration av köket

Illustration av badrummet

Illustration av tvättstugan

Vi förbehåller oss rätten att ändra material och inredning samt leverantör av material och inredning i de fall en produkt utgår eller om en leverantör inte uppfyller våra kvalitetskrav. Kund meddelas vid större förändringar.

# Teknisk beskrivning

## Mark

|   |   |  |  |   |
|---|---|--|--|---|
| Uteplats på framsidan med plats för ett kafébord eller sittbänk. Trädäcket fortsätter sedan längs husets ena sida – förbi entrén med pergola och vidare till den rymliga uteplat- | sen på baksidan. Totalt nästan 50 kvadratmeter altan. | kuperade naturen. Altanen kommer därför att uppföras på stolpar och förstärka känslan av att du bor mitt i naturen. Här blir det ingen klassisk gräsmatta, utan en lättskött utom- | husmiljö med unik utformning och naturliga höjdskillnader. | parkeringsplatser på tomten, den ena under pergola. Om du endast behöver en parkeringsplats kan du istället nyttja ytan som ytterligare uteplats. |
|---|---|--|--|---|

## Bostadshus

|   |  |   |                    |
|---|--|---|--------------------|
| <b>Grund</b><br>Isolerad betongplatta på mark.                                    | nad av gipsskivor.   | <b>Fönster</b><br>Aluminiumklädda träfönster från Elitfönster med 3-glas isolerruta för god energieffektivitet. | kända tillverkare. |
| <b>Tak</b><br>Plåttak Plannja trend.  | <b>Vindsbjälklag</b><br>Bärlaget utgörs av fackverkstakstolarnas underramar, lösullsisolering. | <b>Husnummersiffor</b><br>Ingår.  |                    |
| <b>Ytterväggar</b><br>Isolerad träregelstomme med funkispanel och invändig beklä- | <b>Innerväggar</b><br>Träregelstomme med gipsskivor, ljudisolering.                            | <b>Dörrar</b><br>Entrédörr från NorDan, innerdörrar från Swedoor, båda väl-                                     |                    |

## Förråd

|                                       |  |   |                                      |   |
|---------------------------------------|--|---|--------------------------------------|---|
| <b>Grund</b><br>Betongplatta på mark. | <b>Dörr</b><br>Förrådsdörr av trä, fabriksmålad. | <b>Ytterväggar</b><br>Isolerad träregelstomme med fasad av träpanel, invändig beklädnad gips. målad utsida. | <b>Sophantering</b><br>Eget sopkärl. | <b>Utvändig målning</b><br>Tryckimpregnerat trä målas ej. Övrigt trä målas eller behandlas på annat sätt. |
|---------------------------------------|--|---|--------------------------------------|---|

## Installationer

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Vatten</b><br>Vatten mäts individuellt. Vattenutkastare för bevattning.   | <b>Ventilation</b><br>Tilluft via reglerbara ventiler i yttervägg. | <b>Internet, tv och telefoni</b><br>Fiber finns indraget till varje bostad. Hushållet tecknar eget avtal med leverantör för TV, tele och internet. |
| <b>Uppvärmning</b><br>Uppvärmning med NIBE frånluft-värmepump. Vattenburen golvvärme på bottenplan och radiatorer på ovanvåning. | <b>EI</b><br>Egen elanslutning.                                    | Förutom eluttag för belysning ingår spotlights i wc/dusch, bad samt takarmatur i tvätt och förråd.   |



# Våra garantier och försäkringar

## **Färdigställandeförsäkring**

Den här försäkringen täcker kostnader som kan uppstå om något skulle hindra OBOS från att slutföra entreprenaden.

## **Nybyggnadsförsäkring**

Försäkringen gäller i tio år och omfattar skada och fel som inte täcks av entreprenadens garanti eller annan försäkring.

## **Förlängda garantier**

I de fall våra leverantörer har en förlängd garanti på produkter, lämnar vi även detta. Det kan till exempel gälla vitvaror och kök där leverantörer lämnar 2 års garanti. Detta kan naturligtvis variera mellan olika projekt.

## **Slutbesiktning**

Vid entreprenadens färdigställande sker en besiktning av en opartisk besiktningsman. Eventuella anmärkningar som besiktningsmannen noterar och som entreprenören är ansvarig för åtgärdas av OBOS, inom en av besiktningsmannen fastställd tidsperiod.

## **Garantibesiktning**

Du har också rätt till en garantibesiktning, med åtgärder av eventuella anmärkningar, två år efter entreprenaden är färdigställd och godkänd.

## **ABS 18**

Alla våra entreprenadkontrakt följer ABS 18. Det innebär till exempel att vi som entreprenör ansvarar för fel som visar sig inom två år efter att entreprenaden godkänts vid slutbesiktning.

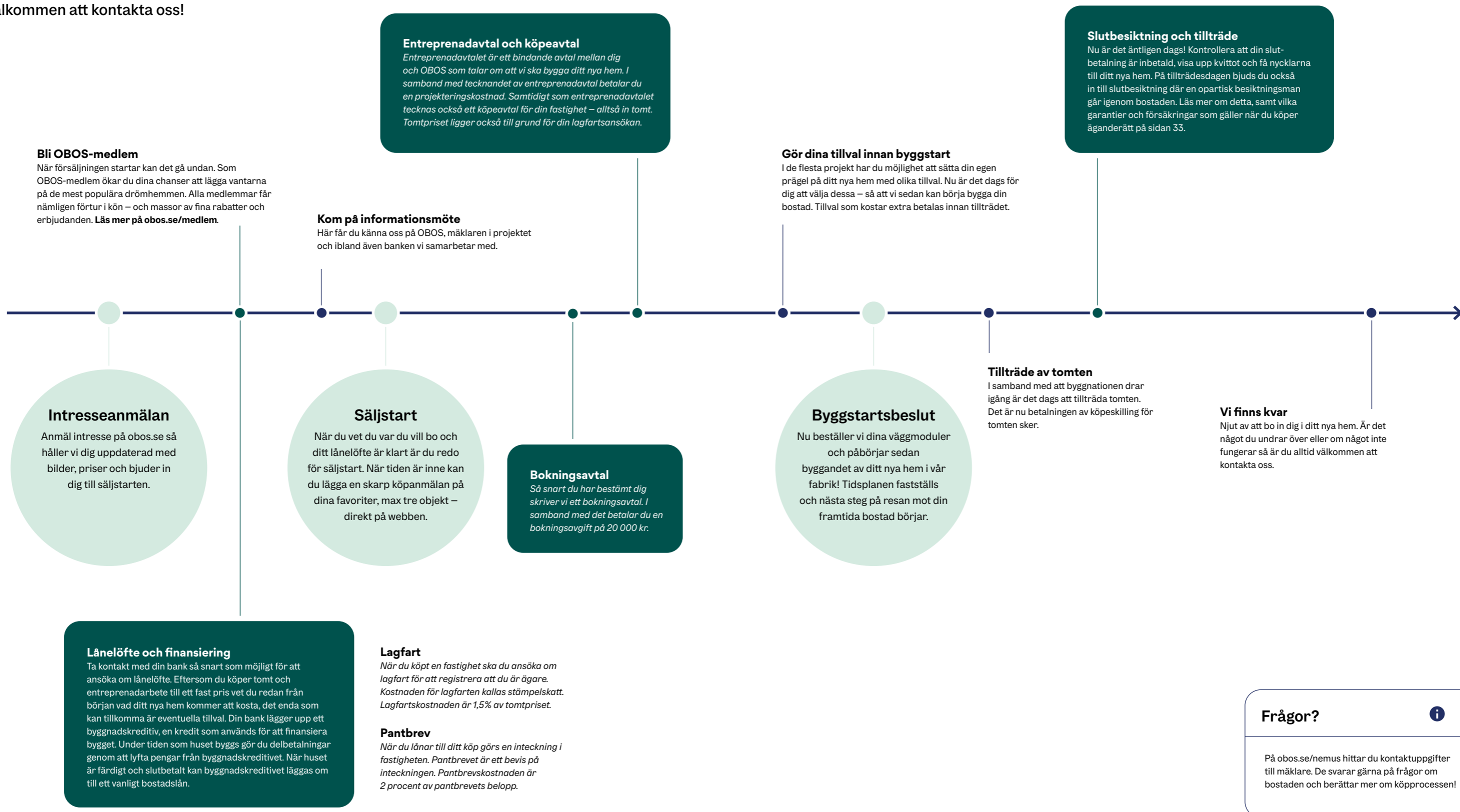


## **Glöm inte hemförsäkringen**

Du ska givetvis hålla din fastighet fullt försäkrad från tillträdesdagen. Bankerna ställer dessutom ofta detta som krav för att bevilja ditt lån, så glöm inte att teckna en villaförsäkring för att skydda ditt hem och dina saker.

# Vägen till ditt nya hem

Att köpa bostad är ett stort beslut och vi vill göra resan till ditt nya hem så smidig vi bara kan. Här guidar vi dig genom köpprocessen, har du frågor är du alltid välkommen att kontakta oss!





↑  
I Kv Nemus bygger vi kedjehus i trä. Till bostadens tak har du möjlighet att välja till solpaneler, medan förråden får ett vackert sedumtak.

### Förnyelsebar el i

Sedan 2017 köper vi bara vattenkraft-producerad el med EPD\* till våra fabriker i Myresjö och Vrigstad samt huvudkontoret i Myresjö.



## Vi bygger mer än bostäder

Vanligtvis jobbar vi på OBOS med att förverkliga bostadsdrömmar, men visste du att vi även uppfyller andra drömmar? Som en av Sverige och Norges största bostadsutvecklare har vi ett större ansvar. Därför låter vi en del av vår vinst gå till att bygga ett bättre samhälle, bland annat genom att stötta initiativ som ger barn och unga platser att känna sig hemma på.

### Vi bygger för framtiden

Som du säkert känner till bygger vi på OBOS olika typer av bostäder i hela Sverige och Norge, både i staden och på landsbygden. Och det har vi gjort länge. Sedan starten 1929 har vi sålt över 150 000 bostäder här i Sverige, både genom OBOS och våra andra varumärken Myresjöhus och SmålandsVillan. Men vad som gör oss lite speciella är att vi också är en medlemsorganisation som återinvesterar hela vår vinst i framtidens bostäder, och även i insatser som bidrar till ett bättre samhälle. Vi kallar det för OBOS ger tillbaka.

### Hem för idrott

Vi vet hur viktigt det är att det finns platser man känner sig hemma på, oavsett var man bor. Vi tror att idrotten är en sådan plats, och är övertygade om att en meningsfull fritid ger en bra framtid. Tillsammans med våra medlemmar och samarbetspartners sponsrar vi därför svensk idrott på alla nivåer, från elitidrott till lokala föreningar över hela landet. En stor del av vårt engagemang sker genom OBOS ger tillbaka, där vi fokuserar särskilt på sporter som är inkluderande och passar många. Vi stöttar bland annat flera initiativ inom innebandy, fotboll och handboll där barn och unga kan må bra, känna sig trygga och ha kul, utan krav!

### OBOS Jubel – Fonden för en bra fritid

I områden där vi bygger uppstår det rum mellan husen. Rum som vi vill fylla med spontanitet, glädje och gemenskap. Därför har vi startat OBOS Jubel, en fond där föreningar inom idrott och kultur, och även bostadsrättsföreningar, kan ansöka om stöd för att utveckla aktiviteter för barn och unga. Som medel för att bygga upp en skatepark, köpa in fler fotbollsmål, utrustning och upprustning av lokaler. Saker som i sin tur gör att fler kan vara med. Är du med i en förening som behöver hjälp? Välkommen att ansöka på [obos.se/jubel](https://obos.se/jubel) Alla drömmar är värda att tas på allvar.

## Du har väl inte missat att bli OBOS-medlem?

Som medlem blir både väntan på din framtida bostad och livet som bostadsägare lite roligare. Du får nämligen förtur till våra bostäder, extra trygghet i köpet och en rad härliga förmåner, erbjudanden och upplevelser.

### Gå före i kön vid säljstart

Vill du öka dina chanser att få precis den bostaden du önskar? När du blir medlem får du förtur till att både köpa och välja läge före andra vid säljstart. Och ju längre tid du varit medlem, desto längre fram i kön står du när det är dags att köpa. Dessutom behåller du din kötid även efter att du köpt och kan föra över kötiden till en familjemedlem.

### Extra trygghet i köpet

Om försäljningen av din gamla bostad inte går som planerat kan du som är OBOS-medlem ta del av våra trygga lösningar. Du kan antingen ansöka om Tillträdeskydd, som innebär att du kan flytta fram ditt tillträde i upp till tre månader. Eller så kan du ansöka om Skydd mot dubbel boendekostnad.

### Köp halva bostaden, bo i hela med OBOS Deläga

Vi vill att fler ska få uppleva tryggheten i att äga en egen bostad. Som medlem har du därför möjlighet att köpa utvalda bostäder med OBOS Deläga. Då köper du halva bostaden, eller mer, och bor i hela – vilket betyder att du inte behöver ha en lika stor kontantinsats eller ta ett lika stort lån. För den delen du

inte äger betalar du ett månadsbelopp till oss. Varje år kan du sedan öka din ägarandel, tills du äger hela bostaden själv.

### Förmåner som sparar pengar och ger guldkant

Ett medlemskap är värdefullt att ha både innan och efter bostadsköpet. Kanske vill du renovera din nuvarande bostad inför försäljning eller sätta färg på din nya? Med förmånliga rabatter på allt från hemmfix till försäkringar och flytt hjälp finns många hundralappar att spara. Men även på konserter, hotellövernattningar och resor. Dessutom blir du inbjuden till roliga event och tävlingar, och får möjlighet att tjingpaxa biljetter till fotbollsmatcher, helt kostnadsfritt!

### Så enkelt blir du medlem

Fyll i dina personuppgifter på obos.se eller via OBOS app. Legitimera dig med BankID och betala medlemsavgiften med kontokort eller Swish. Klart!

**Aktuell medlemsavgift och alla medlemsförmåner hittar du på [obos.se/medlem](https://obos.se/medlem)**



### App? Japp! i

Om köket är hemmets hjärta är OBOS-appen medlemskapets hjärta. Här har du nämligen allt som rör ditt medlemskap samlat på ett och samma ställe. Ditt medlemsbevis, och inte minst alla fina förmåner. Appen laddas du ned från Google Play eller App Store.





Informationen i denna broschyr gäller vid dess tryck 231222 och är framtagen i ett tidigt skede i projektet. OBOS förbehåller sig därför rätten till ändringar i teknisk beskrivning samt rumsbeskrivning, mindre justeringar i planlösningar, placering av teknikutrymmen etc på grund av orsaker som framkommer under projektering.

Bilderna vi visar i broschyren är digitalt framtagna bilder vilket gör att avvikelser kan förekomma vad gäller färger, utformning och inredning.

3D bilder är framtagna av Locka.

Med reservation för ev. tryckfel.

Scanna koden eller läs  
mer på [obos.se/nemus](https://obos.se/nemus) →

