



Bilden är en illustration, mindre avvikelser från verkligheten kan förekomma.

nivika.garden
TRYGGHETSBOENDE • NYBRO

nivika.



NIVIKA GARDEN • NYBRO CENTRUM

ETT TRYGGT BOENDE FÖR AKTIVITET OCH SOCIAL SAMVARO. HEMMA FÖR DIG?

Här på en centralt belägen tomt mitt i Nybro som ringas in av Stora- och Lilla Trädgårdsgatan samt Långgatan bygger vi Nivika Garden Trygghetsboende. Med närhet till all stadsnära service och till landsortens behagliga lugn skapar vi ett tryggt boende i en härlig omgivning för aktivitet, rekreation och social samvaro. Ett attraktivt boende för dig som vill bo nära både stadskärnan med allt den erbjuder, men ändå lätt kunna ta dig ut på en cykeltur på landet.

De 62 bostäderna ingår i ett trygghetsboende under vårt koncept "Nivika Garden" som kortfattat kan beskrivas som en boendeform där minst en person i familjen är 65 år eller äldre och som är för friska och pigga för att bo på ett äldreboende, men som ändå söker ökad trygghet och social samvaro i vardagen.



SNABBFAKTA

Byggstart	April 2023
Upplåtelseform	Hyreslägenheter i Trygghetsboende
Inflyttning	Maj 2024
Antal lägenheter	62 st hyresrätter
Antal byggnader	2 huskroppar
Lägenhetstyper	1-4 rok
Lägenhetsfördelning	1 rok: 4 st (34 m ²), 2 rok: 26 st (52-55 m ²) 3 rok: 24 st (71 m ²), 4 rok: 8 st (89 m ²)
Uthyrning	Via Nivikas bostadskö, läs mer på nivika.se/tor-3



Hiss



Gemensam-
hetslokal



Laddplatser



Avfalls-
sortering



Solceller

AVSTÅND TILL



Resecentrum 500 m



Frisksvård 300 m



Vårdcentral 300 m



Livsmedelsaffär 1 km



Restaurang 400 m



Kyrka 500 m



*Genomgående ljusa och luftiga
lägenheter med härliga sociala ytor*

Bilden är en illustration, mindre avvikelser från verkligheten kan förekomma

GENOMTÄNKTA MATERIALVAL

Vi har använt oss av omsorgsfullt utvalda material, material tillverkade för att hålla i många år. Vårt val av högkvalitativa produkter och material är ett naturligt steg i att ta klivet mot ett mer hållbart samhälle. Lägenheterna är genomgående ljusa och luftiga med härliga sociala ytor, och för att uppleva lugn och ro i hemmet har vi valt ljudisolerade treglasfönster samt rejäla ytterdörrar med inbyggd säkerhet och ljuddämpning.

När du kliver in i lägenheterna ligger 3-stavs ekparkett på golvet, ett vackert och hållbart golv som ger en varm känsla och är skönt att gå på. Golvlisterna matchar och även dessa är i ek. Väggar och tak i lägenheterna är ljusa och fönsterbänkarna i kalksten ger ett tidlöst intryck. Samtliga lägenheter har balkong ut mot innergården.

FOKUS PÅ DETALJER

Känslan av att flytta till ett alldeles nybyggt hem är obeskrivlig, och det är en känsla vi vill att du ska behålla länge. Därför har vi lagt mycket omsorg vid val av material och utrustning i bostaden, här är några exempel.



3-stavs ekparkettgolv med socklar i ek. Inne dörrar i mörk ekbets



Entrégolv i grå klinker med eksocklar



Fönsterbänkar i kalksten eller marmor för ett stilrent intryck



Kakel och klinker i duschrum och toaletter

KÖKET – HEMMETS SAMLINGSPLATS

Köket utgör en central del av ett hem som ska fungera som både en praktisk plats för matlagning och en trivsamt miljö. Som en av de mest använda och sociala ytorna i ett hem ställer det krav på både design och funktion.

Materialen i köket är moderna och ger ett välkomnande intryck. Vi har valt ljusa stilrena materialval med ljusgrå väggar och trägolv i ek, samt bänkskivor tillverkade av slitstark högtryckslaminat.



...EN
VÄLKOMNANDE
PLATS ATT
UMGÅS I

Bilden är en illustration, mindre avvikelser från verkligheten kan förekomma



BADRUM MED BEKVÄMLIGHET I FOKUS

Vi har valt inredningen i badrummen med stor omsorg och omtanke. Vi vill skapa trivsamma badrum med ytskikt som är behagliga och tidlösa, utvalda för att hålla i många år.

Badrummet har modernt vitt kakel på väggarna och golvet består av grått lättskött klinker. Det är utrustat med glasad duschvägg, tvättställ och kommod, handdukstork samt tvättmaskin och torktumlare.

För ytterligare ökad komfort och trivsel är det vattenburen golvvärme i badrummet, inga mer kalla fötter.





Bilden är en illustration, mindre avvikelser från verkligheten kan förekomma

EXEMPELLÄGENHET

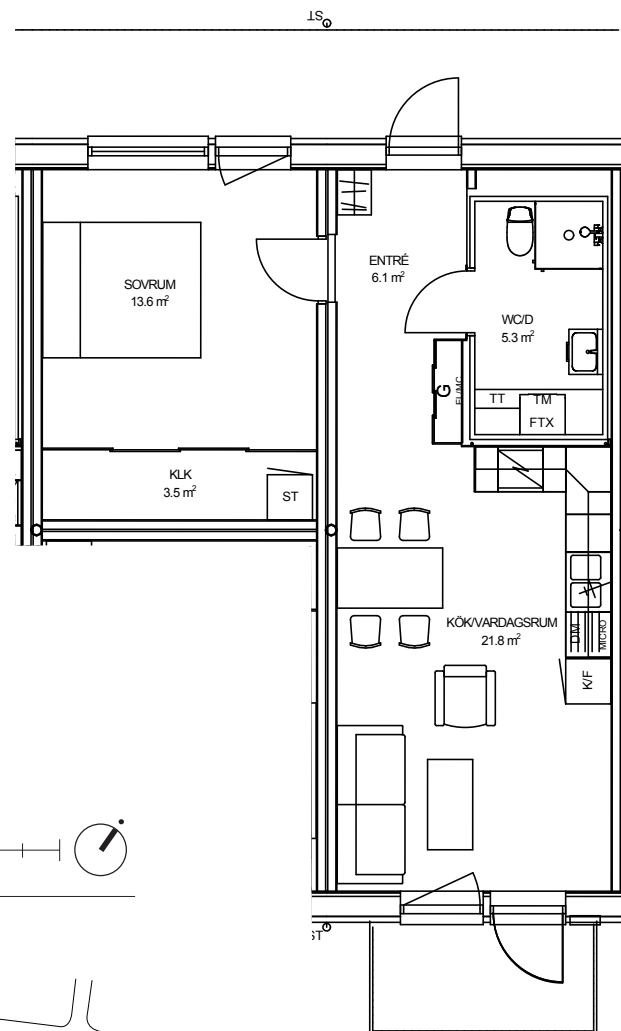
STORLEK: 2 ROK, 52 kvadratmeter

PLACERING: Hus 1, Plan 12 (vån 3)

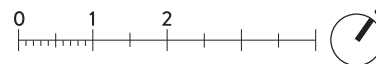
ADRESS: Lilla Trädgårdsgatan 7C

KORT BESKRIVNING

Denna rymliga lägenhet på 52 kvadratmeter erbjuder ett separat sovrum, ett modernt kök och en bekväm vardagsrumsmiljö. Den öppna planlösningen skapar en luftig och ljus atmosfär, med stora fönster och balkongdörr som ger fantastiskt ljusinsläpp. Köket är fullt utrustat med moderna vitvaror och generöst med förvaringsutrymme. En perfekt bostad för den som söker både komfort och stil i ett tryggt boende.

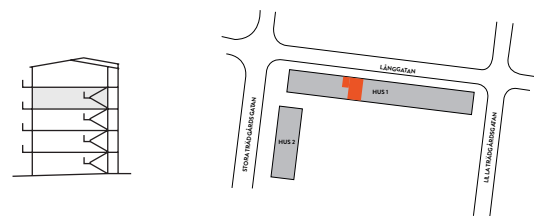


FÖRKLARINGAR:



K Kyl	U/M Ugn/Microvågsugn
F Frys	⚡ Spishäll
DM Diskmaskin	TT Torktumlare
G Garderob	TM Tvättmaskin
ST Städsåp	FTX Värme- och ventilationsaggregat

Orienteringsbild



Nivika Fastigheter förbehåller sig rätten till ändringar och reserverar sig för eventuella feltryck och avvikelser.

EXEMPELLÄGENHET

STORLEK: 3 ROK, 71 kvadratmeter
PLACERING: Hus 1, Plan 13 (Vån 4)
ADRESS: Lilla Trädgårdsgatan 7C

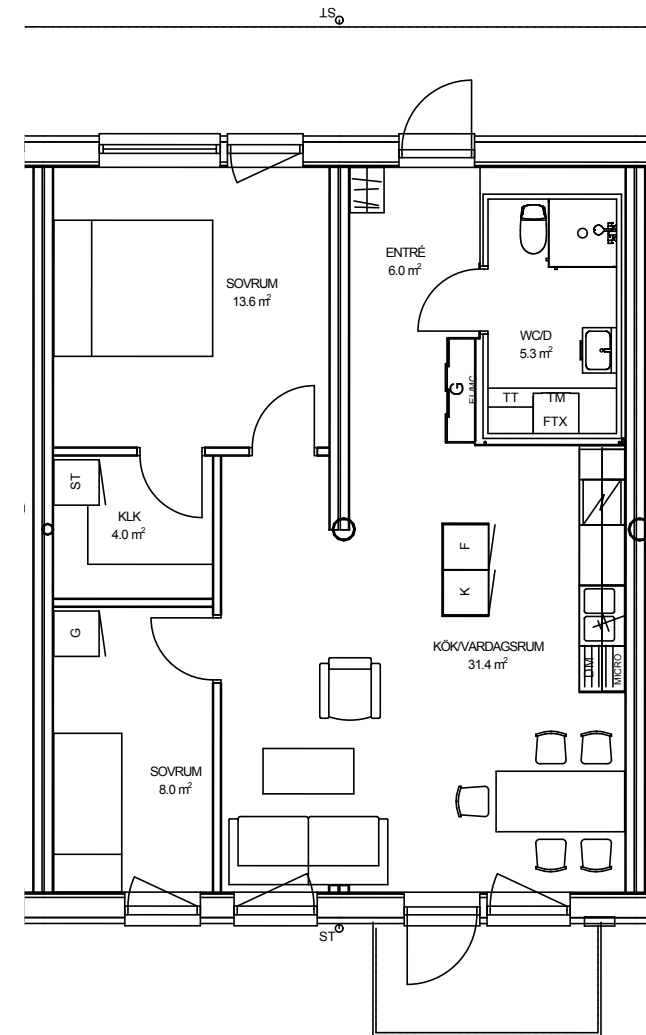
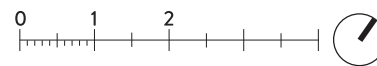
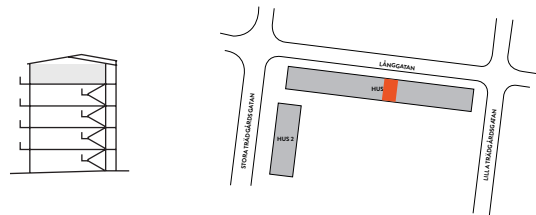
KORT BESKRIVNING

Denna trevliga, 71 kvadratmeter stora, tre-rumslägenhet erbjuder gott om utrymme för en bekväm livsstil. Lägenheten har två separata sovrum, perfekt för familjer eller par som behöver extra utrymme. Det rymliga vardagsrummet har gott om plats för avkoppling och underhållning. Köket är fullt utrustat med moderna vitvaror och är en del i den öppna planlösningen som skapar en social atmosfär. Lägenheten har även generöst med förvaringsutrymme och ett välutrustat badrum. Med sina 71 kvadratmeter erbjuder denna lägenhet en perfekt balans mellan komfort och funktionalitet för en mångsidig livsstil.

FÖRKLARINGAR:

K Kyl	U/M Ugn/Microvågsugn
F Frys	⚡ Spishäll
DM Diskmaskin	TT Torktumlare
G Garderob	TM Tvättmaskin
ST Städsåp	FTX Värme- och ventilationsaggregat

Orienteringsbild



Nivika Fastigheter förbehåller sig rätten till ändringar och reserverar sig för eventuella feltryck och avvikelser.

EXEMPELLÄGENHET

STORLEK: 4 ROK, 89 kvadratmeter
PLACERING: Hus 2, Plan 10 (vån 1)
ADRESS: Lilla Trädgårdsgatan 7B

KORT BESKRIVNING

Denna rymliga fyrrumslägenhet om 89 kvadratmeter erbjuder ett bekvämt och mångsidigt boende. Utöver de två sovrummen finns ytterligare ett rum som med fördel kan användas som kontor, hobby- eller gästrum. Det generösa vardagsrummet är perfekt för umgänge och ligger i anslutning till köket som tillsammans skapar plats både för matbord och sittgrupp. Köket är modernt och välutrustat med alla nödvändiga vitvaror för kulinariska äventyr.

Lägenheten har gott om förvaringsutrymme, vilket gör det enkelt att hålla ordning och reda. Stora fönster släpper in naturligt ljus och skapar en ljus och inbjudande atmosfär.

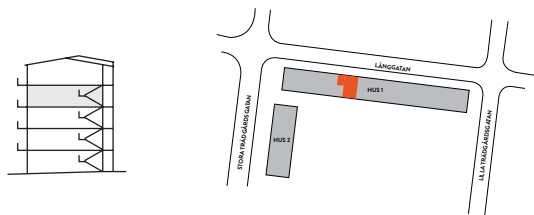
Denna lägenhet är idealisk för både aktivitet och avkoppling och ger dig flexibilitet att anpassa den efter dina behov. Med sina 89 kvadratmeter är det gott om utrymme för en bekväm och funktionell livsstil.



FÖRKLARINGAR:

K	Kyl	U/M	Ugn/Microvågsugn
F	Frys	⚡	Spishäll
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
G	Garderob	TM	Tvättmaskin
ST	Städsåp	FTX	Värme- och ventilationsaggregat

Orienteringsbild



Nivika Fastigheter förbehåller sig rätten till ändringar och reserverar sig för eventuella feltryck och avvikelser.



RUMSBESKRIVNING

HALL

GOLV	3-stavs ekparkett
GOLVLIST	Trä, ekfaner
VÄGG	Målat, ljusgrått
TAK	Målat, ljusgrått
TAMBURDÖRR	Ståldörr med eklaminat
ÖVRIGT	Hatthylla och ev. garderob

KÖK

GOLV	3-stavs ekparkett
GOLVLIST	Trä, ekfaner
VÄGG	Målat, ljusgrått
TAK	Målat ljusgrått
FÖNSTERBÄNK	Kalksten
DISK & KÖKSÄNK	Rostfri diskho infälld i bänkskiva av grå högtryckslaminat
STÄNKSKYDD	Vitt kakel, 10x30 cm
KÖKSINREDNING/SKÅP	Vita luckor och skåp
HANDTAG	Borstad aluminium
VITVAROR	Elvita, spis med keramikhäll, spisfläkt mikrovågsugn, diskmaskin samt kyl och frys, (kyl/frys-kombination i 1:or).

VARDAGSRUM

GOLV	3-stavs ekparkett
GOLVLIST	Trä, ekfaner
VÄGG	Målat, ljusgrått
TAK	Målat ljusgrått
FÖNSTERBÄNK	Kalksten

BAD/TVÄTT

GOLV	Grått klinker med golvvärme
VÄGG	Vitt kakel, 20x30 cm
TAK	Målat ljusgrått
INNERDÖRR	Mörkt ekbetsade
DUSCH	Duschväggar klarglas
TVÄTT & TORK	Tvättmaskin och torktumlare i vitt, skåp samt bänk och överskåp
MÖBELPAKET	Spegel med belysning. Handfat med kommod.
ÖVRIGT	Elektrisk kromad handdukstork.

SOVRUM

GOLV	3-stavs ekparkett
GOLVLIST	Trä, ekfaner
VÄGG	Målat ljusgrått
TAK	Målat vitt
INNERDÖRR	Mörkt ekbetsade
FÖNSTERBÄNK	Kalksten
GARDEROBER	Hylla och klädstång,
LINNESKÅP	Fem hyllplan
STÄDSKÅP	Hylla, slanghållare och medicinskåp
ÖVRIGT	Högsåp enligt ritning

ÖVRIG BESKRIVNING

Innerdörrar

Mörkt ekbetsade innerdörrar med vita foder och karmar.

Fönster

Trä med utsida av aluminium. Gardinbeslag.

Uppvärmning /installationer

Fastigheten ansluts till det kommunala fjärrvärmenätet via under-central. Värme via radiatorer och badrum har golvvärme.

Ventilation

Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning placerad i WC/Dusch- och Tvättrum.

El- och vattenförbrukning

Varje lägenhet har mätare för förbrukning av hushållsel samt kall- och varmvatten.

Tv-, tele-, och datainstallationer

Fastigheten är vid inflyttning ansluten till ett öppet fibernät som levereras av Net at Once. Hyresgästen tecknar eget abonnemang för bredband, tv och telefoni direkt med operatören.

Uteplats/balkong

Samtliga lägenheterna har balkong in mot innergården.

Belysning

Invändiga belysningsarmaturer i badrum samt under överskåp i kök och tvätt.

Förråd

Kallförråd finns till varje lägenhet i bottenplan.

Parkering

Separat avtal för parkeringsplats.

Cykelplatser

Cykelplatser finns utomhus på området samt cyckelförvaring i källare.

Sophantering

På fastigheten finns en miljöstation med djupkärleksbehållare för sortering av matavfall, restavfall, returpapper, ofärgat och färgat glas, pappersförpackningar, plastförpackningar samt metallförpackningar. Övrigt avfall lämnas på kommunens återvinningsstationer.

Gemensamhetslokalen med utrustat kök för måltider, möten och social samvaro. Här finns även hobby/motionsrum, gästrum och fotvårdsrum. Lokalen är utrustad med en fri trådlös anslutning till internet.



Bilden är en illustration, mindre avvikelser från verkligheten kan förekomma

nivika.garden

Vårt koncept

Ett gott boende är mer än bara fyra väggar och ett tak. Det är en mosaik av möjligheter och en plats där människor kan känna sig trygga, bekväma och inspirerade.

Med nivika.garden introducerar vi en typ av trygghetsboende där fokus ligger på trygghet, enkelhet, gemenskap och inflytande.

Trivselråd

Vi vill att hyresgästerna i våra trygghetsboenden ska kunna känna sig delaktiga och ha inflytande över sitt boende, både i sin lägenhet men även kring aspekter i fastigheten utanför den egna lägenheten. Med ett trivselråd kan hyresgäster tillsammans med vår bovärd vara delaktiga genom att föreslå och utveckla boendet.

När 70 är det nya 50!

Dagens äldre generation har precis samma förväntningar på ett rikt, friskt och dynamiskt liv som alla andra. Tillsammans kan vi skapa rätt förutsättningar för att det skall kunna förbli så under lång tid.

Med smarta planlösningar och gemensamhetsytor ger nivika.garden goda förutsättningar för såväl fysisk aktivitet, social samvaro som rofylld återhämtning.

Bovärd

Att kunna umgås när man har lust till det, ta en promenad tillsammans, kanske ta en kaffe i vårsolen med en granne eller tillsammans med vår bovärd anordna en gemensam aktivitet, är exempel på hur vi kan minska ensamheten som allt fler människors upplever i sina liv med tiden. Detta är något vi verkligen tagit fasta på när vi utvecklat nivika.garden. Bovärden har en viktig samordnande roll i boendet och finns till hands de flesta dagarna i veckan.

Gemensamhetslokal

I gemensamhetslokalen som finns i alla nivika.garden-boenden erbjuds alla möjlighet till gemenskap. Här skapar vi förutsättningar för gemenskap och minskad ensamhet. Här kan du till exempel ordna din lunch för att äta tillsammans, kanske lyssna på ett föredrag av en inbjuden föreläsare eller bara ta en kopp kaffe med en granne. Vill du vara mer aktiv finns även rum för träning eller kanske en fotvårdsbehandling.

Gästlägenhet

När familj och vänner kommer på besök finns en övernattningslägenhet att hyra för enstaka nätter eller en längre tid.

Välkommen till gemenskapen!



BESÖK GÄRNA VÅR HEMSIDA [NIVIKAGARDEN.SE](https://www.nivikagarden.se)
FÖR ATT LÄSA MER OM BOENDET.



HÅLLBARA HUS FÖR EN NY GENERATION

Vi är övertygade om att trä är det bästa valet både för din livskvalitet och för miljön. Att bo i ett hus som till stora delar är byggt i trä är en speciell känsla. Många beskriver det som varmt och behagligt, tyst och ombonat.

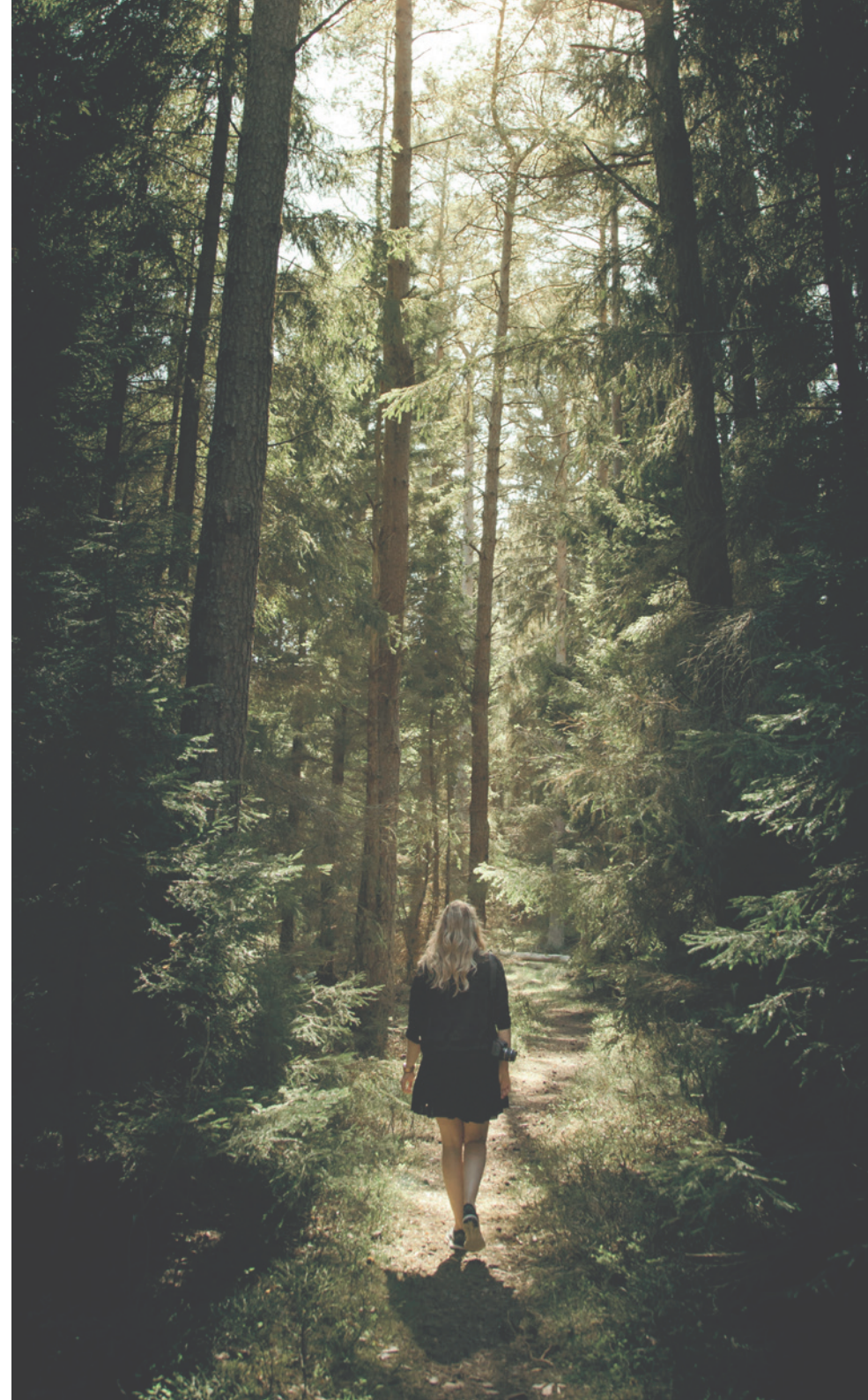
Eftersom trä är ett mjukt material som andas bidrar det till en trivsamt boendemiljö. Som material är det miljövänligt eftersom det är klimatneutralt och fungerar som en naturlig koldioxidsänka.

Med hjälp av ny teknik är det numera möjligt att bygga stora trähus i flera våningar och det är den kunskapen som vi tar tillvara när vi bygger våra hus. Vi ställer hårda

- Eftersom trä är ett mjukt material som andas bidrar det till en trivsamt boendemiljö.

krav på konstruktionslösningarna och strävar efter ett bra inomhusklimat med jämn temperatur utan kallras och köldbryggor.

Vi har varit extra kräsna i vårt val av uppvärmningssystem, energiglasfönster, vitvaror och andra lösningar som påverkar energieffektiviteten. Resultatet är ett energisnålt boende med en låg energiförbrukning som ligger under dagens redan tufft ställda krav för nyproducerade bostäder. Detta bidrar till att ge dig en hållbar privatekonomi.



HITTA HEM - HOS OSS.

INTRESSEANMÄLAN

Under projekttiden kan du anmäla ditt intresse för att hyra en lägenhet i fastigheten Tor 3, detta gör du via vår projekthemsida:

nivika.se/tor-3

När sen uthyrningen startar ger vi alla som gjort en intresseanmälan möjlighet att välja en lägenhet innan de går ut på öppna marknaden.

SÖK OCH BOKA LÄGENHET

Efter projekttiden söker du lägenhet i fastigheten via vår uthyrningsportal nivika.se/minasidor eller scanna QR-koden här nedan med din mobilkamera och klicka på länken på skärmen för att se våra lediga lägenheter.

Du kan även kontakta vår uthyrningsavdelning i Växjö för mer information:

KONTAKTUPPGIFTER

Nivika Fastigheter AB (publ)
Smedjegatan 30
352 46 Växjö
Tfn: 010-263 61 20
E-post: nybro@nivika.se





Nivika Fastigheter AB förbehåller sig rätten till ändringar och reserverar sig för eventuella feltryck och avvikelser i utförandet som beskrivs i denna broschyr. Flera av bilderna i försäljningsmaterialet är 3D illustrationer, som kan innehålla mindre avvikelser från verkligheten.

nivika.

Tfn. 010-263 61 20 • nybro@nivika.se
nivika.se/tor-3 • nivikagarden.se