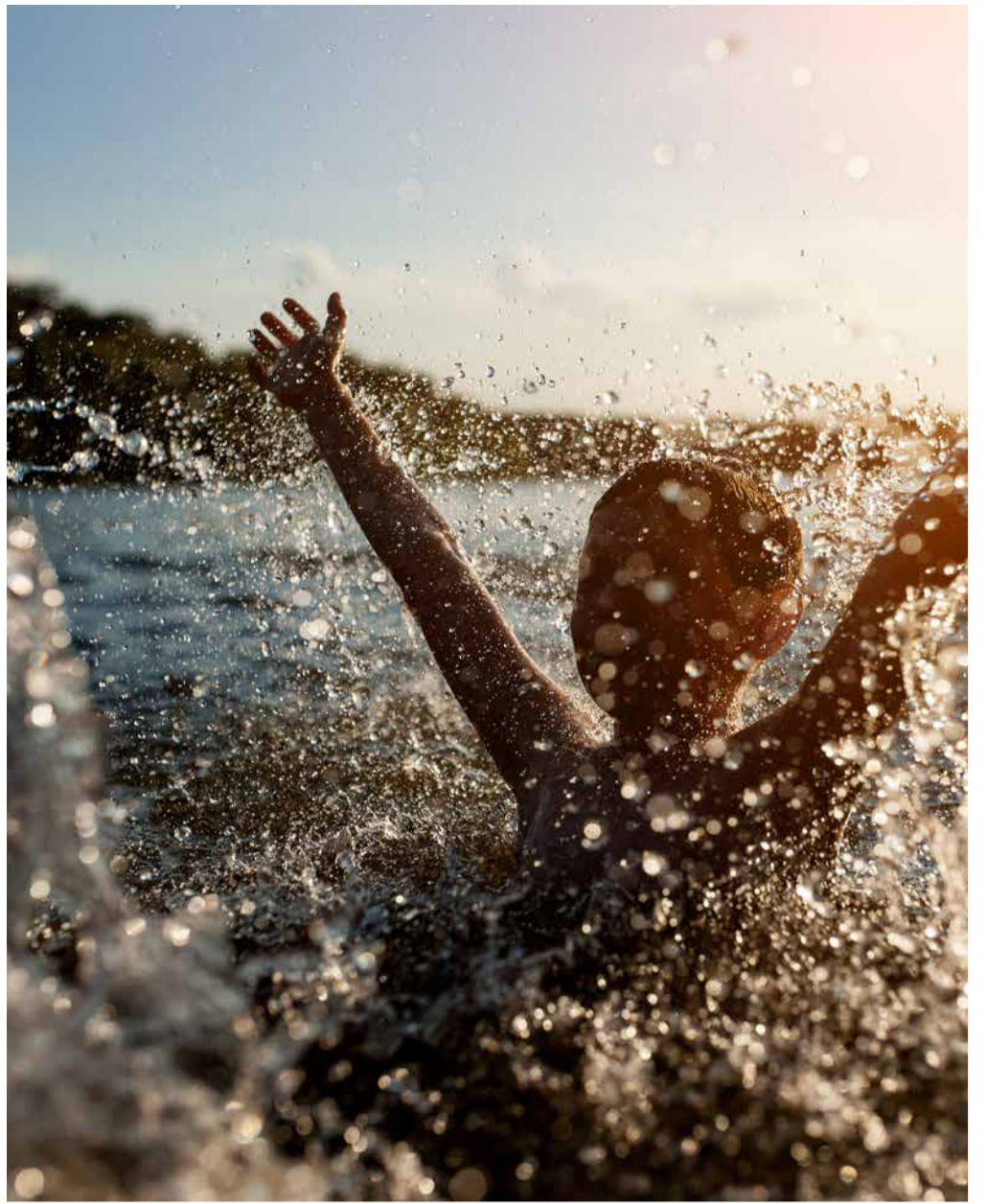


# Skårs

En modern by med 30 villor fördelade på 6 tun



**nära hem**  
*Hus för livet*



A photograph of a forest with tall, thin trees and a mossy ground. The trees are mostly evergreens, and the ground is covered in green moss. The lighting is soft, suggesting a forest interior.

# Ett liv mitt i skogen

I Gällinge, där det böljande öppna landskapet möter skogen, ligger det populära turistmålet Skårs gård. Gården med tillhörande jordbruksmark och skog har anor från 1800-talet. När en storm svepte in över höjden och fällde en del av skogen skapades helt nya förutsättningar. På hygget fanns nu plats för annat liv, för barnskratt, odlingar och nya hem. Marken styckades av från Skårs gård och där har Nära hem nu fått möjligheten att aPå vägen hit passerar du fält och faluröda ladugårdar. Här bor du nära allt, mitt i naturen, med gångavstånd till Skärsjön, Långaresjön och Agnsjön. Ett liv i Skårs är ett lugnt liv där naturens skiftningar genom årstiderna blir en del av ditt hem. Ett liv där skogspromenader, friluftsliv och bad i sjön är en del av din vardag.

I Gällinge finns förskola, F-5-skola och en omtyckt lanthandel. Kungsbacka nås på 15 minuter, och på 40 minuter är du i centrala Göteborg.

# Nybyggt med bykänsla

Upplev den fantastiska känslan att flytta in i ett alldeles nybyggt, modernt hus – mitt i naturen med skog och sjö runt knuten. Utemiljön är lika viktig som inomhusmiljön och vi förankrar Skårs både i den omgivande landsbygdsmiljön och i kulturhistorien. Genom att Nära hem tillsammans med KAKA Arkitekter tagit ett helhetsgrepp på hus, färgsättning och kringmiljö blir Skårs vackert och harmoniskt redan från början. Husen blir klassiska och välplanerade i naturnära toner som gör att de blir en del av omgivningarna.

Utformningen av tunen bygger på en radiell tomtindelning där det gemensamma tunet är den centrala knutpunkten var ifrån tomterna sedan sträcker ut sig mot den omgivande skogen. Trädgårdarna är stora med gott om plats för grill, odling och kanske till och med djur. I slitsarna mellan husen bjuds naturen in och blir en del av tomten. Bostäderna och garagen är roterade kring sin egen axel för att skapa spännande rumsligheter och tydliga zonindelningarna.

Tack vare möjligheterna att välja ett hus som passar just er kan alla trivas här, ensamstående, par och familjer, yngre och äldre. Som köpare har du också vissa möjligheter att påverka utformningen av ditt hus så att det blir just så som du vill ha det, för att du ska trivas här i många år framöver.

# 6 tun med 30 tomter

I Skårs erbjuds 30 tomter fördelade på sex tun. Tomtstorlekarna varierar mellan 1 542 m<sup>2</sup> och 2 000 m<sup>2</sup>. Tomtförsäljningen delas upp i etapper och varje etapp kommer säljas separat. Det är inte möjligt att köpa tomt och bostad

i ett tun som ännu inte kommit ut till försäljning. Se aktuell prislista för att se vilka tomter och bostäder som finns till försäljning just nu.





## Välj ert hus

Husen finns i olika storlekar och med olika alternativ på planlösningar. Grundmodellerna är 1-plan och 1,5-plan. Om man väljer 1,5-plan kan man välja att inreda övervåningen i ett senare skede. Husen har en öppen planlösning med mycket ljusinsläpp i de sociala ytorna.

Husens fasader kläs i stående rakkantad falsad panel med stående skugglistor. Välj mellan fyra olika kulörer;

svart, beige, mörkgrön eller olivgrön. Garage går att välja till och detta målas i samma kulör som huset. I grundutförande får alla husmodeller tak i form av betongpanna i kulör matchande fasaden. Det finns möjlighet att välja plåttak som tillval. Fönsterkarmarna är i aluminium och även fönstren får en kulör som matchar fasaden.

## Ett intelligent hem

Husen i Skårs kommer att byggas som intelligenta hem, vilket är ett exklusivt standardutförande. I korthet innebär konceptet att ni får kontroll över den mesta tekniken i hemmet. Ni ser exakt hur mycket energi som används i huset i realtid och kan koppla det till aktuellt elpris. Via en app i er mobiltelefon kan ni styra en rad funktioner, så som värmen i

huset även när ni inte är hemma.

Ni kan detaljstyra värmen i varje rum lika enkelt som ni väljer semesterläge för hela huset när ni reser bort. Som tillval finns möjlighet att välja till larm som kopplas till Homside. Intelligenta hem är framtidens hem – som ert hem i Skårs.

# Detta får du

Vid köp av tomt och villa ingår staket på del av tomten och ett träd. På förgården ingår singel och ett entrésteg i betong till entrén på framsidan. Fyra utomhusarmaturer ingår också. De tre grundhusen har ett gemensamt formspråk. Boarean i husen varierar från 112 m<sup>2</sup> till 160,4 m<sup>2</sup>.

Du kan välja mellan tre arkitektritade grundhus i olika storlekar och olika prisklasser.

Trappsteg i betong vid huvudentrén.

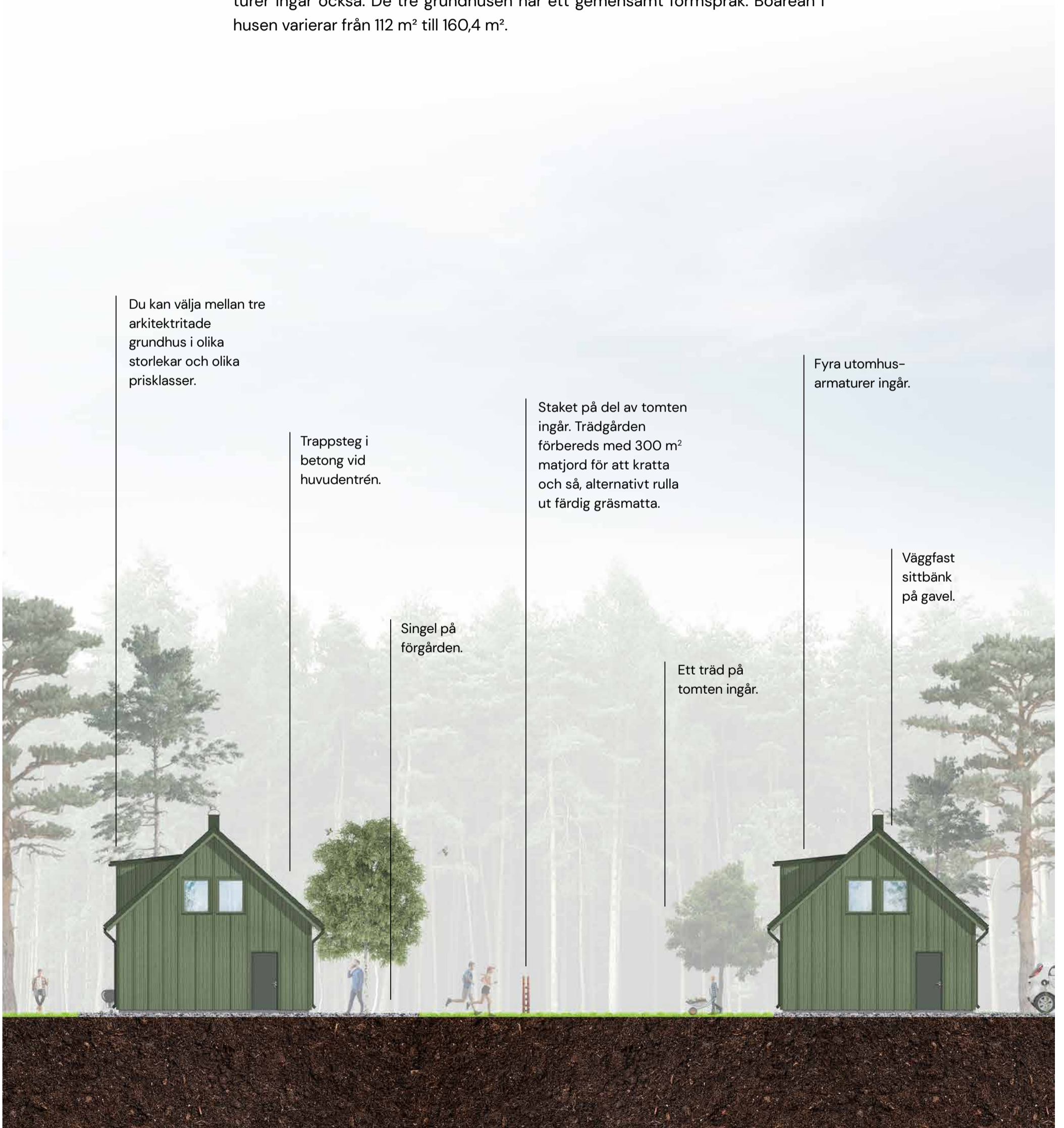
Singel på förgården.

Staket på del av tomten ingår. Trädgården förbereds med 300 m<sup>2</sup> matjord för att kratta och så, alternativt rulla ut färdig gräsmatta.

Ett träd på tomten ingår.

Fyra utomhusarmaturer ingår.

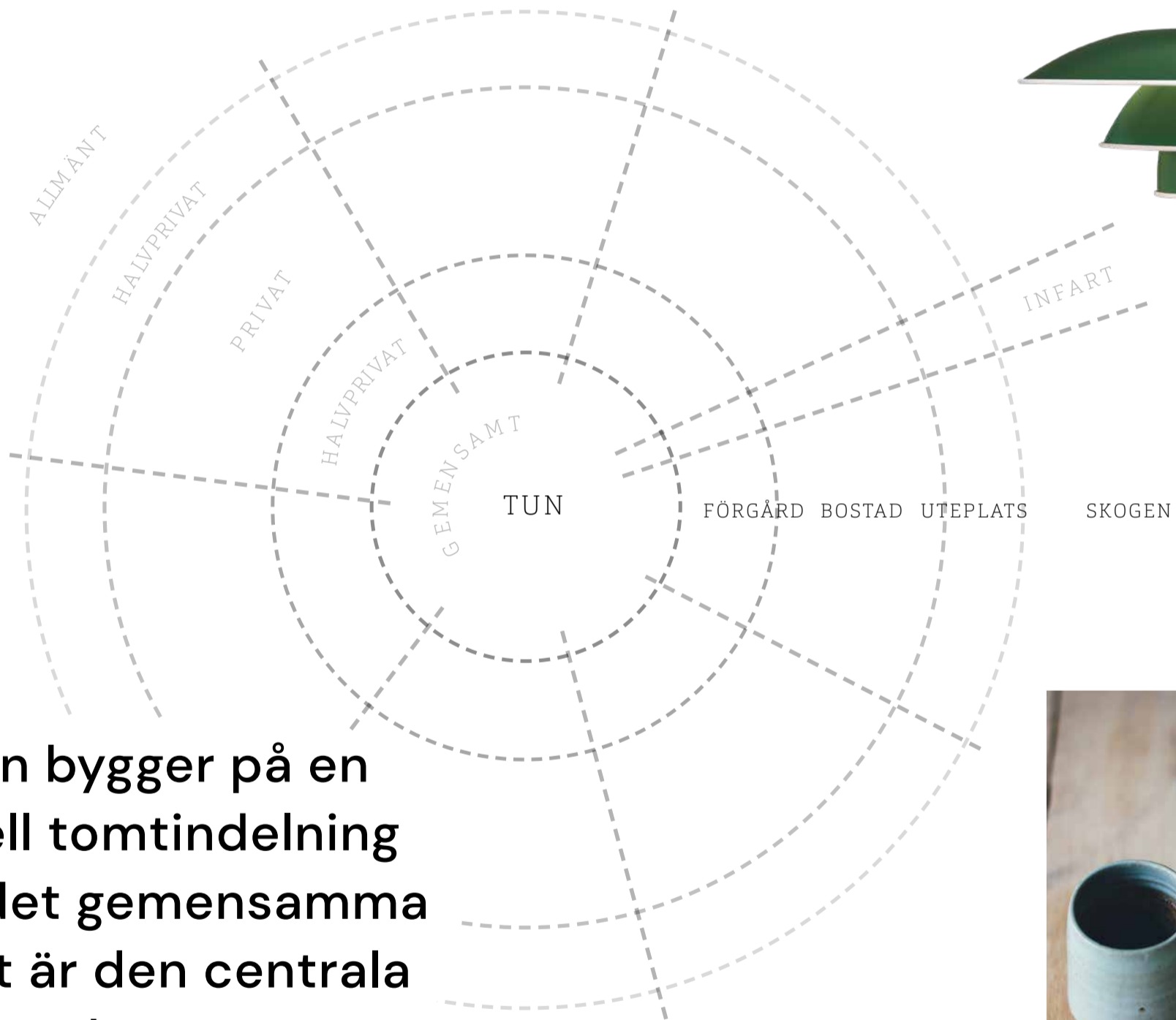
Väggfast sittbänk på gavel.





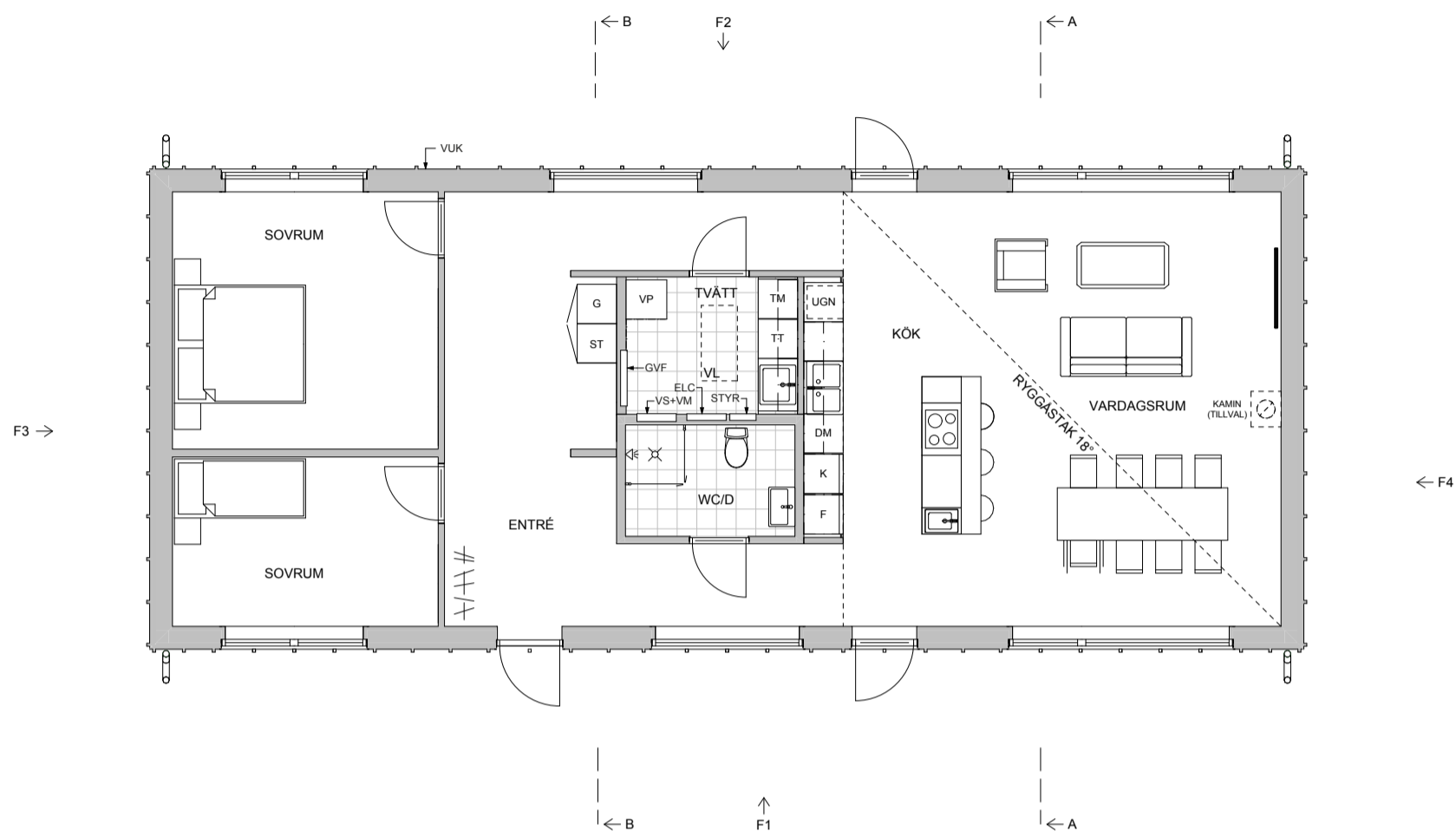
Mitt i skogen  
men ändå nära  
till allt. En oas  
av naturnära  
lugn i modern  
tappning.





Tunen bygger på en radiell tomtindelning där det gemensamma tunet är den centrala knutpunkten.



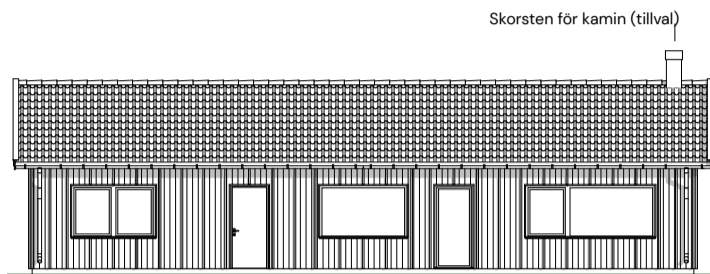


ENTRÉPLAN (skala 1:100)

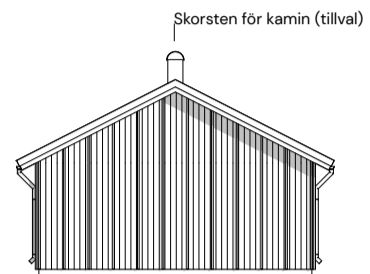
Enplansvilla med boarea på 112 m<sup>2</sup>. Det är möjligt att välja till garage/förråd. Villan kan även byggas ut med drygt 29 m<sup>2</sup>. Välj bland annat mellan fler sovrum, kontor, större vardagsrum eller orangeri. Groventré finns också som tillval. Se alla möjliga val på sidan 22.

- G Garderob
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- K Kyl
- F Frys
- DM Diskmaskin
- KAM Kamin, tillval
- ST Städskåp
- VP Värmepump
- ELC Elcentral
- GVF Golvvärmefördelare
- VS Vattenskåp
- VM Vattenmätare
- VUK Vattenutkastare
- VL Vindslucka

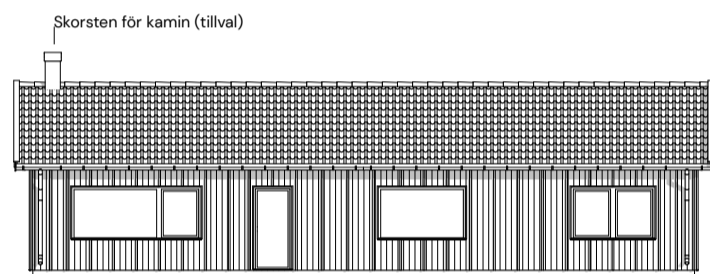




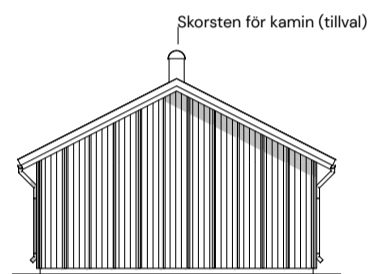
Fasad 1 (skala 1:200)



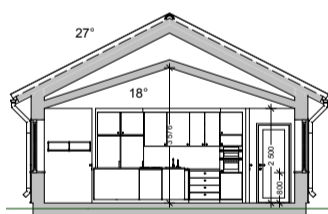
Fasad 3 (skala 1:200)



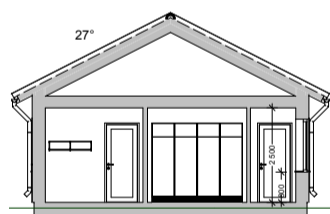
Fasad 2 (skala 1:200)



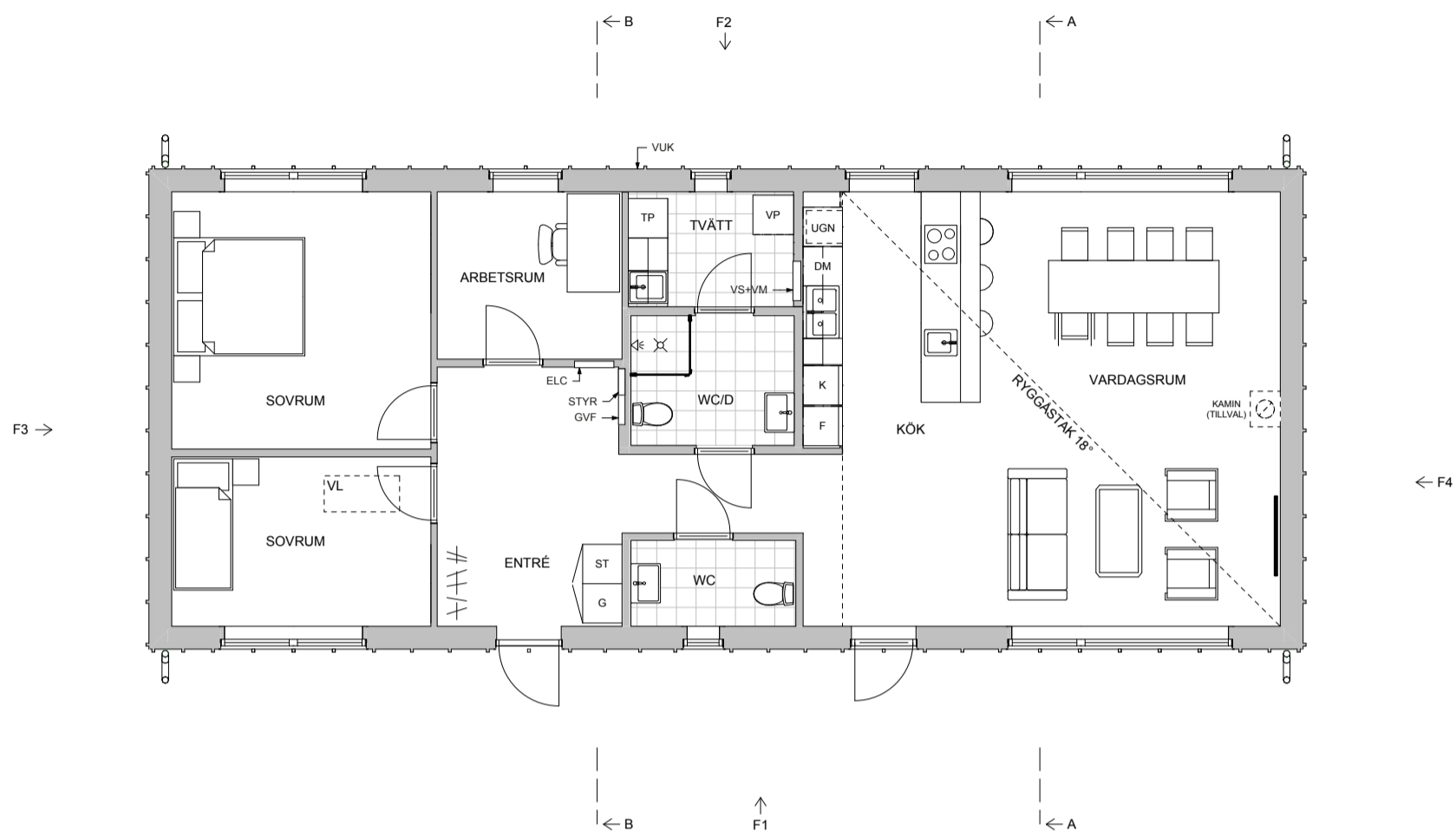
Fasad 4 (skala 1:200)



Sektion A (skala 1:200)



Sektion B (skala 1:200)

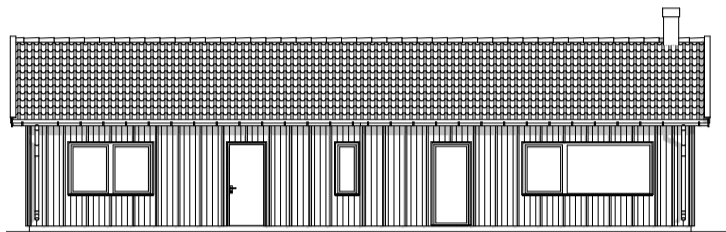


ENTRÉPLAN (skala 1:100)

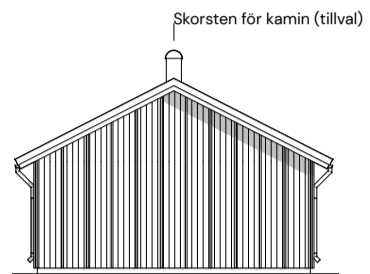
Enplansvilla med boarea på 112 m<sup>2</sup>. Det är möjligt att välja till garage/förråd. Villan kan även byggas ut med drygt 29 m<sup>2</sup>. Välj bland annat mellan fler sovrum, kontor, större vardagsrum eller orangeri. Se alla möjliga val på sidan 22.

- G Garderob
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- K Kyl
- F Frys
- DM Diskmaskin
- KAM Kamin, tillval
- ST Städskåp
- VP Värmepump
- ELC Elcentral
- GVF Golvvärmefördelare
- VS Vattenskåp
- VM Vattenmätare
- VUK Vattenutkastare
- VL Vindslucka

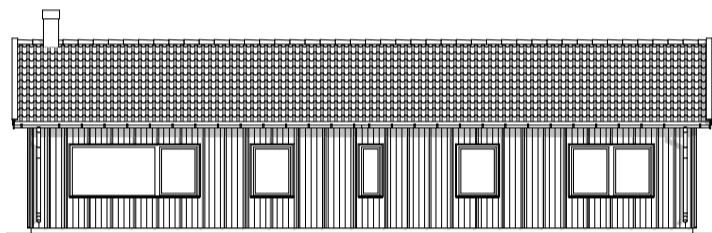




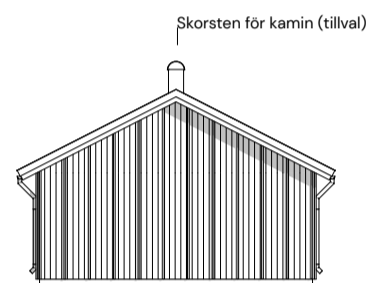
Fasad 1 (skala 1:200)



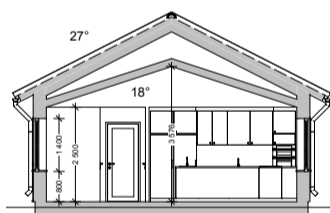
Fasad 3 (skala 1:200)



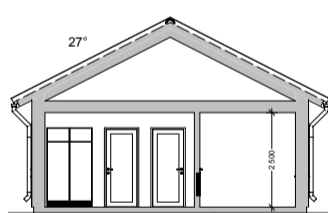
Fasad 2 (skala 1:200)



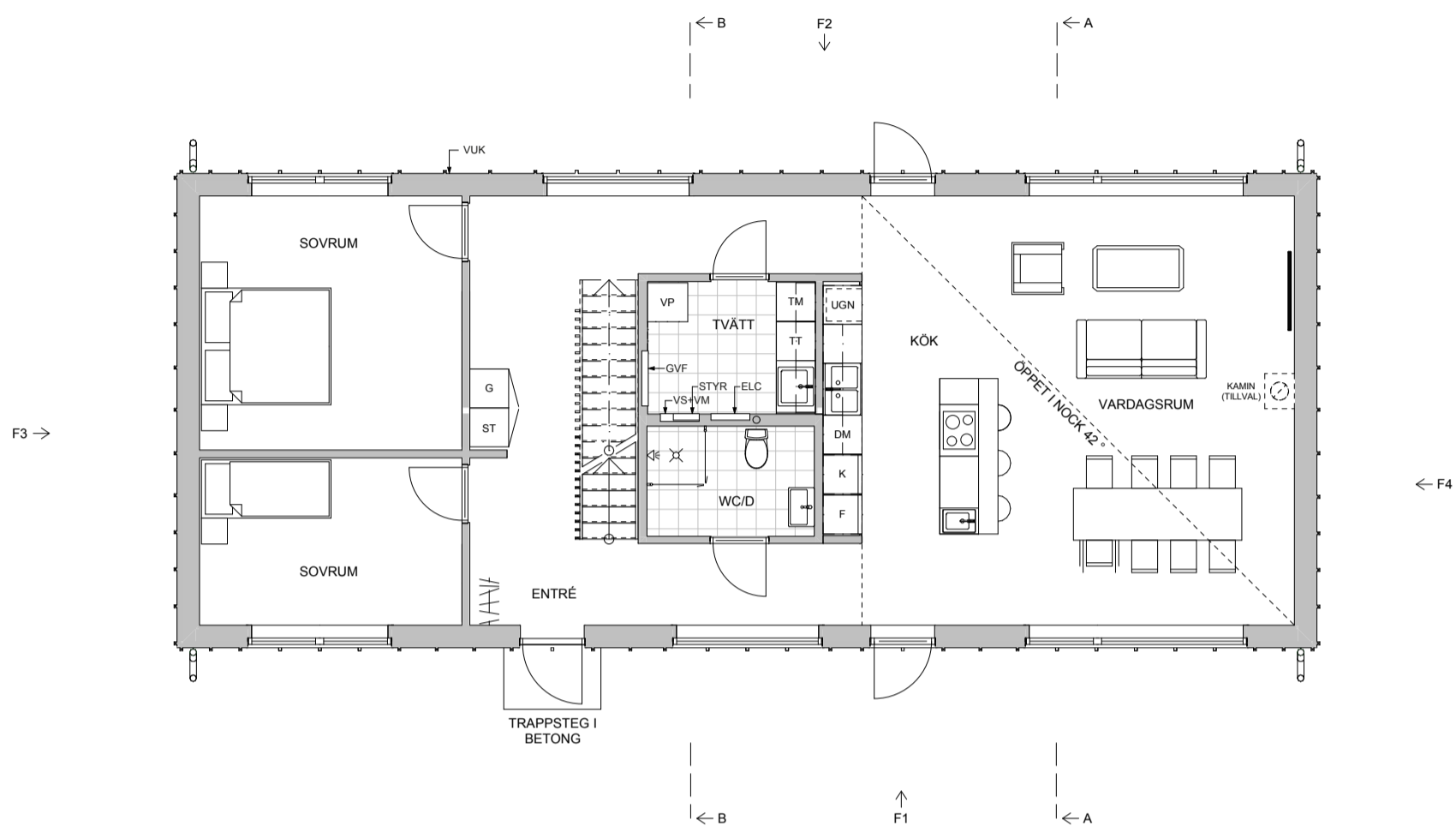
Fasad 4 (skala 1:200)



Sektion A (skala 1:200)



Sektion B (skala 1:200)

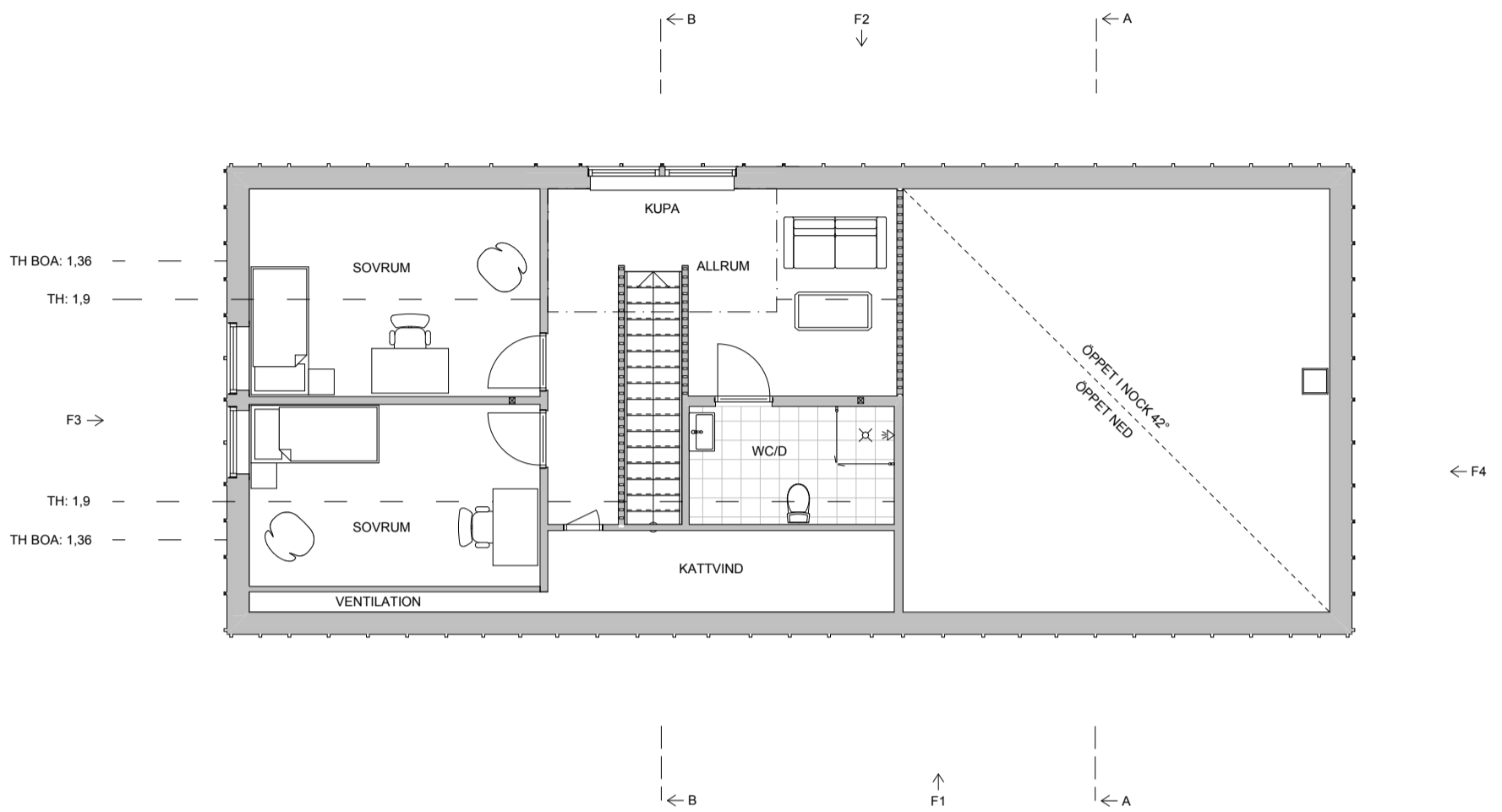


ENTRÉPLAN (skala 1:100)

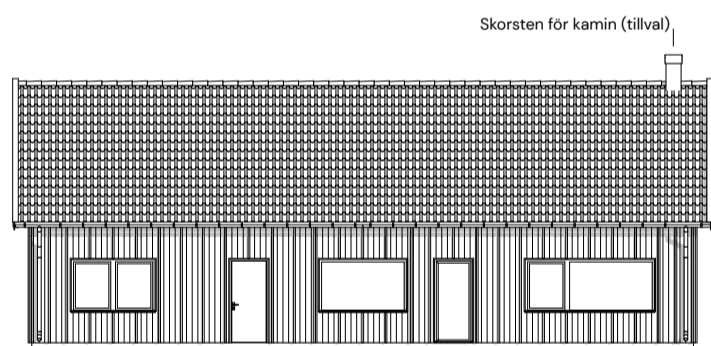
Villa i 1,5 plan med boarea på 160,4 m<sup>2</sup>. Det är möjligt att välja till garage/förråd. Villan kan även byggas ut med drygt 29 m<sup>2</sup>. Välj bland annat mellan fler sovrum, kontor, större vardagsrum eller orangeri. Groventré finns också som tillval. Se alla möjliga val på sidan 22.

- G** Garderob
- TM** Tvättmaskin
- TT** Torktumlare
- K** Kyl
- F** Frys
- DM** Diskmaskin
- KAM** Kamin, tillval
- ST** Städskåp
- VP** Värmepump
- ELC** Elcentral
- GVF** Golvvärmefördelare
- VS** Vattenskåp
- VM** Vattenmätare
- VUK** Vattenutkastare
- VL** Vindslucka

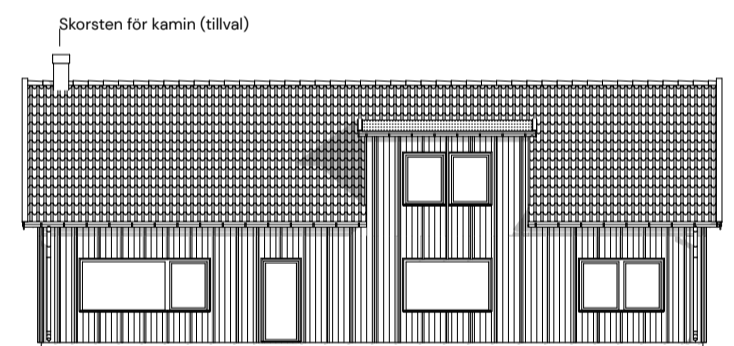




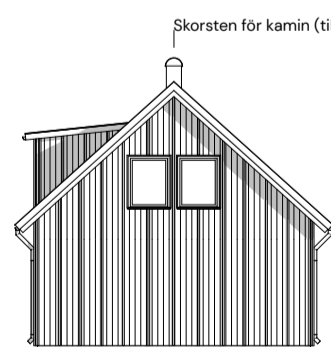
ÖVRE PLAN (skala 1:100)



Fasad 1 (skala 1:200)



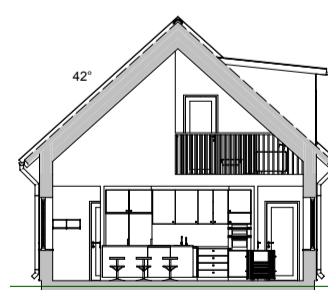
Fasad 2 (skala 1:200)



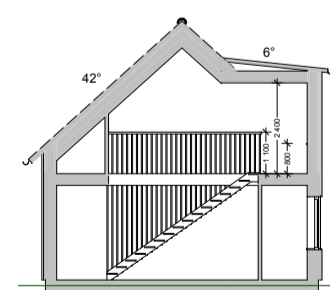
Fasad 3 (skala 1:200)



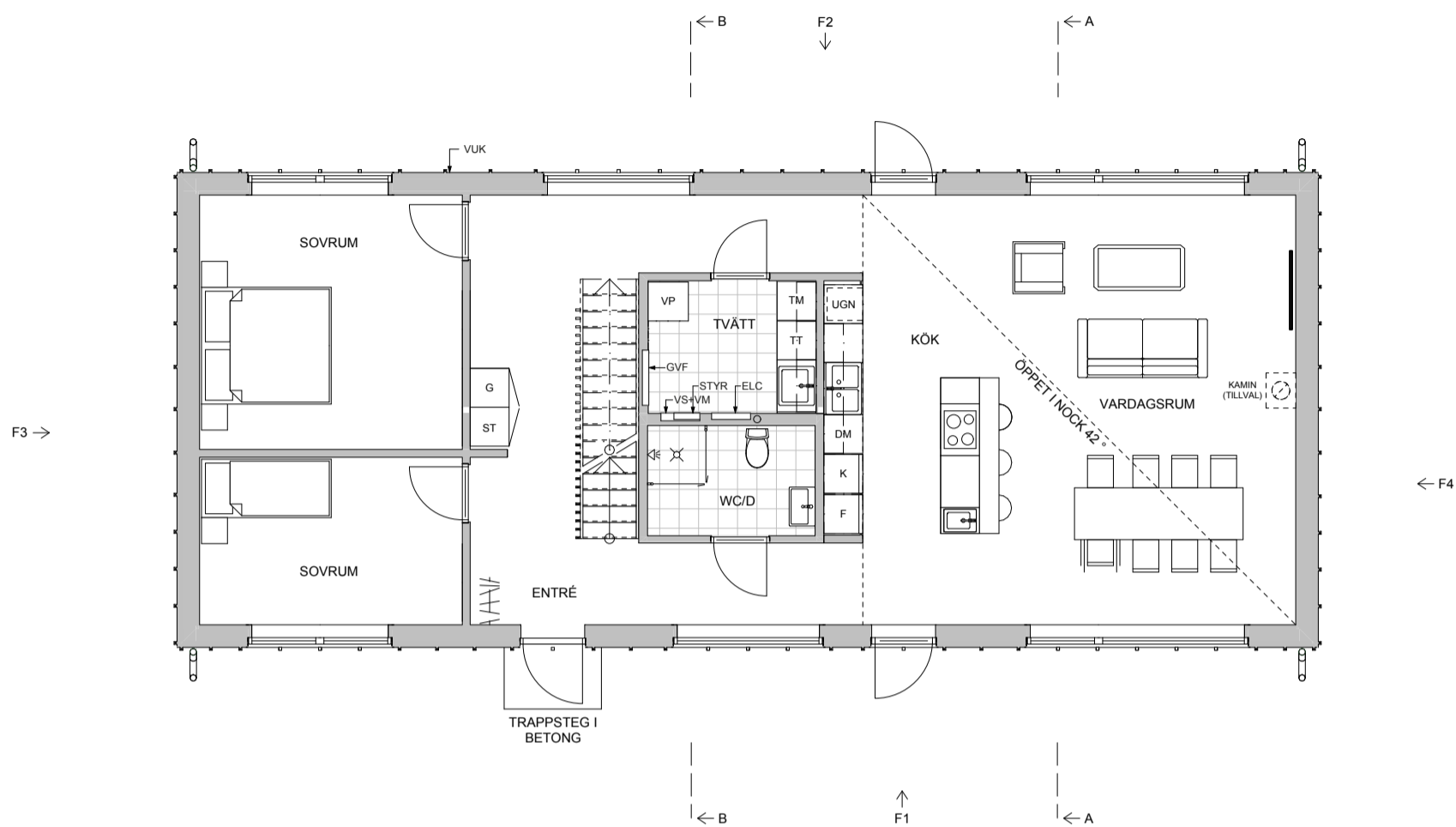
Fasad 4 (skala 1:200)



Sektion A (skala 1:200)



Sektion B (skala 1:200)

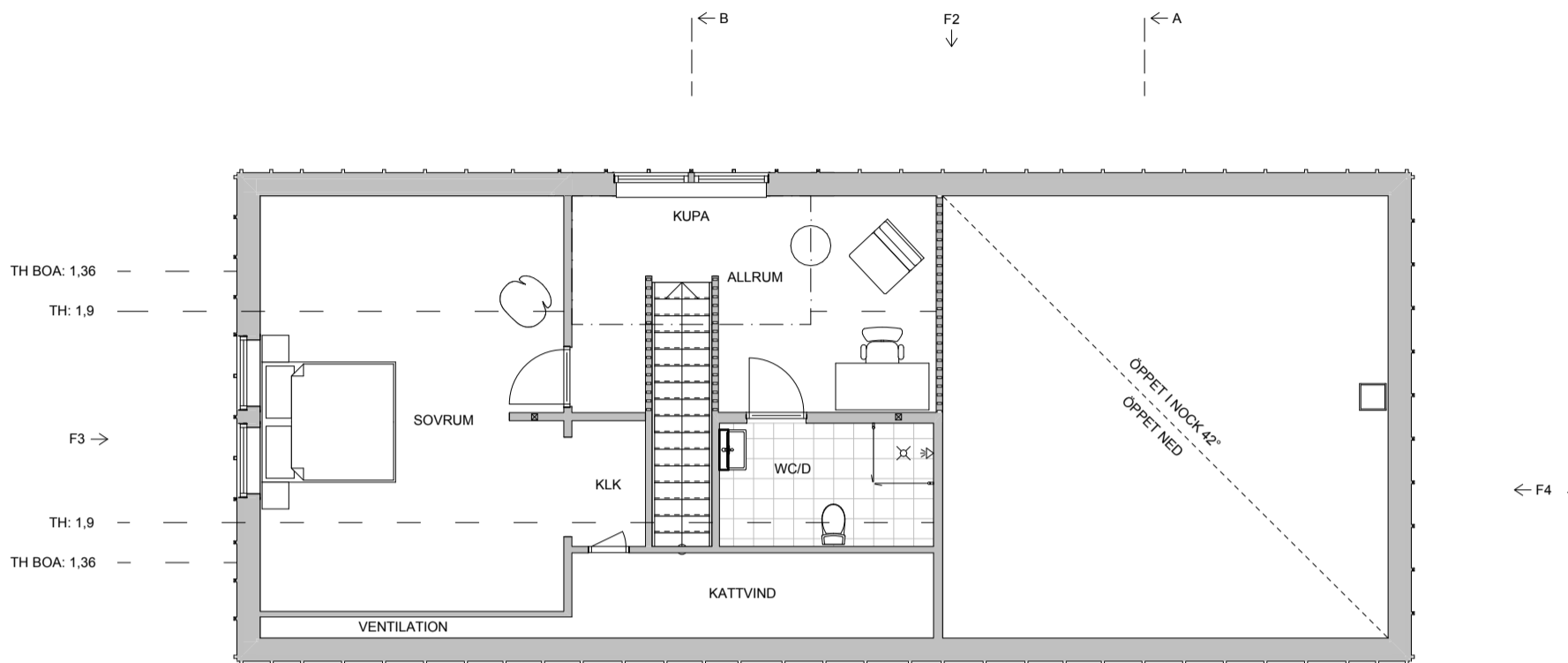


ENTRÉPLAN (skala 1:100)

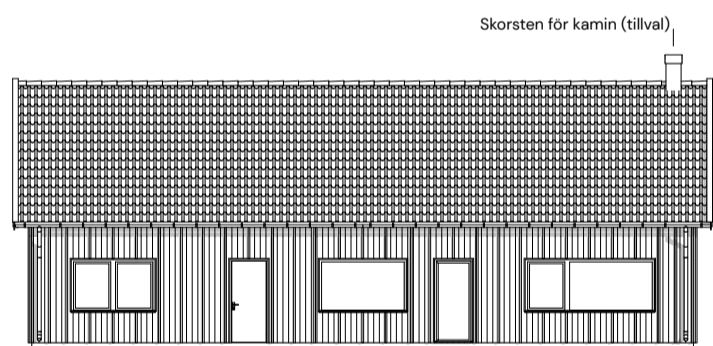
Villa i 1,5 plan med boarea på 160,4 m<sup>2</sup>. Det är möjligt att välja till garage/förråd. Villan kan även byggas ut med drygt 29 m<sup>2</sup>. Välj bland annat mellan fler sovrum, kontor, större vardagsrum eller orangeri. Groventré finns också som tillval. Se alla möjliga val på sidan 22.



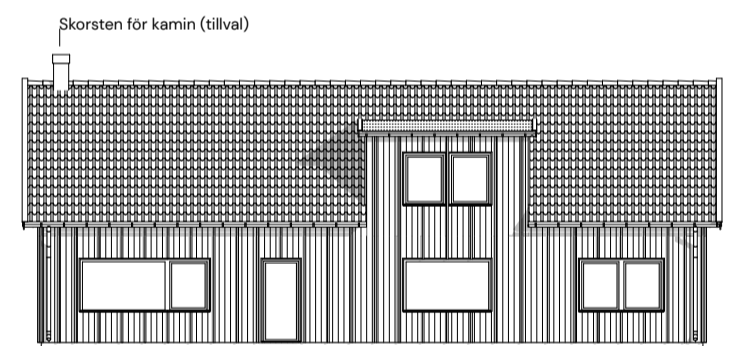
- G** Garderob
- TM** Tvättmaskin
- TT** Torktumlare
- K** Kyl
- F** Frys
- DM** Diskmaskin
- KAM** Kamin, tillval
- ST** Städskåp
- VP** Värmepump
- TA** Tilluftsaggregat
- ELC** Elcentral
- GVF** Golvvärmefördelare
- VS** Vattenskåp
- VM** Vattenmätare
- VUK** Vattenutkastare
- VL** Vindlucka



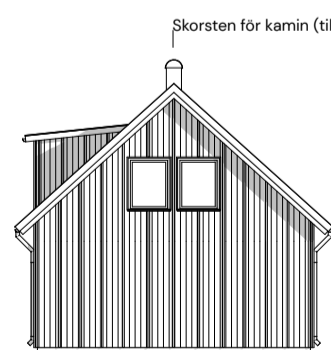
ÖVRE PLAN (skala 1:100)



Fasad 1 (skala 1:200)



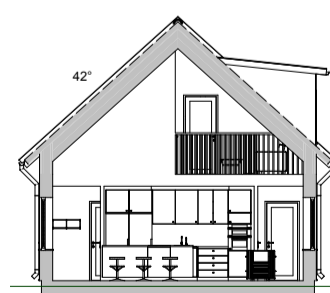
Fasad 2 (skala 1:200)



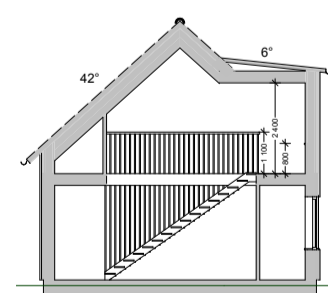
Fasad 3 (skala 1:200)



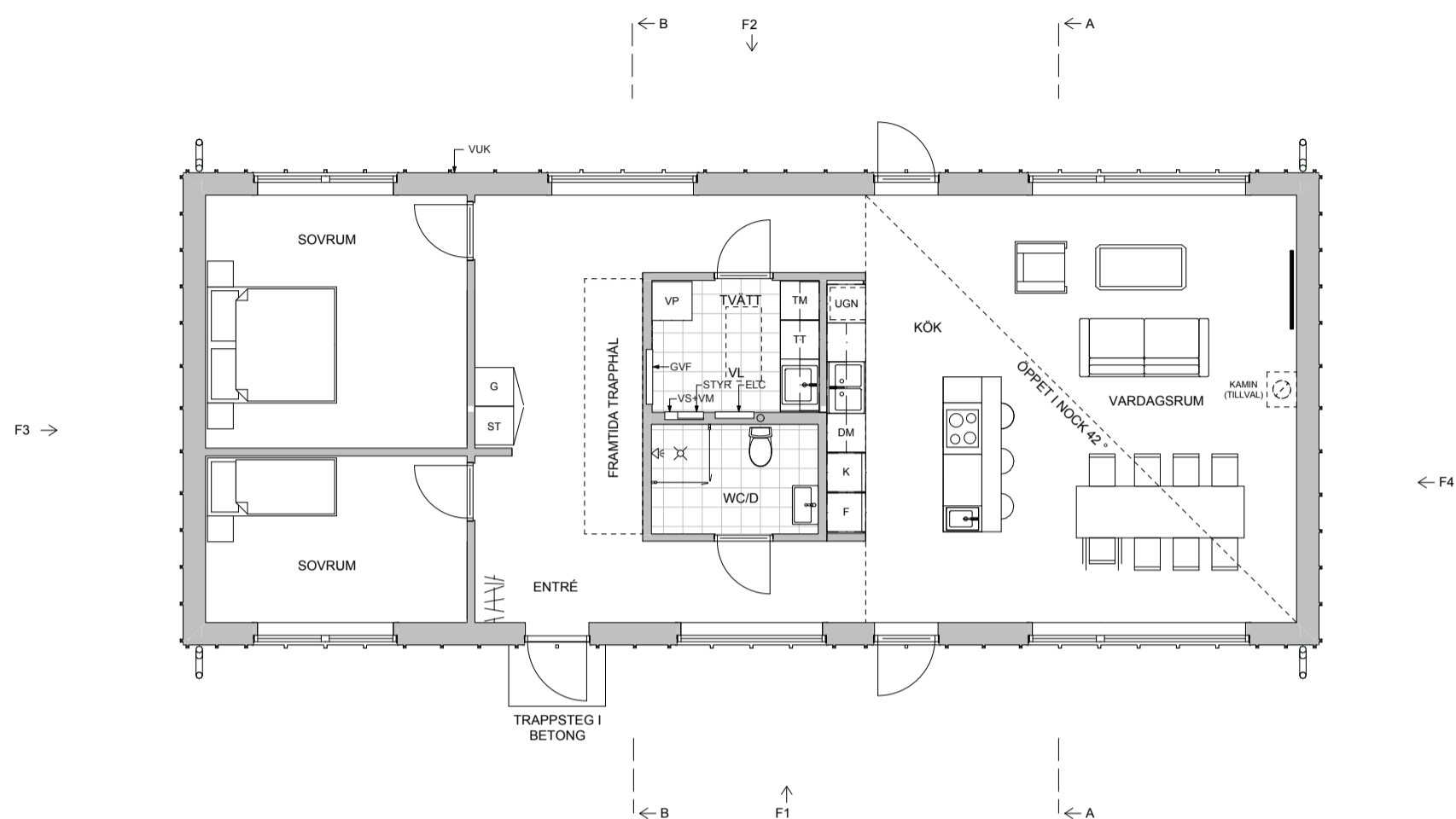
Fasad 4 (skala 1:200)



Sektion A (skala 1:200)



Sektion B (skala 1:200)

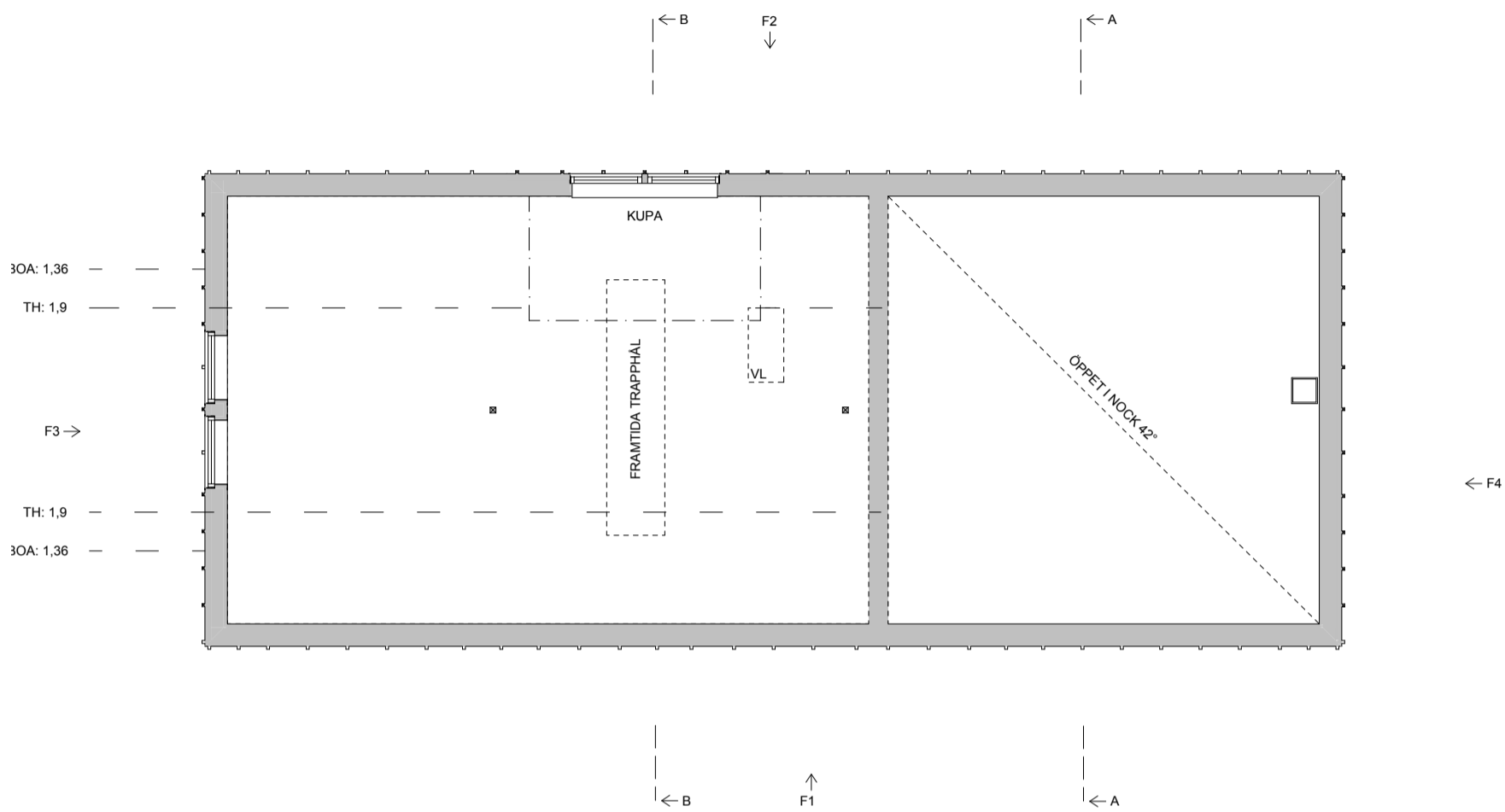


ENTRÉPLAN (skala 1:100)

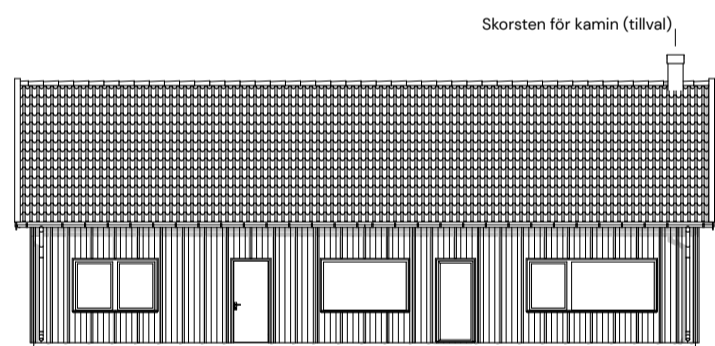
Villa i 1,5 plan med boarea på 112 m<sup>2</sup>. Oinredd övervåning som kan inredas i framtiden. Med inredd övervåning utökas boytan till totalt 160,4 m<sup>2</sup>. Det är möjligt att välja till garage/förråd. Villan kan även byggas ut med drygt 29 m<sup>2</sup>. Välj bland annat mellan fler sovrum, kontor, större vardagsrum eller orangeri. Groventré finns också som tillval. Se alla möjliga val på sidan 22.

- G** Garderob
- TM** Tvättmaskin
- TT** Torktumlare
- K** Kyl
- F** Frys
- DM** Diskmaskin
- KAM** Kamin, tillval
- ST** Städskåp
- VP** Värmepump
- ELC** Elcentral
- GVF** Golvvärmefördelare
- VS** Vattenskåp
- VM** Vattenmätare
- VUK** Vattenutkastare

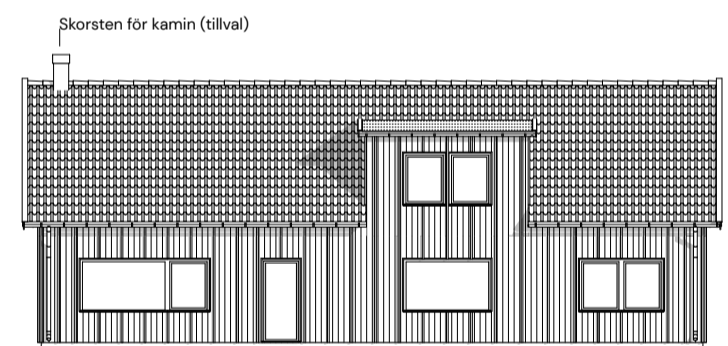




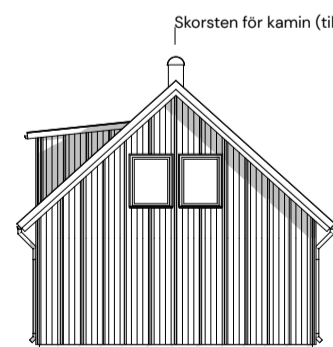
ÖVRE PLAN (skala 1:100)



Fasad 1 (skala 1:200)



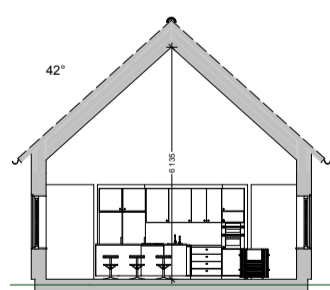
Fasad 2 (skala 1:200)



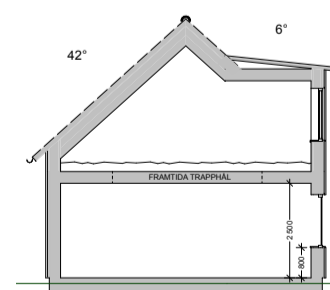
Fasad 3 (skala 1:200)



Fasad 4 (skala 1:200)



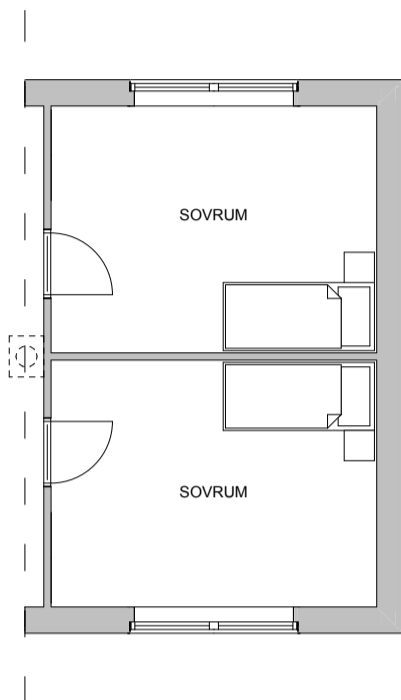
Sektion A (skala 1:200)



Sektion B (skala 1:200)

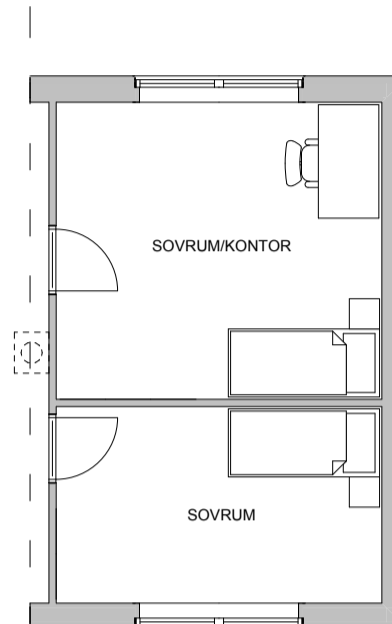
# Tillval

Det finns sju möjliga tillval att göra för att anpassa husen efter olika behov. Alla tillval är en tillbyggnad i husets ena ände, förutom tillval 6 som är en planlösningsändring.



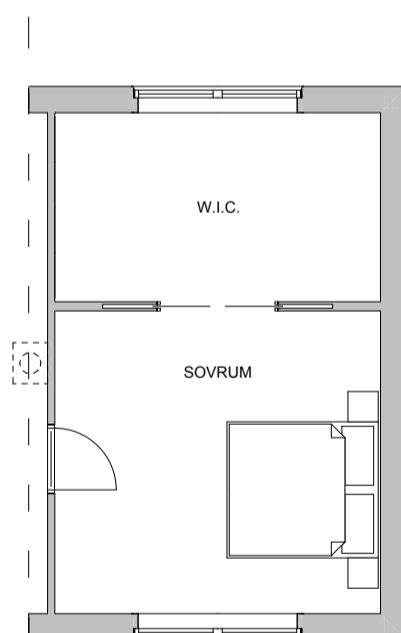
## Tillval 1

Tillbyggnad som ger två extra sovrum med total boyta på 29,2 m<sup>2</sup>.



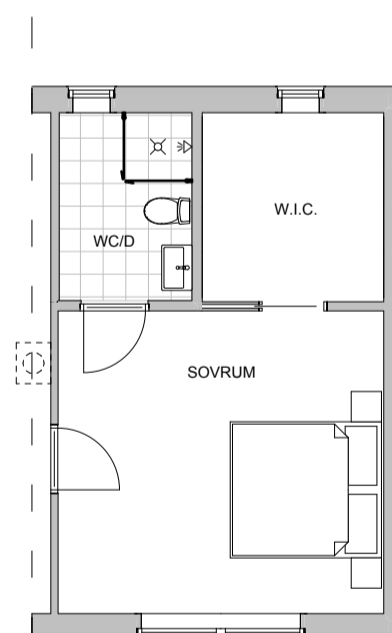
## Tillval 2

Tillbyggnad som ger två extra sovrum/kontor. Det ena sovrummet är något större, den totala boyta är 29,2 m<sup>2</sup>.



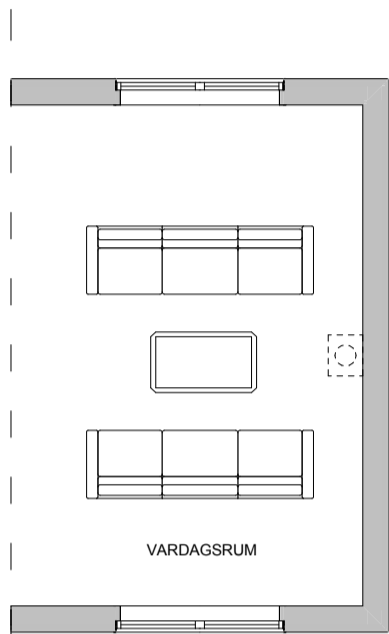
## Tillval 3

Tillbyggnad som ger ett master bedroom med walk in closet. Total boyta på 29,2 m<sup>2</sup>.



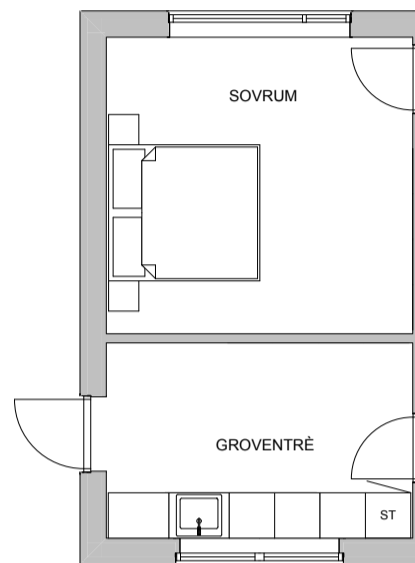
## Tillval 4

Tillbyggnad som ger ett master bedroom, walk in closet och wc med dusch. Total boyta på 29,2 m<sup>2</sup>.



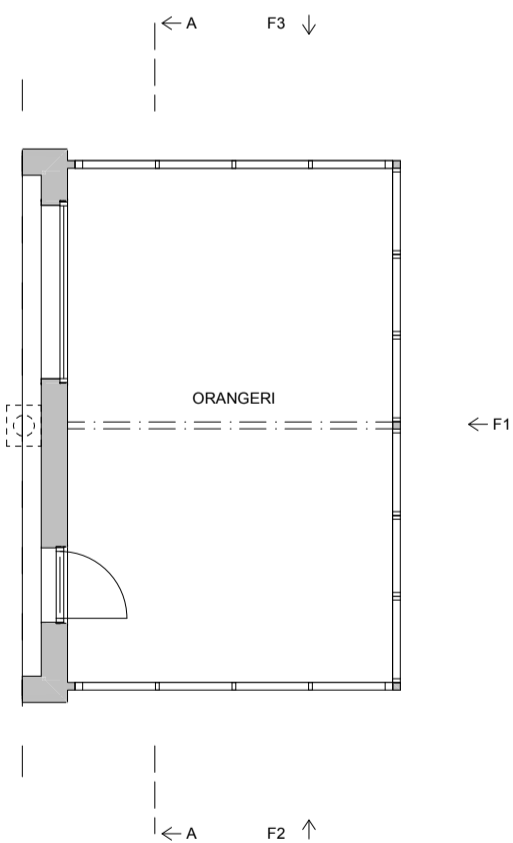
### Tillval 5

Tillbyggnaden innebär att vardagsrummet utökas med 29,2 m<sup>2</sup>.



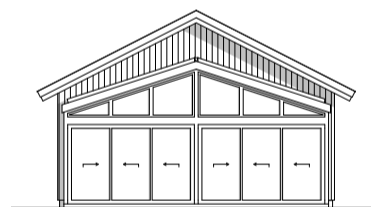
### Tillval 6

Detta tillval är en planändringslösning. En groventré ersätter ett av sovrummen.

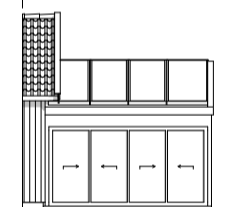


### Tillval 7

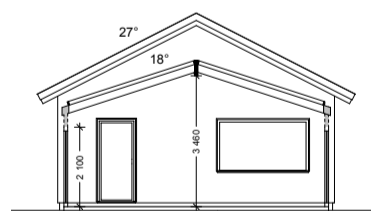
Tillbyggnad i form av ett orangeri på 29,2 m<sup>2</sup>.



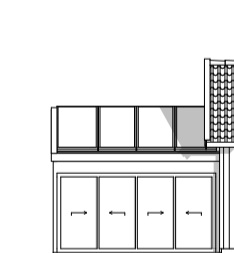
Fasad 1 (skala 1:200)



Fasad 2 (skala 1:200)

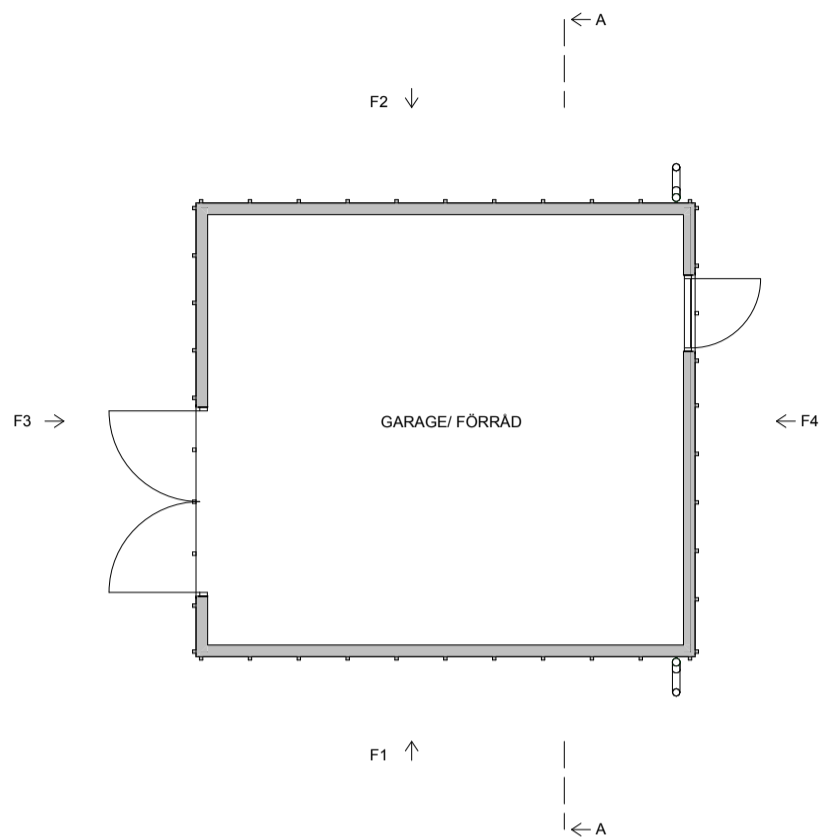


Sektion A (skala 1:200)

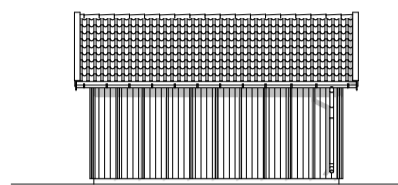


Fasad 3 (skala 1:200)

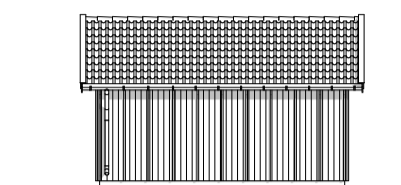
# Garage/förråd



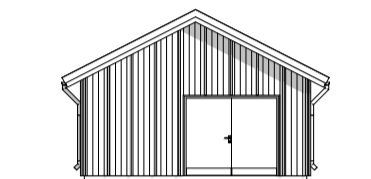
GARAGE/FÖRRÅD, OISOLERAT 39,6 M2 (skala 1:100)



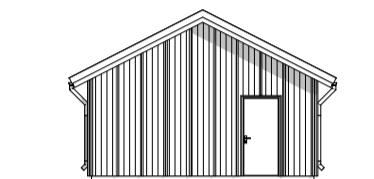
Fasad 1 (skala 1:200)



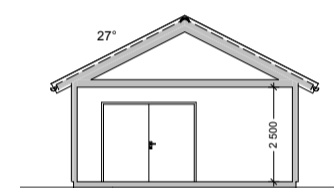
Fasad 2 (skala 1:200)



Fasad 3 (skala 1:200)



Fasad 4 (skala 1:200)



Sektion A (skala 1:200)

# Byggfakta

---

<b>Schakt</b>	Schakt för husgrund ingår i huspriset, med reservation för eventuell sprängning, grundförstärkningar och pålning som kan komma att belasta tomtägaren.
<b>Byggkonstruktion</b>	Gjuten betongplatta. Överbyggnad av träkonstruktion med lösullsisolering i ytterväggar, tak och bjälklag.
<b>Värmekälla</b>	Frånluftsvärmepump med tilluft via spaltventiler. Driftkostnad och ungefärlig energiförbrukning 40 kwh/m <sup>2</sup> . Vattenburen golvvärme i båda planen.
<b>Driftsystem – Homeside</b>	Nära hem har tagit fram en helhetslösning för att bygga så kallade intelligenta hem – Homeside. Som villaägare styr ni ert driftsystem enkelt i en app på er telefon. Läs mer om Homeside på sidan 6.
<b>EI</b>	Svensk standard utökat med spottar inklusive dimmerfunktion i WC/dusch. Nätverk Cat 6 med IT-uttag.



# Exteriör

---

Material, detaljer och färgsättning för husen i Skårs är noggrant utvalda och fastställda av Nära hem i samarbete med arkitekten. Fasaden går att få i fyra olika kulörer; svart, beige, mörkgrön och olivgrön. Fasad- och takprover finns att se i Nära hems produktstudio.

<b>Fasad hus</b>	Stående rakkantad falsad panel med stående skugglister. Välj mellan fyra olika kulörer; svart, beige, mörkgrön och olivgrön.
<b>Fasad garage</b>	Stående rakkantad falsad panel med stående skugglister. Fasadfärg följer kulör på hus.
<b>Tak</b>	Grundutförande är tvåkupig betongpanna i kulör anpassad till fasadfärg. Plåttak är tillval.
<b>Fönster</b>	Aluminiumklädd utsida i kulör anpassad till fasadfärg. Träinnersida vitmålad NCS 0500-N. Monterade med överkant 2,2 m.
<b>Plåtdetaljer</b>	Hängrännor, stuprör, vindskiveplåtar samt fönsterbleck i olika kulör beroende på fasadfärg.
<b>Entrédörr</b>	Slät dörr i kulör anpassad till fasadfärg.
<b>Förgård/entré</b>	Singel på förgård med trappsteg i betong till entrédörr.

# Interiör

---

Inredningen i Nära hems villor är genomtänkt, tidlös och håller hög kvalitet. För den som önskar finns möjlighet att göra en rad tillval och kompletteringar. Den spännande processen med att utforma ert hus börjar med ett uppstartsmöte med oss, då vi presenterar husets standardinredning och möjliga tillval.

<b>Takhöjd</b>	Plantak 2,5 m och ryggåstak beroende på husmodell.
<b>Innertak</b>	Vitmålade slätspacklade gipstak.
<b>Fönster</b>	Träinnersida vitmålad NCS 0500-N. Monterade med överkant 2,2 m. Klarglas i samtliga fönster. Fönsterhandtag i borstad aluminium.
<b>Fönsterbänkar</b>	Fabriksmålad MDF 30 mm, råder 20 mm utanför vägg. Vita, S 0500-N.
<b>Väggar</b>	Målning i valfri kulör ingår.
<b>Golv</b>	Trestavsparkettgolv ingår.
<b>Trösklar</b>	Matchande till golv.
<b>Golvlistor &amp; dörrfoder</b>	Vita släta 12x56. Vit NCS S 0500-N.
<b>Innerrörrar</b>	Vita släta innerrörrar, massiva med tätningslist. Vit NCS S 0500-N.
<b>Trycken</b>	Hoppe Stockholm i borstad aluminium.
<b>Trappa</b>	Rak trappa med vangstycke och handledare i vitmålad furu. Vitmålade räckesståndare. Plansteg i vitmålad furu.
<b>Förvaring</b>	Garderob från Vedum, antal enligt planlösning.
<b>Kök</b>	Köksinredning från Vedum.
<b>Vitvaror</b>	Vitt vitvarupaket från Siemens. Häll med inbyggd spisfläkt från Bora ingår som standard.
<b>WC/badrum</b>	Helkallade väggar och klinker på golv. Badrumsinredning från INR.
<b>Tvätt</b>	Klinker på golv samt klinkersockel. Inredning ifrån Vedum.

# Bekvämt och tryggt i framtidens hem

Nära hem bygger hållbara hus där människor älskar att bo, i många år och i livets olika faser. Hus som passar in i sin omgivning, som tar vara på det ursprungliga och samtidigt tillför ett nytt historiskt lager i kulturmiljön.

Att bygga hus är för de allra flesta den största affären i livet. En investering som rör pengar, tid och känslor. Som ska kännas lika bra i stunden som i framtiden. Därför ska du omge dig av människor du litar på.

Vi bygger från grunden och det är våra egna snickare som håller i verktygen, tillsammans med pålitliga samarbetspartners. Utöver gedigna

byggkunnaker har vi lång erfarenhet av projektering, koordinering och administration, som gör att vi kan ge dig full kontroll över tider, kostnader och valmöjligheter. Du skriver ett enda kontrakt och får en tydlig samarbetspartner. Nära hem är med dig hela vägen från idé till inflyttning.

Nära hem ska också vara ett föredöme i arbetet med att minska miljö- och klimatpåverkan inom byggsektorn. I vår roll som samhällsbyggare ska vi bidra till att skapa en miljömässigt, ekonomiskt och socialt hållbar framtid för kommande generationer.



Mindre avvikelser kan förekomma. Samtliga bilder bör ses som inspiration.

# nära hem

*Hus för livet*

Nära hem AB | Birger Svenssons väg 14 | 432 40 Varberg | Tel: 0340-67 70 70 | [info@narahem.se](mailto:info@narahem.se)