



# VILLA — NEST



**MORGONDAGENS BOENDEKONCEPT  
FÖR SENIORER**

## **MORGONDAGENS BOENDEKONCEPT FÖR SENIORER ÄR HÄR**

Västra Roslags-Näsby är en ny stadsdel som växer fram, med fokus på grönområde, arkitektur och ett levande grannskap. Med vackra naturstråk in på knuten och med närheten till Stockholms City är läget svårslaget.

Här slår vi upp portarna till Villa Nest – genomtänkta och högkvalitativa lägenheter i en inspirerande och bekväm miljö.

Villa Nest är ett modernt boendekoncept som förenklar och berikar seniorlivet. Hit flyttar du som vill leva ett aktivt och självständigt liv. Du kanske helt enkelt tröttnat på de praktiska bestyr som är förknippade med att bo i villa, eller så vill du bara ha en händelserik tillvaro.

Med funktioner som bemannad reception och lounge, festlokal, övernattningslägenhet, gym och bil- och cykelpool, bor du bekvämt med fantastiska förutsättningar för en god social gemenskap och trygghet.





# ETT GOTT LIV

---

Tänk dig ett helt bekymmersfritt boende, där du inte bara slipper underhåll utan också erbjuds service, aktiviteter och smarta lösningar i ditt hem. Allt är väl genomtänkt, smakfullt och tillgänglighetsanpassat.

Detta är Villa Nest. Lägenheter med genomgående vackra material och den inbjudande loungen som är hjärtat i huset.

Ute möter inne med balkong eller uteplats till varje lägenhet, gemensamt orangeri, solig takterrass och en gård med plats för aktiviteter och fester.





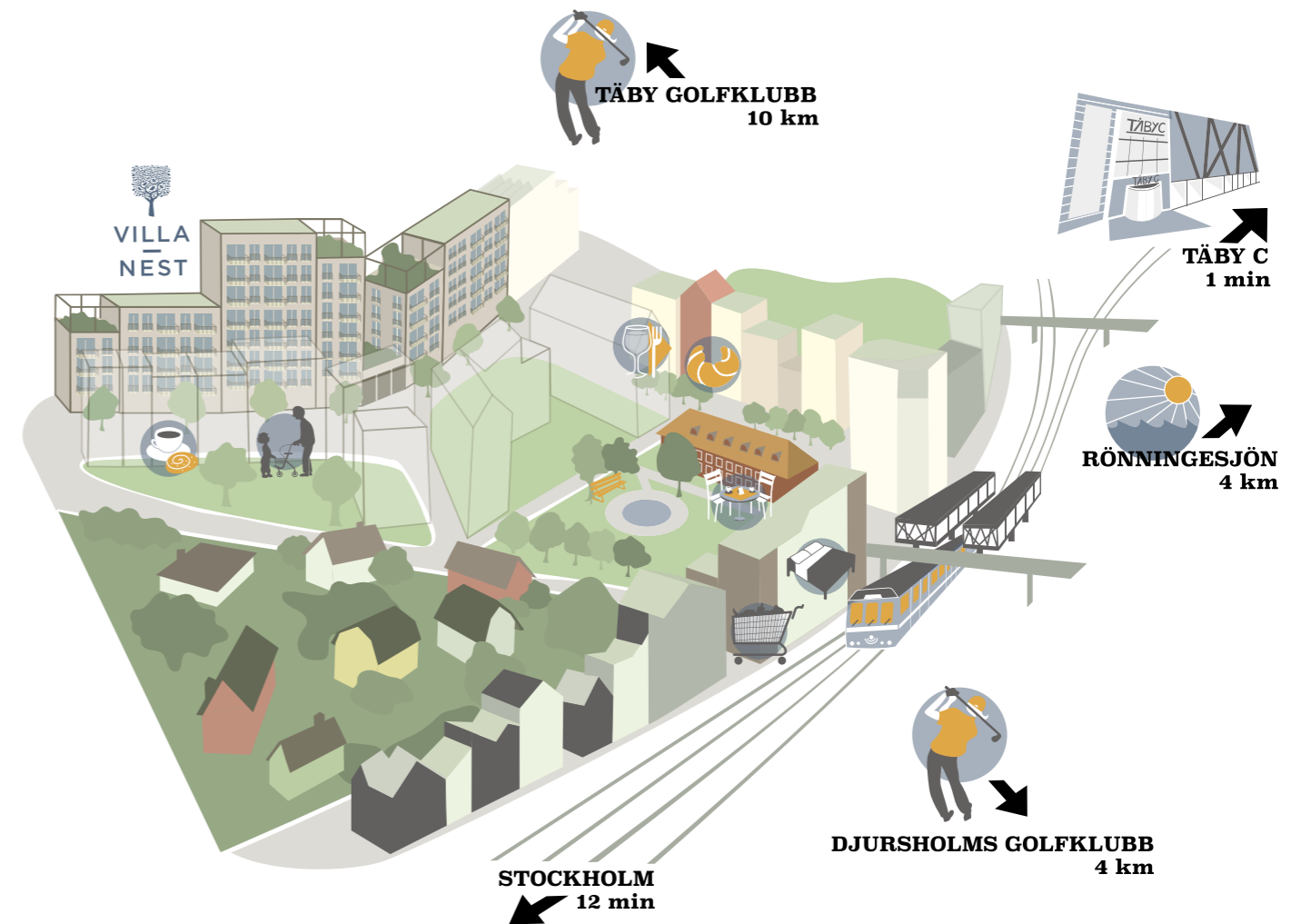
# UPPTÄCK VÄSTRA ROSLAGS-NÄSBY



1. Villa Nest
2. Restaurang och vinbar
3. Bageri och deli
4. Förskola och vård- och omsorgsboende
5. Café
6. Torg med saluhall
7. Café och uteservering
8. Järnvägsparken
9. Gymnasieskola
10. Hotell
11. Livsmedelsbutik
12. Roslags-Näsby station

## HÄR ÄR DET LÄTT ATT BO

Västra Roslags-Näsby är ett av Täbys absolut bästa lägen. Här växer en ny stadsdel fram med dagligvaruhandel, bageri, vinbar, butiker och caféer precis utanför dörren. Och med gångavstånd till Täby Centrum, är det lätt att sätta guldkant på vardagen med ett av Sveriges största utbud av restauranger, bio och shopping.



## MED NATUREN IN PÅ KNUTEN

I Täby är det aldrig långt till naturen för aktivitet eller avkoppling. På en av Villa Nests cyklar tar du dig snabbt till stora grönområden, vackra badplatser och promenadstråk. Det finns gott om golfbanor i trakten och när snön faller anlägger kommunen skidspår inte långt från din ytterdörr. Här är det enkelt att ha en aktiv livsstil.

## ALLA VÄGAR BÄR TILL VÄSTRA ROSLAGS-NÄSBY

Den nya stadsdelen blir en knutpunkt för Roslagsbanan. Stationen ligger ett stenkast från dörren och du når Stockholms City och dess utbud av kultur och evenemang på bara 12 minuter. Vill du åka mot nord eller nordost så tar banan dig ända till Kårsta respektive Åkersberga. Bekvämare än så här kan du inte bo.



VY FRÅN GÅRDEN

# BYGGNADEN

---

I Västra Roslags-Näsby's blandade arkitektur blir Villa Nest ett smakfullt inslag med sina grånade träfasader, vackra stenläggningar och takterrasser. De hållbara materialen har valts med omsorg och kommer att åldras vackert.

Huskropparnas varierande höjd och position ramar fint in de sextio lägenheterna och skapar en känsla av småskalighet.

Invändigt präglas Villa Nest av tidlösa material som bidrar till byggnadens gedigna känsla. Som exempel läggs grön marmor i trapphusen och tamburdörrarna är i massiv ek.



# ATT LEVA OCH BO PÅ VILLA NEST

---

I utvecklingen av Villa Nest har vi lyssnat noga på er som vi tror är våra kunder. Vi har bjudit in seniorer till fokusgrupper och presenterat idéer för att sedan gå tillbaka till arkitekter och organisationen för att göra om utifrån den feedback ni givit.

Vi har lärt oss mycket! Bland annat att ni vill ha material som går att lita på och som inte bara ser snygga ut på bild. Ni värdesätter kvalitet och att alla funktioner är väl genomtänkta och därmed praktiska.

Detta och mycket annat har fått genomsyra Villa Nest.

## **DEN GRUNDLÄGGANDE IDÉN**

Genom att kombinera service, upplevelser och trygghet skapar Villa Nest förutsättningar för en innehållsrik och bekymmersfri vardag. Alla boende har tillgång till en bemannad reception, lounge, övernattningslägenhet, gym, festlokal och gemensamt orangeri.

## **LOUNGEN**

Det första du möts av när du kommer in i huset är den smakfullt designade loungen. Den är husets knutpunkt och gör ditt hem större. Den utgör motorn i det sociala livet och aktiviteterna. Här träffas man spontant, finner en stunds avkoppling på egen hand eller har bestämt träff för att delta i någon av veckans aktiviteter. Här kan du sitta ned med en kopp kaffe och läsa tidningen framför den öppna spisen eller ta en mer avskild plats i arbetshörnan för att få några ärenden vid datorn avklarade.

## **VILLA NESTS VÄRD - EN PERSON SOM BERIKAR DIN VARDAG**

I loungens reception möter du Villa Nests värd (om vederbörande inte är på språng i huset.)

Att organisera och bjuda in till gemenskap både i husets lokaler och i närområdet är en viktig del av värdens uppgift. På Villa Nest är det lätt att lära känna varandra och få en fin gemenskap. Bland annat genom aktiviteter anpassade efter de boendes önskemål. Exempel på aktiviteter är vinprovningar, matlagningskurser, teaterbesök, föreläsningar, stavgång och sportkvällar. Delta i det du vill, skippa det du inte gillar.

En annan av värdens uppgifter är att lösa vardagliga bekymmer. I din privata bostad kan värden snabbt hjälpa till med enklare fixartjänster, men också förmedla kontakt med pålitliga experter. Behöver du anlita städhjälp, eller andra hushållsnära tjänster – gå bara förbi receptionen och ställ frågan så ordnar vi avtal med lokala och erkända aktörer.

När du vill unna dig något extra kan du boka tid för fotvård, massage eller annan behandling de dagar vi har terapeuter på plats. Behandlingarna utförs i din bostad och priserna blir förmånliga eftersom vi upphandlar för flera i huset.

## **ÄNNU FLER MÖJLIGHETER**

Den avskiljbara festlokalen som finns i direkt anslutning till loungen har ett fullt utrustat kök och är byggd för olika sorters användande. Här kan du planera in affärs- och föreningsmöten eller bjuda till fest när något ska firas. Här ordnas också gemensamma aktiviteter för de boende i huset.

Om festlokalen är en plats för planerade sociala sammankomster, är orangeriet snarare en plats för avkoppling, där man kanske väljer att sitta försjunken i en god bok framför braskaminen – omgiven av grönska året om.

I huset finns två övernattningslägenheter där vänner och familj på besök är varmt välkomna att bo över.

Om det en dag skulle behövas extra stöd i vardagen, tar man hjälp av Villa Nests partnerföretag som erbjuder hemtjänst. Tack vare att hemtjänsten har kontor i huset är flexibiliteten stor och man känner igen ansiktena på dem som jobbar.



# LOUNGEN

## UPPLEV HUSETS HJÄRTA

Man känner alltid värme och glädje när man kommer in i den välplanerade loungen. Den bjuder in till umgänge men också till enskild kontemplation. Den generösa takhöjden skapar både rymd och ljus. Loungen är en del av ditt hem, som du kan ta i anspråk på det sätt som passar dig.

I valet av material och möbler har utgångspunkten varit att skapa en varm, inbjudande och användbar miljö. Möblerna är genomgående av hög kvalitet och en blandning av den bästa samtida skandinaviska designen. Mjuka toner, gedigna material, hög komfort och ett personligt uttryck för att du ska känna dig hemma.





# ETT EGET GYM

---

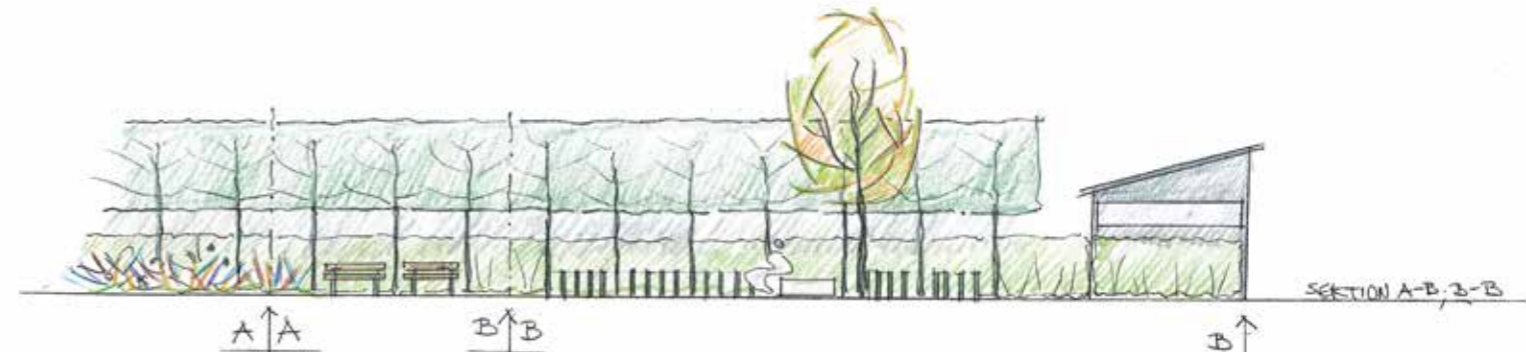
Utan att ens behöva sticka näsan utanför porten kan du, hur ofta du vill, gå på ett modernt, ljust och fräscht gym. Du behöver bara ta dig till entréplan där Villa Nests eget välutrustade gym ligger. Här kan du träna på egen hand, ansluta till ett träningspass med dina grannar eller finna lugnet i bastun.







Ulf Nordfjells skiss på en av Villa Nests pergolor och den formklippta lindallén.



# UNDER BAR HIMMEL

En av Sveriges mest meriterade landskapsarkitekter, Ulf Nordfjell, har fått uppdraget att för Villa Nest skapa attraktiva utemiljöer med plats för gemenskap, aktiviteter och avskildhet. Han har skapat miljöer på gård och terrass som kommer upplevas som värdefulla tillskott året runt och ge förutsättningar för socialt liv. Gestaltningen ska spegla vår tid, utformas i en tidlös design och i hållbara, vackra material. Växtligheten kommer förmedla årstidernas växlingar och samtidigt vara ett bidrag till biologisk mångfald.

Det finns många möjligheter att vistas utomhus på Villa Nest. Till de gemensamma miljöerna hör orangeriet, som med sin braskamin blir en samlingspunkt och ett värdefullt komplement till gården, framförallt under vinterhalvåret. Den gröna växtväggen som går från loungen ut i orangeriet är en av flera genomtänka inslag. Från orangeriet kommer man direkt ut på gården som blir ett förlängt vardagsrum.

I bästa kvällssol finns en pergola som ger möjlighet att umgås och kanske sitta ner för

att läsa en stund. Klättrväxter ger en ombonad känsla och lite skugga när det behövs. I anslutning till pergolan finns grill och utekök – det är här det dukas upp för gårdsfest. Gården inramas av en elegant formklippt lindallé – ett av Ulf Nordfjells signum.

De välplanerade takterrasserna erbjuder något för alla. De två södervända har sol från morgon till kväll. De är utformade som uterum med glastak och prunkande växter. Den som har gröna fingrar har möjlighet att odla grönsaker och kryddor. På den tredje takterrassen som har morgonsol kan man hälsa dagen med ett yogapass eller morgongymnastik. Här finns också ett utegym under glastak så att det kan användas året runt.

Om man vill njuta av Ulf Nordfjells trädgårds-magi redan innan Villa Nest står klart rekommenderar vi varmt att besöka någon av de trädgårdar han designat i Stockholm såsom Rosendals Trädgård på Djurgården, Millesgården på Lidingö och Sinnenas Trädgård invid Vasaparken.



LANDSKAPSARKITEKT ULF NORDFJELL  
Foto: Jason Ingram





# LÄGENHETERNA

På Villa Nest erbjuds lägenheter i varierande storlek och planlösning, från ettor till fyror.

Varje lägenhets design är genomtänkt in i minsta detalj och har flertalet finurliga lösningar som gör den väl anpassad för det livslånga boendet. Allt utan att tumma på estetiken och de högkvalitativa materialvalen.

## INREDNINGEN

Färgerna i lägenheterna är ljusa. Målade väggar och enhetliga parkettgolv med breda hårdvaxoljade plank skapar harmoni och du kan välja mellan ek eller ljust vitpigmenterad ek. Trägolven möts av grå granitkeramikplattor i hallen som hämtat inspiration från italiensk marmor.

Bostäderna har genomgående fönsterbänkar av vacker, tålig grå kvartssten. Att både tamburdörrar och dörrar inne i lägenheten är massiva ger en gedigen känsla och god ljudkvalitet. Fönstrena, som tillverkas i Sverige av nordiskt trä, har mycket god isoleringsförmåga. Tillsammans med den förvärmade tilluften gör detta att man slipper drag i lägenheten.

Balkongerna har räcken i järnsmide och skapar ett härligt extra rum.

## TILLGÄNGLIGHET

Stor vikt har lagts på att göra lägenheterna på Villa Nest tillgängliga och användarvänliga för alla. Både nu när du flyttar in här men också om några år när dina behov kanske har förändrats. I alla bostäder finns till exempel förstklassigt designade greppvänliga köks- och badrumsblandare, golv med sträv yta som minskar risken för fallolyckor och parkett som är så hård att den inte tar stryk av vare sig en tappad nyckelknippa eller en käpp.

Som enkla tillval, eller med möjlighet att lägga till senare, finns sittbänkar i duschen, japansk toalett, höj- och sänkbara köksskåp, stödhantag för badrum och mycket annat. Vi på Villa Nest hjälper gärna till att hitta lösningar som passar dig nu och i framtiden.





# KÖKET

---

Köket är utformat både socialt och praktiskt. Skåp med luckor i trä från Ballingslöv, vitvaror från Electrolux med bästa energiklass, installerade avfallskvarnar, stänkskydd i klinker och bänkskiva i kvartssten som standard - allt detta andas hög kvalitet.



## TRE INREDNINGSKONCEPT

Vi kallar de tre inredningskoncepten för Klassisk, Samtida och Design. Respektive koncept kombinerar material, färger och detaljer som skapar en harmonisk och sammanhängande helhet. Vissa av materialen, till exempel bänkskivan i grå kvartssten passar lika bra till vilket kök du än väljer och det är bara fantasin som sätter gränser för hur du vill kombinera.

### KLASSISK

Den här ljusa och avskalade stilen är vårt standardsortiment och det perfekta valet för dig som gillar det tidlösa och funktionella. De klassiska släta köksluckorna i vitt tillsammans med rostfria handtag kombineras med bänkskiva i samma grå kvartssten som går igen på fönsterbänkar genom hela lägenheten. Stänkskyddet i högblankt kakel är vackert och lättskött.

### SAMTIDA

Köket i det här inredningskonceptet ger en platsbyggd känsla med modernt designade köksluckor i varmt ostronbeige. Detta matchas med en bänkskiva i grå granit och handtag i borstad metall. Kakelplattor i ljusbeige som stänkskydd skapar perfekt harmoni. Det här är köket för den som eftersträvar en sofistikerad och elegant framtoning.

### DESIGN

Köket för finsmakaren har karaktärsstarka massiva köksluckor i ek med en matt, vitpigmenterad ytbehandling tillsammans med handtag i krom och garvat läder. Träets naturligt levande yta balanseras av en modern och rak design och möts av italiensk Carraramarmor som bänkskiva. Stänkskyddet är mindre rektangulära kakelplattor med en yta som reflekterar ljuset vackert.











SAMTIDA Ballingslöv kökslucka Bistro ostronbeige, bänkskiva grå granit.







DESIGN Ballingslöv kökslucka Wood, bänkskiva Carraramarmor.









# BADRUMMET



I badrummet finns en varmgrå kommod som kombineras med spegel hela vägen ned till tvättstället. Likadan grå kvartssten som i lägenhetens fönsterbänkar återfinns på arbetsbänken ovanför tvättmaskinen och bakom den vägghängda WC-stolen.

Badrummets golvvärme, handdukstork och spotlights ökar känslan av komfort. Badrummet är utrustat med tvättmaskin och torktumlare, eller en kombinationsmaskin i de mindre lägenheterna. WC-stolen är förberedd för installation av inbyggd spol- och torkfunktion, om det skulle önskas.

Badrummet har italiensk kvadratisk klinker på golvet och det rektangulära väggkaklet sätts stående för ett karaktärsfullt uttryck. Även här har inredaren tagit fram tre inredningskoncept där du själv väljer vilken av de tre eleganta färguppsättningarna som passar just dig bäst; Klassisk, Samtida eller Design.

## **KLASSISK**

Standardvalet är en antracitgrå klinkerplatta som kontrasterar fint till det vita matta kaklet på väggarna. Detta är ett tidlöst val som man inte tröttnar på.

## **SAMTIDA**

Golvklinker i beige ton på golvet tillsammans med högblankt vitt kakel på väggarna ger en behaglig varm känsla till det här badrummet.

## **DESIGN**

I det här lite mer vågade badrummet ligger en kornig terrazzo-liknande grå klinker på golvet, matchad med blankt grått kakel på väggarna.







# DINA EGNA VAL FÖR BOSTADEN

---

För att du ska hitta rätt stil och lyckas skapa den där hemtrevliga och personliga känslan i ditt nya hem, har du ett antal val att göra när det gäller material, kulörer, produkter och detaljer. Standardvalet ingår alltid i köpet av din lägenhet medan tillval innebär en extrakostnad.

## **GOLV**

Välj mellan naturell ekparkett och en ljust vitpigmenterad ekparkett. Golvet är hårdvaxoljat och läggs med 22 cm breda plankor i enstav. Vår parkett är sju gånger hårdare än vanlig parkett vilket ger en stum känsla att gå på och ytan är något strävare vilket minskar fallrisken.

## **VÄGGFÄRG**

Standardfärgen i hela lägenheten är en neutral gråvit färg men för dig som vill sticka ut lite mer finns tillvalet "Inredarens Val".

Här kombineras tre olika färger i lägenheten; en dämpad gul ton i vardagsrum och matrum, en gråvit ton i kök och gästrum samt en gråaktig beige ton i sovrum och hall.

## **KÖK**

Valet står mellan de tre inredningskoncepten; Klassisk, Samtida och Design som skiljer sig åt i val av köksluckor, arbetsbänk, handtag och stänkskydd.

## **VITVAROR**

Gällande vitvaror har vi ett standardsortiment och ett tillvalssortiment – båda från Electrolux med högsta energiklass. Du väljer vilka vitvaror som passar dig.

## **BADRUM**

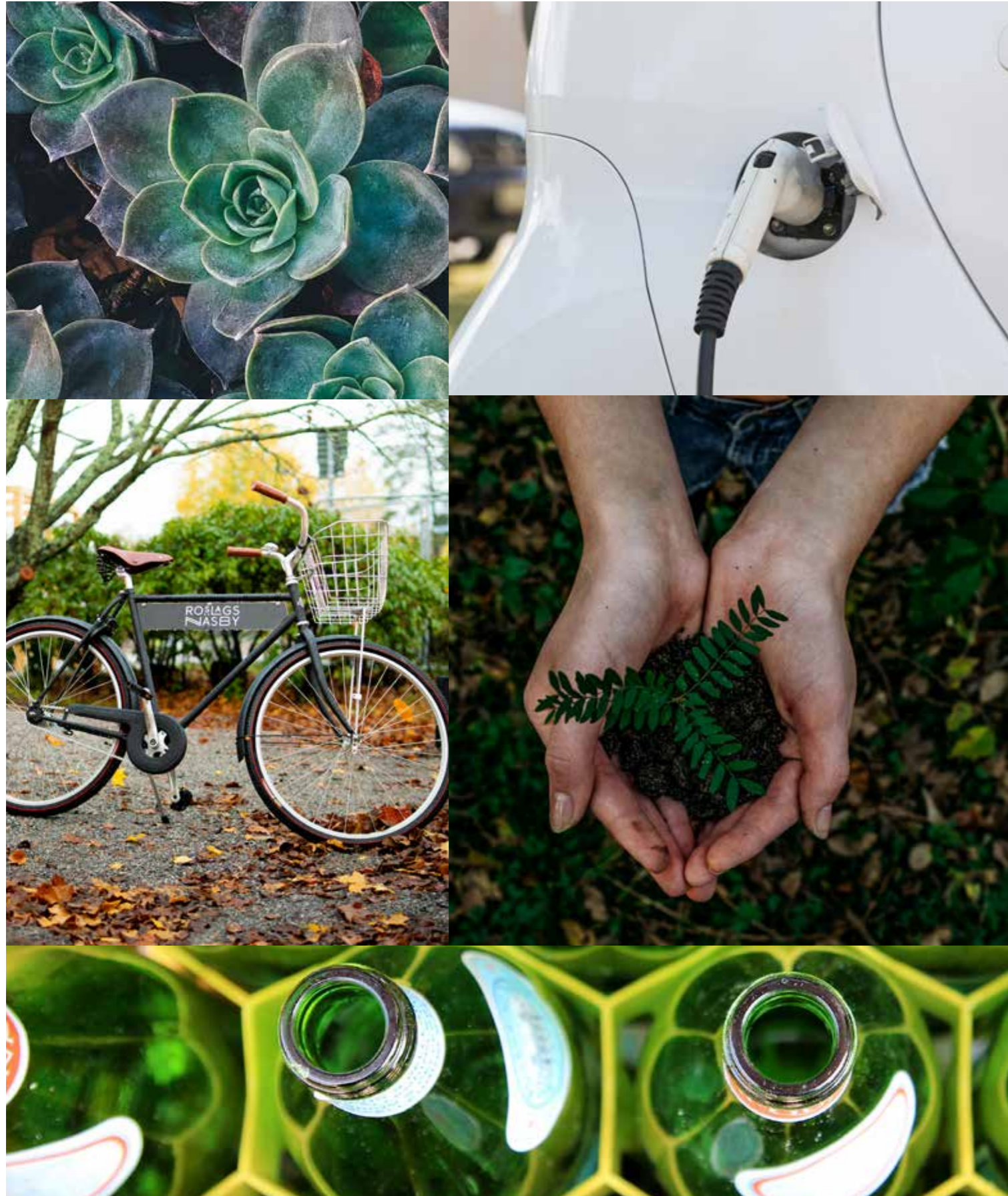
De tre inredningskoncepten återfinns även i badrummet och skiljer sig åt i utseende och färg. I de större lägenheterna finns även badkar som tillval istället för dusch.

## **TILLGÄNGLIGHET**

Vi hjälper gärna till att hitta lösningar till eventuella utmaningar i vardagen. Bland våra tillval för ökad tillgänglighet och komfort finns sittbänkar i duschen, japansk toalett, höj- och sänkbara kökskåp, stödhantag för badrum och mycket annat.







# MED HÅLLBARHET I FOKUS

---

Som en av Sveriges mest ambitiösa satsningar inom modern stadsutveckling, har Täby kommun tagit fram ett omfattande hållbarhetsprogram för Västra Roslags-Näsby.

Villa Nests hus byggs med minsta möjliga klimatpåverkan. Dessutom med finesser som gröna tak (tak täckt med växtlighet), smarta källsorteringsmöjligheter, bil- och cykelpool i huset och solpaneler som gör det enklare att leva klimatsmart. Området inbjuder till att välja cykel eller kollektivtrafik framför att ta bilen.

Med en blandning av arkitektur och olika bostadsformer ser vi fram emot en stadsdel för både gamla och unga, med eller utan barn.

Den som vill leva hållbart anammar det cirkulära tänket som är en central del av Villa Nests koncept. Det ska till exempel kännas självklart och vara enkelt att få låna någons bormaskin eller cykelpump.











# BOTRYGG

---

## STOLT BYGGMÄSTARTRADITION

I valet av byggtreprenad och projektpartner för Villa Nests flaggskeppsprojekt i Västra Roslags-Näsby letade vi efter ett gediget och stabilt företag med samma höga ambitioner gällande kvalitet som vi har. Valet föll på familjeägda Botrygg som byggt hus i snart 40 år. Så här presenterar de sig själva:

Vi bygger hus för egen förvaltning likaväl som att vi säljer hus till våra kunder, alltid med samma höga kvalitet. Vår målsättning är att bygga med material som håller med tiden. Våra stommar byggs helt i betong och vi undviker organiskt material i känsliga delar. Det gör att vi får en fukttålig och beständig stomme.

Att bygga hus är en process som involverar många människor. Från ritning till färdig produkt har varje projekt passerat cirka 300 personer. Det betyder att

mycket information flyttas från en mun till en annan och från en plats till nästa. Vi har varit med länge nog för att veta att det blir fel, men vi är också tillräckligt kloka och tar lärdom varje gång fel uppstår för att ständigt förbättra oss. Vår långa erfarenhet av nyproduktion har gett oss en gedigen kunskap om hur vi bygger hållbart, klimatsmart och kostnadseffektivt. Det gör att vi kan ha en högre kvalitet och bättre standard än våra konkurrenter utan att det kostar mer för våra kunder.

Botrygg har personal för så gott som samtliga roller i ett byggprojekt. Från projektledaren som säkerställer att huset byggs enligt Botryggs standard till snickaren som med stolthet spikar dit den sista listen. Det gör att vi inte tar några genvägar utan alla inblandade har slutproduktens kvalitet i fokus.



# ETT HUS ATT LÄNGTA HEM TILL

---

Här vaknar du upp i en nyproducerad lägenhet, där du själv valt inredning i material av genomgående hög kvalitet.

Startar sedan dagen med ett yogapass i gymmet, följt av fritt kaffe och morgontidning i loungen. Med hjälp av vår värd, eller direkt i surfplattan lånar du en cykel och tar dig snabbt ut i Täbys vackra grönområden.

Kanske fortsätter dagen med barnbarnskalas i Villa Nests festlokal eller så tar du Roslagsbanan in till Östra Station. På ett klick når du Stockholms stora utbud av kultur och nöjen. Se bara till att du hinner hem till fredagsdrinken där dina grannar börjat helgen på bästa sätt.

Välkommen till Villa Nest!





## DET LIVSLÅNGA BOENDET

Idén om ett modernt boendekoncept som förenklar och berikar seniorlivet har grott hos mig under tio års tid. Upprinnelsen var att den viktigaste personen i mitt liv fick problem med sin hälsa och därmed även sitt boende. Då letade jag febrilt efter svar, men kunde inte hitta några. Sedan dess har jag studerat innovativa lösningar för ett självständigt liv på ålderns höst både i Sverige och internationellt. Att själv kunna påverka sin situation i det längsta tror jag är nyckeln till framgång och den stora utmaningen. Att säkerställa att det egna hemmet är flexibelt och praktiskt utformat samtidigt som man har tillgång till hjälp med både små och stora frågor har varit en viktig del i vår lösning på utmaningen. Men också att skapa en gemenskap där man kan välja att vara med så mycket man önskar – det är en oanad trygghet.

Vi har pratat med tilltänkta kunder, med arkitekter, leverantörer av både varor, utrustning och tjänster och med alltifrån professorer inom folkhälsa till ergonomer och forskare på lycka. Själv arbetade jag med, och lärde mig i flera år av, Professor William Haseltine på Harvarduniversitet som är en föregångsgestalt inom det här området.

Jag vill påstå att vi har lärt oss det mesta om trygghet och tillgänglighet och mycket mer därtill och vi har lierat oss med de bästa inom varje område. Med Villa Nest är vi nu framme vid målet – att skapa något helt nytt anpassat för en generation seniorer med högt ställda krav.

## ETT LÅNGSIKTIGT ÅTAGANDE

När ni som nya bostadsägare flyttat in, fortsätter Villa Nests engagemang i fastigheten till skillnad från traditionella bostadsutvecklare. Tillsammans med er ska vi se till att huset sköts om exemplariskt och uppfyller alla löften. Att det fylls med gemensamma aktiviteter, ett brett serviceutbud och hälsofrämjande insatser på era villkor – år efter år. Villa Nest i Västra Roslags-Näsby är vårt flaggskepp som vi vill ska sätta en helt ny standard. Vi kommer aldrig att finnas längre bort från dig än vår Villa Nest värd.

Ditt hem på Villa Nest ska vara något du känner dig stolt över och där du tillåts både koppla av och utvecklas intellektuellt, fysiskt och socialt. En plats där du är trygg och kan få hjälp genom livets seniora faser.

### VARMA HÄLSNINGAR

Stéphanie Leander-Engström  
VD Villa Nest  
stephanie@villanest.se







 Länsförsäkringar  
Fastighetsförmedling

Daniella Georges  
Telefon: 0705-74 70 70  
maklarevillanest@lansfast.se

Sandra Linnér  
Telefon: 0705-74 77 82

 VILLA  
NEST

Nybrogatan 8, 114 34 Stockholm  
Telefon: 08-121 469 32  
info@villanest.se

 Botrygg

Arenavägen 41, 121 77 Johannehov  
Telefon: 010-516 30 00  
info@botrygg.se