



**Klimatneutrala radhus på grönt drömläge**



# Tillsammans hittar vi hem

Vi vill att fler ska hitta hem. Hitta sig själva och leva sina liv. Hitta sin hemkänsla, i sin bostad men också i sitt kvarter och i sin stad. Vi vet att människor är olika, har olika drömmar och behov. Då kan inte alla bostäder se likadana ut, och ligga på samma adress. Därför strävar vi efter att utveckla bostäder för fler. Från norr till söder. Högt och lågt. Stort och litet. Vi hjälper dig att hitta hem.

Upptäck ett nytt familjevänligt kvarter beläget i en lantlig idyll i Malmö. I kvarteret står hållbarhet och miljötänk i fokus, husen är både klimatneutrala och Svanen märkta. Välkommen till Gyllins park.







## Ljusa radhus med stilsäker inredning

Att flytta in i en bostad där ingen annan bott före dig är en underbar känsla! I Gyllins Park skapar vi radhus med bekvämligheter och välplanerade planlösningar, där sammanhängande vardagsrum och kök skapar hem med en luftig känsla. Interiören i din nya bostad andas tidlös skandinavisk stil med en ljus och neutral bas. Materialen är av hög kvalitet och är väl genomtänkta redan från start – vackra mattlackerade golv, fönsterbänkar i kalksten och vita väggar.





## Funktionella kök

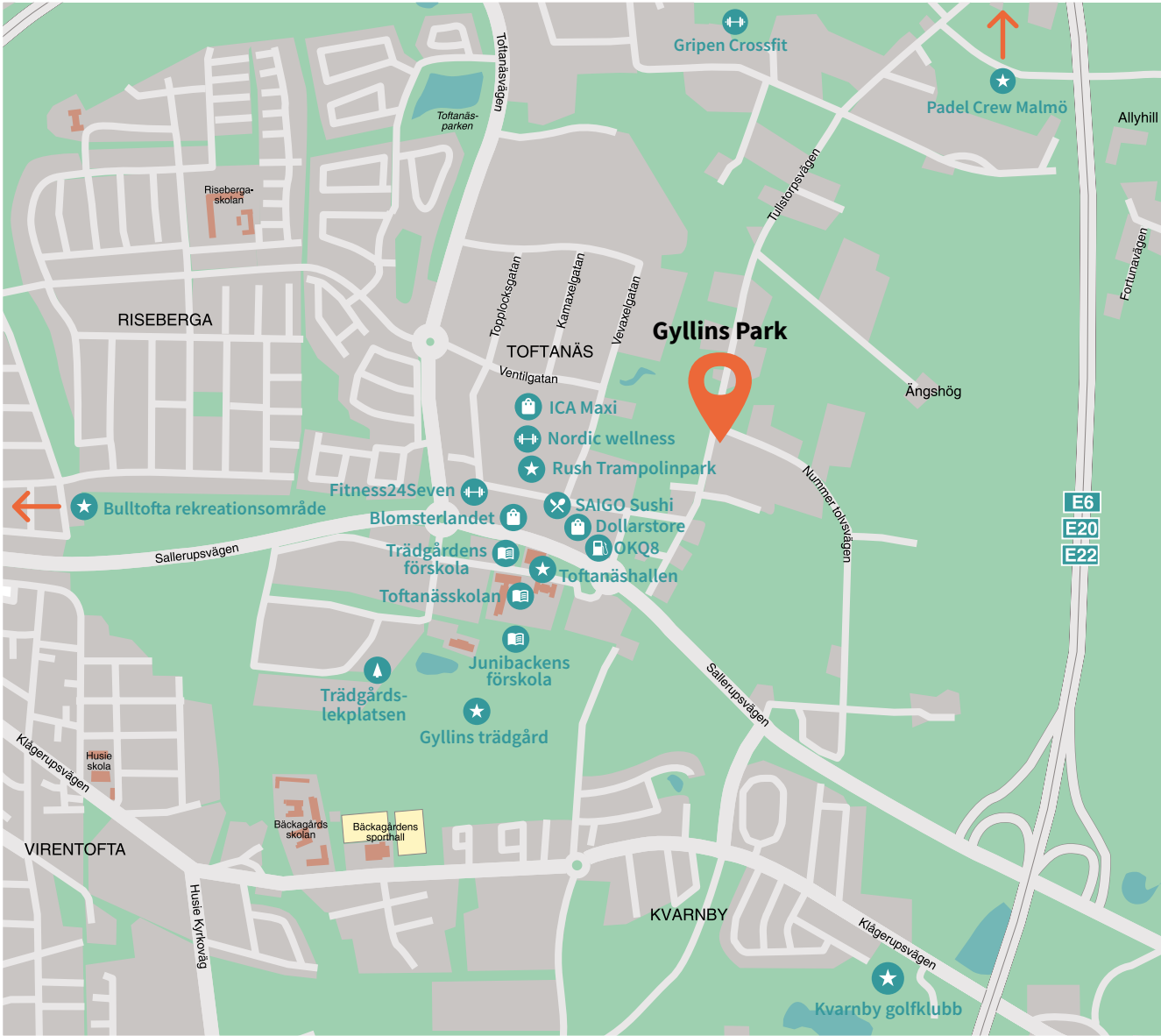
Ett kök ska fylla många funktioner – middagar med familj och vänner, plats för gott om förvaring och en köksinredning som inte bara är praktisk utan även stilren och tidlös. Standardköket är inrett med vita släta luckor från Marbodal och vitvaror från Electrolux. Bänkskiva i grå laminat och stänkskydd av kakel i vitt. Vill du hellre ha ett beige kök eller bänkskiva i sten? Inga problem – vi har en bred palett av tillval så att du får möjlighet att sätta din personliga prägel på ditt nya hem. På projektets hemsida kan du laborera och se alla möjligheter som finns.



## Badrum med tidlös inredning – lättskött och fräscht

Badrummet är hemmets mest personliga rum och det måste fungera i både vått och torrt. I Gyllins Park har vi valt färger och material som håller såväl idag som imorgon. Helkaklat med vita väggar och grått klinker på golv kombineras med spegelskåp och kommod i vitt. Separat tvätttrum utrustat med tvättmaskin och torktumlare. Väggskaåp och bänkskiva ovan maskinerna ger extra förvaring och avställningsyta.





# Ett grönt drömläge

Välkommen hem till Gyllins Park, ett grönt och hållbart kvarter i populära Husie. Idylliskt för barnfamiljen med trygg och lantlig miljö behagligt nära Malmö city.

### Perfekt för barnfamiljen

I Gyllins Park blir livet enkelt. Här bor du barnvänligt med flera välrenommerade för- och grundskolor i närområdet. Närmast till hands är den nybyggda Toftanässkolan och Trädgårdens förskola som endast ligger ca 700 meter från ditt nya hem. Det finns även finns gott om lekplatser och grönområden för de små. På populära Trädgårdsslekplatsen kan du besöka det flygande växthuset, gå balansgång på en åtta meter lång mördarsnigel, gunga hängmatta eller bygga en koja.

### Här är det lätt att trivas och vara aktiv

Husie kallas även för den gröna stadsdelen eftersom den har väldigt gott om grönområde och jordbruksmark i förhållande till resten av Malmö. Här bor du mitt i naturen samtidigt som du har nära till det mesta som du behöver i vardagen.

Starta dagen med en härlig promenad eller joggingrunda omgiven av fågelkvitter och vacker natur. En bit bort ligger Bulltofta rekreatiomsområde där det erbjuds massor av möjligheter till idrotts- och friluftaktiviteter så som tennis, minigolf, motionsslingor och skidspår. Tillhör du golfarna kommer du att uppskatta Kvarnby golfklubb. Spelar du hellre padel så finns en modern banhall i närheten av ditt nya hem och 500 meter bort finns ett gym som är öppet dygnet runt.

För barnen finns det många föreningar för spännande fritidsaktiviteter allt ifrån Skogsmulle och scouterna till fotboll, basket och badminton.

På kort gångavstånd finns Ica Maxi och Toftanäs som erbjuder ett stort utbud av handel och närservice och en bit bort ligger Stora Bernstorp där det finns lekland, sportbutiker, byggvaruhus och mycket mer!

### Goda kommunikationer

Till Malmö city tar du dig enkelt med buss, cykel eller bil. Dessutom har du nära på- och avfarter till motorväg och kan ta dig snabbt vidare med bil mot din destination vilket gör läget extremt pendlingsvänligt. Det är verkligen få förutnat att bo så lantligt och grönt men ändå ha närheten till allt du behöver i vardagen.

## ALLT PÅ HEMMAPLAN!

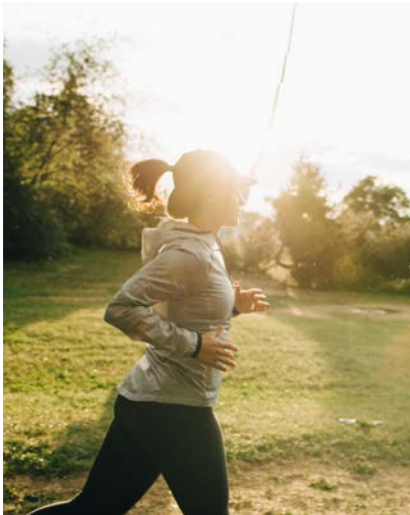
- Grön natur 0 m
- Bensinmack 450 m
- Gym 500 m
- Närmaste busshållplats 650 m
- Skola och förskola 700 m
- Ica Maxi 750 m
- Trädgårdsslekplatsen 1 km
- Påfart motorväg 1,5 km
- Bulltofta rekreatiomsområde 2 km
- Kvarnby Golfklubb 2 km
- Stora Bernstorp 3 km



Populära Trädgårdsslekplatsen.



Ica Maxi och Toftanäs.



I Gyllins Park är det lätt att vara aktiv.

# Hem byggda för familjen

Kvarteret Gyllins Park består av 47 radhus i två storlekar:

- 1,5 plan/120 kvm/4 rum och kök
- 2 plan/128 kvm/5 rum och kök

Båda hustyperna är välplanerade med ytor anpassade efter familjens behov. Det större huset har möjlighet till ett extra sovrum på ovanvåningen. Oavsett hustyp välkomnas du till en rymlig entré med förvaring bakom skjutdörrsgarderober.

## Sociala ytor att trivas på

På bottenvåningen ligger husets sociala ytor. Köket har en separat matplats och en trevlig barbänk som både avgränsar och öppnar upp mot vardagsrummet. Breda fönsterpartier ger fint ljusinsläpp och altandörren till uteplatsen gör det lätt att öppna upp och kombinera trädgårdshänget, allt från vårens första korvgrillning till sensommarens kräftskiva.

## Privata på ovanvåningen

Ovanvåningen blir familjens privata avdelning med tre till fyra sovrum, klädförvaring och badrum. Här ligger ett av husets två badrum, på ovanvåningen finns möjlighet att välja badkar. Badrummen är givetvis helkaklade.

## Hus med förvaring

Förvaring finns inplanerat där det behövs. Skjutdörrsgarderober i entrén för ytterkläder och diverse förvaring under trappan. Stora sovrummet har skjutdörrsgarderob för föräldrarnas kläder. På ovanvåningen finns även en klädkammare. Och i den separata tvättstugan finns möjlighet att skapa sina egna finurliga förvaringsmöjligheter. Varje hus har dessutom ett eget förråd (ca 6 kvm) på tomten. På framsidan av huset finns även parkering för två bilar.



Ytor anpassade efter familjens behov.



# En bättre morgondag

Gyllins Park är ett klimatneutralt projekt. Det innebär att vi genom hela projektutvecklingen haft framtiden i åtanke. Klimat och miljöfrågan ligger som en grundpelare under projektutvecklingen och de koldioxidutsläpp som inte reducerats kompenseras vi för. Vi har dessutom Svanen märkt husen så att du kan vara helt trygg att kvarteret är byggt för att bidra till en grönare framtid.



Husen tillverkas av material som är noga genomtänkta för att minska koldioxidutsläppen. Stommen är av trä, ett material med bra egenskaper som kräver lite energi i byggnationen och därmed är minst klimatbelastande. För att husen ska ha en solid grund att stå på är grundplattan av betong. Vi har valt Eco-betong™ där cementen i betongen ersatts av slagg från en biprodukt inom stålindustrin, och därmed sänks betongens koldioxidutsläpp med upp till 50%. Dessutom får betongen många tekniska fördelar, en längre livslängd och högre beständighet som är bra för både huset och klimatet.

## Vackert och hållbart

Husen isoleras med organisk cellulosaisolering. Och utsidan av stommen kläs med biobränt tegel, ett hållbart fasadmateriäl som inte bara är vackert utan även kräver minimalt underhåll. Samtliga hustak kläs med papp som har minst klimatpåverkan

Upp till 50 % mindre  
Co<sub>2</sub>-utsläpp med ECO-Betong™

## I Gyllins Park bygger vi med ECO-Betong™

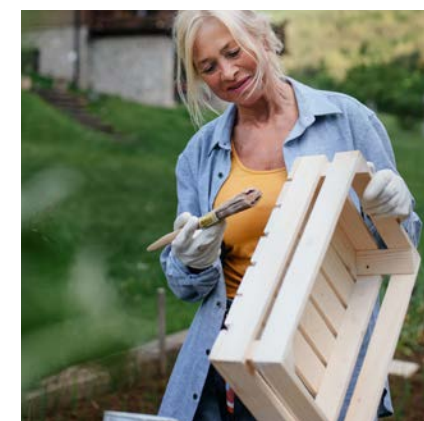
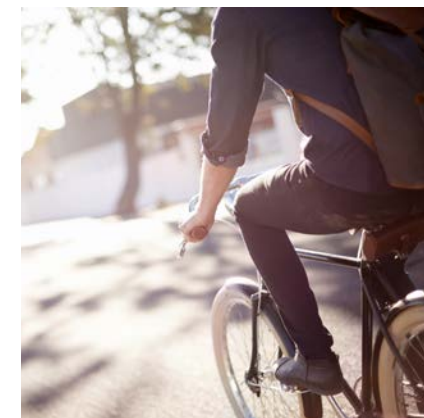
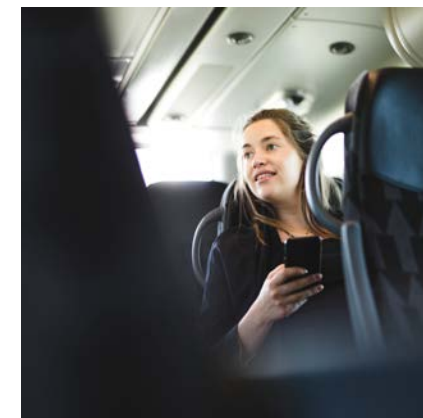
Betong är ett fantastiskt material som har byggt vårt moderna samhälle. Nu vet vi att det har skett till priset av en hög klimatpåverkan, som till över 90 % kommer från cementen. I ECO-Betong™ har vi ersatt en del av den med slagg. Beroende på användningsområde kan det minska betongens CO<sub>2</sub>-utsläpp med upp till 50 %. Och detta är bara ett av flera grepp vi tar för att nå målet att vara klimatneutrala 2045.

– Swerock, som ingår i Peabkoncernen



## TIPS PÅ ATT LEVA HÅLLBART

- Odla själv
- Köp närodlat
- Ta cykeln i stället för bilen
- Hemestra i Sverige
- Åk mer kollektivt
- Shoppa secondhand
- Återvinn och återbruka
- Tvätta kläder i lägre temperatur
- Ät mer vegetariskt
- Tacka nej till pappersreklam
- Viktigast av allt – lär dina barn ovanstående tips för att de redan från ung ålder ska få in rätt tank och vanor. Det gör att de växer upp som naturligt klimatsmarta medmänniskor som förhoppningsvis värnar om vår planet under resten av deras liv!





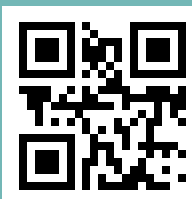


Sopstation för effektiv  
sortering av avfall.

### GYLLINS PARK – EN DEL AV LFM30

Peab har långsiktiga miljö- och klimatmål. År 2045 ska vi vara klimatneutrala. För att bidra och påskynda denna omställning är vi anslutna till LFM30 - Lokal färdplan för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö år 2030.

Vill du veta mer om LFM30 – skanna QR-koden.



### MILJÖMÄRKT ENLIGT SVANEN

Peab Bostad miljömärker bostäderna enligt Svanen och tillhandahåller el med Bra Miljöval i samtliga våra nyproducerade bostadsprojekt. Satsningen är ännu ett steg i utvecklingen att erbjuda dig en bättre boendemiljö och bidra till ökad hållbarhet i samhället.

Läs mer om vårt hållbarhetsarbete på [peabbostad.se/hallbarhet](https://peabbostad.se/hallbarhet).





# Möt arkitekten bakom Gyllins Park

Arkitekturen har inspirerats av de traditionella byarna men ska samtidigt passa in i vår nutid. Här berättar arkitekten Åsa Johansson om utformningen av Gyllins Park.

Här, i Malmös östra delar, möter staden det skånska åkerlandskapet, staden övergår till byar och utspridda gårdar. Efter den tidigare handelsträdgården vid Gyllins Park finns fortfarande huvudbyggnaden kvar, en karaktäristisk byggnad som kommer att leva kvar som blickfång även i framtiden.

Med dessa förutsättningar har jag velat skapa ett område som anknyter till de traditionella byarna samtidigt som det tydligt passar in i vår nutid. Det har blivit till ett radhusområde organiserat runt en "bygata". Inbjudande entréer bidrar till en levande gata på bostadens framsida och skapar privata trädgårdar på baksidan. Med ett antal mindre gemensamma ytor insprängda i området och smitvägar mellan byggnaderna skapas förutsättningar för ett socialt område.

På håll karaktäriseras området av tegelradhus med branta sadeltak, påminnande om skånelängan. Former som passar väl in i landskapet. För den som närmar sig bryts teglet, i ljusa och varma kulörer, upp av enheter med träpanel. Ett inslag som ger området variation och varje bostad en tydligare särskiljning. I kvarterets mitt finns två högre hus, i två våningar. Dessa har jag gett en avvikande utformning med lägre tak och obrutna tegelfasader. Fasaderna bearbetas med mönstermurning, ett hantverk som genom detaljrikedom blir vackra tegelhus.

Allt arbete med husen har genomförts av höga krav på miljövänliga material och låg klimatpåverkan. Utöver noggranna överväganden kring materialval så har det för mig inneburit att lägga stor vikt vid att utforma bra bostäder i byggnader som man vill bo i länge. Jag vet att både planlösningarna och husen i sin helhet kan leva upp till detta.



**Åsa Johansson**  
Arkitekt  
Karin Petterssons Arkitektbyrå AB

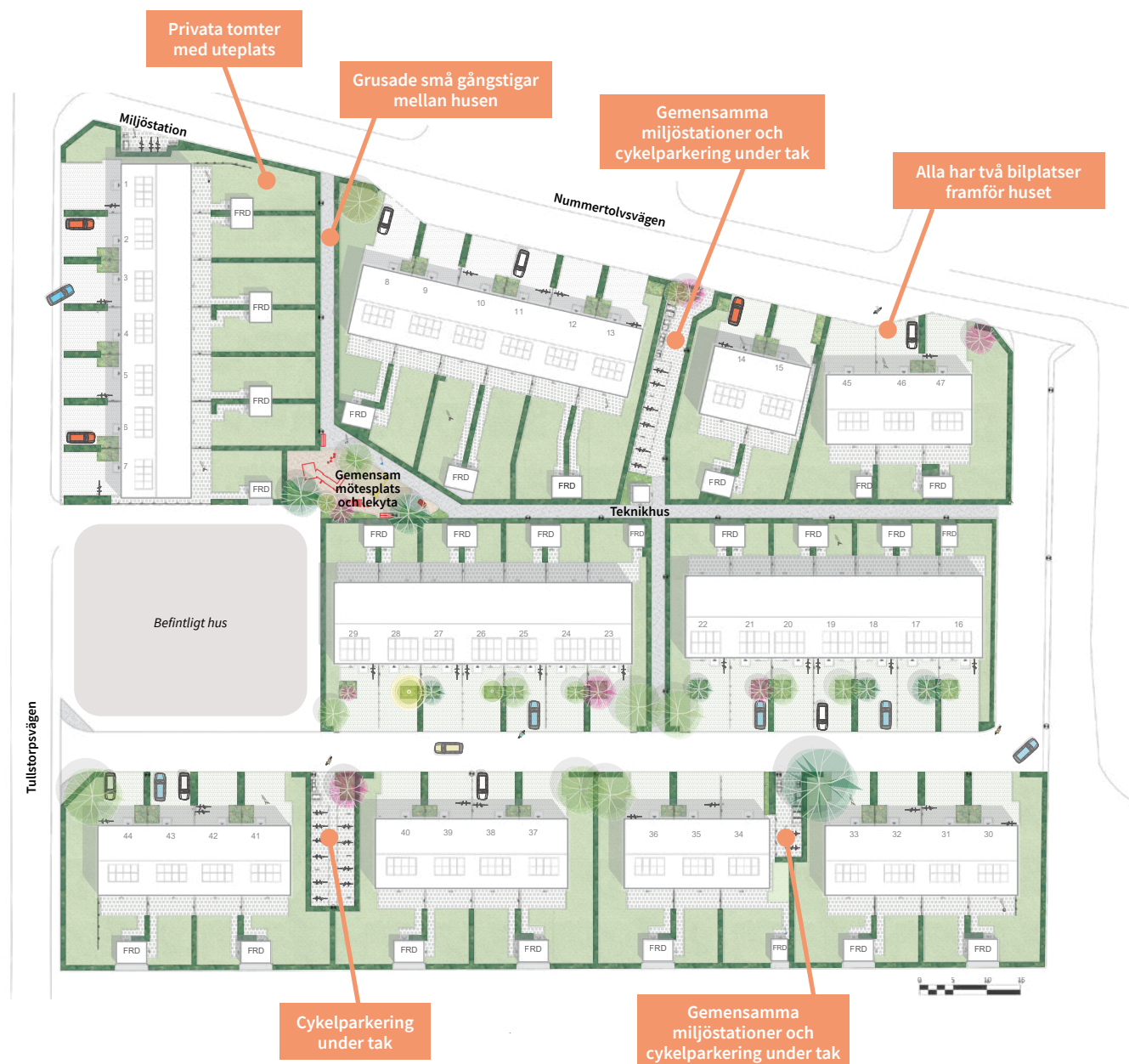


Allt arbete med husen har genomförts av höga krav på miljövänliga material och låg klimatpåverkan.





# Ett gemytligt kvarter



I Gyllins park skapar vi en harmonisk och grön utemiljö. Förutom din egna trädgård finns en gemensam mötesplats i kvarteret, lektyan med gungställning och klätterlek i gediget naturleksmaterial och med fallskyddsbark som underlag. Den perfekta platsen för lite lek efter förskolan. Och kanske platsen där föräldrar njuter av solen med en kaffe samtidigt som barnen leker med kvarterskompisarna?

Smala smitvägar mellan huskropparna skapar förutsättningar för ett socialt område och barnen kan ta sig i området utan att behöva gå på kvartersgatan.

Gemensam cykelparkering under tak finns utplacerat i området precis som miljöstationerna med sopsortering. Allt avgränsat med gröna buskage.

På den egna tomten finns plats för två bilar på framsidan. Baksidan blir den privata trädgården där ni skapar den oas ni önskar med lek, umgänge och odling. Ett smultronställe där barnen plockar små färska bär, en egen tomatodling eller varför inte en kryddträdgård med väldoftande örter.



Huslängorna knyts samman av grusade smitvägar som möts i föreningens gemensamma lekplats.





# Dags att välja ditt hem

På följande sidor presenterar vi tomtstorlekar och de planlösningar som erbjuds, oavsett vilken bostad du väljer får du ett välplanerat hem med härlig uteplats och en mysig liten trädgård.





# Situationsplan

Tomtstorlek inklusive bostaden

- 2 plans hus, 128 m<sup>2</sup>
- 1,5 plans hus, 120 m<sup>2</sup>

| Hus nr | Tomtarea, kvm |
|--------|---------------|
| 1      | 375           |
| 2      | 271           |
| 3      | 271           |
| 4      | 271           |
| 5      | 271           |
| 6      | 271           |
| 7      | 283           |
| 8      | 366           |
| 9      | 249           |
| 10     | 266           |
| 11     | 277           |
| 12     | 267           |

| Bostad | Tomtarea, kvm |
|--------|---------------|
| 13     | 342           |
| 14     | 336           |
| 15     | 255           |
| 16     | 268           |
| 17     | 197           |
| 18     | 197           |
| 19     | 197           |
| 20     | 198           |
| 21     | 198           |
| 22     | 306           |
| 23     | 306           |
| 24     | 198           |

| Bostad | Tomtarea, kvm |
|--------|---------------|
| 25     | 198           |
| 26     | 198           |
| 27     | 198           |
| 28     | 198           |
| 29     | 274           |
| 30     | 330           |
| 31     | 214           |
| 32     | 214           |
| 33     | 329           |
| 34     | 280           |
| 35     | 215           |
| 36     | 328           |

| Bostad | Tomtarea, kvm |
|--------|---------------|
| 37     | 330           |
| 38     | 215           |
| 39     | 216           |
| 40     | 327           |
| 41     | 329           |
| 42     | 215           |
| 43     | 217           |
| 44     | 359           |
| 45     | 279           |
| 46     | 202           |
| 47     | 351           |



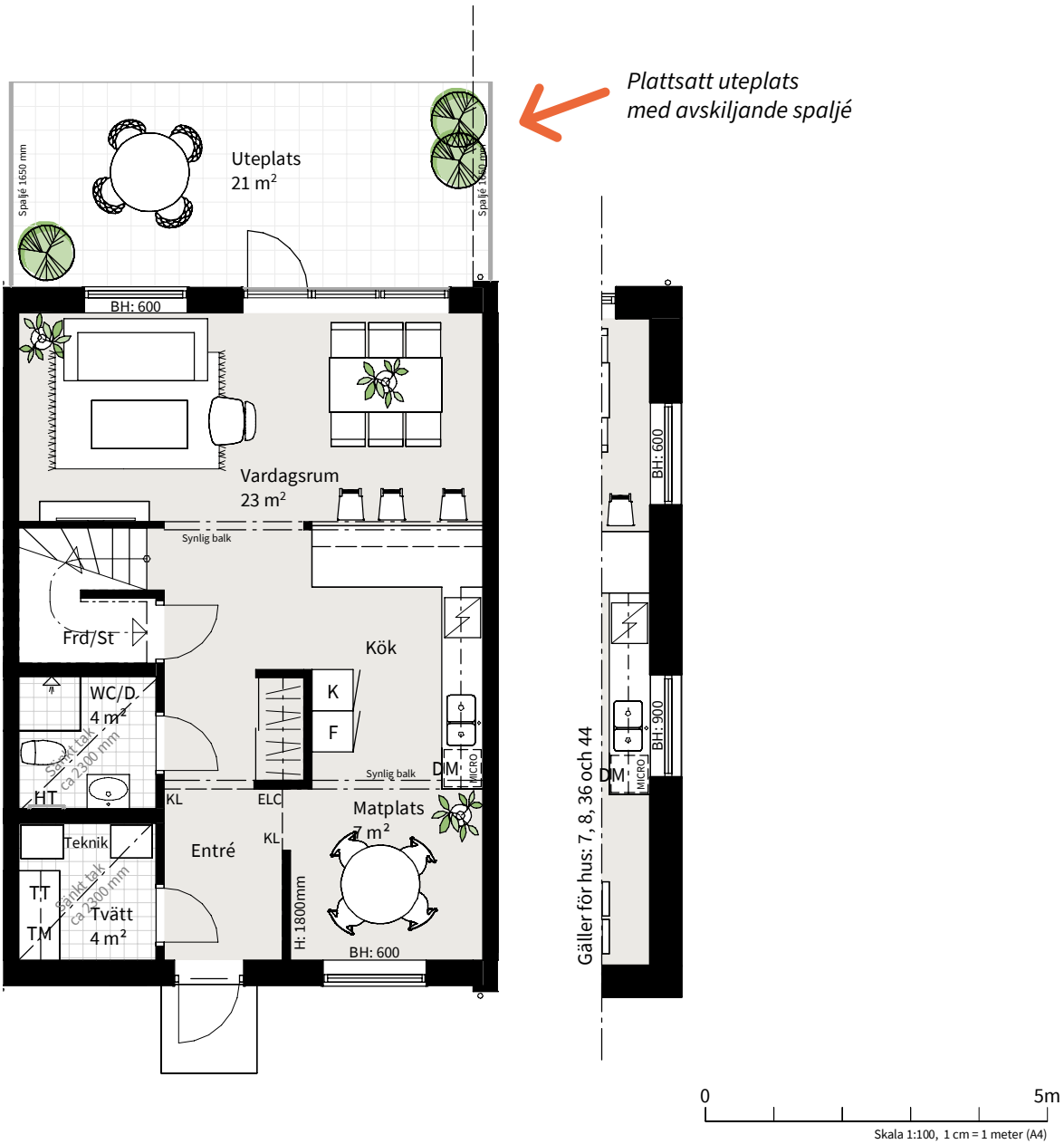
Sallerupsvägen

Befintlig byggnad

Tullstorpsvägen



| 4   | HUS                                                                 | VÅNING | STORLEK           |
|-----|---------------------------------------------------------------------|--------|-------------------|
| ROK | 1, 3, 5, 7, 8<br>10, 12, 14<br>31, 33, 34, 36, 38<br>40, 42, 44, 46 | 1      | 120m <sup>2</sup> |

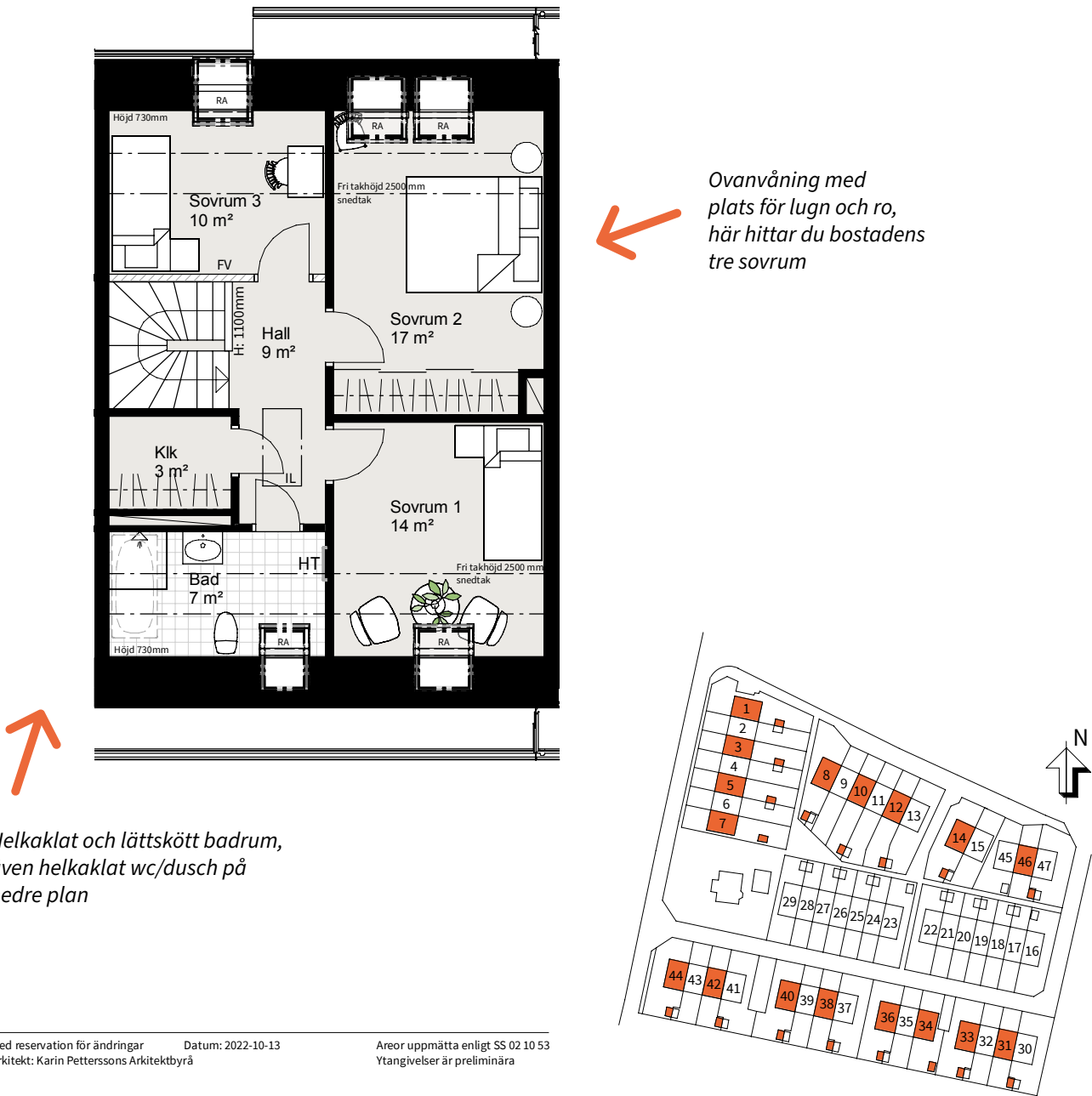


Plattsatt uteplats  
med avskiljande spalje

Gäller för hus: 7, 8, 36 och 44

|                                                                                                               |                |                          |                           |                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| K KYLSKÅP                                                                                                     | M MIKROVÅGSUGN | ST STÄDSKÅPS-INREDNING   | FRÅNVALSVÄGG              | RA RADIATOR                          |
| F FRY                                                                                                         | DM DISKMASKIN  | SCHAKT                   | IL INSPEKTIONSLUCKA I TAK | KL GRÄNS FÖR TILLVALSKLINIKER        |
| HÅLL*                                                                                                         | G GARDEROB     | ELC EL- OCH MEDIACENTRAL | BH ANGER BRÖSTNINGSHÖJD   | HT TILLVAL PLACERING AV HANDDUKSTORK |
| Med reservation för ändringar Datum: 2022-10-13 Areor uppmätta enligt SS 02 10 53 Ytangivelser är preliminära |                |                          |                           |                                      |
| Arkitekt: Karin Petterssons Arkitektbyrå                                                                      |                |                          |                           |                                      |

| 4   | HUS                                                                 | VÅNING |
|-----|---------------------------------------------------------------------|--------|
| ROK | 1, 3, 5, 7, 8<br>10, 12, 14<br>31, 33, 34, 36, 38<br>40, 42, 44, 46 | 2      |



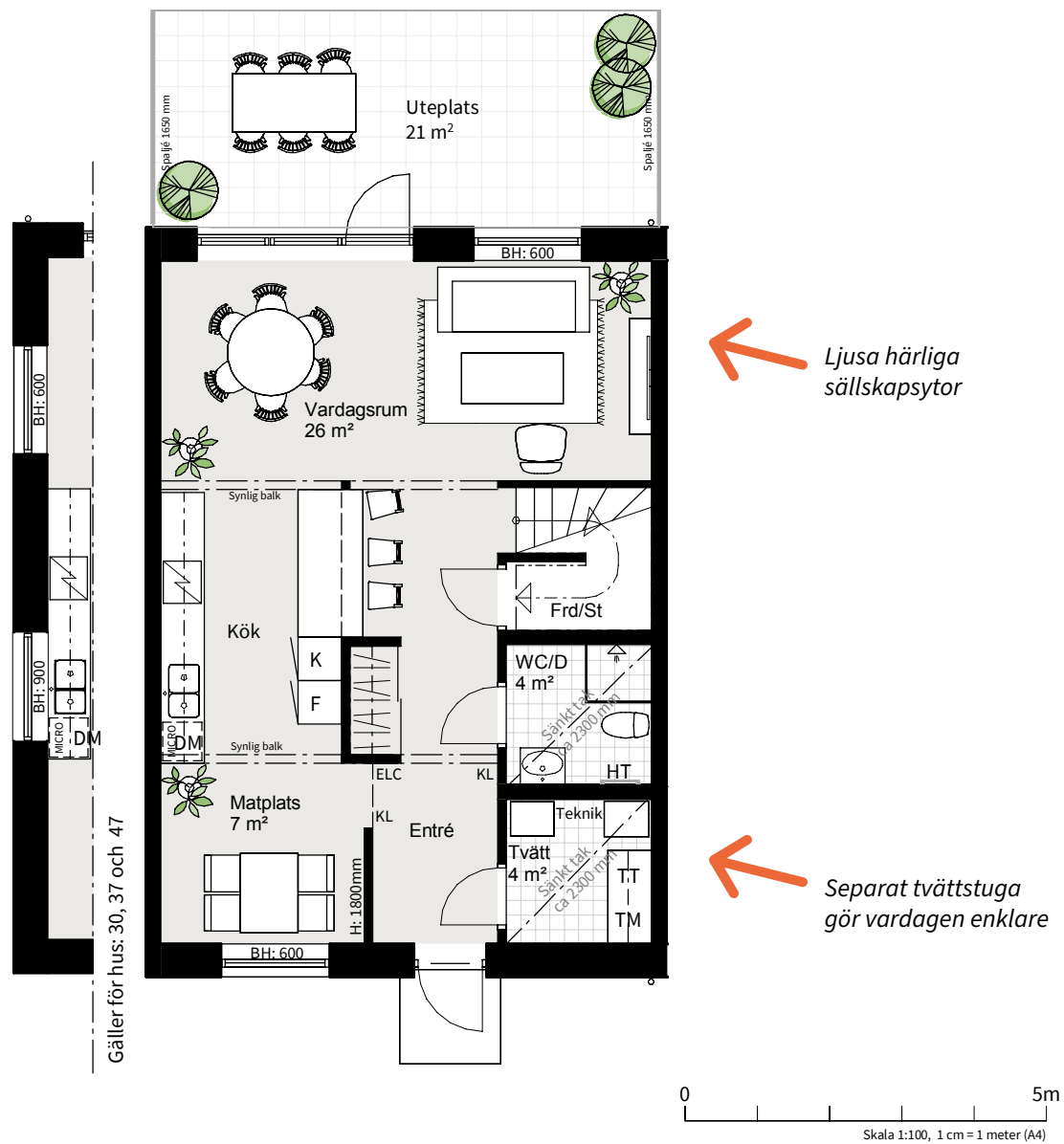
Ovanvåning med  
plats för lugn och ro,  
här hittar du bostadens  
tre sovrum

Helkaklat och lättskött badrum,  
även helkaklat wc/dusch på  
nedre plan

|                                                                                                               |                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Med reservation för ändringar Datum: 2022-10-13 Areor uppmätta enligt SS 02 10 53 Ytangivelser är preliminära | Arkitekt: Karin Petterssons Arkitektbyrå |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|

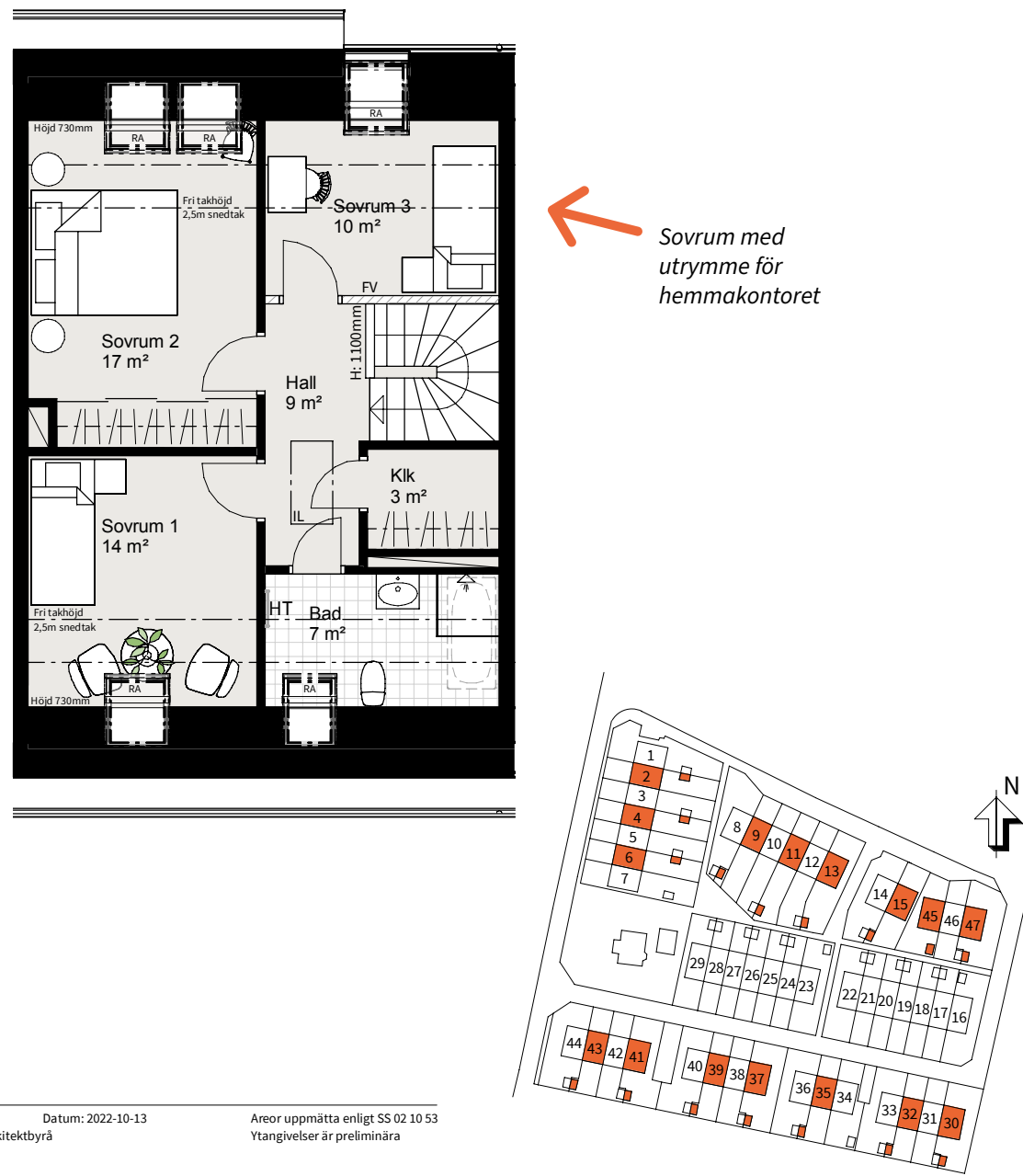


| 4<br>ROK | HUS                                                            | VÅNING | STORLEK           |
|----------|----------------------------------------------------------------|--------|-------------------|
|          | 2, 4, 6, 9, 11, 13, 15<br>30, 32, 35, 37, 39<br>41, 43, 45, 47 | 1      | 120m <sup>2</sup> |



|                                                                                                               |                |                          |                                      |                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| K KYLSKÅP                                                                                                     | M MIKROVÅGSUGN | ST STÄDSKÅPS-INREDNING   | FRÅNVALSVÄGG                         | RA RADIATOR                                                                |
| F FRY                                                                                                         | DM DISKMASKIN  | SCHAKT                   | IL INSPEKTIONSLUCKA I TAK            | PÅ PLAN 2 SITTER RADIATORER GENERELLT PÅ VÄGG MEN KAN ÄVEN VARA GOLVSTÄNDE |
| HÄLL*                                                                                                         | G GARDEROB     | ELC EL- OCH MEDIACENTRAL | BH ANGER BRÖSTNINGSHÖJD              | KL GRÄNS FÖR TILLVALSKLINKER                                               |
|                                                                                                               |                |                          | HT TILLVAL PLACERING AV HANDDUKSTÖRK |                                                                            |
| RUMSHÖJD 2,5m DÄR INGET ANNAT ANGES                                                                           |                |                          |                                      |                                                                            |
| *OBS: INBYGGNADSUGN PLACERAD UNDER HÄLL                                                                       |                |                          |                                      |                                                                            |
| Med reservation för ändringar Datum: 2022-10-13 Areor uppmätta enligt SS 02 10 53 Ytangivelser är preliminära |                |                          |                                      |                                                                            |
| Arkitekt: Karin Petterssons Arkitektbyrå                                                                      |                |                          |                                      |                                                                            |

| 4<br>ROK | HUS                                                            | VÅNING |
|----------|----------------------------------------------------------------|--------|
|          | 2, 4, 6, 9, 11, 13, 15<br>30, 32, 35, 37, 39<br>41, 43, 45, 47 | 2      |

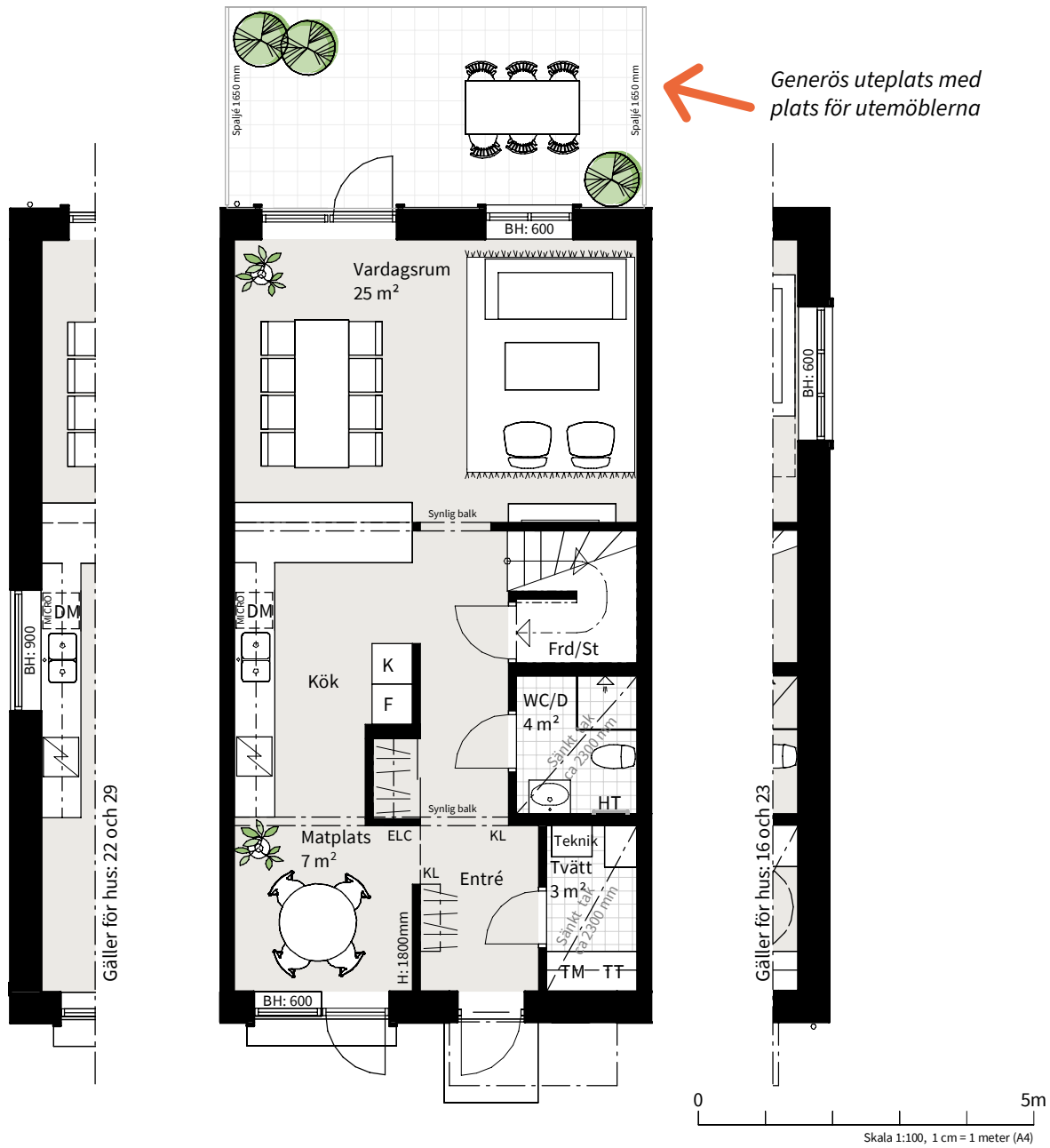


Med reservation för ändringar Datum: 2022-10-13 Areor uppmätta enligt SS 02 10 53 Ytangivelser är preliminära

Arkitekt: Karin Petterssons Arkitektbyrå



| 5<br>ROK | HUS                              | VÅNING | STORLEK           |
|----------|----------------------------------|--------|-------------------|
|          | 16, 18, 20, 22<br>23, 25, 27, 29 | 1      | 128m <sup>2</sup> |



|           |                |                          |                                      |                                                                            |
|-----------|----------------|--------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| K KYLSKÅP | M MIKROVÅGSUGN | ST STÄDSKÅPS-INREDNING   | FRÅNVALSVÄGG                         | RA RADIATOR                                                                |
| F FRYS    | DM DISKMASKIN  | SCHAKT                   | IL INSPEKTIONSLUCKA I TAK            | PÅ PLAN 2 SITTER RADIATORER GENERELLT PÅ VÄGG MEN KAN ÄVEN VARA GOLVSTÄNDE |
| HÅLL*     | G GARDEROB     | ELC EL- OCH MEDIACENTRAL | BH ANGER BRÖSTNINGSHÖJD              | KL GRÄNS FÖR TILLVALSKLINER                                                |
|           |                |                          | HT TILLVAL PLACERING AV HANDDUKSTORK |                                                                            |

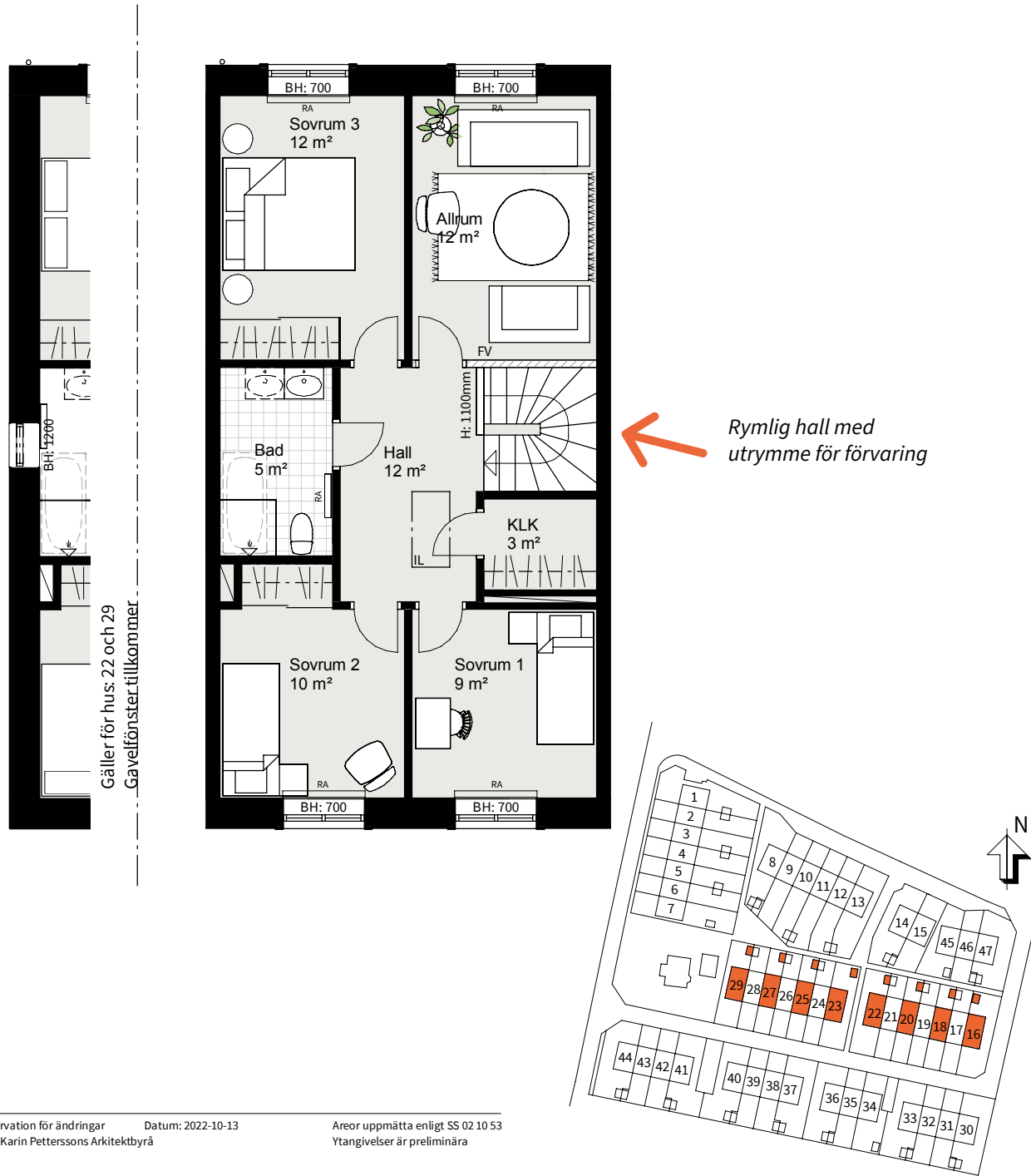
RUMSHÖJD 2,5m DÄR INGET ANNAT ANGES

Med reservation för ändringar Datum: 2022-10-13 Areor uppmätta enligt SS 02 10 53 Ytangivelser är preliminära

Arkitekt: Karin Petterssons Arkitektbyrå

\*OBS: INBYGGNADSGN PLACERAD UNDER HÅLL

| 5<br>ROK | HUS                              | VÅNING |
|----------|----------------------------------|--------|
|          | 16, 18, 20, 22<br>23, 25, 27, 29 | 2      |

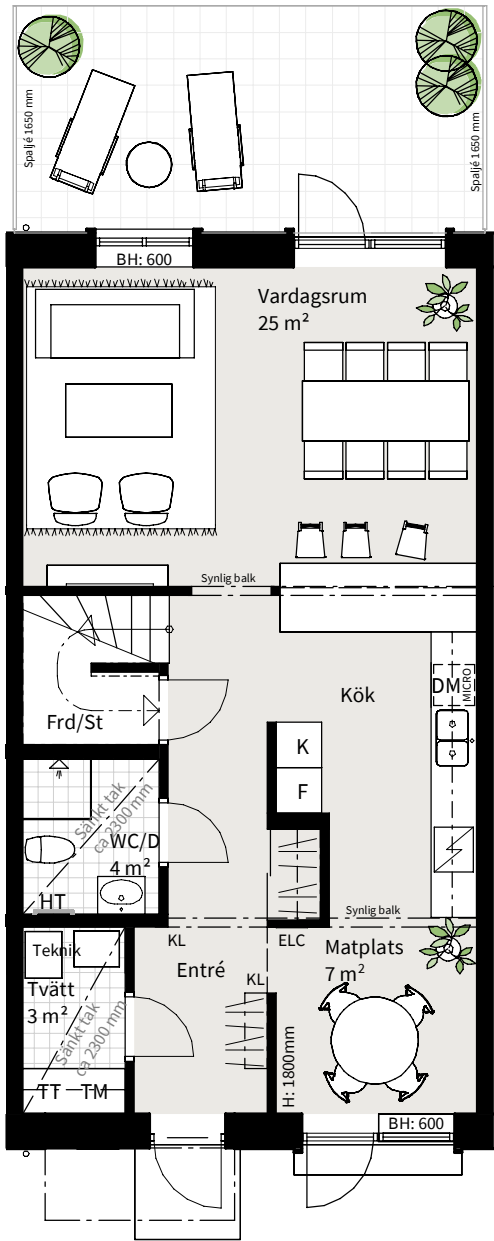


Med reservation för ändringar Datum: 2022-10-13 Areor uppmätta enligt SS 02 10 53 Ytangivelser är preliminära

Arkitekt: Karin Petterssons Arkitektbyrå

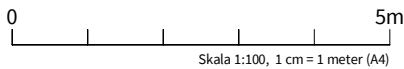


| 5<br>ROK | HUS                      | VÅNING | STORLEK            |
|----------|--------------------------|--------|--------------------|
|          | 17, 19, 21<br>24, 26, 28 | 1      | 128 m <sup>2</sup> |



Generöst vardagsrum med utgång till trädgården

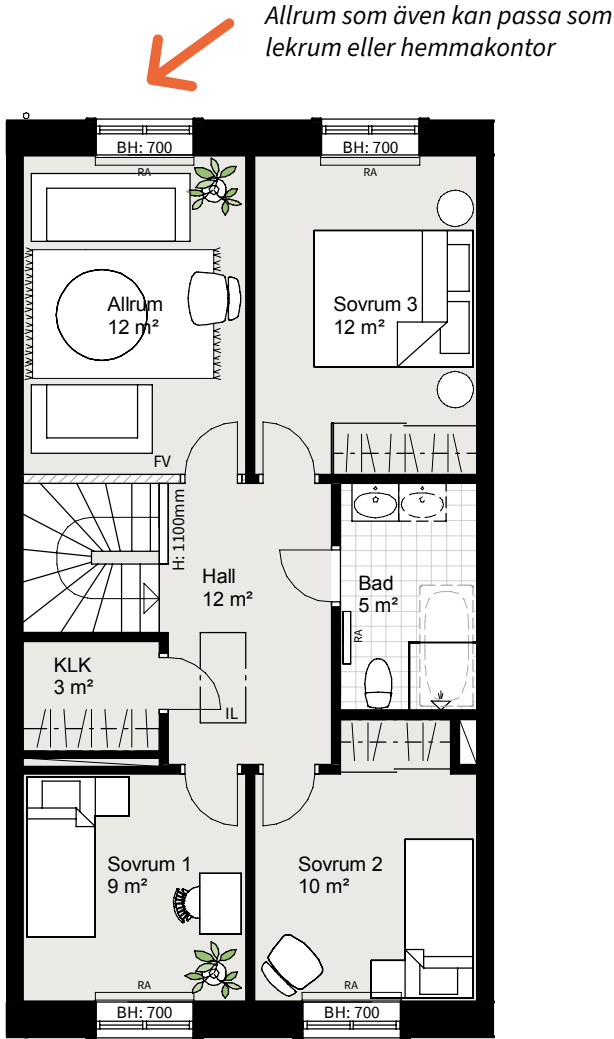
Kök med matplats och barbänk mot vardagsrummet



|                                         |                |                          |                           |                                      |
|-----------------------------------------|----------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| K KYLSKÅP                               | M MIKROVÅGSUGN | ST STÅDSKÅPS-INREDNING   | FRÅNVALSVÄGG              | RA RADIATOR                          |
| F FRYS                                  | DM DISKMASKIN  | SCHAKT                   | IL INSPEKTIONSLUCKA I TAK | KL GRÄNS FÖR TILLVALSKLINKER         |
| HÄLL*                                   | G GARDEROB     | ELC EL- OCH MEDIACENTRAL | BH ANGER BRÖSTNINGSHÖJD   | HT TILLVAL PLACERING AV HANDDUKSTORK |
| RUMSHÖJD 2,5m DÄR INGET ANNAT ANGES     |                |                          |                           |                                      |
| *OBS: INBYGGNADSUGN PLACERAD UNDER HÄLL |                |                          |                           |                                      |

Med reservation för ändringar Datum: 2022-10-13 Areor uppmätta enligt SS 02 10 53  
Arkitekt: Karin Petterssons Arkitektbyrå Ytangivelser är preliminära

| 5<br>ROK | HUS                      | VÅNING |
|----------|--------------------------|--------|
|          | 17, 19, 21<br>24, 26, 28 | 2      |



Allrum som även kan passa som lekrum eller hemmakontor

Med reservation för ändringar Datum: 2022-10-13 Areor uppmätta enligt SS 02 10 53  
Arkitekt: Karin Petterssons Arkitektbyrå Ytangivelser är preliminära







I husvarianten om 120 kvm möter vackra  
takfönster upp snedtakets brytning





# Den sköna gröna känslan

Att flytta in i ett helt nytt hem är en fantastisk känsla. Vi har lagt stor omsorg i valet av våra leverantörer, inredningsstandard och vilka val du själv kan göra. Allt för att ge dig grunden att skapa ett hem att trivas i. Miljön är självklart i fokus och alla material som byggs in i din nya bostad är Svanen märkta.

Att ha ett hem där man trivs, bara kan vara och ta det lugnt eller umgås med vänner är viktigt. Vi tror att de bästa bostäderna är de som anpassas för livet. Därför har vi gjort vad vi kan för att ta fram planlösningar och lägenheter där man kan leva och bo. Vi har också tagit fram en inredning och ett standardutförande med kvalitativa produkter från välkända leverantörer. Allt är valt med omsorg om detaljer men också för att skapa ett vackert intryck tillsammans.

När du köper en bostad av oss får du möjlighet att sätta en personlig prägel på det som ska bli ditt hem. Att få vara med och påverka hur ditt radhus ska se ut hjälper dig att känna dig som hemma direkt.

Vi på Peab har byggt bostäder väldigt länge och vår uppgift är att skapa en bekväm, praktisk och tilltalande grund som du sedan kan anpassa efter tycke och smak.

**Svanen märkta bostäder och produkter**

I Gyllins Park bygger vi bostäder med låg energianvändning och låg miljöbelastning till nytta för dig och kommande generationer. Att bygga för framtiden innebär att välja rätt installationer, tekniska lösningar och omsorgsfullt välja ut inredningsmaterial av god kvalitet som håller över tid.

Förutom att Svanen märka våra nyproducerade bostäder har vi också lagt stort fokus på att välja leverantörer som prioriterar miljökunnande och hållbar utveckling lika mycket som vi gör. Det gör att vi kan erbjuda dig många Svanen märkta och energibesparande produkter som sammantaget bidrar till minskad energianvändning och miljöpåverkan längs hela värdekedjan.



# Några av våra leverantörer



**ELECTROLUX**

**Vitvaror**

Ett av Sveriges ledande vitvarumärken. Företaget arbetar ständigt med att utveckla nya lösningar som förbrukar mindre och mindre energi. Koncernen har ambitiösa miljömål för att minska utsläppen och värna om naturens resurser. Här får du energisnåla vitvaror utan att göra avkall på kvalitet och funktion.



**MARBODAL**

**Kök**

Marbodal i Tidaholm har skapat närproducerade kök för livets alla tillfällen sedan 1924. Att Marbodals kök är närproducerade innebär att man bidrar till ett hållbart samhälle, exempelvis i form av kortare och mer effektiva frakter. Flertalet av Marbodals kök har även Svanen märkta stommar och köksluckor.



**KÄHR**

**Golv**

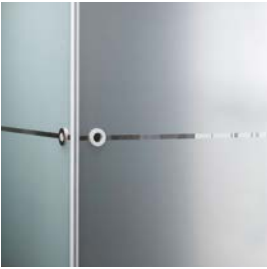
Kährs har jobbat med trä i mer än 150 år och är idag en av de äldsta trägolvs-tillverkarna i världen. Första tillverkaren som blev ISO-certifierad och sedan 2014 har Kährs Svanen märkt över 150 golv. Tillverkningsprocess utan lösningsmedel och en läggningssmetod som garanterar ett perfekt resultat utan lim.



**SWEDOOR**

**Innerdörrar**

Swedoor (JELD-WEN Sverige AB) producerar och levererar högkvalitativa dörrlösningar och är ledande dörrleverantör på den europeiska marknaden. JELD-WEN strävar efter att vara branschledande inom miljövänliga metoder och produkter. Ledande dörrleverantör på den europeiska marknaden.



**INR**

**Duschkörrar och badrumsinredning**

Svensktillverkade duschkörrar och badrumsinredning från INR, Nordens duschs specialist. INR har egen tillverkning i sin fabrik i Malmö vilket gör att de har full kontroll över hela produktionskedjan och därför kan lämna långa garantier.



**SVENSKA KAKEL**

**Kakel och klinker**

Svenska kakel startades 1977 och har butiker och återförsäljare från norr till söder. Kakel/klinker importeras från ledande tillverkare världen över, med tonvikt på Europa. Kraven är höga gällande miljö och hållbarhet och ledorden Kvalitet – Kunskap – Service ger dig som kund trygghet.



# Fakta om Gyllins Park

- Grund**  
Betongplatta.

**Stomme**  
Trä.

**Fasad**  
Tegel och trä.

**Yttertak**  
Takpapp med solceller.

**Entrédörr**  
Grön eller grå med fönsterparti.

**Innerväggar**  
Bostadens innerväggar utförs i träregelstomme med gipsskivor. Väggar mellan bostäderna utförs med träregelstomme och gips.

**Invändig takhöjd**  
Generell takhöjd 2,5 m. Avvikelser kan förekomma, se lägenhetsritning.

**Värme**  
Frånluftsvärmepump.

**Ventilation**  
Mekanisk frånluft med återvinning (FX).
- El**  
Individuell mätning, kunder tecknar egna abonnemang. Alla hus har en egen solcellsanläggning på taket.

**Invändig målning**  
Vit.

**Golvlister**  
Vita.

**Fönster/fönsterdörrar**  
Fönsterdörrar är låsbara från insidan. Samtliga rum har minst ett vädringsbart fönster. Fönster och fönsterdörrar är aluminiumbeklädda träfönster. Vita på insidan och grå eller gröna på utsidan, olika för olika hus.

**Uteplats/tomt**  
Tomtstorlekar varierar, se situationsplan. Det ingår gräsmatta, häck, plattor på fram- och baksida, gräsarmering, plank på uteplats som gränsar av mot grannen och cykelställ.

**Bilparkering**  
Uppfart till varje hus med plats för två bilar.

**Cykelparkering**  
Cykelställ monteras på husets framsida. Plats för två vanliga cyklar och en

- lådcykel. Det finns även cykelställ på gemensamma ytor.
- Postlådor**  
Postlådor placeras på den gemensamma ytan i anslutning till gemensam cykelparkering.
- Förråd**  
Alla hus får ett kallförråd på ca 6 kvm som är placerat på egna tomten.
- Sopsortering**  
Gemensamma källsorteringsstationer.
- Media**  
Föreningen är kollektivt ansluten till Telia Triple-play (TV, Internet och IP-telefoni).
- Vad ingår i månadsavgiften?**
- Ekonomisk förvaltning som underlättar styrelsens arbete
  - Teknisk förvaltning av allmänna ytor och gräsmattor utanför egen radhustomt
  - Kostnader för gemensamma anläggningar
  - Sophämtning
  - Avsättning för föreningens framtida underhåll

 **Här blir det lätt att leva hållbart**

Din bostad är en viktig del av en hållbar morgondag och i ditt nya klimatneutrala och Svanen märkta hem kan du leva hållbart även i framtiden.



# Standardutförandet i ditt hem

- Generellt**

  - Golv av mattlackad ekparkett, 3-stav
  - Golvsockel, vitmålad
  - Målade väggar i vitt
  - Målat vitt tak, synliga gipsskarvar
  - Släta vita innerdörrar
  - Fönsterbänkar i mörkgrå kalksten
  - Garderober med släta dörrar i vitt
  - Trappa med steg i mattlackad ek, vita sättsteg
- Kök**

  - Släta vita luckor och rostfria handtag
  - Bänkskiva i laminat
  - Stänkskydd av vitt kakel, 10x20 cm
  - Underlimmad ho
  - Köksblandare i krom
  - LED-list under väggskåp
  - Fläkt, vit frontlist
  - Vitvaror: Ugn och induktionshäll, mikro i väggskåp, hel kyl och frys, integrerad diskmaskin
- WC/dusch samt badrum**

  - Klinkergolv, grått 15x15 cm
  - Vit kommod med pushöppning på lådor
  - Tvättställ i matt stenkomposit.
  - Blandare i krom
  - Vitt spegelskåp med LED-belysning
  - Duschhörna i klarglas
  - Självhäftande handdukshängare i krom

**Tvätt**

  - Klinkergolv, grått 15x15 cm
  - Vita överskåp och vit laminatbänkskiva
  - Vitvaror från Siemens: tvättmaskin och torktumlare







På ovanvåningen finns tre eller fyra rymliga sovrum och ett flexibelt planlösningalternativ med möjlighet till ett allrum.



# Så här går det till när du köper ny bostad av oss

Ett nytt hem är mer än bara tak över huvudet, det ska ge rum för hela livet. Därför finns det vissa saker som vi låter vägleda oss när vi utvecklar bostäder – och som ger dig ett nytt hem där du kan leva livet fullt ut.



## Säljpremiär

På säljpremiären får du en presentation av våra bostäder och du har möjlighet att göra en köpanmälan. Kontakta vår mäklare för mer information om hur vår säljpremiär går till.



## Bokningsavtal

Efter säljpremiären tecknas ett bokningsavtal. I samband med bokningsavtalet erläggs en bokningsavgift om 25 000 kr. Skulle du senare bestämma dig för att inte gå vidare med ditt köp får du tillbaka bokningsavgiften minus en administrationsavgift på 7 000 kr.



## Förhandsavtal

Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig som kund och bostadsrättsföreningen. Du erlägger nu en förskottsbetalning om 75 000 kr. Förutsättningarna för att avtalet ska kunna tecknas är att bostadsrättsföreningen har upprättat en kostnadskalkyl och att den är granskad av intygsgivare utsedda av Boverket samt inskickad till Bolagsverket.



## Upplåtelseavtal

När den ekonomiska planen är registrerad och när Bolagsverket lämnat tillstånd att upplåta bostadsrätten tecknas ett upplåtelseavtal. Detta sker cirka 4 månader innan tillträdet. Den ekonomiska planen ska vara godkänd och granskad av två oberoende intygsgivare som är utsedda av Boverket. I samband med tecknandet av upplåtelseavtalet faktureras ytterligare 10% av köpeskillingen (minus tidigare erlagda förskottsbetalningar).



## Besiktning

Före inflyttning sker ett antal besiktningar för att kontrollera att bostaden uppförts enligt det kontrakt som är tecknat mellan bostadsrättsföreningen och Peab Bostad. Besiktningarna utförs av en opartisk besiktningsman som är godkänd av SBR (Sveriges Byggingenjörers Riksförbund). Du som köpare bjuds in till en slutbesiktning av din nya lägenhet. Inom två år efter slutbesiktningen sker en garantibesiktning. Eventuella fel som uppkommit under garantitiden, och som inte kan hänföras till bristande underhåll eller normalt slitage, ska åtgärdas på bekostnad av Peab Bostad.



## Slutbetalning och tillträde

På tillträdesdagen möter du Peab Bostads kontaktperson och nycklarna överlämnas. I samband med detta ska du uppvisa kvitto på slutbetalningen av din nya lägenhet. I god tid innan tillträdet skickas fakturor hem till dig. Samtliga förskottsinbetalningar avräknas mot den slutliga köpesumman. Vid nyckelutlämningen får du också information samt drift- och skötselråd. Ditt definitiva tillträdesdatum får du cirka 4 månader innan ditt tillträde.



**BARNCANCER  
FONDEN**

## Nöjd Kund Index – Dina åsikter är viktiga!

Nästan alla som flyttar in i en nyproducerad bostadsrätt får möjlighet att delta i en undersökning. Den första enkäten skickas ut två månader efter inflyttning, den andra två år efter. Resultatet visar hur väl Peab Bostad har lyckats nå våra kunders förväntningar.

Peab Bostad har under många år haft fina betyg under både inflyttningsfasen och garantifasen vilket är ett bevis på att vi har lyckats leverera riktigt bra bostäder.

Vi bedriver ett ständigt förbättringsarbete, därför gör vi allt vad vi kan för att du ska vara nöjd och känna dig trygg med ditt val av nytt hem. Vi vill skapa bostäder som du kan fylla med fina minnen.

*Som tack för att du hjälper oss att bli ännu bättre, skänker Peab Bostad 100 kr per inlämnat svar till Barncancerfonden.*



# Ett tryggare bostadsköp

Vi vill göra det enkelt och tryggt att köpa en ny bostad. För vi vet att det är en stor affär. Här nedan hittar du några av alla fördelar, försäkringar och garantier som gör att du kan känna dig tryggare när du köper en bostad hos oss.

## Fast pris utan budgivning

Att köpa en bostad är en av de största investeringarna du gör i livet. Du investerar i ett hem som du kommer att bo i under flera år framöver och du investerar i en trygg punkt. Fördelarna med att köpa en nyproducerad bostad är många, men främst att du köper din bostad till ett fast pris och undviker tidskrävande och frustrerande budgivningar.

## Vi tar större ansvar för föreningen

För att du ska känna en ännu större ekonomisk trygghet köper Peab eventuellt osålda bostäder i föreningen. På så sätt drabbas inte föreningen av minskade intäkter på grund av uteblivna insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter och hyror.

## Förskottsgaranti

Föreningen har en så kallad förskottsgaranti, det betyder att bostadsrättsinnehavaren är garanterad att få tillbaka sitt förskott om den har rätt till det, även om föreningen inte skulle kunna betala tillbaka förskottet.

## Insatsgaranti

Insatsgarantin fungerar likt förskottsgarantin och är alltså något som föreningen har. Insatsgarantin ersätter bostadsrättsinnehavaren i fall den har rätt att få tillbaka sin insats och eventuella upplåtelseavgifter även om föreningen inte skulle kunna betala.

## Ett tryggare hem av Peab Bostad

En trygg och ekonomiskt stabil bostadsförening är a och o. Med kvalitetsmärkningen Trygg bostadsrättsmarknad får du bättre insyn i föreningens ekonomi och framtid samt kan enkelt jämföra och utvärdera nyproducerade bostadsrätter.

Läs mer på [tryggbostadsrattsmarknad.se](https://tryggbostadsrattsmarknad.se)



## Färdigställandeförsäkring

Detta är en försäkring som skyddar dig som kund om vi inte skulle fullgöra våra åtaganden enligt entreprenadavtalet. Försäkringen skyddar mot extrakostnader.

## Vi gör det lättare för styrelsen

En extern proffsstyrelse lämnar över till de boende. Samtidigt utbildas den blivande styrelsen i frågor kring deras ansvar, personuppgiftshantering/GDPR samt övrig juridik, bland annat Bostadsrättslagen.

## Bostadsrättsstyrelsen får hjälp att upphandla

Innan tillträdet hjälper den externa proffsstyrelsen den nya styrelsen att upphandla en ekonomisk och teknisk förvaltning.

## Bostadsrättstillägg åt alla i föreningen

Styrelsen tecknar ett bostadsrättstillägg åt alla bostadsrättsinnehavare via föreningens fastighetsförsäkring. Allt är då samlat hos ett försäkringsbolag vilket underlättar vid en eventuell skada. För dig innebär det att du som medlem endast behöver teckna din hemförsäkring. Hemförsäkringen skyddar lösöre medan bostadsrättstillägget ersätter skador på fast inredning.

## Snickarhjälp när du flyttar in

Ska du sätta upp hyllor, skruva in tavelkrokar eller fixa något annat i ditt nya hem? När du köper bostad av oss bjuder vi på två timmars hjälp av våra proffsiga snickare.

## Garantier

Vi har fem års garanti för alla byggnadsarbeten samt två år för vitvaror. Två år efter godkänd slutbesiktning bekostar vi en garantibesiktning som görs av en oberoende besiktningsman som utses tillsammans med föreningen.

Vi bekostar även en energideklaration inom två år från godkänd slutbesiktning.

## Ingen kan göra allt men alla kan göra något

Peab Bostad och Gyllins Park sponsrar barn- och ungdomsverksamheten i Malmö Badmintonklubb. Ledorden är glädje, öppenhet, gemenskap, eget ansvar och kvalitet. Träning sker varje vecka på Bäckagårdsskolan i Husie, perfekt för dig som bor i Gyllins Park. Här är alla barn och ungdomar välkomna oavsett idrottsliga meriter. Peab Bostad är även sportlovspartner – då anordnas extra mycket aktiviteter för att ge möjlighet till ett meningsfullt och händelserikt lov. Välkommen att provträna gratis! Anmäl dig på hemsidan: [malmobadmintonklubb.se](https://malmobadmintonklubb.se).



Vi bjuder på två timmars snickarhjälp när du flyttar in



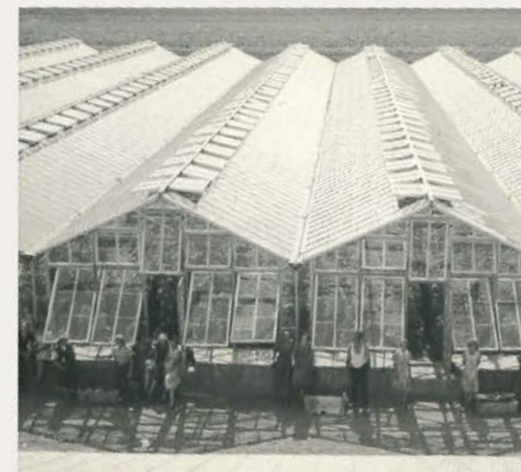
## En blomstrande historia

1903 startade Knut Gyllin sin verksamhet med blomsterodlingar på Tullstorpsvägen och 1917 byggde han sitt boningshus som än idag står kvar. På tomten fanns såväl växthus som värmeanläggning och packhus där blommorna sorterades innan de skickades iväg. Verksamheten växte snabbt – Knut Gyllin hade troligen både världens största odling av rosor och pioner och Nordens största odling av nejlikor. I genomsnitt sysselsattes 100 personer, men som mest hade Gyllins trädgårdar cirka 300 anställda.

Det var inte bara blommor som frodades i Gyllins Trädgårdar, det odlades även paprika, tomater och nätmelon. Under flera år fick Knut Gyllin första pris som tomatodlare – den årliga avkastningen kunde nå ända upp till 687 500 kilo!

Gulddagarna för odlingarna såg sitt slut på 70-talet i samband med oljekrisen. Sedan avvecklingen har området i Knut Gyllins ägor långsamt och varsamt omvandlats från en historisk handelsträdgård till ett attraktivt bostadsområde med natursköna omgivningar. Peab Bostad har varit en viktig aktör i omvandlingen och har nu förvärvat den sista tomten där allt en gång startade för snart 120 år sedan. Barnbarnet Knut Gyllin, som vi förvärvade tomten av, har namngett området till Gyllins Park.

*På bilden ser ni Knut och Emma Christina Gyllin.  
Foto lånat av sonsonen Knut Gyllin.*



*Bild 1: växthus*

*Bild 2: boningshuset*

*Bild 3: arbete pågår i packhuset*



# Känn dig trygg med Peabs trygghetslöfte

Vi har samlat ihop ett kostnadsfritt trygghetspaket för dig, som innehåller alla viktiga garantier, fördelar och nyttig information som får dig att känna dig trygg att välja Peab.



## Du får en personlig kontakt på Peab

För Peab är det personliga bemötandet en stor del av hur vi arbetar för att säkerställa att du får bästa tänkbara service när det kommer till ditt nya Peab-hem. För att säkerställa detta får du en personlig kontakt på Peab som är med dig under hela resan och blir den person du kan vända dig till med eventuella frågor eller funderingar. Du kommer att guidas, stöttas och få information från en och samma kontakt på Peab, vilket skapar en trygghet, förståelse och en personlig kontakt er emellan.

## Slutbesiktning och tvåårsbesiktning

För Peab är kvaliteten självklarhet och med över 60 års erfarenhet är vi stolta över det hantverk vi levererar i våra bostadsprojekt. För att garantera att ditt nya hem uppfyller dina personliga krav och förväntningar samt branschens regler och krav, kommer en slutbesiktning att genomföras innan inflyttning. Detta görs av en oberoende besiktningsman för att garantera transparens i arbetet. Om något fel noteras kommer Peab åtgärda detta utan kostnad. En ny besiktning utförs sedan efter två år för att säkerställa att det inte dykt upp några garantifel sen du flyttade in.

## Du får 5 års garanti på ditt hem

Vi på Peab värnar om känslan att komma hem och den känsla som infinner sig när man är den första som tar den första morgonkoppen på balkongen. Att komma hem är en underbar känsla och för din trygghet ger vi dig 5 års garanti på fel som kan uppstå under tiden som du gör dig hemmastadd. Vi lämnar även 2 års garanti på dina vitvaror.

## Garantier att bygget färdigställs

När du köper en bostad av bostadsrättsföreningen ger du oss det stora förtroendet att bygga ditt drömhjem. Det betyder även att du har höga förväntningar på att vi ska leverera en bostad dit du sedan kommer bära in dina flyttkartonger. För att säkerställa att vi uppfyller vår del av avtalet kommer vi inför produktionsstart teckna en försäkring som garanterar att bostadsprojektet kommer färdigställas.

## Garanti för osålda lägenheter i föreningen

När ett bostadsprojekt är färdigställt och det är dags att flytta in, kan det ibland finnas osålda lägenheter kvar i projektet. För att bostadsrättsföreningen inte ska gå miste om intäkter och belasta övriga boende med höga avgifter, kommer Peab att senast sex månader efter färdigställandet att köpa eventuellt osålda bostäder. Om föreningen har hyreslokaler så föreligger det en hyresgaranti där Peab garanterar hyresintäkter i enlighet med ekonomisk plan i 36 månader. Därmed tryggar vi bostadsrättsföreningens ekonomi.

## Trygg förening med ekonomisk plan

Peab tror på stabila och trygga processer när man köper bostadsrätt, och det får du via oss när du köper ett Peab-hem. Det innebär att bostadsrättsföreningens ekonomiska plan kommer att granskas av två intygsgivare som är auktoriserade av Boverket.



*För oss spelar det ingen roll om det är ditt första köp av en nyproducerad bostad eller om det är bostad nummer 3 i din resa att hitta den perfekta bostaden för dig. Din trygghet och upplevelse av ditt köp är alltid viktig för oss.*

## Trygg BRF

Tillsammans med några stora branschkollegor har vi bildat en förening med syfte att skapa trygghet för dig som köpare och som säkerställer hög kvalitet inom vår bostadsutveckling. Föreningen heter Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige och är ett branschinitiativ och en kvalitetsstämpel som markerar att vi tar ett långsiktigt ansvar, både när det gäller kvaliteten på själva huset samt för föreningen och dess ekonomi. Att ha vetskap om denna förening kan vara tryggt för dig när du ska göra en av ditt livs största affärer.

## Fast pris / ingen budgivning

Att köpa en bostad är en av de största investeringarna man gör i livet. Du investerar i ett hem som du kommer bo i under flera år framöver och du investerar i en trygg punkt. Fördelarna med att köpa en nyproducerad bostad är många, men främst att du köper din bostad till ett fast pris och undviker tidskrävande och frustrerande budgivning som kan få priset att stiga.



Tillsammans  
hittar vi hem





