

REJÄLA BOSTÄDER I TEGEL, JÄRN OCH BRUK

VÄSTRA VAKTEN  
EN  
HELGJUTEN  
HISTORIA.  
VÄRVSSTADEN



Våra 3D-bilder är framtagna för att visualisera bostäderna på bästa sätt utifrån hur de är planerade, ha i åtanke att ändringar kan behöva göras fram till inflyttning. 3D-bilderna är framtagna utifrån dagens vyer på platsen. Peab Bostad reserverar sig för eventuella ändringar, felaktigheter och tryckfel.

# 4

## SJÄLVA KÄRNAN

Kort om vårt hus och arvet från Kockums.

# 6

## LÄR KÄNNA DIN BAKGATA

Det här är för dig som inte vet vad du har att vänta dig av stadsdelen. Eller för dig som tycker om att bekräfta din befintliga kunskap.

# 10

## BO I VÄSTRA VAKTEN

Vi inbillar oss att du vill veta ett och annat om bostäderna? Det får du här.

# 14

## ÅTERBRUKAT & OMTOLKAT

Varvsstaden kryllar av spår från förr. Här berättar vi lite om vad det handlar om.

# 16

## DITT NYA HEM

Design, funktion och planlösningar – låt oss berätta om ditt nya hem.

# 32

## VARVT OM HJÄRTAT

Det förflutna, fast inramat. För dig som tycker att gamla grejer gör sig bra på bild.



# Rejäla bostäder i tegel, järn och bruk

Västra Vakten byggs mellan Kockums gamla pannverkstad och personalhus. Arv och arkitektur som varken förhåver sig eller ber om ursäkt. Som står stadigt på starka ben med en historisk ryggrad som bär på hela Malmös stolta förflutna. Rejält och okonstlat.

Så bygger vi kvarteret. Utan krusiduller, men med robusta kvaliteter. Temperament, tåga och tegel. En rejäl huskropp med tjocka väggar, varaktiga material och ett namn som påminner oss om att här låg en gång i tiden Kockumsvarvets västra entré. En tid då här tillverkades pannor och smältes malm.

Nu smider vi i stället ett nytt tidevarv, tillsammans med dig. På trädtorget eller de ärggröna balkongerna där vardagar och livspussel ska rymmas och en ny historia skrivs – eller gjutas, om man så vill.





# Varvsstaden

Välkommen till en nygammel stadsdel som varit stängd för allmänheten under nästan ett sekel. Det är lång tid för en så laddad plats. Men det var då – nu är den värd din uppmärksamhet. Med Kockums arv bjuder Varvsstaden på en omväxlande kvartersbild, industriella vibbar och ett inbjudande liv som liksom sjuder av Malmö känsla.



Här är det inte långt mellan vackra byggnader med anor som varsamt bevarats och fylls med nya verksamheter. Många av dessa hus har vunnit utmärkelser. Och vinner de inte priser så vinner de uppmärksamhet. I Varvsstaden görs saker annorlunda. Här demonteras det som inte kan bevaras och material återanvänds på nya sätt. Varvsstaden byggs liksom av Varvsstaden. Och det är nog bara här som ett helt hus har lyfts en halv meter för att bevaras, såsom Snickeriet som idag är kontor för en advokatbyrå. Varvsstaden är kort och gott en plats som går långt för att förvalta det som en gång var.

I stadsdelen finns en 1 km lång kajpromenad, piren i Varvsbassängen, och i den grönskande Solhöjdsparken väntar snart flanörer och livsnjutare. Men mer står för dörren. Granne med ditt nya kvarter finns det snart en helt ny matbutik. Den röda gångbron Beijers bro ligger på plats och Styrmansbron är klar strax före Västra Vakten. De tidigare avstängda vattenvägarna öppnas då upp och med det börjar också kollektivtrafiken genom Varvsstaden och stadsdelen länka samman Malmö city med både Dockan och Västra hamnen.

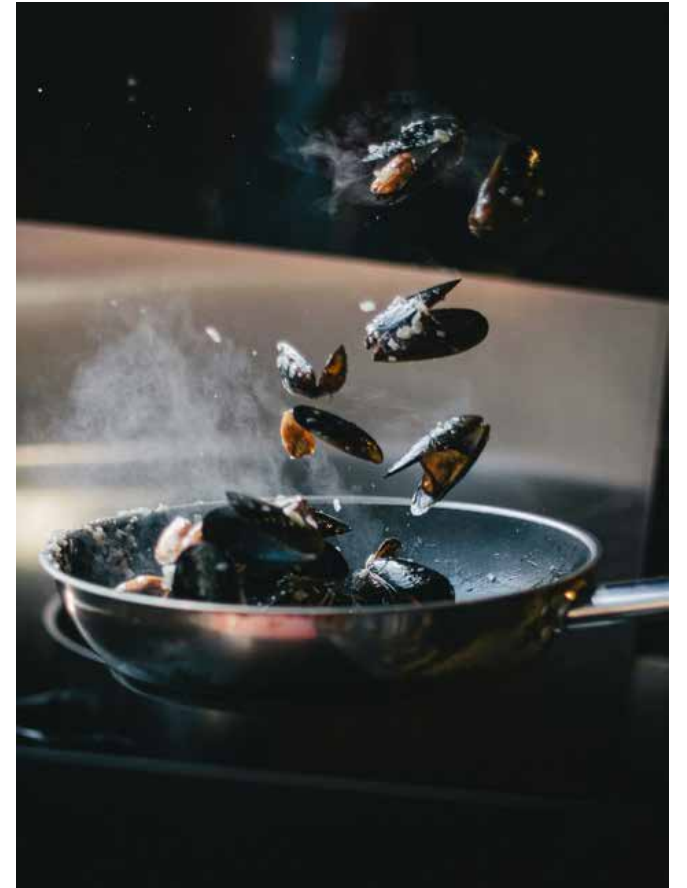




## ÄTA BÖR MAN...

... och här är det lätt. Området bjuder på flera trevliga restauranger och vattenhål, och med city utanför dörren är valmöjligheterna oändliga.

En självklar destination för både gourmeter och gourmander är Malmös Saluhall. Har du inte redan varit här så bör du. Köp hem en ost eller unna dig en finlunch.



## ÅKA

Malmö central tar du dig enkelt till på några minuter med cykel, till fots eller med någon av områdets stadsbusslinjer. Ut på tur, aldrig sur.



## ÄLSKADE RIBBAN

En av Malmös främsta pärlor (och definitivt den längsta) har du på din egen bakgård. Salta bad och långa promenader när du vill. Och för dig som hakat på kallbadstrenden – Malmös kallbadhus hittar har du alldeles runt hörnet.



# Lite industri. Lite Nordiskt.

Att bo i Västra Vaken är vad man kan förvänta sig av en modern byggnad. Ett tjusigt skal – och inuti det har vi skapat riktigt trivsamma hem. Arkitekturen är kraftigt influerad av sitt varvshistoriska sammanhang där inte minst teglet blir ett viktigt exteriört material som kopplar an till Varvsstadens förflutna.

Den industriella känslan följer, för den som vill, också med in i lägenheterna. Några av de olika bostäderna byggs med tillval som blottlagd råbetongvägg. En annan detalj som utmärker sig är den skiljevägg som finns som tillval i vissa lägenheter och som byggs i stil med ett gammalt verkstadsfönster, populärt kallat industriglasvägg. Interiört möter det tidlöst nordiska det industriella i nyanser och stil, material – och kök från Marbodal. Resultatet är okonstlade lägenheter som rymmer liv, rörelse och vardagsstök.

#### HÄR KAN MAN BO. ALLTSÅ VERKLIGEN BO.

Köken är sociala, öppna smälter samman med vardagsrummet, vilket gör att den känslomässiga resan mellan Bolognesen och bokhyllan aldrig är stor. Några av köken byggs dessutom med en stor köksö som med lite fantasi kan fungera som såväl en beredningsyta, ett köksbord eller ett vardagsrumsbord i stenunderförande. Och vi vet att ”välplanerade planlösningar” kan låta som en säljfloskel, men vi tror också att för den som kommer och ser efter själv så visar det sig snabbt stämma bra.

#### VARVSARBETE?

Njae, kanske inte. Men vi har skapat utrymme för hemarbete. Det märks i hur planlösningarna utformats. Rent konkret handlar det om dedikerade ytor för ett skrivbord eller en arbetsstation – allt för att du ska slippa röja bort en hel dags arbete från köksbordet bara för att kunna laga middag. Det är de små sakerna som räknas.

”

*Ambitionen har varit att skapa bostäder som åldras med värdighet och som tar sitt historiska sammanhang på allvar, utan att för den delen snåla på saker som materialstandard eller samtida bekvämligheter.*

Emma Carlbom och Mattias Johansson, FOJAB



Sofia Fors, Emma Carlbom, Mattias Johansson och Katrin Johansson med hunden Tjorven.





## INNE OCH UTE

I Västra Vakten har vi sett till att satsa på både inne- och utemiljöerna. Det kan se ut såhär, till exempel. Med ett trivsamt trädorg. Givetvis finns alla de där sakerna du förväntar dig av en bekväm bostadslösning. Källsortering, ordentliga förråd och gott om förvaring i lägenheterna. Cykeln slipper stå ute i regn och rusk – den ställer du i cykelrummet i den gemensamma och tillgängliga källaren.

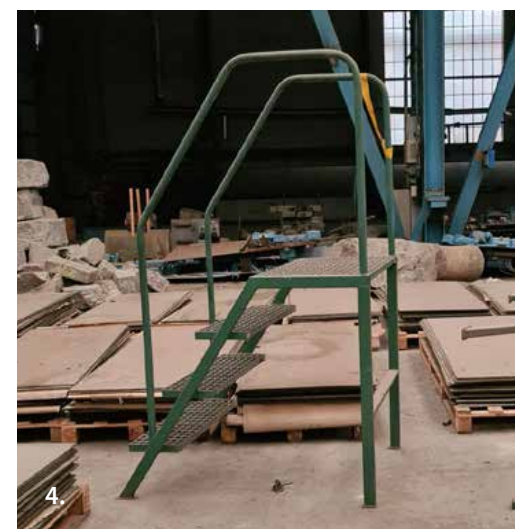
Flera av balkongerna kommer inglasade, för de där sena tomatskörderna. Den gemensamma gården kommer med mysiga sittmöjligheter under en härlig pergola och ett trädorg med plats för aktiviteter under trädskronorna. Varvsstaden byggs för att bli så bilfri som möjligt, men med det sagt finns såklart även parkeringsmöjligheter för den som så önskar. Dessutom finns möjlighet att ansluta till bilpool genom föreningen. Åh, och så är hela rasket Svanencertifierat också.



# Med inslag av återbruk

I och omkring Västra Vaken har vi gjort vårt bästa för att bevara en del av den historia på vilken vårt hus vilar. Det går såklart igen i den industridoftande arkitekturen och materialvalen, men för den uppmärksamme använder vi också detaljer från gamla Kockums. Återbruket är en viktig del i hela Varvsstaden.

I kvarteret sticker flera av de historiska varvsbyggnaderna ut där de bevarats i gatubilden och historien sitter verkligen i väggarna på flera sätt. Att vi använder oss av återbruk genom hela byggprocessen där det är möjligt bidrar starkt till att skapa omväxlande kontraster som skänker byggnaden liv och karaktär samtidigt som vi spar på resurser. En win-win, helt enkelt.



**1. GRANITSTEN**  
Dessa vackra stenar kommer att användas som sittbänkar och skulpturer på gården.

**2. BETONGPLATTOR**  
Kvadratiske plattor på utemiljöer.

**3. PENDELARMATUR FRÅN VARVSSTADEN**  
Den höga portiken, där norra delen möter högdelen, ges en mjukare framtoning med väggar i klassisk ockrafärg. Tillsammans med återbrukat pendelarmatur skapas ett fint entrérum mot gården.

**4. TRAPPA FRÅN SVETSHALL NR 4**  
Ståltrappor får nytt liv när de förvandlas till utsmyckning till gårdsmiljön. Trappan stod solitärt inne i en av svetshallarna, hall nr 4.

**5. BETONGLOCK FRÅN VERKSTADSHALL NR 1**  
Dessa betonglock (kanalisationslock) återanvänds till lokalentréer och som plattor att hoppa hage på ute på gården. Tidigare har de legat på ledningskanaler i en av de stora verkstadshallarna.

**6. POLLARE**  
De här stenblocken kommer du kunna slå dig ner på då de används som sittbänkar och klätterblock i området.

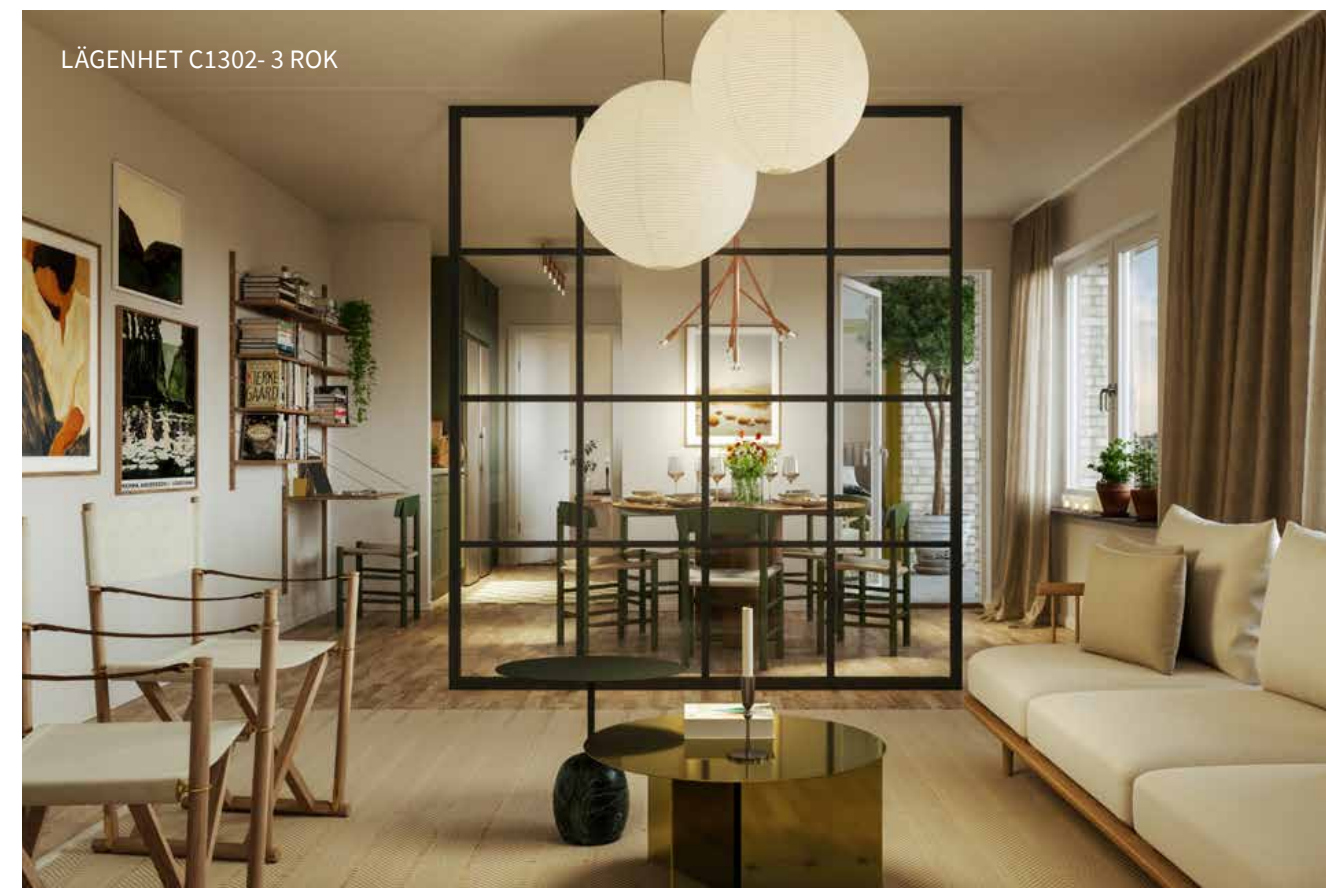
**7. TEGEL FRÅN VARVSSTADEN**  
Intentionen är att använda återbrukat tegel i gårdslängan.



W

*Det finns mycket att säga om de här lägenheterna – vissa är tvårummare som snarare känns som trerummare. Och en rå betongvägg hemma tycker jag tillför mycket och skapar en unik miljö.*

Nina Gertel, designer



# I trygga händer

Västra Vakten bjuder på stilar och inredning som å ena sidan känns industriellt och som å andra sidan är smakfullt tidlöst. När du flyttar hit gör du det i noggrannt formgivna och ordentligt genomtänkta lägenheter, alltsammans i regi av Nina Gerthel, en namnkunnig, formsäker och erfaren designer. Flera av stilarna du kan välja mellan blir helt kostnadsfria.



1 rum & kök

# Liten men naggande god

Det här är den lilla lyan med de stora möjligheterna, och då tar vi inte ens med uteplatsen ut mot gården, eller de generösa balkongerna, i beräkningarna. Sängen göms undan i den mysiga alkoven och i det väl tilltagna vardagsrummet får du enkelt plats med ett fullt möblemang, komplett med både soffgrupp och



matplats. Så om du frågar dig om ni får plats inför nästa middagsbjudning är svaret ett rungande ja. På markplan får dessa lägenheter dessutom en imponerande takhöjd, därmed klarnar kanske bilden av lägenheter som inte bara är välplanerad, utan som faktiskt också känns rymliga. För dig som inte kan få nog av industri känslan går det även att välja till naken råbetongvägg här. Inte illa för en etta.

#### VÅNING

Lägenheten finns på våning 1-7

#### LÄGENHETSNUMMER

C1002, C1105, C1205, C1305, C1405, C1505, C1605



2 rum & kök

# Tvåsamhet eller extra utrymme?

Välplanerade ytor med fitness, och ett halvt rum på köpet. Det här är inte vilka tvåor som helst. Det halva rummet utgörs av 5 kvm mellan vardagsrum och sovrum, komplett med ett stort fönster. Perfekt för en jobb/plugghörna eller för dig som behöver en plats att sitta och kolla på vattendropparna på rutan och filosofera. Eller smäll till med ett lyxigt dressing room?



Skjutdörren gör att du enkelt kan stänga om dig för lugn och ro och med utblick mot trädtorgets grönska är det en miljö som passar för det mesta. De här lägenheterna stoltserar med ett härligt söderläge som bidrar till att hela lägenheten känns väldigt ljus och inbjudande. Från vardagsrummet öppnar du upp mot balkongen och får ett fantastiskt rum för avkoppling eller umgänge.

#### VÅNING

Lägenheten finns på våning 3–9

#### LÄGENHETSNUMMER

A1202, A1302, A1402, A1502, A1602, A1702





riktigt stänga av eller ut finns det en tematiskt relevant och iögonfallande industriglasvägg som tillval. Du förfogar över två sovrum, varav det större inte snålar med smart förvaring. Och så hemmets hjärta – i den här trean har du parallellkök med plats för vansinniga kulinariska projekt och storkök. Kökets fönster ut mot balkongen skapar också kontakt mellan balkonghängaren och mästerkocken.

#### VÅNING

Lägenheten finns på våning 2–7

#### LÄGENHETSNUMMER

C1102, C1202, C1302, C1402, C1502, C1602

C1103, C1203, C1303, C1403, C1503, C1603

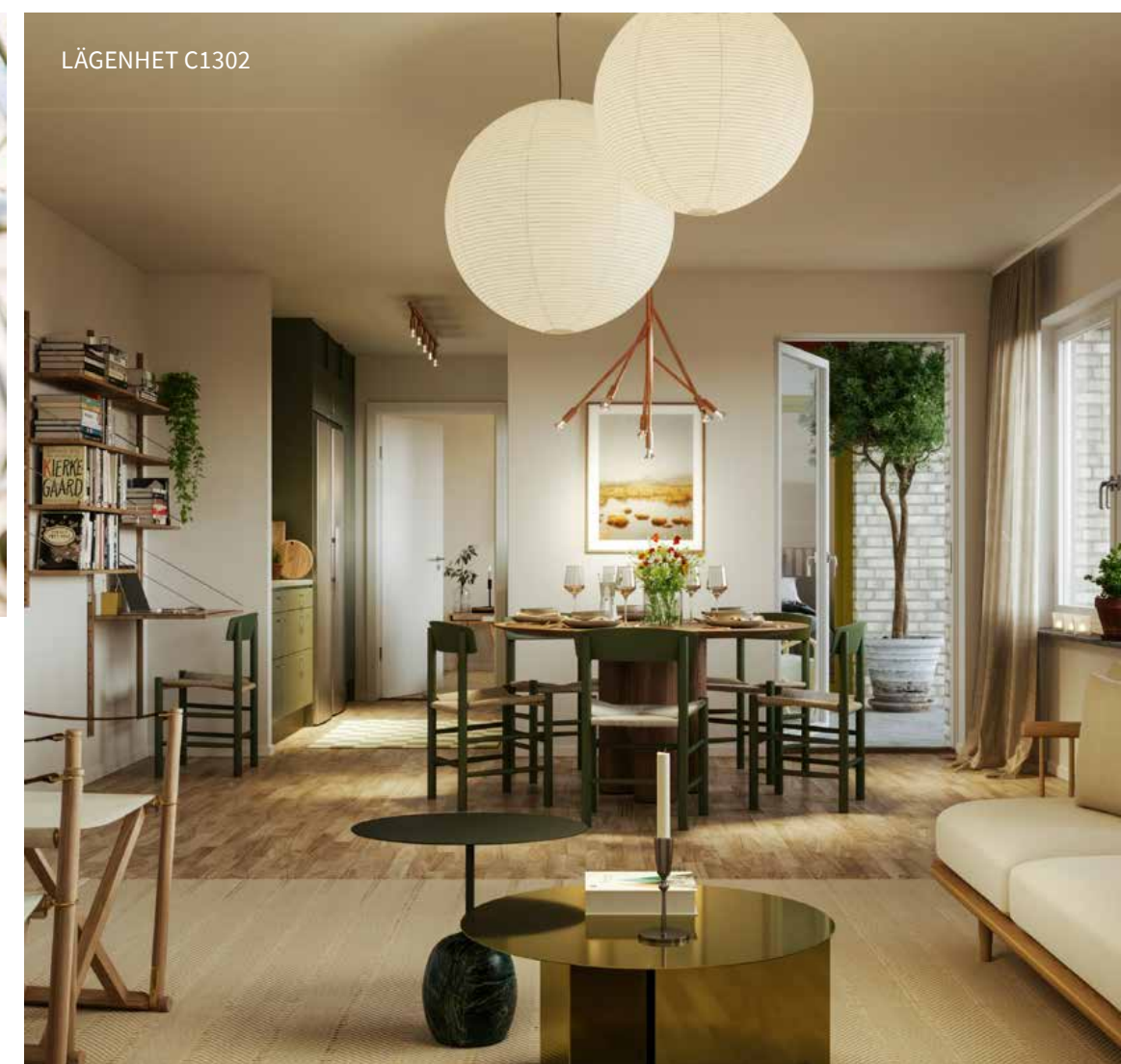
3 rum & kök

# Alla goda ting är tre

Vissa planlösningar sticker ut från mängden. Den här trean har just en sådan planlösning. Det här är för dig som tycker om särprägel och balkongliv. Den indragna balkongen skärmar av på ett sätt som gör den perfekt som en privat vrå och med vikbar glasvägg blir du också fri från Öresunds salta brisar. Inomhus möter du riktigt maffiga sällskapsytor på upp emot 30 kvm med plats för både soffgrupp och matsalsbord. Eller fest, för den som vill. Känner du för att avgränsa utan att



LÄGENHET C1302





4 rum & kök

# Fyra rum med karaktär

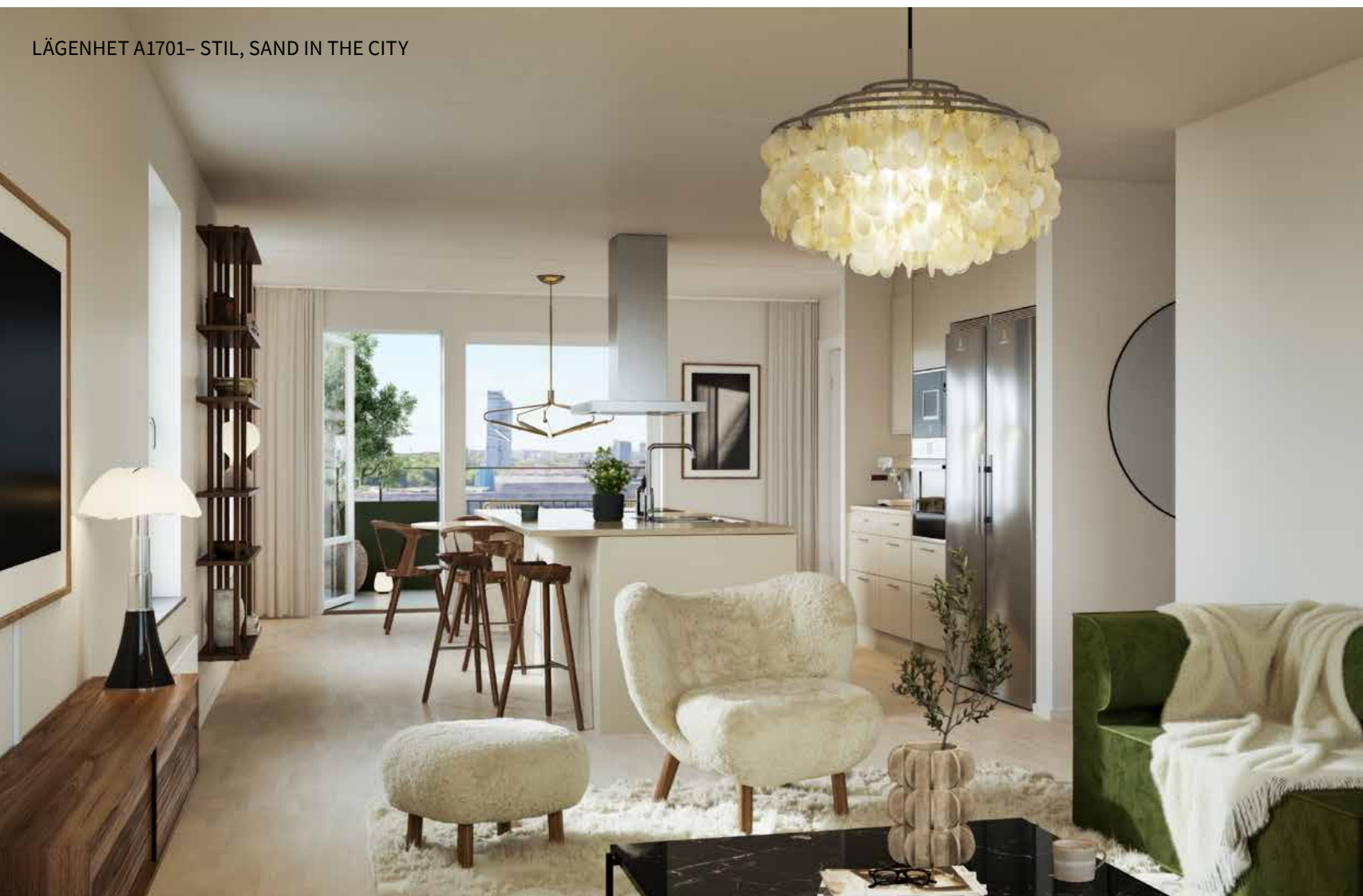
Fyra rum och hörnlägenhet? Jodå. Den här lägenheten skojar man inte bort. Placeringen innebär ett svallande ljusinsläpp och den generösa och välplanerade planlösningen kommer komplett med hela 46 kvm sociala ytor att fylla med livets goda. Socialt är också den centralt placerade köks-ön som vi törs gissa



LÄGENHET A1701 – STIL, INDUSTRIAL BRONZE



LÄGENHET A1701– STIL, SAND IN THE CITY



lä bli hemmets mittpunkt. Det är också lätt att tänka sig hur läsläsningen eller kvällssnacket sker här när vardagsmiddagen puttrar på spisen. På tal om – matplatsen är matig nog för ett stort bord för 8, och i andra sidan av rummet finns plats för soffgrupp och TV-häng. Det största sovrummet är ett lyxigt master bedroom med eget badrum, gott om praktisk klädförvaring och med egen utgång till balkongen. Ytterligare två rum ger möjlighet att inreda efter behov, och båda bjuder på förvaring. Balkongliv är en självklarhet, hela 14 kvm balkong tornar utanför lägenheten, med gassande södersol och utblickar över lugnt gårdsläge.

## VÅNING

Lägenheten finns på våning 3–8

## LÄGENHETSNUMMER

A1201, A1301, A1401, A1502, A1602, A1701



4 rum & kök

# Ett liv på hörnet

Våra fyror är så tjugiga så här kommer en till att ta under övervägande. I den här granna hörnfyran är golden hour ett kärt återseende varje kväll när kvällssolen strålar in genom de vida fönstren. Med sitt lyxiga master bedroom i anslutning till badrum och klädkammare är det lätt att tankarna vandrar iväg till världsmetropolernas våningar. Två ytterligare rum ger dig goda möjligheter att inreda efter eget huvud och behov. Barnrum? Arbetsrum? Spelrum? Gym? Här finns det plats för det mesta. Den inglasade och indragna balkongen i väster kan exempelvis enkelt göras om till hemmets gröna lunga.

## VÅNING

Lägenheten finns på våning 3–7

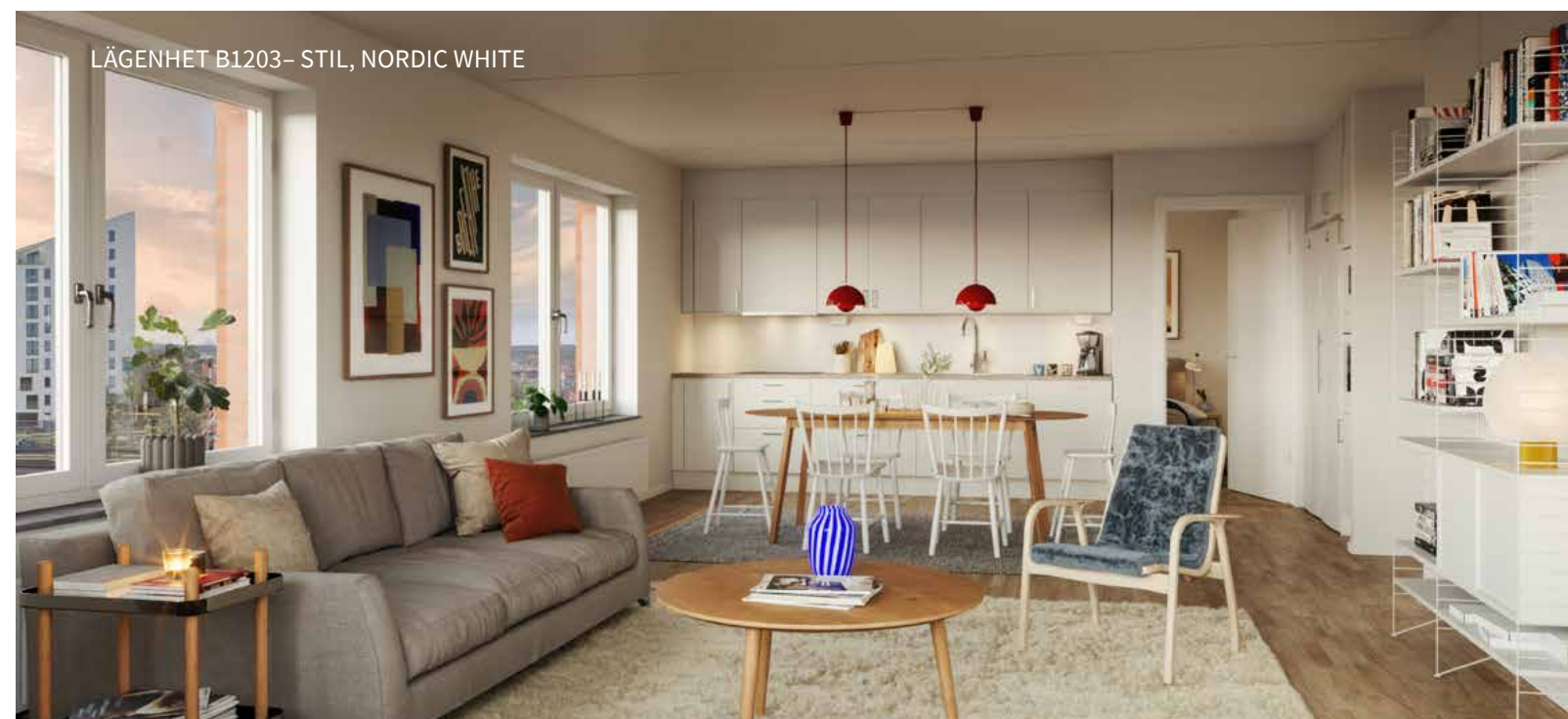
## LÄGENHETSNUMMER

B1203, B1303, B1403, B1503, B1603

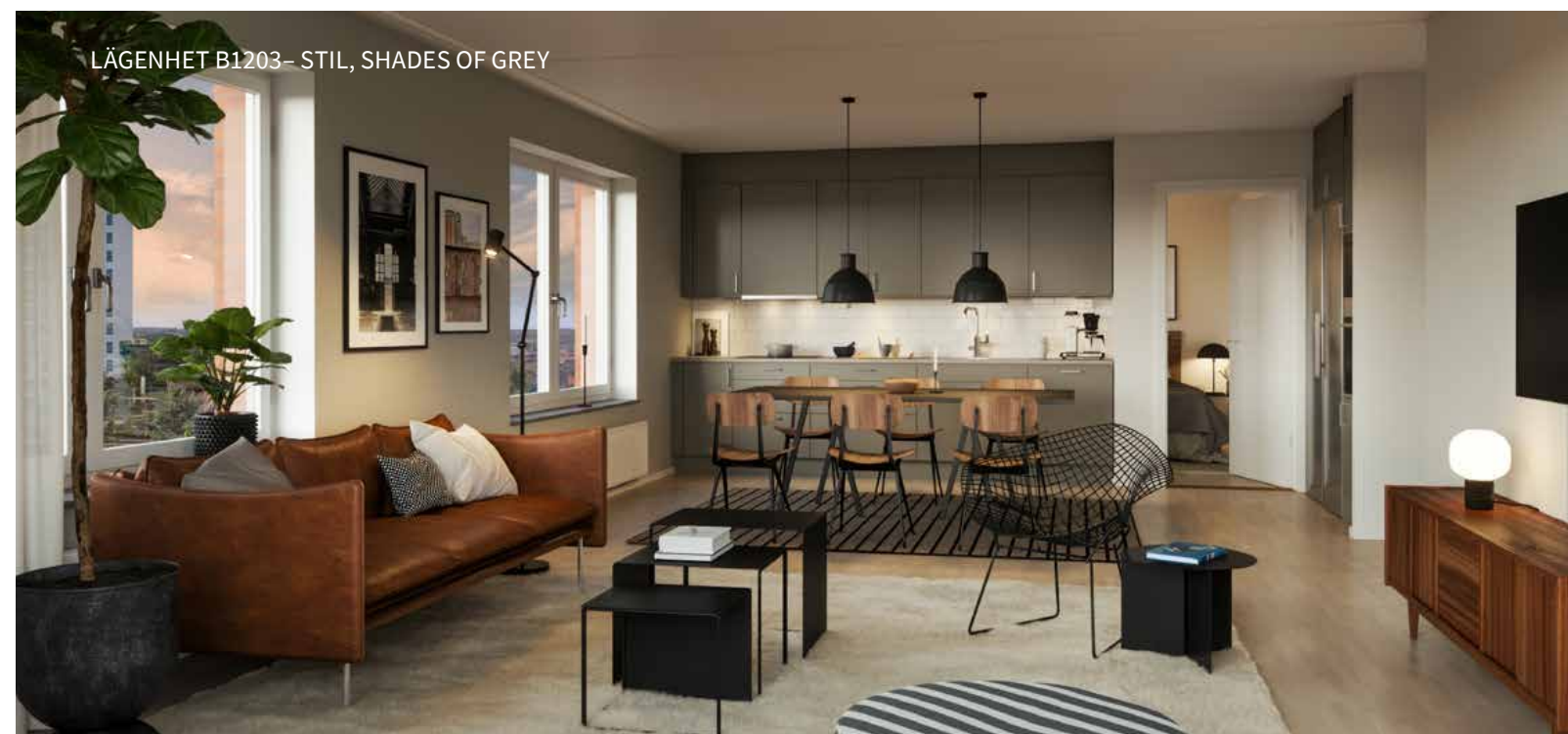
LÄGENHET B1203 – STIL, GREEN NATURE



LÄGENHET B1203 – STIL, NORDIC WHITE



LÄGENHET B1203 – STIL, SHADES OF GREY





# Hemmets egentliga hjärta?

Hemlighuset eller hemmets viktigaste rum? Det där avgör du bäst själv. Oavsett så är det här ett rum där det är lätt att glömma att vi spenderar mycket tid. Det är här dagen börjar och slutar. Tänder borstas och mobiler scrollas. Det tycker vi är värd en riktigt schysst inramning. Vi har inte sparat på krutet.



STIL, GREEN NATURE





STIL, INDUSTRIAL BRONZE



STIL, SAND IN THE CITY



STIL, SHADES OF GREY





# Varvskonst

Det sägs att en stad förändras snabbare än ett människohjärta. Det ligger nog något i det, för visst är det svårt att inte bli nostalgisk i minnenas trädgård, bland bockkranar och gjutformar. Vi kan inte dra tillbaka klockan, men vi kan erbjuda dig en liten blast from the past. Varför inte investera i ett stycke varvs-memorabilia i form av den här läckra fotokonsten?

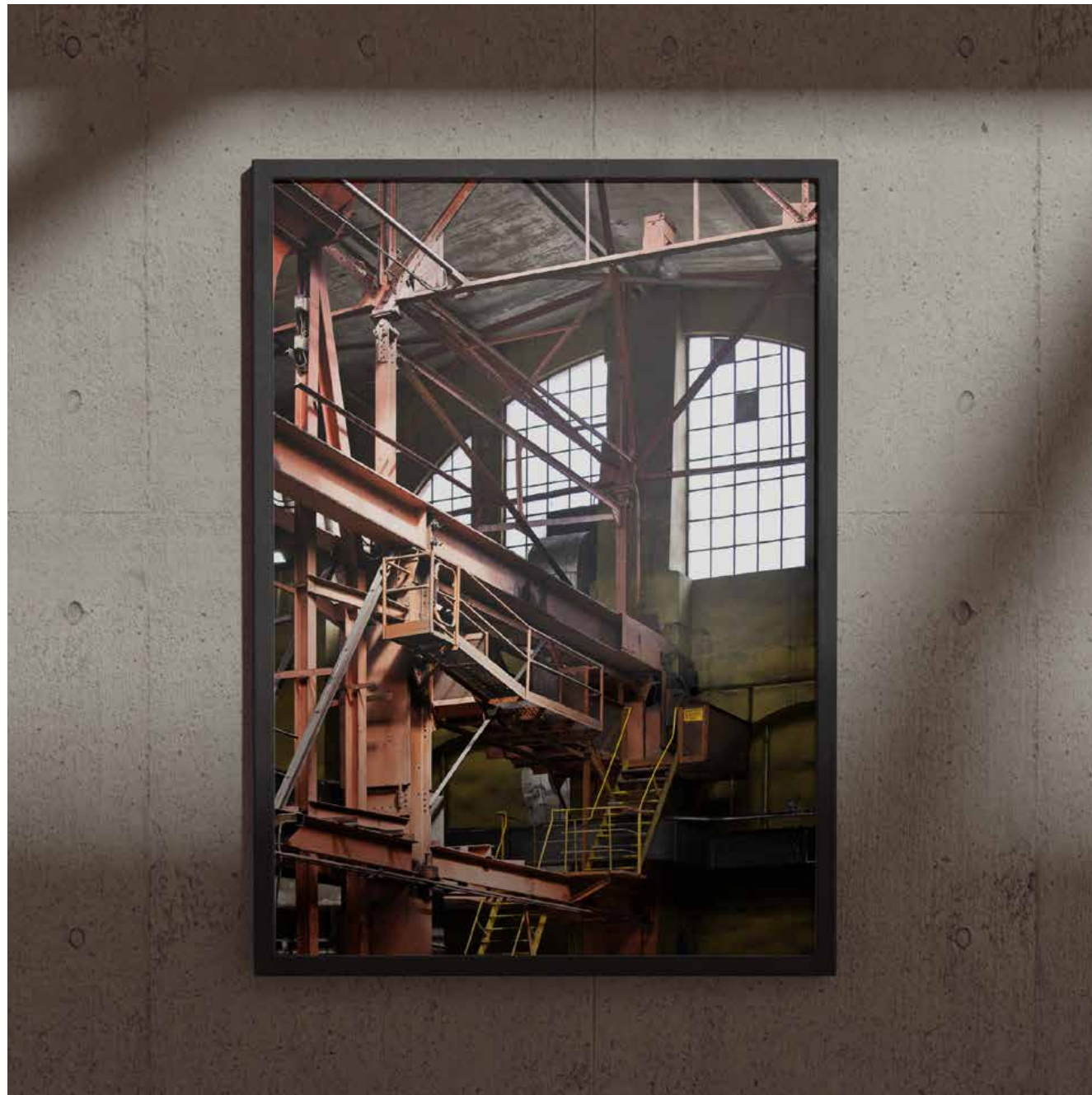
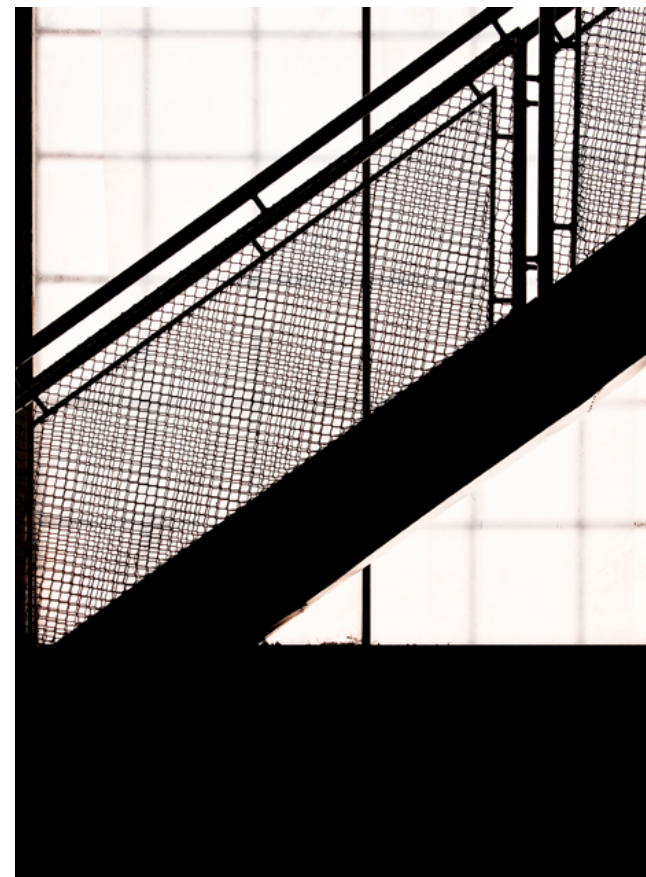


Foto: Magnus Grubb



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



# Så här funkar det

## 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

När föreningens kostnadskalkyl är granskad och godkänd tecknas ett förhandsavtal. Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig som kund och bostadsrättsföreningen. Innan du tecknar förhandsavtalet görs också en kreditupplysning och avstämning av lånelöfte. Vid tecknande av detta avtal har du 7 dagars betänketid på dig där du i lugn och ro kan gå igenom det innan du signerar. I samband med förhandsavtalet erläggs en förskottsbetalning om 100 000 kr, minus eventuell tidigare erlagd bokningsavgift.

## 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.





# 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.