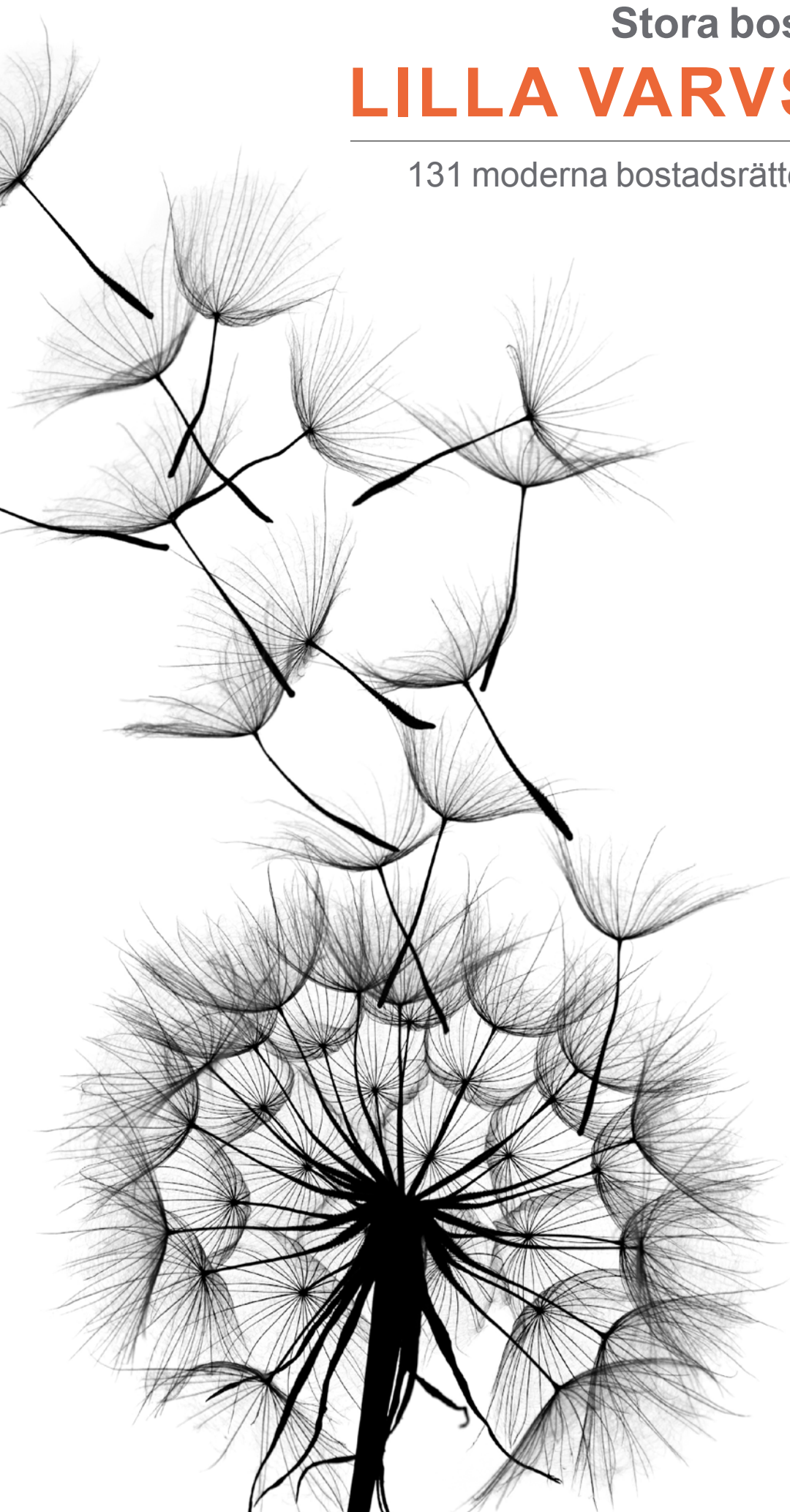




Stora bostadsdrömmar

LILLA VARVSGATAN

131 moderna bostadsrätter i Dockan, Malmö

Hem med miljö & hållbarhet i fokus

När du köper ett hem från Peab får du hållbarhet både idag och imorgon. Vi bygger för framtiden.

Din nya lägenhet är byggd med material som självklart uppfyller branschens och lagstadgade krav på miljön.

När vi talar om att bygga för framtiden innebär det att det vi bygger idag även ska klara morgondagens krav på god etik och genomtänkt miljöarbete. Till exempel jobbar vi med kvalitetssäkring i alla steg i genomförandet av din bostad. Det innefattar bland annat en genomtänkt projektering inför byggstart och vi använder oss av beprövad byggteknik som säkerställer ett sunt och ekonomiskt boende under en lång tid framöver.

Exempel på vår kvalitetssäkring är att vi besiktigar det vi gör kontinuerligt under byggtiden. Både själva men också med extern expertis. Ett annat är täthetsprovningar som utförs under byggnationen. En aspekt som kommer att vara extra påtaglig efter inflyttning då lägenheten inte förbrukar mer energi än nödvändigt, vilket skonar både miljö och plånbok.

I Lilla Varvsgatan har du förutsättningar att leva ett klimatsmart, lite grönare liv.



Innehåll

- 5. **INLEDNING** Stora bostadsdrömmar på Lilla Varvsgatan
- 6. **OMRÅDET** Malmös bästa läge
- 12. **DIN NYA FÖRENING** Lite extra kvalitéer
- 14. **ARKITEKTENS VISION** Karaktärsfull arkitektur
- 16. **INNERGÅRDEN** Din gröna oas
- 20. **LÄGENHETERNA** Stilsäker bostad utöver det vanliga
- 22. **INREDARE KÖK** Frida Ramstedt, Trendenser
- 24. **KÖKET** Sätt tonen i ditt nya kök
- 26. **BADRUMMET** Ljust och fräscht
- 28. **LÄGENHETERNA** Läs mer om huvudtyperna
- 30. **1 ROK** 33 kvm
- 32. **2 ROK** 51-52 kvm
- 34. **3 ROK** 72-75 kvm
- 36. **3-4 ROK** 86 kvm
- 38. **APARTMENTHOUSES** 100-144 kvm
- 42. **ETAGELÄGENHETER** 87-122 kvm
- 46. **PENTHOUSE** 90 kvm
- 50. **MILJÖ** Vi bygger bara gröna hem
- 52. **NORDENS SAMHÄLLSBYGGGARE** Vårt engagemang
- 54. **KÖPPROCESSEN** När du köper ny bostad av oss
- 56. **PRAKTISK INFORMATION** Bra att veta



Stora bostadsdrömmar på **LILLA VARVSGATAN**

En stor bostadsdröm kan vara den första egna lyan, ettan där man skapar sitt första egna hem. Det kan vara den lilla tvåan där man blir sambo för första gången. Det kan vara barnfamiljen som söker ett nytt boende där hela familjen får plats. Eller lägenheten som blir valet när villan säljs och man drömmer om ett bekvämt och enkelt liv.

På Lilla Varvsgatan uppfyller vi dina bostadsdrömmar! Här finns allt från den mindre välplanerade ettan till den större femrummaren. Vi är dessutom stolta att presentera en ny typ av boende framtaget för att uppfylla barnfamiljens behov även om man väljer att bo kvar i stan. Våra apartment houses i två plan är som ett radhus – fast du bor i lägenhet. Här finns också en vidareutveckling av drömmen att ha en penthouselägenhet, vi erbjuder en etagelägenhet med upp till tre utemiljöer högst upp i huset.

Och för att göra bostadsdrömmen lite extra spännande har vi tre stilar i köket som du kan välja alldeles kostnadsfritt. Materialen har stilsäkrats av Frida Ramstedt som driver en av Sveriges största inredningsbloggar, Trendenser.se.

Bläddra vidare för att läsa mer om just din bostadsdröm!





Bo nytt på **MALMÖS BÄSTA LÄGE**

Läget anses vara den viktigaste parametern när man förverkligar en bostadsdröm. Lilla Varvsgatan ligger på ett av Malmös bästa lägen. Du bor i en attraktiv stadsdel, en kort promenad från Malmös cityliv och några steg från saltstänken på Dockplatsen vid marinan.

Åt andra hållet har du hela Västra hamnen med sina charmiga gränder och mötesplatser. Och havet såklart. Här finns också en nybyggd skola, förskolor, restauranger, gym, skatepark och lekplatser. En kort cykeltur bort ligger ICA Maxi, Apotek, Systembolag och annan service. Lika nära ligger Centralstationen för den som pendlar.

Här behöver du aldrig drömma om ett bättre läge!



”LÄGE MED ALLA MÖJLIGHETER”



När du flyttar in på Lilla Varvsgatan bor du med gångavstånd till citys shopping och nöjen.
En liten bit bort ligger Västra Hamnen med badplatser, skatepark och charmiga gränder.
Kan det bli bättre? Ja minsann, här bor du också bara några steg från havet och marinan.

Allt från den rymliga ettan till
apartment houses i två plan



Utemiljöer till alla lägenheterna

Hus med stark och
karaktärsfull arkitektur



Din nya förening

LITE EXTRA KVALITÉER

Brf Lilla Varvsgatan är en bostadsrättsförening med totalt 131 lägenheter fördelat på fyra trappuppgångar. I husets källare finns 37 p-platser. Ytterligare 42 platser som är avsatta för föreningen finns att hyra i parkeringshuset Erika utmed Östra Varvsgatan, alldeles runt husknuten. I din blivande förening finns dessutom lite extra kvalitéer som underlättar vardagslivet:

Bilpool

Föreningen ansluts till bilpool via Sunfleet.

Cykelpool

Föreningen har ellådcykelpool via Sunfleet.

Cykelverkstad

Föreningen har sin alldeles egna cykelverkstad. I en lokal på bottenvåningen mot Lilla Varvsgatan finns en cykelverkstad med de vanligaste verktygen för en cykelreparation, ställ att hänga upp cykeln samt pump. Här servar du din cykel enkelt och bekvämt.

Cykelparkering

Föreningen har totalt 328 cykelplatser. En tredjedel av dessa är lättillgängliga för dig som använder cykeln ofta och resterande i låsta rum i källaren.

Elbil

I källargaraget finns tre laddningsstationer för elbilar.

JOJO-kort

Varje hushåll får som förstagångsköpare ett jojo-kort laddat med 1000 kr.

Cykelkort

Varje hushåll får dessutom ett årskort till kommunens cykeluthyrning. Fritt att förfoga inom Malmö stad.

Fria matleveranser

Via mat.se har du fri hemkörning av matleveranser hem till din lägenhetsdörr.

Realtidsskärm

Här får du snabbt reda på om du måste springa till bussen! I varje trapphus placeras en realtidsskärm med en display som visar kommande avgångar från närmsta busshållplats och närmsta lediga Sunfleet-bil. Här finns också möjlighet för föreningen att styra informationen till boende, modernt och tillgängligt.



I Brf Lilla Varvsgatan har du förutsättningar för att leva ett enkelt och bekvämt liv.



Entré

Entréerna är låsta med porttelefon.

Förråd

Lägenhetsförråd finns placerade i källaren.

Postfack

Postboxar finns i respektive trappuppgång och tidningsklämman utanför lägenhetsdörren.

Rabattavtal på hyrbil

Ska du köra lite längre kan det vara förmånligare att hyra en bil istället för att nyttja bilpoolen. Brf Lilla Varvsgatan har rabatt via Hertz Biluthyrning som gäller både nationellt och internationellt.



Arkitektens vision

KARAKTÄRSFULL ARKITEKTUR

I Brf Lilla Varvsgatan finns något för alla! Från den ytsmarta ettan till apartment houses i två plan. Arne Jönsson och Brita Hjort är två av arkitekterna som har varit med och skapat ditt nya hem. Här berättar de mer om tankarna bakom och arbetet fram till idag.

– Platsen ligger i det gamla hamn- och industriområdet där Kockums hade sin verksamhet. Idag är området närmst vår tomt bebyggt av ett antal stora karaktärsstarka byggnader, varav några är äldre och några nyare. Ambitionen har från vår sida varit att skapa en arkitektur som är tillräckligt stark och karaktärsfull för att balansera detta förhållande mot sin omgivning genom en byggnad som känns vuxen ur platsen både avseende gestaltning och material, berättar arkitekt Arne Jönsson.

Inspiration har vi hämtat både bakåt i tiden och i nutid, tex Josef Hoffmans, Klosehof i Wien eller Kay Fiskers bostadshus Artillerivägen i Köpenhamn, båda från 1920-talet. I nutid har Max Dudlers hotell- och kontorshus i Berlin varit av en förebild för oss.

Många lägenheter i två plan

Gestaltningssmässigt har vi velat tydliggöra de två nedersta våningarnas betydelse för hur man upplever huset på nära håll, genom att ge det ett annat uttryck i kulör och detaljer, vilket också avspeglar planlösningarna bakom, med många lägenheter i två plan. De övre fyra våningarna tillsammans med den indragna sjunde våningen verkar i ett större landskapsrum mot parken i söder och Lilla Varvsgatan i norr och har fått ett annat uttryck som skall synas och vara identifierbar på längre avstånd. Valet av tegel som fasadmateriäl har varit givet utifrån den omgivande kontorsbebyggelsen och de gamla

varvshallarnas fasadmateriäl. Rött tegel i de två nedersta våningarna tillsammans med ett grådampat tegel i de övre våningarna hjälper till att understryka den grundlägganden idén om uppdelningen av fasaden. De indragna takvåningarna har fått tillbaks det röda teglet som kan jämföras med det traditionellt lutande taket i rött lertegel.

Balkonger i bästa solläge

Projekt är uppbyggt i ett slutet kvarter med en gård som är avskild från gatan men blir tillgänglig för de boende från samtliga fyra trapphus. Trapphusens entréer har varit viktiga genom att vara synliga och inbjudande, samtidigt känns rymliga och ge visuell kontakt med gården.

Balkonger har placerats i de lägen där det är bäst solläge och många lägenheter har möjlighet att nå solen från två sidor av huset, genom att utnyttja balkonggången mot gården.

En av de unika aspekterna med projektet är den blandade sammansättningen av lägenheter från 1:or på 31 kvm till 5:or på 144 kvm där ett antal lägenheter i flera plan är integrerad i byggnadstrukturen.

Arne Jönsson, Arkitekt SAR/MSA
Brita Hjort, Arkitekt MSA

Balkonger har placerats i de lägen där det är bäst solläge och många lägenheter har möjlighet att nå solen från två sidor av huset.



Arne Jönsson
Arkitekt SAR/MSA



Brita Hjort
Arkitekt MSA

Arkitektlaget Skåne

Arkitektlaget Skåne är ett välrenommerat arkitektkontor lokaliserat i Helsingborg med inriktning på stadsplanering, arkitektur och inredningsdesign. De har sedan starten 1980 genomfört mer än 2000 olika byggprojekt och består idag av 22 st arkitekter, byggnadsingenjörer och byggnadsprojektörer. Arkitektlaget Skåne har ritat ett stort antal skolor, kontor, industribyggnader och bostäder både i direkta uppdrag och i form av vunna tävlingar. Bland de mest kända byggnaderna kan nämnas Helsingborgs Dagblads presshall och Entréhuset till bomässan Bo01 i Malmö.





Innergården

DIN GRÖNA OAS

Innergården är kvarterets gröna lunga och gemensamma trädgård. Den är trygg och tillgänglig endast för er som bor i huset. Mjuka former tillsammans med frodig grönska gör gården välkomnande att vistas i och samtidigt skön att blicka ut över från lägenheten.

En större gemensam uteplats skapar möjlighet för grillkvällar, häng och kvartersfester. Skulpturala sittmöbler ger möjlighet till mysiga lässtunder eller varför inte stjärnskådning på natten.

Gårdens garagetak har istället för att bli en ogenomtänkt plats blivit gårdens blickfång. Med inspiration från Japan blir toppen på garagetaket ett stiliserat berg genom stenar som får bli klippor och några bergtallar som blir "skog". Framför vajar slätten av gräs. En sandlek för husets barn och barnbarn på besök omges av en sittkant i lärkträ.

Fyra större grupper av växtlighet utgör de bärande väggarna på gården och grönskan i olika höjd varierar med årstiden.



MAJA RYTORP
Landskapsarkitekt
Sigma Civil



Vi erbjuder stora möjligheter
för dig att påverka inredningen

Härligt ljusinsläpp och
öppna sociala ytor





RUMSBESKRIVNING

GOLV
Ekparkett,
vitlaserad Taranto
från Kährs

VÄGGAR
Målade vita,
NCS S-0500-N

INNERDÖRRAR
Släta vita, Easy ID

**GARDEROB/
LINNESKÅP/
STÄDSKÅP**
Vedum vit,
knopp vit 31136

**SKJUTDÖRRS-
GARDEROBER**
Vedum Mirro, vit

FÖNSTERBÄNK
Bianco Carrara

TRAPPA
Vitmålad med plansteg
i vitlaserad ek

TAK
Målad vit,
med synlig skarv

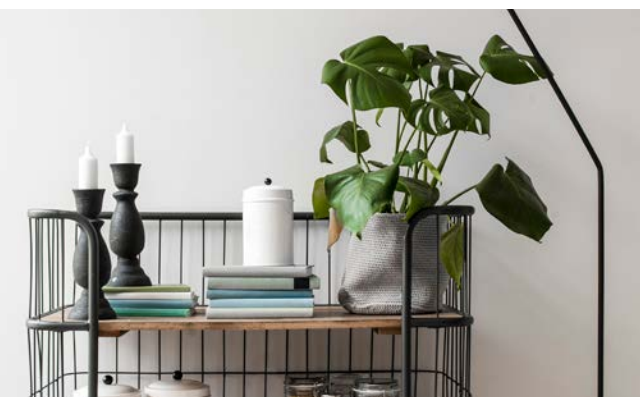


Lägenheterna

STILSÄKER BOSTAD UTÖVER DET VANLIGA

Interiören i en bostad skapar den hemtrevliga känslan man vill ha i sitt drömhjem. Material ska vara tåliga för att klara vardagen och hållbara både avseende miljö och trender. Genom färg på textilier och tavlor förändrar du på ett enkelt och kostnadseffektivt sätt ditt hem efter årstid och trender. För att hjälpa dig att hålla den röda tråden i bostaden har vi valt produkter som passar ihop utseende och designmässigt.

Vi erbjuder därför en ljus och neutral bas i bostaden som du har möjlighet att sätta din personliga prägel på genom våra inredningsval. Vi har valt att satsa på köket och golvet som påverkar känslan i ett nytt hem och som ska hålla stilen i många år efter inflyttning. Parkettgolvet Ek Taranto från Kährs, en vit mattlackad 3-stavig ekparkett ingår. Väggarna målas vita och sen är det bara för dig att börja skapa din drömbostad.



Inredare Frida Ramstedt, Trendenser

HEM MED STORA MÖJLIGHETER

För att stilsäkra ditt nya kök har vi valt att samarbeta med Frida Ramstedt och Trendenser.se, Nordens största inredningsblogg. Läs mer om hennes tankar här!

Vem är Frida Ramstedt och Trendenser?

Frida Ramstedt driver Nordens största inredningsblogg Trendenser.se som nyligen utsågs till Sveriges främsta blogg 2017 (Cision) och Årets inredningsblogg 2016 (Elle Decoration Award). Det är en renodlad ämnesblogg med fokus på inspiration för hemmet och uppdateras dagligen med nya inlägg. Frida är född i Umeå och uppvuxen i Norrland och vurmar för nordisk design och kvalitet. Hon har bloggat i 12 år och jobbar parallellt med olika uppdrag för byggbolag och inredningsföretag runtom i landet.

Varför tackade Trendenser ja till samarbete med Peab?

– Det här är ett nypa-sig-i-armen-uppdrag för en inredare som mig. Att få vara med och forma bostäder som hundratals människor ska ta över och förvalta och leva i, länge, säger Frida Ramstedt.

Hur tog du dig an uppdraget?

– För mig är det viktigt att tänka hållbart och långsiktigt, inte minst i de val man gör när det kommer till fast inredning i ett hem - sådant som vi inte byter ut så ofta. Jag tycker också det är viktigt att man väljer material som tål tidens tand utifrån ett slitageperspektiv, så att det inte bara är fint på bild en kort stund. "Uppdaterat men inte daterande" har varit mina ledord i detta projekt. Jag har också ansträngt mig för att skapa tre grundstilar som lätt kan justeras och förändras med detaljer och personliga saker, istället för kostsamma investeringar och renoveringar. Det är

ju trots allt den som bor i lägenheten som ska ta mest plats i detta inredningsuppdrag, inte jag, därför vill jag ge köparna bra förutsättningarna att själva sätta pricken över i:et i sin inredning.

Har Trendenser några andra tips och råd till den som köper en ny bostad i Lilla varvsgatan?

– Ta chansen att starta ett nytt kapitel nu när du flyttar till en ny bostad. Tänk igenom hur du vill leva. Vad gör du oftast. Vad har du störst behov av. Och framförallt vad vill du skapa plats för? Möblera inte på rutin utan tänk igenom hur du kommer röra dig i lägenheten, vilka ytor du kommer att använda mest och vad du har stört dig på i ditt tidigare boende. Har du sällan stora middagar med mycket folk på besök - satsa på ett mindre men utfällbart bord istället för att ha ett permanent stort bord som tar mycket plats. Sitter du oftare i din fåtölj än i soffan? Ge dig själv en riktigt härlig läshörna som komplement till de klassiska soffmodulerna. Sover du dåligt? Fundera över hur du vill ha det i sovrummet för att det ska funka bättre. Mörkt? Gå för en färgad vägg eller mörkare tapet, mörka textilier och ljusavskärmande rullgardiner. Eller ljust och luftigt? Jobba med lätta färger, ljusa mattor, skira gardiner, sängbord med förvaring så att du inte behöver se saker framme. Ge dig själv det du och din familj behöver istället för att stirra dig blind på trender och stilar. Använd dem inte som slaviska riktlinjer för hur det "ska" se ut just nu, utan som hjälp för att lösa dina inredningsproblem på snyggast möjliga sätt.

**Ge dig själv det du och din familj
behöver istället för att stirra dig
blind på trender och stilar.**



Vilken stil passar dig?

SÄTT TONEN I DITT KÖK

Ett kök ska fylla många funktioner, här ska inte bara lagas nyttiga hälsofrukostar, lyxiga söndagsbruncher och spännande kulinariska läckerheter. Köket är också en viktig del av bostaden, en central mittpunkt i hemmet, som ska harmoniera med övrig inredning.

Eftersom köket är en så viktig del av hemmet och sätter prägeln på övrig stil och inredning har vi satt samman tre stilalternativ som du kan välja mellan, helt kostnadsfritt. Du väljer mellan det klassiska köket med en ramlucka i grått och en eklaminat i grå toner. Detta i kombination med vita vitvaror ger en klassisk men ändå modern touch i hemmet.

Gillar du mörka toner, former, mönster och hårda material? Då kanske du gillar art deco köket där du får betonggrå köksluckor, svart stänkskydd och mörk

laminatbänk. Stilen har sin prägel från 1920-talet och här gör vi den i modern tappning. Hur mycket art deco det blir avgör du med din övriga inredning!

Hållbar både för miljö och trender är stilen sustainable. Den tilltalar dig som gillar det ljusa, skandinaviska och minimalistiska men också den som tycker om det ljust nordiska. En slät vit lucka, vit matt kakel ovan bänkskivan och vita vitvaror ger alla möjligheter att skapa ett hemtrevligt boende.



classic

Kökslucka: Agnes grå **Bänkskiva:** laminat oak grey **Handtag:** knapp 31131
Stänkskydd: vit matt 10x20 cm **Belysning:** Spotlights LED **Blandare:** Tapwell RT984
Diskho: Intra Horizon HZ815 underlimmad **Fläkt:** Franke utdragbar **Vitvaror:** Siemens

Smart förvaring!

Vi har satsat på smart förvaring i lådor som dessutom ger köket en modern prägel. Även under vasken sätts en bred låda som gör källsortering och det miljötänkande levernet enklare. Inredningen från Vedom.



art deco

Kökslucka: Maja, slät betonggrå **Bänkskiva:** laminat Mineral jet **Handtag:** knopp 31135 svart
Stänkskydd: svart matt 10x20 cm **Belysning:** Spotlights LED **Blandare:** Tapwell RT984
Diskho: Intra Horizon HZ815 underlimmad **Fläkt:** Franke utdragbar **Vitvaror:** Siemens



sustainable

Kökslucka: Maja, slät vit **Bänkskiva:** laminat Akazia **Handtag:** 31007 vit c/c 128
Stänkskydd: vit matt 10x20 cm **Belysning:** Spotlights LED **Blandare:** Tapwell RT984
Diskho: Intra Horizon HZ815 underlimmad **Fläkt:** Franke utdragbar **Vitvaror:** Siemens



RUMSBESKRIVNING

KOMMOD

Free från Vedum,
vit med lådor

SPEGEL

Spegel med aluram,
belysning Nite LED 305

HANDTAG

Nr 69 krom c/c 128

BLANDARE

Tvättställ Tapwell RT071
Dusch EVM168
med handtag RT105

DUSCHVÄGGAR

INR Linc Angel,
klarglas

HANDDUKSTORK:

Elektrisk
PAX Salsa

BESLAG

Toalettappershållare
och krokar Smedbo

SKÅP OCH BÄNK

Släta vita luckor,
knopp krom,
vit laminat



Ljust och fräscht

BADRUM FÖR ENKLARE VARDAG

En bra morgon börjar i ett badrum som kombinerar både funktion och praktiska lösningar med snygga detaljer. Ett badrum är inget man bara målar om när trenderna ändras. Därför har vi valt att satsa på färger och material som håller både idag och många år framåt.

Givetvis är badrummen helkaklade. På väggarna sätts vitt kakel i 20x40 cm liggande. Du väljer kostnadsfritt mellan matt eller blankt. Klinker på golvet finns att välja i fem olika kulörer från bland annat Ce.si, en italiensk kollektion hos Svenska kakel.

Tillsammans med övrig inredning i vitt, kommod med lådor från Vedum och duschväggar i klarglas har du en miljö som du enkelt varierar och sätter en personlig prägel på med badrumsmatta och handdukar i olika färger och mönster.

I badrummet finns också tvättmaskin och torktumlare till alla lägenheter.







Så låt oss nu presentera lägenheterna på Lilla Varvsgatan lite närmare!

På följande sidor presenterar vi huvudtyperna av projektets planlösningar. Bofaktablad med mer förklaring till varje lägenhet finns på **peabbostad.se**.





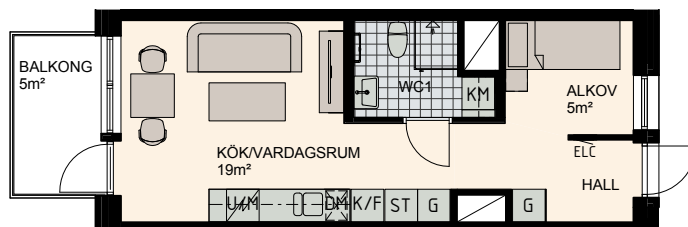
Compact living när
den är som bäst!

33 m²

1 RoK

Ettorna är yteffektiva och genomgående med ljusinsläpp från två håll. Separat sovalkov åt ena sidan och vardagsrum/kök åt andra hållet. Tack vare en fantastisk planlösning får du alla funktioner smart planerat.

Du hittar våra ettor på varje våningsplan. Balkong har de flesta, vissa har till och med tillgång till två utemiljöer i två väderstreck.



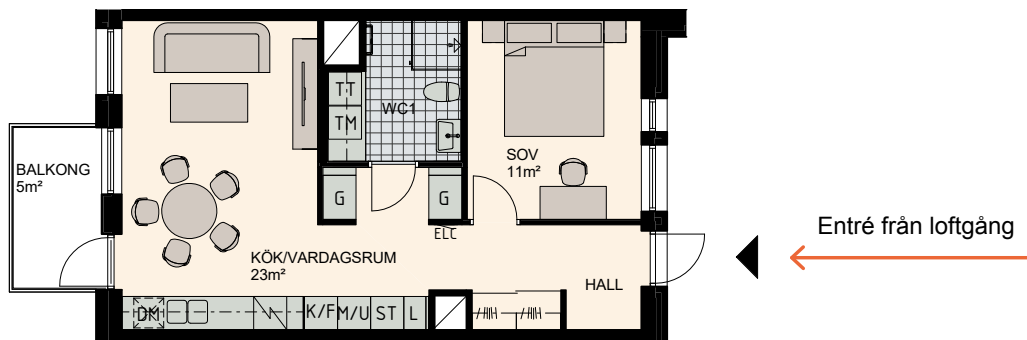
ex. lgh A1102, 33 m²



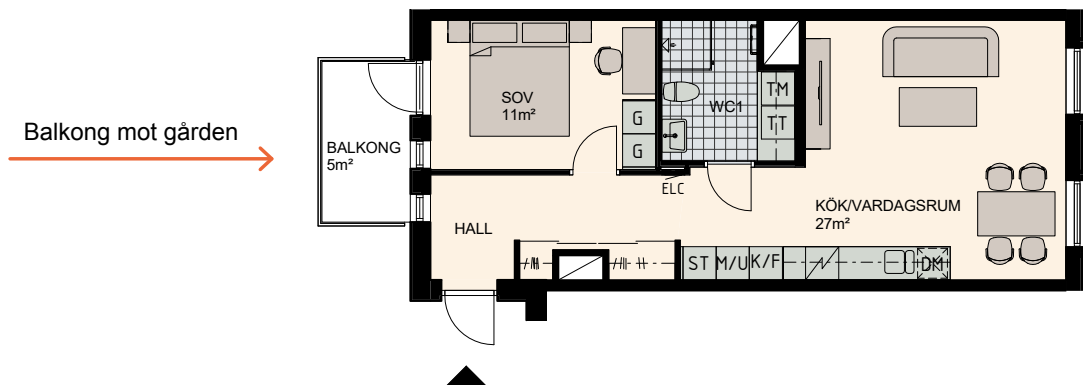
51-52 m²

2 RoK

Strax över 50 m² och välplanerat in i minsta detalj.
En rymlig och möblerbar hall välkomnar.
Sovrummet är generöst och rymmer dubbelsäng.
Kök och vardagsrum i öppen planlösning med plats
för både matplats och umgänge. Tvåorna har
balkong och är belägna i olika väderstreck.



ex. lgh A1203, 51 m²



ex. lgh B1203, 52 m²

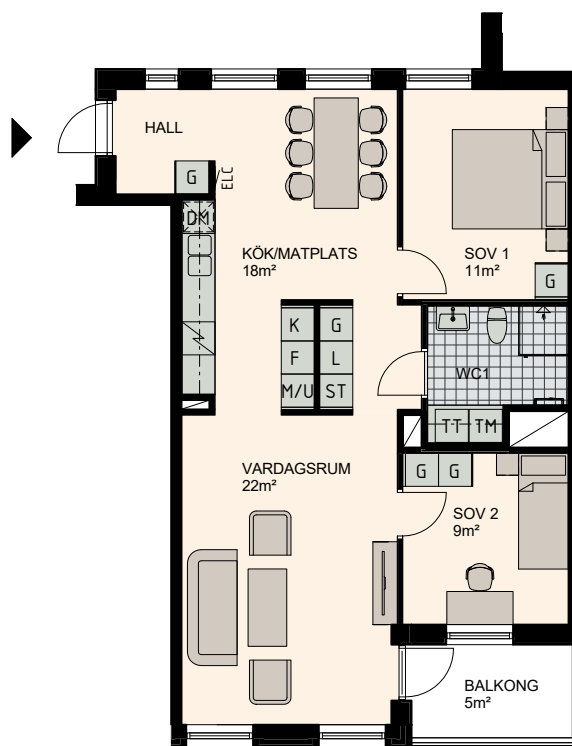


Trea med
trivsel!

72-75 m²

3 RoK

Treorna i den första säljetappen har projektets bästa läge! Genomgående med utsikt över gårdens grönska och den kommande parken i söder. Åt detta håll ligger också balkongen som får riktigt njutbart solläge. Lägenheten bjuder två generösa sovrum samt vardagsrum och kök i öppen planlösning men ändå trevligt avskilt med separat matplats.



Balkong i soligt läge
med parkutsikt

ex. lgh A1205, 75 m²



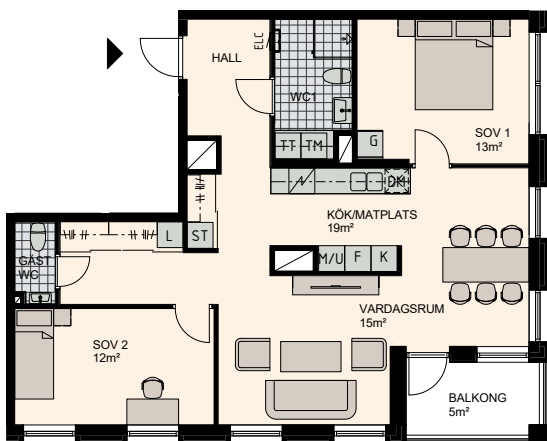
Gäst WC

86 m²

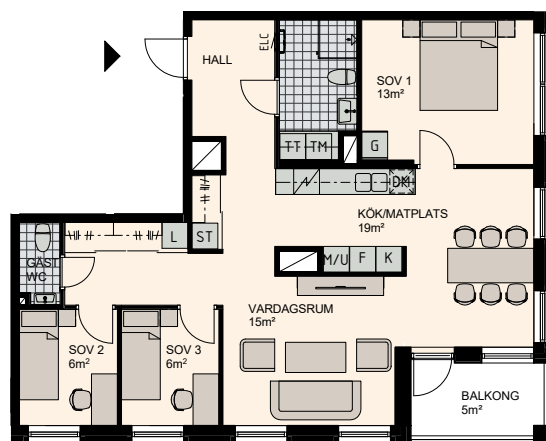
3-4 RoK

På fantastiskt gavelläge med utblickar över parken finns projektets 3-4:or. Perfekt för dig som önskar en generös trerummare eller en yteffektiv fyra. Här bestämmer du hur många sovrum du vill ha utöver det rymliga huvud-sovrummet.

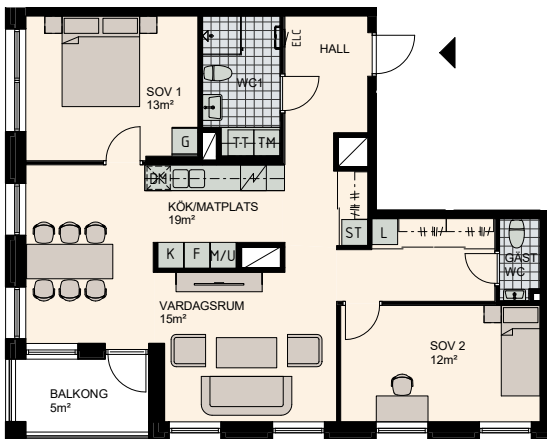
Öppen rymlig planlösning, balkong i söder som öppnas från vardagsrum/kök. Badrum samt en extra gäst-wc ingår oavsett hur du väljer utformning.



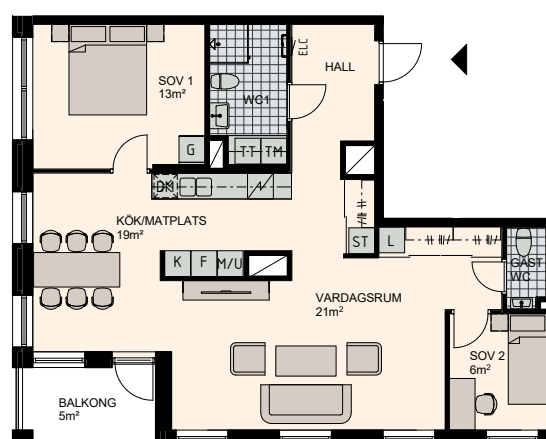
ex. lgh B1206 - alternativ 1, 86 m²



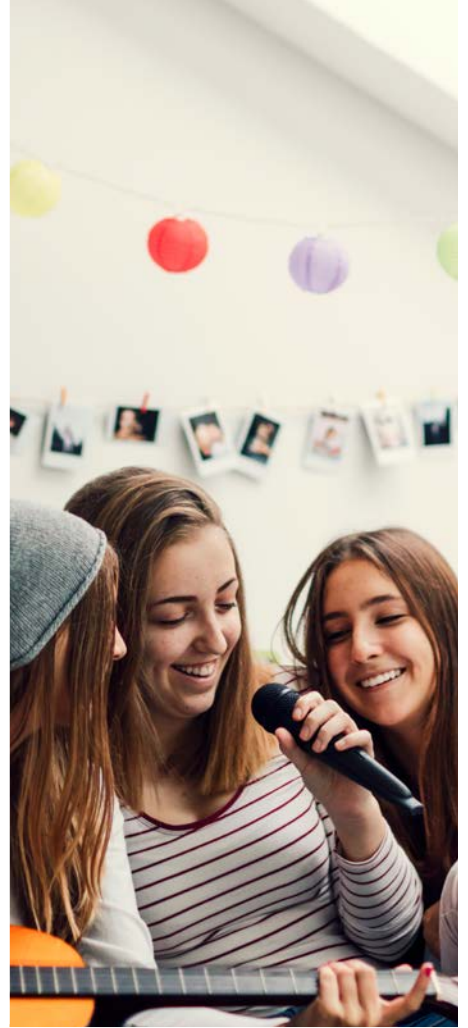
ex. lgh B1206 - alternativ 2, 86 m²



ex. lgh A1201 - alternativ 1, 86 m²



ex. lgh A1101 - alternativ 3, 86 m²



Apartmenthouses, 100-144 m²

Lägenhet i 2 plan med villakänsla

På detta läge som är perfekt för den urbana cityfamiljen presenterar vi vår innovativa bostadslösning, anpassad helt efter barnfamiljens behov. Här bor familjen på två våningsplan med vardagsrum och kök på bottenvåningen och privat sovavdelning på ovanvåningen. Här finns naturligtvis två helkaklade badrum, förvaring under trappan, i garderober och klädkammare.

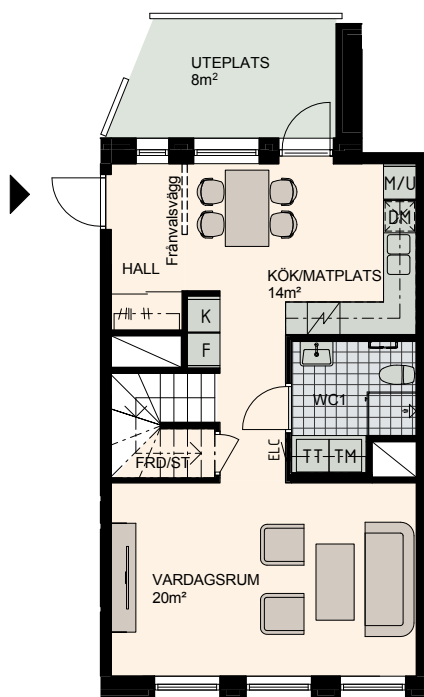
Här finns villaboendets funktioner och kvaliteter. Du har tillgång till den gemensamma gården där barnen kan leka en stund innan middagen men familjen slipper alla villa-boendets måsten med trädgårdsskötsel och underhåll. Här får ni tid över att umgås och njuta av livet!

Vi har totalt 13 radhuslägenheter placerade på våning 1 och 2. Utformning och utemiljöer redovisas på separata bofaktablad på peabbostad.se. Låt dig inspireras av två exempel på kommande uppslag!

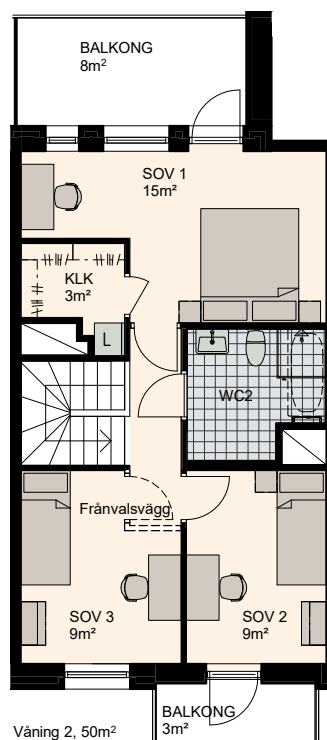
Ex. Lgh A1004, 100 m²

4 RoK

Rymligt boende i 2 plan, perfekt för den stora familjen. Här finns tre sovrum, varav ett med generös klädkammare, och två badrum. Ljust vardagsrum och kök / matplats på våning 1. Lägenheten har både dubbla balkonger och en stor uteplats!



Våning 1, 50m²



Våning 2, 50m²

Dubbla balkonger

Ex. Lgh B1002, 144 m²

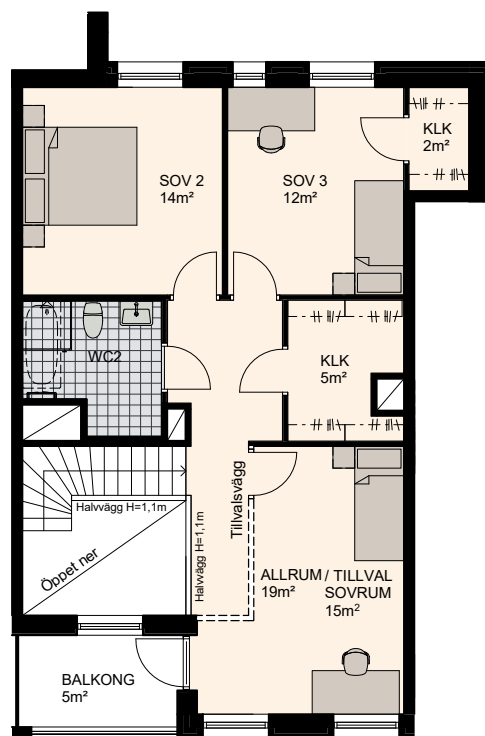
4-5 RoK

Hem med möjligheter! Här kan du välja ett extra sovrum på våning 1 mot ett lite mindre kök / matplats. Även på våning 2 finns möjlighet att göra om allrummet till ett sovrum genom att sätta upp en vägg. Här bor du på öppna ytor med gott om utrymme för förvaring. Lägenheten har en väl tilltagen uteplats på hela 14 kvm och utöver det två balkonger i söder!



Våning 1, 75m²

14 kvm uteplats!



Våning 2, 69m²

Generös takhöjd
skapar rymd



3-4 rok, 87-122 m²

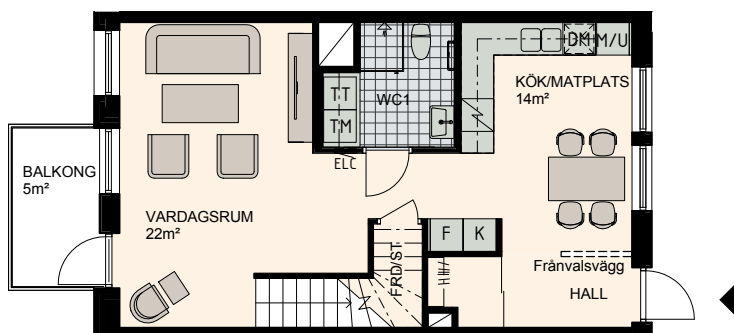
Etage lägenhet

Här finns unika etage lägenheter där du bor på våning 6 och 7, högst upp i huset med härligt ljusinsläpp och penthouse. De sociala ytorna, kök och vardagsrum, ligger på nedre våningen. På det översta planet ligger sovrum med härliga vyer. Här bjuds dessutom i flertalet lägenheter en generös walk-in-closet i anslutning till sovrummet. Bäst av allt är nog de många utemiljöerna, balkong i boendets bottenvåning och terrasser på övre plan – njut av läge och goda utsikter!

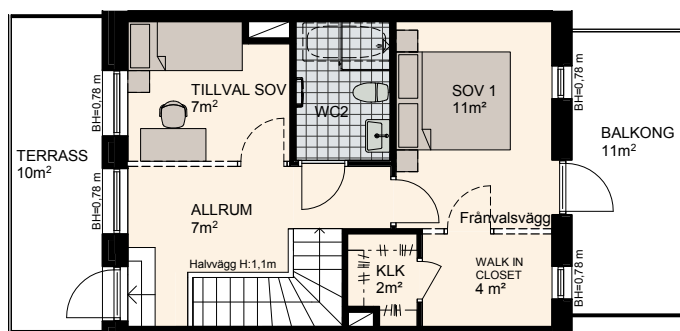
Ex. Lgh A1503, 93 m²

3-4 RoK

Ett fantastiskt boende med dubbla terrasser högst upp i huset. Här kan du njuta av både morgon- och kvällssol. Ljus genomgångslägenhet med öppen planlösning, sovrum och allrum. Möjlighet finns att skapa ytterligare ett sovrum mot ett mindre allrum.



Våning 6, 51m²



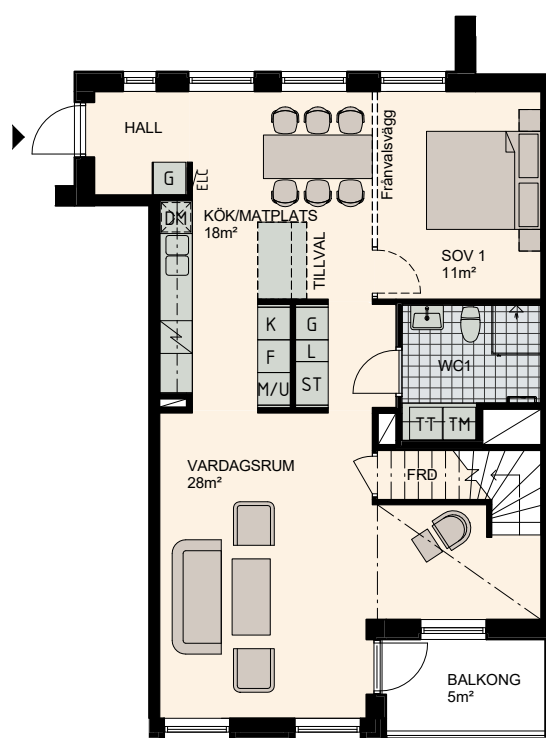
Våning 7, 42m²

↑ Walk-in-closet

Ex. Lgh A1505, 122 m²

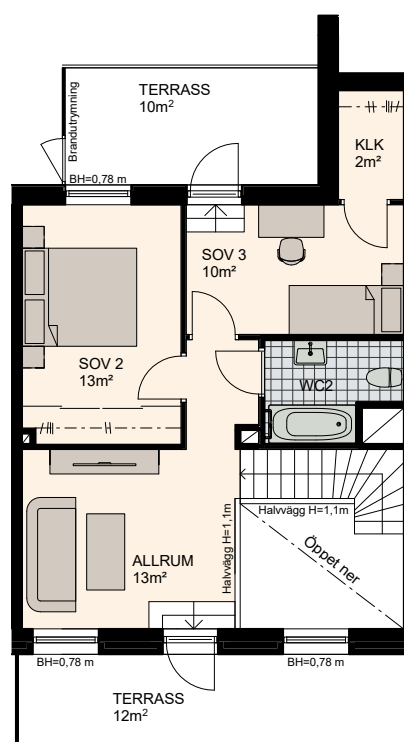
4-5 RoK

Rymlig etagelägenhet med vardagsrum, kök / matplats i öppen planlösning med köksö. Här blir det lätt att umgås kring matlagningen. På våning 1 erbjuder vi möjlighet att välja ett extra sovrum mot mindre kök. Balkong och två stora terrasser!

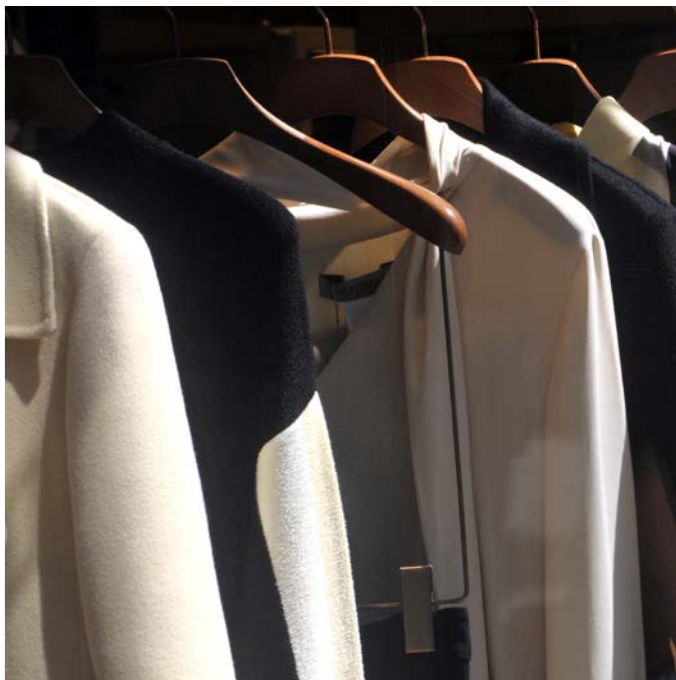


Våning 6, 75m²

Möjlighet till extra sovrum



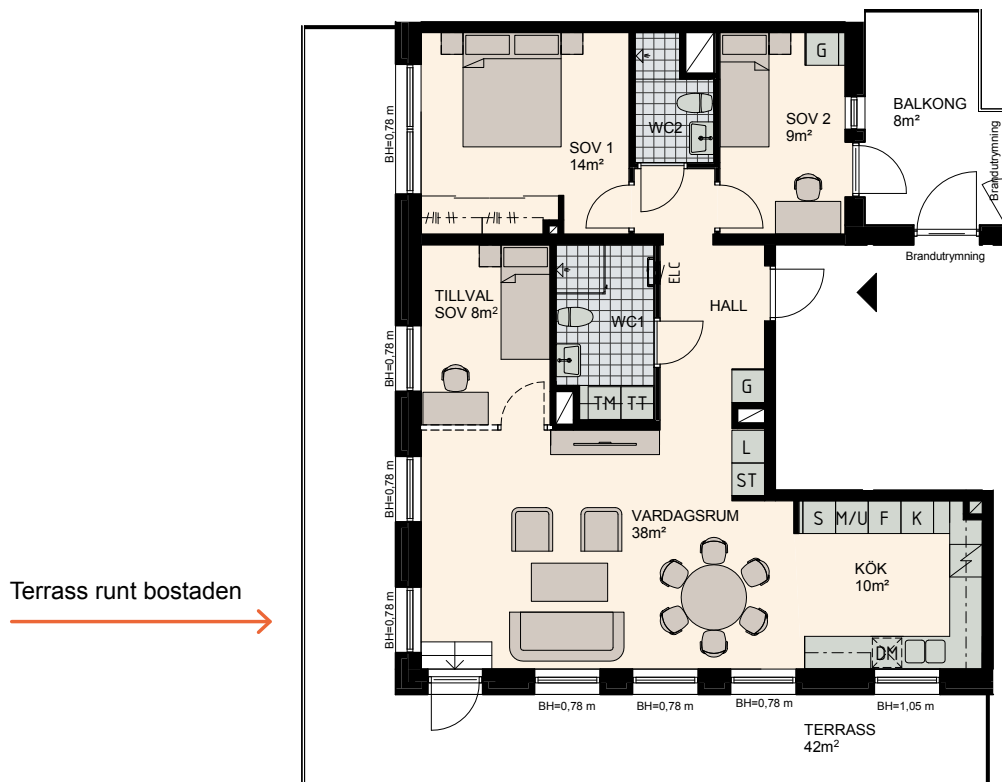
Våning 7, 47m²



3-4 rok, 90 m²

Penthouse

Med utsikt över Dockans takåsar ligger föreningens penthouses. Givetvis med generösa terrasser runt bostaden.



ex. lgh A1601, 90 m²

Våra Penthouse lägenheter
erbjuder ett boende utöver det vanliga!

Ljusa lättmöblerade lägenheter
med rum för skönt uteliv





Vi bygger bara gröna hem

MILJÖTÄNK I ALLT

När du köper ett nybyggt hem av oss kan du vara säker på att du får ett energieffektivt och miljöklokt hem. Att vi bygger enligt gällande lagar och regler är en självklarhet. Vårt miljöarbete sker på alla nivåer i organisationen och vårt fokus ligger även på de sociala och ekonomiska frågorna genom hela livscykeln!

Miljötänk i allt från litet till stort

Peab bostad utvecklar bostäder som givetvis följer föreskrifter eller certifieringssystem som finns på marknaden såväl som kommunala miljöprogram. Vi gör allt vad vi kan för att hitta lösningar som ger en god driftsekonomi och bra boendeklimat. Vi tittar på stort som smått. Både val av byggmaterial som detaljer i din bostad.

När du köper en Peab lägenhet får du hållbarhet både idag och imorgon. Vi prioriterar hållbar utveckling och gott miljökunskande. När vi talar om att bygga för framtiden innebär det att det vi bygger idag även ska klara morgondagens krav på god etik och genomtänkt miljöarbete. Till exempel jobbar vi med kvalitets-säkring i alla steg i genomförandet av din bostad

Ditt nya hem

• Bra inomhusklimat och god driftsekonomi

I Brf Lilla Varvsgatan är ytterväggarna välisolerade och i kombination med FTX-ventilation som återvinner värmen i frånluften borgar detta för en god driftsekonomi och ett bra inomhusklimat då luften filtreras innan den kommer in i ditt hem.

• Bra materialval

Vi arbetar med välkända leverantörer och många av våra inredningsval är Svanenmärkta. Vitvaror har bra energiklassning och blandarna är snålspolande.

• Avfallshantering

Vi har valt en utdragslåda med flera fraktioner så att du redan i ditt eget kök kan börja ditt miljöarbete och enkelt bära ner soporna till rätt tunna i soprummet.

• Pendlingsläge

Projektets läge gör det enkelt för dig som åker kollektivt. I trapphusen har du en realtidsskärm som visar när nästa buss anländer till närmsta hållplats. Centralstationen är bara en kort promenad bort för dig som åker längre. Som första köpare får du dessutom ett jojo-kort laddat med 1000 kr.

• Lådcykelpool

Låna föreningens lådcyklar när du ska storhandla på Maxi. Det går fortare än att hämta bilen i garaget och dessutom både bra för miljön och hälsan.

• Bilpool

Du kan göra både miljön och plånboken en tjänst och låna bil de dagar du verkligen behöver en. Föreningen är ansluten till bilpool via Sunfleet. Ska du hyra bil en längre tid har du som boende rabatt på Hertz biluthyrning.

På Lilla Varvsgatan kan du leva klimatsmart!



Nordens Samhällsbyggare

VÅRT ENGAGEMANG

Hållbarhet är för oss mer än att bara tänka på miljön och det byggt tekniska. Vi kallar oss gärna för Nordens samhällsbyggare. Och visst, det är stora ord. Men det handlar om att vi rent faktiskt är det största byggföretaget i Sverige. Men också om att vi i vårt arbete utgår både från samhällets infrastruktur och från den humanistiska infrastrukturen – inte minst på det lokala planet.

Vår kvantitativa storhet betyder erfarenhet och kunskap som kan appliceras på alla projekt. Både när det gäller hårda och mjuka värden. Och vi har därför engagemang inom flera områden.

Peabskolan

På våren 2006, grundades Peabskolan. Tanken var att starta en skola där kvaliteten var nummer ett och där den som är beredd att kämpa kan få en andra chans. Vi ville förändra den svenska yrkesutbildningen och samtidigt ta vårt ansvar och utbilda personal till branschen vi verkar i, en bransch där arbetskraft många gånger är en bristvara. Och såhär 10 år senare är vi väldigt stolta över resultatet. På skolorna i Malmö, Göteborg och Stockholm har strax över 700 elever tagit studenten och i juni lämnar ytterligare 100 nybakade studenter skolorna som utbildar ungdomar inom ramen för det nationella gymnasieprogrammet inom bygg- och anläggning. Majoriteten av studenterna har fått arbete och cirka hälften av dem arbetar inom Peab. Vi är lite extra stolta över att kunna ge elever som saknar fullständigt grundskolebetyg en ny möjlighet och att de faktiskt tar sin chans. De är motiverade och engagerade och lämnar skolan med betyg och en examen, något som är lite unikt för Peabskolan.

Jobbmentor

Ungdomar är vår framtid och det är därför självklart för oss att vi engagerar oss i våra ungdomar även ut-

anför Peabskolan. Mentor Sverige är en ideell stiftelse som arbetar förebyggande för och med ungdomar, i syfte att motverka droger, våld och utanförskap hos unga. Peab är General Partner sedan 10 år tillbaka och sitter i styrelsen tillsammans med bland annat drottning Silvia. Vårt engagemang genomsyrar hela Peab och vi har många medarbetare runt om i landet som väljer att stötta ungdomar och agera mentor i olika sammanhang.

100-klubben

Migration är en av de viktigaste framtidsfrågorna och alla måste samverka för att bättre ta tillvara på de nyanländas kunskap och erfarenhet. Som en stor samhällsaktör vill vi självklart bidra till en positiv samhällsutveckling och aktivt verka för ökad integration. Peab har därför signerat en avsiktsförklaring med Arbetsförmedlingen med målet att under 3 år ta emot minst 100 nyanlända i anställning eller praktik.

Sponsring

Att ge tillbaka till samhället är viktigt för oss på Peab. Att kunna ge till barn och ungdomar är ännu viktigare. Därför antog Peab 2015 en ny sponsringspolicy där barn- och ungdomslag blir viktigare än storklubbarna, och förändring pågår för att stärka satsningen.

Köpprocessen

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.



Förtur

Alla som gjort intresseanmälan för projektet före ett bestämt datum inför säljpremiären får information utsänt inför säljstarten.



Säljpremiär

Vi annonserar projektet och det är möjligt för alla att teckna sig för specifika lägenheter. Vid premiären fördelas bostäderna utifrån det datum du anmält intresse för projektet Lilla Varvsgatan.



Bokningsavtal

När du valt lägenhet tecknas bokningsavtal. I samband med detta betalar du en bokningsavgift om 20 000 kr, detta belopp är en förskottsbetalning. Väljer du att inte gå vidare med köpet får du tillbaka bokningsavgiften minus en administrativavgift om 7 000 kr. Vid bokningsavtal markeras din bostad som "bokad" på Peabs hemsida.



Förhandsavtal

Nästa steg i processen är att teckna förhandsavtal, ett avtal mellan dig som kund och bostadsrättsföreningen. Nu markeras

lägenheten som "såld" på Peabs hemsida. Du betalar ytterligare en förskottsbetalning, 35 000 kr. Har du varit med från början och förskottsbettat bokningsavgiften så ska du nu betala mellanskillnaden, 15 000 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. I samband med avtalstecknande får du ta del av kalkylen. Vid detta tillfälle görs även en kreditupplysning på samtliga köpare.



Inredningsval

Din nya bostad är från början utrustad med en grundstandard och noga utvalda materialval. Du har också möjlighet att göra inredningsval för att sätta en personlig stil på din nya bostad. Du bjuds in till ett startmöte när byggprocessen kommit så långt att stopptiden närmar sig. De slutliga valen görs vid ett personligt möte. Valen ska vara Peab tillhanda enligt angivna tider för att vi ska kunna anpassa din bostad. Du betalar 50% av inredningsvalen när stopptiden passerat. Resterande belopp betalas i samband med slutbetalningen.



Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtal tecknas när den ekonomiska planen är registrerad och när Bolagsverket lämnat tillstånd att upplåta bostadsrätten, ca 4 månader innan inflyttning. Den ekonomiska planen är granskad och godkänd av två oberoende intygsgivare som är utsedda av Boverket. I samband med detta faktureras ytterligare 50 000 kr.



Besiktning

Före inflyttning sker ett antal besiktningar för att kontrollera att bostaden uppförts enligt det kontrakt som är tecknat mellan bostadsrättsföreningen och Peab. Besiktningarna utförs av en opartisk besiktningsman som är godkänd av SBR (Sveriges Byggingenjörers Riksförbund). Du som köpare bjuds in till besiktningarna som sker av din 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.



Slutbetalning och inflyttning

På tillträdesdagen möter du Peabs kontaktperson och nycklarna överlämnas. Du måste då visa kvitto på att du har betalt lägenheten och inredningsval. I god tid innan inflyttningen skickas fakturor hem till dig. Samtliga förskottsinbetalningar avräknas mot den slutliga köpesumman. Vid nyckelutlämningen får du också information samt drift- och skötselråd. Ett definitivt inflyttningsdatum får du reda på senast tre månader före inflyttning.



Dina åsikter

- NKI Nöjd kund index

För oss är det viktigt att veta vad du tycker både om Peab som bostadsproducent och om den produkt som du faktiskt har köpt. Det är ett av sätten att bedriva ett kontinuerligt förbättringsarbete gentemot våra kunder. Två månader efter inflyttning skickas det ut en enkät via mail till dig. Vi är tacksamma om du svarar på frågorna och lämnar dina synpunkter.

Praktisk information

BRA ATT VETA

Att flytta in i en nybyggd bostad är tryggt och bekvämt. Men det kan ändå uppstå frågor och funderingar i samband med köp och inflyttning. Här följer information som kan vara bra för dig som blivande köpare att känna till.

Ingen budgivning

När du köper en bostadsrättslägenhet av Peab betalar du ett fast pris. Du slipper alltså budgivning och vet precis vilket pris du kommer att betala.

En trygg bostadsrättsförening

Bostadsrättsföreningen tar fram både en kostnads-kalkyl och en ekonomisk plan som sedan granskas av två, av Boverket utsedda, opartiska intygsgivare. Denna plan ligger sedan till grund för de avtal som tecknas mellan dig och föreningen. Eventuella osålda bostäder köps av Peab så att föreningen inte löper någon ekonomisk risk.

Femårig garanti

Vid slutbesiktningen lämnar Peab en femårig garanti på entreprenaden.

Egen hantverkare

När du köper bostad av oss bjuder vi på en egen snickare. Under två timmar får du hjälp med de enklare jobben som är sköna att få avklarade direkt, till exempel att hänga upp lampor och tavlor eller skruva upp hyllor.

Påverka ditt boende

Du och dina grannar bestämmer själva över era bostäder genom den styrelse ni väljer vid den årliga föreningstämman. Du blir automatiskt medlem i föreningen när du tecknar upplåtelseavtal. Under byggskedet har föreningen en styrelse av externa ledamöter och efter inflyttning övergår föreningen till medlemmarna vid den första föreningsstämman.







Sköna drömmar på Lilla Varvsgatan!

Ett hem byggt för liv.

Livet kretsar kring mer än hur man bor. Därför tror vi att de bästa bostäderna är de som anpassas efter livet. För livet kan vara stökigt. Det kan vara lyxigt. Det kan vara välplanerat eller spontant. Vi på Peab bygger och utvecklar samhällen där vi själva lever och arbetar. Det har gett oss kunskap och erfarenhet som gör att vi kan skapa hem där du kan leva livet fullt ut.