

BRF VARVSPORTEN, VARVSSTADEN



Svanenmärkte
bostadsrätter

Stilsäkra hem i Varvsstaden



Peab Bostad

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.

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



Vänligen notera att bilden är framtagen i ett tidigt skede, förändringar kan förekomma.



INNEHÅLL

Välkommen hem	4
Kvarteret	6
Området	8
Arkitekternas vision	12
Boendet	16
Gården	18
Rumsbeskrivningar	20
Modern industriell stil	28
Byggnadsbeskrivning	31
Miljö	34
Köprocessen	38
Praktisk information	40

Välkommen hem

Beläget mitt i Malmö, på historisk industrimark, som nu omsorgsfullt omvandlas till en kontrastrik stadsdel för både liv och arbete. Här växer den ”nya” Varvsstaden fram. En attraktiv stadsdel med tydlig identitet inom hållbar och nyskapande stadsutveckling.

Vårt nyaste tillskott i området är Brf Varvsporten. Här inryms 116 stilsäkra bostadsrätter med en modern industriell känsla där arvet från varvet lever vidare. Nära city. Nära havet. Precis där man vill bo. Välkommen hem!



Peab Bostad jobbar aktivt för en hållbar stadsutveckling och i Brf Varvsporten blir alla bostäder Svanenmärkta. Vänligen notera att bilden är framtagen i ett tidigt skede, förändringar kan förekomma.



Varje lägenhet är optimalt planerad och det finns bostäder för alla smaker och behov

Brf Varvsporten består av fem huskroppar med varierad höjd och utseende. Husen är mellan sju och elva våningar vilket ger ett unikt och tilltalande utseende som passar väl in på platsen och i Varvsstaden.

Totalt finns det 116 lägenheter, allt från ytsmarta ettan på 23 kvm till femman i två plan på 156 kvm. Stor vikt har lagts på att skapa en palett av olika lägenhetstyper med noggrant genomtänkta planlösningar med höga funktionskrav. Varje lägenhet är optimalt planerad och det finns bostäder för alla smaker och behov.

Projektet ska miljömärkas enligt Svanen. I samarbete med Varvsstaden har vi även lyckats återbruka material från varvet vilket ligger helt i linje med vår hållbarhetsprofil.

Fasaden kommer att vara klädd i ljust vackert tegel och ett livfullt grönt skiffer. I bottenvåningen är rumshöjden upp till hela 3,5 meter och även högre upp i huset finns det lägenheter med rejäl takhöjd. Den högre rumshöjden ger fina volymer och adderar extra kvalitéer till bostaden.

Överst i det högsta huset finns två stycken lägenheter i två plan med stora takterrasser vilket ger en skön villakänsla men med bekvämligheten av en bostadsrätt. Det finns även två lägenheter med ett loft som skapar en ovanvåning med öppet ner till vardagsrummet, detta ger lägenheterna en härlig volym och rymd.

Varvsporten har en genomgående hög standard på våra kostnadsfria inredningsval men också många möjligheter att inreda din bostad efter din personliga stil. För att skapa en modern industriell känsla erbjuder vi bland annat möjligheten till råa betongväggar i flera av bostäderna.

– Jag är stolt över Varvsporten, dess arkitektoniska uttryck och de fina genomarbetade bostäderna. Ett fantastiskt inspirerande uppdrag som det varit spännande och kul att arbeta med, säger Peter Wingren.



Peter Wingren
Projektchef
Peab Bostad



Illustration från Varvsstaden.



En helt ny park planeras i närheten av ditt nya kvarter.



Arvet från varvet lever vidare.



Situationsplan. Hus A ingår i etapp 1 och Hus B ingår i etapp 2.



Skeppsgatan har förvandlats till en bred esplanad med fina sittbänkar tillverkade av återbrukat material från varvet.



I Varvsporten bor du intill kanalen och den kommande nya kajpromenaden med sköna sittplatser i solen.

Svårslaget läge intill hav och stadspuls

I en härlig mix av nytt och gammalt växer Varvsstaden fram. Här skapas en dynamisk plats för bostäder, kultur, skolor och arbetsplatser samt livet däremellan. När området är färdigställt kommer detta att vara en ny stadsdel och Malmös gamla industriområde kommer åter att sprudla av liv och kreativitet.

Det är kontrasterna som gör Varvsstaden unik. Stadsdelen är ny men gammal. En stolt bärare av sin historia men framåtblickande och innovativ. Varvsstaden håller på att utvecklas till en livfull stadsdel med attraktiva bostäder och du kommer att bo på ett av stadens absoluta topplägen!

Att bo i Varvsstaden

I Brf Varvsporten bor du bara en kort promenad från city. På andra sidan kanalen hittar du Malmö Saluhall – ett paradys för alla matälskare. Åt andra hållet hittar du snabbt havet och Malmös Riviera - Ribersborgsstranden. Oavsett om du vill ha stadsliv eller känna havets lugn så slipper du välja.

Du kan också välja att stanna där du är och bara njuta av platsen, utsikten över kanalen, sola på bryggan i kvarteret, strosa längs den blivande kajpromenaden eller koppla av i den lummiga parken som skapas granne med ditt kvarter. Att cykla till och från jobbet blir en självklarhet och ligger din arbetsplats i city kan du till och med promenera. Här kommer även att finnas en väl utvecklad kollektivtrafik.

Kajstråk och grönområden

I Varvsstaden finns en vattenskatt som i princip varit dold för Malmöborna. Där man förr sjösatte båtar skapas nu en lång kajpromenad på cirka en kilometer med sköna sittplatser i solen.

De publika rummen i Varvsstaden blir många – förutom kajstråk finns gröna urbana rum i form av torg och park, lekytor och uteserveringar för att nämna några. Man kommer längta hem, både till sin bostad och sitt kvarter när man bor i Varvsstaden.

Nya förbindelser

Varvsstaden blir stadsdelen som knyter ihop Västra Hamnen och Dockan med city. Det kommer byggas tre nya broar som blir förbindelserna över vattnet. Broarna kommer bidra till nya rörelsemönster för fotgängare, cyklister och kollektivtrafik. De kommer också att skapa ett flöde i stadsdelen som ger liv och rörelse. Dessutom bidrar broarna med efterlängtade nya kommunikationsvägar till resten av Västra hamnen.

I Varvsstaden är ingen genomgående trafik tillåten. Här har man satsat på en cykel- och promenadvänlig stadsdel. Även på de gator där biltrafik är tillåten som t ex Skeppsgatan har man anlagt breda promenad- och cykelstråk som både innehåller sittgrupper och mycket växter och träd. Här finns även inslag av återbruk med sittbänkar som är gjorda av balkar från varvet. Unikt och miljövänligt!



Här, i Varvsporten, bor du med vattnet alltid närvarande. Ditt nya hem ligger bara några steg från det planerade kajstråket. Här kan du strosa längs vattnet, njuta av parkliv eller varför inte promenera in till city. Möjligheterna är många!



Illustration från Varvsstaden AB, läs mer på varvsstaden.se



Vi har arbetat med en lugn, stilren arkitektur med gedigna stenmaterial som ska hålla över tid

Möt arkitekterna bakom Varvsporten

Varvsporten har ett fantastiskt läge i Malmö och det är en historisk plats som nu tar ny form. Här har vi möjlighet att knyta an, både till den gamla varvsmiljön och till allt det nya spännande som händer längs Citadells kajen och nya Neptunigatan. När varvsmiljön nu omvandlas till ett attraktivt, vattennära och centralt bostadsområde är vi med och gestaltar själva porten till detta, vilket är en väldigt spännande resa.



För oss har det varit viktigt att bygga vidare på visionen för Varvsstaden, att känslan av den gamla varvsmiljön ska finnas kvar och att material från varvet kan återanvändas där det är möjligt. Samtidigt har vi också velat addera ett nytt lager. Området omvandlas nu till en stadsmiljö som ska leva i hundratals år och vi har arbetat med en lugn, stilren arkitektur med gedigna stenmaterial som ska hålla över tid. Kvarteret är uppdelat i flera huskroppar med olika höjd och takform vilket ger variation samt skapar ett levande taklandskap fullt av härliga takterrasser.

Från lyxiga vindsvåningar till ytsmarta studios

Varvsporten blir mötet mellan den nya stadsmiljön runt Citadells kajen och Varvsstaden. Kvarterets utsida mot Neptunigatan och Skeppsgatan får stadsmässiga fasader i

tegel och skiffer, medan den inre gårdsmiljön blir brokigare och kopplar mer till varvsmiljön med ståltrappor och återbruk. I Varvsporten finns allt från lyxiga vindsvåningar till ytsmarta studios. En målsättning i vårt arbete har varit att ge varje bostad fina utblickar och goda ljusförhållanden. Vi är övertygade om att det kommer att bli en fantastisk boendemiljö nu och långt in i framtiden.

Fantastiska utblickar över varvsmiljön

Varvsporten består av fem huskroppar med olika höjd och takform. Det elva våningar höga tornet i mötet mellan Neptunigatan och Skeppsgatan blir en tydlig markering av porten till Varvsstaden och ett nytt landmärke i staden. Högt upp i detta hus erbjuds ett antal större lägenheter med fantastiska utblickar över staden och varvsmiljön. I andra änden

avslutas kvarteret mot kanalen med en volym med klassiskt sadeltak som ger ett vackert gavelmotiv mot gatan. Eftersom kvarteret har stor variation i höjd, volym och takform har vi valt att arbeta med en sammanhållen färgskala. Större delen av bebyggelsen utförs med skifferfasader som skimrar i en grön ton. Två av volymerna bryter av med ett ljust sandfärgat tegel med detaljer i murningen. Kvarteret binds samman av en varm bronskulör på fönster och räcken samt inslag av varmt trä vid entréer och terrasser.

Grön och attraktiv gatumiljö

Neptunigatan är en av Malmös nya viktiga kopplingar och staden har arbetat mycket med att göra den till en grön och attraktiv gatumiljö. Längs kvarteret Varvsportens söderfasad växer nu en vacker bearbetad torgyta fram med ett rutnät av olika

återbrukade markmaterial från Varvsstaden. Detta blir en varm och solig plats, en tillgång för hela kvarteret. Kvarterets gård blir en intim grön oas. Här erbjuds bland annat en lummig sitthörna med gemensam grill. I öster möter kvarteret kanalen och här startar en kajpromenad som löper in mot Varvsstadens hjärta.

Arkitema Architects
Akitekterna bakom Brf Varvsporten
Anna Schlyter (uppdragsansvarig arkitekt)
Anna Carlsson (handläggande arkitekt)
Maria Ljungsten
Nadine Cornu



Det finns fyra fantastiska lägenheter i två plan.
Här ser ni lägenhet A1604, 3:a med loft och
öppet upp inock.

Attraktiva lägenheter med stor variation

Våra olika planlösningar i Brf Varvsporten erbjuder stor variation i både kvadrat och antal rum, från vår allra minsta kompakta 1:a på 23 kvm till vårt största flaggskepp på hela 156 kvm med möjlighet till fem sovrum.

Varvsporten består av 116 lägenheter och delas in i två etapper. Första etappen består av 62 bostäder om 1-4 RoK och etapp två består av 54 bostäder om 1-5 RoK.

Genomtänkt både inne och ute

Gemensamt för alla lägenheter är de genomarbetade planlösningarna, de flesta har generösa uteplatser eller balkonger och våra studios är som gjorda för compact living. Väljer du en lägenhet på plan 1 får du i de flesta lägenheter takhöjder på upp till 3,5 meter och dubbla väggsåp i köket.

New York-inspirerad loftgång

Från plan 2 och uppåt når du många lägenheter från den New York-inspirerade loftgången - komplett med en klassisk spiraltrappa i stål. Inte heller behöver du röra dig långt för att nå ditt lägenhetsförråd, många lägenheter har det i direkt anslutning vid entrén eller till och med inne i lägenheten.

Etagelägenheter med lyxiga terrasser

Många av våra större lägenheter har dubbla badrum eller gäst-wc, och vi har fyra magiska lägenheter i två plan. Två av dem i form av ett loft med räcke, två med en mer villalik andra

våning. Oavsett vilken av dem du faller för har de lyxiga terrasser på taket, med milsvid utsikt åt öster, söder eller väster. Men du behöver inte ha två våningar för att bo i takvåning, vi har även 3-4 RoK med takterrasser. Och såklart även klassiska 1:or, 2:or, 3:or och 4:or på mellanvåningarna.

Stilsäker inredning

Den industriella touchen som Varvsstaden så självklart inbjuder till har vi fångat upp i bland annat de antracitgrå fönster som finns i alla våra lägenheter, men även i industriglasad vägg in till sovalkoven i vissa av våra 1:or. Köket i sitt originalutförande går i grått med handtag i svart och krom, och en gräddfärgad stilen bänkskiva i laminat. Som inspiration har vi tagit fram ytterligare tre köksstilar, för dig att inspireras av eller kopiera rakt av. Våra köksstilar presenteras ytterligare på sidorna 24-25, och i separat inredningskatalog hittar du samtliga val som finns att göra i Brf Varvsporten.

Cykel- och bilpool

Huset omgärdar en trevlig gårdsmiljö med gemensam sittgrupp och grillplats. Föreningen erbjuder både cykel- och bilpool via företaget OurGreenCar.



Modern industriell stil med betongvägg och industriglas. Bild från en 1:a på plan 2 (lägenhet A1108).

ALLMÄNT

Entré

Låst med porttelefon.

Postboxar

Finns vid respektive trapphusentré. Utanför din lägenhetsdörr finns tidningsklämma.

Kvartersgård

Gården nås via portiken från den nybyggda Skeppsgatan eller via trapphusen. Inne på gården finns det en gemensam sittgrupp och en grillplats.

Hiss

Hiss går till varje våningsplan.

Cykelpool

I föreningen finns en cykelpool med tre el-lådcyklar via OurGreenCar.

Cykelparkering

Cyklar parkeras på gården, de flesta under tak i cykelförråd.

Bilpool

Bilpool med två elbilar, via OurGreenCar.

Bilparkering

Brf Varvsporten har tillgång till 82 parkeringsplatser i närliggande parkeringsanläggning inom Varvsstaden.

Miljörum

Miljörum med källsortering på gården.

Barnvagnsförråd

Det finns ett barnvagnsförråd i varje trapphus.

Förråd

I separata förrådsutrymmen eller inom lägenheten (framgår av lägenhetsritning).

Media

Föreningen är kollektivt ansluten till Telia Triple-play (TV, Internet och telefon).

Lokaler

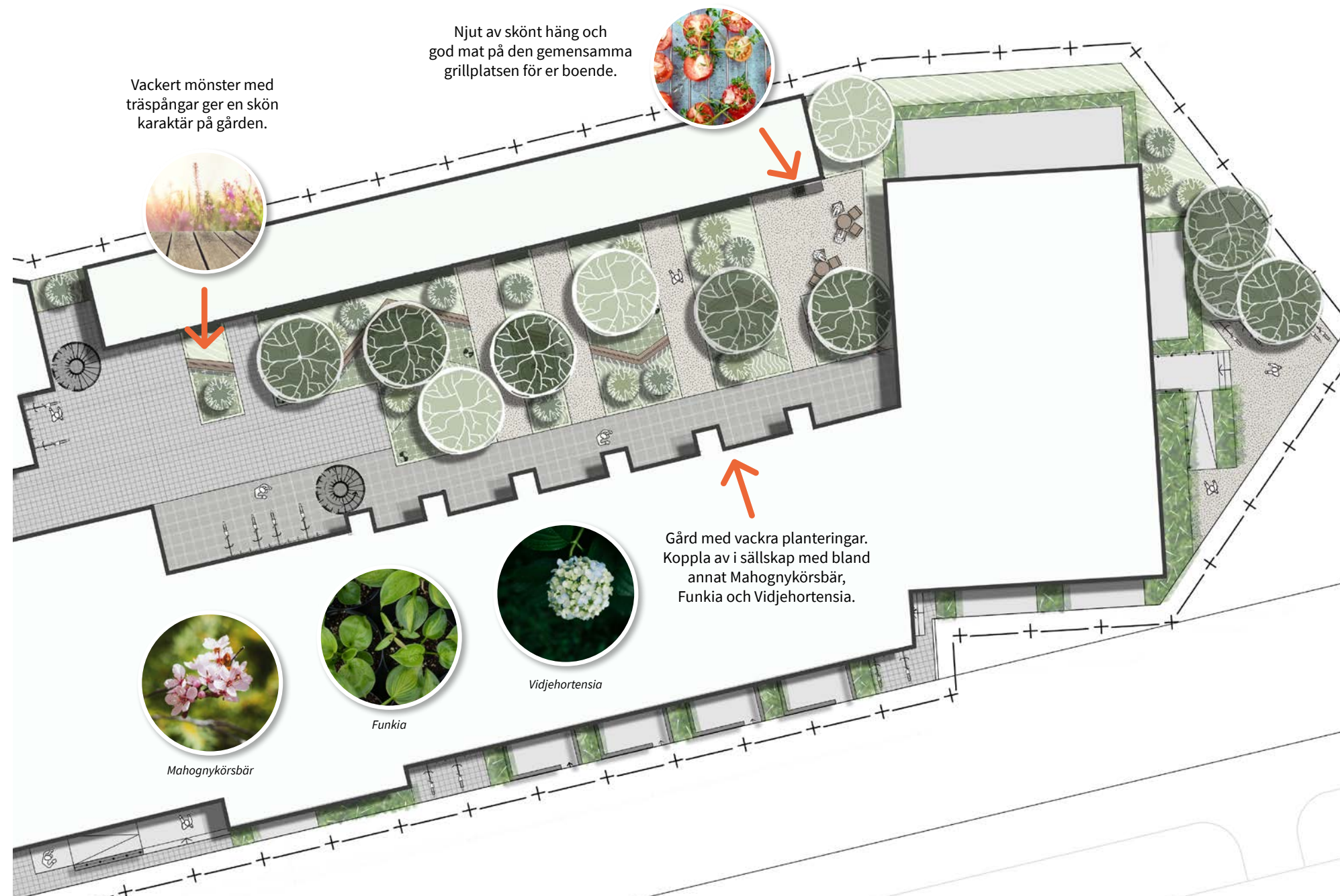
Två lokaler för uthyrning.

Vad ingår i månadsavgiften?

- Värme
- Kallvatten
- Bostadsrättstillägg

En avskild grön oas

Brf Varvsporten inrymmer en trivsamt gård som blir kvarterets lugna oas. Här berättar landskapsarkitekterna Mikaela Nordenberg och Siri Lidman från COWI mer om tankarna kring utformningen.



Olika växter tillför årstidsvariationer så som blomning, höstfärger och vintergrönska.

Bostadsgården är väl innesluten av de omgivande byggnaderna och bildar en avskild grön oas med träd, buskar, klättrväxter och perenner. Olika växter tillför årstidsvariationer så som blomning, höstfärger och vintergrönska. Dagvatten leds till stor del ner i planteringarna där det fördröjs innan det går vidare ut i ledningssystem. En träspång genom planteringarna binder ihop gården och kan användas som smitväg eller till lek. Det finns även en gemensam uteplats med stolar, bord och grill i ett av gårdens lugnare hörn.

Välbelyst och lummigt

Vid gårdens norra sida finns cykelförråd och miljörum där klättrväxter leds upp och skapar en lummig känsla. Belysningspollare och markstrålkastare kompletterar entré- och fasadbelysning och skapar ett jämnt ljus på hela gården. Markmaterial består av betongplattor och stenmjöl. Det finns även cykelplatser utomhus.

Gröna ytor och prunkande rabatter

Hela byggprojektet ska uppnå miljöklass Svanen, därför är all utrustning godkänd enligt byggvarubedömningen och/eller Svanenmärkt. Kravet på gröna ytor innebär att en stor andel av ytan består av prunkande rabatter. Entréer till gården finns både i väster via en öppen portal och i öster genom byggnaden. Den östra entrén ligger precis intill kanalen och det kommande kajstråket.



Siri Lidman
landskapsarkitekt, COWI



Mikaela Nordenberg
landskapsarkitekt, COWI

INREDNING

Invändig inredning i originalutförande

- Golv av mattlackad vitpigmenterad ekparkett, 3-stav
- Klinker i entré, enligt lägenhetsritning
- Golvsockel, målad vit
- Målade vita väggar
- Vitmålade tak med v-skarvar
- Takhöjd, generellt ca 2,50 m, avvikande takhöjder framgår av lägenhetsritning
- Släta vita innerdörrar
- Fönsterbänkar, natursten
- Insida fönsterkarm, antracitgrå
- Garderober och linneskåp enligt lägenhetsritning, slät vit lucka alternativt vit skjutdörrsgarderob

Ljusa hem med stilsäker inredning

Att flytta in i en bostad där ingen annan bott före dig är en underbar känsla! I Brf Varvsporten skapar vi välplanerade bostäder med alla bekvämligheter du behöver i vardagen.

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. Köket är inrett med grå släta luckor från Vedum och vitvaror från Siemens.

INREDNING

Inredning kök i originalutförande

- Köksinredning från Vedum: släta grå luckor med handtag i svart/krom
- Laminatbänkskiva
- Underlimmad vask
- Stänkskydd av vitt blankt kakel, 10x20 cm, rak sättning
- Infällda spotlights under väggskåp
- Köksblandare i krom, Tapwell
- Vita vitvaror från Siemens: induktionshäll, kyl, frys, ugn och mikrovågsugn, samt helintegrerad diskmaskin. Mindre lägenheter har kombinerad ugn/mikro samt kyl/frys.
- Fläkt Franke

Vilken stil passar ditt kök?

Kök med plats för liv, umgänge och matlagning. För de flesta är köket det viktigaste rummet i bostaden. I Brf Varvsporten erbjuder vi högkvalitativa kök från Vedum. Våra Kundansvariga har tagit fram fyra väl genomtänkta köksstilar som alla har gemensamt att de är moderna, byggda i rejäla tåliga material och med smarta funktioner. Stilarna för tankarna till strama raka linjer, ibland elegant och sobert, ibland åt det lite mer råa industriella. Ibland åt det mer harmoniska och minimalistiska men alltid åt det moderna och tidlösa. Skåpsluckorna är kökets fasad – de är vad som välkomnar dig in i köket och sätter känslan för hela rummet. Vi hoppas du hittar din stil och att ditt nästa kök också blir det kök du alltid drömt om.
Detaljer hittar du i separat inredningsbroschyr.



VARAKTIG VIT

Ett vitt kök är aldrig fel - modernt och klassiskt. Varaktig vit utstrålar lugn och harmoni. Bänkskivan i grafitgrå kvartskomposit ger köket en levande känsla och inbjuder till kreativ matlagning. Med en vit bas är det lätt att göra köket personligt genom att addera inredningsdetaljer i form av ljusstakar, vaser och textilier. Ett tips är att blanda nytt och gammalt för att få en skön hemkänsla.



SOBER SVART

I vårt svarta kök får du återhållsam industriell design med en skön bistrokänsla. Svarta kök kan ibland kännas strama och hårda men med rätt detaljer kan man skapa ett mjukare intryck. Ett tips är att addera fina textilier i grå, vita och bruna nyanser. Ett annat är att addera gröna växter. Med rätt fingertoppskänsla kan ett svart kök bli helt fantastiskt.



GRAFISKT GRÅ

Originalköket har en vacker slät lucka i en härlig grå nyans som inger en stilsäker känsla. De svarta och kromade handtagen ger köket en modern industriell touch och den gräddfärgade bänkskivan smälter fint in i miljön. Ett grått kök är klassiskt och elegant. Väljer du en grå färgskala i köket är det lätt att förändra accentfärgerna efter behag och säsong. Här får du ett inbjudande kök som präglas av en sval skandinavisk stil.



BALANSERAD BEIGE

Beige är en behaglig färg som tillför en värme till våra sinnen. För att förstärka denna känsla rekommenderar vi att man inreder med textilier och accessoarer i samma färgskala vilket ger en skön avslappnad härlig atmosfär. Luckorna har en elegant pushfunktion och lådorna en rostfri stilren knapp. Detta kök är vackert och skänker harmoni både till kökets ägare och gäster.

Badrum med tidlös inredning – lättskött och fräscht

Badrummet är hemmets mest personliga rum och det måste fungera i både vått och torrt. I Brf Varvsporten har vi valt färger och material som håller både idag och många år framåt. Inredningen kommer från INR och samtliga bostäder har tvättmöjligheter med utrustning från Siemens.



Inspirationsbild från INR



INREDNING

Inredning i badrum i originalutförande

- Kakel vägg, vit blank, 15x15 cm
- Klinker golv, grått, 15x15 cm
- Vit kommod med handfat i stenkompis, INR
- Spegel och belysning, INR
- Duschhörna i klarglas, INR
- Golvstående toalettstol, Ifö
- Blandare till handfat och dusch, Tapwell
- Taklampa
- Handdukstork, INR*
- Väggskap och bänkskiva vid tvätt, INR*
- Tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin, Siemens*

Inredning i Gäst WC i originalutförande

- Målade väggar med kakel i pelare bakom spegel och vask, vit blank, 15x15 cm
- Klinker golv med sockel, grått, 15x15 cm
- Handfat, Ifö
- Spegel och belysning, INR
- Golvstående toalettstol, Ifö
- Blandare till handfat, Tapwell
- Taklampa

*Finns enbart i det större badrummet.

Modern industriell stil

Vill du framhäva den industriella känslan i ditt nya hem har våra inrednings- och kundansvariga tagit fram spännande material som tillval i vissa av lägenheterna. Vad sägs om en rå betongvägg som kuliss i ditt nya vardagsrum? Eller varför inte en industriglasvägg i sovrummet? Här får du även tips på vad du själv kan göra med din inredning för att förstärka den industriella känslan. Allt handlar om vilka material du väljer och det bästa av allt – det finns inga ”regler” – de sätter du själv.

Industristilen har sina rötter i den så kallande Jugendstilen eller Art Nouveau, som den också kallas. Främst inspireras man av gamla fabrikslokaler och verkstäder men också städer och stadsdelar. Vem skulle inte vilja bo i en konverterad lagerlokal i Brooklyn?

Utmärkande är det råa, slitna och opolerade och de typiska materialen är plåt, betong, zink, koppar och opolerad mässing. Men även mörka träslag och textilier som urtvättat linnetyg och slitna nedsuttna skinnmöbler. Det ska vara vintage och retro och gärna en skön mix av olika material.

Industriella materialval i Varvsporten

När vi nu befinner oss i Varvsstaden måste vi självklart ge några av våra bostäder möjligheten att tillgodose arvet från varvet. I alla lägenheter är färgen på fönsterna invändigt antracitgrå vilket ger en skön inramning och karaktär åt hela bostaden.

I vissa lägenheter ingår en industriglasvägg i sovrummet och i de flesta lägenheter finns möjligheten att välja en obehandlad betongvägg som tillval. Snygga inslag som förhöjer industrikänslan ytterligare. Vi erbjuder även möjligheten att välja strömbrytare och kontakter i skön retrostil från Renova. I vår inredningskatalog kan du läsa mer detaljerat om detta.



Men utan att göra något av ovanstående val kan du ändå uppnå en modern industriell känsla med enkla medel.

Strömbrytare från Renova - möjligt tillval

Armaturer

En tydlig inredningsdetalj är lamporna. Helst ska de vara stora och i plåt. Alternativt bara en snygg glödlampa i klarglas med koppartråd i en bakelithållare. Lampor i svart metall smälter in fint i vilket rum som.

Möbler

Gärna stilikoner som den klassiska Jetsonfåtöljen från Dux eller T-stolen från Arne Jacobsen i kombination med loppisfynd och vintageinredning. En brun cognacsfärgad skinnssoffa i slitet skönt läder kan vara pricken över ”i:et”.

Matbordet kan vara i trä men kröns med en skiva av betong. Blanda material och hitta kombinationerna just du gillar. Färgskalan är diskret men kan sedan kompletteras med färglickar i form av grafisk konst eller en gammal färgglad plåtburk.

Inredningsdetaljer

Med några konstföremål, en hög med gamla snygga magasin och vackra svartvita fotografier från svunnen tid kommer du långt. Men det kan likaväl vara en helt tom vägg i betong som skapar den perfekta industriella känslan.

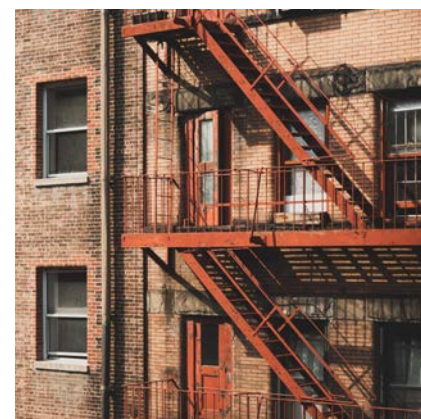
I sängen bäddar du med urtvättade linnelakan i exempelvis brända roströda eller lejongula toner. Piffa även med kuddar och pläddar med dova färger.

I köket passar det med stora gjutjärns grytor, här behöver det inte vara svart utan pastelliga retrofärger fungerar fint. Kanske hänger du fram dina finaste köksredskap synligt? Inget är rätt eller fel. Det är det bästa med den industriella stilen.



KÄNNETECKEN

Rått slitet opolerat urtvättat
Ofta zink, svart plåt,
betong och mörkt trä
Vintage och retro
blandat med stilikoner
Inga regler - du skapar stilen!





BYGGNADSBESKRIVNING

Grund

Betongplatta

Fasad

Tegel och skiffer

Yttertak

Sedum/plåt/skiffer/papp

Ytternvägg

Ståregelstomme alt. betong

Lägenhetsavskiljande väggar

Betong

Innerväggar

Betong alt. gips

Entré och fönsterdörr

Brand- och ljudklassad

tamburdörr med lås, dörrkik samt mekanisk ringklocka. Entrédörrar till trapphus förses med passagesystem för kod/tag. Porttelefon installeras. Postboxar vid entrédörrar i trapphus. Fönsterdörr med cylinderlås i markplan, fönstervred på övriga plan.

Fönster

Trä/aluminium

Invändig takhöjd

Den generella takhöjden är 2,5 meter men det finns många lägenheter med högre takhöjder, se lägenhetsritningar.

Uteplats/Balkong

Enligt lägenhetsritning. Balkongräcke av aluminium

Uppvärmning/installationer

Fjärrvärme, vattenburen värme via radiatorer

Ventilation

Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning.

El-, tv-, tele-, och datainstallationer

Egen mätning av el och varmvatten för respektive lägenhet. Utvändig belysningsarmatur inklusive eluttag vid uteplats eller balkong.



Njut av fantastisk vy över hav och stad
i våra terrasslägenheter. Bild från B1902.



Hållbara bostäder med inslag av återbruk

Varvsstaden är en väsentlig del av Malmös historia och identitet, den har varit en del av flera generationers liv och har en speciell plats i ”Malmöitens” hjärta. Nu återupplivar vi industri känslan och arvet från varvet. Det är dags att ta Varvsstaden till framtiden och förhoppningsvis får vi göra det tillsammans med dig.

Det finns stora planer för vår Varvsstad. Där båtarna en gång gick in till Kockumsvarvet skapas nya samlingsplatser vid vattnet. En del av de gamla karaktäristiska byggnaderna renoveras nu varsamt och omvandlas till spännande ”nya” platser.

Brokigt, levande och unikt

Malmö stad har antagit ambitionen att vara världsledande i hållbar stadsutveckling. Den ambitionen vill Peab Bostad vara högst delaktig i genom att erbjuda hållbara bostäder med inslag av återbruk. Ju bättre vi bevarar, desto bättre kan vi förnya. Så lyder mottot för hur Varvsstaden ska ta form.

I Varvsstaden finns unikt material från olika tidsepoker och de viktigaste är betong, stål, tegel, glas och trä. Här vill Varvsstaden AB bevara så mycket som möjligt och låta den gamla arkitekturen få möta den nya. Brokigt, levande och unikt.

Byggnader som bevaras

Varvsstaden kommer att bli en plats som förenar historia och framtid i en urban oas i staden. Många av de klassiska industribyggnaderna kommer helt eller delvis att bevaras, bland annat Gjuteriet och Vagnsverkstaden.

Gjuteriet är kronjuvelen bland Varvsstadens ikoniska byggnader och kommer spela huvudrollen i samspelet med den framtida bebyggelsen. Byggnaden ritades av den välkände Malmöarkitekten Axel Stenberg (1866-1947) vars kännetecken främst var stora fönster och vackert dekorerade fasader i rött tegel. Stenberg har lämnat ett stort avtryck i Malmös arkitektur och har ritat många välkända bostadshus i exempelvis Slottsstaden och Rörsjöstaden.

Även Vagnsverkstaden är ett av Stenbergs verk. Även om delar av den ursprungliga verkstaden inte längre finns kvar är det som bevarats klassat som ett arkitektoniskt mästerverk. På varvsstaden.se kan du förkovra dig ytterligare i den spännande historien och framtidsvisionerna för hela området.

Återbruket i Varvsporten

Industrikänslan är viktig att bevara och som boende i Varvsstaden kommer du dagligen kunna njuta av de ståtliga gamla byggnaderna som ständigt närvarande kulisser i ditt kvarter. Men även i din egen förening kommer du att känna av historiens vingslag då vi avser att återbruka material från varvet.

Vi har till exempel tillvaratagit många av de industriella armaturerna från varvet. Dessa kommer nu att få nytt liv i många år framöver efter en noggrann renovering av både ytskikt och elkopplingar.

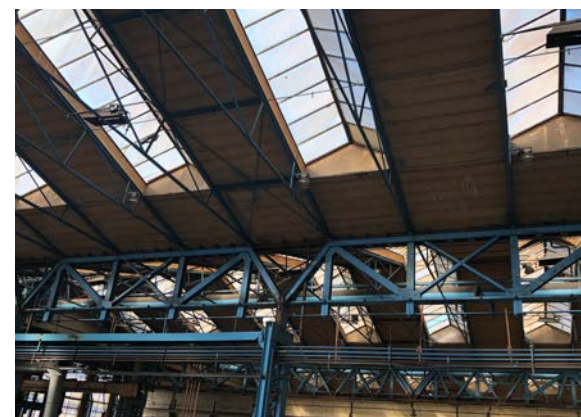
Vår vision är att kunna avgränsa innergården med en fackverksbalk i stål på våra cykelförråd. Detta kommer ge en spännande inramning med en unik patina. Gröna klättrväxter kommer sedan att slingra sig längs med det ålderstigna järnet och skapa en lummig atmosfär. Vi kommer även låta tillverka en sittbänk av balkmaterial från Varvet.

Att återbruka tar tid och det är viktigt att vara försiktig när man renoverar, och därför är inte allt material vi kommer tillvarata för Varvsporten färdigställt i skrivande stund. Peab Bostads strävan är både nu och i framtiden, i den mån det är möjligt, att återbruka varvsmaterial i alla våra bostadsprojekt i Varvsstaden.

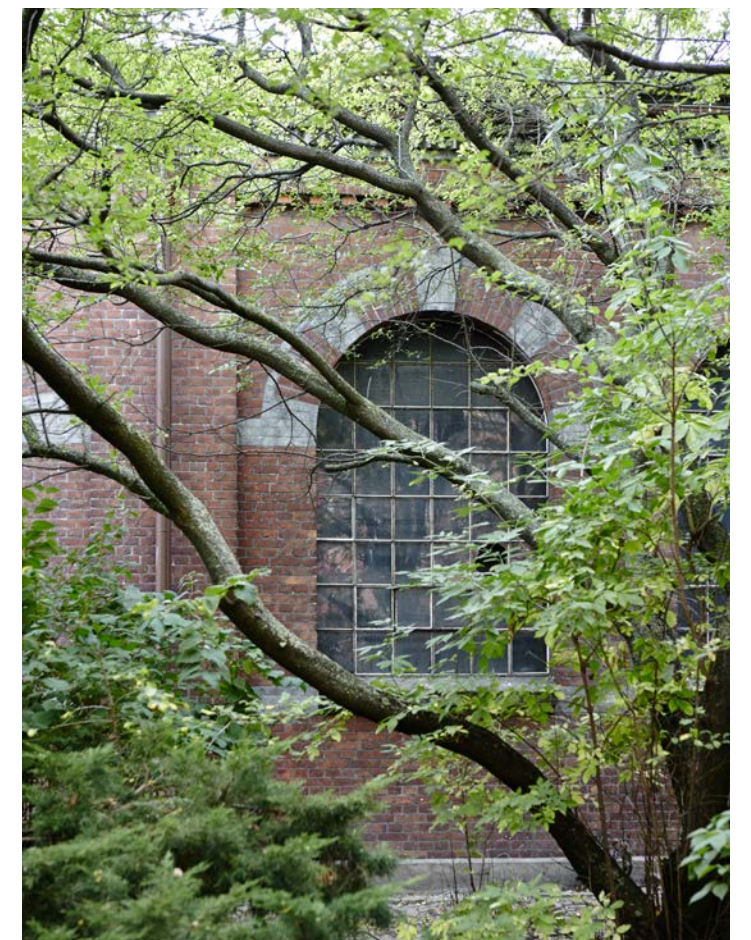
Äntligen kommer Malmö åter att få stoltsera med sin egen Varvsstad och dess exceptionella miljö.



Gjuteriet är kronjuvelen bland Varvsstadens ikoniska byggnader.



Visionsbild av fackverksbalk som är tänkt till återbruk.



Vagnsverkstaden på Stora Varvsgatan bevaras.

Vi bygger bara gröna hem

När du köper ett Svanenmärkt hem av oss kan du vara säker på att du får ett energieffektivt och miljöklokt boende. Att vi bygger enligt gällande lagar och regler är en självklarhet. Men lika viktigt är att du som ska leva här får ett behagligt inomhusklimat och god driftsekonomi.

Ett nybyggt hus ger låga driftskostnader

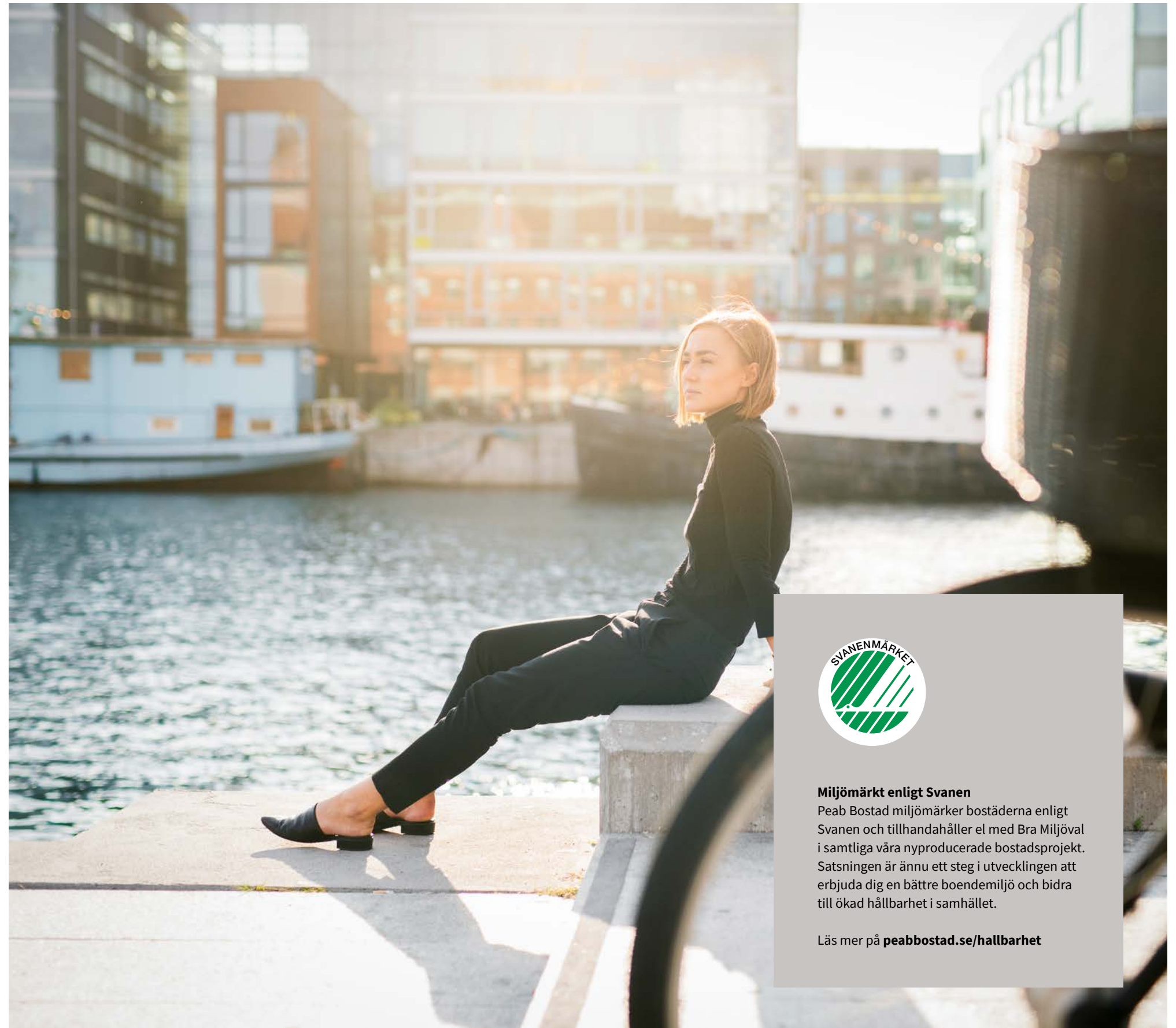
Utifrån miljösynpunkt är ett nybyggt hem oslagbart och kräver ofta mindre än hälften så mycket energi för uppvärmning jämfört med hus byggda så sent som på 80-talet. Våra hus har låga uppvärmningskostnader.

Energisnål utrustning redan på plats

Det är inte bara husets uppvärmningsform och täthet som spelar roll när vi talar om miljökloka bostäder. Även en sådan sak som köksutrustning kan ha stor påverkan på energiförbrukning och därmed också privatekonomin. I våra hus ingår alltid A-klassade vitvaror och energieffektiv spishäll.

Hållbart både idag och imorgon

Vi prioriterar alltid hållbar utveckling och ett gott miljö-kunnande. 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 att vi säkerställer en genomtänkt projektering, beprövad byggteknik, rätt värmesystem samt godkända och miljövänliga byggmaterial. En aspekt som kommer att vara extra påtaglig efter inflyttning är att huset inte förbrukar mer energi än nödvändigt, vilket skonar både miljö och plånbok.



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 på peabbostad.se/hallbarhet

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



Säljpremiär

Alla som gjort en intresseanmälan på projektets hemsida får förtur att välja en bostad när projektet släpps. I samband med säljpremiären lämnas en köpanmälan in.



Bokningsavtal

När du valt en bostad tecknas ibland ett bokningsavtal. Du erlägger då 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 om 7 000 kronor.



Förhandsavtal

När föreningens kostnadskalkyl är granskad och godkänd tecknas ett förhandsavtal. I samband med förhandsavtalet erläggs en total summa om 100 000 kr. Förhandsavtalet är ett bindande avtal. Om kostnadskalkylen är godkänd redan vid säljpremiären tecknas inget bokningsavtal, utan det första avtalet som tecknas är istället förhandsavtal.



Inredningsval

Vi erbjuder möjlighet att påverka din bostad, detta presenteras i inredningsvalskatalogen med tillhörande prislista. Efter beställning av tillvalen erläggs 50 procent av det totala tillvalsbeloppet. Resterande belopp faktureras inför tillträdet. Vid val under 10 000 kr faktureras hela beloppet vid beställning.



Upplåtelseavtal

Ca fyra månader innan du får tillträde till din nya bostad ingår du och bostadsrättsföreningen ett upplåtelseavtal. Avtalet innebär att bostadsrättsföreningen upplåter lägenheten med bostadsrätt till dig som köpare och du blir medlem i bostadsrättsföreningen. I samband med upplåtelseavtalet erlägger du en handpenning om 10 procent av köpeskillingen (minus det du tidigare erlagt i avgifter och förskottsbetalningar). Resterande insats betalas inför tillträdet.



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 besiktningen som sker av din bostad. 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

I god tid innan tillträde skickas en faktura för slutbetalningen av din bostad (insatsen minus de 10 procent av köpeskillingen som du tidigare erlagt). Dessutom får du en slutfaktura för de resterande 50 procenten för inredningsvalen. På tillträdesdagen möter du kundansvarig på Peab Bostad och nycklarna överlämnas. Du visar då kvitto på att du har betalt bostaden och gjorda inredningsval. Vid nyckelutlämningen får du också information om bostaden samt drift- och skötselråd.

Personlig hjälp
hela vägen

DINA ÅSIKTER – NKI (Nöjd Kund Index)

För oss är det viktigt att veta vad du tycker både om Peab Bostad som bostadsproducent och om den produkt som du faktiskt har köpt. Det är ett av sätten att bedriva ett kontinuerligt förbättringsarbete gentemot våra kunder. Cirka två månader efter tillträdet skickas det ut en enkät via mail till dig. Vi är tacksamma om du svarar på frågorna och lämnar dina synpunkter. För varje inlämnat svar skänker vi 100 kr 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 trygg när du köper en bostad hos oss.

Fast pris utan budgivning

När du köper en bostad av oss slipper du ge dig in i en hetsig budgivning. Du betalar ett fast pris och vet exakt vad allting kommer att kosta och vad som ingår i köpet.

Vi tar större ansvar för föreningen

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

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.



Varvsportens ståtliga arkitektur sett från Neptuni- och Skeppsgatan. Vänligen notera att bilden är framtagen i ett tidigt skede, förändringar kan förekomma.

Vi bjuder på två timmars snickarhjälp när du flyttar in



När du köper en bostad av oss betalar du ett fast pris och vet exakt vad allting kommer att kosta och vad som ingår.

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

Bostadsrättsstyrelsen får hjälp att upphandla

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

Bostadsrättstillägg åt alla i föreningen

Vi tecknar ett bostadsrättstillägg åt alla bostadsrättsinnehavare, så slipper du tänka på det själv. Vi tecknar bostadsrättstillägget i föreningens fastighetsförsäkring, så att allt är samlat hos ett försäkringsbolag, vilket underlättar vid eventuell skada. Det blir också billigare för dig och samtidigt är det en trygghet att veta att alla grannarna också är försäkrade – så att inget orsakat av en granne kan drabba dig. Det enda du behöver teckna själv är en vanlig hemförsäkring.

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

Peab lämnar 5 års garanti på entreprenaden, dock gäller 2 års garanti på 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.

Tillsammans
hittar vi hem



Nytt och fräscht sovrum i en av våra tvårumslägenheter.

