VÄSTRA VAKTEN, VARVSSTADEN

Västra Vakten – din port hem

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 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.

Västra Vakten – din port hem

Västra vakten tornar upp sig som en pampig vaktpost och blir din trygga port hem. Med ena foten i Västra hamnen och andra i Varvsstaden bor du mitt i mötet mellan dåtid och framtid, och tar del av det bästa från två världar.

INNEHÅLL

Välkommen hem	4
Miljö	6
Historia	8
Området	10
Arkitekturen	16
Utemiljö	18
Återbruk	20
Boendet	24
Hållbarhet	34
Fakta	36
Inredningsval	38
Standardinredningen	39
Köpprocessen	44
Praktisk information	46

En pampig vaktpost på hörnet mellan Västra hamnen och Varvsstaden

Med ena foten i Västra hamnen och andra i Varvsstaden bor du mitt i mötet mellan dåtid och framtid, och tar del av det bästa av två världar. Västra hamnen och närheten till kvällsdoppet, Masttorget med all sin service och Varvsstaden med den pågående förvandling där arvet förvaltas och bjuder in till nytt sjudande liv.

Bo grönt. Nära det blå.

Det är tuffa krav som ställs för att en fastighet ska få Svanenmärkningen. Det betyder att huset granskats ur ett helhetsperspektiv där allt från byggprocessen, materialvalen samt användning och förvaltning ingår. Det är bra för miljön men framför allt för dig som ska bo där. Om du väljer att flytta in i Västra Vakten kan du känna dig trygg med att din bostad är hälsosam och framtagen på ett hållbart sätt.

Miljötänkandet är en viktig del i vårt arbete när vi skapar bostäder. Vi bygger för framtiden. Det innebär att det vi bygger idag även ska klara kraven i morgon. Därför jobbar vi med kvalitetssäkring i alla steg när vi skapar din bostad. Det innefattar bland annat en genomtänkt projektering inför byggstart och att vi använder oss av beprövad och säker byggteknik som säkerställer ett sunt och ekonomiskt boende – under lång tid framöver.

I Västra Vakten har du förutsättningar att leva ett lite grönare liv.

SVANENMÄRKT

3089 0073

Viktiga årtal i Varvsstaden

Varvsstaden har stor betydelse för Malmös historia och identitet, den har varit en del av flera generationers liv och har en speciell plats i ”Malmöitens” hjärta. Varvsstaden kommer att bli en plats som förenar historia och framtid i en urban oas i staden.

1775

Malmö får en egen modern hamn. Det var Frans Suell, Malmös store entreprenör och industrialist som grundlade denna och därmed gav staden möjligheter till ett blomstrande näringsliv.

1840

Kockums Mekaniska Verkstad grundas på Davidshall av Frans Henrik Kockum, barnbarn till Frans Suell. Här tillverkas bland annat spisar och redskap. Företaget bidrog till att Malmö blev en industri- och storstad.

1870

Kockums flyttar till området kring Västra hamnen/Varvsstaden. Här ska svetslågorna brinna i över 100 år och under sin topp på 1950-talet är företaget en av världens största varvsindustrier.

1974

Kockumskranen uppförs och blir Malmös landmärke fram till 2002. Kranen står numera i Sydkorea och kallas för Malmös tårar då det sägs att många invånare grät när de såg sin kran bogseras i väg.

1987

Den civila fartygsproduktionen läggs ner. Industriområdet lever dock vidare med diverse verksamheter fram till 2015. Områdets industriella epok är över och planeringen av en ny, levande och attraktiv stadsdel kan börja.

2021

Framtiden är här! Nu har de första invånarna flyttat in i det ”nya” Varvsstaden i Kv. Varvskajen. Parallellt etablerar företag nya kontor/verksamheter, t ex Wingårdhs Arkitekter och restaurang Aster. Tillsammans med Balder fortsätter Peab att utveckla området med målet att bli en av världens mest spännande stadsdelar.

Foto från Malmö stadsarkiv

En vaktpost från förr med historiska grannar

Västra Vakten ligger på en anrik plats där Kockumsvarvet hade sin nordvästra entré. Här kommer ett nytt landmärke snart ta plats med tre sammanhängande byggnadskroppar med 91 moderna och utomordentligt välplanerade lägenheter.

I kvarteret bor du granne med två historiska och viktiga byggnader, Personalhuset och Svets- och pannverkstaden. Pannverkstaden uppfördes 1954 och utförde bl.a. plåtarbete med tillverkning av pannor som sedan lyftes ombord på fartyg med hjälp av kranar intill kajen. Personalhuset som uppfördes redan 1947 agerade maskinverkstad, kontor och matsalar för arbetsledare och inspektörer och på senare tid även omklädningsrum och driftsverkstad. Detta var en väldigt betydelsefull avdelning, som servade hela varvet med underhåll och olika typer av reparationer.

Västra hamnen erbjuder salta bad och härliga promenadstråk.

Med ena foten i Västra hamnen och andra i Varvsstaden tar du del av det bästa av två världar!

Västra Vakten blir beläget som den västra porten in i Varvsstaden – på ena sidan Västra hamnen och på den andra Varvsstaden. Här bor du i en spännande stadsel på ett av Malmös mest attraktiva lägen.

Här är möjligheterna många
Varför området är så eftertraktat är lätt att förstå. Tänk dig att ta en morgonpromenad längs havet och ta med dig frukosten hem från Gateau, och avnjuter den som bäst på den fina innergården till trädkronornas rofyllda sus.

Eller föreställ dig att komma hem från jobbet, byta om och sedan fortsätta ut för att njuta av kvällssolen från en brygga eller uteservering i Västra hamnen. Kanske packar du ner kvällsmaten och tar ett kvällsdopp vid Scaniabadet eller fångar dagens sista soltimmar intill platsen du bor på – längs Varvsstadens egna kajstråk. Här är möjligheterna många.

Bo med goda grannar
I Västra hamnen finns tillgång till ett stort utbud av restauranger, service och skolor. Och med Varvsstadens pågående utveckling blir utbudet bara större.

Flera av grannarna har hunnit bo in sig under några år. Tvärs över gatan hittar du Masttorget som erbjuder all service du kan tänka dig. En välsorterad ICA Maxi, apotek, systembolag, restauranger, blomsterbutik och bibliotek för att bara nämna några. På gångavstånd finns flera moderna gym och träningsanläggningar såsom SATS, Fitness24seven och Kockums Fritid – perfekt för den aktiva personen. På Malmö Live konserthus erbjuds ett brett nöjesutbud från både världsartister och lokala förmågor. I grannfastigheten till Västra Vakten planeras också för en livsmedelsbutik, smidigt för vardagens inköp.

Det är inte svårt att förstå varför Varvsstaden är så eftertraktat, vad sägs om att starta dagen med morgonjogg längs kajpromenaden?

Njut av goda smaker och bra råvaror på Malmö Saluhall, bara en kort promenad från ditt nya hem.

Illustration från Varvsstaden.

Innovativ stadsdel
Varvsstaden blir en stad i staden, en ny stadsdel med kontraster som gör den unik. En stolt bärare av sin historia men framåtblickande och innovativ. På knappt tio minuters promenad är du i Malmö city och åt andra hållet hittar du havet och Malmös kilometerlånga sandstrand Ribban. Med en kort promenad genom Varvsstaden når du tågstationen och stadens kommunikationsnav, oavsett vart i världen du ska.

Gröna urbana rum
De publika rummen i Varvsstaden blir många – förutom kajstråk finns gröna urbana rum i form av torg och park, lekytor och uteserveringar bara för att nämna några. Precis utanför ditt kvarter planeras för en liten park, Brännhusparken. Oavsett om du vill ha stadsliv eller känna havets lugn så slipper du välja. I Varvsstaden är det alltid nära till spännande upplevelser!

I Västra Vakten bor du på ett tryggt läge i en ny stadsdel med unik historia under spännande utveckling. I ditt nya kvarter varvas kajpromenader med sol på bryggan, ett parti boule med grannarna på gårdens trädtorg eller en picknick i någon av Varvsstadens gröna rum.

Illustration från Varvsstaden AB, läs mer på varvsstaden.se

Nytt bostadshus i historisk miljö

Arkitekturen tar avstamp i områdets industriella karaktär och kompletterar miljön med den äldre bebyggelsen samtidigt som kvarteret får en egen stark identitet. Här berättar arkitekterna om utformningen av Västra Vakten.

I det nordvästra hörnet av Varvsstaden hittar vi Västra Vakten, en vinkelformad huskropp kring en grön bostadsgård. Hörnbyggnaden, tornet, spejar ut över Västra hamnen och längs med Stora Varvsgatan fångar vi både kvällsljus, en glimt bort mot havet och Öresundsbron. Den norra delen bildar rygg åt den kommande Brännhusparken. Den södra delen med fasad av ljust tegel i västerläge står sig fint mot den nyanlaggda och grönskande Skeppsgatan.

Gestaltning och industriarvet
Kockums gamla industribyggnader bär med sig en historik och arkitektur som är värdefull och attraktiv för många. Det handslagna teglet, valvbågarna och hallarnas rymd bygger tillsammans en unik miljö att förvalta. Att komplettera denna miljö med nybyggda tillskott, med modern byggteknik och ett helt annat innehåll, är en spännande uppgift. De nya byggnaderna behöver få en egen stark identitet, utan att de konkurrerar mot de äldre. Vi har valt att plocka upp några starka komponenter som bygger den äldre bebyggelsens uttryck, och översätta dessa till ett modernt formspråk.

Karaktäristiska byggnader
Västra Vakten är uppdelat i tre volymer som alla ges sina egna karaktärer. Den norra delen har en lite mer lågmäld karaktär, i klassisk kombination av rött tegel med gröna fönster och balkonger klädda med grön sinusplåt. Högdelens publika delar i bottenvåningen lyfts fram genom avvikande sockelvåning i ljust tegel. Ovanför traditionellt rött tegel med vita horisontella band som anknyter till platsens äldre tegelarkitektur. För att stärka tornets utformning har de översta våningarna fått extra våningshöjd samt generös fönsterhöjd. Södra delen längs Skeppsgatan i väster har en ljus tegelfasad med olika fält av reliefmurning som ger känslan av vävd textil.

Här kan alla hitta hem
I Västra Vakten finns lägenheter i blandade storlekar för livets alla skeden. Vi är övertygade om att omsorgsfullt genomtänkta bostäder, där form, material och ljus möter genomtänkta mått och funktioner, bidrar till människor välmående och lycka. Vi arbetar med starka idéer och tydliga koncept som skapar identitet och ger varje individ ett sammanhang och ett karaktärsfullt hem att vara stolt över.

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

Medverkande hos FOJAB:
Emma Carlbom (uppdragsansvarig)
Mattias Johansson (gestaltande arkitekt)
Katrin Johansson (medverkande arkitekt)
Sofia Fors (landskapsarkitekt)

Grönskande gård med sitt alldeles egna Trädtorg

I Västra Vakten skapar vi en harmonisk utemiljö med plats för gemenskap och avkoppling. På gården hittar du också inslag av återbruk från områdets varvshistoria. Här berättar landskapsarkitekten Sofia Fors från FOJAB mer om tankarna kring utformningen.

Generöst trädäck, perfekt för sol och avkoppling.

Rum för att umgås med vänner och nya grannar.

Möjlighet till boulespel och lek under träden.

På gården möts vi av ett skirt krontak, vi ser det på långt håll och det blir en markör i staden. När vi kommer närmare och befinner oss på gården bildar krontaket ett tydligt rum, ett rum där stadens brus blir ett sorl, en liten oas. Kompositionen på gården är enkel och tydlig, där en ram av marksten markerar den huvudsakliga rörelsen och mötet mot omgivande gator. På en inre yta av ljust stenmjöl är stora solitära träd ordnade i en matris, vilket ger kvarteret en tydlig identitet. Under trädens skugga finns möjlighet till boulespel och lek. Privata uteplatser avgränsas med spaljéer och grönska.

Pergola och generöst trädäck
Mot öster står gårdslängan som skapar en skyddande rygg mot den kommande Brännhusgatan. Gårdslängan med sin pergola landar på ett generöst trädäck med plats för umgänge. Gårdshusen inrymmer miljörum samt cykelrum. Invid den kommande gåfartsgatan i öster och söder finns två tillgängliga parkeringar för rörelsehindrade.

Norr om bostadshuset finns en generös yta som skapar plats för privata entrézoner till marklägenheterna i två plan, men även gemensam cykelparkering. Längs muren framför bostadsentréerna finns en inbjudande långbänk som ger fina utblickar mot kommande Brännhusparken. Genom den höga portiken ges en fin sikt in mot den mer privata bostadsgården.

I nordvästra hörnan av högdelen finns två lokaler, som passar fint för t.ex. café med uteservering. Längs gång- och cykelbanan mot väster finns planteringar samt privata entrézoner för att skapa insynsskydd till marklägenheterna.

– Sofia Fors

På gården hittar du inslag av återbruk, exempelvis i form av granitsten från Neptunibron som blir sittbänkar och klätterblock.

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 industrikänslan 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 Varvsstaden. Där båtarna en gång gick ut från 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 får möta den nya. Brokigt, levande och unikt.

De här stenblocken kommer du kunna slå dig ner på då de används som sittbänkar och klätterblock under trädkronorna

Byggnader som bevaras
Varvsstaden blir en plats som förenar historia och framtid i en urban oas i staden. Några av de historiska industribyggnaderna bevaras helt eller delvis, bland annat Gjuteriet och Vagnsverkstaden.

Gjuteriet är kronjuvelen bland Varvsstadens ikoniska byggnader och spelar 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 läsa mer om historiken och framtidsvisionerna för hela området.

Återbruket i Västra Vakten
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.

I Västra Vakten har vi bland annat tagit en gammal ståltrappa och förvandlat till lekställning för barnen och några gamla betongplattor förvandlas till en hoppa hage. Under trädkronorna hittar du stenblock som fått ny liv i form av sittbänkar och klätterblock. Ditt nya kvarter kommer också att lysas upp av pendelarmatur från Varvsstaden. Vi har också intentionen att använda återbrukat tegel i gårdslängan.

Vår strävan är att både nu och i framtiden, i den mån det är möjligt, återbruka varvsmaterial i alla våra bostadsprojekt i Varvsstaden.

Granitsten från Neptunibron

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

Tegel från Varvsstaden

Intentionen är att använda återbrukat tegel i gårdslängan.

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.

Återbrukad pendelarmatur bidrar till att skapa ett fint entrérum

Pendelarmatur från Varvsstaden

Den höga portiken, där norra delen möter högdelen, ges en mjukare framtoning med väggar beklädda med klassiskt blankt ockrafärgat kakel. Tillsammans med återbrukad pendelarmatur skapas ett fint entrérum mot gården.

Betongplattor från Varvsstaden

Kvadratiska plattor återanvänds till uteplatser i markplan.

Trappa från svetshall nr 4

Ståltrappor får nytt liv när de förvandlas till lekställning för barnen. Trappan stod solitärt inne i en av svetshallarna, hall nr 4.

Vill du framhäva den industriella känslan i ditt nya hem finns spännande material som tillval i flertalet av lägenheterna. Vad sägs om en industriglasvägg alternativt rå betongvägg som kuliss i ditt nya vardagsrum?

Stilsäkra bostäder med omsorgsfullt vald inredning

Interiören i din nya bostad andas tidlös skandinavisk stil med en ljus och neutral bas. Materialen är av hög kvalité och är väl genomtänkta redan från start - vackra mattlackerade golv, fönsterbänkar i kalksten och vita väggar. Den generösa takhöjden på hela 2,5 meter ger en fin rymd i lägenheterna och i markplan är takhöjden hela 3 meter! Se vilken standardinredning som ingår på sid. 41.

Femstjärnigt boende!

Högst upp i tornet finner du den exklusiva penthousevåningen som stoltserar med över 180 kvm och planlösning i etage.

Första planet bjuder in till en social samvaro utöver det vanliga med eleganta attribut så som bastu, takterrass och ett vardagsrum med öppet till nock med slående 6 meter i takhöjd! I den öppna delen möts du av imponerande fönsterpartier som sträcker sig från golv till tak och skapar ett fantastiskt ljusinsläpp. Här finns också en spansk balkong så att du kan släppa in solsken och fågelkvitter – ta med dig utomhuskänslan in!

Från det övre och lite mer privata planet njuter man som bäst av den milsvida utsikten och där såväl sovrum som allrum är väl tilltagna i sin storlek. Masterbedroom erbjuder självklart egen ingång till bad och dressingroom medan övriga rum med flexibla ytor har lyxig utgång till balkongen. Detta är etagevåningen för dig som söker ett femstjärnigt boende.

INREDNING, STANDARDUTFÖRANDE

- Dubbla vinkylar
- Bänkskiva och stänkskydd i stenkomposit (höjd 20 cm på stänkskydd)
- Integrerad kyl och frys, diskmaskin och övriga vitvaror i rostfritt
- Spotlightbelysning i samtliga badrum
- Komfortgolvvärme i samtliga badrum
- Bastu
- Takduschar

Illustrationsbild lgh B1802

Praktisk, stilren och estetisk köksinredning

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 estetisk. Vår standardstil är framtagen för att passa de flesta. Släta vita luckor från Marbodal och vita vitvaror från Electrolux. Tidlös inredning som lätt kan kombineras med din personliga stil och smak. Se vilken standardinredning som ingår på sid. 41.

Vilken köksstil är du?
Inspireras av våra stilar som erbjuds som tillval

TIDLÖS

Valet för dig som gillar ett lite stramare formspråk med drag av klassisk nordisk form. Naturliga material och mjuka färger ger en ombonad känsla. Släta luckor i trä. Golv i vitpigmenterad ekparkett. Ett inredningskoncept som håller i längden.

GENUIN

För dig som trivs med naturliga material och en något dovare färgskala. Parkettgolvet är sobert gråbrunt och matchar skåpluckor och bänkskivor. Här får du ett harmoniskt kök med hög mysfaktor.

SOLID

Enkla linjer och en lugn, harmonisk färgskala med naturlig känsla. Släta skåpluckor, rostfri diskho, blandare och vitvaror. På golvet ligger vitpigmenterad enstavig parkett. Perfekt för dig som trivs med en enhetlig stil där allt matchar in i minsta detalj.

KONTRAST

Ett inredningskoncept med temperament. Mörka färger kombineras med ljusa och läder med krom. Du får en dynamisk och levande bostad – hela vägen från ekparketten på golvet till de eleganta skåpluckorna och den mattsvarta blandaren.

Alla lägenheter utrustas
med antingen kombimaskin
eller tvättmaskin och torktumlare

Badrum med tidlös inredning – lättskött och fräscht

Badrummet är hemmets mest personliga rum och det måste fungera i både vått och torrt. I Västra Vakten har vi valt färger och material som håller såväl idag som imorgon. Helkaklat med vita väggar och grått klinker på golv kombineras med spegelskåp och kommod i vitt. Se vilken standardinredning som ingår på sid. 41.

Så skapar vi hållbara bostäder

Din bostad är en viktig del av en hållbar morgondag. Att vi bygger enligt gällande lagar och regler är en självklarhet. Bostaden ska också ha låg energianvändning, vilket hjälper dig att spara pengar och bidra till en hållbar omvärld. När vi bygger väljer vi material, installationer och teknik med tanke på miljö och kommande generationer. Vårt miljöarbete sker på alla nivåer i organisationen och vårt fokus ligger även på de sociala och ekonomiska frågorna genom hela livscykeln.

Guide till ett hållbart liv i Västra Vakten

Redan när du köper en bostad i Västra Vakten gör du ditt första val för miljön då alla bostäder är certifierade enligt Svanen. Svana med oss och bidra till ett mer hållbart samhälle! Här får du några smarta tips på hur du med små, enkla handlingar kan göra skillnad både för miljön, hälsan och din ekonomi.

Återvinn rätt
Återvinn på rätt sätt och läs på om hur avfallet ska tas om hand, vad som kan återvinnas och hur du gör med farligt avfall. Känner du dig osäker kolla in sopor.nu för svar på var du ska lämna vad. I Västra Vakten finns det miljörum där du enkelt kan sortera ditt avfall.

Hållbart resande
Att promenera, cykla eller åka kollektivt är att resa hållbart. Behöver du ändå ta bilen, fundera på mer klimatsmarta alternativ som samåkning, bilpool eller miljöbil. I Västra Vakten erbjuder vi de bästa förutsättningar för att resa hållbart då kvarteret är extremt promenad- och cykelvänligt. Föreningen erbjuder bil- och cykelpool till sina medlemmar.

Upptäck naturen
Spendera mer av din fritid utomhus och upptäck naturen, gärna i kombination med aktiviteter och rörelser. All forskning visar att ju mer vi vet om naturen, desto mer vill vi värna om den. Vi mår bra av friluftsliv och kontakten med naturen främjar både den fysiska och psykiska hälsan.

Att svana gör skillnad!

Tänk långsiktigt och miljömärkt när du handlar
Om du ska köpa nytt, tänk på att köpa det du behöver istället för allt du tror du vill ha. Det är bättre att köpa en vara av hög kvalitet som du vet att du kommer ha glädje av under en längre tid. Välj ekologiska och/eller miljömärkta produkter, idag finns ofta många bra valmöjligheter. Undvik impulsköp och tänk gärna efter två eller tre gånger innan du slår till – bättre både för miljön, plånboken och för samvetet.

Återbruka, renovera och laga
Loppisar och secondhandbutiker är en utmärkt plats att börja på för dig som vill tänka mer hållbart. Här kan du ofta hitta unika och roliga prylar samtidigt som du kommer undan billigare än om du handlar nytt. Du kan också börja med att surfa på nätet efter begagnat innan du ger dig ut i butiken. Eller varför inte fundera på om du kan renovera det du redan har? Förutom pengar sparar du tid och gör en insats för miljön.

Ät grönt och minska matsvinnet
Förnya dina matvaror! Välj mer grönt på tallriken och minska istället konsumtionen av kött och mejeriprodukter. Välj gärna ekologiskt, rättvisemärkt eller närodlad mat. Men framför allt, tänk på att minska matsvinnet och kompostera det som blir över. Det kan du bland annat göra genom att planera dina inköp så att du inte handlar onödiga saker och lita mer på dina sinnen än bäst-före-datumet.

Läs mer här: *svanen.se, naturskyddsforeningen.se och peabbostad.se/om-oss/hallbarhet*

Fakta Västra Vakten

Entré
Låst med porttelefon.

Postboxar
Finns vid respektive trapphusentré. Utanför din lägenhetsdörr finns tidningsklämma.

Hiss
Samtliga våningsplan nås med hiss från markplan.

Miljörum
Placerat på gården.

Kvartersgård
Här görs plats för ett fantastiskt Trädtorg med inspiration och känsla från Jardin du Luxembourg i Paris. Här finns möjlighet för både avkoppling och umgänge med boule och pingisbord. Även en gemensam pergola med behagligt trädäck.

Förråd
Alla lägenheter har tillhörade förråd, samtliga är placerade i källare.

Parkering och bilpool
Föreningen har parkeringsplatser i ett av Varvsstadens tre mobilitetshus. För lägenheter från 4 RoK och större finns varsin parkeringsplats reserverad om man är intresserad. För resterande platser gäller först till kvarn. Intresseanmälan lämnas vid signering av bokningsavtal. Föreningen har en bilpool med en bil, denna är placerad i närområdet. Det finns också två p-platser för funktionshindrade i kanten av kvarterets innergård.

Lådcyklar och cykelparkering
Parkering ute och inomhus i cykelrum och källare, samt runt delar av fasaden. Totalt finns drygt 240 cykeplatser. Cykelpool med två el-lådcyklar som är placerade i ett av cykelrummen.

Lokaler
Det finns två lokaler för extern uthyrning. Lokalerna är på total cirka 166 kvm placerade i nordvästra hörnet i trapphus B.

Media
Föreningen är kollektivt ansluten till Telia Triple-play (TV, Internet och telefon). Summan 169 kr/månad.

Detta ingår i månadsavgiften
Värme och vatten ingår. Likaså bostadsrättstillägg och fast kostnad för el-abonnemang, individuell förbrukning debiteras separat.

Väggar
Vitmålade.

Tak
Vitmålat med V-skarvar. Lägenheterna har en standard takhöjd på 2,5 m. Övriga avvikelser framgår av respektive lägenhetsritning. Vissa badrum har ett undertak med takhöjd 2,20 m med infällda spotlights p.g.a. installationer ovan undertak.

Fönsterbänk
Grå/beige stenbänkskiva.

Golv
Mattlackad ekparkett, 3-stavig med vit golvsockellist.

Grund
Källare.

Yttertak
Papp. Sedum och solceller på delar. Gårdslängan har plåttak.

Fasad och yttervägg
Betong- eller utfackningsvägg med fasadtegel i olika kulörer samt puts. Träpanel på indragna balkonger.

Innerväggar
Bärande innerväggar samt lägenhetsavskiljande väggar av betong, innerväggar av gips och stålreglar.

Dörrar
Alla lägenheter har säkerhetsdörr. Entrédörrar till trapphus förses med passagesystem för kod/tag. Porttelefon med svarsmöjlighet via mobil.

Fönster
Aluminiumklädda träfönster med vit insida. Utvändigt i olika kulörer.

Uteplats/balkong
Plattbelagd uteplats med plantering/stenmur/ribbor enligt situationsplan och lägenhetsritning. Lägenheter med balkong har pinnarräcke eller plåt. Vissa balkonger har vikbar inglasning p.g.a. byggnadskrav.

Ventilation
Mekanisk från- och tilluftsventilation med återvinning av frånluften (FTX).

Uppvärmning/installationer
Vattenburna radiatorer och fjärrvärme.

Elinstallationer
Utvändig belysningsarmatur och eluttag vid uteplats, balkong eller terrass.

Upp till 50% mindre Co_2-utsläpp med ECO-Betong™

I Västra Vakten bygger vi med ECO-Betong™

Betong är ett fantastiskt material som har byggt vårt moderna samhälle. Nu vet vi att det har skett till priset av en hög klimatpåverkan, som till över 90% kommer från cementen. I ECO-Betong™ har vi ersatt en del av den med slagg. Beroende på användningsområde kan det minska betongens CO_2 -utsläpp med upp till 50%. Och detta är bara ett av flera grepp vi tar för att nå målet att vara klimatneutrala 2045.

– SWEROCK

Den sköna känslan

Känslan av att flytta in i ett helt nytt hem är underbar! I Västra Vakten bor du modernt på ett av Malmös mest attraktiva lägen. Här skapar vi välplanerade hem där vi lagt stor omsorg i valet av våra inredningsval.

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

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

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

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

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

Några av våra leverantörer

ELECTROLUX

Vitvaror

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

MARBODAL

Kök

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

KÄHRS

Golv

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

SWEDOOR

Innerdörrar

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

INR

Duschdörrar och badrumsinredning

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

SVENSKA KAKEL

Kakel och klinker

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

Gör dina inredningsval enklare

Det är du som ska bo i din nya bostad så självklart får du som köper i tidigt skede möjlighet att sätta din personliga prägel på den. Du kommer få tillgång till en Tillvalsportal där du ser vad som ingår, vilka val du kan göra och vad det kostar. Det är enkelt att testa olika inredningsalternativ och du kan i lugn och ro prova dig fram.

Bostadens standardutförande ingår i priset och bygger på arkitektens och inredarens tankar. Vi förstår om du är nöjd med det fina standardutförandet men om du vill så kan du göra flera spännande tillval så att din bostad passar just dina behov och speglar din personlighet.

Vi har byggt upp en Visningslägenhet på projektets hemsida som illustrerar en trerumslägenhet så du i tidigt skede kan laborera och se vad som finns att välja mellan.

Jag hjälper dig att göra dina val!

Caroline Jacobson
Sälj- och Kundansvarig
0733-96 96 71
caroline.jacobson@peab.se

Exempel på Tillvalsportalen, där du väljer tillval i 3D-miljö.

Standardutförandet i ditt hem

Generellt

- Golv av mattlackad ekparkett, 3-stav med matchande tröskel och vitmålad golvsockel
- Släta väggar målade i vitt
- Tak målat i vitt
- Generell takhöjd är 2,5 meter förutom i markplan där det är ca 3 meter. Avvikelser förekommer, se lägenhetsritning
- Släta vita innerdörrar
- Skjutdörrar slät vita, enligt lägenhetsritning
- Fönsterbänkar i kalksten
- Insida fönsterkarm, vit
- Garderober enligt lägenhetsritning, slät vit lucka med rostfri knopp som handtag, alternativt vit skjutdörrsgarderob med silverram. Linne- och städskåp enligt ritning.

Kök

- Släta vita luckor Marbodal
- Laminatbänkskiva Marbodal
- Underlimmad vask
- Handtag i rostfritt
- Bänkbelysning (LED-list)
- Eluttag i hörnbox under väggskåp
- Stänkskydd kakel, vit blank 10x20 cm, rak sättning
- Blandare Tapwell
- Vita vitvaror från Electrolux: induktionshäll, kyl och frys alt. kombinerad kyl/frys, mikrovågsugn
- Helintigrerad diskmaskin
- Spiskåpa med rostfri frontlist, i vissa lägenheter frihängande kåpa över köksö

Badrum

- Kakel på vägg, vit blank 20x40 cm
- Klinker på golv, grått, 15x15 cm
- Kommod med två lådor, vit (push-öppning)
- Spegelskåp med belysning, vitt
- Duschhörna i klarglas, raka dörrar
- Golvstående WC-stol, vit
- Blandare till handfat och dusch, krom från Tapwell
- Tvättmaskin och torktumlare alt. kombimaskin från Electrolux
- Väggskåp och bänkskiva vid tvätt, vitt
- Handdukstork, krom
- Handdukshängare och toalettpappershållare, krom
- Taklampa

WC/dusch

- Kakel på vägg, vit blank 20x40 cm
- Klinker på golv, grått, 15x15 cm
- Kommod med två lådor, vit (push-öppning)
- Spegelskåp med belysning, vitt
- Duschhörna/duschvägg i klarglas, raka dörrar
- Golvstående WC-stol, vit
- Blandare till handfat och dusch, krom från Tapwell
- Väggskåp och bänkskiva vid tvätt, vitt
- Handdukshängare och toalettpappershållare, krom
- Taklampa

Som tillval på flertalet av våra bostäder kan du välja en betongvägg. Det skapar en industriell känsla och gör att din bostad sticker ut!

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 summa om 75 000 kronor. I de fall ett bokningsavtal inte tecknats blir summan istället 100 000 kr. Förhandsavtalet är ett bindande avtal men kan brytas om.

1. Lägenheten inte upplåtits med bostadsrätt senast vid tillträdet
2. Upplåtelse inte sker inom skälig tid efter den beräknade tidpunkten för upplåtelse, och detta beror på vårdslöshet från bostadsrättsföreningen eller:
3. Avgifterna, dvs. insats och/eller månadsavgiften blivit väsentligt högre än vad som angetts i förhandsavtalet, och förvärvaren begär att få frånträda förhandsavtalet inom tre månader från det att förvärvaren fått kännedom om de höjda avgifterna.

Inredningsval
Vi erbjuder möjlighet att påverka din bostad, detta presenteras på projektets hemsida med tillhörande priser. 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.

BOSTADSUTVECKLARE
NÖJDAST KUNDER 2021
NKI
PROGNOSCENTRETS BRANSCHMÄTNING

Nöjd Kund Index – Första plats 2021
Nästan alla i Sverige som flyttar in i en nyproducerad bostadsrätt får möjligheten att delta i en oberoende kundundersökning. Resultatet visar om bostadsutvecklaren har lyckats överträffa kundernas förväntningar. Peab Bostad placerade sig på första plats med Nöjdaste Kunder 2021 – ett bevis på att vi lyckats leverera riktigt bra bostäder.

Vi slår oss inte till ro med det, hos oss bedriver vi ett ständigt förbättringsarbete. Vi utvecklar inte bostäder för vår skull – vi vill skapa ett hem som du kan fylla med fina minnen. Du tillbringar en stor del av ditt liv i det och därför gör vi allt vi kan för att du ska vara nöjd, glad och känna dig trygg med ditt val av nytt hem. Som tack för din tid och hjälp att göra oss bättre, skänker Peab Bostad 100 kr per inlämnat svar till Barncancerfonden. Ditt deltagande hjälper på fler än ett sätt!

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.

Ingen kan göra allt men alla kan göra något

Peab Bostad och Västra Vakten sponsrar MAI:s sommarfriidrottsskola. Här får barn födda 2010-2016 vara med oavsett idrottsliga meriter. Här ges möjlighet till ett meningsfullt och händelserikt lov fullt av rörelseglädje, lekfull träning och roliga utmaningar. Barnen får prova på flertalet av friidrottens 18 grenar och utmanas i klassiska stafetter!

Malmö Allmänna Idrottsförening, MAI. Föreningen bildades 1908 och är en av Sveriges största friidrottsföreningar. MAI bedriver en omfattande verksamhet för barn, ungdomar, senior, elit och veteran med cirka 800 aktiva medlemmar.

Nu blir det ännu tryggare att köpa bostad av Peab Bostad

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

Läs mer på **tryggbostadsrattsmarknad.se**

TRYGG BRF

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 snickare som gäller i tre månader efter inflyttningsdag.

Garantier
Peab lämnar fem års garanti på entreprenaden, dock gäller två 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.

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.

Vi bjuder på två timmars snickarhjälp när du flyttar in

Vill du ta med dig en del av Varvsstaden in i ditt nya hem? Här är ett axplock av konstverk du kan köpa. Läs mer på **peabbostad.se/vastravakten**

Foto: Magnus Grubb

FÄRG&FORM
Tillsammans hittar vi hem

peabbostad.se/vastravakten

Peab Bostad