

BRF VARVSHALLEN, HAMMARÖ

Bo på första parkett
vid Vänern



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.



INNEHÅLL

Välkommen hem	5
Området	6
Situationsplan	8
Boendet	10
Arkitektens vision	12
Rumsbeskrivning	14
Inredning	20
Byggnadsbeskrivning	23
Översiktsplaner	24
Planlösningar	26
Vi bygger bara gröna hem	44
Köpprocessen	46
Ett tryggare bostadsköp	48
Kontaktinformation	50

VÄLKOMMEN HEM

HÄR BYGGER VI
DITT NYA HEM

Välkommen till Lillängshamnen

På bästa hamnläge, alldeles intill Vänerns glittrande vatten, gör vi nu rum för 29 nya bostadsrätter i Brf Varvshallen. Moderna lägenheter på lyxigt läge med närhet till såväl grönt uteliv som ett trivsamt hamnliv. Solbrygga finns några steg utanför dörren och en kort promenad bort väntar Lillängshamnens Fiskrökeri med ljuvliga smaker.

Det här är en plats som låter dig njuta av lugn och stillhet på behagligt avstånd till Karlstads stadsliv. Vardagens inköp gör du smidigt i närliggande Skoghalls centrum och i närområdet finns flera skolor och bra kommunikationer. Välkommen hem!

Sjönära boende – granne med småbåtshamnen

Med ett boende på Hammarö kan du fylla vardagen med massor av frisk luft, vackra vyer och mycket motion. Allt finns i närheten. Kultur, natur och sköna vandrings- och motionsleder i perfekt kombination.

Bara en knapp kilometer från Brf Varvshallen ligger Skoghalls centrum med bland annat mataffärer, bio, kaféer, vårdcentral och apotek. Skoghall är centralort i Hammarö kommun, vilket innebär att det mesta du kan tänkas behöva finns här. Karlstad och dess utbud finns på behagligt avstånd, nio kilometer härifrån.

Bra kommunikationer
Du erbjuds tre busslinjer som avgår nära hemmet med bra frekvens. Linjerna går mellan Skoghalls centrum och Karlstad. Med båtbusstar tar du dig smidigt till Karlstad direkt från Lillängshamnen, båtbusen går även till populära Borgvik via Gamla slottsbron. Och behöver du fixa din cykel innan du trampar iväg på äventyr kan du göra det i föreningens gemensamma cykelverkstad.

Flera skolor på nära håll
Inte långt från Brf Varvshallen finns flera skolor. Förskolan Lunna ligger bara ett stenkast bort. Och Lillängsskolan med årskurser upp till mellanstadiet ligger också i närheten. Högstadieskolan Mörmoskolan ligger i Skoghalls centrum, en kort promenad eller snabb cykeltur bort.

Härligt bad vid jättegryta
Här är det enkelt att njuta av frisk luft, natur och kultur på samma gång. Alldeles i närheten, på Grytudden, finns ”Sankt Olofs gryta”, en så kallad jättegryta i sten, en offerkälla som blivit kvar sedan Istiden. Här börjar också Pilgrimsleden i Klarälvdalen med Trondheim som slutdestination. Grytudden bjuder också på ett vackert strandparti och ett särskilt barnvänligt bad. Bada kan du också göra på Getudden, som du når via Lillängshamnen. Med cykel får du en skön tur på sex kilometer för att upptäcka

Skärgårdsmuséet som ligger fint beläget intill klipporna. En skatt från svunna tider med detaljer och föremål från Vänernfisket.

Friluftsliv och fågelliv
Kilenegården är Hammarös största friluftscenter med motionsslingor och strövområden för hela familjen. När det är dags att pausa väntar ett helt gäng grillstugor. Och den som är intresserad av fågellivet kan uppleva flera arter från fågeltornet vid Sättersviken. Kilenegården stoltserar dessutom med en av Värmlands finaste bastuanläggningar. Ytterligare en motionsslinga finns vid Hammarö Arena i Mörmospåret. För den som föredrar tennis eller golf finns det också. Precis som flera idrottshallar, ishall samt idrottsplatsen vid Mörmoskolan.

Grön resplan
För att åstadkomma ett mer klimatneutralt boende och ett hållbart resande så har Peab valt att arbeta med en så kallad Grön resplan. Det innebär att skapa långsiktigt hållbara åtgärder som ska ge goda förutsättningar att välja miljövänliga transporter med fokus på att lösa de boendes transportbehov.

Eftersom projektet ligger nära kollektivtrafiken och samhällsfunktioner med tillgång till bra service har vi goda förutsättningar att medverka till en hållbar samhällsutveckling. För att nå ett hållbart transportbehov så erbjuds en mängd alternativ på området. Kollektivtrafikkort, möjlighet till hemleverans av paket- och matleveranser, tillgång till elcykel och laddningsmöjligheter för elcykel, cykelverkstad med pump, ställning och arbetsbord, cykelställ med ramlåsning, cykelpool och sist men inte minst trygga och säkra gång- och cykelvägar.



Bra buskommunikationer
Närmsta busshållplats ligger i Skoghall centrum. Härifrån avgår linjerna 900, 902 och 904 till Karlstad. Även båtbusen trafikerar Lillängshamnen.

Cykelvänligt område
Här tar du dig lätt runt på cykel, bra leder finns bland annat till Skoghall centrum, natur och kultur på Grytudden samt Getuddens badplats.

Drömläge för båtliv
Strax utanför dörren ligger välbesökta Lillängshamnen med gästhamn. Här finns motorservice, sjömack och även en mindre badplats.

Bra pendlingsläge
Med bil tar du dig smidigt till centrala Karlstad på cirka tio minuter.

Situationsplan



Populära Lillängshamnens Fiskrökeri med butik och servering.



Promenad- och cykelavstånd till hamn, parker och centrum.



Fantastisk sjöläge med småbåtshamn intill.

Livet med Vätern utanför dörren

Här, i Brf Varvshallen, bor du mitt i Lillängshamnen, alltid med Vätern närvarande. Vattennära men samtidigt grönskande, vilket lätt blir en trivsam samlingspunkt. Och oavsett vilken lägenhet du väljer har vi tagit tillvara på läget med småbåtshamnen i blickfånget.



Fyll dagarna med promenad i båthamnen, upptäcktsfärder på Grytudden, njut på solbryggan och fika i den gröna entréparken - allt i samma område. Vackra hus som inspirerats av båtmagasinens exteriör men med moderna lägenheter på insidan. Den spirande naturmarken utanför, de trevliga promenadstråken, sociala samlingsplatserna och Väterns behagliga närvaro är sådant som gör att du verkligen trivs här.

Rogivande och kluckande

I Brf Varvshallen bor du alldeles intill sjön. Med ett levande hamnområde precis utanför dörren där du kan se Vätern glittra och höra vågorna klucka. Bara en kort promenad bort väntar Lillängshamnens Fiskröckeri med ljuvliga smaker. Ät på plats eller handla med dig hem. Eller packa en picknick och sätt dig på den härliga solbryggan. Här är det lätt att må bra av både utsikt och umgänge.

Lägenhetsstorlekar för alla

I den här andra etappen bygger vi ett hus, med tvåor, treor och fyror, som får det absolut bästa läget, med Vätern i centrum. Totalt 29 lägenheter inspirerade från traditionella magasin och

varvsbyggnader, med bostäder i fyra plan. Här har vi verkligen tagit tillvara på första parketläget. Samtliga lägenheter har balkong eller uteplats, några har dubbla balkonger, och möjlighet finns att välja inglasning som tillval. De sociala ytorna ligger mot viken eller småbåtshamnen. Bättre blir det inte.

Ett hem för dig

Alla fyror och flera treor har både badrum och gäst-wc. Och självklart är Brf Varvshallen Svanenmärkt. På entréplan finns ditt lägenhetsförråd och soprum samt parkeringsplatser finns på gården.

Skapa ditt personliga hem

Här blir du den första att tassa över den sköna parketten, slå dig till ro på balkongen och forma din lägenhet till ditt hem. För oss på Peab är det viktigt att din bostad utgår från dig. Därför har du möjlighet att till exempel påverka val av kulörer på väggar, typen av klinkers på golvet, luckorna i köket och färgen på vitvarorna. Detta för att ge dig alla förutsättningar att skapa ett personligt hem som just du trivs i.

ALLMÄNT

Entré

Porttelefon vid entré.

Postboxar

Digitala postboxar, lägenhetsregister och paketboxar i entré.

Hiss

Hiss finns i fastigheten

Cykelrum och cykelverkstad

Cykelparkering på gården och i komplementshus. Cykelverkstad finns i komplementbyggnad.

Bilparkering

Parkeringsplatser finns på gården.

Förråd

Förråd finns till samtliga lägenheter på entréplan. Stålnätväggar förberett för hänglås. Förråd för barnvagnar och rullstolar på entréplan.

Miljöhus

Miljörum i komplementbyggnad på gården med källsortering.

Media

Multimediacentral med vägguttag. Tv, tele, och data via fibernät. Telia Triple-play med bredband, TV och telefoni ingår i avgiften.

Vad ingår i månadsavgiften?

- Uppvärmning
- Varm-/kallvatten
- TV/Bredband/IP-telefoni

Gemensamma utrymmen:

- Grönskande gård
- Cykelverkstad

Elektroniskt passagesystem med taggar till gemensamma utrymmen.

”Sällan det dyker upp så här fina lägen”

När Södergruppen med Olof Michélsen i spetsen ritade Brf Varvshallen låg stort fokus på att fånga platsens själ, skapa öppna bostäder och också hitta den där karaktäristiska formen på det nya huset. Resultatet blev ljusa lägenheter som alla är organiserade med stora sociala ytor för vardagsrum och kök, i kombination med uteplatser och Vänern i blickfånget i söder.

I etapp ett påminner husen om gamla hamnmagasin i såväl motiv och material som utformning. Här i etapp två har vi haft en långsträckt varvshall som ledmotiv. Brf Varvshallens större husvolym binder ihop och kompletterar den nya miljön på ett fint sätt. Motivet med det stora och enhetliga sadeltaket och den speciella gaveln mot vattnet, skapar ett karaktärsfullt uttryck och blir ett kännemärke för hela platsen.

– Det här känns som ett väl genomfört projekt från början till slut. Det är väldigt sällan det dyker upp så här fina lägen, det är nästan så att jag själv funderar på att slå till på en lägenhet, skrattar Olof Michélsen, arkitekt på Södergruppen, som ritat Brf Varvshallen.

Vad tror du att de som flyttar in här kommer att uppskatta mest med sitt nya boende?

– Möjligheten att faktiskt kunna bo i det här fantastiska läget. Hit flyttar man för att man uppskattar platsen. Här har vi skapat trivsamma boenden orienterade mot olika väderstreck med starkt fokus på det vattennära läget. Även Varvshallen får ett vackert gavelmotiv mot Vänern och en fin träkaraktär på fasaden, som jag känner mig väldigt nöjd med.

Sparat det bästa till sist

– Det här är en väldigt fin tomt i bästa väderstreck, till största delen med fri horisont. Jag har sällan haft ett projekt i så fint läge tidigare, det är top of the line. De tre husen, som byggs i första etappen, kompletteras nu med en andra etapp som vi kallar Varvshallen. Det känns som om kommunen har sparat det bästa till sist i utvecklingen av den här delen av Hammarö. Så för oss var det självklart att utnyttja det och att verkligen ta tillvara på kvaliteterna för området.

Skärgårdskänsla mitt i landet

Alldeles intill Brf Varvshallen finns en hamn för småbåtar, fiskrökeri och en vik med solbrygga. Här kan du segla, kika på småbåtarna i hamnen eller sitta i kvällssolen med fri horisont. Ett fint söderläge att trivas i.

Naturen i området är väldigt vacker och husen i etapp ett och Brf Varvshallen ligger runt en liten bergsknalle. Dessa naturmarksområden ska få vara kvar och känslan påminner om våra havsskärgårdar, även om vi befinner oss mitt i landet.

– Olof Michélsen
Arkitekt, Södergruppen



Olof Michélsen
Arkitekt, Södergruppen

Bor: Enskede, strax utanför Stockholm.

Bakgrund: Arkitektutbildning vid KTH i Stockholm, Arkitektskolan i Århus och vid KKH

Det bästa med mitt jobb: Varje projekt har olika förutsättningar med nya problemställningar som ska resultera i bra och attraktiva miljöer. Att vara en del i den processen gör att varje arbetsdag blir rolig och spännande.

INREDNING

Invändig inredning i grundutförande

- Golv av mattlackad ekparkett, 3-stav
- Klinker i hall, enligt planritning
- Golvsockel, slät vit
- Målade vita väggar
- Betongtak, grängat vitt
- Släta vita innerdörrar
- Fönsterbänkar i natursten
- Garderober och klädkammare ingår enligt ritning

Ljusa och bekväma lägenheter

Att flytta in i en bostad där ingen annan bott före dig är en underbar känsla! I Brf Varvshallen skapar vi lägenheter med bekvämligheter och välplanerade plantlösningar, där sammanhängande vardagsrum och kök skapar hem med en luftig känsla.

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 vita släta luckor från Marbodal och vitvaror från Electrolux. Bänkskiva i ljus laminat och stänkskydd av kakel i vitt.

INREDNING

Inredning kök i grundutförande

- Köksinredning: släta vita luckor och rostfria handtag
- Bänkskiva av laminat
- Stänkskydd av vitt kakel, 100x200mm
- Underlimmad diskho
- Köksblandare från Mora
- Spotlights som bänkbelysning och i tak
- Spiskåpa vit
- Vitvaror från Electrolux: induktionshäll, inbyggadsugn, kyl och frys alternativt kyl/frys, integrerad diskmaskin och mikro

Badrum med tidlös inredning – lättskött och fräscht

I våra badrum har vi valt färger och materialval som håller både idag och många år framåt. Vi har valt en ljus bas och givetvis är våra badrum helkaklade. Badrummet är utrustat med tvättmaskin och torktumlare. Väggskap och bänkskiva ovan maskinerna ger extra förvaring och avställningsyta.



INREDNING

Inredning badrum/tvätt i grundutförande

- Kakel vägg, vitt blankt, 200x400 mm
- Klinker golv, grått, 150x150 mm
- Vit kommod
- Spegelskåp med belysning och eluttag
- Duschhörna, raka väggar i klarglas
- Elektrisk handdukstork
- Vita överskåp och vit laminatskiva ovan tvättmaskin och torktumlare
- Golvvärme el - komfortvärme
- Spotlights i tak

Inredning WC i grundutförande

- Kakel vägg, frimärke vid tvättställ, övrigt målat vitt
- Klinker golv, grått, 150x150mm
- Tvättställ, vitt
- Spegel
- Spotlights i tak

Stora möjligheter att påverka inredningen

Fördelarna med nyproduktion är att du får sätta dina fötter på ett orört golv, vila upp dig på en sprillans ny balkong och vara premiäranvändare av vitvarorna. Vår Kundansvarig Veronica Broms är din personliga kontaktperson och hjälper dig i dina val under resan till ditt nya hem.

Hur har tankarna gått kring inredningen för Brf Varvshallen

– När vi väljer standardinredning har vi alltid i åtanke att både hänga med i trender samt ha ett utbud som passar flera. Därför har vi för Brf Varvshallen valt en stilren och klassisk standardinredning där man kan sätta sin egen stil genom att välja mellan flera av våra kostnadsfria inredningsval. Man kan även göra tillval som kostar lite extra. Här har du alla möjligheter att skräddarsy din lägenhet, med de val vi erbjuder.

Vad är viktigt att tänka på när jag väljer inredning?

– Mitt tips är att välja något som håller i längden när det kommer till saker som är svåra att byta ut. Sen kan man våga lite mer på saker kan bytas ut enkelt och inte är så kostsamma. En stilren bas gör det enkelt att inreda efter möblerna samt kunna ändra känsla i hemmet efter de fyra årstiderna.



Veronica Broms
Kundansvarig
Peab Bostad

Vad är din roll?

– Jag kommer att vara din personliga och trygga kontaktperson från att du blir kund tills du flyttar in. Det är mig du träffar när du ska göra dina inredningsval och vid våra informationsträffar.

Läs mer om dina val i vår inredningsbroschyr på peabbostad.se/varvshallen

Personlig
kundansvarig
hela vägen



Alla lägenheter
har balkong
eller uteplats

BYGGNADSBESKRIVNING

Grund

Platta på mark med underliggande isolering.

Stomme

Bärande stomme av betong och stälpelare i yttervägg.

Yttertak

Sadeltak med takpapp.

Ytterväggar

Träregelvägg med isolering och liggande träpanel. Invändig beklädnad gipsskiva.

Innerväggar

Betongvägg mellan lägenheter. Gipsskivor med enkelgips på stälreglar inom lägenhet.

Innertak

Målade betongtak. Invändig rumshöjd är generellt ca 2,5 m. Lokala avvikelser kan förekomma.

Elcentral i lägenhet

Förbrukning av el mäts individuellt. Brandvarnare i respektive lägenhet.

Fönster och fönsterdörrar

Öppningsbara eller fasta fönster i trä med aluminiumklädda ytterbågar. Fönsterdörrar är utåtgående. Både fönster och fönsterdörrar är läsbara från insidan på entréplan.

Värme och vatten

Uppvärmning sker med fjärrvärme via vattenburna radiatorer under fönster. Komfortgolvvärme i badrum.

Ventilation

Till- och frånluftsventilation FTX med värmeåtervinning. Kökskåpa.

Balkong / Uteplats

Golv och tak i betong, trall på uteplats. Räcke i aluminium och trä. Belysning och eluttag.

Komplementsbyggnader

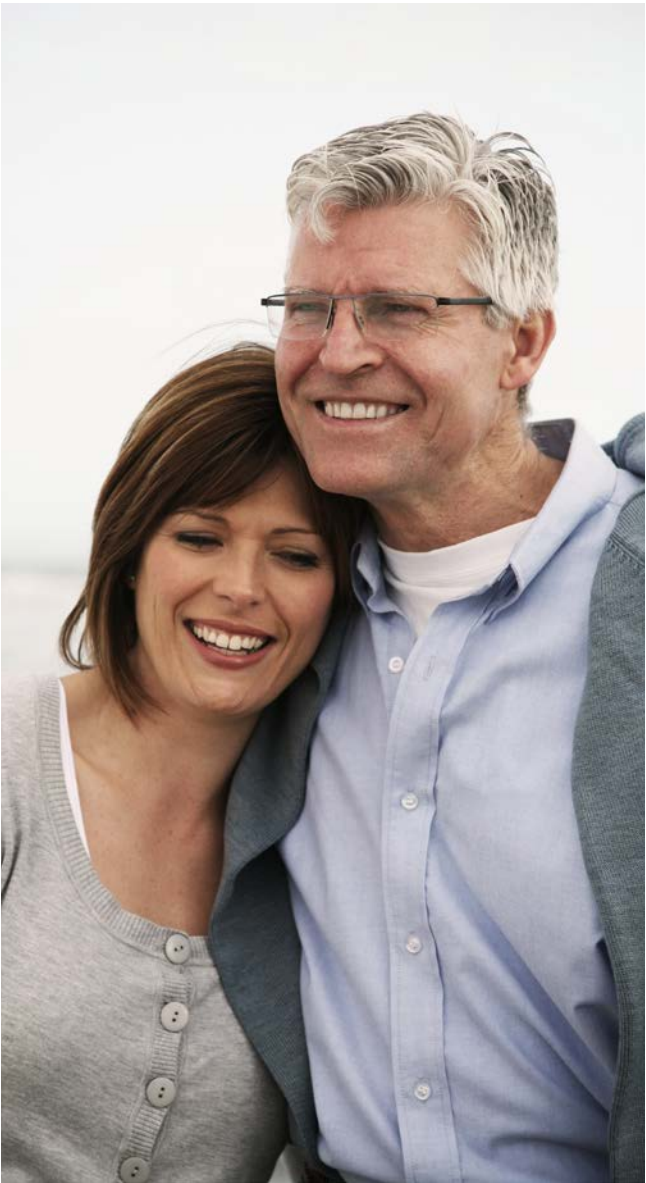
Träregelstomme med stående träpanel. Öppet regelverk i tak, gipsskivor på vägg. Uppvärmda komplementsbyggnader. Pulpettak med sedum.

2

ROK

Välkommen till en 2:a som låter livet ta plats. Du får en välutrustad lägenhet som har generöst med utrymmen för förvaring. Alla med stor balkong eller uteplats som möjlighet till inglasning.

Plan	Storlek	Lägenhet
0	64 m ²	1-1002
1-3	51 m ²	1-1101, 1-1201, 1-1301
0	64 m ²	2-1001
0	52 m ²	2-1002
0	50 m ²	2-1003
1-3	51 m ²	2-1104, 2-1204, 2-1304



2

ROK

Plan	Storlek	Lägenhet
0	64 m ²	1-1002

K

KYL

F

FRYS

SPISHÄLL + FLÄKT

U/M

UGN + MICRO

DM

DISKMASKIN

HS

HÖGSKÅP

TT

TORKTUMLARE

TM

TVÄTTMASKIN

G

GARDEROB

L

LINNESKÅP

ST

STÄDSKÅP

KLINKERGOLV

SCHAKT

KAPPHYLLA

DUSCHPLATS

OVANLIGGANDE BALKONG

ELSKÅP

PLATS FÖR SKJUTDÖRRSGARDEROB

HANDDUKSTORK

BH

BRÖSTNINGSHÖJD

Bänkskiva ovan TM och TT.

Radiator framför fönster.

Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.

1:100 (A4)

Lägenhetsbeskrivning
2020-04-27

Rätt till ändringar förbehålles
Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangelser är preliminära

0

1

2

3

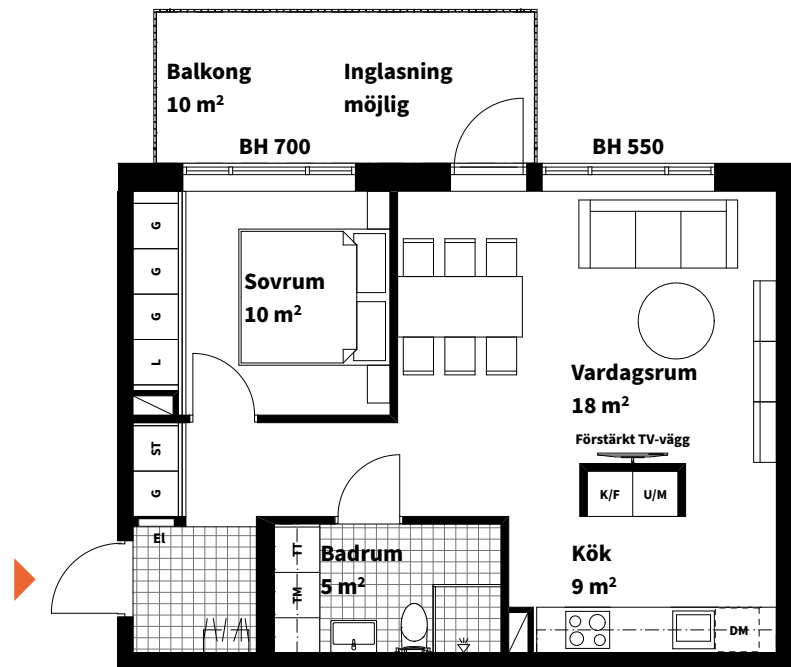
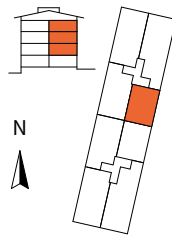
4

5m

26 Brf Varvshallen, Hammarö

Brf Varvshallen, Hammarö 27

2 ROK	Plan	Storlek	Lägenhet
	1-3	51 m2	1-1101, 1-1201, 1-1301

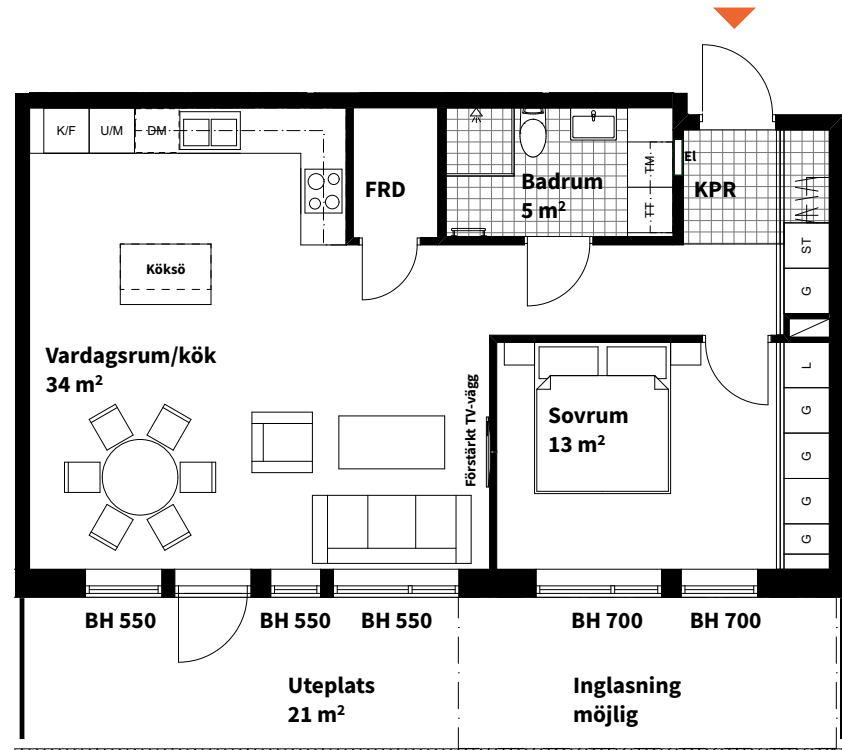
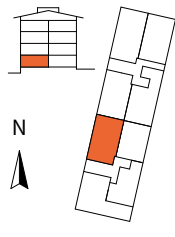


K	KYL	HS	HÖGSKÅP	ST	STÅDSKÅP	--- --	OVANLIGGANDE BALKONG		
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE		KLINKERGOLV		ELSKÅP		
	SPISHÄLL + FLÄKT	TM	TVÄTTMASKIN		SCHAKT		PLATS FÖR SKJUTDÖRRSGARDEOB	Bänkskiva ovan TM och TT. Radiator framför fönster.	
U/M	UGN + MICRO	G	GARDEOB		KAPPHYLLA		HANDDUKSTORK	Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.	
DM	DISKMASKIN	L	LINNESKÅP		DUSCHPLATS	BH	BRÖSTNINGSHÖJD	1:100 (A4)	

Lägenhetsbeskrivning 2020-04-27 Rätt till ändringar förbehålles Södergruppen arkitekter Areor uppmätta enligt SS 02 10 53 Ytangelser är preliminära

0 1 2 3 4 5m

2 ROK	Plan	Storlek	Lägenhet
	0	64 m2	2-1001



K	KYL	HS	HÖGSKÅP	ST	STÅDSKÅP	--- --	OVANLIGGANDE BALKONG		
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE		KLINKERGOLV		ELSKÅP		
	SPISHÄLL + FLÄKT	TM	TVÄTTMASKIN		SCHAKT		PLATS FÖR SKJUTDÖRRSGARDEOB	Bänkskiva ovan TM och TT. Radiator framför fönster.	
U/M	UGN + MICRO	G	GARDEOB		KAPPHYLLA		HANDDUKSTORK	Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.	
DM	DISKMASKIN	L	LINNESKÅP		DUSCHPLATS	BH	BRÖSTNINGSHÖJD	1:100 (A4)	

Lägenhetsbeskrivning 2021-01-25 Rätt till ändringar förbehålles Södergruppen arkitekter Areor uppmätta enligt SS 02 10 53 Ytangelser är preliminära

0 1 2 3 4 5m

2

ROK

Plan

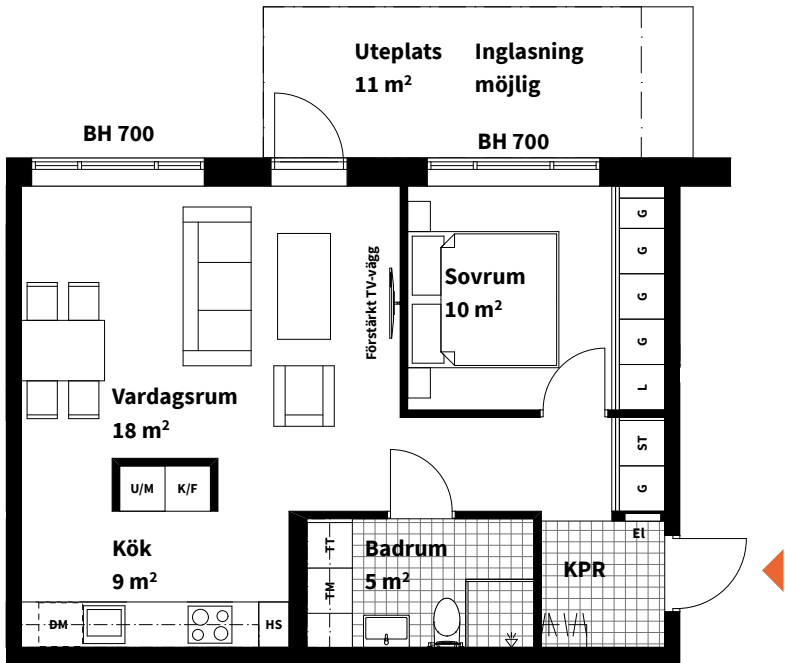
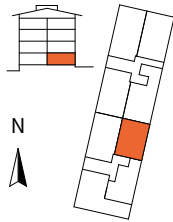
0

Storlek

52 m2

Lägenhet

2-1002



K	KYL	HS	HÖGSKÅP	ST	STÄDSKÅP	— — — —	OVANLIGGANDE BALKONG
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE		KLINKERGOLV		ELSKÅP
	SPISHÄLL + FLÄKT	TM	TVÄTTMASKIN		SCHAKT		PLATS FÖR SKJUTDÖRRSGARDEOB
U/M	UGN + MICRO	G	GARDEOB		KAPPHYLLA		HANDDUKSTORK
DM	DISKMASKIN	L	LINNESKÅP		DUSCHPLATS	BH	BRÖSTNINGSHÖJD

Bänkskiva ovan TM och TT.
Radiator framför fönster.
Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.

Lägenhetsbeskrivning 2020-04-27

Rätt till ändringar förbehålles Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangivelser är preliminära

0 1 2 3 4 5m

1:100 (A4)

2

ROK

Plan

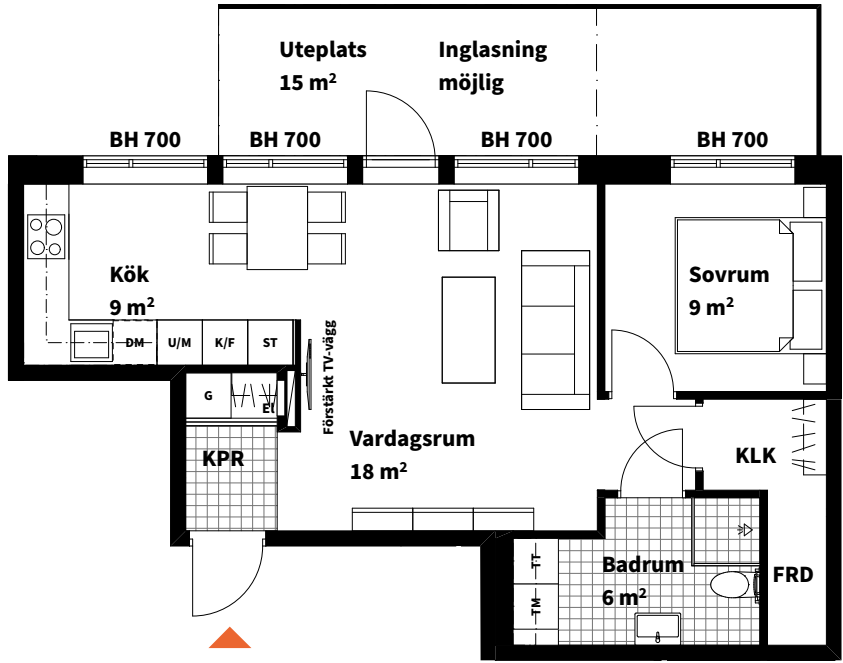
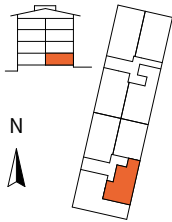
0

Storlek

50 m2

Lägenhet

2-1003



K	KYL	HS	HÖGSKÅP	ST	STÄDSKÅP	— — — —	OVANLIGGANDE BALKONG
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE		KLINKERGOLV		ELSKÅP
	SPISHÄLL + FLÄKT	TM	TVÄTTMASKIN		SCHAKT		PLATS FÖR SKJUTDÖRRSGARDEOB
U/M	UGN + MICRO	G	GARDEOB		KAPPHYLLA		HANDDUKSTORK
DM	DISKMASKIN	L	LINNESKÅP		DUSCHPLATS	BH	BRÖSTNINGSHÖJD

Bänkskiva ovan TM och TT.
Radiator framför fönster.
Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.

Lägenhetsbeskrivning 2020-04-27

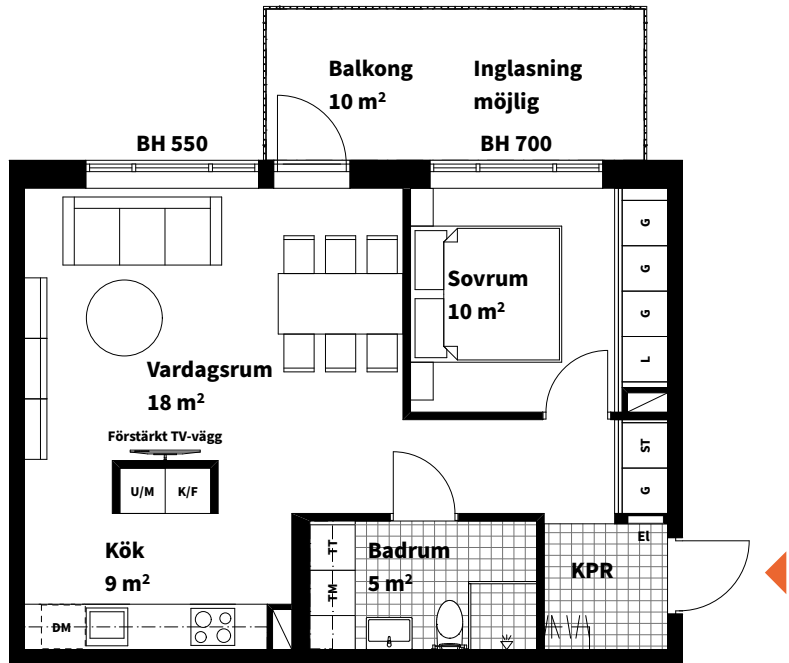
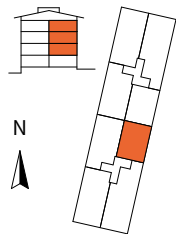
Rätt till ändringar förbehålles Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangivelser är preliminära

0 1 2 3 4 5m

1:100 (A4)

2 ROK	Plan	Storlek	Lägenhet
	1-3	51 m ²	2-1104, 2-1204, 2-1304



K	KYL	HS	HÖGSKÅP	ST	STÄDSKÅP	— — — —	OVANLIGGANDE BALKONG
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE		KLINKERGOLV		ELSKÅP
	SPISHÄLL + FLÄKT	TM	TVÄTTMASKIN		SCHAKT		PLATS FÖR SKJUTDÖRRSGARDEOB
U/M	UGN + MICRO	G	GARDEOB		KAPPHYLLA		HANDDUKSTORK
DM	DISKMASKIN	L	LINNESKÅP		DUSCHPLATS	BH	BRÖSTNINGSHÖJD

Lägenhetsbeskrivning
2020-04-27

Rätt till ändringar förbehålles
Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangelser är preliminära

0

1

2

3

4

5m

Bänkskiva ovan TM och TT.
Radiator framför fönster.
Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.
1:100 (A4)



3
ROK

Luftigt, ljust och med en flexibel planlösning. Här finns alla förutsättningar för att skapa ditt drömhjem. Det finns också gott om utrymme för både umgänge och alla dina saker.

Plan	Storlek	Lägenhet
0	69 m ²	1-1001
1-3	69 m ²	1-1102, 1-1202, 1-1302
1-3	76 m ²	1-1103, 1-1203, 1-1303
1-3	76 m ²	2-1102, 2-1202, 2-1302
1-3	69 m ²	2-1103, 2-1203, 2-1303



3
ROK

Plan	Storlek	Lägenhet
0	69 m ²	1-1001

K	KYL	HS	HÖGSKÅP	ST	STÅDSKÅP	--- --	OVANLIGGANDE BALKONG
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE		KLINKERGOLV		ELSKÅP
	SPISHÄLL + FLÄKT	TM	TVÄTTMASKIN		SCHAKT		PLATS FÖR SKJUTDÖRRSGARDEOB
U/M	UGN + MICRO	G	GARDEOB		KAPPHYLLA		HANDDUKSTORK
DM	DISKMASKIN	L	LINNESKÅP		DUSCHPLATS	BH	BRÖSTNINGSHÖJD

Lägenhetsbeskrivning 2020-04-27

Rätt till ändringar förbehålles Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53 Ytangivelser är preliminära

Bänkskiva ovan TM och TT.
Radiator framför fönster.
Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.

1:100 (A4)

3

ROK

Plan

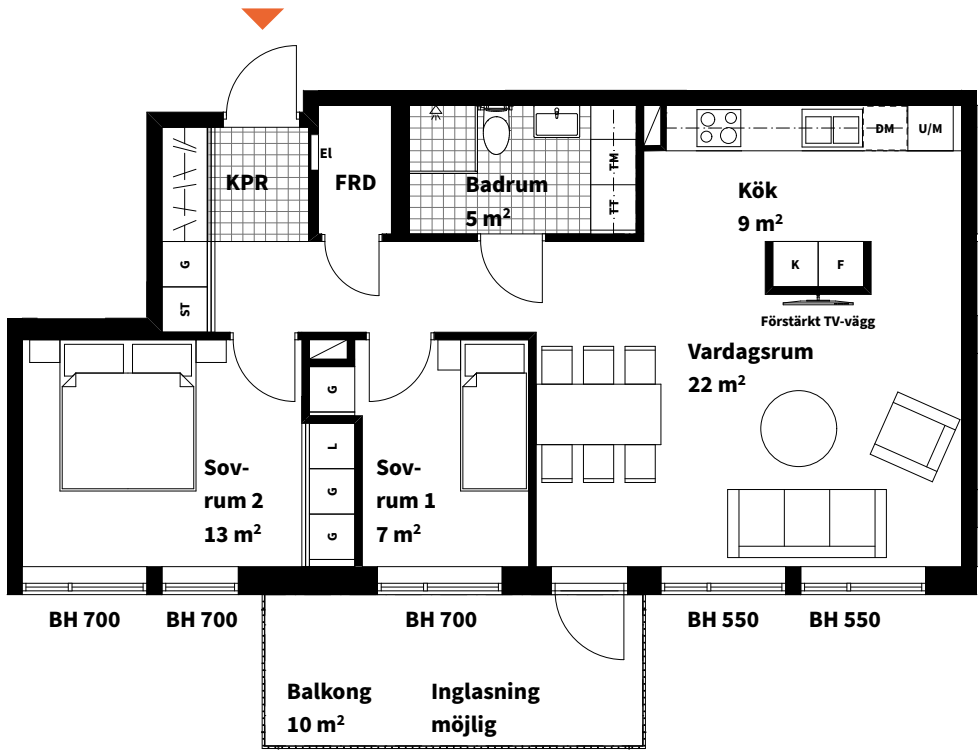
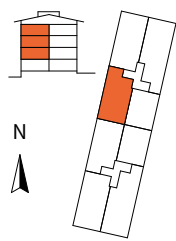
1-3

Storlek

69 m2

Lägenhet

1-1102, 1-1202, 1-1302



K

KYL

F

FRYS

SPISHÄLL + FLÄKT

U/M

UGN + MICRO

DM

DISKMASKIN

HS

HÖGSKÅP

TT

TORKTUMLARE

TM

TVÄTTMASKIN

G

GARDEROB

L

LINNESKÅP

ST

STÄDSKÅP

KLINKERGOLV

SCHAKT

KAPPHYLLA

DUSCHPLATS

OVANLIGGANDE BALKONG

ELSKÅP

PLATS FÖR SKJUTDÖRRSGARDEROB

HANDDUKSTORK

BH

BRÖSTNINGSHÖJD

Bänkskiva ovan TM och TT.
Radiator framför fönster.
Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.

Lägenhetsbeskrivning
2020-04-27

Rätt till ändringar förbehålles
Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangivelser är preliminära

0

1

2

3

4

5m

3

ROK

Plan

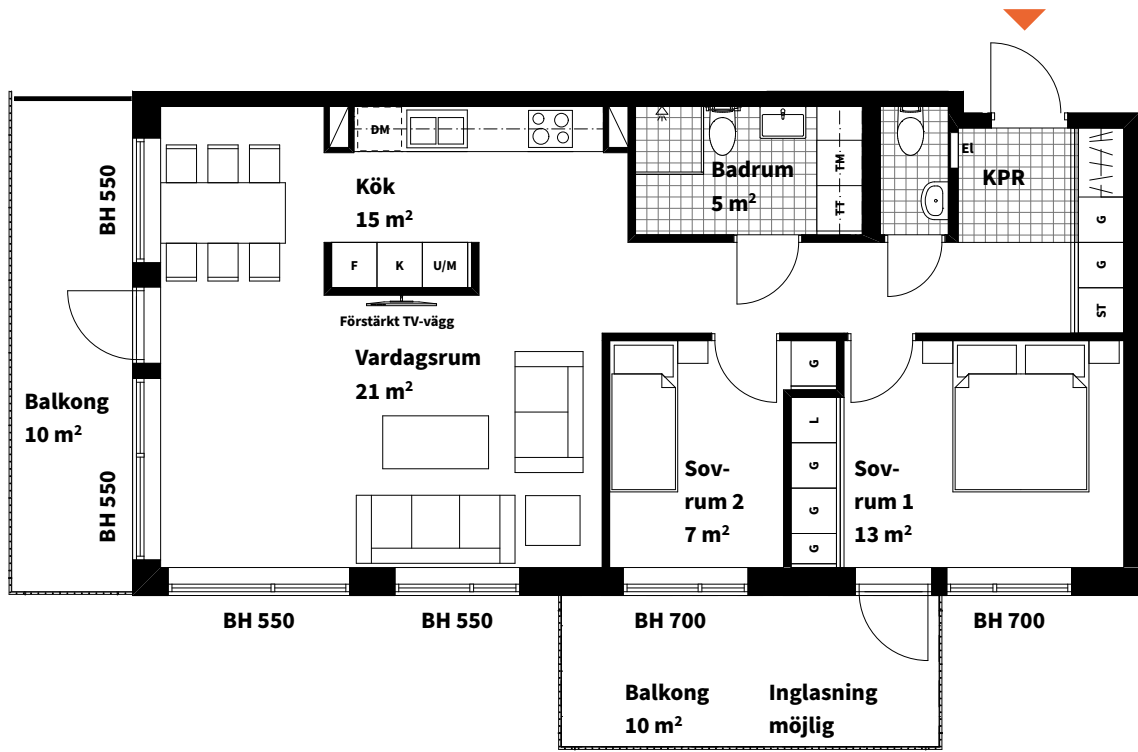
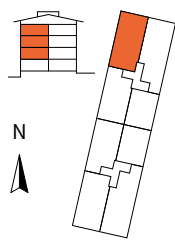
1-3

Storlek

76 m2

Lägenhet

1-1103, 1-1203, 1-1303



K

KYL

F

FRYS

SPISHÄLL + FLÄKT

U/M

UGN + MICRO

DM

DISKMASKIN

HS

HÖGSKÅP

TT

TORKTUMLARE

TM

TVÄTTMASKIN

G

GARDEROB

L

LINNESKÅP

ST

STÄDSKÅP

KLINKERGOLV

SCHAKT

KAPPHYLLA

DUSCHPLATS

OVANLIGGANDE BALKONG

ELSKÅP

PLATS FÖR SKJUTDÖRRSGARDEROB

HANDDUKSTORK

BH

BRÖSTNINGSHÖJD

Bänkskiva ovan TM och TT.
Radiator framför fönster.
Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.

Lägenhetsbeskrivning
2020-04-27

Rätt till ändringar förbehålles
Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangivelser är preliminära

0

1

2

3

4

5m

3

ROK

Plan

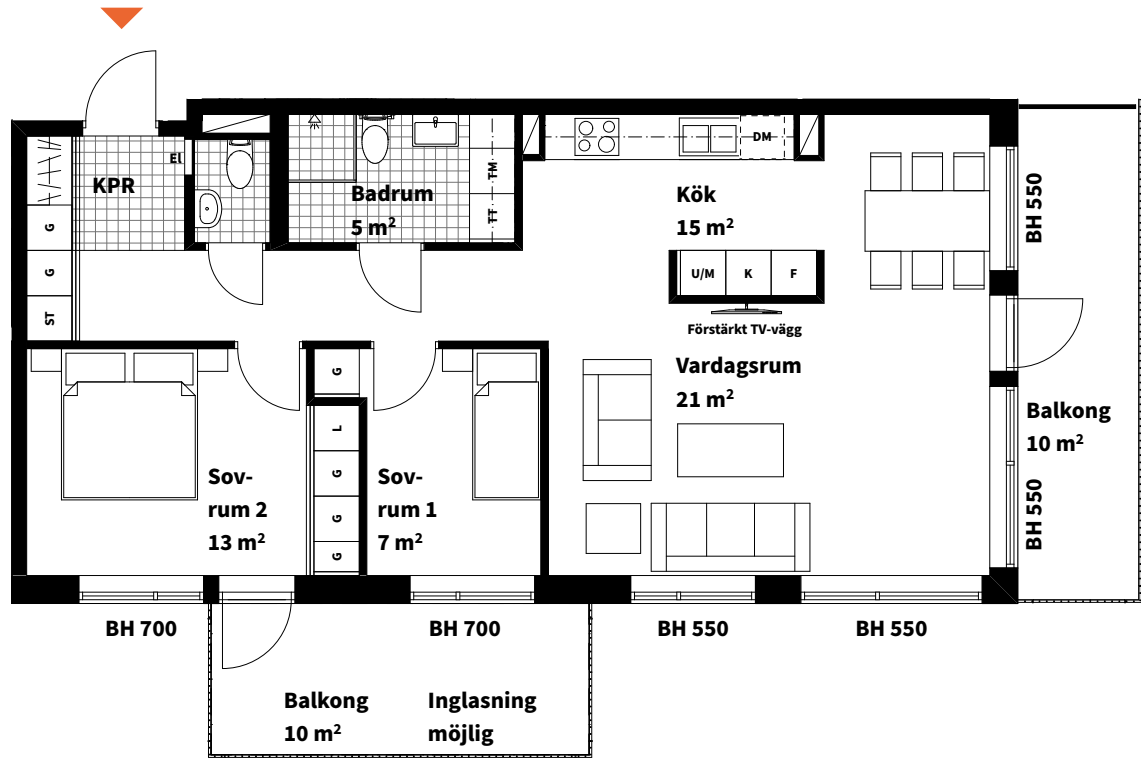
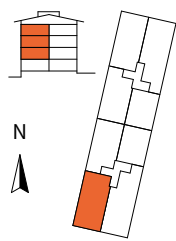
1-3

Storlek

76 m2

Lägenhet

2-1102, 2-1202, 2-1302



K

KYL

F

FRYS

⚡

SPISHÄLL + FLÄKT

U/M

UGN + MICRO

DM

DISKMASKIN

HS

HÖGSKÅP

TT

TORKTUMLARE

TM

TVÄTTMASKIN

G

GARDEROB

L

LINNESKÅP

ST

STÄDSKÅP

KL

KLINKERGOLV

SH

SCHAKT

///

KAPPHYLLA

▽

DUSCHPLATS

OVANLIGGANDE BALKONG

EL

ELSKÅP

PLATS FÖR SKJUTDÖRRSGARDEROB

HANDDUKSTORK

BH

BRÖSTNINGSHÖJD

Bänkskiva ovan TM och TT.
Radiator framför fönster.
Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.

1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5m

Lägenhetsbeskrivning
2020-04-27

Rätt till ändringar förbehålles
Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangivelser är preliminära

3

ROK

Plan

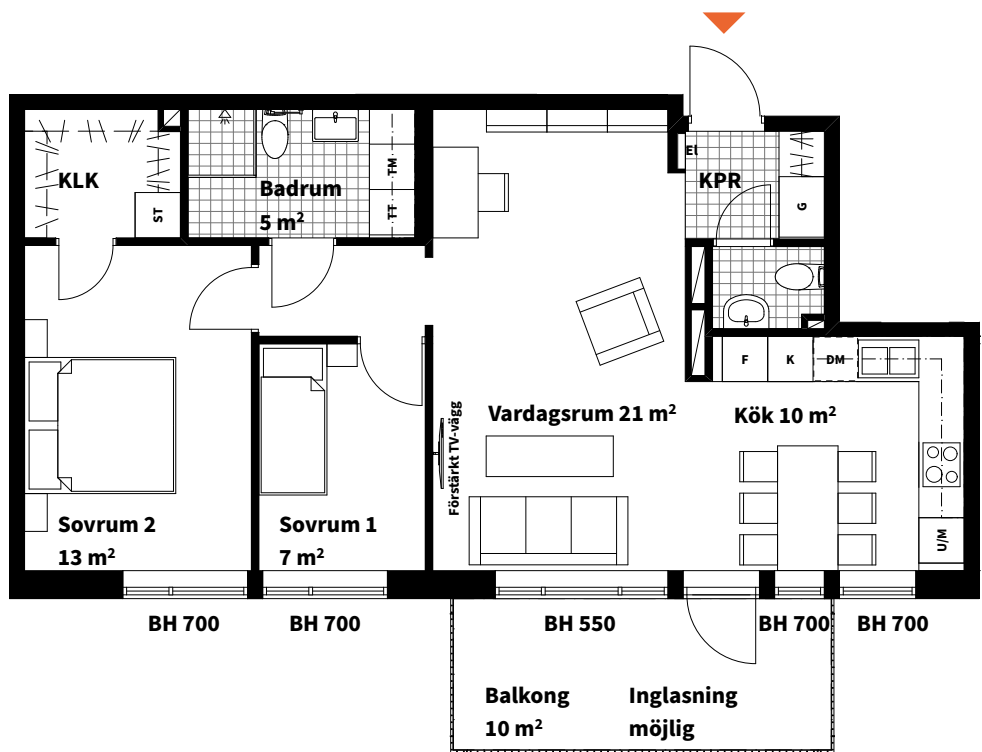
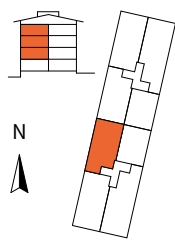
1-3

Storlek

69 m2

Lägenhet

2-1103, 2-1203, 2-1303



K

KYL

F

FRYS

⚡

SPISHÄLL + FLÄKT

U/M

UGN + MICRO

DM

DISKMASKIN

HS

HÖGSKÅP

TT

TORKTUMLARE

TM

TVÄTTMASKIN

G

GARDEROB

L

LINNESKÅP

ST

STÄDSKÅP

KL

KLINKERGOLV

SH

SCHAKT

///

KAPPHYLLA

▽

DUSCHPLATS

OVANLIGGANDE BALKONG

EL

ELSKÅP

PLATS FÖR SKJUTDÖRRSGARDEROB

HANDDUKSTORK

BH

BRÖSTNINGSHÖJD

Bänkskiva ovan TM och TT.
Radiator framför fönster.
Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.

1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5m

Lägenhetsbeskrivning
2020-04-27

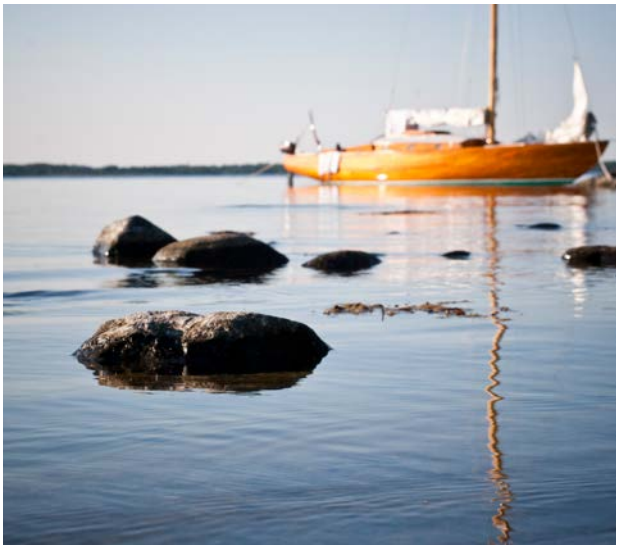
Rätt till ändringar förbehålles
Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangivelser är preliminära

4
ROK

Stora sociala ytor, men också en egen vrå att stänga dörren till. Här finns det rum för det mesta. Här får du en välutrustad lägenhet med två generösa balkonger.

Plan	Storlek	Lägenhet
1-3	87 m ²	1-1104, 1-1204, 1-1304
1-3	87 m ²	2-1101, 2-1201, 2-1301



4
ROK

Plan	Storlek	Lägenhet
1-3	87 m ²	1-1104, 1-1204, 1-1304

N

K

F

U/M

DM

HS

TT

TM

G

L

ST

EL

BH

KYL

FRYS

SPISHÄLL + FLÄKT

UGN + MICRO

DISKMASKIN

HÖGSKÅP

TORKTUMLARE

TVÄTTMASKIN

GARDEROB

LINNESKÅP

STÄDSKÅP

KLINKERGOLV

SCHAKT

KAPPHYLLA

DUSCHPLATS

HANDDUKSTORK

ELSKÅP

BRÖSTNINGSHÖJD

Bänkskiva ovan TM och TT.

Radiator framför fönster.

Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.

1:100 (A4)

0

1

2

3

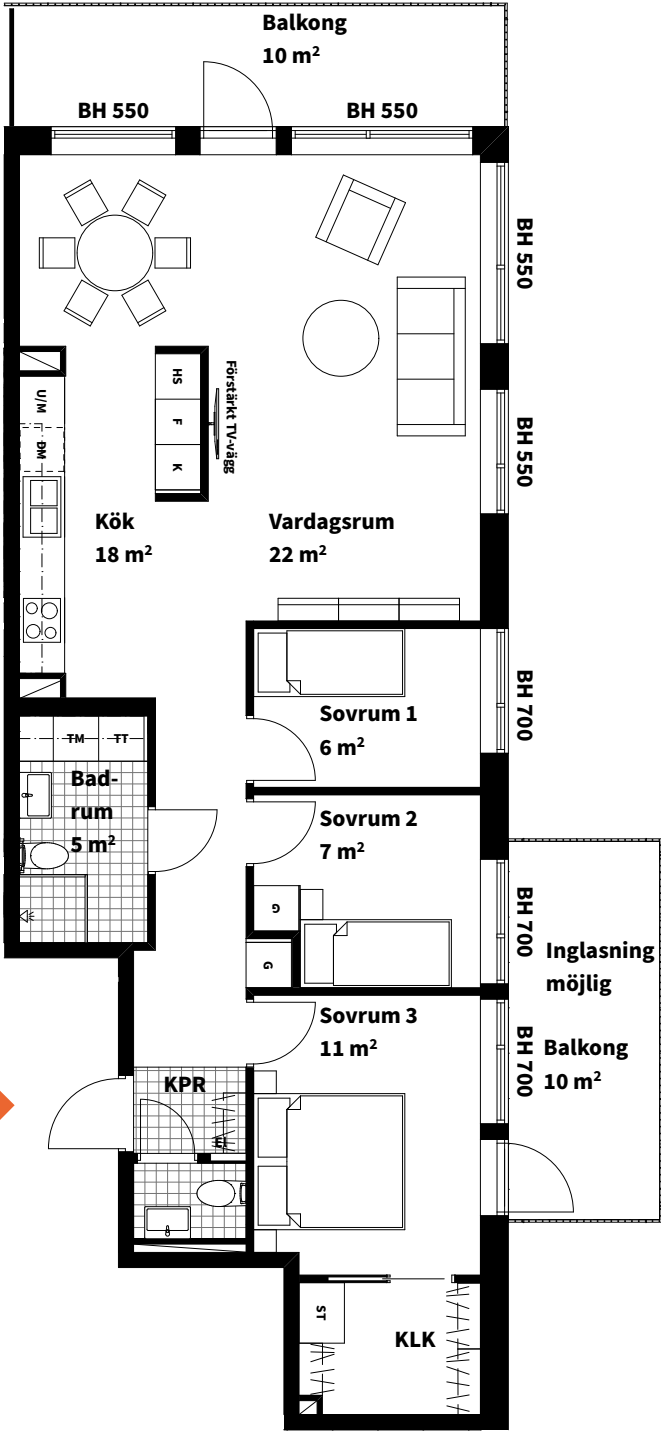
4

5m

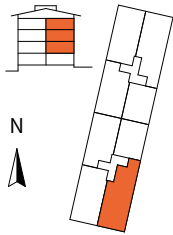
Lägenhetsbeskrivning
2020-04-27

Rätt till ändringar förbehålles
Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangivelser är preliminära



4 ROK	Plan	Storlek	Lägenhet
	1-3	87 m ²	2-1101, 2-1201, 2-1301



K

KYL

F

FRYS

SPISHÄLL + FLÄKT

U/M

UGN + MICRO

DM

DISKMASKIN

HS

HÖGSKÅP

TT

TORKUMLARE

TM

TVÄTTMASKIN

G

GARDEROB

L

LINNESKÅP

ST

STÄDSKÅP

KLINKERGOLV

SCHAKT

KAPPHYLLA

DUSCHPLATS

HANDDUKSTORK

ELSKÅP

BH

BRÖSTNINGSHÖJD

Bänkskiva ovan TM och TT.

Radiator framför fönster.

Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.

1:100 (A4)

0

1

2

3

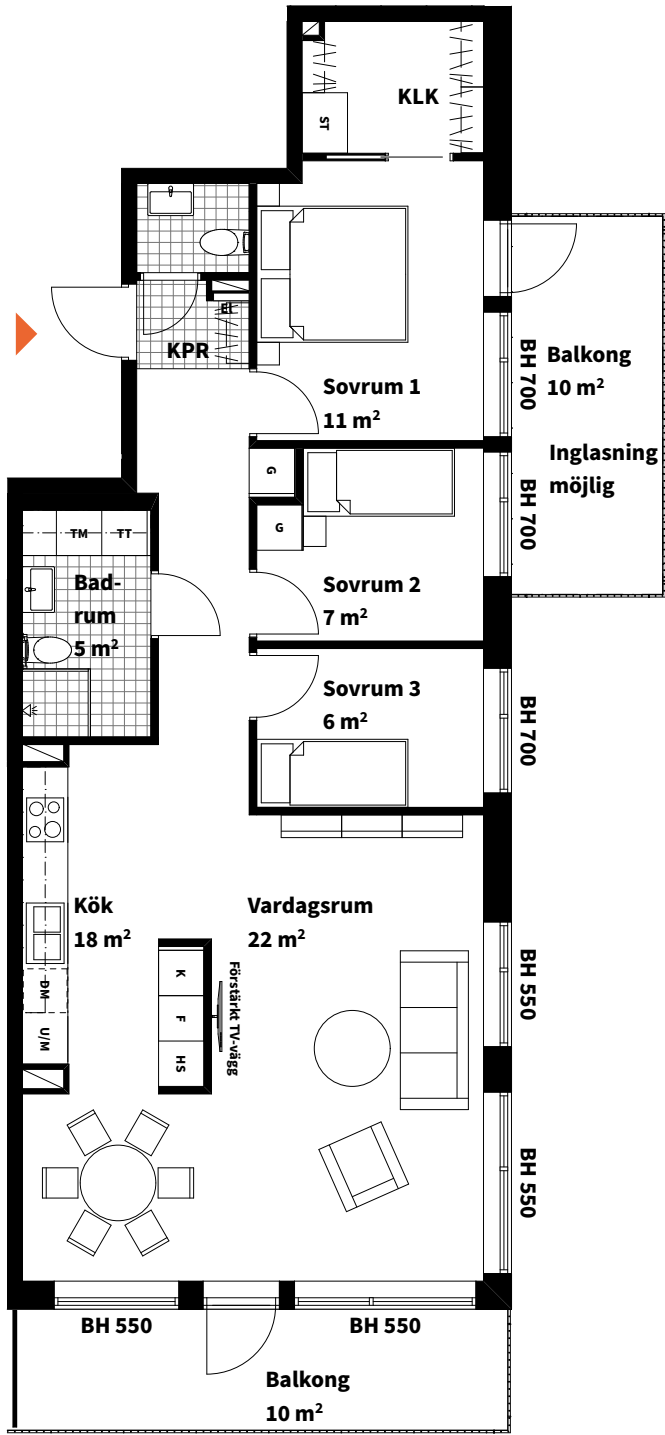
4

5m

Lägenhetsbeskrivning
2020-04-27

Rätt till ändringar förbehålles
Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangivelser är preliminära



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 byggt teknik, 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 skapar 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

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



Säljpremiär

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



Bokningsavtal

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



Förhandsavtal

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



Upplåtelseavtal

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



Besiktning

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



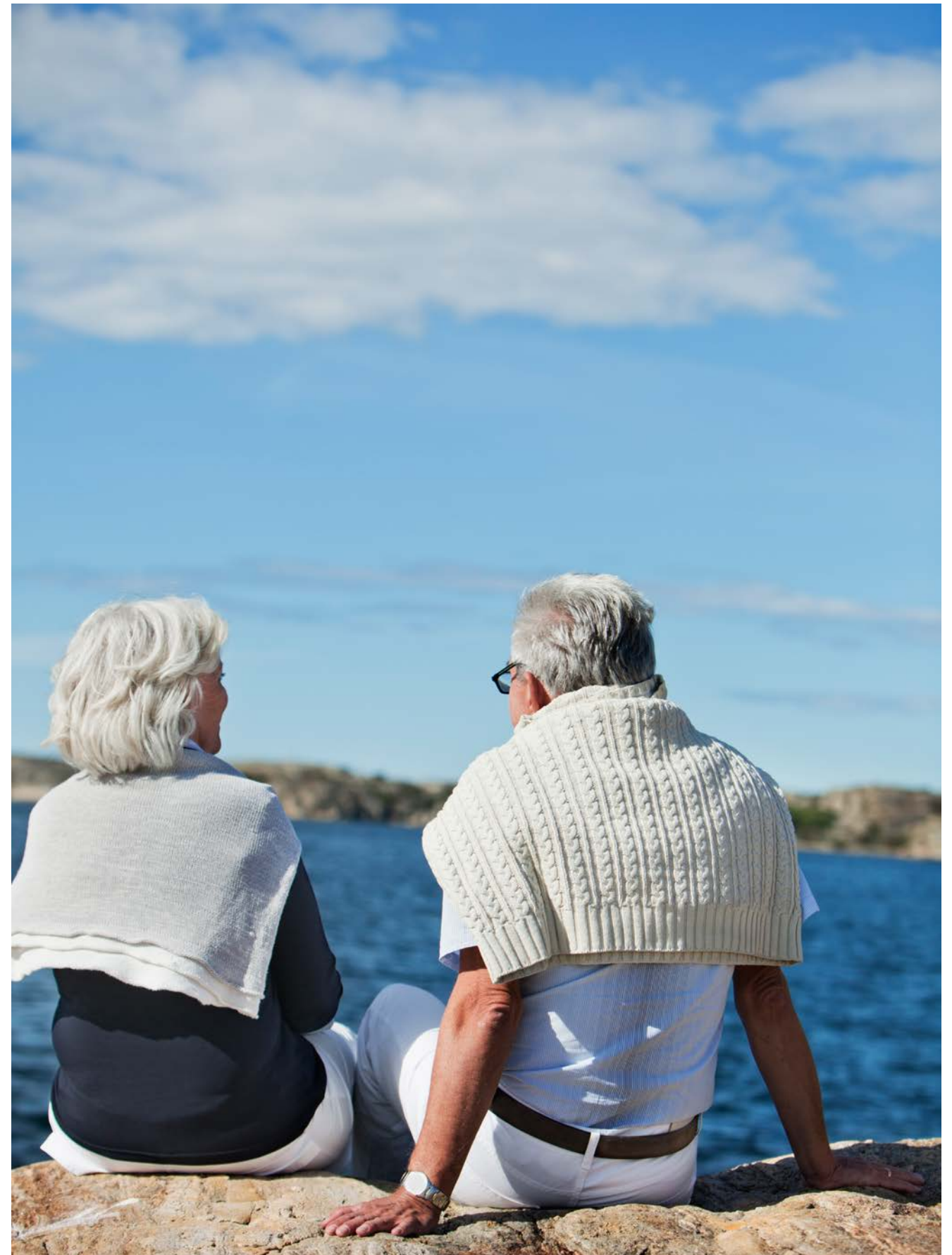
Slutbetalning och tillträde

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



Dina åsikter – NKI

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 tillträdet skickas det ut en enkät via mail till dig. Vi är tack-samma om du svarar på frågorna och lämnar dina synpunkter.



Ett tryggare bostadsköp

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

Vi tar större ansvar för föreningen

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

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.

Vi gör det lättare för styrelsen

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

Bostadsrättsstyrelsen får hjälp att upphandla

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

Bostadsrättstillägg åt alla i föreningen

Vi tecknar ett bostadsrättstillägg åt alla bostadsrättsinnehavare, så det slipper du tänka på själv. Vi tecknar bostadsrättstillägget i föreningens fastighetsförsäkring, då är allt 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.

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.



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



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.

Färdigställandeförsäkring

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

Garantier

Vi har fem års garanti för alla byggnadsarbeten. 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.

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. Det är också trygghet.





När du hittat ett hem som passar dig

Då är nästa steg att anmäla ditt intresse! Om du har några frågor eller funderingar är du varmt välkommen att kontakta oss. Du kan även boka ett möte med vår mäklare eller besöka oss på peabbostad.se/varvshallen för att läsa mer om projektet. Här kan du även se solstudie, lägenhetsväljare och se en rundvisning av våra hem.



Fastighetsbyrån Karlstad

Linnea Grahn
Fastighetsmäklare
054-144 844, 0722-10 48 45
linnea.grahn@fastighetsbyran.se



Visualiseringsbild framsida Olof Eriksson,
Oevis Visualizing Architecture

Visualiseringsbilder övriga WEC360

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Lägenheter och övriga miljöer som visas i trycksaker är idébilder som kan vara utrustade med tillval och avvika från grundutförandet.

