

BRF FYRSKEPPET, VARVSSTADEN

# Sätt kurs mot ett hållbart boende



**PEAB**

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.



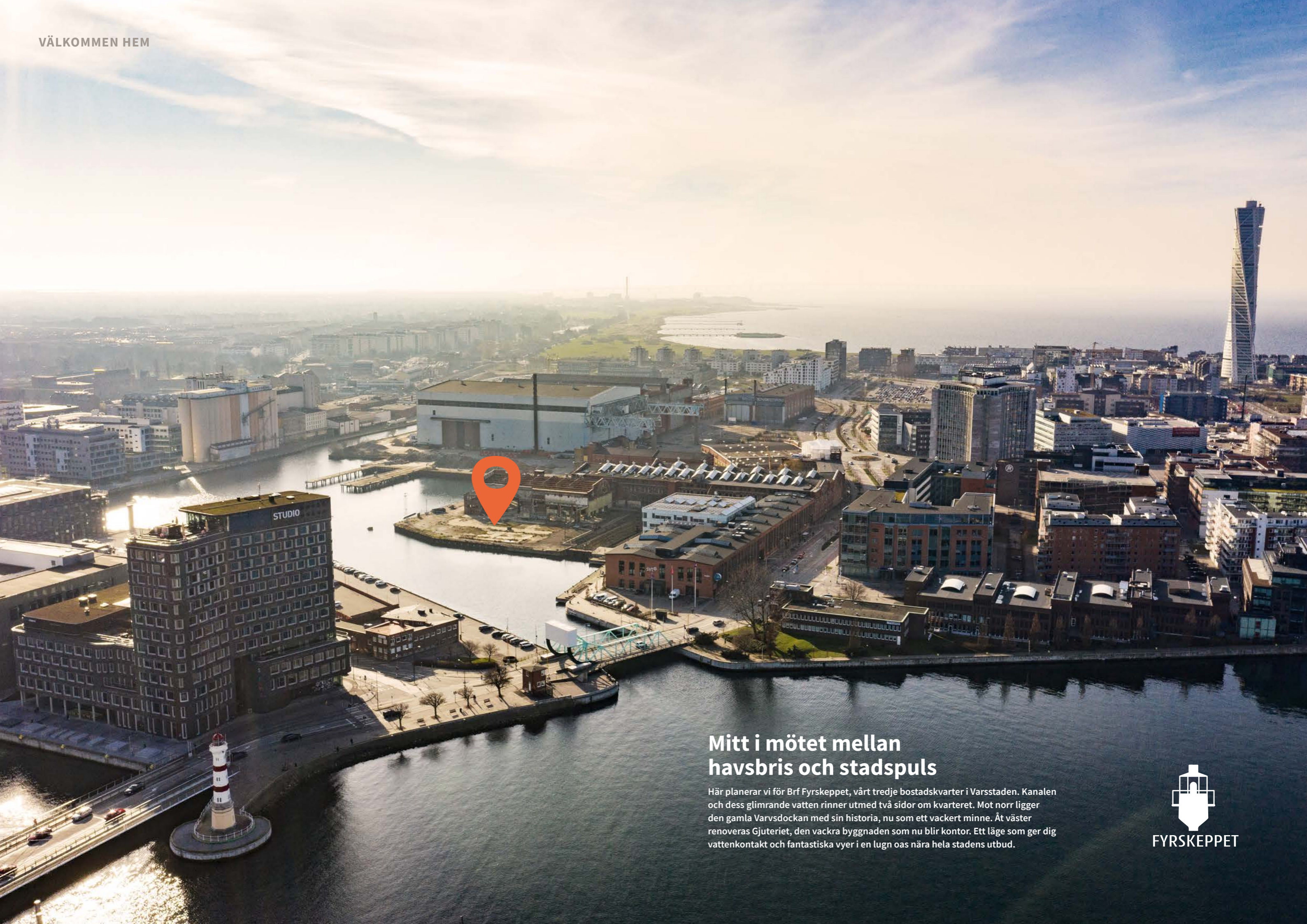
## FYRSKEPPET

I Brf Fyrskeppet i Varvsstaden kastar vi nytt ljus på historisk mark och leder vägen framåt med vårt mest klimatsmarta bostadskvarter hittills. Här skapar vi bekväma bostäder i hörnet mellan Gamla Dockan och Kockums Gjuteri. Mitt i mötet mellan havsbris och stadspuls.

## INNEHÅLL

Välkommen hem	4
Miljö	7
Området	10
Arkitektens vision	18
Boendet	20
Utomhusmiljö	26
Återbruk	30
Bil- och cykelpool	32
Rumsbeskrivningar	36
Miljö	44
Inredningstrender	48
Allmänt och Byggnadsbeskrivning	50
Köpprocessen	54
Praktisk information	56

VÄLKOMMEN HEM



## Mitt i mötet mellan havsbris och stadspuls

Här planerar vi för Brf Fyrskeppet, vårt tredje bostadskvarter i Varsstaden. Kanalen och dess glimrande vatten rinner utmed två sidor om kvarteret. Mot norr ligger den gamla Varvsdockan med sin historia, nu som ett vackert minne. Åt väster renoveras Gjuteriet, den vackra byggnaden som nu blir kontor. Ett läge som ger dig vattenkontakt och fantastiska vyer i en lugn oas nära hela stadens utbud.



FYRSKEPPET



## Bo grönt. Mitt i 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 Brf Fyrskippet kan du känna dig trygg i 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 Brf Fyrskippet har du förutsättningar att leva ett lite grönnare liv, fast mitt i det blå.



3089 0073

# Hållbarhet och innovation i symbios

Här berättar Embla Winge, Projektledare och Regional hållbarhetsansvarig om vårt arbete mot ett mer klimatsmart byggande och hur Brf Fyrskeppet i Varvsstaden blir vår vägvisare mot vårt mest klimatsmarta bostadskvarter hittills.

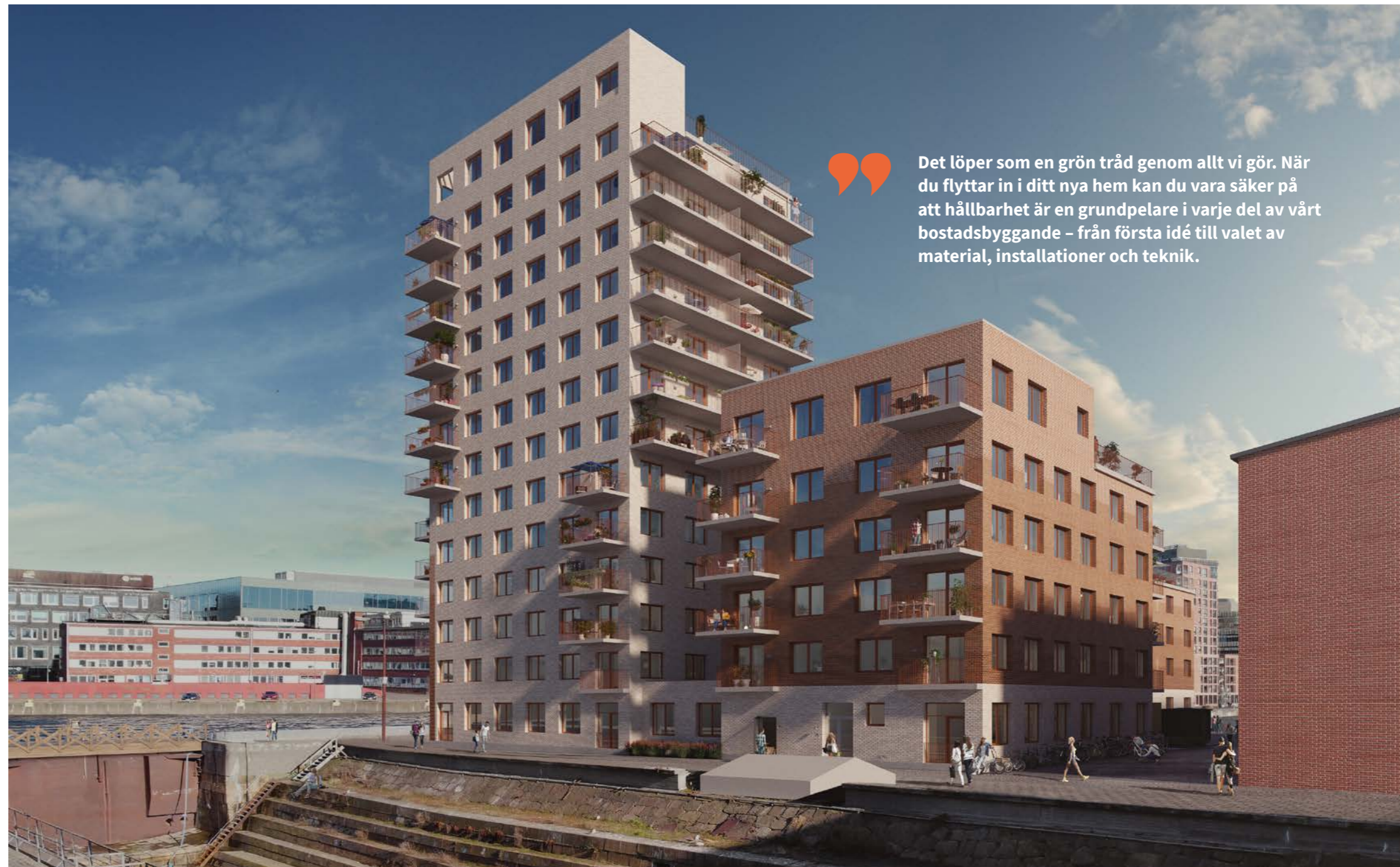
Som byggföretag har vi länge varit medvetna om att vi har ett ansvar att skapa hem med både atmosfär och klimat med i planlösningen. Därav certifierar vi, sedan några år tillbaka, våra bostäder enligt miljömärkning Svanen vilket garanterar att vårt arbete bygger på en grön filosofi med fokus på etik, kvalitet och långsiktighet. Men vårt arbete stannar inte där. Som deltagare i Lokal Färdplan Malmö (LFM30) går Peab Bostad, tillsammans med de flesta byggaktörer i Malmö, mot ett gemensamt mål; Att till år 2030 nå en klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö med netto noll CO2-utsläpp. Efter det är målet en klimatpositiv bygg- och anläggningssektor i Malmö till 2035.

Därför planerar, designar och bygger vi nu våra flerbostadshus med en grönare stomme än någonsin.

## Brf Fyrskeppet i Varvsstaden får ECO-kostym

Vårt nya arbete mot mer klimatsmarta bostadshus påbörjas just nu i Malmö. Vi börjar denna förändringsresa med stommen då den utgör ca 50% av en byggnads klimatpåverkan. Vi kommer, som ett av de första företagen i Sverige, bygga med en prefabricerad Eco-Stomme fullt ut. Det innebär att både färsk betong och samtliga betongprodukter produceras av ECO-Betong™.

Att behålla betongstommen har varit en viktig utgångspunkt för oss eftersom den ger många framtidsfördelar som en bra boendemiljö och driftsekonomi samtidigt som den har lång



Det löper som en grön tråd genom allt vi gör. När du flyttar in i ditt nya hem kan du vara säker på att hållbarhet är en grundpelare i varje del av vårt bostadsbyggande – från första idé till valet av material, installationer och teknik.

livslängd, är brandsäker och har många bra ljudisolerande egenskaper.

Vi börjar alltså inte med att ta genvägar genom upphandling av utsläppsrättigheter för att på ett sådant sätt skapa ett klimatneutralt projekt, utan vi fokuserar på att förändra sättet vi bygger på från grunden. Vår ambition är att arbeta med hela byggprocessen för att minska alla våra byggdelaers klimatbelastning.

Brf Fyrskeppet i Varvsstaden har varit extra roligt att jobba med eftersom stort fokus ligger på hållbarhet, vilket jag också personligen brinner för. Här vill vi skapa förändring och göra något nytt. Vi ser Fyrskeppet som vår vägvisare mot ett mer hållbart byggande.

*Läs mer om hur vi skapar hållbara bostäder och vad du själv kan göra för att bidra till ett mer hållbart samhälle på sid 44.*



**Embla Winge**  
Projektledare och  
Regional hållbarhetsstrateg  
Peab Bostad

Här planerar vi för  
Brf Fyrskeppet i Varvsstaden

## Platsen bär på en unik historia

Bilden är från 1956 och visar dockan, precis intill vårt planerade bostadskvarter. I dockan ser ni "Falsterborev" som var det sista fyrskeppet som tillverkades på Kockums 1909. Denna docka är nu torrlagd och har fått namnet Lilla Dockan och är K-märkt.



## Dåtid.

Utan Kockums, inget Malmö. Somliga kanske tycker att det låter dramatiskt och överdrivet. Och självklart hade Malmö funnits även utan etableringen av Kockums varv. Men lika självklart är att det hade varit en helt annan stad än det Malmö vi ser idag. Det Malmö vi alla älskar. Detta klassiska industriområde har nu börjat ta klivet in i framtiden – och du kan följa med.

*Fotot visar Gjuteriet och en del av dockan, granne med Brf Fyrskippet i Varvsstaden. En byggnad som nu varsamt renoveras till kontor.*

### Hamnen var startskottet

Allt börjar med affärsmannen Frans Suell, som runt år 1775 ser till att Malmö får en ordentlig hamn. År 1840 grundas Kockums Mekaniska Verkstad vid nuvarande Davidhallstorg och år 1870 flyttas delar av verksamheten till Västra Hamnen och torrdockan anläggs. Dockan hade som syfte att restaurera båtar och fartyg som bl.a. trafikerade sträckan mellan Malmö-Köpenhamn. Det var kring dockan som Kockums byggde upp sin varvsverksamhet, och här ska svetslågorna brinna i över 100 år. Under sin topp på 1950-talet är Kockums en av världens största varvsindustrier där tusentals malmöbor jobbade. Platsen är unik och har fått en speciell plats i Malmös historia.

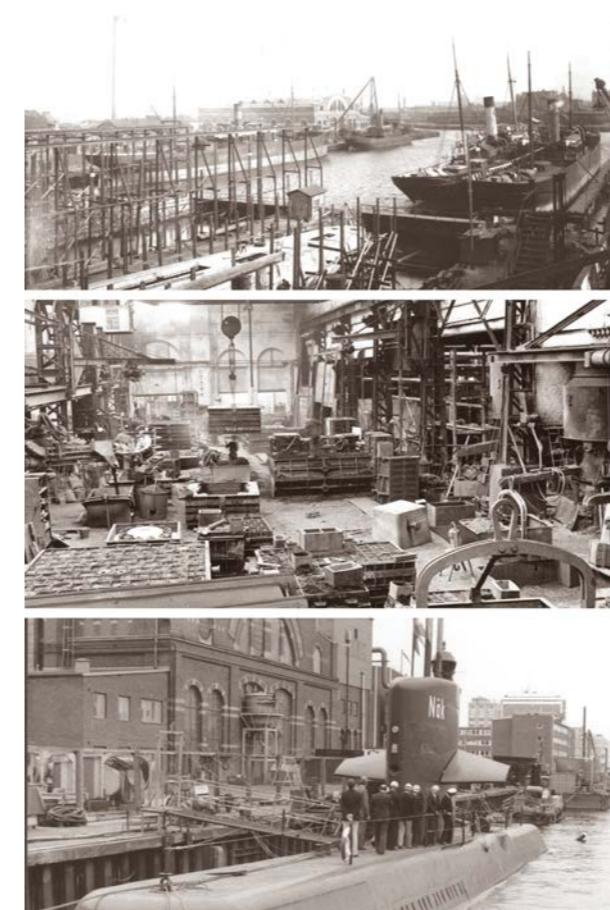
### Gammalt ska bli nytt

År 1987 läggs den civila fartygsproduktionen ner. Industriområdet lever vidare med diverse verksamheter ända fram till sensommaren 2015, då vindkraftsbolaget EWP slutligen flyttar. Områdets industriella epok är därmed över och planeringen av en ny, levande och attraktiv stadsdel kan börja.

I Brf Fyrskippet knyter vi an till denna moderna industrihistoria genom arkitektur och materialval som får oss att minnas. Tänk tegel, betong, metall och återbruk med en varvshistoria.

### Vår vägvisare mot hållbart byggande

De fyrskipp som har legat inne för reparation har gett namn åt tomten och även vårt bostadskvarter Brf Fyrskippet i Varvsstaden. Fyren symboliserar vår vägvisare i utvecklingen mot ett mer hållbart och klimatsmart byggande. Här skapar vi hem byggda med hållbarhet från grunden genom ECO-betong™, återvunna ting från Varvsstaden, solceller samt frodiga växt- och odlingsytor.



*Källa: Malmö Stad*



# Livet på och intill kajstråket

## Ett av stadens absoluta topplägen

Som inflyttad i Brf Fyrskippet i Varvsstaden kommer du att bo på ett av stadens absoluta topplägen i ett kvarter med hållbarhet och miljön i fokus. Intill kajstråket med direkt vattenkontakt, endast en kort promenad till tågstationen och stadens kommunikationsnav, oavsett vart i världen du ska. En bro bort når du stadens stora utbud av restauranger, handel, konserter och nöjen.

Med en promenad genom Varvsstaden tar du dig till Malmö Saluhall – ett paradiset för alla matälskare. Åt andra hållet hittar du havet och Malmös kilometer långa sandstrand Ribban. Eller varför inte bara stanna där du är? Njut av platsen, utsikten över kanalen, sola på bryggan, strosa längs kajstråket eller koppla av på föreningens fantastiska takterrass eller gröna gård. Trots denna extrema närhet till stadens puls bor du mitt i en lugn oas, i ett bilfritt område.

## En stadsdel som kommer 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. Nio av de klassiska industribyggnaderna kommer helt eller delvis att bevaras, bland annat Gjuteriet, som andas historier från förr, precis intill Brf Fyrskippet.

De publika rummen i Varvsstaden blir många – förutom nästan 1 km kajstråk, precis utanför din dörr, planeras det här för gröna urbana rum i form av torg och park, lekytor och uteserveringar för att nämna några. Nu i sommar slår den första restaurangen upp sina portar. Restaurangen Aster med välkända krögare och nytt koncept där all mat tillagas över öppen eld.

Varvsstaden håller på att utvecklas till en livfull stadsdel på ett av Malmös absoluta topplägen.



Illustration från Varvsstaden.



Upplev unika musikupplevelser på Malmö Live.



Kanalen utanför Malmö Live.



Dingla med benen längs kajstråket utanför din dörr.



Ett himmelrike för dig som gillar bra råvaror och god mat.



Gjuteriet är kronjuvelen bland Varvsstadens ikoniska byggnader och din nya granne.

## NÄRA TILL ALLT

- Kajstråk
- Kommunikationer
- Handel
- Saluhall
- Restauranger
- Konserter och nöjen
- Sandstrand
- Parker





I Brf Fyrskippet bor du med vattnet alltid närvarande. Ditt nya hem ligger bara några steg från 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](http://varvsstaden.se)

# Möt arkitekten bakom Brf Fyrskeppet

Det fantastiska läget ut mot vattnet ger alla förutsättningar för en attraktiv boendemiljö. Kvarteret genomsyras dessutom av en låg miljöpåverkan och god resurshushållning. Här berättar Johan Celsing arkitektkontor mer om visionen för Brf Fyrskeppet.

Brf Fyrskeppet i Varvsstaden består av 103 nya lägenheter och har som närmsta grannar den gamla varvsdockan i norr, Gjuteriet i väster och hamnbassängens vatten i söder och öster. Målet är att skapa en boendemiljö med robusta kvalitéer avseende gestalt, tekniska lösningar och boendekvalitet. Detta blir en attraktiv boendemiljö och ett bostadskvarter som genomsyras av låg miljöpåverkan och god resurshushållning.

Områdets industriella historia ligger som grund och genomgående inspirationskälla till gestaltningen. Generösa pelar- och öppningsmått med en behärskad repetition och rationalitet. Detta i kombination med vackra och gedigna tegeldetaljer. Fasaderna ut mot de omgivande husen och vattnet får ett rustikt uttryck med stora delar av brunt eller rödbrunt tegel med en mörkare grå fog på de nedre våningarna, och en ljusare på de övre, för att skapa en vacker variation. Detta skapar en tydlig kontrast till insidan där fasaden muras i vitt tegel med ljus fog, för att ge ljus och luftighet.

## En hantverksmässig robusthet

För att skapa ytterligare variation används även det ljusa teglet på valda ställen ut mot omgivningarna. På byggnaderna i vinkel, ut mot vattnet (hus C och D), lättas fasaden upp med ljust tegel i bottenvåningen. Våningarna på det högsta huset (hus B) utförs i ljust gråvitt tegel hela varvet runt. Detta för att byggnaden skall framstå ljusare i kontrast mot himmeln. Även på byggnadernas fasader i norr ut mot Lilla Dockan, utförs fasaderna i ljust tegel på bottenvåningen. På så vis skapas en variation inom ett tema, som går i dialog med omgivningen. Det platsbyggnade teglet ger husen en hantverksmässig robusthet som står sig väl över tid. Byggnadernas entréer placeras i olika väderstreck och bidrar på så vis till att omgivningarna aktiveras



**Johan Celsing**  
Arkitekt

i alla väderstreck. Entréerna på hus A, B och D placeras i mitten på fasaderna. Entrén till hus C placeras i portiken mellan kaj och gård i förlängning av den nya bron. Portiken utförs färgrik och ombonad. Glaserat tegel i skiftande gröna kulörer på väggarna, dörrar och glaspartier i ek, tak av träribbor och golv av marktegel.

## Praktfullt entrérum

Byggnadernas balkonger utförs i betong, med luftiga räcken i en kopparkulör som knyter an till det rödbruna teglet på fasaderna. Även husens fönster och fönsterdörrar ges samma färg. Husens trapphusentréer nås från både gata och gård, med huvudingång från gatusidan via ett praktfullt entrérum med generös takhöjd. Partier ut mot gatemark är stålpartier, klädda med rostfritt stål.

På takvåningen i hus A skapar vi den gemensamma takterrassen, med plats för odling och samvaro. Terrassen omgärdas av murar i återbrukat tegel ifrån Varvsstaden.



Husens trapphusentréer nås både från gatan och gården, med huvudingång från gatusidan via ett praktfullt entrérum med generös takhöjd.



# Bostäder med fantastiska utblickar

Lägenheterna i Brf Fyrskippet kommer att bjuda på något utöver det vanliga. I föreningen finns en bred palett av bostäder, allt från kvadratsmarta tvåor till spaciösa våningar. Det som skiljer lägenheterna från många andra kvarter är utblickarna. Utsikten är fantastisk oavsett väderstreck och läge i husen. Kanalen och dess glimrande vatten rinner utmed två sidor om kvarteret. Mot norr ligger den gamla Dockan med sin historia, nu som ett vackert minne, och kommer du upp några våningar till njuter du av havsutsikt mitt i stan. Åt väster Gjuteriet och mittpunkten i kvarteret är den grönskande gården.

För dig som söker något mindre finns flera varianter av tvåor och du kan välja läge med gårdsvy och balkong i väster eller bo med utsikt över kanalen. För dig som inte vill välja rekommenderar vi det bästa av två världar, en effektiv tvåa med kanalvy och balkong mot gården. Här finns också större tvåor där du på de lägre våningarna tittar utöver den historiska Dockan och som

sen följer huset upp till och med tolfte våningen. Här är utsikten mot Öresund och Västra hamnen formidabel.

Söker du en trea har vi treor runt 70 kvm med generösa balkonger på hela 15 kvm i södersol. Här finns även treor på hela 84 kvm, genomgående med kanalen och vattenutsikt åt ett håll och gården åt det andra. Naturligtvis med två balkonger. Även du som söker ett större boende har mycket att välja mellan, vi har gavellägenheter på runt 90 kvm, dubbla balkonger och fina utblickar mot city, kaj och kanal. Och en lite större våning på 114 kvm i tornet där utsikten växer med huset. Penthouse med terrasser finns i olika storlekar och variationer. Vi vågar lova att du hittar en pärla någonstans i kvarteret.





Magisk vy från terrassen till en av penthouselägenheterna. I Brf Fyrskippet får du en härlig utsikt oavsett väderstreck och läge i husen.





Alla bostäder i markplan  
har en fantastisk takhöjd.



Inspiration till inredningsval som kan göras till ditt kök.  
Läs mer i inredningsvalsbroschyren.

# Grönskande gård med pergola och regnbädd

I Brf Fyrskeppet skapar vi en harmonisk utemiljö med plats för gemenskap och avkoppling. På gården hittar du också inslag av återbruk från områdets varvshistoria. Här berättar landskapsarkitekterna, Karin Beskow, Maja Rytorp och Monica Backström från KAMOMAM mer om tankarna kring utformningen.



Gården blir en liten skyddad oas, inbäddad i en omgivning med mjuk grönska och klättrande växter. Härifrån kan du kika ut genom smitvägarna mellan huskropparna på staden, vattnet och kajstråket. Här finns en stor pergola som bjuder in för gemenskap och avkoppling. Intill kommer det att finnas en grillplats – perfekt för sommarbjudningar! Gården inrymmer också en mindre pergola med bänk och bord som erbjuder solskydd till eftermiddagsfikan. Här hittar du också en sandlåda, vinbärsbuskar och smultron.

## Varvets historia gör sig påmind

En häck skapar en grönskande trygg skärm mot gränden och bidrar till att ge rumslighet åt gården. Varvets historia och identitet återfinns i form av granitelement som blir till bänkar eller skulpturer. Gjutjärnsplattor bildar golvet under pergolan och lyftkroken står som en ståtlig skulptur och hälsar dig välkommen på förgårdsmarken.

## Gångstråk och vackra väggar

En regnträdgård samlar upp och tar hand om dagvattnet. På sin väg genom regnbädden renas och fördröjs vattnet. Delar av markmaterialet på gården är av samma anledning utformat med stensmjöl, det hjälper till att omhänderta dagvatten i högre utsträckning än en asfalt eller betongyta. Stensmjölet ger också en mjukare känsla att gå på som kontrast till den hårda betongkajen utanför.

Marktegel pryder de viktiga gångstråken och entréerna. På två av husens väggar, längs gångstråk, uteplatser och entréer klättrar växter upp och skapar levande, vackra väggar.

Missa inte den fantastiska takterrassen som hela föreningen får tillgång till! Läs mer på nästa uppslag.



En del material är återbruk ifrån Varvsstaden, exempelvis rustika järnplattor till markbeläggning.



Föreningen har en bilpool med 2 st Teslor, dessa är placerade i parkeringshuset, när detta är färdigställt. Innan dess är de placerade på den tillfälliga markparkeringen.

# Njut av vyn från den gemensamma takterrassen

Ta hissen upp med ditt morgonkaffe och njut av soluppgången när den stiger upp över stadens hustak. Här finns möjlighet att under soliga dagar slå sig ner i en solstol och bara njuta, eller bjud över vänner och familj på middag under den grönskande pergolan. Smaka av kryddväxterna och plocka av till marinaden eller salladen. Allt med kanalen och Malmös skyline som utsikt.



# 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 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 läsa mer om historiken och framtidsvisionerna för hela området.

## Återbruket i Brf Fyrskippet

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.

Att återbruka tar tid och det är viktigt att vara försiktig när man renoverar. Allt material vi kommer att ta tillvara på för Brf Fyrskippet är i skrivandets stund inte färdigställt. Vår strävan är att både nu och i framtiden, i den mån det är möjligt, att återbruka varvsmaterial i alla våra bostadsprojekt i Varvsstaden.



### Granitsten från Neptunibron

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



### Stålplattor från svetsverkstäder

Stålplattorna användes som golv vid svetsning och för jordning. I hålen sopade man ner överbliven smuts. Nu får de nytt liv och placeras under pergolan på gården i delar av hålen planteras också blommor – gammalt möter nytt liv!



### Huvudströmbrytare från traverserna

En av dessa huvudströmbrytare från de stora hallarna placeras vi på väggen i cykelrummet. Enbart som symboliskt värde.

Här i hålen kommer det att planteras blommor



Bilden till vänster; rivningsarbete där krokarna fortfarande var på plats i Maskinverkstaden. En krok kunde lyfta hela 250 ton! Foto: Varvsstaden.



### Krokar från traverserna i de stora hallarna

Krokarna användes för att lyfta tunga element, fartyg och vindkrafttorn. Vi placeras vår krok i hörnan intill hus C och D som ett minne. Kanske blir det den nya mötesplatsen? "Vi ses vid kroken!"



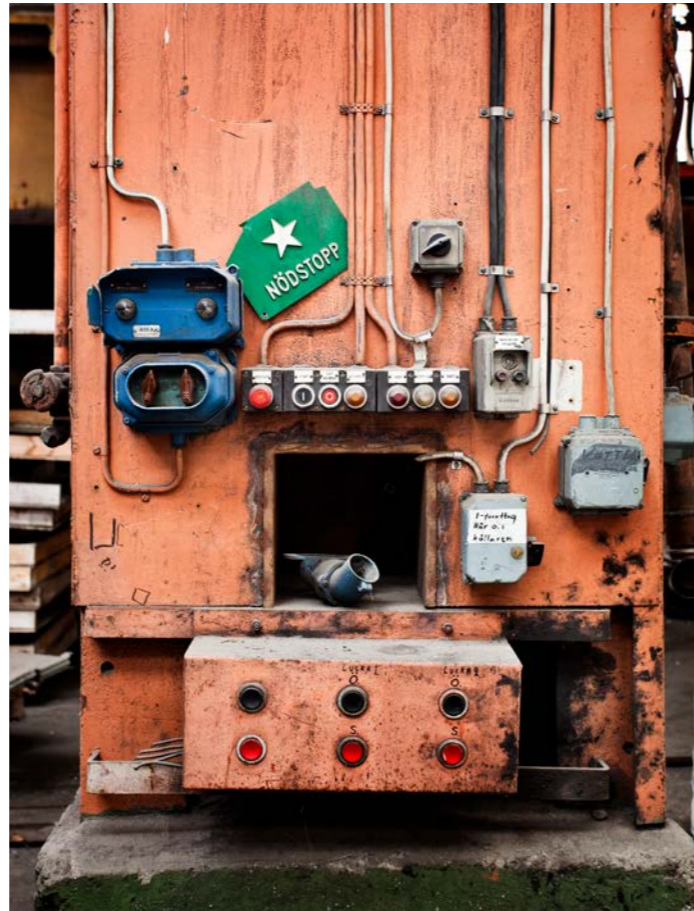


Foto: Magnus Grubb

# Förening med bil- och cykelpool

I Brf Fyrskeppet gör vi allt för att du ska kunna ta dig runt så klimatsmart som möjligt! Här får du tillgång till både bil- och cykelpool, båda med el-fordon såklart.

## Bilpool med Tesla



Brf Fyrskeppet ligger i ett lugnt och bilfritt läge. Mitt emot kvarteret planeras det för en av tre nya broar till Varvsstaden. Bron är till för fotgängare och cyklister vilket kommer att medföra ett ännu mer centralt läge. Samtidigt bor du endast en kort promenad till tågstationen och stadens kommunikationsnav oavsett vart i världen du ska. Visst finns det parkeringsmöjlighet inom Varvsstaden, men frågan är om det behövs?

### El-lådcyklar och elbilar

Föreningen kommer att erbjuda en bilpool och cykelpool exklusivt för de boende. I bilpoolen kommer det att finnas 2 st eldrivna Tesla model 3. Dessa är placerade i parkeringshuset, när detta är färdigställt. Innan dess är de placerade på den tillfälliga markparkeringen.

Genom ett samarbete med en väletablerad leverantör kommer det också att finnas en cykelpool med fyra el-lådcyklar till förfogande. Att storhandla med en lådcykel är perfekt, här får plats mer än vad man tror. Eller varför inte fylla lådan med en läcker picknickkorg en skön sommardag och ge sig ut på ett litet äventyr? Tre av el-lådcyklarna förvaras i cykelrummet och den

fjärde på en väderskyddad plats på gården. I cykelrummet hittar du också en cykelstation där du kan utföra enklare service så som att byta cykelslang, pumpa däcken och smörja kedjan. Dörren till cykelrummet öppnar du automatiskt med din tagg, vilket gör det smidigt att ta ut och in din cykel.

*Allt för att du ska kunna ta dig runt så smidigt och klimatsmart som möjligt!*

## GODA ANLEDNINGAR TILL ATT CYKLA

### DU BLIR MINDRE STRESSAD

Stresssystemet i kroppen har ett antal inbyggda bromspedaler i hjärnan och vid fysisk aktivitet förstärks dessa.

### DU BLIR GLADARE

Slipp irritation över sena bussar och fullsatta tåg. Väljer du cykeln får du förhoppningsvis en lugnare dag! Bra fysisk hälsa påverkar också ditt psykiska välmående.

### DU PRESTERAR BÄTTRE

Minnet och koncentrationen blir bättre av daglig fysisk aktivitet. Muskeln blir starkare och även uthålligheten förbättras.

### DU BLIR FRISKARE

Motion och rörelse lindrar oro, ångest och depression då lyckohormonet endorfin frisätts och får oss att känna välbehag.

### DU BLIR PIGGARE

En cykeltur gör dig piggare då hjärnan får mer syre vilket booster din energinivå, rensar hjärnan och gör dig mindre trött.

### DU HJÄLPER MILJÖN

När du väljer cykeln bidrar du till att minska utsläppen. Dessutom sparar du pengar genom minskade kostnader för t.ex. bensin eller busskort.

Brf Fyrskeppet är framtaget för den moderna stadsbon med fokus på hållbarhet, tillgänglighet och en enkel vardag.



Här erbjuds en fantastisk utsikt oavsett läge i husen! Var med och sätt stilen i din nya bostad med våra många fina inredningsval.



## Bostäder utöver det vanliga – med stilsäker inredning

Att flytta in i ett hem där ingen annan bott före dig är en underbar känsla! Bostäderna i Brf Fyrskellet i Varvsstaden erbjuder något utöver det vanliga. Fantastiska utblickar, takhöjder och välplanerade planlösningar, där sammanhängande vardagsrum och kök skapar hem med en luftig och ljus känsla.





## Badrum med tidlös inredning – lättskött och fräscht

Badrummet är hemmets mest personliga rum och det måste fungera i både vått och torrt. I Brf Fyrskippet 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, antingen tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin.



### INREDNING

#### Inredning i Bad 1 med tvätt i standardutförande

- Kakel vägg, vit blank 20 x 40 cm, rak liggande sättning
- Klinker golv, grått, 15 x 15 cm
- Vit kommod med lädor och push, handfat i stenkompisit
- Spegelskåp med belysning
- Blandare och duschanordning i krom
- Duschhörna i klarglas
- Golvstående toalettstol
- Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin enligt lägenhetsritning
- Väggskåp och bänkskiva vid tvättavdelning
- Elektrisk handdukstork

*För mer information gällande specifika lägenheter (t.ex lägenheter med två badrum eller gäst-WC) hänvisar vi till inredningsvalskatalogen med tillhörande prislista.*

# Standardstil



Avskalade rena linjer, ljusa färger och skönhet i dess enklaste form. Vi har valt ut ett klassiskt standardkök som kan passa de flesta och som ger en vacker inramning till hemmet i kombination med din individuella inredningsstil. Det klassiska ekparkettgolvet skapar en behaglig kontrast till det ljusa köket. Klassiskt, stilrent, hållbart och modernt!

*Som inspiration när du gör dina inredningsval har vi tagit fram stilen Concrete Grey. Läs mer på nästa uppslag.*

” Vår standardstil är framtagen för att passa de flesta. Klassisk inredning som lätt kan kombineras med dina personliga detaljer.



## INREDNING

### Inredning kök i standardutförande

- Släta vita luckor
- Rostfritt handtag
- Bänkskiva i laminat
- Stänkskydd samma som bänkskiva
- Underlimmad vask
- Blandare i krom
- Spotlights under väggskap
- Rostfria vitvaror: fläkt, induktionshäll, inbyggadsugn/kompaktugn med mikro, mikrovågsugn, kyl, frys, kyl/frys, helintegrerad diskmaskin

*För mer information gällande specifika lägenheter (t.ex. penthouse) hänvisar vi till inredningsvalskatalogen med tillhörande prislista*

# Stil Concrete Grey

Ta med dig arvet från varvet in i din bostad med vår inredningsstil Concrete Grey!

Trä är elementet som aktiverar energi, som får saker gjorda och som utvecklar och låter både människor och situationer växa. Med betong hittar man rätt i de flesta inredningsstilarna, det är en tydlig trend som växer sig allt starkare. Genom att blanda betong med trädetaljer, hårt möter mjukt, skapar du en spännande dynamik i din inredning.

På vilken annan plats än detta kan den industriella trenden kännas mer rätt? Med noga genomtänkta val erbjuder vi här en

stil som ligger helt rätt i tiden och som skapar en sofistikerad profil i ditt hem. En vacker fond att inreda utifrån och ett kök och badrum med hög WOW-faktor. Trendig men ändå tidlös elegans.

Följ stilen rakt av eller se det som en inspiration och byt ut en detalj eller två och få in din egen personliga prägel. Vår sälj- och kundansvariga finns med dig på resan för att hjälpa dig att hitta den röda tråden till ditt kommande drömkök! Mer information följer i inredningsvalsbroschyren.



Concrete Grey är en stil som ligger helt rätt i tiden och som skapar en sofistikerad känsla i ditt hem.





Att skörda energi från solens strålar är inte bara positivt ur miljösynpunkt – det minskar även de totala energikostnaderna.



**Sedumtak är inte bara vackert – det är även bra för miljön och vår insekter!**



Upp till 50% mindre  
CO<sub>2</sub>-utsläpp med ECO-Betong™



#### 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<sub>2</sub>-utsläpp med upp till 50%. Och detta är bara ett av flera grepp vi tar för att nå målet att vara klimatneutrala 2045.

– SWEROCK

Klimatförbättrade ECO-Betong™ används i samtliga betongprodukter i Brf Fyrskellet, bland annat i huskropparnas stommar.

#### Solceller på vårt högsta hustak

För att ytterligare minska kvarterets klimatavtryck kommer ca 50-60 kvadratmeter solceller installeras på taket på hus B. Panelerna kommer från Peabs dotterbolag Glacell och blir ett närproducerat komplement till energiförsörjningen i kvarteret. Att skörda energi från solens strålar är inte bara positivt ur miljösynpunkt – det minskar även de totala energikostnaderna.

#### Vatten – en värdefull naturresurs

Gården i Brf Fyrskellet är utformad för att på bästa möjliga sätt hantera och på egen hand ta vara på dagvattnet. Nedsänkta planteringsytor, en sk. regnträdgård samlar upp vattnet och på sin väg ner genom regnbädden renas och fördröjs vattnet genom jorden. Detta istället för att belasta dagvattenledningen och skicka

ut orenat vatten i havet. Delar av markmaterialet på gården är av samma anledning utformat med stenmjöl, det har en bättre genomsläpplighet för dagvatten än en asfalt eller betongyta.

#### Goda miljöeffekter med gröna tak

På hustaken planterar vi ut sedumtak. Gröna tak har flera goda miljöeffekter på både stad, djur och oss människor. Det samlar upp regnvatten och fördröjer avrinningen. På så vis minskar belastningen ut till dagvattensystemet, samtidigt som det dämpar det direkta vattenflödet. Växterna gynnar också den biologiska mångfalden i närområdet. Ett sedumtak fungerar också både som extra isolering under vinterhalvåret och som kylning under sommaren. Det är även bullerdämpande och absorberar luftföroreningar.



# 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 Brf Fyrskeppet

Redan när du köper en bostad i Brf Fyrskeppet 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](http://sopor.nu) för svar på var du ska lämna vad. I Brf Fyrskeppet 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 Brf Fyrskeppet 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.



## 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 närodlat 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](http://svanen.se), [naturskyddsforeningen.se](http://naturskyddsforeningen.se) och [peabbostad.se/om-oss/hallbarhet](http://peabbostad.se/om-oss/hallbarhet)

Inredningstrender 2021

# Trygghet och värme i hemmet

I en omvälvande tid där mycket är osäkert, finns en längtan efter harmoni och back to basics. Vi har spenderat mer tid hemma och insett hur viktigt det är att känna en trygghet där vi lever och bor. Vi har också blivit mer personliga i våra hem. Vi vill skapa hem vi mår bra av med en ombonad och varm känsla.

## Slow living

Slow living, ett uttryck som det pratats om en tid, men som det senaste året fått en ännu större innebörd. När vi tillbringar mer tid i hemmet och gör dessa mer personliga skalar vi bort det onödiga och låter inredningen få växa fram.

Vi har färre prylar och vi gör mer medvetna val så de saker vi omger oss med får en större betydelse för oss. Vi lever mer i nuet och omger oss gärna med naturen i form av växter. Så de gröna växterna fortsätter att ta plats i våra hem.

## Japandi

Under 2020 lutade trenden mot det bohemiska. Detta år handlar det mer om det eleganta och avskalade med rena linjer. Japandi är en trend som är en fusion mellan det skandinaviska och det japanska och som återspeglar den enkla minimalismen.

Ska man titta på inredningsdetaljer som speglar denna trend så är det rispapperslampan som lever kvar, en enkel eukalyptuskvist eller linjekonst som kan bestå av ansikten och kroppar i siluetter på tavlor och vaser.

## Skapa rum i rummet

En annan effekt av att vi spenderar mer tid i våra hem är att det kan skapa ett behov av att skapa rum i rummet. Vi varvar jobb, skola, fritid, umgänge och återhämtning på samma yta, vilket innebär att man kan behöva dela av rummen i bostaden. Det kan man på ett enklare sätt göra med en skärmvägg, gardiner eller en hylla. Då kan man vara flexibel utifrån de behov som finns.



Viktigast av allt är att man väljer något som är långlivat och något som man verkligen gillar.

## Naturmaterial

En stor materialtrend som varit på gång länge men som vi nu ser mycket av är trä. I allt från golv, kök, möbler till små inredningsdetaljer som vaser. Trenden följer även med in i badrummet på badrumsmöbler. Materialet får gärna ha en känsla av äkthet och patina.

Andra naturmaterial som fortsätter vara populära är natursten och terrakotta.

## Varm vilsam färgskala

Året fortsätter med en lugn färgskala med jordnära varma toner. Från mer blonda toner till varmbeige, creme och en mix av bruna toner så blir det en harmonisk helhetskänsla. Färgerna går mycket ton-i-ton men kan ha en accent av jordiga röda toner. Andra populära accenter i år är den blåa kulören samt dämpade pasteller, exempelvis en ljusare gul eller lavendellila. Accenterna är perfekt att få till på textilier som mattor, eller en vas.

## Statement piece

När vi rensar ut i våra hem så behöver vi något som sticker ut. Det kan vara i form, storlek eller färg. Exempel på det är en spegel med annorlunda form, eller en stor vas.

## Svarta detaljer

En fin kontrast till den naturliga och varma färgskalan är att i badrummet satsa på svarta detaljer. Det kan antingen vara en mattsvart blandare i duschen och till tvättstället. Eller så kan det vara svarta detaljer på duschprofilen eller svarta handtag och knoppar.

# Rums- och byggnadsbeskrivning

## Väggar

Vitmålade.

## Tak

Vitmålade med V-skarvar.  
Takhöjd framgår av lägenhetsritning.

## Fönsterbänk

Marmor.

## Golv

Mattlackad ekparkett, 3-stavig med golvsockel i ekfanér.

## Grund

Källare.

## Yttertak

Papp. Sedum, solceller.

## Fasad och yttervägg

Betongvägg med fasadtegel.

## 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 svarsenhet vid lägenhetsdörr.

## Fönster

Aluminiumklädda träfönster med vit insida. Utvändiga kulörer brunt/ alt kopparnyans.

## Invändig takhöjd

Standard takhöjd är ca 2,5 m. Markplan och takvåningars takhöjd framgår av respektive lägenhetsritning.

## Uteplats/balkong

Plattbelagd uteplats med häckplantering/mur/ribbor enligt sitplan/ bofaktablad. Lägenheter med balkong har räcke av sträckmetall eller aluminium.

## 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.

## Allmänt

### Entré

Låst med porttelefon.

### Postboxar

Finns vid respektive trapphusentré. Utanför din lägenhetsdörr finns tidningsklämma.

### Hiss

Samtliga våningsplan nås med hiss från markplan.

### Takterrass

Gemensam takterrass som är placerad i hus A.

### Kvartersgård

Skyddad gård med pergola, grill och sittytor för social samvaro.

### Miljörum

Är placerat inomhus i bottenvåningen av hus A. Näs från innergård.

### Parkering och bilpool

Föreningen har parkeringsplatser i markplan (kommande parkeringshus) i Varvsstaden som uppförs 350-500 meter från Brf Fyrskellet. För lägenheter på 4 RoK samt penthouse 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 2 st Teslor, dessa är placerade i parkeringshuset, när detta är färdigställt. Innan dess är de placerade på den tillfälliga markparkeringen. Det finns också 2 st p-platser för funktionshindrade på kvarterets innergård.

### Lådcyklar och cykelparkering

Parkering ute och inomhus i cykelrum och källare. Totalt finns 278 cykelplatser. Cykelpool med fyra el-lådcyklar.

### Förråd

Lägenhetsförråd finns i källare.

### Lokaler

Det finns en lokal på 72 kvm för extern uthyrning. Lokalen är placerad i sydöstra hörnet i trapphus D.

### 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.



De flesta lägenheter har balkong, uteplats eller terrass som placerats i bästa möjliga solläge.



Söker du ett boende utöver det vanliga?  
Kolla in våra takvåningar med generösa  
terrasser.



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



### Intresseanmälan

När du hittat en bostad som intresserar dig kan du enkelt anmäla ditt intresse på [peabbostad.se](http://peabbostad.se). Vi tar emot din intresseanmälan och registrerar dig som intressent på projektet. När vi närmar oss säljpremiär blir du kontaktad av en representant för Peab Bostad som ger dig möjligheten att ställa eventuella frågor och få mer information.



### 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.



### 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



BARNCANCER  
FONDEN

### Nöjd Kund Index – Dina åsikter är viktiga!

Nästan alla som flyttar in i en nyproducerad bostadsrätt får möjlighet att delta i en undersökning. Den första enkäten skickas ut två månader efter inflyttning, den andra två år efter. Resultatet visar hur väl Peab Bostad har lyckats nå våra kunders förväntningar.

Peab Bostad har under många år haft fina betyg under både inflyttningsfasen och garantifasen vilket är ett bevis på att vi har lyckats leverera riktigt bra bostäder.

Vi bedriver ett ständigt förbättringsarbete, därför gör vi allt vad vi kan för att du ska vara nöjd och känna dig trygg med ditt val av nytt hem. Vi vill skapa bostäder som du kan fylla med fina minnen.

*Som tack för att du hjälper oss att bli ännu bättre, skänker Peab Bostad 100 kr per inlämnat svar 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.



## Nu blir det ännu tryggare att köpa bostad av Peab Bostad

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

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



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 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.

### 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 tack samma 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

# Enkla energitips för ditt nya hem

Peab Bostad erbjuder el märkt med Bra Miljöval i våra nyproducerade bostäder. Det innebär att du får lägre energianvändning, vilket betyder minskad klimatpåverkan och sänkta kostnader för ditt hem. Här kommer några enkla tips på hur du kan spara energi.



## Sänk inomhustemperaturen

Genom att sänka värmen med bara en grad kan du minska energianvändningen med cirka fem procent. Tänk på att inte ställa möbler för nära elementet eller täcka det med stora gardiner. Luften behöver cirkulera i rummet för mest effektiv uppvärmning.



## Stäng av hemelektroniken

Viloläge på datorn är bra men det drar ändå el så tänk på att stänga av den när den inte används. Dra också ur laddare, exempelvis till mobil eller surfplatta när den inte används. Ett tips är att skaffa ett grenuttag, då kan du enkelt stänga av flera saker på samma gång.



## Håll koll på temperatur i kyl och frys

Ställ in rätt temperatur i kyl och frys, +5 grader i kylan och -18 grader i frysen. Varje extra grad kallare ökar energianvändningen med cirka fem procent. Tänk på att låta maten svalna innan du ställer in den, annars går onödig energi åt att kyla den.



## Koka med locket på

Använd lock när du lagar mat, då går det åt 30 procent mindre energi än utan lock. Ska du bara koka upp vatten, använd en vattenkokare – snabbare och energisnålare! Tänk på att inte ha på köksfläkten onödigt länge, då den suger ut mycket varmluft.



## Byt till energisnål belysning

Byt till LED-lampor och lågenergilampor. LED-lampor använder 85% mindre energi än en vanlig glödlampa. Tänk också på att släcka ljuset när det inte behövs. Svårt att komma ihåg? Ett tips kan vara att installera ljussensorer, rörelsevakter eller timer.



## Tvätta i rätt grader

När det är möjligt, tvätta i 40 grader istället för 60 grader, det kan nästan halvera energianvändningen. Ladda full tvättmaskin, den använder nästan lika mycket energi halvfull som full. Har du lätt smutsig tvätt behövs ingen förtvätt, använd sparprogrammet.



## Spara på varmvattnet

Ta kortare och mer effektiva duschar. Om du duschar fem minuter istället för 15 minuter reduceras din årliga elkonsumention med cirka 700 kWh. Tänk på att stänga av kranen när den inte används, exempelvis när du tvålär in dig eller bostar tänderna.



## Diska på rätt sätt

Att använda diskmaskin sparar energi jämfört med att diska för hand, men tänk på att inte köra halvfulla maskiner. Ofta behöver du inte spola av disken i varmt vatten innan du ställer in den, det räcker med att skrapa av matresterna.



## ODLA GRÖNT HEMMA

Flera kryddor och grönsaker går utmärkt att odla hemma i kruka. Det sparar på miljön och blir ett hemtrevligt inslag i inredningen. Visste du att växter dessutom har en lugnande inverkan?



Det är en plats som har kvalitéer åt alla håll.  
Det är som att bo på en liten udde mitt i stan.

– Johan Celsing Arkitektkontor







Tillsammans  
hittar vi hem



[peabbostad.se/fyrskeppet](https://peabbostad.se/fyrskeppet)