

KVARNHOLMSHÖJDEN, KVARNHOLMEN

# Solstrålar och havsbris på historiska Kvarnholmen





# 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.



## INNEHÅLL

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Området                         | 5  |
| Situationsplan                  | 6  |
| Kvarteret                       | 8  |
| Boendet                         | 10 |
| Inredning                       | 14 |
| Terrasslägenheter               | 20 |
| Byggnadsbeskrivning och Allmänt | 22 |
| Arkitektens vision              | 24 |
| Kvarnholmens historia           | 26 |
| Miljö                           | 30 |
| Peabs trygghetslöfte            | 34 |
| Köpprocessen                    | 36 |
| Kontakt                         | 38 |





Närcentrum med bland annat matbutik, bageri och frisör.



Utegyr med härlig vy, här är alla välkomna att träna!



Perfekt pendlingsläge med buss och pendelbåt att välja mellan. På bilden syns Kvarnholmens norra kaj med den gamla kvarnen och nya Stockholm Lighthouse, som ritats för att efterlikna de gamla silos som en gång stod på platsen.

# Skärgårdskänsla på Kvarnholmen

Kvarnholmshöjden är det sista kvarteret bostäder med ett högt och centralt läge utmed Tre Kronors väg. Här blir vardagen enkel med ett par minuter till närcentrum, skolor och kommunikationer. Kvarteret består av fem byggnader kring gemensamma gårdar med planteringar, pergola och grillplats. Här kan du välja mellan flera olika planlösningar i olika väderstreck. Många lägenheter kommer dessutom att bjuda på härliga vyer och sjöglimtar mot Svindersviken, de klassiska radhusen, smalhusen och blickar in mot stan.

I Kvarnholmshöjden bygger vi 1-6 rok, nästan alla med balkong, fransk balkong, uteplats eller terrass – den största terrassen är hela 55 kvm stor. Planlösningarna blir varierade och bostäderna får olika karaktär. Här finns både punkthus med takterrasser, ett mindre gårdshus och två lamellhus med vindsvåningar.

## Kvarnholmens centrum

I öns gamla Spisbrödsfabrik finns numera ett uppskattat närcentrum med matbutik, vårdcentral, bageri, apotek och frisör. På Kvarnholmen finns också gym, caféer, restauranger, förskola, skola och gymnasium. Allt du behöver för att få vardagen att fungera smidigt. När shopping och nöjen lockar är vare sig city eller Nackas utbud långt borta. Både Sickla köp kvarter och Nacka Forum ligger en kort bilfärd eller cykeltur bort. Två köpcentrum som erbjuder det mesta inom shopping, restauranger, service, matbutiker och biograf.

## Båt, buss, bil eller cykel

Bussen tar dig in till Slussen på cirka 10 minuter och vid området Henriksdal ansluter även ett flertal busslinjer och Saltsjöbanan till Nacka och Värmdö. Föredrar du sjövägen finns pendelbåten från öns norra kaj som tar dig in till Strömkajen på 18 min och Nybroplan på 25 min – en härlig start på en arbetsdag.

Bron över Svindersviken för både biltrafik och gångtrafikanter är ytterligare en smidig färdväg för att nå Nacka eller komma vidare ut på Värmdöleden. Garageplats finns att hyra i föreningens garage under det södra kvarteret samt i Kvarnholmsplatåns gemensamma garage som ligger i grannkvarteret. För dig som hellre tar cykeln finns gott om cykelparkeringar

i kvarteret och även en cykelverkstad med servicestation där du smidigt kan fixa cykeln inför en cykeltur på ön.

## Lilla Kvarnholmen

Alldeles nedanför våra nya hem ligger barnens favorit, lekparken Lilla Kvarnholmen – ett Kvarnholmen i miniatyr som det såg ut på den tiden då kvarnarna fortfarande malde mjöl. Här kan barnen ”laga mat”, leka affär i en liten Konsumbutik, leka på båten Tre kronor och åka rutschbana på en miniatyrvariant av den gamla kvarnen Tre kronor. Parken är skapad av konstnären Tor Svae som står bakom flera populära lekmiljöer med sagoboksmotiv, så som Junibacken på Djurgården och Mulle Meck-parken i Järvastaden. Intill parken finns också en amfiteater och en boulevard i söderläge som bjuder på en härlig utsikt över Svindersviken.



Barnens favorit, Lilla Kvarnholmen.





## Gårdsmiljö med pergolor, grillplatser och rum för odling

Det höga och fria läget i kuperad och bergig terräng skapar en spännande kontrast mot gårdarnas ombonade och mysiga trädgårdsmiljö. Här uppstår en unik plats med fina utblickar i flera riktningar. Kvarnholmens läge mellan stad och skärgård samt dess historia har fått prägla utformningen av gårdsmiljöerna.

Växter, material och färger knyter an till den skärgårdsnära men urbana omgivningen. Stora sammanhängande planteringar ramar in och sätter färg på gårdens olika uterum.

På gårdarna finns gemensamma vistelseytor i bästa solläge, där både större och mindre sällskap kan umgås. De dagar då solen känns för varm kan man söka skydd i skuggan av någon av de intilliggande pergolorna. De gemensamma ytorna uppmuntrar till samvaro mellan de boende och odlings- och grillmöjligheter finns utplacerade på gårdarnas olika nivåer.

Centralt på den större gården finns en yta där de mindre barnen kan leka i sandlådan eller gömma sig i det lilla lekhuset. Här

kan du sitta under magnolian och prata med grannen samtidigt som du har uppsikt över barnen. Platsen omges av växter med ätbara bär och frukter och närmast sandlådan finns en generös smultronplantering.

Med de lugna och mysiga gårdarna, närheten till den populära lekplatsen Lilla kvarnholmen samt ett parkstråk med lek och aktivitet för äldre barn så erbjuder Kvarnholmshöjden något för alla åldrar.



**Hanna Mårtensson**  
Landskapsarkitekt LAR/MSA  
ETTELVA Arkitekter





# Där skärgård möter storstad

Kvarnholmen är halvön i Nacka kommun som erbjuder ett boende utöver det vanliga. Här bor du i grönskande natur omgiven av vatten med Stockholms inlopp strax utanför dörren. Läget med utsikt över både skärgård och innerstad i kombination med öns industriella arv ger Kvarnholmen en särpräglad identitet.

Kvarnholmens norra och södra sida har helt skilda karaktärer. Den södra delen av ön vetter mot Svindersviken, i skyddat soligt läge med mer familjär karaktär och kortare utblickar. Terrängen är varierad och på andra sidan viken tornar Ryssberget upp

med sin grönska. Den östra spetsen av Kvarnholmen bjuder på lummiga strövområden, öppna gräsytor, utegym och lekplats. Här kan du så småningom spatsera på strandpromenaden som kommer att sträcka sig runt hela ön.

På öns norra sida har du en magnifik utsikt över Saltsjön med Stockholm i väst, Djurgården i norr och Lidingö med början på skärgården i öst. Här passerar otaliga båtar och arkitekturen flirtar med den tidigare industriebbyggelsen. Från Kvarnholmens egen kaj kan du ta dig med SL:s pendelbåtar till Stockholm city, Nacka, Frihamnen och Lidingö.



- **Kvarnholmshöjden**
-  Pendelbåtar
-  Skola/Förskola
-  Lekplats
-  Busshållplats
-  Närcentrum
-  Utegyim





# I Kvarnholmshöjden kan alla hitta hem

I Kvarnholmshöjdens kvarter finns det lägenheter för alla. För småbarnsfamiljen som vill ha nära till vardagsärenden, för dig som drömmer om den första egna lägenheten, för dig som hellre byter villalivet mot enkelheten i en helt nyproducerad lägenhet – eller helt enkelt för dig som vill bo och njuta av allt som Kvarnholmshöjden erbjuder.

Här har vi skapat en rik variation av bostäder, både vad gäller storlek och karaktär. Här finns bland annat två punkthus i frontläge där de översta våningarna har stora terrasser. Du hittar också flera olika planlösningar med spännande vinklar och lägenheter med snedtak och terrass i söderläge. Flera bostäder har dessutom det lilla extra i form av sjöglimt mot Svindersviken eller utblick in mot stan.

## Genomtänkt både inne och ute

Vi bygger inbjudande och ljusa lägenheter med golv av mattlackad ekparkett och öppna sällskapsytor mellan vardagsrum och kök. Köket, som går i lugna beiga toner, kommer från Marbodal och utrustas med energisnåla vitvaror från Electrolux. I det helkaklade badrummet finns självklart egen tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin, även dessa vitvaror från Electrolux. Ett förråd till varje lägenhet finns placerat i källaren.

Nästan alla lägenheter har balkong, fransk balkong, uteplats eller egen terrass. De största terrasserna är 55 kvm stora med fritt sydvästläge och erbjuder en vacker vy mot Svindersviken och över radhusträdgårdarna.

För att underlätta vardagen för dig som bor i Kvarnholmshöjden har vi också skapat en gästlägenhet i trapphus 1 för dina långväga besökare.

## Med himlen som granne

Högst upp i husen finns våra terrasslägenheter, de flesta med värmande braskamin för kyliga kvällar. Här bor du med himlen som granne! Välj mellan karaktärsfulla lägenheter med snedtak och mysiga, ombonade takterrasser eller ljusa hem med öppna terrasser av lite större storlek. Härifrån finns goda möjligheter till utsikt mot både vatten och centrala Stockholm.

## Svanenmärkt boende

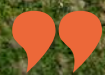
Kvarnholmshöjden är ett Svanenmärkt projekt. Det betyder att du här får ett bra boende i ett energisnålt hus byggt med låg klimatpåverkan. Husen har också en bra inomhusmiljö, vilket gör att de är hälsosamma att bo i. Svanen ställer stora krav på själva byggprocessen, så ett Svanenmärkt hus betyder även att det håller hög kvalitet. Golv, fönster, byggskivor, värmekällor, vitvaror, köks- och badrumsinredning med mera måste genomgå olika hållbarhetstester. Den som köper en Svanenmärkt bostad kan därför alltid känna sig trygg i att den är tillverkad med stor hänsyn till människor och miljö.



Flera bostäder har dessutom det lilla extra i form av sjöglimt mot Svindersviken eller utblick in mot stan.







Bo med grönskande omgivningar  
och Stockholms inlopp strax  
utanför dörren.



# Hur vill du inreda ditt nya hem?

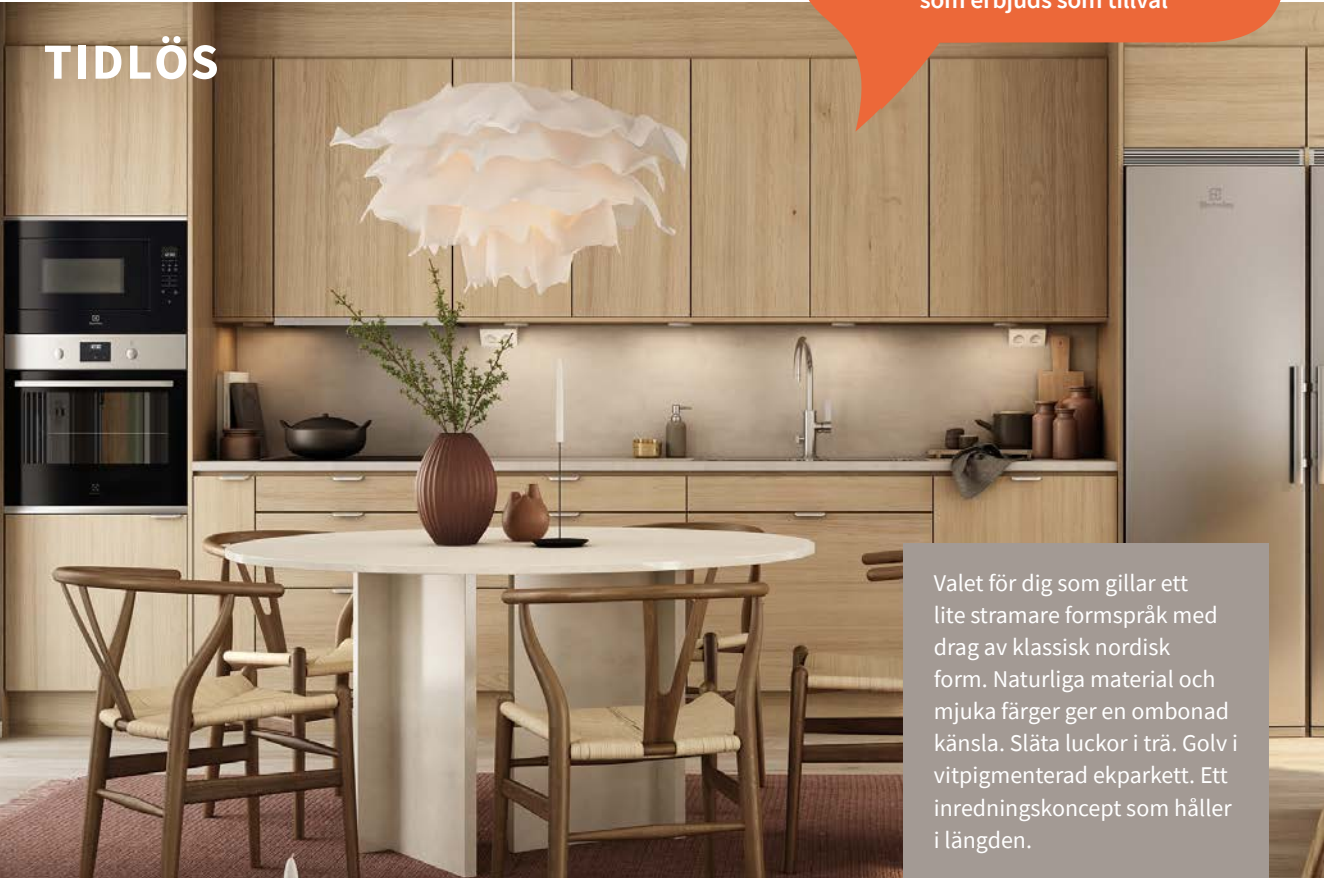
Vi tycker att det är viktigt att du får vara med och påverka hur ditt nya hem ska se ut. Det är så du får ett hem som du verkligen trivs i, och det lyfter ditt boende till nya höjder. Vi erbjuder många spännande valmöjligheter när det gäller inredningsdetaljer, vilka du kan läsa mer om i vår inredningsbroschyr. Men börja med att inspireras av våra Designkoncept på nästa uppslag.





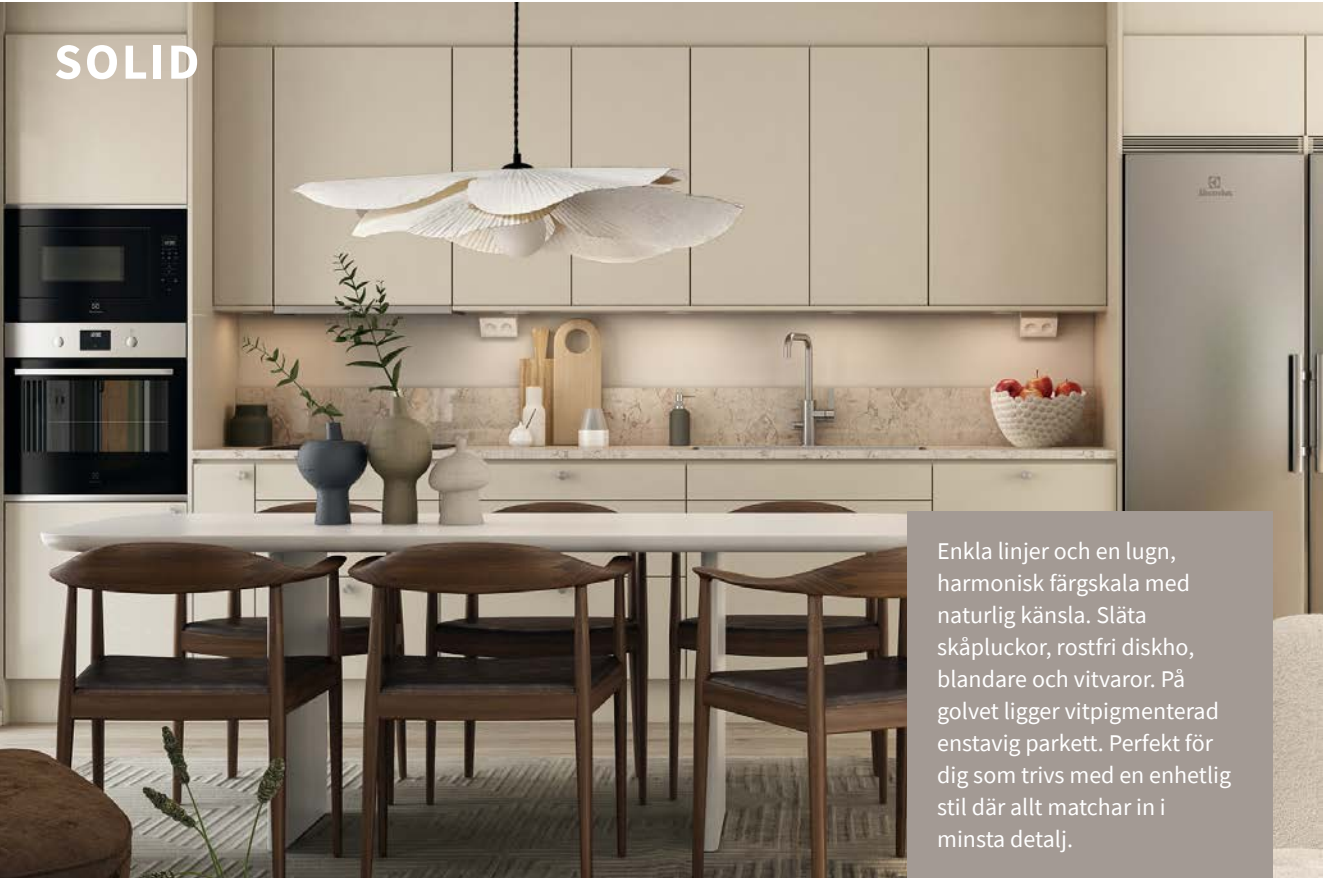
Vilken köksstil är du?  
Inspireras av våra stilar  
som erbjuds som tillval

TIDLÖS



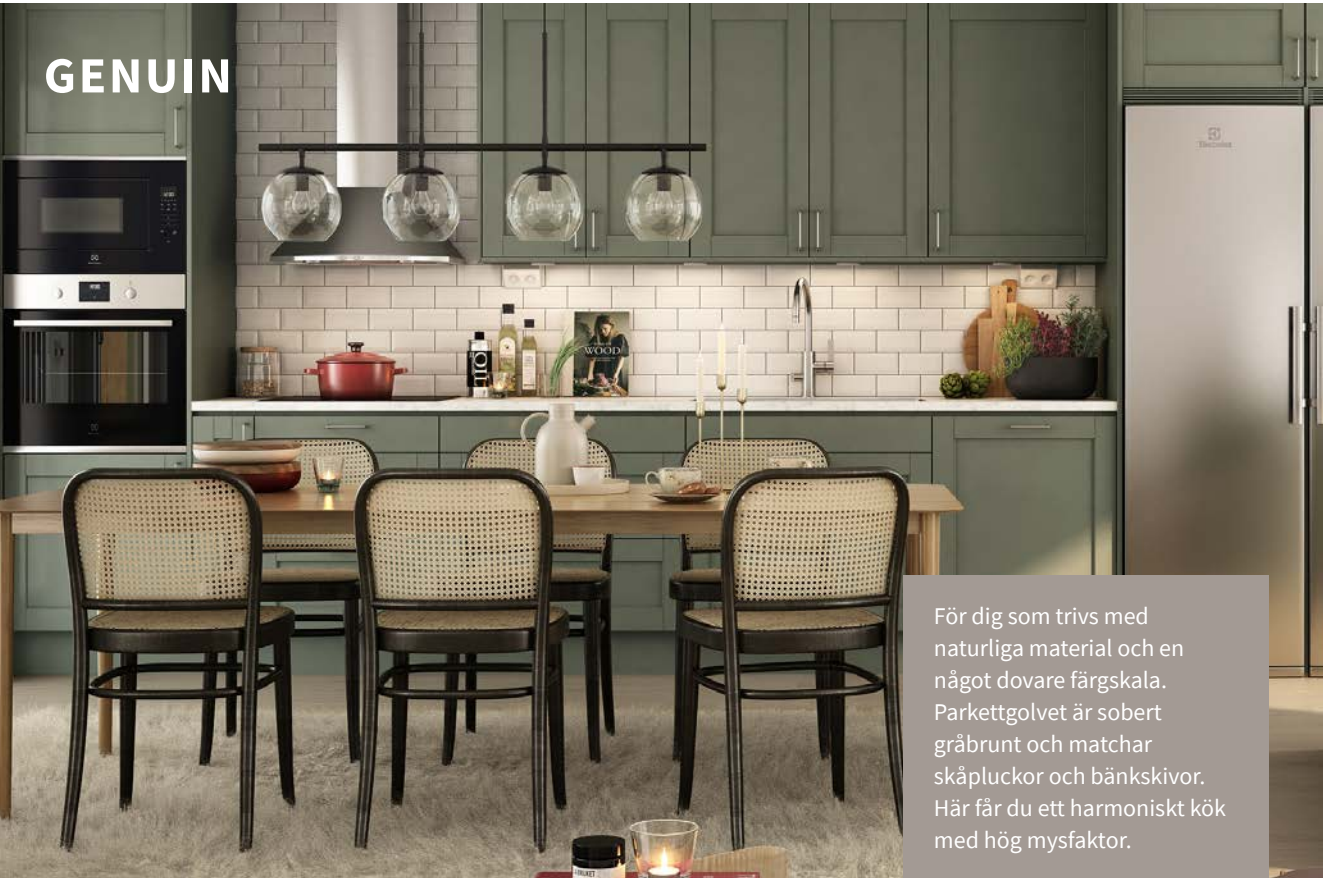
Valet för dig som gillar ett lite stramare formspråk med drag av klassisk nordisk form. Naturliga material och mjuka färger ger en ombonad känsla. Släta luckor i trä. Golv i vitpigmenterad ekparkett. Ett inredningskoncept som håller i längden.

SOLID



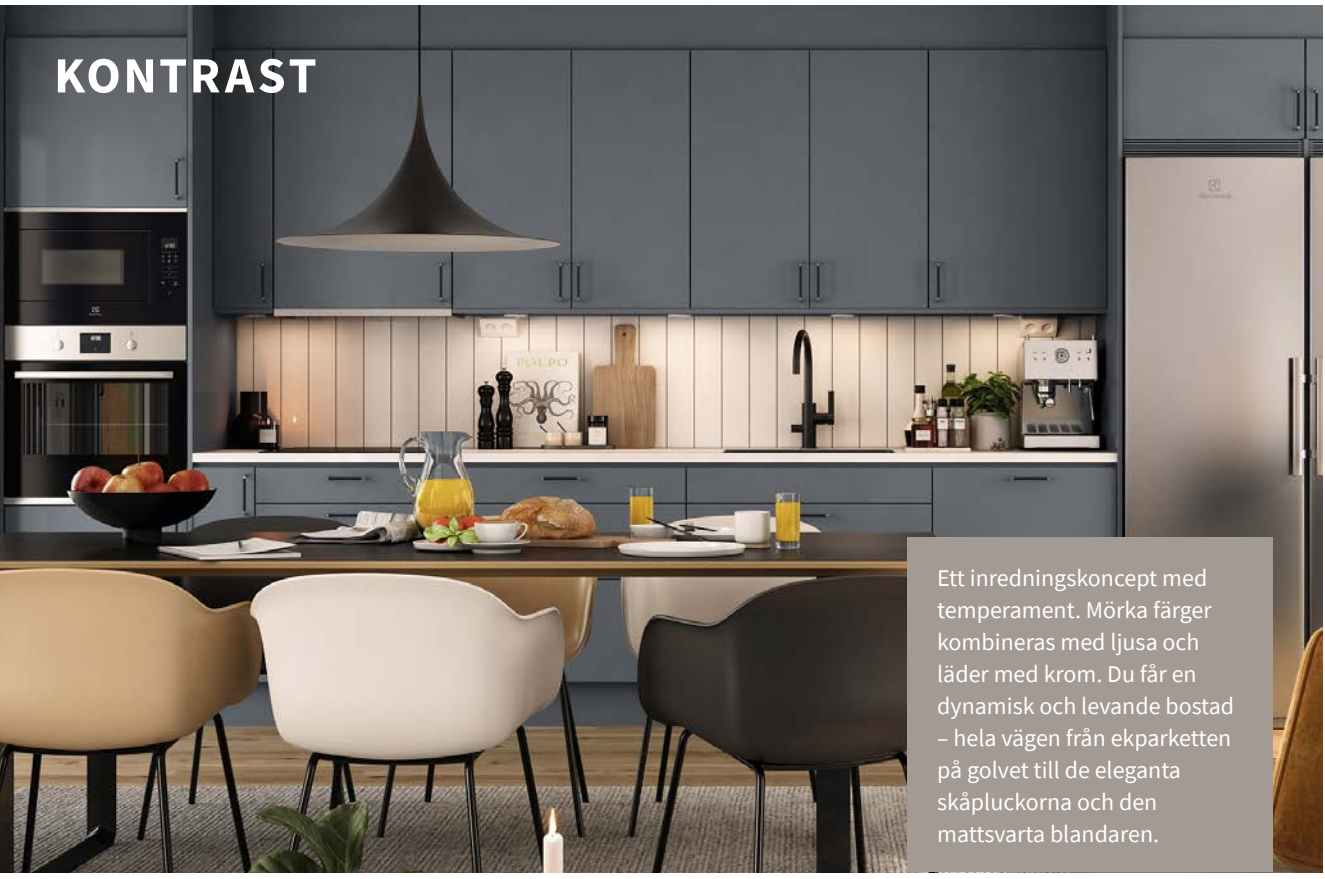
Enkla linjer och en lugn, harmonisk färgskala med naturlig känsla. Släta skåpluckor, rostfri diskho, blandare och vitvaror. På golvet ligger vitpigmenterad enstavig parkett. Perfekt för dig som trivs med en enhetlig stil där allt matchar in i minsta detalj.

GENUIN



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

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.





Med personliga inredningsval och tillval kan du skapa ett badrum som sticker ut, helt enligt eget tycke och smak.



# Terrasslägenheter med himlen som granne

Du som söker ett boende utöver det vanliga och vill känna friheten med himlen som granne i det höga och sjö nära läge som Kvarnholmshöjden erbjuder, kanske hittar din drömbostad bland våra unika lägenheter högst upp i husen. Här finns nämligen våra terrasslägenheter. Ljusa hem, de

flesta med braskamin för extra mysfaktor under svalare dagar. De kommer i två varianter - lägenheter med normal takhöjd och rymliga terrasser med glasträcke eller vindslägenheter med snedtak och ombonade takterrasser. Välj mellan flera olika väderstreck och utsikter!





# Byggnadsbeskrivning

|                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Grund</b>                                                                                                                                         | <b>Invändig takhöjd</b>                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Betongplatta på mark.                                                                                                                                | Takhöjden är som standard 2,5 m. Några lägenheter har högre takhöjd. Lokala nedsänkningar kan förekomma. Se respektive lägenhetsblad för fullständig information.                               | takterrass har räcken av glas medan takterrasser på vindslägenheterna har täta räcken/väggar, delvis av glas.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Bjälklag</b>                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Betong.                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Yttertak</b>                                                                                                                                      | <b>Dörrar</b>                                                                                                                                                                                   | <b>Ventilation</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Plåttak, papptak samt sedumtak.                                                                                                                      | Alla lägenheter har säkerhetsdörr. Huvudentréer till trapphus förses med passagesystem för kod/tagg, samt porttelefoni med mobil uppringning. Övriga entréer förses med passagesystem för tagg. | Mekanisk från- och tilluftsventilation med återvinning (FTX).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Fasad</b>                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                 | <b>Uppvärmning</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Tegel i beige och roströda kulörer samt puts i beige. Några balkonger har fasad av träpanel i pigmenterad furu, övriga balkonger har fasad lika hus. |                                                                                                                                                                                                 | Uppvärmning sker med fjärrvärme via vattenburna radiatorer. Synliga horisontella och vertikala värmestammar på vägg.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Yttervägg</b>                                                                                                                                     | <b>Fönster</b>                                                                                                                                                                                  | <b>Installationer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Isolerad betongvägg och utfackningsvägg med stålpelare.                                                                                              | Aluminiumklädda träfönster, insida vit och utsida mörkt brun. Takfönster har utsida i silver.                                                                                                   | Utvändig belysningsarmatur och eluttag vid uteplats eller balkong. Invändiga belysningsarmaturer i badrum samt under överskåp i kök. Individuell mätning och debitering av el för respektive lägenhet. Individuell mätning och debitering av varm- och kallvatten. Fastigheten är ansluten till fiber. Data/ tele/tv uttag finns vid markerad plats för vägg-TV enligt lägenhetsblad. |
| <b>Innerväggar</b>                                                                                                                                   | <b>Uteplats/balkong/terrass</b>                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Bärande innerväggar samt lägenhetsavskiljande väggar av betong, innerväggar av gips och stålreglar, delvis isolerade.                                | Uteplatser med betongmarksten samt skärmar av trä, placerade enligt lägenhetsblad. Lägenheter med balkong har pinnräcke i mörkbrun kulör. Lägenheter med                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## Allmänt

**Entré**  
Lås med taggöppning och porttelefon.

**Postboxar**  
Finns vid respektive trapphusentré. Utanför din lägenhetsdörr finns tidningshållare.

**Kvartersgård**  
Gemensam gård med bland annat lekyta, pergolor, cykelställ, grillar, sittmöbler och odlingslådor.

**Hiss**  
Samtliga våningsplan nås med hiss.

**Cykelparkering**  
Cykelplatser finns i cykelrum placerade i källare samt på gården.

**Cykelverkstad**  
I trapphus 2 finns en cykelverkstad med ingång från gatan. Cykelverkstaden är utrustad med tvättplats, pump och enklare verktyg så att du kan underhålla och rengöra din cykel.

**Parkering**  
Föreningen har p-platser i ett eget garage beläget under det södra kvarteret, samt i två samnyttjade garage i angränsande kvarter. De samnyttjade garagen ingår i en samfällighetsförening där Brf Kvarnholmshöjden deltar.

Här är det först till kvarn som gäller. Du meddelar mäklaren om plats önskas vid avtalstecknande. En p-plats för rörelsehindrade finns på gården.

**Bilpool**  
Föreningen har tillgång bilpool via Aimo Share. En poolbil finns på gården och en poolbil finns i angränsande kvarter.

**Miljörum**  
Miljörum med källsortering finns i trapphus 2. Restavfall slängs i sopkassuner utmed Thunströms väg.

**Förråd**  
Lägenhetsförråd är placerade i källaren.

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

**Lokaler**  
Det finns två lokaler på ca 35 kvm respektive ca 70 kvm för extern uthyrning. Lokalerna är placerade i trapphus 4.

**Detta ingår i månadsavgiften**

- Värme
- Fast kostnad för elabonnemang
- Bostadsrättstillägg
- Avsättning för föreningens framtida underhåll
- Ekonomisk förvaltning som underlättar styrelsens arbete
- Teknisk förvaltning av allmänna utrymmen, till exempel drift, skötsel och snöskottning

**Barnvagns- och rullstolsförråd**  
I källarvåning i samtliga hus.

**Övernattningslägenhet**  
Övernattningslägenhet finns i trapphus 1, och kommer kunna bokas av boende i Brf Kvarnholmshöjden.





# Historia möter nutid i en oas på höjden

Kvarnholmen har ett unikt läge där innerstaden möter skärgården. På Kvarnholmsplatåns sydvästra sida planerar vi för Kvarnholmshöjden. Här berättar arkitekten Henrietta Borseman från ETTTELVA arkitekter mer om tankarna bakom utformningen.

Kvarnholmshöjden, beläget uppe på Kvarnholmsplatåns sydvästra sida, erbjuder en imponerande utsikt mot Svindersviken, där områdets solfjäderform öppnar upp vyer mot natur, vatten och södersol. Byggnaderna är strategiskt placerade för att maximera utsikten och skapa en variation, samtidigt som intima och trygga gårdsrum ger plats för grönska, rekreation, möten och lek.

**Historia möter nutid i samklang**

Gestaltningen av Kvarnholmshöjden kopplar an till platsens unika kulturhistoriska arv. Byggnaderna anpassas till den befintliga topografin och omgivande bebyggelse, med varierande höjder och material som anknyter till både den industriella karaktären med resliga tegelbyggnader mot norr, Kooperativa förbundets funkisbostäder mot väst med ljus puts och horisontella fönsterband, såväl som till de intilliggande moderna bostadskvarteren som vuxit upp mot öst i stark synergi med det befintliga. Samtidigt bär Kvarnholmshöjdens fem husvolymer sitt alldeles egna uttryck, likt en sammanhållen by på berget med variationer i harmoni med varandra.

Fasaderna mot gatan muras i tegel med välarbetade detaljer och mönstermurningar som skapar skuggspel, variation och rytm. Gavlarna bryts upp och dras in från gatan och växlar om till puts



i varma ljusa kulörer med inslag av trä för ett mjukare intryck som även ger ljus och rymd åt gårdsrummen. Taklandskapet varierar mellan sedum och solpaneler för byggnaderna mot gården, för att främja hållbarhet och biologisk mångfald, samt klassiska stadsmässiga plåttak med indragna takterrasser mot gården för byggnaderna mot gatan. Ledorden för gestaltningen har varit ”andrum och utblick – lugn och harmoni”, något som återspeglas både i färg- och materialpalett, byggnadsvolymer och i de omsorgsfullt utformade lägenheterna.

**Hem med omtanke**

För oss på ETTTELVA är hållbarhet att bygga omtanke i en föränderlig värld. Det innebär att visa en stor omtanke för framtida generationer och att genom god arkitektur skapa

hållbara byggnader och strukturer med bestående kvaliteter. Kvarnholmshöjden som kvarter bidrar till socialt och ekologiskt värdeskapande på platsen både för de boende och för besökare.

Här erbjuds lägenhetstyper för alla åldrar och konstellationer, från yteffektiva 1:or och 2:or till rymliga 5:or och 6:or med generösa balkonger, uteplatser eller takterrasser. Det finns också en liten gästlägenhet för långväga gäster. Bostadskvaliteter såsom utblickar och siktlinjer som skapar ett fint naturligt ljusflöde genom lägenheten, generösa sällskapsytor för möten och samvaro som ger luft och rymd, samt en tydlig uppdelning mellan privata och publika delar har varit i fokus för utformningen.

Välkommen till ett hem skapat med omtanke!



**Henrietta Borseman**  
Uppdragsansvarig Arkitekt  
SAR/MSA  
ETTELVA Arkitekter



# En plats med en stark historia av industri och nyskapande

Kvarnholmen var i stort sett obebyggd fram till slutet av 1700-talet, då välbärgade stockholmare lät uppföra sommarvillor på ön. Men den första industrin etablerade sig redan på 1600-talet och i slutet av 1800-talet togs fler delar av ön i anspråk för industri- och bostadsbebyggelse.

## Högt kulturhistoriskt värde

Under 1900-talet köpte KF upp området och kvarnbebyggelsen för att producera skorpar, pasta och mjöl. Här byggdes också de allra första funkishusen och Sveriges första radhusområde – en nyhet som uppmärksammades av arkitekter världen över. Flera av de byggnader som uppfördes på Kvarnholmen under denna

tid finns kvar och har klassificerats med ett högt kulturhistoriskt värde. Den välkända kvarnen Tre Kronor inrymmer idag bostäder och på platsen där den gamla silon stod står idag Stockholm Lighthouse, ett modernt bostadshus med spännande influenser från den gamla silon.

## Nytänkande inom stadsplanering

Kvarnholmen är en plats med en stark historia av industri och nyskapande. Det Kvarnholmen som växer upp idag är inget undantag, och med ett nytänkande inom stadsplanering och respekt för befintliga historiska byggnader skapar vi en attraktiv och levande stadsdel med en helt egen identitet.



Här sugs spannmålen direkt ur fartygets lastrum. Foto: KF Arkiv



Den gamla Havrekvarnen som nu återuppgjgts enligt originalritningar från 1928. Foto: KF Arkiv



Foto: KF Arkiv



Här skapar vi en attraktiv och levande stadsdel med en helt egen identitet



# Kvarnholmen genom åren

## 1620-talet

De goda hamnförutsättningarna och det korta avståndet från stadskärnan ledde till att den första industrin tidigt etablerade sig på Kvarnholmen och i Gäddviken.

## 1920-talet

Kooperativa Förbundet (KF) köper ön och utvecklar den till en stor industriell anläggning för livsmedelsproduktion, bland annat flingor, skorpor, pasta och mjöl. Det blev startskottet för en epok i livsmedelsindustrins historia som kom att präglade hela Sverige.

## 1960-talet

Kvarnholmens industriella verksamhet når sin topp, men mot slutet av decenniet börjar verksamheterna att flyttas ut från ön.

## 2000-talet

Stora stadsutvecklingsprojekt påbörjas för att omvandla Kvarnholmen till ett modernt bostadsområde med blandad bebyggelse, inklusive bostäder, kontor och service.

## 2020-talet

Kvarnholmen är nu ett attraktivt bostadsområde med närhet till vatten och stadsliv, där den historiska karaktären från industritiden fortfarande är närvarande i arkitekturen och miljön.

## 1897

Aktiebolaget Tre Kronor köper mark och uppför Qvarnen Tre kronor som i 90 år kom att vara centrum för Sveriges bageriverksamhet.

## 1930-talet

KF bygger upp en avancerad fabriksanläggning som med tiden blir välkänd i hela Sverige. Här fick funktionalismen sitt genombrott i Sverige när Havrekvarnen, en föregångare för funktisarkitekturen, byggs. Nu uppförs också Sveriges första område med funktisradhus för kvarnens arbetare och tjänstemän.

## 1990-talet

De flesta industriella verksamheterna har lämnat Kvarnholmen och området börjar förvandlas från industriområde till bostadsområde.

## 2010-talet

Utvecklingen av Kvarnholmen fortsätter och den gamla industrihistorien bevaras genom att gamla byggnader renoveras och får nya funktioner.



# 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 vitvaror med hög energiklass, bland annat en energieffektiv spishäll som standard.

## Hållbart både idag och imorgon

Vi prioriterar alltid hållbar utveckling och ett gott miljö-kunnande. När vi talar om att bygga för framtiden innebär det att det vi bygger idag även ska klara morgondagens krav på god etik och genomtänkt miljöarbete. Till exempel jobbar vi med kvalitetssäkring i alla steg i genomförandet av din bostad. Det innefattar bland annat att vi säkerställer en genomtänkt projektering, beprövad byggteknik, rätt värmesystem samt godkända och miljövänliga byggmaterial. En aspekt som kommer att vara extra påtaglig efter inflyttning är att huset inte förbrukar mer energi än nödvändigt, vilket skonar både miljö och plånbok.



## Miljömärkt enligt Svanen

Peab Bostad miljömärker bostäderna enligt Svanen och tillhandahåller el med Bra Miljöval i samtliga våra nyproducerade bostadsprojekt. Satsningen är ännu ett steg i utvecklingen att erbjuda dig en bättre boendemiljö och bidra till ökad hållbarhet i samhället.

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





# Guide till ett hållbart liv i Kvarnholmshöjden

Redan när du köper en bostad i Kvarnholmshöjden 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](https://sopor.nu) för svar på var du ska lämna vad. I Kvarnholmshöjden 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 Kvarnholmshöjden erbjuder vi de bästa förutsättningar för att resa hållbart då kvarteret är mycket promenad- och cykelvänligt. Buss och båt finns en kort promenad bort föreningen erbjuder bilpool 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. I Kvarnholmshöjden bor du i underbar skärgårdsmiljö nära både grönska och vatten.



## 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. Vad vi äter och hur vi hanterar maten påverkar miljön på många sätt. Genom att ändra våra matvanor kan vi till exempel minska utsläppen av växthusgaser.

## Läs mer här:

[svanen.se](https://svanen.se)  
[naturskyddsforeningen.se](https://naturskyddsforeningen.se)  
[peabbostad.se/om-oss/hallbarhet](https://peabbostad.se/om-oss/hallbarhet)

## TÄNK PÅ DETTA!

- Köp begagnat
- Välj miljömärkt
- Impulshandla mindre
- Reparera och laga
- Minska matsvinnet
- Välj cykeln som färdmedel
- Nyttja bilpool och kollektivtrafik
- Sortera avfall och återvinn



# Känn dig trygg med Peabs trygghetslöfte



I över 60 år har vi byggt, utvecklat och format bostäder i hela Sverige och har med den erfarenheten etablerat oss som en av de största bostadsutvecklarna. Vi bygger inte bara bostäder, utan även hem där du ska bo och leva länge. För oss är det viktigt att du känner dig trygg med att hitta hem tillsammans med oss.

## En personlig kontakt

För oss är det personliga bemötandet en stor del av hur vi arbetar. När du köper en bostad av oss får du en personlig kontakt som du kan vända dig till vid frågor eller funderingar.

## Tillträdesskydd

Har du som köpare svårt att tillträda din nya bostad kan du ansöka om uppskov av tillträdesdagen. Vi erbjuder uppskov en månad i taget, i maximalt 3 månader från det i upplåtelseavtalet angivna tillträdesdatumet. Under denna tid står du som köpare för månadsavgiften men får uppskov med själva slutbetalningen. Ansökan måste ske minst 1 månad innan planerat tillträde. Det görs en individuell prövning utifrån din situation, kontakta oss för mer information.

## Avbokningsskydd

Om du som bostadsköpare, eller någon i din närmsta familj\* och hushåll skulle drabbas av dödsfall, finns möjligheten att ansöka om att frånträda förhandsavtalet/upplåtelseavtalet. Avbokningsskyddet börjar gälla från att förhandsavtalet/upplåtelseavtalet är påskrivet fram till tillträdesdagen och innebär en extra trygghet för dig som köpare.

## Slutbesiktning och 2-årsbesiktning

För att garantera att ditt nya hem uppfyller branschens regler och krav utförs en slutbesiktning innan inflyttning, detta görs av en opartisk besiktningsman. Om något fel noteras åtgärdas detta utan kostnad. Efter 2 år utförs en ny besiktning för att säkerställa att det inte dykt upp några garantifel sedan du flyttade in.

## 5 års garanti på ditt hem

För din trygghet ger vi dig 5 års garanti på fel som kan komma att uppstå under tiden som du gör dig hemmastadd i ditt nya hem. Vi lämnar även 2 års garanti på dina vitvaror.

## Garanti att bostadsprojektet färdigställs

När du köper en bostad av bostadsrättsföreningen ger du oss det stora förtroendet att bygga ditt nya drömhjem. För att säkerställa att vi uppfyller vår del av avtalet tecknar vi inför

produktionsstart en färdigställandeförsäkring som tryggar föreningen.

## Garanti för osålda lägenheter i föreningen

Om det finns osålda lägenheter kvar när bostadsprojektet är färdigställt kommer Peab att senast sex månader efter färdigställandet köpa in dessa. Om föreningen har hyreslokaler så föreligger det en hyresgaranti där Peab garanterar hyresintäkter i enlighet med ekonomisk plan i 36 månader, räknat från tillträdet. Därmed tryggar vi bostadsrättsföreningens ekonomi.

## Trygg förening med ekonomisk plan

För varje bostadsrättsförening tas en ekonomisk plan fram som beskriver föreningens verksamhet och ekonomi. Den ekonomiska planen granskas också av två intygsgivare som är auktoriserade av Boverket.

## Kvalitetsmärkningen Trygg BRF

Trygg BRF är ett branschinitiativ och en organisation för stärkt konsumentskydd på bostadsmarknaden. Med kvalitetsmärkningen får du en bättre insyn i föreningens ekonomi och framtid samt kan enkelt jämföra och utvärdera nyproducerade bostadsrätter.

## Fast pris - ingen budgivning

Fördelarna med att köpa en nyproducerad bostadsrätt är många. Utöver möjlighet att sätta din personliga prägel genom egna inredningsval, köper du din bostad till ett fast pris och undviker därmed eventuella budgivningar.

## 7 dagars betänketid

Vid tecknande av förhandsavtal har du 7 dagars betänketid på dig där du i lugn och ro kan gå igenom avtalet innan du signerar.

## Förskott- och insatsgaranti

Föreningen har en så kallad förskottsgaranti, vilket är en bankgaranti som försäkrar att bostadsrättsinnehavaren får tillbaka sitt inbetalda förskott om den har rätt till det. Detta



gäller om föreningen inte uppfyller de villkor som framgår i det tecknade avtalet. Insatsgarantin fungerar likt förskottsgarantin och ersätter bostadsrättsinnehavaren i de fall den har rätt att få tillbaka sin insats och eventuella upplåtelseavgifter även om föreningen inte skulle kunna betala.

## Vi underlättar för bostadsrättsstyrelsen

Under byggnationen har föreningen en extern styrelse, en så kallad byggande styrelse. När samtliga bostäder i föreningen har tillträts lämnar byggstyrelsen över till en boendestyrelse på en överlämningsstämma. I samband med detta erbjuds en styrelseutbildning i frågor kring bland annat ansvar, ekonomi och juridik. Innan tillträdet hjälper den byggande styrelsen också till med upphandling av föreningens driftavtal.

*\*Med närmaste familj avses make/maka, sambo och barn under 18 år.*

## Bostadsrättstillägg åt alla i föreningen

Den byggande styrelsen tecknar ett kollektivt bostadsrättstillägg via föreningens fastighetsförsäkring, så att allt är samlat hos ett försäkringsbolag. Det innebär att du som medlem enbart behöver teckna en hemförsäkring. Hemförsäkringen skyddar lösöret, som utgörs av fysiska föremål såsom till exempel soffor, tv och kläder. Bostadsrättstillägget ersätter skador på fast inredning, det kan till exempel vara vitvaror, badkar, golv och dörrar som skadas vid inbrott eller liknande.

## Snickarhjälp när du flyttar in

Behöver du hjälp med att 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 duktiga snickare.



# 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

När föreningens kostnadskalkyl är granskad och godkänd tecknas ett förhandsavtal. Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig som kund och bostadsrättsföreningen. Innan du tecknar förhandsavtalet görs också en kreditupplysning och avstämning av lånelöfte. Vid tecknande av detta avtal har du 7 dagars betänketid på dig där du i lugn och ro kan gå igenom det innan du signerar. I samband med förhandsavtalet erläggs en förskottsbetalning om 100 000 kr, minus eventuell tidigare erlagd bokningsavgift.



## 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 slutbesiktning 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.



## Trygghet med räntegaranti

För att du ska känna dig trygg i ditt köp och slippa oroa dig för snabba och kraftiga räntehöjningar lämnar Peab en räntegaranti till föreningen.

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



**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.*





Vackra vyer mot Djurgården och Lidingö.

## 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/kvarnholmshojden](https://peabbostad.se/kvarnholmshojden) för att läsa mer om våra bostäder.

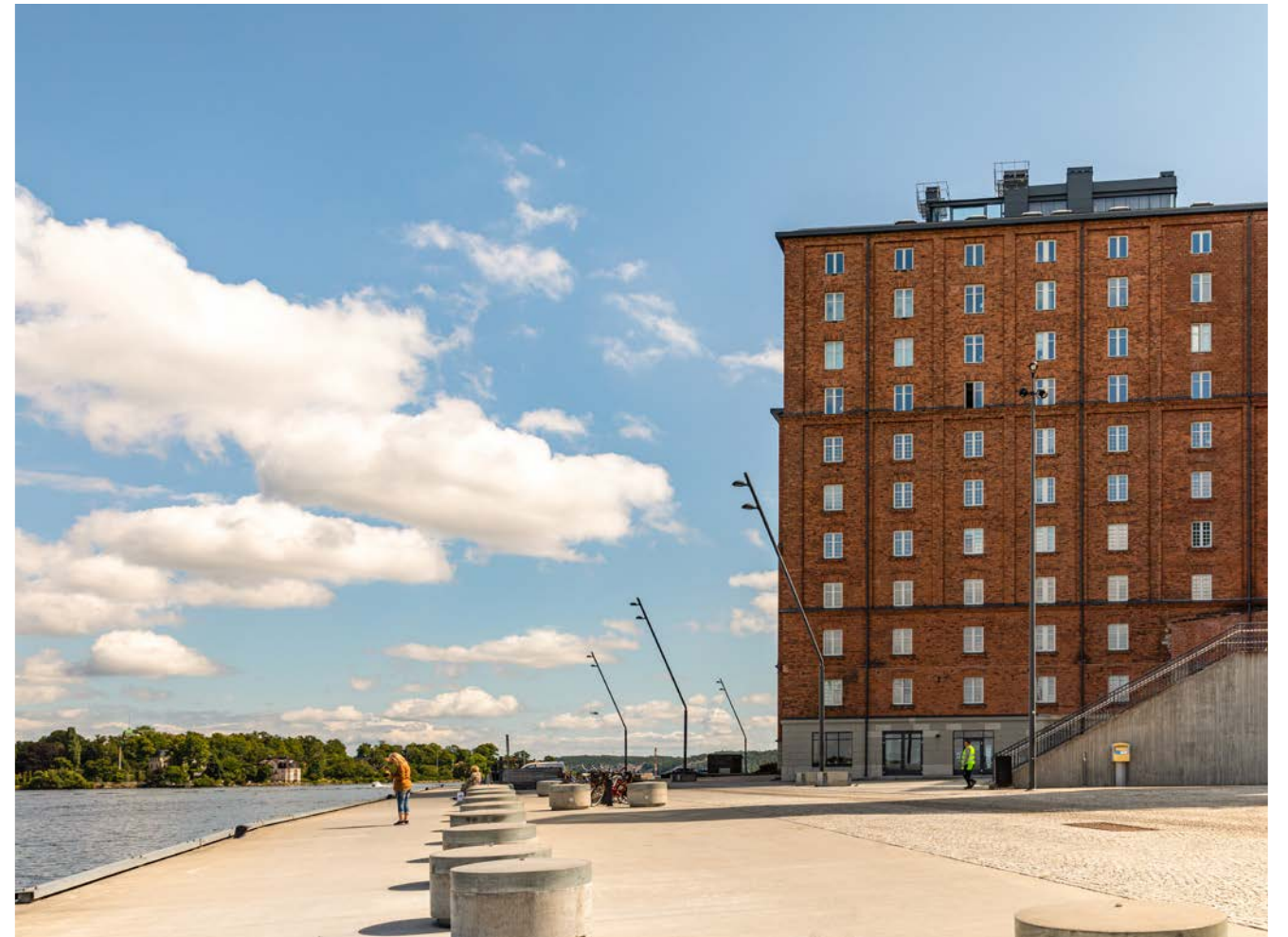


**Svensk Nyproduktion**

**Daryoush Delfi**

072-023 56 88

delfi@svensknyproduktion.se



### VISUALISERINGSBILDER

Locka

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.



