



Ett bostadsprojekt av  
Magnolia Bostad och Slättö

# Välkommen till kvarteret Poeten

Sjöbris. Barnskratt. Fågelkvitter. Visst låter det som poesi?

Vårt nya kvarter Poeten växer fram nära Mälarens strand, bara några minuter från Västerås stadskärna. Här bygger vi hus med hemtrevliga 1–4:or och en förskola kring en grönskande innergård. Granne med kvarteret ligger fantasifulle Poesiparken som gör leksugna barn helt lyriska.

- Vattennära läge vid Mälaren
- Förskola i kvarteret
- Upphöjd gård som knyter an till Poesiparken
- Miljövänligt kvarter (Miljöbyggnad Silver)



# Välkommen hem till dig!

I kvarteret Poeten finns en stor variation av lägenhetsstorlekar som passar för olika åldersgrupper och familjekonstellationer. Allt från yteffektiva 1:or om 27–34 kvadrat för dig som letar efter din första lägenhet till rymliga 4:or för växande familjer.

Lägenheterna har genomtänkt och stilren inredning med bland annat genomgående ekparkett, ljusa väggar och ett grått kök med kvadratisk carrara-marmor som stänkskydd.

Även badrummet går i den klassiska färgkombinationen vitt och grått. Här adderar vi snygga bekvämligheter som elansluten handdukstork,

infällda spotlights i tak och praktisk kombimaskin förutom i 4 rum och kök som har tvättmaskin och torktumlare.

Samtliga bostäder har balkong och flertalet har förråd i lägenheten där du kan förvara barnvagn, vinterkläder och allt annat som du vill ha nära till hands. Övriga har förråd på vinden.

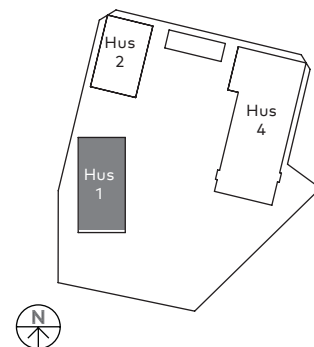
Till husen hör även en förskola och ett garage för bilar och cyklar. Allt för att göra vardagen så bekväm och smidig som möjligt.



**Hus 1**

I sydvästra delen av kvarteret med ingång från Valfiskgatan samt från innergården.

1 rok:	33 kvm	1 st
2 rok:	41–56 kvm	6 st
3 rok:	54–64 kvm	11 st
4 rok:	88–89 kvm	5 st

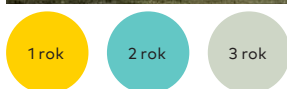
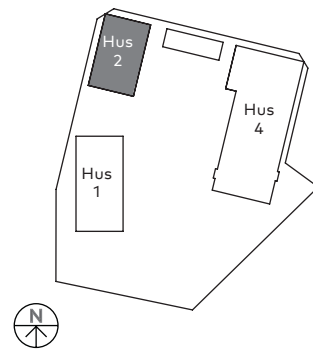


Samtliga bilder på uppslaget är visionsbilder och kan avvika mot slutligt utförande.

## Hus 2

I västra delen av kvarteret med ingång från Valfiskgatan samt från innergården.

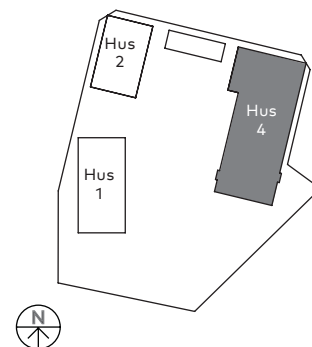
1 rok: 27–34 kvm 17 st  
 2 rok: 44–45 kvm 2 st  
 3 rok: 55–70 kvm 9 st



**Hus 4**

I östra delen av kvarteret med ingång från Öster Mälärstrands Allé samt från innergården. Garage under huset och förskola på entréplan.

1 rok 30–31 kvm 6 st  
2 rok: 43–48 kvm 13 st  
3 rok: 49–64 kvm 12 st



1 rok

2 rok

3 rok

Samtliga bilder på uppslaget är visionsbilder och kan avvika mot slutligt utförande.

# En ny stadsdel med blåkant på vardagen

Kvarteret Poeten växer fram vid Mälarens strand i Västerås. Den nya stadsdelen med namnet Öster Mälarstrand har under de senaste årtiondena omvandlats från ett industriområde till ett levande bostadsområde med närhet till stad, natur och vatten – bara några minuter från centrala Västerås.

I Öster Mälarstrand hittar du många platser som ligger västeråsarna varmt om hjärtat: Poesiparken, Notuddsparken, Lasse Färnlövs plats, Kokpunkten, Steam Hotel, Framnäsbadet m fl.

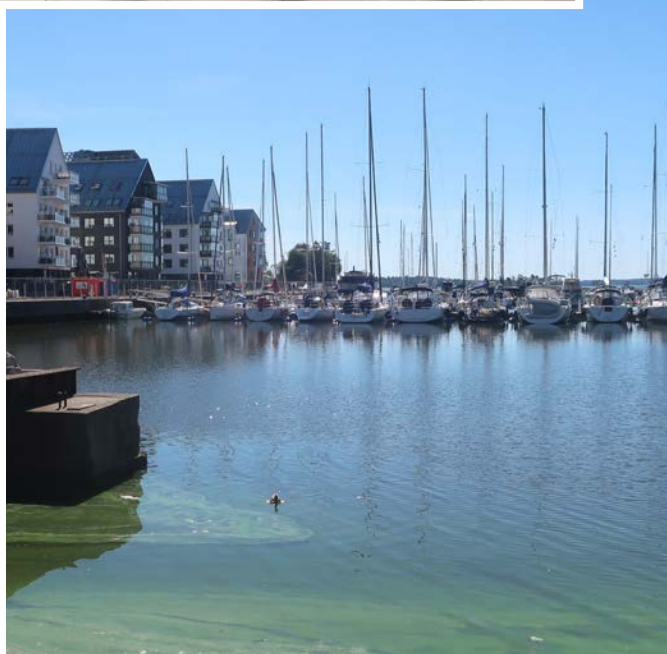
Här är vattnet en del av vardagen. Strosa längs den vackra Mälarpromenaden med småbåtshamnar, parker och badplatser. Stanna till på en uteservering för en fika i solen.



Illustrationsplan Öster Mälarstrand - skiss 190605



Äventyrsbadet Kokpunkten



Notuddskajen med fina promenadstråk

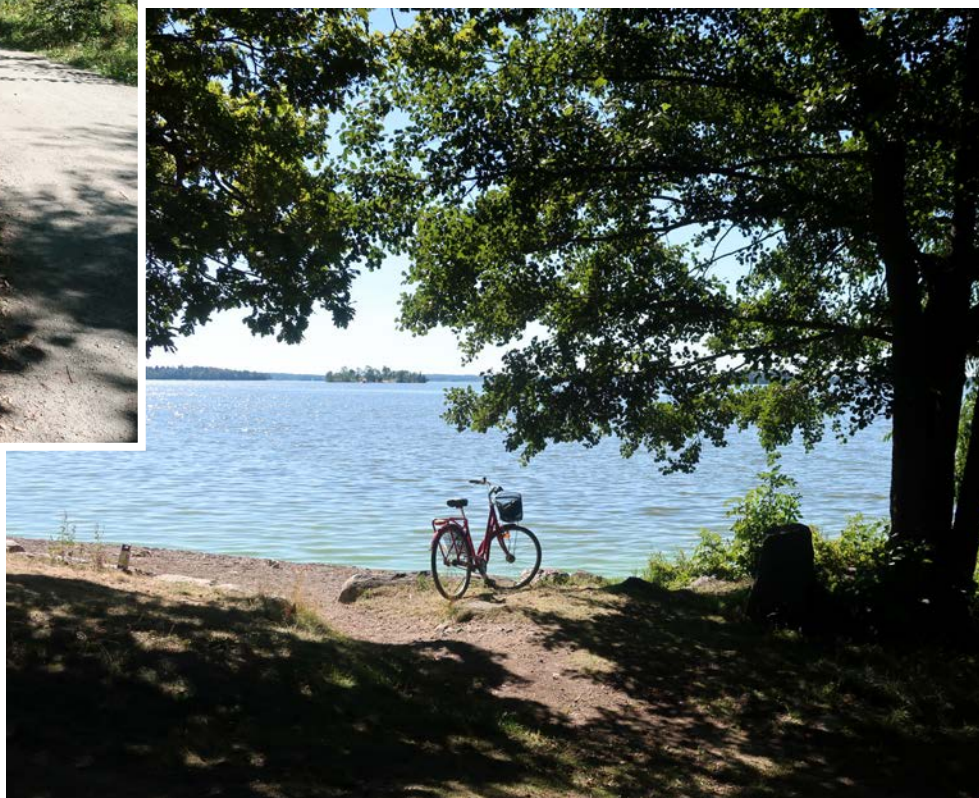


Lillåuddsbron, en öppningsbar cykel- och fotgängarbro från Östra Hamnen till Lillåudden





I kvarteret Poeten bor du alldeles nära Notuddsparken med fina promenadstråk, sittplatser och vackra sjövyer.



Cirka två kilometer från vårt kvarter ligger Västerås Resecentrum.



Via en grind på innergården kommer du direkt ut till fantasifulla Poesiparken, en lekpark inspirerad av Tomas Tranströmers dikter.

**Lägenheterna allmänt**

Ytterdörr:	Säkerhetsdörr
Golv:	Lamellparkett 3-stav ek
Golv i hall:	Ca 1 kvm klinker/granitkeramik i avgränsad yta vid entrédörr, lamellparkett 3-stav ek
Socklar:	Målade vita
Dörrfoder och listverk:	Målade vita
Fönsterbänk:	Grå natursten
Innerdörrar:	Vit innerdörr
Väggar:	Målade i NCS 1002-Y, ljusgrå kulör
Innertak:	Målade vita
Garderober:	Vita. Garderob i anslutning till kök är i samma utförande som kök.
Takhöjd:	Generellt ca 2,5 meter förutom lokala nedsänkningar och trummor. Extra generös takhöjd i hus 4, entréplan och våning 1.
Hatthylla hall:	Essem Nostalgi, ek/silver

**Kök**

Kökssnickerier:	HTH ljusgrå
Bänkskiva och diskho:	Bänkskiva i vit laminat. Diskbänk rostfri med diskbänksplåt.
Stänkskydd:	Kakel 60x60 (kapas) Carrara vit/grå
Vitvaror:	Vita vitvaror, diskmaskin, varmluftsugn för inbyggnad i högskåp (3-4 rok)/ i bänkskåp under häll (1-2 rok), glaskeramikhäll, mikro i överskåp
Spiskåpa:	Fläktkåpa, integrerad i skåp

**Badrum**

Golv:	Granitkeramik 15x15 cm, rak läggning, kulör Antracite
Golvvärme i badrum:	Nej
Väggar:	Matt vitt kakel 20x40 cm sätts liggande i halvförband
Badrumsporslin:	Vit kommod med tillhörande tvättställ, golvstående wc
Spegel:	Spegelskåp med belysning (med eluttag)
Dusch:	Duschdraperiskena
Badkar:	Nej
Vitvaror bad :	Kombimaskin (utan bänkskiva) i de allra flesta lägenheter. Fristående tvättmaskin och torktumlare med vit bänkskiva i 4 rok.
Belysning:	Infällda spotlights

**WC**

Golv:	Granitkeramik 15x15 cm, rak läggning, kulör Antracite
Golvvärme WC:	Nej
Väggar:	Matt vitt kakel 20x40 cm sätts liggande i halvförband
Badrumsporslin:	Vit kommod med tillhörande tvättställ, golvstående wc
Spegel:	60x72 cm, hylla under spegel
Belysning:	Armatyr Vedum Flow Lampett Dubbel

**Byggnaderna**

Grundläggning:	Pålad platta på mark
Dörrar:	Entrépartier förses med tagläsare/porttelefonsystem
Yttertak:	Papp
Fönster /fönsterdörrar:	Vitmålat trä på insidan, lackat aluminium på utsidan
Innerväggar:	Gips/betong, målade
Golv terrass/balkong:	Betong
Uppvärmning:	Bergvärme
Ventilation:	Centralt FTX-system
Hiss:	I samtliga hus
Trapphusgolv:	Klinker
Trapphusväggar:	Målade
Övrig utrustning trapphus:	Postboxar i entré
Avfallshantering:	Miljöhus på gården
Förråd:	I lägenhet eller på vind. Se bofaktablad för förvaringsmöjligheter i respektive lägenhet.
Barnvagnsrum:	Visst utrymme för barnvagnar finns
Allmänna utrymnen:	Visst utrymme för rullstolsförvaring finns
Cykelparkering:	I garage
Parkering:	Underjordiskt garage
Bilpool/cykelpool:	Nej
Miljöcertifiering:	Byggnaderna ska certifieras enligt Miljöbyggnad Silver
Gemensam tvättstuga:	Nej

# Om oss

Platsen där du kan öppna dörren, kliva in och andas ut. Platsen där du börjar dagen med morgonkaffet på balkongen och avslutar den ihop med dem du älskar. Platsen där dina barn drömmer stort, bygger kojor och hittar på hemligheter.

Det är ditt hem. Din plats. Tillsammans bygger vi den åt dig.

Magnolia Bostad och Slättö har en gemensam vision. Att skapa attraktiva bostäder med fokus på hållbarhet, för små och stora familjer. Därför har vi startat ett gemensamt bolag som tillsammans kommer att utveckla attraktiva hyresrätter och samhällsfastigheter i Sveriges tillväxtorter. Många av husen byggs i trä och alla är miljömärkta – med omtanke om både människor och miljö.

## **Magnolia Bostad**

Vi utvecklar nya boenden, såväl hyresrätter som bostadsrätter, samhällsfastigheter och hotell i attraktiva lägen i Sveriges tillväxtorter och storstäder. Vi skapar moderna hem och bostadsmiljöer genom smarta funktioner, tilltalande arkitektur och god gestaltning.

## **Slättö**

Vår vision är att vara en ledande investerare och ägare inom fastighetsområdet. Genom ett ansvarsfullt, hållbart och engagerat arbete skapar Slättö långsiktiga relationer med hyresgäster, kommuner och investerare.