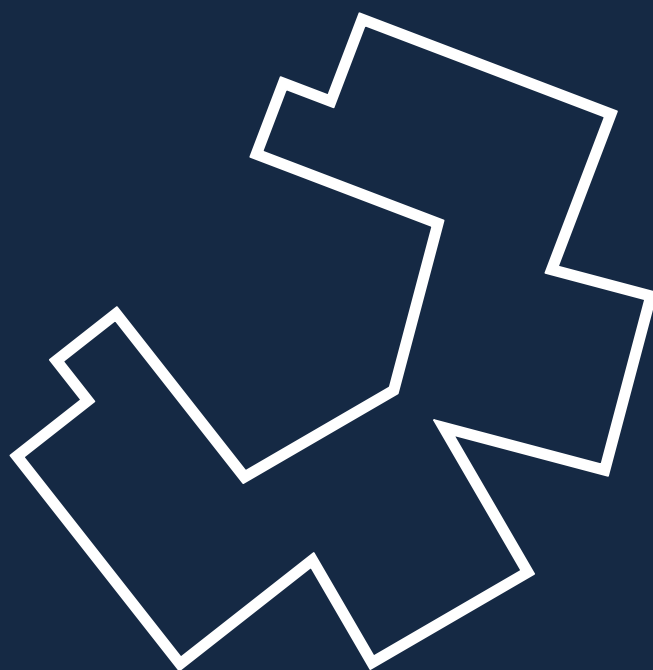


Välkommen hem till

Vinkelhuset



PATRIAM

Patriam skapar unika och hållbara hem för den medvetna människan som väljer sitt boende med omsorg. Vår mångåriga kompetens inom bostadsbyggande och förståelse för människors behov gör att vi kan skapa attraktiva, genomtänkta hem och en trygg affär för våra kunder.

Vi ser helheten och då blir de små sakerna viktiga

För oss på Patriam är det helheten som är viktig. Vi skapar hållbara hem som inte kompromissar mellan stil och funktion. Ett hem för dig som inte nöjer dig, utan söker det unika och exklusiva. För dig som lever i nuet, men alltid gör långsiktiga val.

Genom att se bortom standardiserade lösningar och invanda mönster utvecklar vi vackra och genomtänka hem med attraktiva detaljer, både i lägenheten och kring fastigheten.

Vi skapar boenden med höga ambitioner när det gäller miljö och design som ger dig ett hållbart hem över tid. Ett hem att bo i och se på - även om hundra år.



Lilla Essingen - stockholmarnas egen sommarö

Lilla Essingen har sedan 1800-talet varit ett populärt utflyktsmål för stadsbor som vill njuta av det lantliga behagliga ölivet, vackra stränder och utflykter på bergen.

Ön har sedan dess bebyggts med både permanentbostäder och sommarvillor, många av dem med egna namn som Bergslottet, Bellmansro, Karlsberg, Skogshyddan, Montebello och Lugnet.

I slutet av 1800-talet ägdes stora delar av ön av grosshandlaren Hugo Mattsson. Efter hans död köptes marken av två stora verkstadsföretag, Primusfabriken och Lux fabriker mest kända för sin tillverkning av Primusköket och Lux-lampan.

Idag är industrierna i Luxområdet borta och fabriken gamla tegelbyggnader har blivit bostäder, restaurang och kontor.

”Här bor man i staden,
med kvaliteterna av
ett öliv”

Siri Lindberg, Varg arkitekter.





Primusområdet - där staden möter naturen

Vinkelhuset ligger på öns nordvästra sida med kvällssol och fantastiska solnedgångar över Mälaren och stadsdelen. Här växer Primusområdet fram, en levande stadsmiljö med bostäder, kilometerlång strandpromenad, stora generösa parker, lekplatser, utegym, båtklubbar, badbryggor, caféer och restauranger.

Här bor du med närhet till innerstan och kvaliteterna av ett öliv. Ett boende som möjliggör en vardag i balans, med närhet till city, avkoppling och allt annat du behöver.

Om du gillar båtliv så har du stora möjligheter att få en egen bryggplats då flera båtklubbar på ön expanderar. Ta med dig en bok och njut av morgonkaffet nere på bryggan. Känn lugnet och blicka ut över vattnet medan du låter tankarna vandra fritt.

Om du gillar att röra på dig så är den över två kilometer långa strandpromenaden perfekt för en joggingtur eller avslappnad promenad runt ön. Kanske avslutar du med ett uppfriskande dopp. På lediga dagar kan du paddla kajak eller ta en tur med den egna båten.

Oavsett vad du gillar att göra, här kan du landa och känna ro. Välkommen hem till en ö mitt i stan.

Ett hem för nu som alltid - på en ö mitt i stan

Vid Mälarens strandkant på ön Lilla Essingen bygger vi Vinkelhuset - ett arkitektoniskt landmärke där varje planlösning, balkong och inredningsdetalj skapar en helhet. Ett unikt boende med bara 14 lägenheter.

Husets form och vinklar ger lägenheterna fantastiska kvaliteter som optimala planlösningar och utsikt åt fyra väderstreck. Här blickar du ut över vattnet mot Äppelviken, Fredhällsklipporna, Gröndal och Långholmen.



Välkommen till Vinkelhuset, fjorton generösa lägenheter vid strandkanten

Här bor du avskilt från andra hus i området, precis vid vattenbrynet med Mälarens kluckande vågor utanför dörren.

De fjorton lägenheterna är ovanligt generösa till ytan och flertalet har en separat uthyrningsdel. Två lägenheter högst upp i huset har egna takterasser.

Varje rum har formgetts med stor omtanke om hur det kommer att användas och bebos. Alla fönster är placerade för att ge den bästa utsikten.

De sociala delarna och balkongerna vänder sig mot vattnet och solnedgången. De stora sovrummen har en egen avdelning med walk-in closet och badrum i fil.

Varenda detalj är noga genomtänkt så att inredning, balkonger och husets fasad harmoniserar.

Jordnära färger och naturliga material ger en balanserad och rogivande helhet. Tidlösa, hållbara materialval som kommer att kännas lika rätt om hundra år.

”Vi hoppas de boende kommer uppskatta läget och det liv man kan leva utanför, och i sin bostad”

Ylva K Rosvall, Varg Arkitekter.





Här pågår livet från morgon till kväll

Vinkelhusets kök från Kvänum med vitvaror från Miele, möts funktion och design för det perfekta kökslivet. Med luckor av ek, bänkskivor i kalksten och stilrena detaljer, skapar vi utrymme för allt från jobbmöten till familjemiddagar.

Integrerade vitvaror och induktionshäll med inbyggd fläkt gör matlagningen enkelt och elegant. I det här köket lever du gott hela dagen.





Material som känns lika rätt nu som om hundra år

Vi har lagt mycket tid och omsorg på detaljer och materialval och hoppas att du som flyttar in här kommer att känna det.

Vi kombinerar funktion med stil och inspireras av skandinavisk design och modernistiska ideal.

Jordnära färger och naturliga material skapar en inbjudande atmosfär där du kan slappna av och känna dig hemma.

Alla lägenheterna har genomgående Chevronparkett och är inredda i tidlösa, hållbara material.





Din egen oas vid Mälarens strandkant

Under sommarhalvåret flyttar vi ut och vänder ansiktet mot solen. Då blir balkongen det där extra rummet där du kan njuta av goda middagar med familj och vänner, odla eller bara koppla av.

Från dina balkonger i Vinkelhuset blickar du ut över Mälaren med milsvid utsikt åt alla håll. Här är alla balkonger vända mot vattnet och solnedgången.





Här sover du gott till den friska sjöbrisen

Sovrummet ska vara en bekväm och fridfull plats där du kan känna dig helt avslappnad och få den vila och återhämtning du behöver.

Vi har inrett med naturliga material i en jordnära färgskala som förstärker den lugna, harmoniska känslan.

Här finns även gott om förvaring för en enklare vardag. I de större sovrummen har vi inrett en helt egen avdelning med walk-in closet och badrum i fil för extra bekvämlighet. Sov gott och vakna med sjöutsikt.

Vardagslyx signerad WL Systems

WL Systems har fått en närmast ikonisk status när det kommer till förvaringslösningar. Utan kompromisser skapar de formstarka och funktionella inredningssystem för en estetisk helhet. Med rötterna i det nordiska designarvet och med tillverkning i Småland utvecklar man lösningar så nära platsbyggd karaktär du kan komma.

I ditt nya sovrum mår plaggen lika bra som du.

”De olika materialen och dess kvaliteter lyfter varandra. Det ljusa mot det mörka, det släta mot det skrovliga och det blanka mot det matta”





Mjukstarta varje dag

I det här rofyllda badrummet får du en bra start på dagen. Varje detalj är noga utvald för att förhöja den lugna och harmoniska känslan, som dimbara infällda downlights i taket, golv i den kalkstensliknande granitkeramiken Runö Light Grey från Bricmate och kommod i valnöt från Haven. En tidlös blandare i krom samt tvättmaskin och torktumlare från Miele adderar både stil och bekvämlighet.

Möt våra arkitekter

I Vinkelhuset samarbetar vi med arkitekterna Siri Lindberg och Ylva K Rosvall på Varg Arkitekter.

Varg Arkitekter skapar platsspecifik och karaktärsfull arkitektur genom stark helhetstanke, omsorg om detaljer och en genomtänkt relation till omgivningen. Gemensamt för alla projekt är inlevelse – från helhet till detalj.

Det solitära huset med vattenutsikt

Huset är en solitär, väldigt tydlig i sin form och sitt uttryck. Dess form och vinklar ger fantastiska kvaliteter till lägenheterna som får utsikt åt alla fyra väderstreck.

Det är byggt i en hästskoform med en innergård som riktar sig mot vattnet. Fasadernas dominerande material är ljust tegel, vilket passar in med övrig bebyggelse och färgskala på Lilla Essingen.

Fönstren är placerade för att fungera väl med rummen innanför men skapar också ordning och spänning i fasaderna.

För att ge huset en enhetlig känsla och minska synligheten av olika delar, finns det en horisontell betongfris och vertikala tegelband runt hela byggnaden.

Rum för det liv du lever nu och i framtiden

Siri och Ylva har arbetat inlevelsefullt med planlösningarna och försökt förstå och tänka på hur rummen ska användas och bebos. Hur man rör sig i rummen, hur fönster placeras för att få de bästa utblickarna, men också hur lägenheterna kan förändras över tid och anpassas till det liv man lever där.

De sociala delarna och balkongerna vänder sig mot vattnet och solnedgången och i de stora sovrummen har man som en egen avdelning med walk in closet och badrum i fil.

Du som bor här kommer verkligen uppskatta läget och det liv man kan leva utanför, och i sin bostad.

”Om jag skulle beskriva Vinkelhuset med tre ord så skulle jag beskriva det som elegant, självklart och inlevelsefullt”

Ylva K Rosvall, Varg arkitekter.





Möt inredaren

Lotta Agaton är en av Skandinaviens mest inflytelserika inredningsdesigners och har ett nära samarbete med Patriam. Med en imponerande portfölj av både privata och kommersiella projekt, har hon än en gång bidragit med sin expertis för att skapa en unik atmosfär i Patriam Vinkelhuset.

När hon tar sig an ett inredningsuppdrag utgår Lotta alltid från byggnadens arkitektur och dess framtida boende. För Vinkelhuset har den stilrena designen och moderna uttrycket legat till grund för ett inredningskoncept som förenar skandinavisk enkelhet med subtil elegans.

“Nyproduktion ger fantastiska möjligheter,” säger Lotta. “Det handlar om att skapa ett hem som känns både minimalistiskt och inbjudande, där små detaljer och noggrant utvalda material gör skillnaden.”

De öppna sällskapsytorna har fått möbler som skapar en känsla av gemenskap och avslappnad lyx.

“Vi arbetar med kontraster mellan former och texturer för att ge rummen karaktär. Genom att återanvända material och färgtoner i hela bostaden skapar vi en harmonisk helhet.”

Sovrummen har inretts med fokus på komfort och avkoppling, där textilierna spelar en avgörande roll för att skapa en behaglig och ombonad atmosfär. Balkongerna är designade för att sömlöst förena inomhus- och utomhusmiljöerna, vilket ger extra dimension åt rummen.

“Även när det är kallt ute kan en välplanerad balkong förlänga bostadens användbara ytor,” säger Lotta. “Med rätt växter och detaljer kan man få en känsla av grönska och liv året runt. Det är sådana små element som skapar en varm och välkomnande känsla genom hela hemmet.”

”Världen står idag inför stora utmaningar för att kunna gå mot en mer hållbar utveckling och Patriam ska vara med och bidra”

Andreas Holmberg,
VD Patriam



Vårt hållbarhetsarbete

Vi bygger hem som håller i generationer

Vi tänker långsiktigt och strävar efter att skapa byggnader som passar in i omgivningen och som kommer att vara lika attraktiva och funktionella även i framtiden. Vi väljer material och design som är tidlösa, håller länge och som inte behöver bytas ut i onödan. På så sätt skapar vi hem som människor kan trivas i och som kommer att vara en del av stadsbilden i många generationer framöver.

Miljöcertifierade bostadsprojekt

Vi strävar efter att miljöcertifiera våra bostadsprojekt genom att bygga på ett sätt som tar hänsyn till miljön, samhället och ekonomin.

Med Vinkelhuset siktar vi på en Svanen-certifiering, vilket innebär att vi genom hela byggnationen tagit hänsyn till många viktiga hållbarhetsfaktorer och endast använder hållbara material och byggdelar.

Vår mission

Genom innovation, funktionalitet och modern design berika människors liv och välmående, samtidigt som vi respekterar omvärlden och miljön.

Vår hållbarhetspolicy

I vårt hållbarhetsarbete fokuserar vi på tre områden:

Ekologisk hållbarhet:

Certifiera projekt enligt miljöstandarder, minska avfall, energi och koldioxidutsläpp, samt använda säkra och hållbara material.

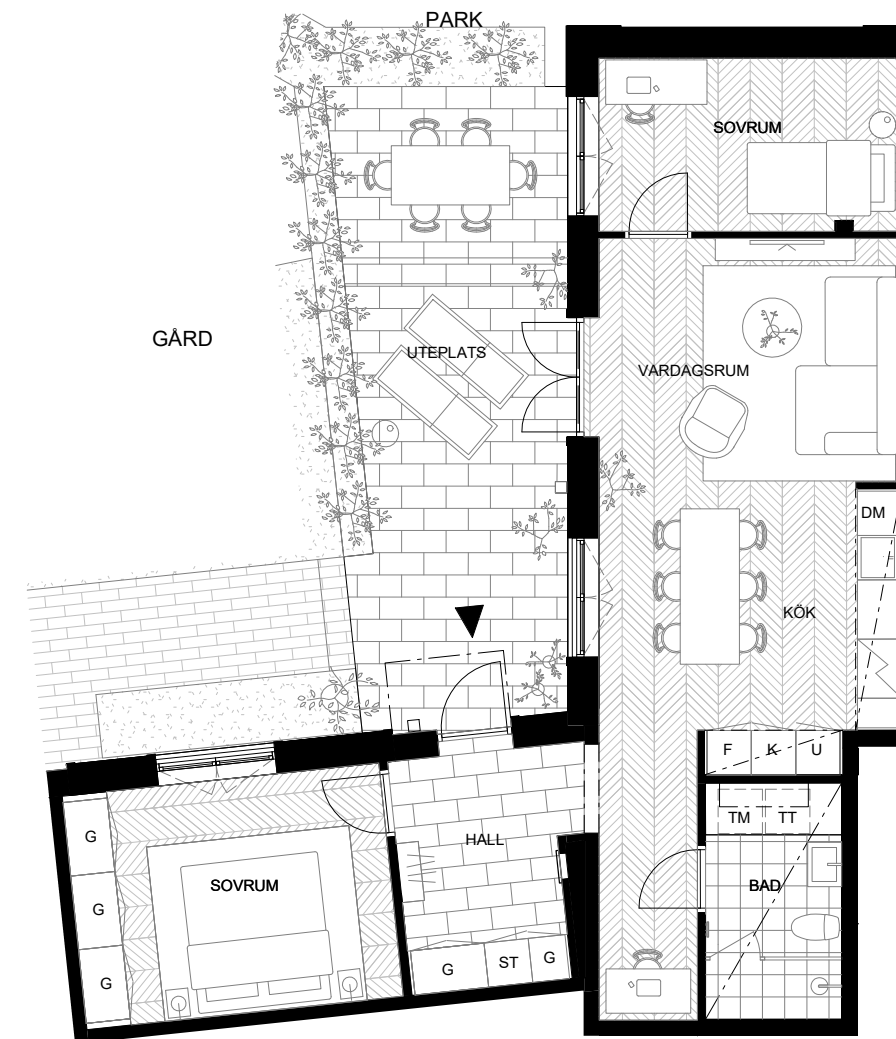
Social hållbarhet:

Samarbeta för att bidra till samhället genom att säkerställa goda arbetsvillkor, erbjuda trygga bostäder och främja hälsa och säkerhet för alla.

Ekonomisk hållbarhet:

Följa affärsetik och motverka korruption. Sträva efter långsiktig tillväxt, med investeringar i gröna projekt och bygga högkvalitativt och hållbart.

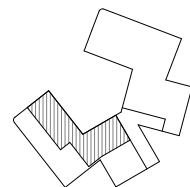
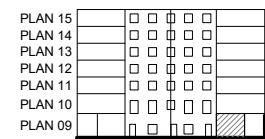




0M 5M SKALA 1:100 (A4)



LGH 0901
PLAN 09
3 ROK
ca 77 kvm
Uteplats ca 29 kvm
Rumshöjd ca 2,9 m (i bad ca 2,7 m)



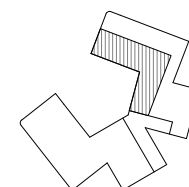
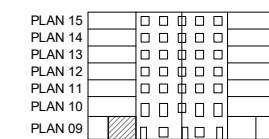
PATRIAM VARG

Preliminärt bofaktablad med reservation för ändringar.
Rätt till ändringar förbehålles.
Mönster för golv avser riktning, ej exakt läggning.
Datum: 2025-01-09

0M 5M SKALA 1:100 (A4)

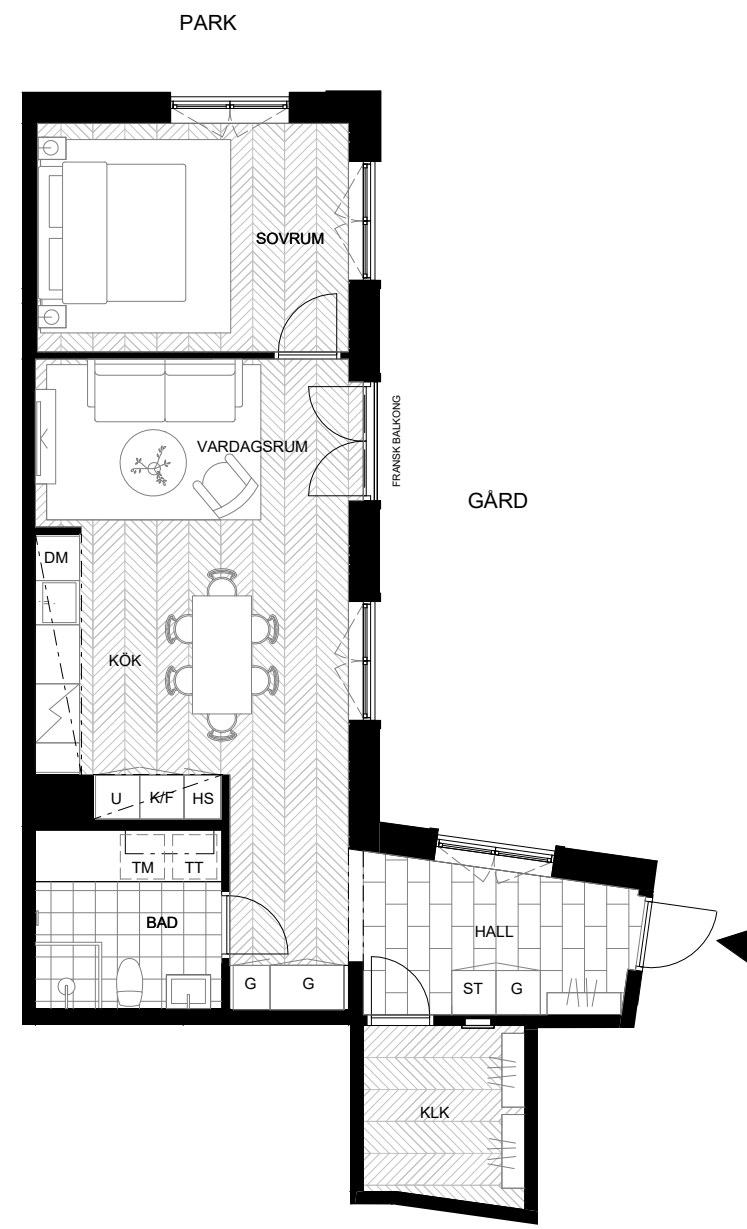


LGH 0902
PLAN 09
3 ROK
ca 72 kvm
Uteplats ca 22 kvm
Rumshöjd ca 2,9 m (i bad ca 2,7 m)



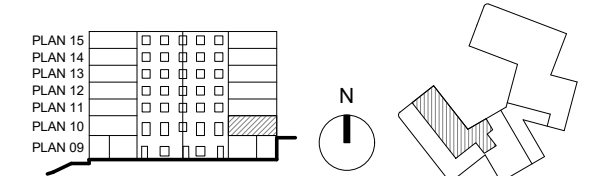
PATRIAM VARG

Preliminärt bofaktablad med reservation för ändringar.
Rätt till ändringar förbehålles.
Mönster för golv avser riktning, ej exakt läggning.
Datum: 2025-01-09



0M 5M SKALA 1:100 (A4)

LGH 1001
PLAN 10
2 ROK
ca 64 kvm



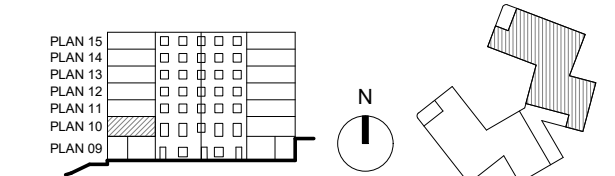
PATRIAM VARG
Preliminärt bofaktblad med reservation för ändring.
Rätt till ändringar förbehålles.
Mönster för golv avser riktning, ej exakt läggning.
Datum: 2025-01-09

Rumshöjd ca 2,7 m

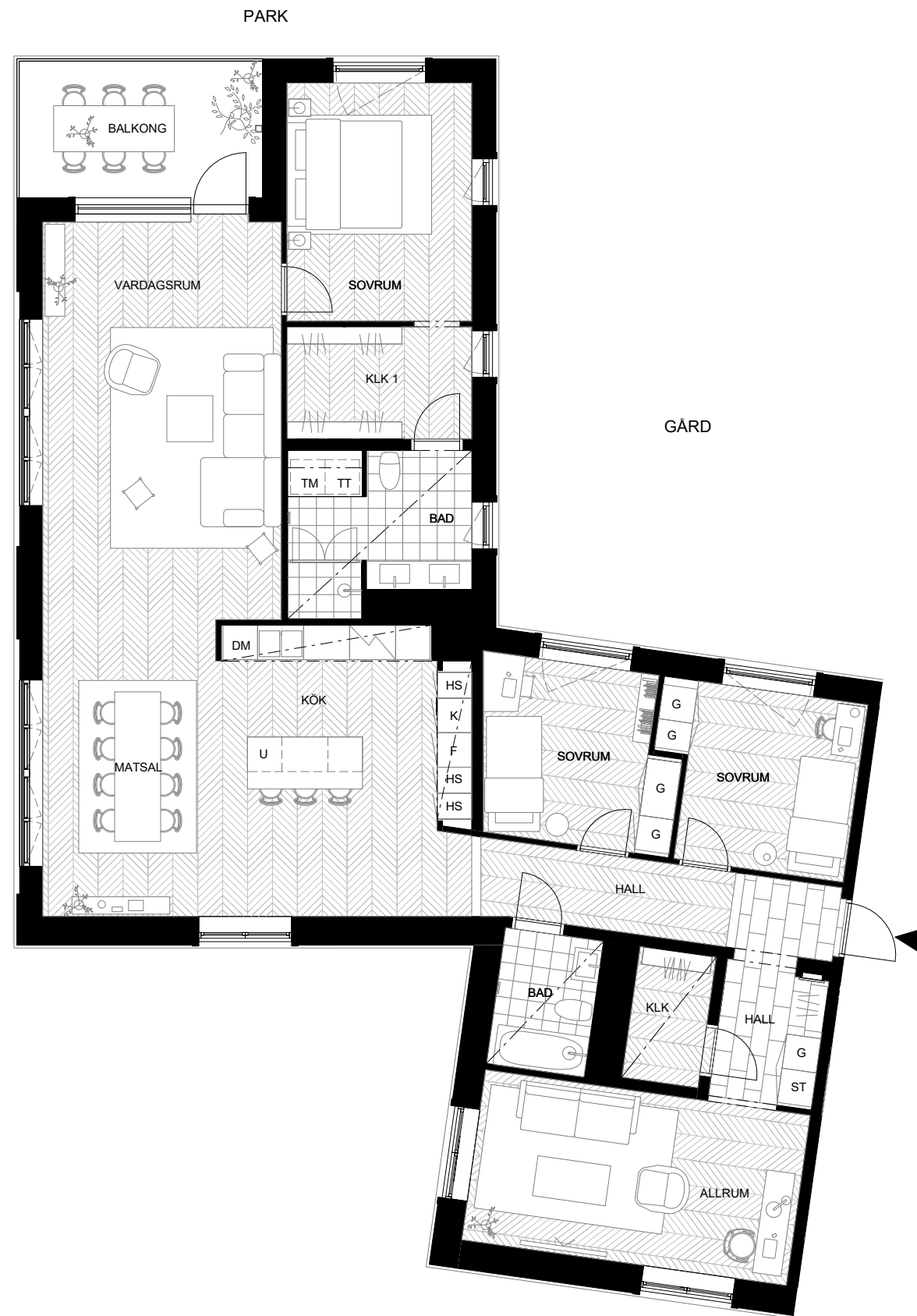


0M 5M SKALA 1:100 (A4)

LGH 1002
PLAN 10
5 ROK
ca 166 kvm
Balkong ca 10 kvm
Rumshöjd ca 3,1 m (vid undertak ca 2,7 m).



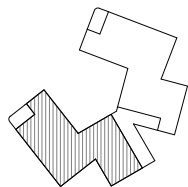
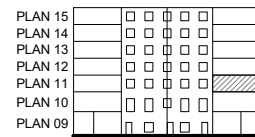
PATRIAM VARG
Preliminärt bofaktblad med reservation för ändring.
Rätt till ändringar förbehålles.
Mönster för golv avser riktning, ej exakt läggning.
Datum: 2025-01-09



0M 5M SKALA 1:100 (A4)



LGH 1101
PLAN 11
5 ROK
ca 158 kvm
Balkong ca 10 kvm
Rumshöjd ca 2,6 m (vid undertak ca 2,3 m).



PATRIAM VARG

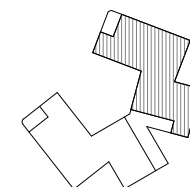
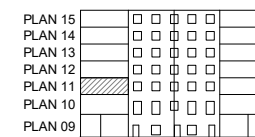
Preliminärt bofaktblad med reservation för ändringar.
Rätt till ändringar förbehålles.
Mönster för golv avser riktning, ej exakt läggning.
Datum: 2025-01-09



0M 5M SKALA 1:100 (A4)



LGH 1102
PLAN 11
5 ROK
ca 166 kvm
Totalyta balkonger ca 15 kvm
Rumshöjd ca 2,6 m (vid undertak ca 2,3 m).



PATRIAM VARG

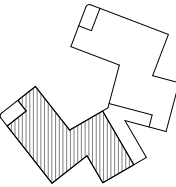
Preliminärt bofaktblad med reservation för ändringar.
Rätt till ändringar förbehålles.
Mönster för golv avser riktning, ej exakt läggning.
Datum: 2025-01-09



0M 5M SKALA 1:100 (A4)



LGH 1201
 PLAN 12
 5 ROK
 ca 158 kvm
 Totalyta balkonger ca 15 kvm
 Rumshöjd ca 2,6 m (vid undertak ca 2,3 m).



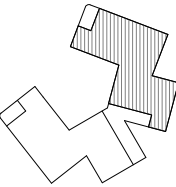
PATRIAM
VARG
 Preliminärt bofaktblad med reservation för ändringar.
 Rätt till ändringar förbehålles.
 Mönster för golv avser riktning, ej exakt läggning.
 Datum: 2025-01-09



0M 5M SKALA 1:100 (A4)



LGH 1202
 PLAN 12
 5 ROK
 ca 166 kvm
 Totalyta balkonger ca 15 kvm
 Rumshöjd ca 2,6 m (vid undertak ca 2,3 m).



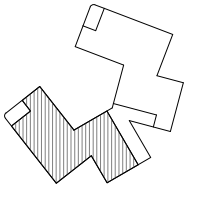
PATRIAM
VARG
 Preliminärt bofaktblad med reservation för ändringar.
 Rätt till ändringar förbehålles.
 Mönster för golv avser riktning, ej exakt läggning.
 Datum: 2025-01-09



0M 5M SKALA 1:100 (A4)



LGH 1301
 PLAN 13
 5 ROK
 ca 158 kvm
 Totalyta balkonger ca 15 kvm
 Rumshöjd ca 2,6 m (vid undertak ca 2,3 m).

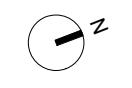


**PATRIAM
 VARG**

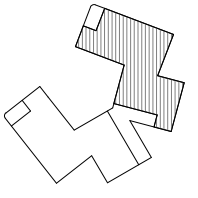
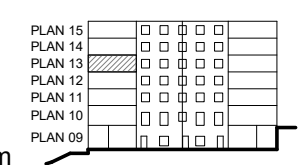
Preliminärt bofaktblad med reservation för ändringar.
 Rätt till ändringar förbehålles.
 Mönster för golv avser riktning, ej exakt läggning.
 Datum: 2025-01-09



0M 5M SKALA 1:100 (A4)



LGH 1302
 PLAN 13
 5 ROK
 ca 166 kvm
 Totalyta balkonger ca 15 kvm
 Rumshöjd ca 2,6 m (vid undertak ca 2,3 m).



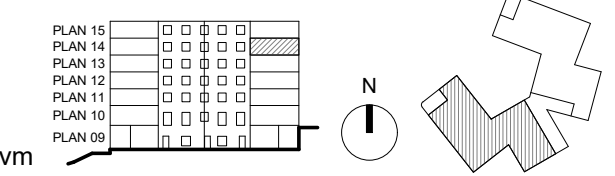
**PATRIAM
 VARG**

Preliminärt bofaktblad med reservation för ändringar.
 Rätt till ändringar förbehålles.
 Mönster för golv avser riktning, ej exakt läggning.
 Datum: 2025-01-09



0M 5M SKALA 1:100 (A4)

LGH 1401
PLAN 14
5 ROK
 ca 158 kvm
 Totalyta balkonger ca 15 kvm
 Rumshöjd ca 2,6 m (vid undertak ca 2,3 m).

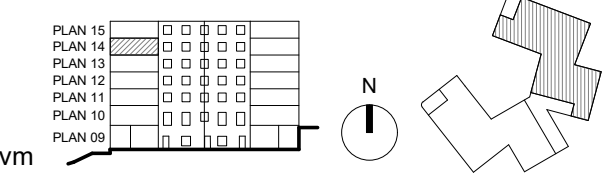


PATRIAM
VARG
 Preliminärt bofaktblad med reservation för ändringar.
 Rätt till ändringar förbehålles.
 Mönster för golv avser riktning, ej exakt läggning.
 Datum: 2025-01-09



0M 5M SKALA 1:100 (A4)

LGH 1402
PLAN 14
5 ROK
 ca 166 kvm
 Totalyta balkonger ca 15 kvm
 Rumshöjd ca 2,6 m (vid undertak ca 2,3 m).



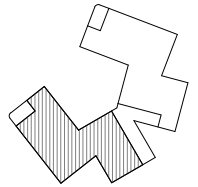
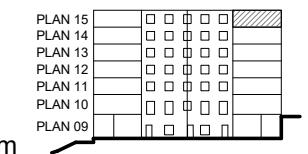
PATRIAM
VARG
 Preliminärt bofaktblad med reservation för ändringar.
 Rätt till ändringar förbehålles.
 Mönster för golv avser riktning, ej exakt läggning.
 Datum: 2025-01-09



0M 5M SKALA 1:100 (A4)

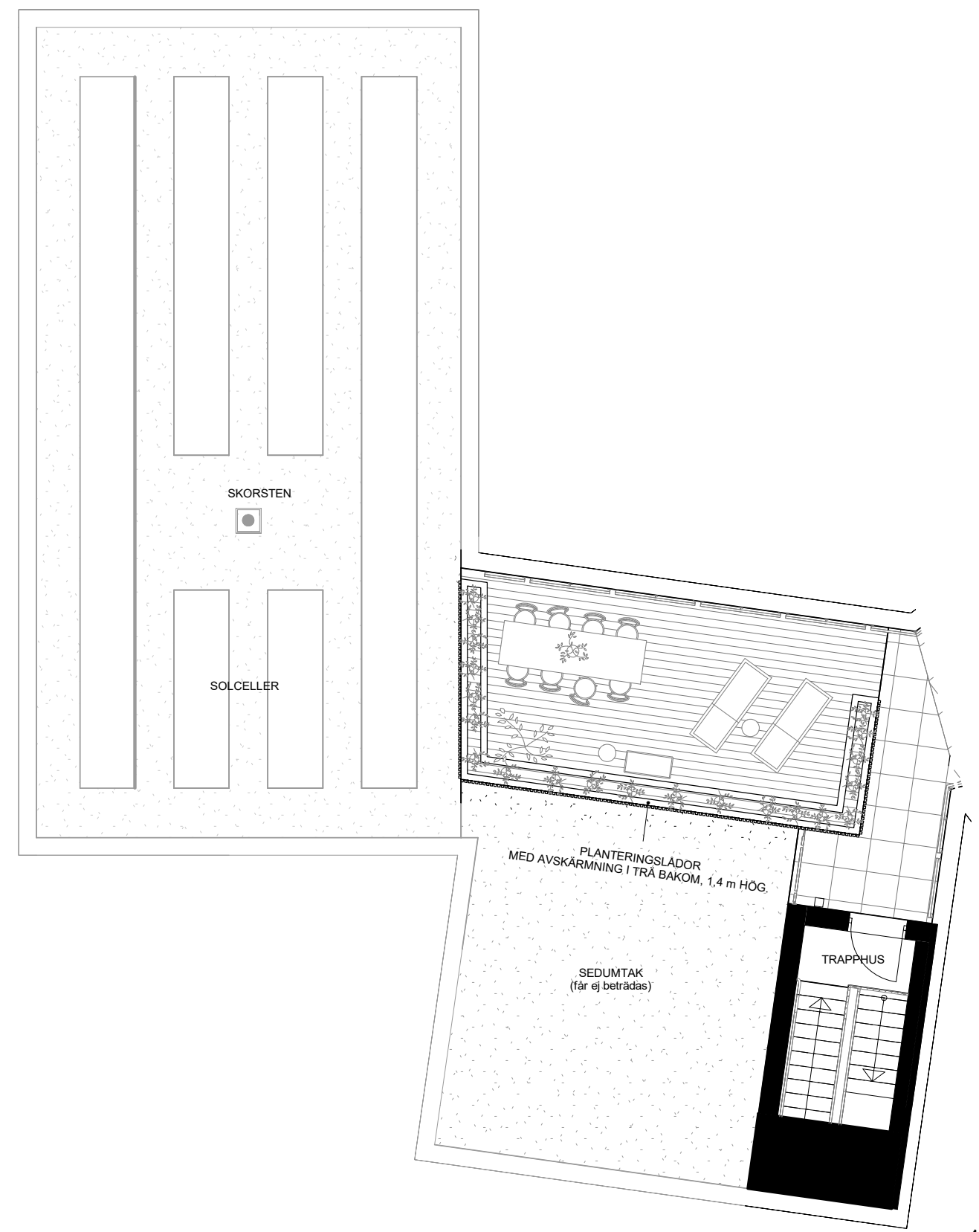


LGH 1501
PLAN 15
5 ROK
 ca 158 kvm
 Totalyta balkonger ca 15 kvm
 Rumshöjd ca 2,6 m (vid undertak ca 2,3 m).



PATRIAM
VARG

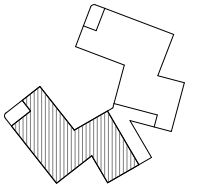
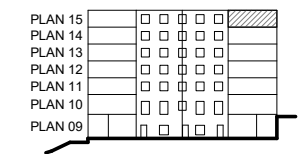
Preliminärt bofaktblad med reservation för ändringar.
 Rätt till ändringar förbehålles.
 Mönster för golv avser riktning, ej exakt läggning.
 Datum: 2025-01-09



0M 5M SKALA 1:100 (A4)



TAKTERRASS
PLAN 16
 Takterrass ca 30 kvm



PATRIAM
VARG

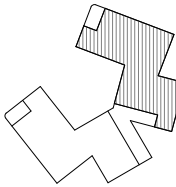
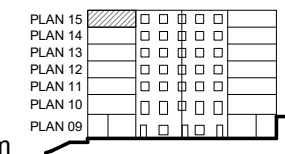
Preliminärt bofaktblad med reservation för ändringar.
 Rätt till ändringar förbehålles.
 Mönster för golv avser riktning, ej exakt läggning.
 Datum: 2025-01-09



0M 5M SKALA 1:100 (A4)

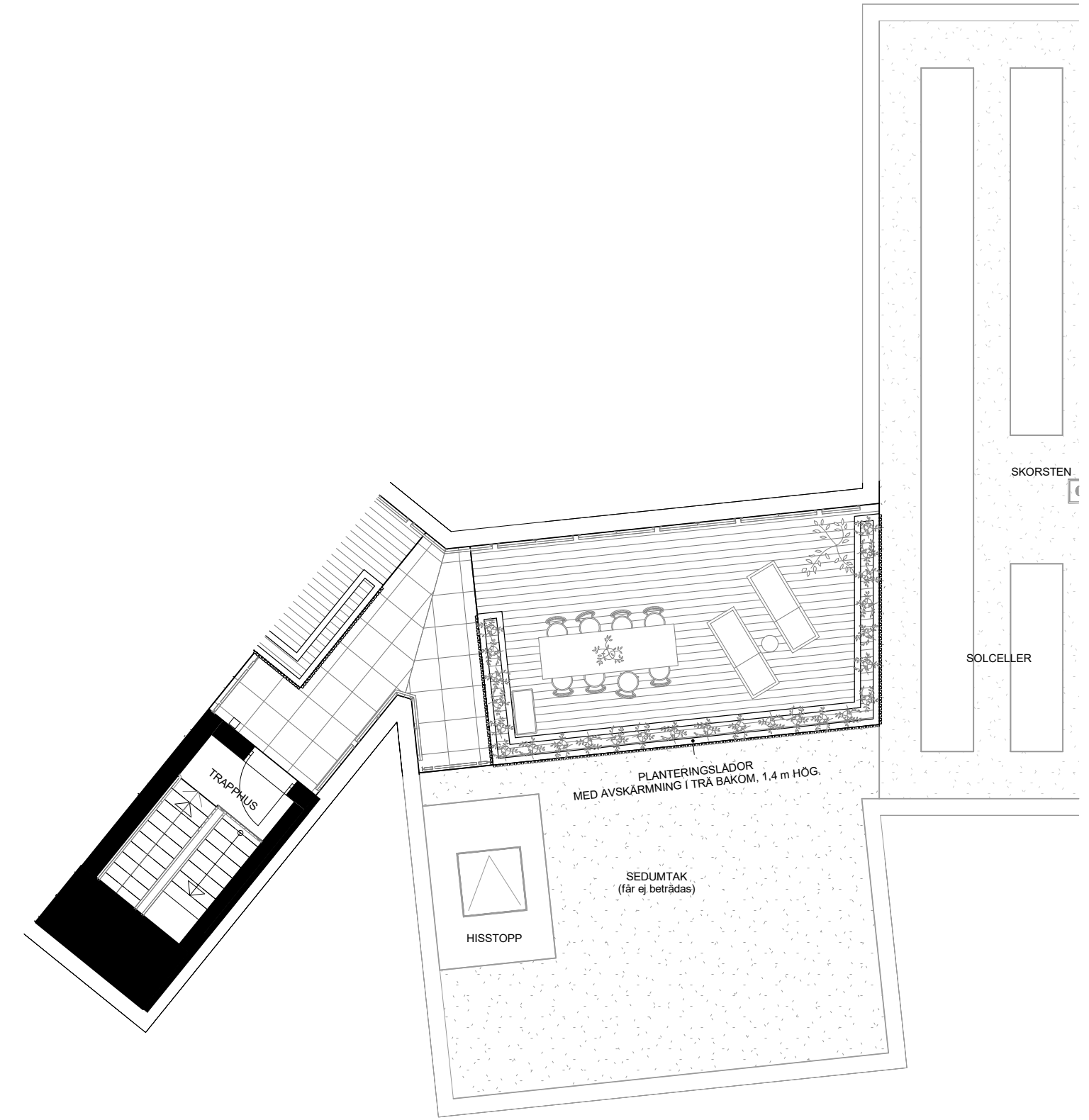


LGH 1502
 PLAN 15
 5 ROK
 ca 166 kvm
 Totalyta balkonger ca 15 kvm
 Rumshöjd ca 2,6 m (vid undertak ca 2,3 m).



**PATRIAM
 VARG**

Preliminärt bofaktblad med reservation för ändringar.
 Rätt till ändringar förbehålles.
 Monster för golv avser riktning, ej exakt läggning.
 Datum: 2025-01-09

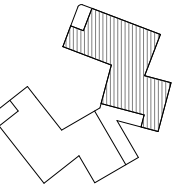
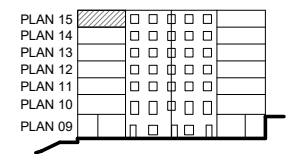


0M 5M SKALA 1:100 (A4)



**TAKTERRASS
 PLAN 16**

Takterrass ca 30 kvm



**PATRIAM
 VARG**

Preliminärt bofaktblad med reservation för ändringar.
 Rätt till ändringar förbehålles.
 Monster för golv avser riktning, ej exakt läggning.
 Datum: 2025-01-09

Försäljningsmaterialet innehåller information framtaget för att beskriva den planerade byggnationen av föreningens hus och lägenheter. Patriam och Brf Vinkelhuset reserverar sig för att ändringar och avvikelser kan förekomma när föreningens hus och lägenheter är färdigställda, exempelvis pga. uppdateringar och förändringar i våra leverantörers sortiment eller byggnadstekniska skäl. Patriam och Brf Vinkelhuset förbehåller sig rätten att byta ut och ersätta produkter och material med likvärdiga produkter av annat fabrikat eller med likvärdigt material.

PATRIAM