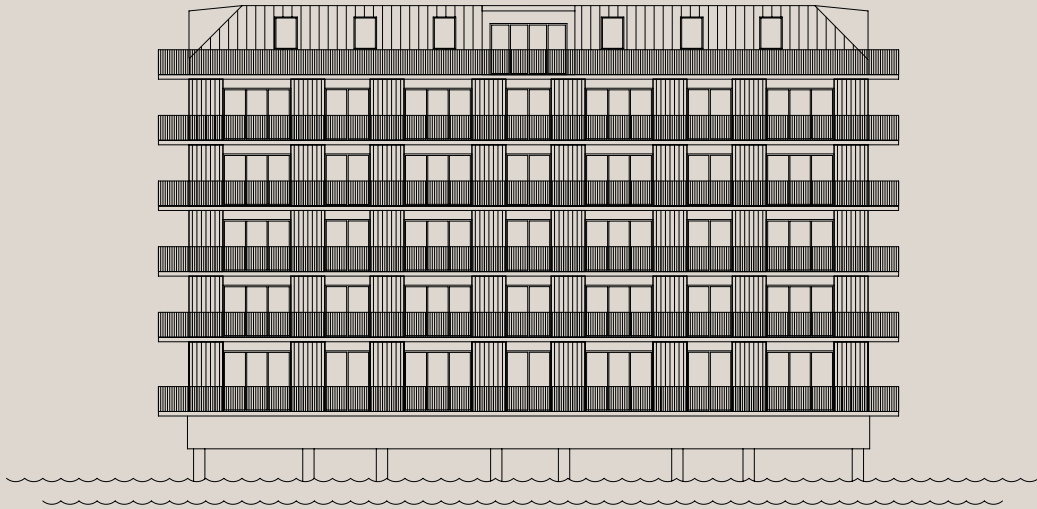


Välkommen hem till  
**Stillavik**



**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.

**[patriam.se](https://patriam.se)**

# Hem att älska, även om hundra år

För oss på Patriam är helheten viktig. Vi skapar hållbara hem som inte kompromissar mellan design och funktion. Genom att se bortom standardiserade lösningar och invanda mönster utvecklar vi vackra och välplanerade hem med attraktiva detaljer, både i lägenheterna och kring fastigheten. Med noggrant utvalda, klimatsmarta material byggs boenden för dig som ställer höga krav och söker hem att älska - även om hundra år.



# Med havet under balkongen

Många drömmer om att bo nära vattnet, men en del drömmer större än så. Vårt nya projekt på Kvarnholmens lugna solsida är för dem som inte nöjer sig med sjöglimt eller en strandkant några stenkast bort. Här ligger bostadshuset på vattnet, ut över kajen, byggt på pålar i Svindersviken. Från de generösa balkongerna som löper längs huskroppen, kan man äta frukost med havet under fötterna.

Med insikten om att utsikten är något utöver det vanliga, har arkitekterna skapat 22 inbjudande lägenheter där man ser vattnet nästan oavsett var man befinner sig i rummen. De rena, eleganta linjerna och de stora glaspartierna förstärker upplevelsen av av

att huset svävar över ytan. Interiört finns genomgående tidlösa, hållbara material i ljusa och varma färger. Och som alltid när vi på Patriam bygger, skapar vi hem att leva i och beröras av, länge.

Läget på Kvarnholmen betyder en vardag med båtliv, avkoppling och småstadsatmosfär. Här kan man uppleva naturens skiftningar och känna närheten till skärgården, trots att stan ligger inom cykelavstånd och SL-båten går till Nybrokajen var 10:e minut. Välkommen till ett lugnt och stilfullt boende på havet vid Stockholms inlopp. En stilla vik att landa i.





# Ett kulturhistoriskt landmärke i förändring

En kvart från Slussen ligger Kvarnholmen, en skärgårdsnära halvö med branta klippor och kulturhistoriskt unik miljö. Ön, som en gång i tiden hette Hästholmen, var länge en plats för de välbärgade Stockholmarnas sommarvillor, men vid sekelskiftet 1900 tog industrin över. 1898 byggdes den ståtliga kvarnen Tre Kronor, ett landmärke som än idag välkomnar besökare som närmar sig Stockholm sjövägen.

När Kooperativa Förbundet, KF, köpte kvarnen 1922 skapades ett livligt centrum för svensk livsmedelsproduktion. Här maldes mjöl och bakades skorpor i byggnader ritade av några av tidens främsta arkitekter.

För att förbättra tillvaron för arbetarna byggde KF 1928 ett nytt bostadsområde på ön. De moderna radhusen och flerfamiljshusen hör till de tidigaste exemplen på bostäder i tidens funktionalistiska formspråk.

Nu omvandlas Kvarnholmen till en levande stadsdel. Här får historiska byggnader nytt liv, nya hem växer fram och områdets unika kulturarv vävs varsamt samman med modern arkitektur.

På öns vindskyddade solsida, alldeles vid kajens kant, får ön ytterligare ett arkitektoniskt landmärke: Patriam Kvarnholmen Stillavik, byggt på pålar ut i viken.

# En levande stadsdel vid vattnet

Kvarnholmen är idag en växande stadsdel med närhet till både skärgården och staden. Här finns allt som får ett område att kännas levande och komplett: caféer, förskolor, matbutik, restauranger och närservice. Här finns också den omtyckta Ebba Brahe-skolan – gymnasium och fristående F-9-skola.

Strandpromenaderna vid Saltsjön och Svindersviken har blivit populära vardagsstråk, samtidigt som grönområden

och naturreservat binds samman med gång- och cykelvägar.

Stillavik ligger i den skyddade Svindersviken vid Stockholms inlopp. I viken kommer en ny småbåtshamn att byggas och skapa möjligheter till en egen båtplats nära hemmet.

Här bor du i en kulturhistorisk miljö vid vattnet med Nackareservatet och Stockholms innerstad på cykelavstånd.





# Arkitektur som öppnar sig mot utsikten

Att utgå från platsen och sedan skapa tidlös arkitektur med en tydlig karaktär, det är så arkitekterna bakom Stillavik tar sig an sina projekt. Andreas Hiller och Fredrik Evensen på Hermansson Hiller Lundberg Arkitekter utgick från det unika läget vid vattnet när de satte sig vid ritbordet. Här beskriver de hur ledordet i arbetet blev öppenhet.

Det är inte ofta man får chansen att rita ett hus med ett så spännande läge. Att byggnaden bokstavligen ligger på vattnet gjorde att vi ville skapa en arkitektur som handlar om öppenhet. De svepande balkonglinjerna som löper runt hela huset och de fullhöga fönsterpartierna ger en ständig kontakt med havet och utsikten, hur man än rör sig genom rummen.

Alla våra projekt startar med en plats. Sedan jobbar vi fram en arkitektur som både tar vara

på platsens kvaliteter fullt ut och samtidigt låter huset bli en distinkt figur i det nya området.

Riktigt god arkitektur ska dessutom vara tidlös. Den ska kännas självklar vid första mötet och samtidigt bli bättre med tiden. För oss är det också viktigt att det känns härligt när man kommer hem. Och när man bott här länge ska man glädjas åt att kvaliteterna står sig.

För att uppnå det jobbar vi med klassiska material och färgtoner. Utsidan mot gatan har en putsad fasad, medan vattensidan innanför balkongerna har träpanel och de infattade fönstren bildar en mer taktill karaktär. Det ger en harmonisk helhetsverkan som kompletterar det här unika läget.



”Vår ambition när vi ritade Stillavik var att du som bor här verkligen ska känna att du är granne med vattnet.”

- Arkitekt Fredrik Evensen



Stillavik



Få områden har en sådan rik blandning av kvaliteter: skärgårdskaraktären, det industriella arvet som förvaltats och förnyats, och en samtida stadsdel. Ambitionen i arbetet med Stillavik var att alla som bor här verkligen ska känna att de är granne med vattnet, att uteplatserna med den öppna utsikten över havet blir bostadens hjärta och platsen för många fina kvällar i kvällssolen.

Kvarnholmen

”Balkongerna och de fullhöga  
fönsterpartierna ger kontakt med  
havet, hur man än rör sig i rummen.”

- Arkitekt Andreas Hiller



”För mig är det viktigt att skapa en tidlös inredning som håller över tid och välja material som åldras vackert.”

- Creative Director Lotta Agaton



# Inredningen som förhöjer helheten

Lotta Agaton är en av Sveriges mest framstående inredningsdesigners och har samarbetat med Patriam i flera tidigare projekt. När hon tog sig an Stillavik var det närheten till havet hon utgick ifrån i den kreativa processen.

## Vad känns mest unikt med Stillavik?

Jag älskar ju Stockholms skärgård och att vara på sjön, så att kunna bo bokstavligen på vattnet vid inloppet till stan är helt unikt och en otrolig lyx i vardagen.

## Vilken känsla ville du skapa i hemmen och varför?

Jag ville skapa en stil som förhöjde arkitekturen och som var både modern och tidlös. För att förstärka naturen och havet utanför, valde jag att jobba med många olika texturer, naturfärger ton i ton och accentfärger i grönt. Mitt mål var att inredningen skulle spegla den här speciella platsen och miljön runtomkring.

## Hur skulle du beskriva din designfilosofi?

För mig är det viktigt att skapa en tidlös inredning som håller över tid och välja material som åldras vackert. Det handlar om att inte falla för de senaste trenderna, utan välja en bas som man känner att man kan leva med länge. Att inreda hållbart är genomgående en viktig aspekt i alla projekt vi arbetar med.

## Hur balanserar du funktionalitet och estetik i arbetet med bostäder i premiumsegmentet?

Funktion är jätteviktigt. Om inte hemmet fungerar i vardagen – med exempelvis bra förvaring – blir det inte fint ändå eftersom det är omöjligt att hålla snyggt omkring sig. Men jag kan aldrig kompromissa med estetik, så det måste gå hand i hand. Det ena fungerar inte utan det andra.

# Ett harmoniskt hem med havet som granne

Att arkitekterna skapat hem som öppnar sig ut mot havet är tydligt redan när man kliver innanför dörrarna. Utsikten mot inloppet, vattenspegeln och klipporna är ständigt närvarande när man rör sig genom rummen. De stora fönsterpartierna skapar en ljus och inbjudande atmosfär, där naturens närvaro bidrar till en harmonisk helhet. Den öppna planlösningen med fönster i flera väderstreck gör det enkelt att trivas och umgås.

De klassiska materialen och de varma färgtonerna är utvalda för att skapa ett enhetligt och ombonat uttryck som samspelar med vattnet och naturen utanför fönstret, oavsett årstid.

Materialen – exempelvis kalkstenen i kök och på fönsterbrädor – är dessutom hållbara över tid, åldras vackert och håller genomgående hög kvalitet. Ett ljust parkettgolv i ek binder samman rummen och blir en vacker bas för din inredning, oavsett stil.

Som en förlängning av hemmet finns husets signum, de generösa balkongerna i flera väderstreck som hänger ut över kajkanten. På dem finns gott om yta för att skapa en uteplats perfekt för långa frukostar och mysiga middagar i kvällssolen. Med staden åt ena hållet och skärgården åt det andra, kan du luta dig tillbaka och betrakta båtarna i den skyddade viken.





Badrummen kombinerar funktion och avkoppling på ett genomtänkt vis. Här har du gott om förvaring både i kommod och väggsåp och i vissa lägenheter finns badkar. Vitvarorna kommer från Smeg och bänkskivan ovanför tvättmaskin och torktumlare är i samma material som återfinns på golvet.



”Mitt mål var att inredningen skulle spegla den här speciella platsen och miljön runtomkring.”

- Creative Director Lotta Agaton



Den ljusa ekparketten, de varma färgerna och havets glitter utanför fönstret. Det här är ett sovrum man vill vakna i. En rogivande miljö där dagen både kan börja och avslutas på ett avkopplande vis. Förvaringen i rummet är generös, med garderober som sträcker sig från golv till tak.





De inbjudande och rymliga sociala ytorna ger plats för både vardagens måltider och stora middagar med vänner. Linnebeige ramluckor ger ett varmt uttryck, medan öppna hyllor i ljus ek och bänkskiva och stänkskydd i kalksten adderar en tidlös känsla. Vitvaror från Smeg smälter fint in i helheten. För den som önskar erbjuds köksö och vinkyl som tillval.

# Frihet, rymd och hav

Högst upp i Stillavik ligger tre vindsvåningar som alla har en egen speciell karaktär. Den extra höga takhöjden ger en känsla av rymd och husets placering ut över viken adderar luft och frihet. Här har arkitekterna kombinerat klassiska vindsvåningsattribut som takfönster och snedtak, med något mer ovanligt: en generös balkong längs hela huskroppen. Resultatet är ett extraordinärt boende där havet i den lugna viken bokstavligen ligger under dina fötter.

I alla våningar finns genomgående varma färger ton i ton och hållbara tidlösa kvalitetsmaterial. Ljusa ekgolv och noggrant utvalda inredningsdetaljer binder samman inte bara rummen, utan även interiören med naturen utanför.

Fönster från golv till tak öppnar upp och gör utsikten till en del av hemmet, var du än befinner dig. I de större fyrarumslägenheterna finns ett rymligt master bedroom med privat badrum och walk-in closet.

Här finns gott om utrymme, både i våningen och ute på balkongen för att bjuda in till middagar och fest med Stockholms siluett som närmaste granne. Eller bara för att luta sig tillbaka, ställa upp dörrarna mot vattnet och följa solens gång över den vidsträckta himlen utanför.



# Hållbarhet och ansvar

Patriam bygger för både nuet och framtiden, med fokus på långsiktiga lösningar som verkligen gör skillnad. Hållbarhet är grunden för allt vi gör. Och det är så mycket mer än att bygga miljövänligt och energismart.

Vi tar ansvar för hur våra beslut påverkar människor, miljö och ekonomi – nu och i framtiden. Vårt mål är att skapa bostäder som tillför värde till vardagen och världen, lika mycket idag, som imorgon och många decennier framåt.

Patriam avser Svanencertifiera Stillavik för att garantera en hög miljöstandard. I ett Svanenmärkt hem är det säkerställt att materialen är hållbara och energianvändningen effektiv vilket gör att de har lägre driftkostnader och bättre inomhusmiljö. Ett hem som bidrar till ett mer hållbart samhälle, helt enkelt.



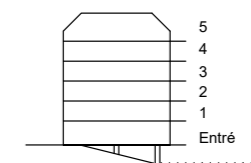
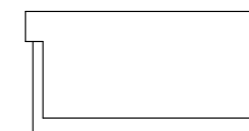


# Bofaktablad

BH	BRÖSTNINGSHÖJD (ANGES I METER)
ELC	ELCENTRAL
G	GARDEROBSKÅP
	HANDDUKSTORK
KLK	KLÄDKAMMARE
ST	STÅD
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE
TF	TAKFÖNSTER, ÖPPNINGSBART
KM	KOMBIMASKIN
VUK	VATTENUTKASTARE
GK	GASKAMIN (TILLVAL)
	FÖRBERETT FÖR TV
- - -	INKLÄDNAD VID TAK / UNDERTAK
	KAPPHYLLA / KLÄDFÖRVARING
	KONVEKTOR
	RADIATOR
	SCHAKT
	FÖNSTERSLAGNING
DM	DISKMASKIN
HU	HÖGSKÅP MED UGN
K	KYL
F	FRYS
K/F	KYL/FRYS
	INDUKTIONSHÄLL (INBYGGD FLÄKT I HÄLL PLAN 5)
	PARKETTGOV
	KLINKER I BADRUM

## STILLAVIK

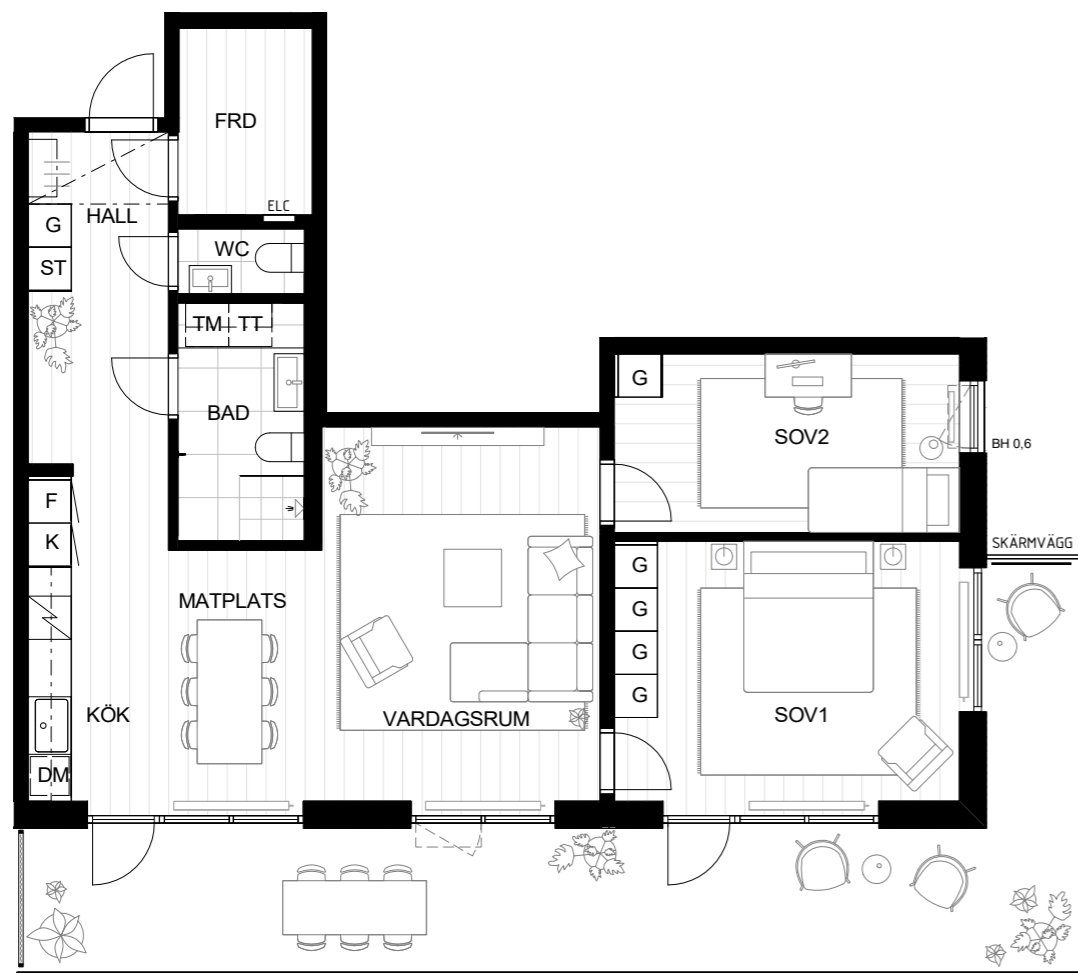
SYMBOLER



## PATRIAM

HERMANSSON  
HILLER  
LUNDBERG

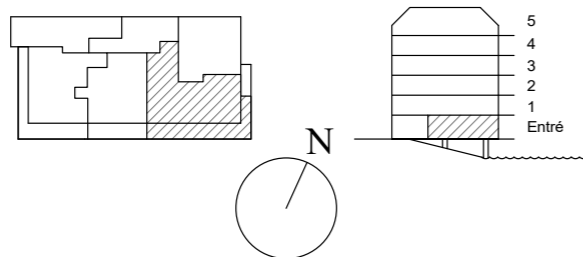
Lokala avvikelser kan förekomma.  
Revideringar kan komma att ske.  
Ytangivelser är preliminära. Rumsytor är  
avrundade till närmaste heltal. 2025-12-19



0 1 2 3 4 5 SKALA 1:100 (A4)

### STILLAVIK

LGH 1001  
 PLAN Entréplan  
 3 RoK 94 kvm  
 Totalyta balkong ca 35 kvm

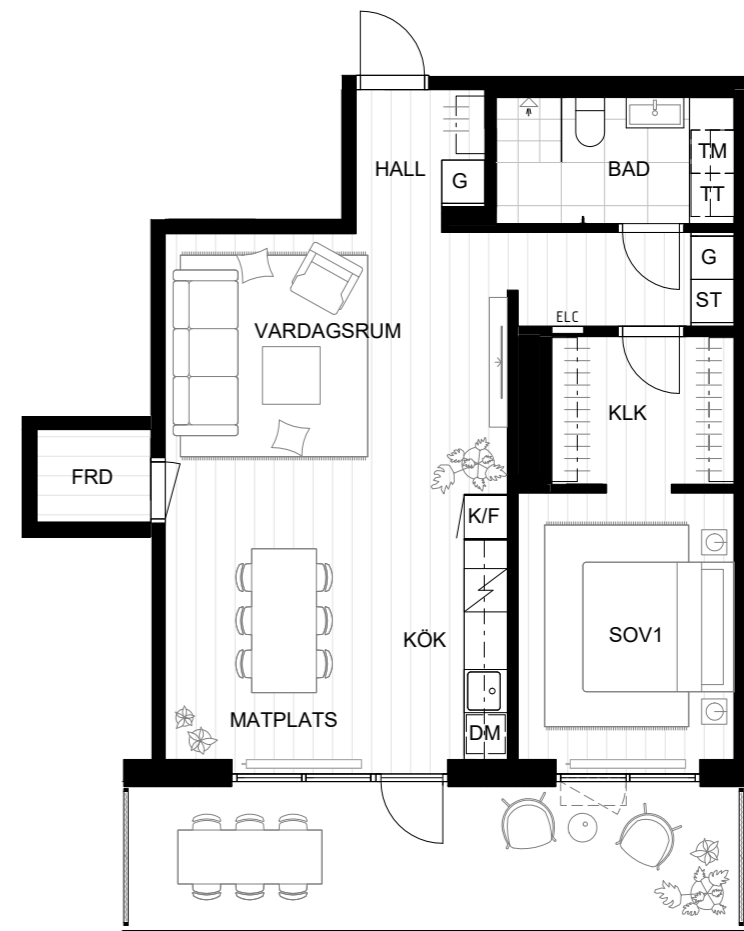


### PATRIAM

HERMANSSON  
 HILLER  
 LUNDBERG

Lokala avvikelser kan förekomma.  
 Revideringar kan komma att ske.  
 Ytångivelser är preliminära. Rumsytor är  
 avrundade till närmaste heltal. 2025-12-19

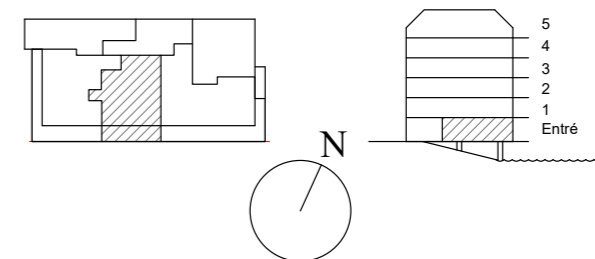
Rumshöjd ca 3 m (badrum ca 2,5 m)  
 Fönster ner till golv om inget annat anges.



0 1 2 3 4 5 SKALA 1:100 (A4)

### STILLAVIK

LGH 1002  
 PLAN Entréplan  
 2 RoK 71 kvm  
 Totalyta balkong ca 17 kvm

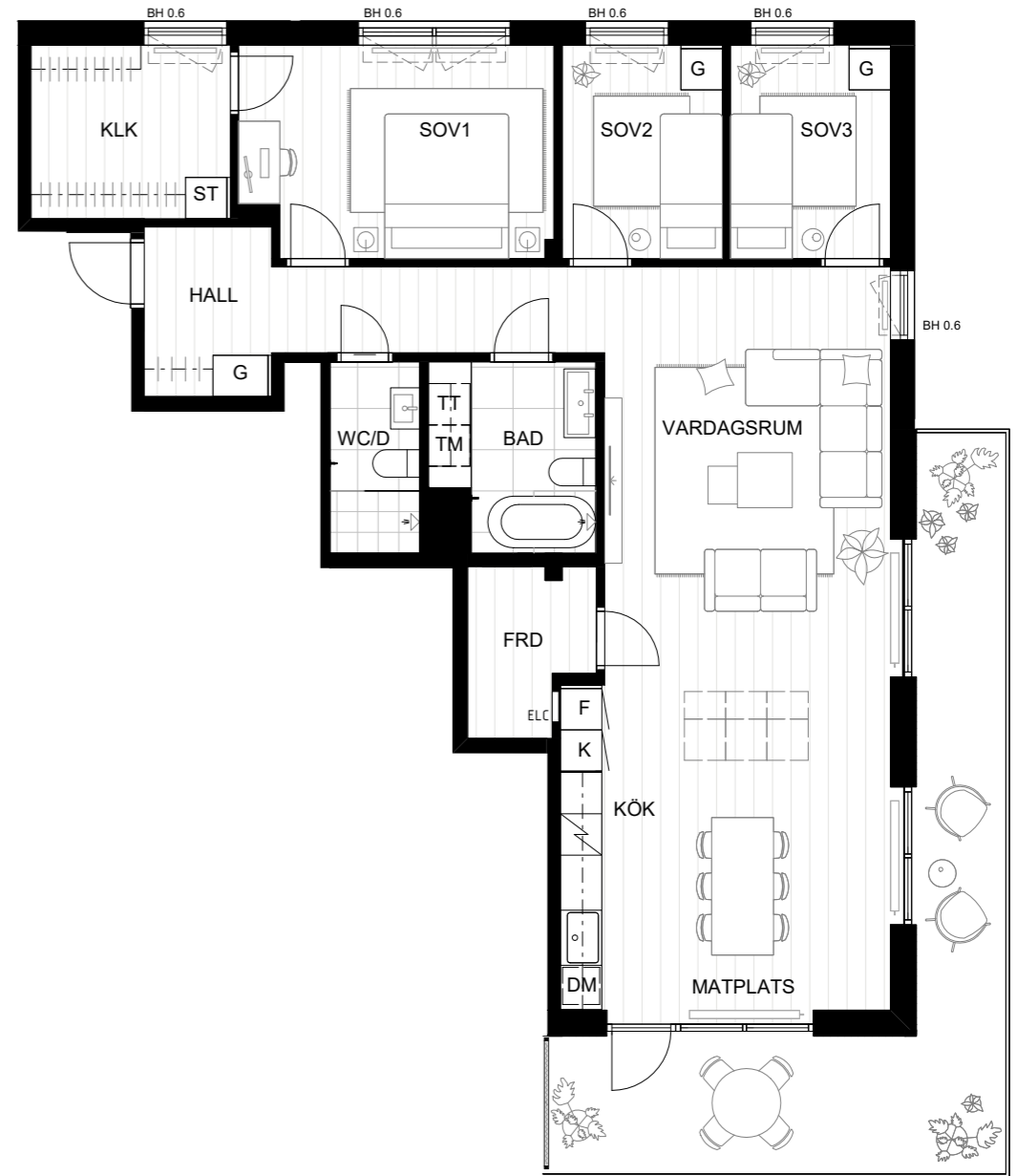
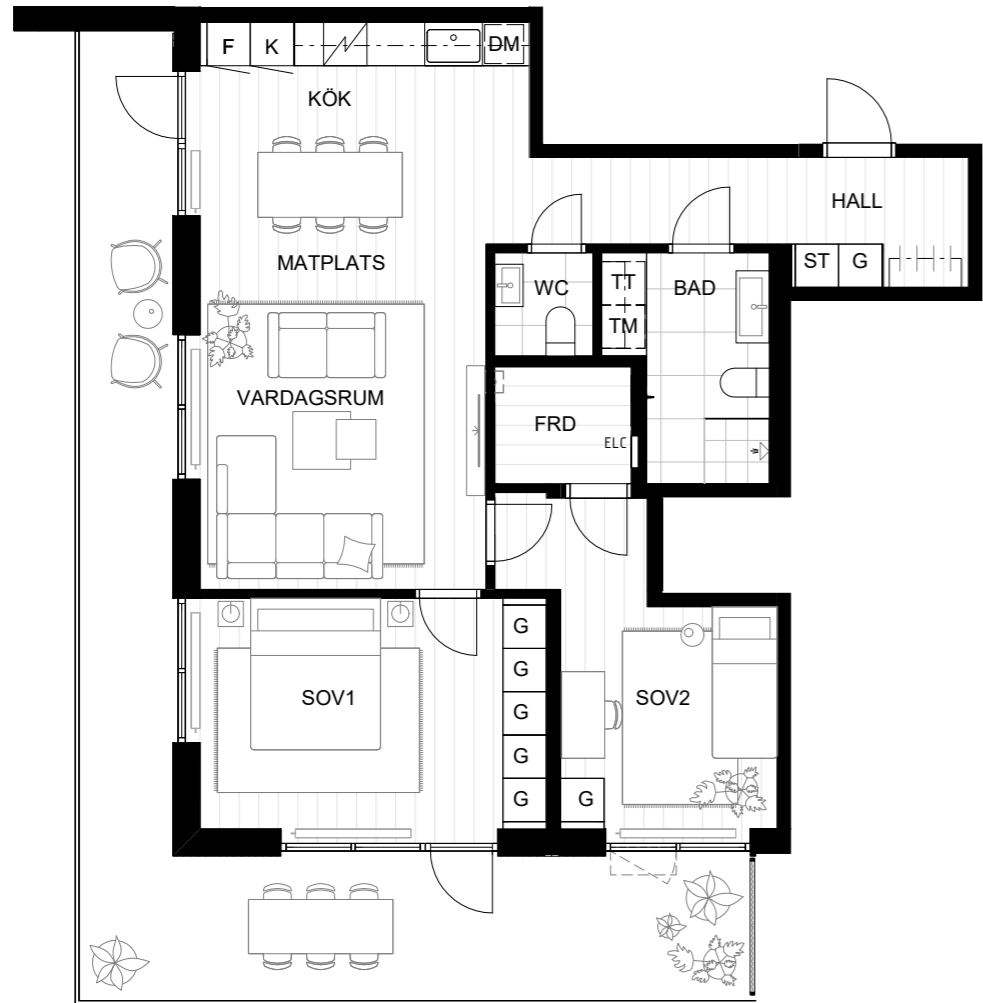


### PATRIAM

HERMANSSON  
 HILLER  
 LUNDBERG

Lokala avvikelser kan förekomma.  
 Revideringar kan komma att ske.  
 Ytångivelser är preliminära. Rumsytor är  
 avrundade till närmaste heltal. 2025-12-19

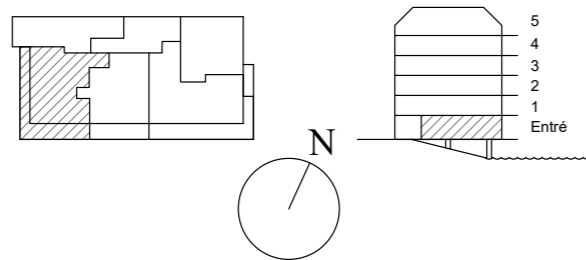
Rumshöjd ca 3 m (badrum ca 2,5 m)  
 Fönster ner till golv om inget annat anges.



0 1 2 3 4 5 SKALA 1:100 (A4)

**STILLAVIK**

LGH 1003  
 PLAN Entréplan  
 3 RoK 86 kvm  
 Totalyta balkong ca 34 kvm



**PATRIAM**

HERMANSSON  
 HILLER  
 LUNDBERG

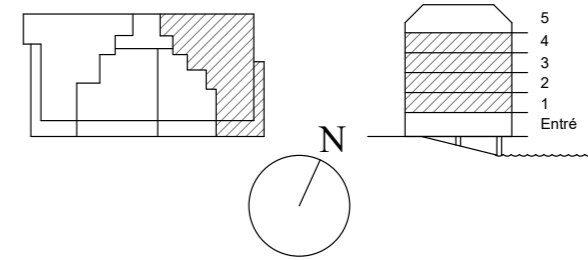
Lokala avvikelser kan förekomma.  
 Revideringar kan komma att ske.  
 Ytångivelser är preliminära. Rumsytor är  
 avrundade till närmaste heltal. 2025-12-19

Rumshöjd ca 3 m (badrum ca 2,5 m)  
 Fönster ner till golv om inget annat anges.

0 1 2 3 4 5 SKALA 1:100 (A4)

**STILLAVIK**

LGH 1101, 1201, 1301, 1401  
 PLAN 1, 2, 3, 4  
 4 RoK 114 kvm  
 Totalyta balkong ca 25 kvm

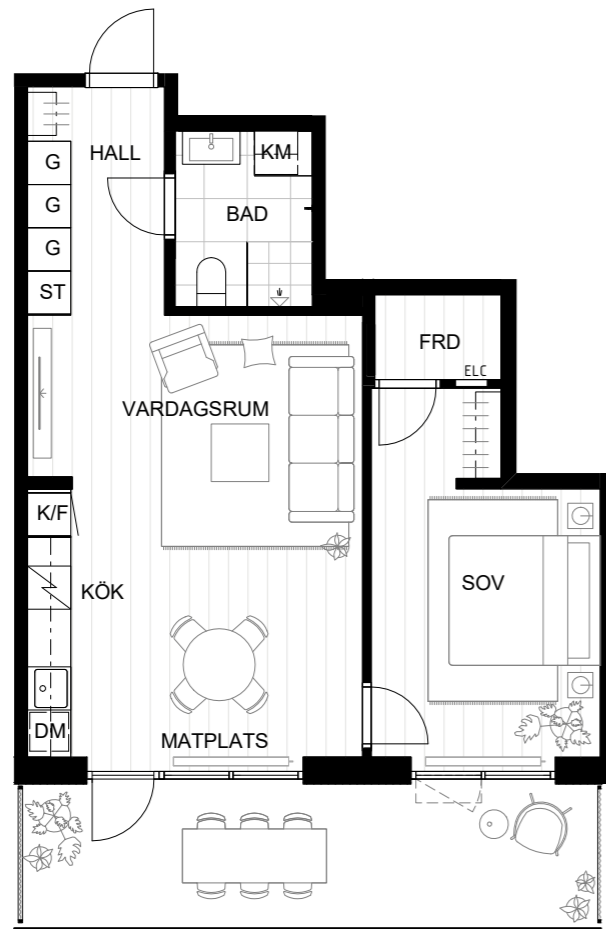


**PATRIAM**

HERMANSSON  
 HILLER  
 LUNDBERG

Lokala avvikelser kan förekomma.  
 Revideringar kan komma att ske.  
 Ytångivelser är preliminära. Rumsytor är  
 avrundade till närmaste heltal. 2025-12-19

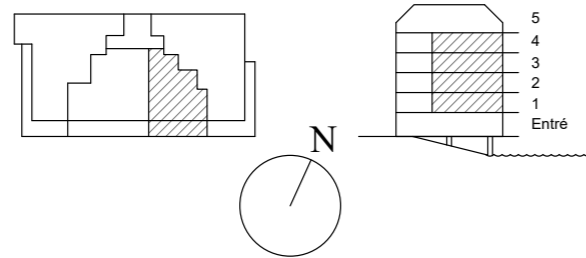
Rumshöjd ca 2,6 m (badrum ca 2,4 m).  
 Fönster ner till golv om inget annat anges.



0 1 2 3 4 5 SKALA 1:100 (A4)

**STILLAVIK**

LGH 1102, 1202, 1302, 1402  
 PLAN 1, 2, 3, 4  
 2 RoK 58 kvm  
 Totalyta balkong ca 17 kvm



Rumshöjd ca 2,6 m (badrum ca 2,4 m).  
 Fönster ner till golv om inget annat anges.

**PATRIAM**

HERMANSSON  
 HILLER  
 LUNDBERG

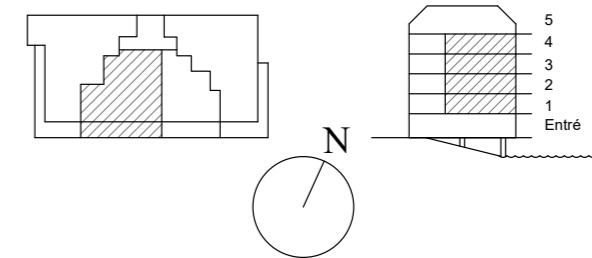
Lokala avvikelser kan förekomma.  
 Revideringar kan komma att ske.  
 Ytångivelser är preliminära. Rumsytor är  
 avrundade till närmaste heltal. 2025-12-19



0 1 2 3 4 5 SKALA 1:100 (A4)

**STILLAVIK**

LGH 1103, 1203, 1303, 1403  
 PLAN 1, 2, 3, 4  
 3 RoK 87 kvm  
 Totalyta balkong ca 23 kvm



Rumshöjd ca 2,6 m (badrum ca 2,4 m).  
 Fönster ner till golv om inget annat anges.

**PATRIAM**

HERMANSSON  
 HILLER  
 LUNDBERG

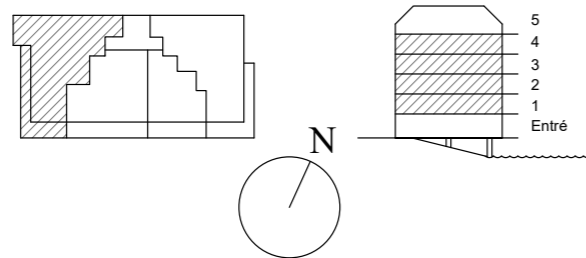
Lokala avvikelser kan förekomma.  
 Revideringar kan komma att ske.  
 Ytångivelser är preliminära. Rumsytor är  
 avrundade till närmaste heltal. 2025-12-19



0 1 2 3 4 5 SKALA 1:100 (A4)

### STILLAVIK

LGH 1104, 1204, 1304, 1404  
 PLAN 1, 2, 3, 4  
 5 RoK 121 kvm  
 Totalyta balkong ca 28 kvm



Rumshöjd ca 2,6 m (badrum ca 2,4 m).  
 Fönster ner till golv om inget annat anges.

### PATRIAM

HERMANSSON  
 HILLER  
 LUNDBERG

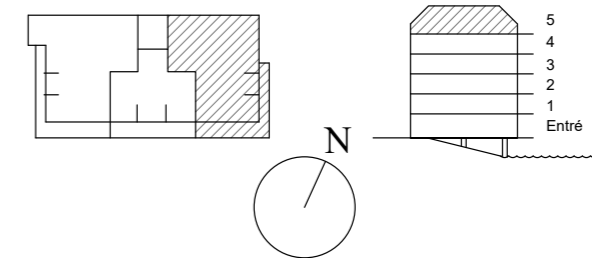
Lokala avvikelser kan förekomma.  
 Revideringar kan komma att ske.  
 Ytångivelser är preliminära. Rumsytor är  
 avrundade till närmaste heltal. 2025-12-19



0 1 2 3 4 5 SKALA 1:100 (A4)

### STILLAVIK

LGH 1501  
 PLAN 5  
 4 RoK 121 kvm  
 Totalyta balkong ca 32 kvm

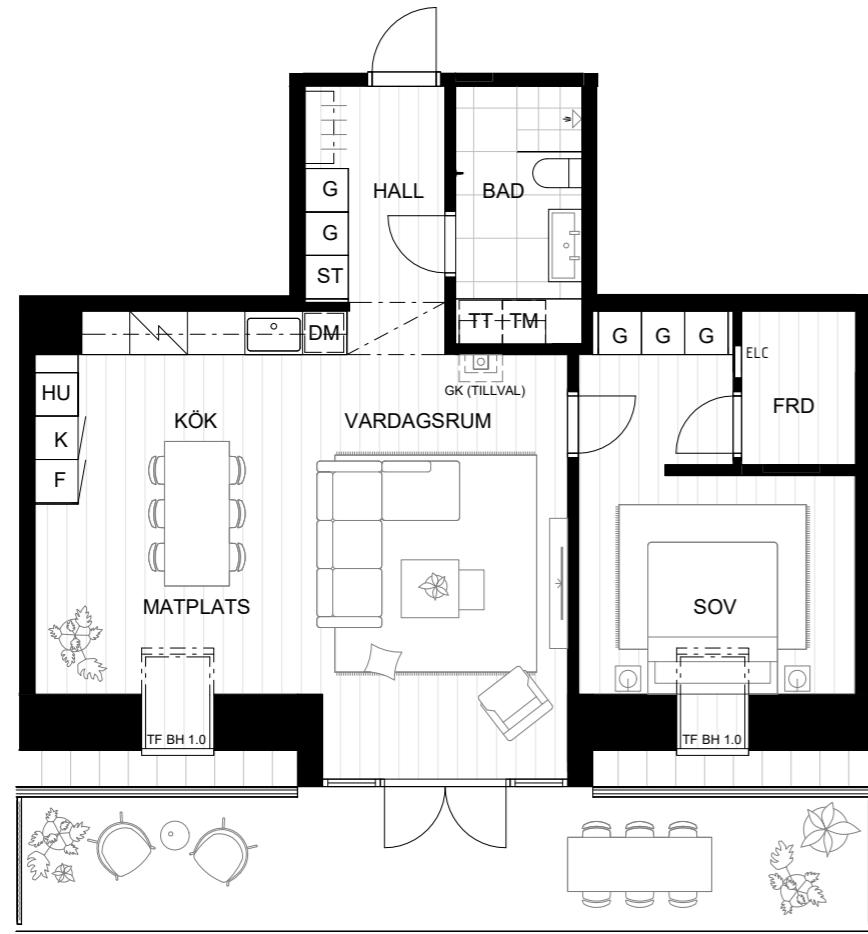


Varierande rumshöjd upp till ca 3 m.  
 Fönster ner till golv om inget annat anges.

### PATRIAM

HERMANSSON  
 HILLER  
 LUNDBERG

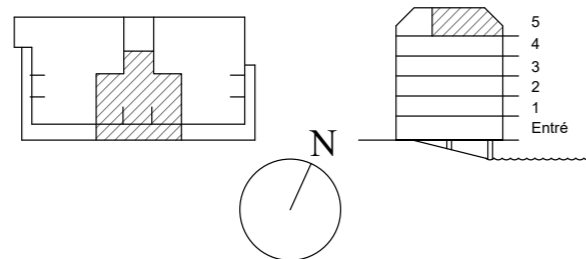
Lokala avvikelser kan förekomma.  
 Revideringar kan komma att ske.  
 Ytångivelser är preliminära. Rumsytor är  
 avrundade till närmaste heltal. 2025-12-19



0 1 2 3 4 5 SKALA 1:100 (A4)

### STILLAVIK

LGH 1502  
 PLAN 5  
 2 RoK 75 kvm  
 Totalyta balkong ca 24 kvm

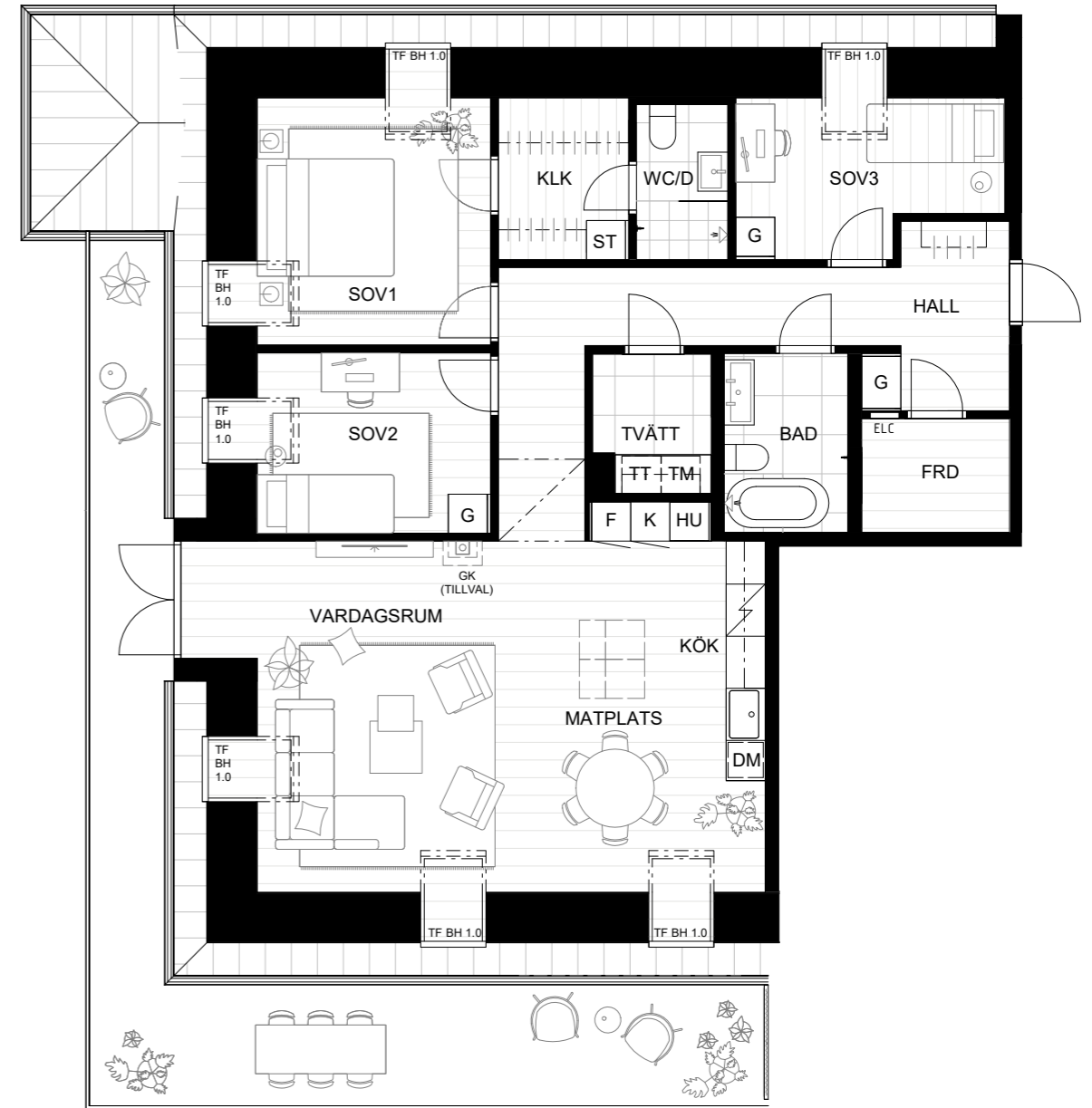


### PATRIAM

HERMANSSON  
 HILLER  
 LUNDBERG

Lokala avvikelser kan förekomma.  
 Revideringar kan komma att ske.  
 Ytångivelser är preliminära. Rumstor är  
 avrundade till närmaste heltal. 2025-12-19

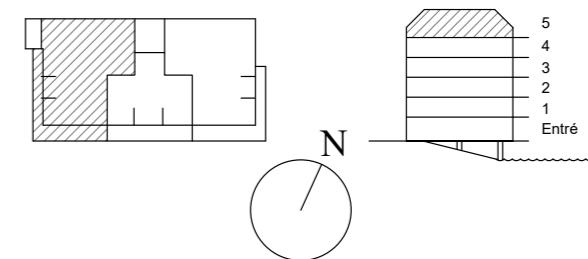
Varierande rumshöjd upp till ca 3 m.  
 Fönster ner till golv om inget annat anges.



0 1 2 3 4 5 SKALA 1:100 (A4)

### STILLAVIK

LGH 1503  
 PLAN 5  
 4 RoK 124 kvm  
 Totalyta balkong ca 36 kvm



### PATRIAM

HERMANSSON  
 HILLER  
 LUNDBERG

Lokala avvikelser kan förekomma.  
 Revideringar kan komma att ske.  
 Ytångivelser är preliminära. Rumstor är  
 avrundade till närmaste heltal. 2025-12-19

Varierande rumshöjd upp till ca 3 m.  
 Fönster ner till golv om inget annat anges.

Försäljningsmaterialet innehåller renderingar och information framtaget för att illustrera och beskriva den planerade byggnationen av föreningens hus och lägenheter. Patriam AB och Brf Stillavik reserverar sig för att ändringar och avvikelser kan förekomma när föreningens hus och lägenheter är färdigställda, exempelvis p.g.a. uppdateringar och förändringar i våra leverantörers sortiment eller byggnadstekniska skäl.

Patriam AB och Brf Stillavik förbehåller sig rätten att byta ut och ersätta produkter och material med likvärdiga produkter av annat fabrikat eller med likvärdigt material. Lägenheterna i försäljningsmaterialet kan vara inredda med material och utrustning som utgör tillval. Det individuella bofaktabladet och materialbeskrivningen som utgör en del av förhandsavtalet och upplåtelseavtalet gäller alltid framför detta material.

**PATRIAM**