

TRIKÅFABRIKEN I MALMÖ

CAFÉ | BAGERI | RESTAURANG

Bli en del av staden • Bli en del av staden • Bli en del av staden

HÄR KAN DU ÖPPNA STANS BÄSTA STÄLLE



Nu bygger vi till Triåfabriken i Malmö och då blir det plats för ett café, bageri eller restaurang på ett av stans bättre lägen. Här väntar en ljus och öppen lokal med stora möjligheter på att fyllas med underbara dofter, smaker och många gäster. Gärna från tidig morgon till kvällens AW eller takeaway efter jobbet.

Med stora fönster och entré ut mot gatan och direkt utgång till gårdens uteservering i lä, kommer det här att bli ett populärt ställe både för alla dem som bor och arbetar i kvarteren och för många andra Malmöbor som har vägarna förbi.

SNABBA FAKTA PLAN 1

Fastighetsbeteckning	Bilden 10
Adress	Monbijougatan/Helsingborgsgatan, Malmö
Restauranglokal	Totalt 415 kvm, går att dela av till 286 kvm
Byggstart	Preliminärt andra halvan av 2025
Arkitekt	FOJAB
Hållbarhet	Klimatneutral och miljöcertifierad

Se även fakta och planlösningar sid 9

RÄTT PLATS FÖR SPÄNNANDE KOMBINATIONER



Lokalen är stor och kan rymma många spännande kombinationer. Du kan enkelt komplettera restaurangdelen med en delikatessbutik, blomsteraffär, hantverksstudio, vinbar eller något annat som du är intresserad av. Kör allt i egen regi eller dela lokalen med någon du gillar.

MITT I MALMÖS FLÖDE

Med en brokig blandning av verksamheter liknar Triåfabriken inget annat i centrala Malmö. Runt Möllevången finns en helt egen mix av torghandel, lokala butiker, arbetsplatser och bostäder. Datorspelsföretaget Massive har sin verksamhet i kvarteret bredvid, Möllevångsskolan och Folkets Park bidrar med en naturlig rörelse av människor. Triangeln och Södervärn är bara en kort promenad bort.

Mitt i detta livsbejakande myller ligger Triåfabriken. Mellan Möllevångstorget och S:t Knut växer ett riktigt premiuläge fram. Runt Folkets Park, S:t Knuts torg och Bergsgatan ligger några av Malmös mysigaste kvarter, med sommargator, krogar, barer, kaféer och människor som vill umgås.

STÖRRE ARBETSPLATSER INOM 7 MIN

Malmö Stadshus	ca 1200 st
Miljöförvaltningen	ca 160 st
Massive Entertainment	ca 750 st
FOJAB + Triåfabriken	ca 200 st

KOMMUNIKATIONER

TÅG	
Triangelstationen	9 min

BUSSAR	
Bergsgatan (Regionbussar)	2 min
Folkets Park (MalmöExpressen)	3 min
Malmö Triangeln (Stadsbussar)	9 min

CYKEL	
Helsingborgsgatan (Malmö by bike)	1 min



Möllevångstorget

Ångelhoimgatan

Folkets park

HÄR BLIR DU EN DEL AV STADEN!

Triåfabriken ligger i Kvarteret Bilden som har varit ett blandkvarter i över 20 år – och här finns en stor del av vårt hjärta. I kvarteret integreras arbete, socialt liv, gemenskap och avkoppling på ett fantastiskt fint sätt. Innovativa och kreativa företag trivs här och drar nytta av det gemensamma utrymmet och de moderna mötesplatserna. Det finns utomhusarbetsområden och takterrasser där möten kan hållas i en avslappnad atmosfär.

Den nya restaurangen och gårdens uteservering blir en mysig mötesplats som samlar de som bor i och arbetar i området men också besökare som gillar mixen av god mat, trendig atmosfär och social samvaro. Det här är en bra plats för att träffa vännerna en stund, köpa med sig något hem eller ta en fika i kvällssolen.

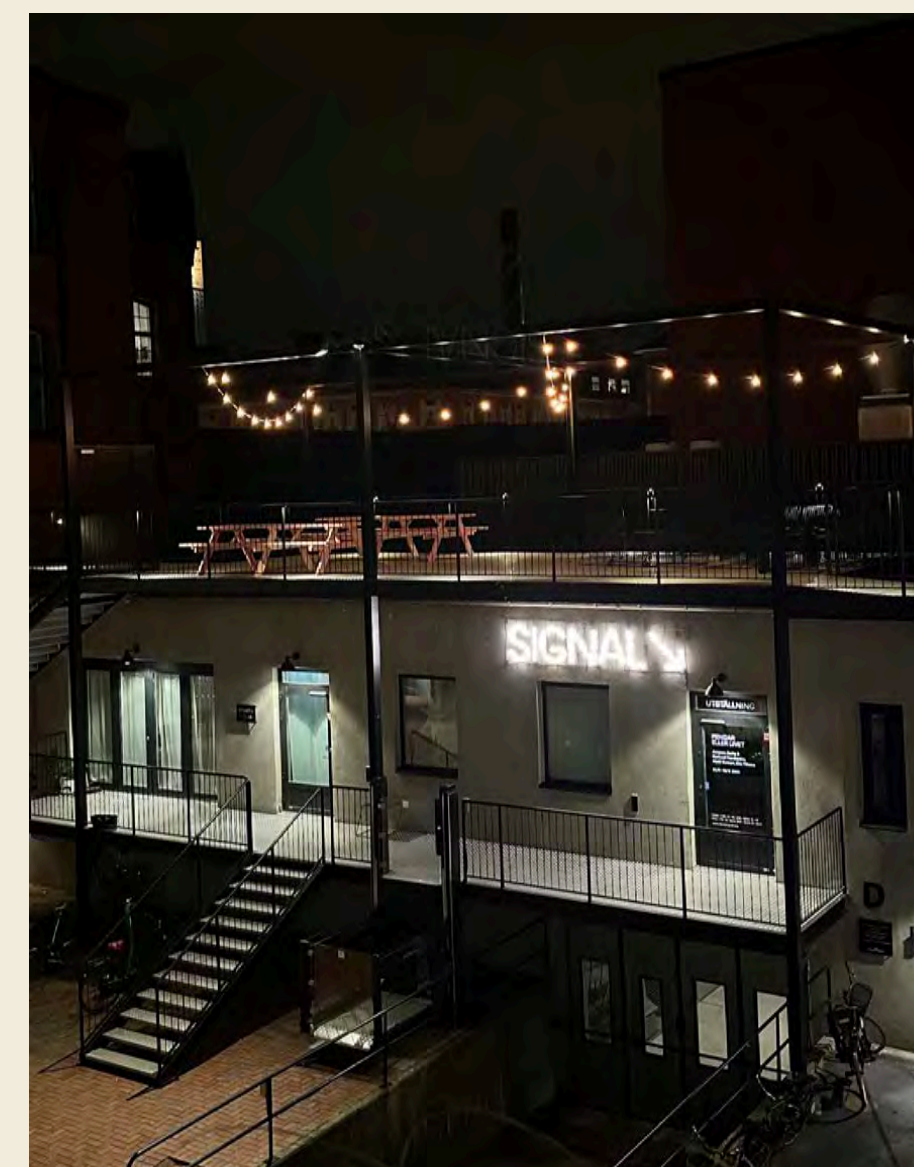
Vår transformation av den drygt hundraåriga Triåfabriken till moderna kontor har redan väckt stor uppmärksamhet. När vi nu bygger samman kvarteret gör vi det med tanken att hela kvarteret ska stå i minst 100 år till.



Massive Entertainment, Barkgatan



FOJAB, gårdsevent



Galleri Signal och gemensam takterrass



Triåfabrikens nätverk skapar en större gemenskap för de som jobbar här. [Se filmen.](#)



Panora, Friisgatan



Mother's Arms, Eloise Gillow 2022

UTSIKT FRÅN EN UTESERVERING

Värme, omtanke och mänsklighet – konstnären Eloise Gillows muralmålning väcker tankar och känslor. Den vackra och varma famnen på en av Triåfabrikens stora väggar känns självklar på platsen.

GÅRDEN – EN URBAN OAS MITT I MYLLRET



Med den nya byggnaden återställer vi hur kvarteret en gång såg ut samtidigt som det blir mer rörelse mellan husen. Livet på restaurangen kan spilla ut över gården och längs med Helsingborgsgatan. Det här blir en levande samlingspunkt för mat, möten och kreativa samtal.

Den nya delen blir 4 våningar hög plus en indragen vindsvåning. Mot gården skiftar det återbrukade teglet i röda toner och över uteserveringen tänker vi oss en pergola i trä. Fasaden mot Helsingborgsgatan och Monbijougatan har flera ingångar till gården. Det finns möjlighet för restaurangen att odla en del egna kryddor på gården.



Bra skyltläge längs med Helsingborgsgatan.

VÄLKOMMEN IN!

Fasaden mot Helsingborgsgatan och Monbijougatan har flera ingångar till gården. En stor öppen portgång leder in till gården där de som jobbar i kvarteret, bor i närheten eller besöker den här trevliga delen av Malmö kan träffas över en fika eller koppla av en stund.

Det finns möjlighet att komplettera gårdens uteservering med några bord eller bänkar utanför entrén till Helsingborgsgatan. Perfekt för dem som stannar till för en snabb kopp kaffe på väg till jobbet.



Fasad med avfasat hörn öppnar upp vyerna mot Helsingborgsgatan och Monbijougatan.



VÄRT ATT VETA OM PLATSEN

- **Flödet**

Trikåfabriken är enkel att nå för alla som bor eller jobbar i centrala Malmö. Här finns ett naturligt och jämt flöde mellan Sankt Knut, Möllan och Triangeln. Och det är bara någon minuts promenad från kollektivtrafikstråken Bergsgatan (regionbussar) och Amiralsgatan (Malmöexpressen) och cykelstråken Spångatan, Norra Parkgatan och Norra Skolgatan.

- **Demografin & utbud**

Trikåfabriken ligger verkligen där människor bor och jobbar. Det finns restauranger och barer men kvarteren saknar ett nytt ställe där man kan välja att ta en morgonfika, studera, reflektera, äta en schysst lunch, ta med sig lite bakverk eller avrunda dagen med en fika i solen. Restaurang Grand är känd för många malmöbor och är en restaurang och bar som håller öppet från fem.

Större arbetsplatser inom 7 min. Antal anställda inom parentes.

- Malmö stadshus (ca 1200 st)
- Miljöförvaltningen (ca 160 st)
- Massive Entertainment (ca 750 st)
- FOJAB + triksåfabriken (ca 200 st).

- **Service och utbildning i kvarteren**

Gymnasium, grundskola, förskola, Konsthögskolan, Teaterhögskolan, vårdcentraler, bio, Malmö stadsarkiv, Folkets park.

- **Exponering**

Restaurangbutiken har dels en entré i öst direkt från Helsingborgsgatan och dels en i väst från innergården (via Monbijougatan.) Fastigheten är en hörnfastighet som fångar flödet både från de de som besöker Triksåfabriken och Grand. Exponering är möjlig genom skyltar mot fasad i alla väderstreck.

- **Utveckling**

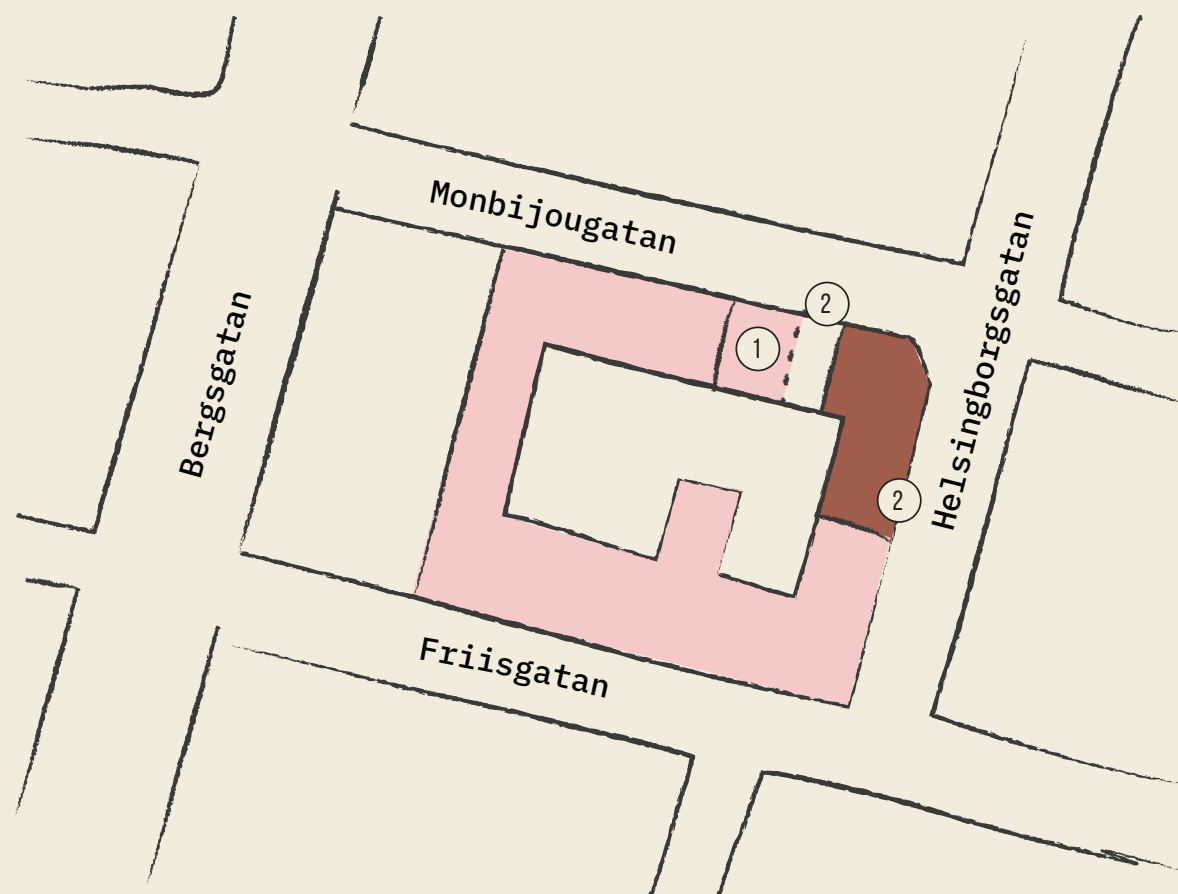
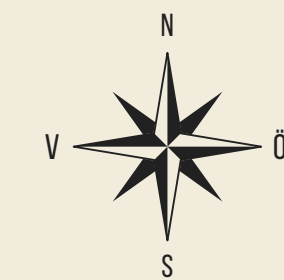
Med nya Triksåfabriken blir hela kvarteret också klart. Den kända klubben KB som vetter mot Bergsgatan lade ner sin verksamhet under 2023 och fastigheten kommer inom något år att koncentreras till ett 20-tal bostäder.

- **Miljön**

Runt den gamla Triksåfabriken i kvarteret Bilden har det producerats allt från kulörta baddräkter och klänningar till motorcyklar och barnkläder sedan tidigt 1900-tal. Huset längs med Friisgatan uppfördes 1901 i rött tegel med vackra fasadornament och dekorationer och här fanns länge Sveriges Förenade Triksåfabriker. Verksamheten utvidgades med ett gult tegelhus mot Monbijougatan 1939. Sedan vår varsamma renovering är både husen och den gemensamma gårdsmiljön i fint skick.



PLANLÖSNINGAR & FAKTA

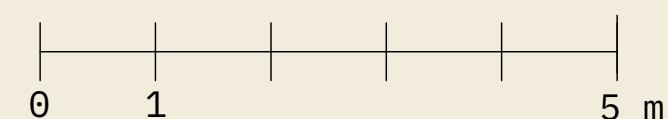


ALTERNATIV 1 – HELA ENTRÉPLAN

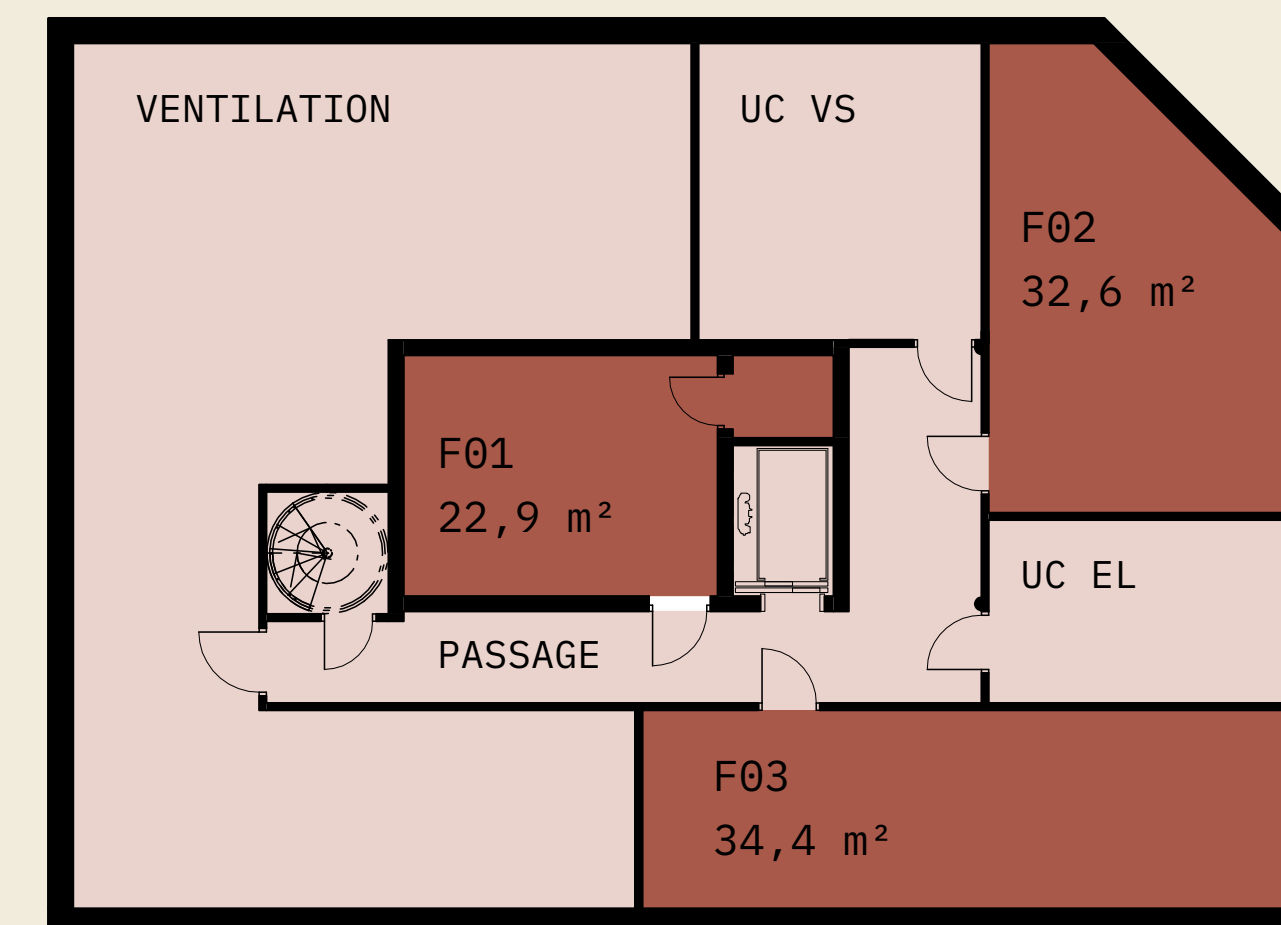
Yta	415 kvm (286 kvm + 129 kvm för fler matgäster eller kompletterande verksamhet)
Sittplatser inne	132 st om möblerat enligt skiss
Sittplatser ute	20-30 st
Restaurangkök	Placeras enligt skiss
Övriga ytor*	Ca 40 kvm (förråd, städ, diskrum, omklädningsrum och HWC med dusch för personal) Till restaurangen hör 1 HWC och 2 WC:s för besökare.
Förrådsställare	Se skiss

*Utrymmet kan disponeras fritt efter önskemål eller enligt förslag.

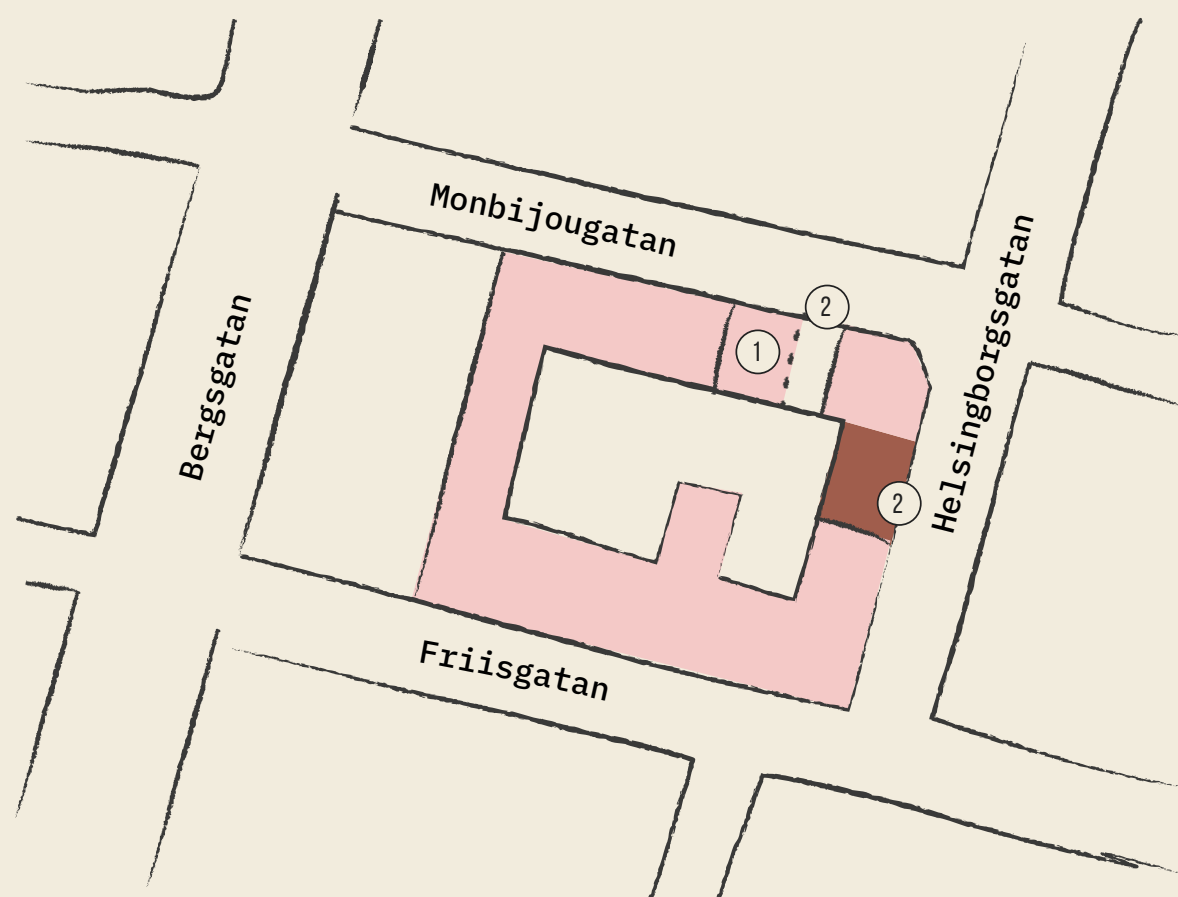
LOKAL



KÄLLARE



- **Transporter**
Sophantering sker i källare vid siffran 1 med angräning från Monbijougatan. Fullsortering för restaurangavfall i utrymme som delas med Grand.
- **Varuleveranser**
Varuleveranser sker huvudsakligen via Monbijougatan (siffran 2). Lastbilar backar in på gården och lastar av på närmaste hårdgjorda yta.
- **Parkering**
För besökare och anställda finns gatuparkering längst med Monbijougatan, Helsingborgsgatan och Friisgatan. Det finns även möjlighet att parkera i Monbijougaraget.

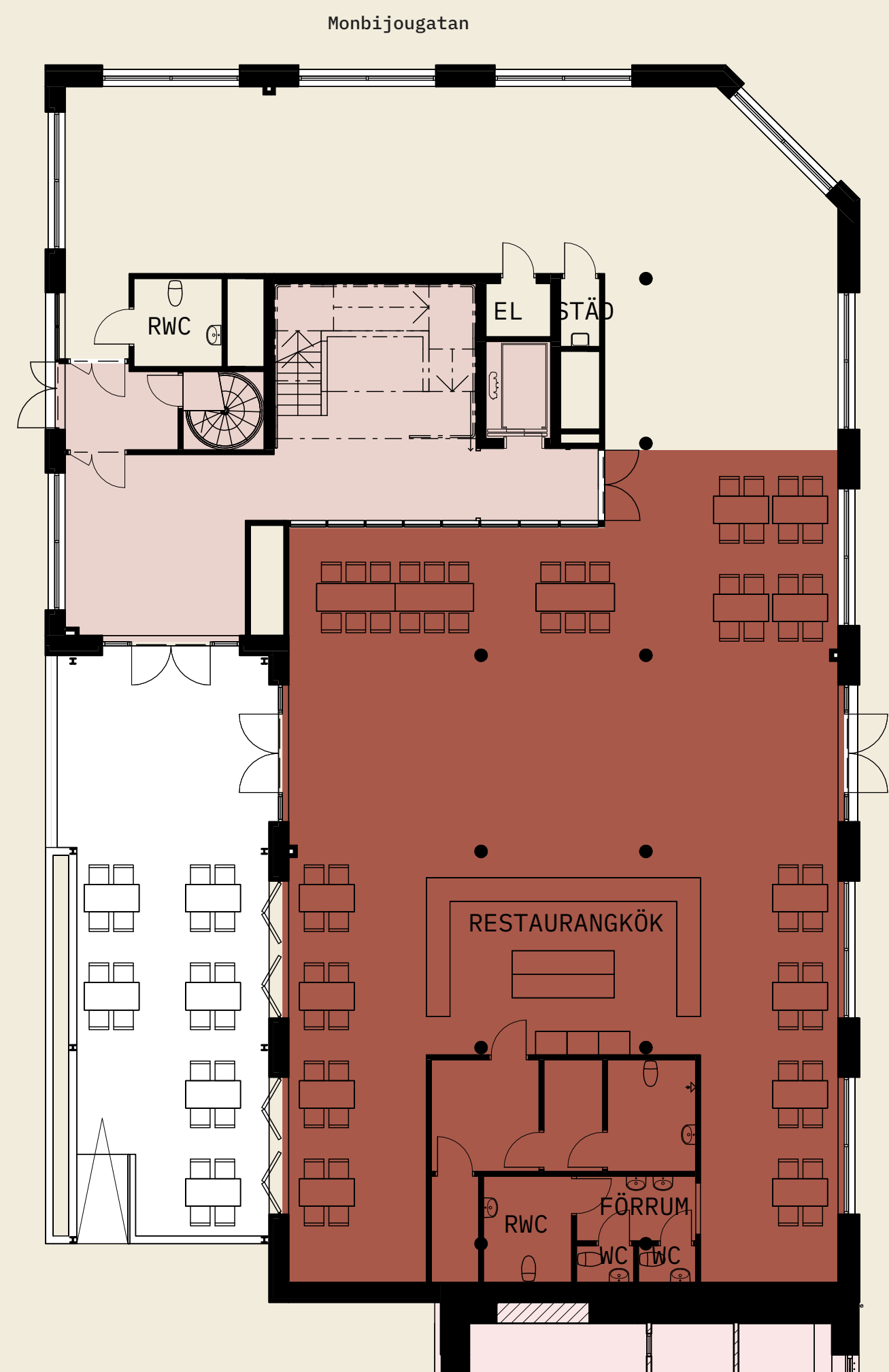


ALTERNATIV 2 – DEL AV ENTRÉPLAN

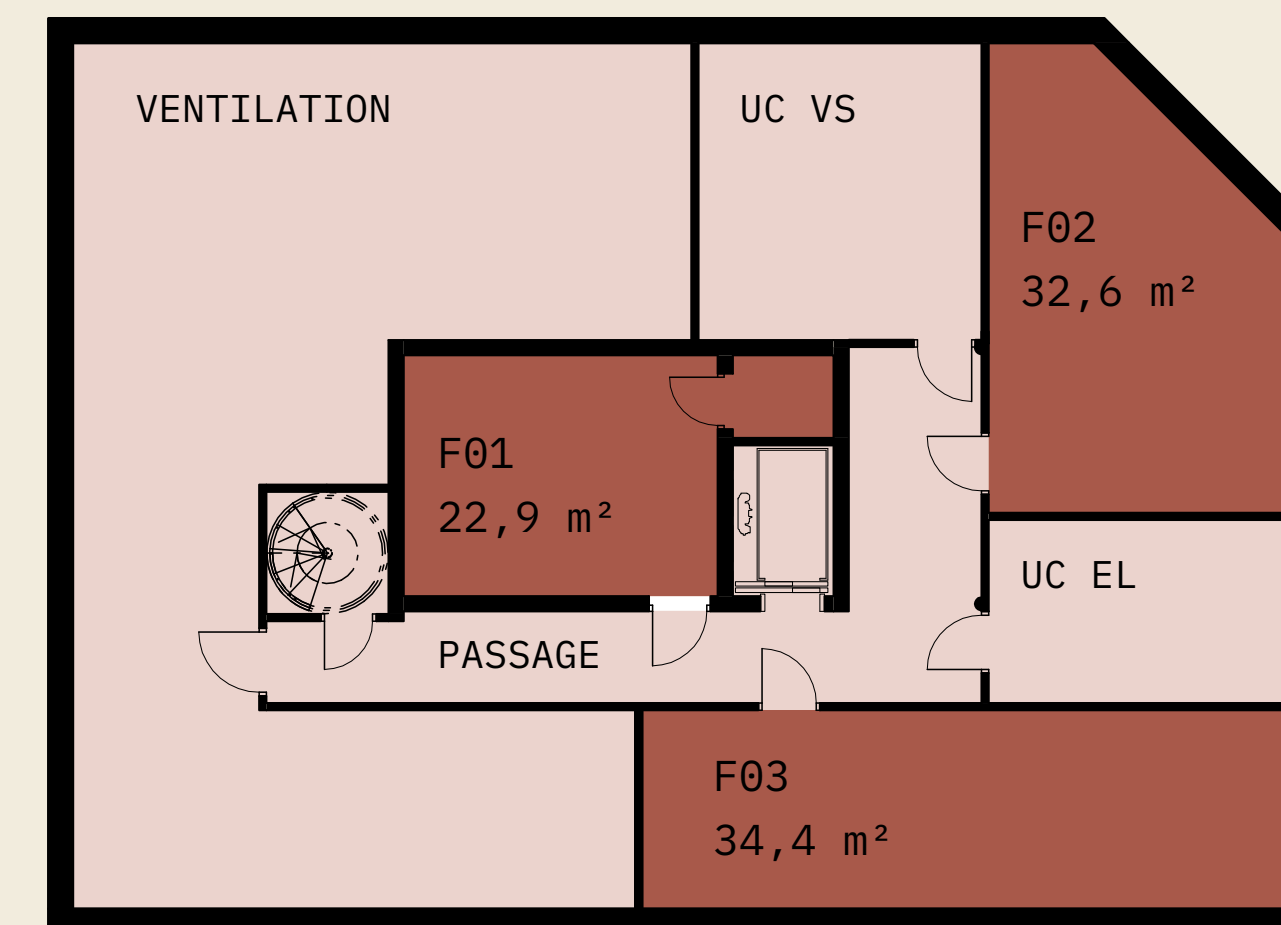
Yta	286 kvm
Sittplatser inne	66 st om möblerat enligt skiss
Sittplatser ute	20-30 st
Restaurangkök	Placeras enligt skiss
Övriga ytor*	Ca 40 kvm (förråd, städ, diskrum, omklädningsrum och HWC med dusch för personal) Till restaurangen hör 1 HWC och 2 WC:s för besökare.
Förrådsställare	Se skiss

*Utrymmet kan disponeras fritt efter önskemål eller enligt förslag.

LOKAL



KÄLLARE



- Transporter**
 Sophantering sker i källare vid siffran 1 med angöring från Monbijougatan. Fullsortering för restaurangavfall i utrymme som delas med Grand.
- Varuleveranser**
 Varuleveranser sker huvudsakligen via Monbijougatan (siffran 2). Lastbilar backar in på gården och lastar av på närmaste hårdgjorda yta.
- Parkering**
 För besökare och anställda finns gatuparkering längst med Monbijougatan, Helsingborgsgatan och Friisgatan. Det finns även möjlighet att parkera i Monbijougaraget.

TEKNISK DATA

ALLMÄNT	
Ljudklass C	Ljudkraven i byggnaden följer boverkets gällande krav enligt ljudklass C.
Solceller	Byggnadens tak förses med solceller och backupbatterilager vilket förser fastighetens tekniksystem såsom ventilationssystemet med el.
Brand och utrymning	Brand- och utrymningslarm samt nödbelysning installeras av hyresgästen enligt myndighetskrav.
YTSKIKT	
Golv	Golvytan i serveringen förses med dammbunden betong.
Tak	Kök och diskrum förses med hygienundertak.
Väggar	Innerväggar i ytterväggsvarvet KL-träskivor. Huvuddelen av innerväggarna ut mot restaurangytan kläs också med KL-trä. Övriga väggar målas vita. Väggar i kök, disk förses med kakel via hyresgästens försorg.
Dörrar	Entrépartier i gals och trä mot innergården och ut mot Helsingborgsgatan. Entrépartierna förses med Parakey.
Belysning	Lokalerna förses med belysningsckenor.
WC	<p>Samtliga WC:s inom huset förses med kakel på vägg i dusch i Höganäs Basic, vit 15x15. Övriga väggar målas. Golvet i WC:s förses med återbrukad natursten och natursten i fallande längder.</p> <p>Toalettarmaturen är golvstående och snålspolande och blandare är Oras. I WC med dusch förses med ett komplett takduschset.</p>

TEKNIK	
El	Överlämning sker i el-central om 200 A. Lokalen har egen förbrukningsmätare. Vägghasta eluttag monteras längst med ytterväggarna. Från överlämningpunkter ansvarar HG för framdragnig till uttag och egen utrustning.
Fiber	Byggnaden har ett gemensamt serverrum med 1 st fiber in. 1 fiberpar dras fram till överlämningpunkt inom respektive förhyrd lokal.
Ventilation	<p>Lokalen förses med eget aggregat för till- och frånluft. Framdragnig inom lokalen samt för installation av kåpor och imkanal ansvarar hyresgästen.</p> <p>Lokalerna är förberedda för att ventileras och kylas via aktiva don i taket som styrs efter personnärvaro och rumstemperatur.</p>
Värme och kyla	<p>Lokalerna värms upp via vattenburen golvvärme med fjärrvärme som värmekälla.</p> <p>Restaurangen dimensioneras för att klara en maxtemperatur om 25 grader på sommaren och en lägsta temperatur om 20 grader på vintern.</p>
Vatten och avlopp	Lokalen förses med överlämningpunkt för kallvatten med avstängningsventil samt fettavskiljare. Från överlämningpunkter ansvarar HG för framdragnig till egen utrustning. Avlopp och golvrännor ingår ej.