

KVIRKELHUSEN



## Lommas bästa läge

Andra etappen av Kvirkelhusen blir också den sista. Med hus fyra och fem blir den eleganta raden fulländad. Mjukt rundade hörn, generösa balkonger och fantastisk rymd ger en alldeles speciell känsla i de fina bostäderna. Kanske blir en av dem ditt nya hem?

Det är inte ofta det byggs lägenheter i så här strandnära lägen. Nu bygger vi de två avslutande husen, totalt 27 lägenheter från 70 till 216 kvadratmeter, alla med härligt ljusinsläpp och generöst tilltagna balkonger.



KVIRKELHUSEN

ETAPP 2

# Lomma Norra – i takt med tiden och naturen

Du som har besökt Lommas långa sandstrand vet hur vackert det är i Lomma Norra. Marken ovanför stranden har varit i CA Fastigheters ägo i decennier, men vi har valt att utveckla det långsamt med målsättningen att skapa en harmonisk helhet.

Kvirkelhusen är det mest standnära boendet i utvecklingsplanen för stadsdelen Lomma Norra. På den stora bevuxna ytan mitt emot planerar vi för ett lågskaligt bostadsområde med arbetsnamnet ”Trädgårdsstaden”. I visionen för framtiden finns också ett spa- och eventhotell i anslutning till stranden.

Utmed Höje Å planerar vi att bygga Trident Row – sju exklusiva kanalvillor där en nygrävd kanal kommer utgöra en smått fantastisk tomtgräns. Varje nytt projekt planeras och utformas för att göra helheten ännu mer attraktiv.

- |                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| 1. Kvirkelhusen etapp 2 | 3. Trident Row     |
| 2. Strandhotellet       | 4. Trädgårdsstaden |



## Förvänta dig det lilla extra!

Balkonger är ingen småsak i Kvirkelhusen. De minsta är på hela 35 kvm – ungefär som en normalstor etta! Takterrasserna är mer än hundrafemtio kvadrat. I Kvirkelhusen lägger vi trätrall på balkonggolvet redan från start.

Lägenheterna i Kvirkelhusen har en takhöjd på 295 centimeter, en halvmeter högre än standard. Det ger förstås extra rymd och ljus i lägenheterna. Även förråden är väl tilltagna, 3,5-15 kvadratmeter beroende på lägenhetens storlek. Till varje lägenhet hör en parkering som ligger i direkt anslutning till huset.

Finish är viktigt. Därför är spikhålen i lister och karmar spacklade innan målning. Värmestammarna är inbyggda och bostäderna är försedda med vattenburen golvvärme. Inte en radiator så långt ögat når!





## Fågelkvitter på nära håll, vågbrus på avstånd

Kvirkelhusen bygger vi precis i kanten av skogspartiet vid Lomma strand. Det betyder att du bor vid havet, men med skogen som ett grönskande vindskydd. Följ bara stigen genom skogspartiet så är du strax på Lomma strand. Kanske ska du ta ett morgon- eller kvällsdopp. Eller varför inte både och? Service, hamnområdet och handel når du på några få minuter, oavsett vilket transportmedel du väljer.

## Liljewalls segerrecept: mjuka former och vackra volymer

Liljewall arkitekter är arkitektbyrån som ritat Kvirkelhusen. De fick uppdraget efter en tävling där deras förslag stack ut som det mest attraktiva. Liljewall har skapat hus som lyfter platsens kvalitéer och erbjuder bostäder med många fina värden. Här är deras egna ord om formgivningen och platsen:

– Under hela projektet har två frågeställningar varit ledande; hur vi kan ta vara på det unika läget för husen och hur vi skapar en relation mellan bostaden och naturen?

Planlösningarna ger siktlinjer genom lägenheterna som gör att man ständigt står i kontakt med naturen och årstiderna utanför. Även de tilltagna öppningarna i fasaderna gör att vi uppnår visionen om en känsla där inne möter ute. På utvalda platser går fönster och dörrar hela vägen ner till golvet och upplöser gränsen mellan vad som är lägenhet och vad som är balkong och terrass.

Eftersom husen står på pelare, och bostäderna börjar först på plan två, får man en känsla av att befinna sig bland träd-kronorna. Samma pelare gör att kontakten med skogen inte bryts när man befinner sig på gatan utanför husen.



En del av Liljewalls team: Jeff Robies, Karin Hedberg, Beatrice Wilke och Aron Wigh.

Varje hem är planerat för att inrymma allt från stora fester till privata stunder av kontemplation och återhämtning. Materialen är gedigna och kommer att åldras vackert.

Balkongerna är stora sociala ytor som sveper runt hela huset. Den rundade formen bildar mjuka ringar som ger husen en tydlig och särpräglad identitet.

På bottenvåningen möts man av en välkomnande lounge, där grannar kan mötas och gäster kan tas emot.

Kvirkelhusen stärker områdets karaktär och blir en unik plats att bo på, det blir hem för människor som njuter av havet, älskar skogen och behöver staden.

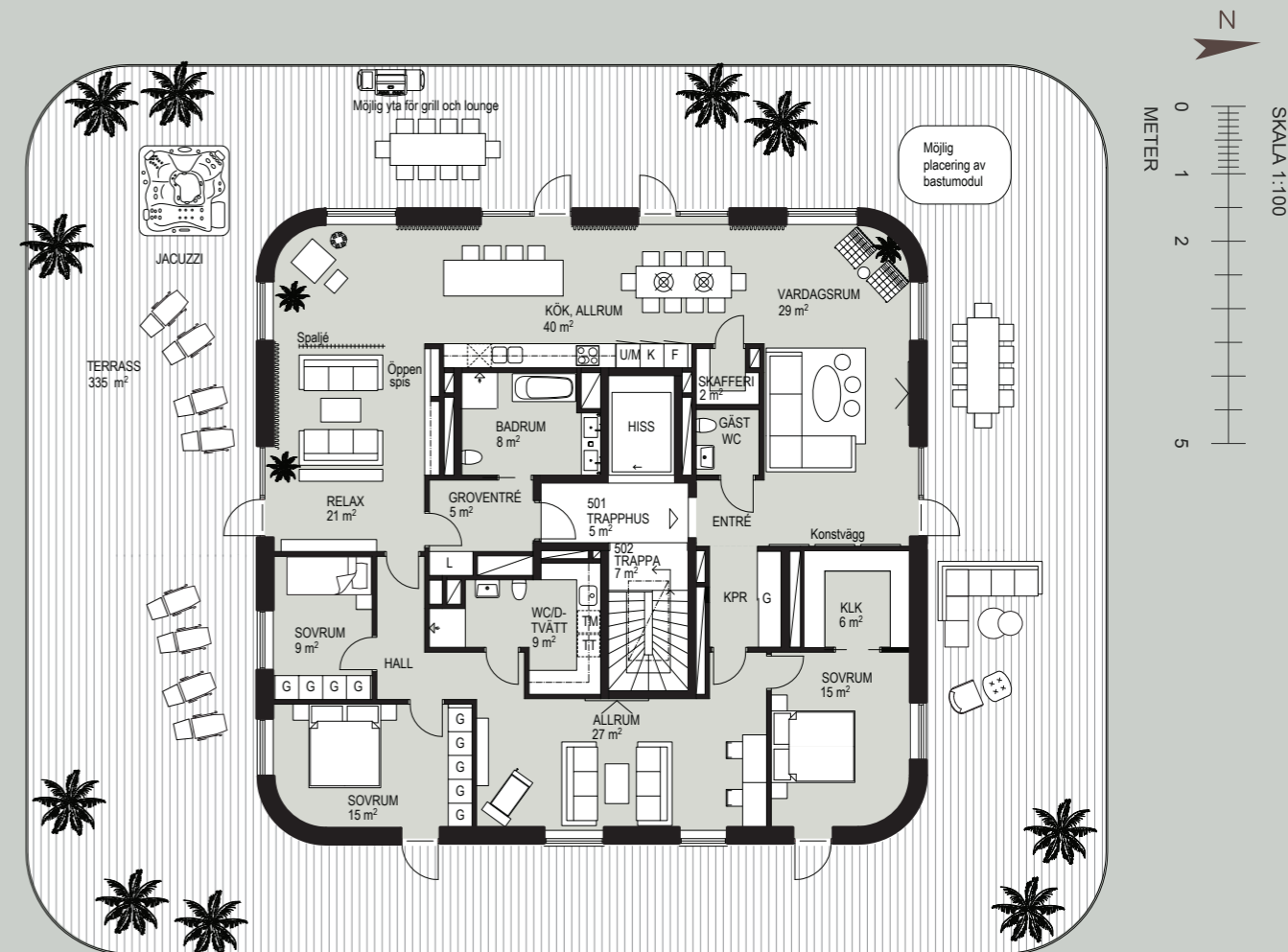
Tina Francke,  
uppdragsansvarig på Liljewall arkitekter





## Ditt boende börjar redan i entréloungen

Redan när du kommer innanför husets gemensamma entré känner du dig hemma. Loungen blir en naturlig samlingsplats. Här möter du upp med grannen för morgonpromenaden eller golfrundan. Kanske är det du som sköter föreningens gemensamma växter eller tar initiativet till en afterwork en ruggig torsdag i november?



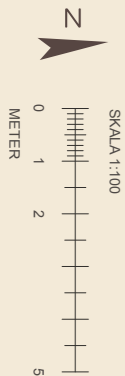
## Hel takvåning med extra allt

Här bor du i höjd med trädtopparna. Våningen är planerad med en mer privat sovrums- och förvaringsdel och en väl tilltagen sällskapsdel, där kök och vardagsrum bjuder in till allt från större bjudningar till sköna kvällar i soffan. Detta mästerverk är cirka 216 kvadratmeter, vilket ger generösa sällskapsytor och väl tilltagna privata delar av våningen. Terrassen utanför är större än en mindre villaträdgård, den mäter cirka 335 kvadratmeter. Vi har inte sett någon liknande våning i Lomma, någonsin! En våning utan motstycke...

### BOSTADSAKTA:

- Terrass runt hela våningen
- Inbyggd etanolkamin
- Generöst kök med köksö
- Genomtänkt förvaring
- Jacuzzi på terrassen från start
- Vackra materialval



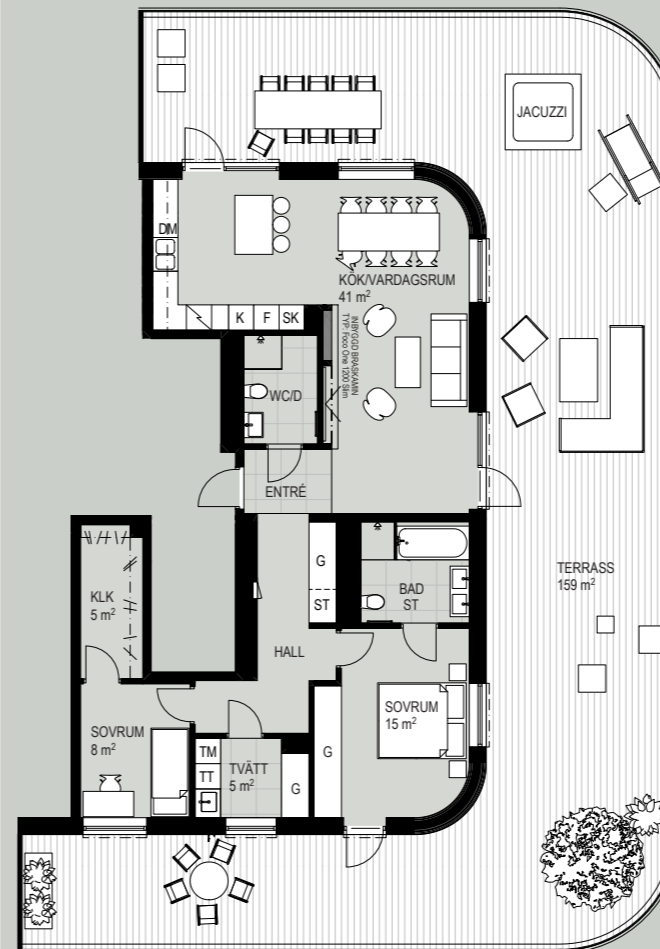
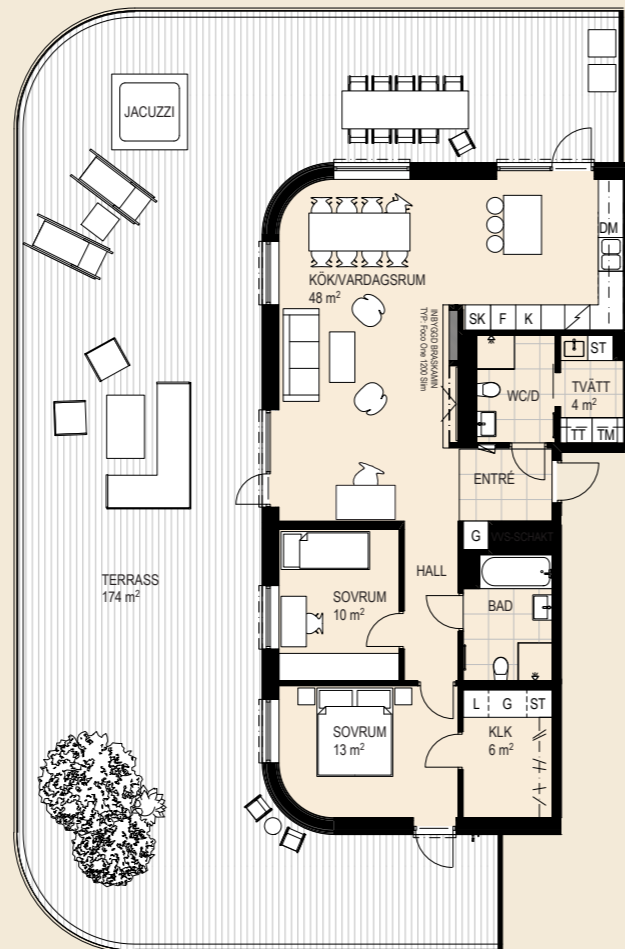


## Takvåning öst/syd/väst

Här bor du i höjd med trädtopparna. Den generösa takterrassen ger trädgårdskänsla med möjlighet att skapa olika miljöer på olika delar av terrassen. Våningarna är planerade med en mer privat sovrums- och förvaringsdel och en väl tilltagen sällskapsdel, där kök och vardagsrum bjuder in till allt från större bjudningar till sköna kvällar i soffan. Den södra takvåningen om 108 kvadratmeter är omsluten av en 174 kvadratmeter stor terrass som vetter mot öst, syd och väst.

### BOSTADSAFKTA:

- Generös terrass runt hela våningen
- Inbyggd etanolkamin
- Generöst kök med köksö
- Genomtänkt förvaring
- Förberett för Jacuzzi
- Vackra materialval



## Takvåning öst/norr/väst

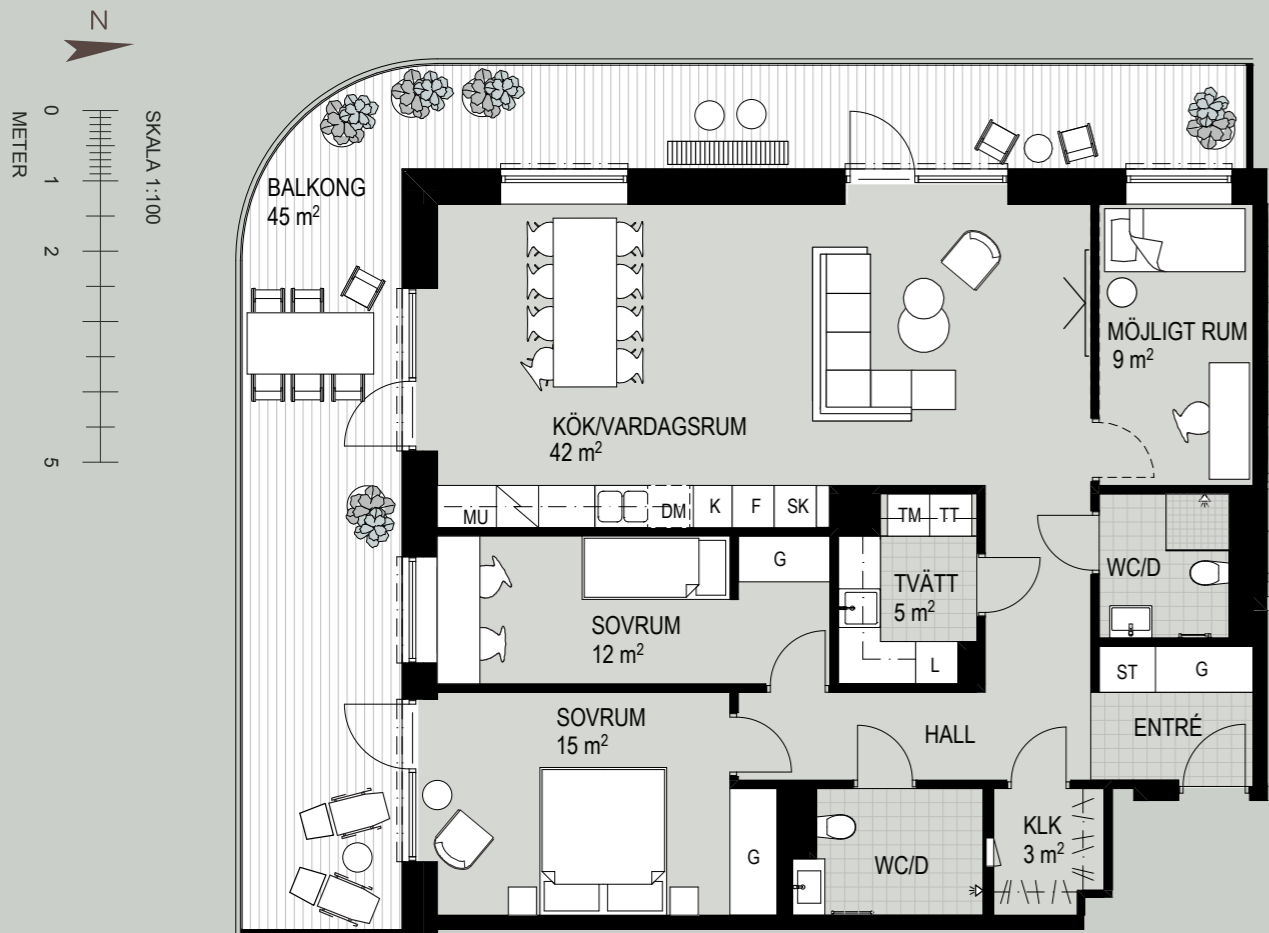
Här bor du i höjd med trädtopparna. Den generösa takterrassen ger trädgårdskänsla med möjlighet att skapa olika miljöer på olika delar av terrassen. Våningarna är planerade med en mer privat sovrums- och förvaringsdel och en väl tilltagen sällskapsdel, där kök och vardagsrum bjuder in till allt från större bjudningar till sköna kvällar i soffan.

Den norra takvåningen om 105 kvadratmeter är omsluten av en 159 kvadratmeter stor terrass som vetter mot öst, norr och väst.

### BOSTADSAFKTA:

- Generös terrass runt hela våningen
- Inbyggd etanolkamin
- Generöst kök med köksö
- Genomtänkt förvaring
- Förberett för Jacuzzi
- Vackra materialval





## Välplanerad 4 rok på 114m<sup>2</sup>

Välkommen till en bostad med ypperligt sydvästläge! Det här är platsen för dig som gillar lite extra svängrum. Om inte behovet finns av tre sovrum är det enkelt att välja bort rummet som ansluter till vardagsrummet. Då får du ännu mer utrymme för gemenskap och en extra generös soffhörna. Vi älskar den sköna balkongen med ett skuggande tak när solen står som högst på himlen.

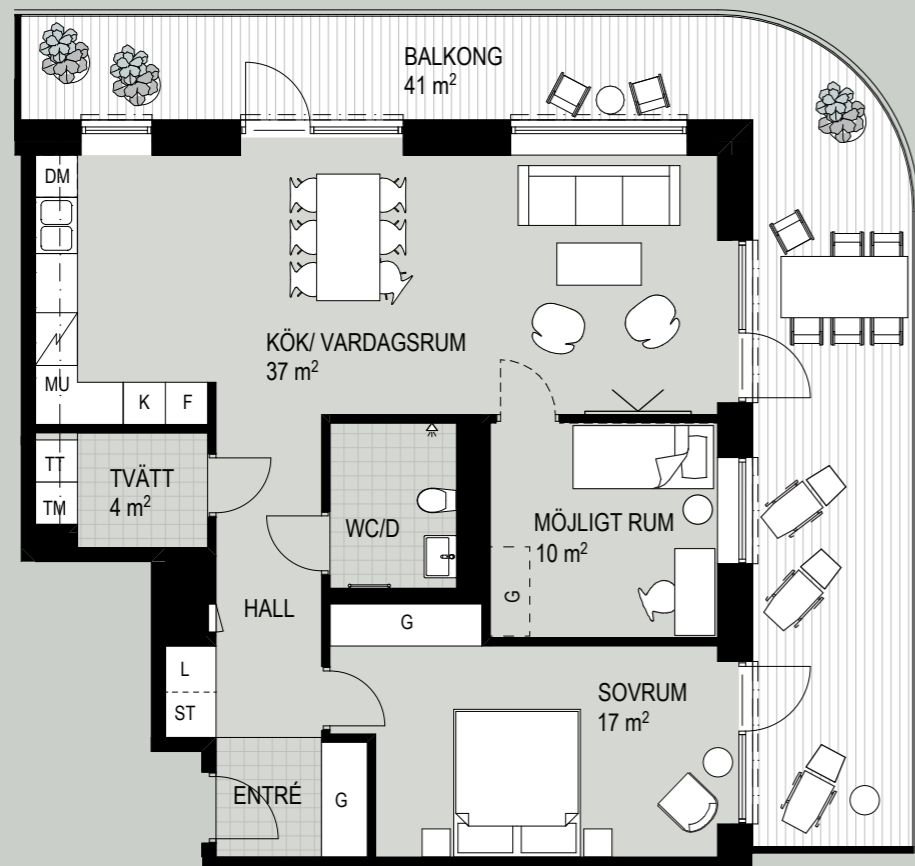
### BOSTADSAKTA:

- 45 kvadratmeter balkong i sydväst
- Stora sovrum
- Flexibel planlösning
- Generöst ljusinsläpp
- Separat klädvårdsrum



0  
1  
2  
5  
METER

SKALA 1:100



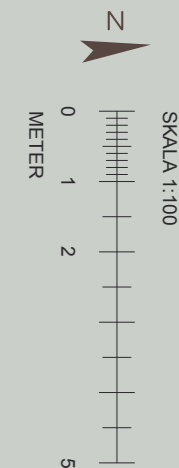
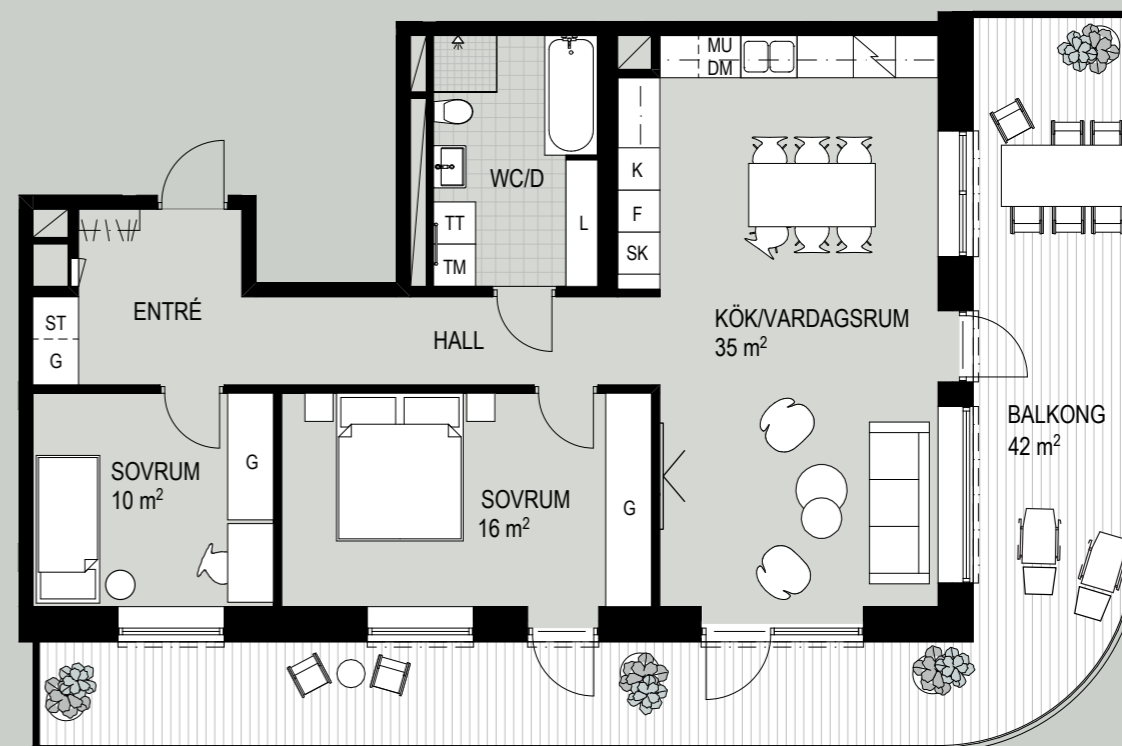
## Rymlig 3 rok på 88m<sup>2</sup>

Det här är en bostad med väl tilltagna ytor där känslan blir lite av ett eget hus, särskilt som balkongen är hela 41 kvadratmeter! Det ljusa vackra köket som kopplas nära vardagsrummet upplevs som mycket rymligt. Behöver ni endast ett sovrum finns möjlighet att göra det stora vardagsrummet ännu större.

### BOSTADSAKTA:

- 41 kvadratmeter balkong
- Separat klädvårdsrum
- Stort sovrum med utgång till balkongen
- Flexibel planösning



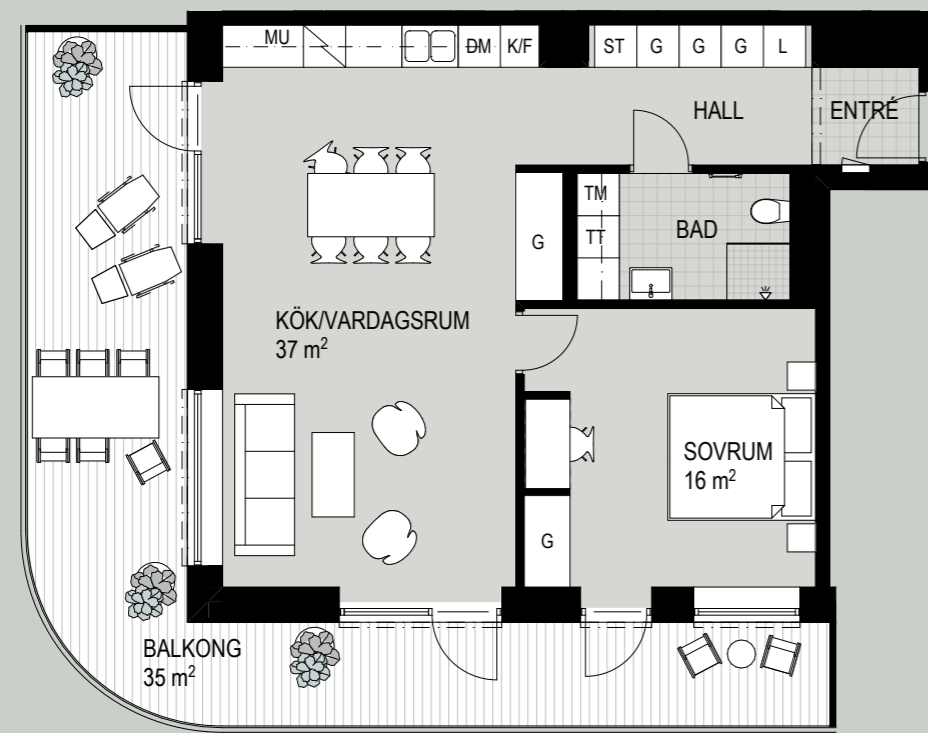
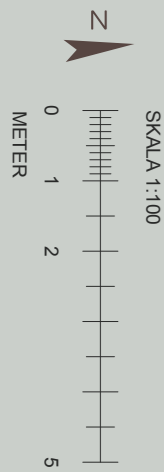


## Ljus 3 rok på 88m<sup>2</sup>

Den 42 kvadratmeter stora balkongen är påfallande i alla delar av lägenheten, den tillför extra rymd och närhet till naturen. Det här är en bostad med väl tilltagna ytor där känslan blir lite av ett eget hus. Den bredare delen av balkongen vetter mot köket, vilket gör det enkelt att bära ut middagen fina kvällar. Badrummet är ett av de mest välplanerade vi har sett.

### BOSTADSAKTA:

- 42 kvadratmeter balkong
- Väl tilltaget badrum
- Generöst kök med skafferi och bra förvaring
- Stort sovrum med utgång till balkongen



## Välplanerad 2 rok på 70m<sup>2</sup>

Precis så här tänker vi att man vill ha sin tvårummare om man har möjlighet till ett så generöst antal kvadratmeter. Här kan du bjuda hem lika många gäster som om du hade bott i en villa!  
Den stora balkongen är ett fantastiskt mervärde. I det väl tilltagna sovrummet finns plats även för en liten arbetsplats.

- BOSTADSAKTA:**
- 35 kvadratmeter balkong
  - Stort sovrum med utgång till balkongen
  - Flexibel planösning





## Teknisk beskrivning av husen

På markplan finns parkeringsplatser och återvinningsstation (plats för källsortering). Trapphuset är genomgående ljust inrett, med klinker på golv. Hissen går från källaren där förråden återfinns, hela vägen upp. I den gemensamma entréloungen finns postboxar och plats för information, samt en trevlig sällskapsyta där grannar kan mötas och gäster tas emot.

### Exteriört

Tak	Svart papptak. Solpaneler
Ytterfasad	Puts, samt tegel
Fönster	Treglasfönster, aluminium exteriört, trä interiört
Fönsterdörrar	Treglasfönster, aluminium exteriört, trä interiört
Entrédörr & Låssystem	Tagg/nyckel
Parkering	En plats per bostad ingår i månadsavgiften. Föreningen äger 30 st parkeringsplatser. Till samtliga finns möjligheten att beställa laddstolpe som tillval
Balkong	Betonggolv med trätrall, räcke i målad, perforerad plåt
Förråd	Samtliga lägenheter har tillgång till ett förråd i källarplan, (3,5-15 kvm). De största lägenheterna har de största förråden. Det kan förekomma rördragning och inbyggnad av trummor i förråden
Ventilation	FTX
Bredband	Fastigheten har fiberanslutning
Cykel-P	Mellan husen



# Lomma Norra förtjänar det absolut bästa



Flygvy sommaren 2024. Det fjärde och femte Kvirkelhuset kommer att komplettera raden fint. Mellan tredje och fjärde huset anlägger vi en mindre park.

CA Fastigheter har drygt 100 år i fastighetsbranschen. Erfarenheten har gett oss mod att tänka i nya banor och pröva andra vägar än de allra mest upptrampade, både när vi förvaltar och när vi bygger nytt.

CA Fastigheter ingår i koncernen Claesson & Anderzén AB som är ett familjeägt investmentbolag som nu drivs av tredje generationen. Med hjärta och hjärna äger, förvaltar och utvecklar vi bostäder och kommersiella fastigheter både i och utanför Sverige.

Lomma är vår mest expansiva marknad. Sedan mitten av 90-talet har vi ägt stora landområden i Lomma Norra.

2010 startade vårt arbete med den prisbelönta renoveringen av Arbetarbostäderna i Brohusområdet. Sedan dess har vi byggt en rad projekt i Lomma Norra, alla med hög kvalitet i material och uttryck, nu senast första etappen av Kvirkelhusen.

Vi ser fram mot att fortsätta bidra till en trivsamt och levande stadsdel genom att satsa på god arkitektur som tar vara på platsens fantastiska förutsättningar. Lomma Norra förtjänar det absolut bästa.

Remus Cismas, regionchef Skåne

# Det här har vi redan byggt i området

## **BROHUSEN**

Kv Brohusen ligger centralt i Lomma, utmed Hamnallén, men läget utmed den smala kvartersgatan gör atmosfären lugn och trivsamt. 26 radhus om 132 – 150 kvadratmeter, alla med eget rymligt förråd i anslutning till bostaden. Husen är putsade och målade i milda pasteller. Den väl inramade uteplatsen och den mindre trädgården i anslutning till entréerna gör området extra välkommande och omhändertaget. Färdigställt 2012.



Kv Brohusen

## **BRF GÄSTGIVERIET, BRF VÅRDHUSET**

Vid promenadstråket längs Höje Å i Lomma har CA-Fastigheter byggt fyra bostadsrättsföreningar med totalt 15 radhus i tegel. Bostäderna är mellan 144 och 150 kvadratmeter. Kvarteret har en tydlig karaktär och är känt som ett av Lommas allra mest trivsamma områden. Färdigställt 2016 och 2020.



Höjehusen

## **HÖJEHUSEN**

Mellan Brohusvägen och Höje å, utmed Tunnbindaregränd ligger husen på en lugn återvändsgata som mynnar ut i grönområdet i anslutning till ån. De fjorton Höjehusen är något alldeles extra. Tegelfasader, generösa spröjsade fönsterpartier och vackra dubbeldörrar ger husen karaktär. Kvaliteten går inte att ta miste på. Höjehusen är omåttligt populära och vi har förstått att det är många familjers drömhäus i Lomma. Färdigställt 2016.

## **KV TEGELBRUKET & KV MURMÄSTAREN**

Inne i Brohusområdet finns dessa omtyckta och välplanerade kedjehus om ca 150 kvadratmeter. Här påminns vi igen om Lommas egna tegelproduktion. Säcksurade fasader i olika nyanser och den nyare etappen med bar tegel skapar en variation i kvarteret. Med egen carport och stora förråd är dessa bostäder lämpade för familjer i alla åldrar. Färdigställt 2016 och 2020.



Kv Murmästaren

## **STRAND 1, 2 & 3**

Utmed Sommargatan, på första parkett mot havet, ligger Brf Strand 1-3. De tre eleganta huskropparna inrymmer 63 exklusiva bostadsrätter i storlekar mellan 70 och 188 kvadratmeter. Generösa terrasser och fönsterpartier i kombination med läget alldeles vid havet ger en känsla av semester hela året. Parkeringarna under tak i direkt anslutning till bostäderna är ett extra mervärde som brf-medlemmarna värderar högt. Färdigställt 2014-2022.



Strandhusen





## Så här går köprocessen till

**Det ska vara roligt och tryggt att köpa en ny bostad. Här är de viktigaste stegen kring köpet av en bostad i Kvirkelhusen som du behöver känna till.**

### **INTRESSEANMÄLAN**

Om du engagerar dig tidigt, innan försäljningen har startat, börjar processen ofta med att du gör en intresseanmälan för att säkerställa att du får information och inbjudningar som rör Kvirkelhusen.

### **VÄGEN TILL KÖP**

När försäljningen av lägenheter har startat kommer våra mäklare att guida dig igenom processen.

De avtal som ingås är;

**Bokningsavtal.** Om du köper en bostad i tidigt skede skrivs ett bokningsavtal. Detta avtal kan i vissa avseenden skilja sig ifrån det senare förhandsavtalet. Bokningsavtalet är inte bindande. En bokningsavgift (30 000 kr) betalas i samband med tecknandet och nu är lägenheten reserverad för dig.

**Förhandsavtal** är ett bindande avtal som tecknas när förutsättningarna för hur den nya bostaden kommer se ut och under vilka förutsättningar köpet sker är klara. Nu finns en kostnadskalkyl som ligger till grund för avtalet. En handpenning (100 000 kr) betalas och i det här skedet behöver du ha din finansieringsplan klar.

**Upplåtelseavtal** tecknas i samband med att du tillträder lägenheten. Till grund för det finns föreningens intygsgivna ekonomiska plan. Slutbetalning av din bostad samt eventuella tillval ska ha skett innan tillträdet, på tillträdesdagen.

### **TILLVAL**

Det kommer att vara möjligt att göra vissa val i din nya bostad om du köper din bostad under byggprocessen. Det kan exempelvis handla om val av köksluckor, bänkskivor, kulör på kakel och väggfärg. CA Fastigheter har en visningslägenhet i Kvirkelhusen 1. Besök gärna den för att få en känsla av rymd, ljus och standard.

### **VISNINGAR**

Under byggtiden kommer vi ge dig löpande information om hur bygget fortskrider. När vi närmar oss färdigställandet av huset kommer du också att bjudas in till visningar i din kommande bostad.

### **EFTER INFLYTTNING**

Efter inflyttning har du alltid möjlighet att kontakta oss med frågor eller för att felanmäla sådant som inte fungerar som det är tänkt. Garantibesiktningen av din bostad sker cirka fem år efter tillträdet.



## Kvirkelhusen och hållbarheten

**Kvirkelhusen byggs enligt Miljöbyggnad Silver. Miljöbyggnad är Sveriges mest använda miljöcertifieringssystem för byggnader som Sweden Green Council tillhandahåller.**

**Nivå Silver** innebär att byggnaderna överträffar lagkrav och branschstandard. Totalt bedöms femton indikatorer inom områdena energi, inomhusmiljö och material. Certifieringen är ett kvitto på att husen är ritade och byggda för att bland annat ha en låg energi-användning, god ventilation, bra dagsljus, låga radonhalter och låg risk för fuktskador. De byggvaror som använts granskas med hänsyn till dess innehåll för att undvika miljö- och hälsofarliga ämnen.

När en Miljöbyggnad utformas görs en livscykelanalys på grunden och stommen för att undersöka hur stort koldioxidutsläpp de genererar.

### **GOTT ATT VETA:**

- ◆ Kvirkelhusen kommer att ha solceller på taken.
- ◆ Det finns gott om utrymme för källsortering.
- ◆ Uppvärmning genom fjärrvärme.
- ◆ Föreningen har cirka 34 cykelplatser och plats för cirka 12 lådcyklar. Det blir lätt att välja cykeln istället för bilen.
- ◆ God isolering i husen medför lägre energi-förbrukning och gör att vi uppfyller de krav som finns för att uppnå Miljöbyggnad silver.



# KVIRKELHUSEN

ETAPP 2



[lommanorra.se](http://lommanorra.se)