



A R O M A L U N D

ETAPP 2

## VÄLKOMMEN TILL NYA HEM

Aromalund växer vidare. Nästa kvarter tar form och 88 nya bostäder söker nu familjer som vill kalla dem sitt hem. Låt oss inspirera dig att hitta en bostad som matchar dina behov och möter just din bild av hur livet ska levas. På kommande sidor hoppas vi kunna skapa lust, drömmar och nyfikenhet.

Under utvecklingen av det nya kvarteret har vi tagit lärdom från det förra. Med god hjälp från tidigare köpare och intressenter vet vi vad många efterfrågar och hur man vill leva i Aromalund. Därför satsar vi bland annat stort på uteplatser, uteliv och gröna miljöer.

Det är en relevant prioritering. Faktum är att de som bor i direkt närhet till naturen, med mycket växtlighet omkring sig eller ägnar mer tid åt odling, mår klart mycket bättre än dem som inte gör det. Naturen är hälsobringande på riktigt och det vill vi främja genom att göra den till en naturlig del av kvarteret, något du kommer märka när du bläddrar vidare.

Nu säljstartar vi etapp 2. Välkommen till nya hem.



LARS SJÖBERG



HANS-ANDERS KARLSSON

SJÖSON AB, BYGGHERRER FÖR AROMALUND





VISIONSBILD AV BOSTADSGÅRDEN

## Ett *grönt* kvarter – vid vägs ände

Det här kvarteret uppförs längst norrut på återvändsgatan Prins Augusts gata, den nya adressen i Aromalund. Kvarterets stora fördel är förstås det avskilda läget samtidigt som du befinner dig väldigt centralt. Här erbjuder vi bostäder där såväl vackra interiörer och varierade planlösningar som närliggande omgivningar bidrar till en väldigt speciell plats.

Vi låter befintliga skogsdungar och närliggande trädgårdar prägla känslan i kvarteret och förstärker upplevelsen genom att tillföra växtlighet och odlingsmöjligheter. Allt för att inspirera till en hälsobringande och mer njutbar vardag.

# Vi har ritat för *dig* som ska bo här

Det som skiljer oss på Voten & Cream från en del andra arkitekter är att vi aldrig har strävat efter att ha en säregen stil för att sticka ut. För oss har det alltid varit viktigare att ha ett altruistiskt förhållningssätt till det vi gör. Det vi skapar på ritbordet är ju ämnat för någon annan, inte för oss. Därför ska vår arkitektur inte präglas av vår smak, utan anpassas till platsen, tiden och vara för alla.



Vi ritat för att arkitekturen ska vara tilltalande för ögat, att byggnaden står där den ska, att den ser ut på ett sätt som känns trivsamt och att det känns bra att vara i den. När den yttre och inre funktionen harmonierar, då når man också en önskad estetik. Det blir en känsla av balans och det är dit vi alltid strävar.

Det är mycket som gör Aromalund speciellt. Det självklara är förstås det alldeles unika och centrala läget som både är intressant och utmanande för en arkitekt. Det krävs en hög arkitektonisk nivå för att klara av den här platsen och mycket har handlat om att kunna anpassa oss till förutsättningarna men också att utmana dem.

Nu presenterar vi ett resultat som möter detaljplanen men som också tillmötesgår de önskemål som såväl byggherre och intressenter har haft. Och ja, de allra flesta bostäder får balkong, precis som många ville. Vi känner också att vi har nått en fin balans mellan stora våningar och mindre treor och fyror, som många också önskade.

Nu hoppas vi att du gillar det vi ritat. Vi har ju gjort det för dig.

MARCUS STARK | TOBIAS GÖTHFELT  
VOTEN & CREAM ARKITEKTER

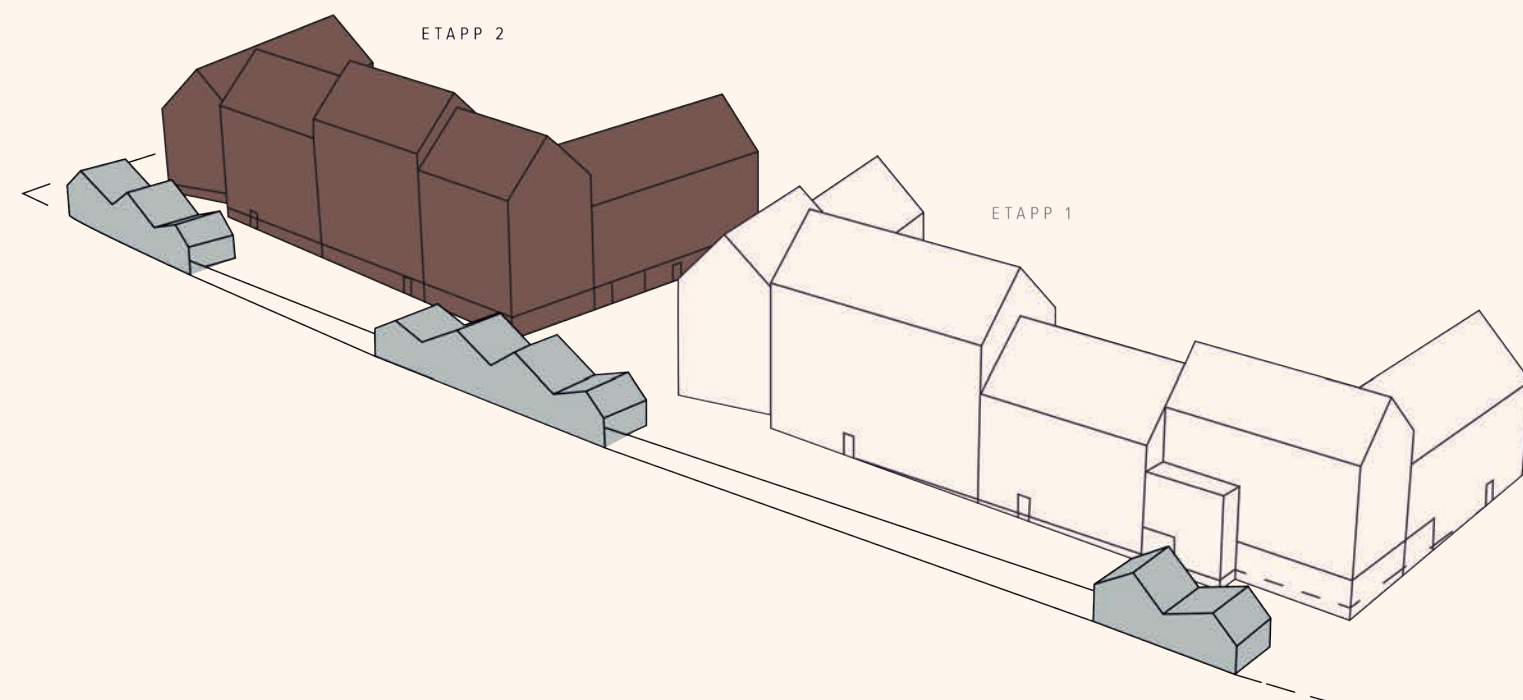




# 88 nya bostäder söker rätt ägare

Vårt nya kvarter gestaltas av en u-formad variation av huskroppar i olika bredd och höjd där nästan alla lägenheter får utsikt över den grönskande bostadsgården. Totalt skapar vi 88 bostäder på mellan ett och sju rum och kök. Av dessa är 27 helt unika i sitt slag, 16 är i etage och ett antal mindre lägenheter berikas med loft. De flesta bostäder på markplan får generöst tilltagna uteplatser och alla lägenheter i kvarteret får en eller flera balkonger.

Bläddra vidare och inspireras av allt som vårt nya kvarter har att erbjuda.



ANTAL BOSTÄDER	LÄGENHETSFÖRDELNING
88	8 ettor 31 tvåor 21 treor 18 fyror 3 femmor 6 sexor 1 sjuå
ALLMÄNNA UTRYMMEN	
1 gemensamhetslokal 2 gästlägenheter 62 parkeringsplatser 222 ställ för cyklar	
MINSTA LÄGENHET	STÖRSTA LÄGENHET
1 rok på 30 m <sup>2</sup>	7 rok på 168 m <sup>2</sup>

# Här suddar vi ut gränsen mellan *naturen och staden*

Vi ser Aromalund som möjligheternas kvarter. Både för dess närhet till allt men också för dess fina egenskap som central, grön oas där du får chans till en andningspaus i din vardag. Här lever du bokstavligen granne med Lunds vackra kolonitradgårdar och kan känna fruktträdens och örtagårdarnas energigivande dofter under hela sommarhalvåret. Dessutom får du fri tillgång till det nya kvarterets grönskande bostadsgård.

## **KOPPLA AV ELLER BLOMMA UT**

På bostadsgården skapar vi möjlighet till odling, gemensamma uteplatser för umgänge och stora gräsytor för lek. Dessutom bygger vi ett fint, litet gårdshus med gästlägenhet för nära och kära, kombinerat med en lokal där alla som bor i kvarteret kan mötas. Se bostadsgården som en självklar destination för avkoppling, sköna stunder med familjen eller en plats där dina gröna fingrar får en chans att blomma ut.



# 120 uteplatser och nästan alla får en *plats i solen*

Uteplatser och balkonger låg högt upp på önskelistan när vår intressegrupp fick tycka till om det framtida kvarteret. Som ett resultat bad vi arkitekterna på Voten & Cream att rita in så många balkonger som möjligt – ett uppdrag de tog på stort allvar. Resultatet blev 88 balkonger, 12 lägenheter med entrébalkong samt 20 uteplatser. När det gäller just uteplatser var de extra generösa och den största blev hela 39,3 kvadratmeter. Lyckans dig som får njuta i hammocken på den terrassen en varm sommardag.



## 88 BALKONGER

12 lägenheter med entrébalkong  
20 uteplatser i markplan  
58,3 m<sup>2</sup> är den största privata uteplatsen



# Vi blickar *inåt*

Vi lämnar utsidan, grönskan och närheten till staden för att öppna dörrar till nya hem. På insidan av vårt nya kvarter väntar en bred variation av moderna bostäder med en designnivå som både syns och känns. Varje vinkel är noga förvaltd för att göra ditt framtida hem till en naturlig och bekväm plats att leva på. Varsågod och stig in.

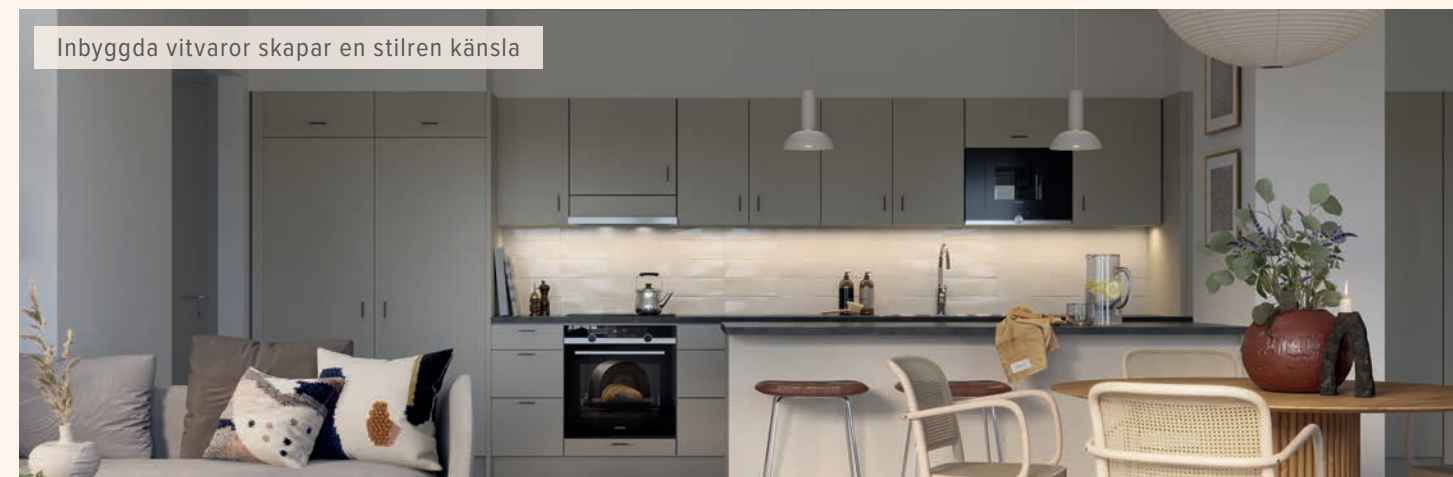
# Stilfullt och funktionellt i *vacker symbios*

Att Aromalund blir något utöver det vanliga stod klart redan från start. Den känslan vill vi ska genomsyra varje del av kvarteret, från bostadsgården hela vägen in i sovrummet.

När du stiger in i din bostad leder det sobra men slitstarka klinkergolvet in till hemmets mer sociala ytor. I kök och vardagsrum skapar vi en inbjudande atmosfär med vackra plankgolv i vitpigmenterad ek som tål att både beundra och beträda under lång tid. Designkökets svala färger döljer ett praktiskt inre, där matlagning får bli mer än ett dagligt måste och kan utvecklas till ett sant vardagsnöje. Som pricken över i ackompanjeras utsikten i varje rum av en detaljrik fönsterbänk tillverkad av portugisisk kalksten. Detta är bara några exempel på hur vi låter stil och funktion mötas i en vacker symbios.

## NOGA UTVALT

I utvecklingen av interiören har vi gjort ett noggrant urval och tagit fram en standard som håller en hög nivå redan från början. Detta för att processen ska bli så enkel som möjligt för dig. Undantaget från standardutformningen är att du kostnadsfritt kan justera färgval för bland annat köksluckor, kakel och klinker. Av våra mäklare får du en mer specificerad interiörbeskrivning och mer information om eventuella tillval.



För dig som vill  
ha ytor i *kubik*



## Upptäck kvarterets *större* bostäder

Kvarterets största lägenhet är en sju på 169 m<sup>2</sup> i etage, med balkong både mot bostadsgården och i västligt solläge. Utöver denna pärla finns det flera spännande alternativ, bland annat 16 lägenheter i två plan. Samtliga större bostäder får en tydlig avgränsning mellan sociala, öppna ytor och privata rum. De flesta treor och fyror bjuder på generösa sällskapsytor i öppen planlösning.

3-7 ROK			ARKITEKTENS FAVORIT
3 ROK	63-87 m <sup>2</sup>	21 ST	A1-1601 är en femma i etage på 128 m <sup>2</sup> med kvarterets största balkong i härligt sydläge. Ett vardagsrum med dubbel takhöjd ger en unik rymd och en fin koppling mellan våningsplanen.
4 ROK	75-112 m <sup>2</sup>	18 ST	
5 ROK*	99-141 m <sup>2</sup>	3 ST	
6 ROK*	126-159 m <sup>2</sup>	6 ST	
7 ROK*	169 m <sup>2</sup>	1 ST	
* Av dessa är 16 st lägenheter i etage			



För dig som söker  
*smarta kvadrat*



## Upptäck kvarterets *ettor och tvåor*

Kvarterets mindre lägenheter är yteffektiva och nästan alla ettor har en speciell plats i kvarteret på ett eller annat sätt. Antingen har de placerats i markplan i den norra byggnaden eller ett plan lägre än bostadsgården i södra delen av kvarteret. Tvåorna är mellan 45 och 65 m<sup>2</sup>, sociala med stora ytor i öppen planlösning. Gemensamt för alla storlekar i de mindre segmenten är deras minimalistiska prägel.

1-2 ROK			ARKITEKTENS FAVORIT
1 ROK	30 - 35 m <sup>2</sup>	8 ST	A4-1002 är en tvåa på 52 m <sup>2</sup> i helt fantastiskt läge. En gavellägenhet i markplan, helt skyddad från insyn, med de väldoftande koloniträdgårdarna som närmaste granne och inte minst en privat uteplats på över 20 m <sup>2</sup> .
2 ROK	45 - 65 m <sup>2</sup>	31 ST	





# Rumsbeskrivning

## GENERELLT

Trapphus	Golv av granitkeramik ljus beige, 600x300 mm i förband. Svängd trappa i ljus beige kulör. Målat smidesräcke. Väggar i entréhall kläs med granitkeramik lika golv.
Innerdörrar	Vita släta, med vita karmar och foder.
Fönsterbänk	Ljus kalksten, finslipad.
Radiatorer	Panelradiatorer.
Trappa etagelägenhet	Inbyggd med plan- och sättsteg i massiv ek. Vitmålade ståndare av rundstång med överliggare och handledare av ek.
Tillvalspaket	Förhöjd invändig ljudstandard: lättväggar till bostadsrum förses med mineralull.

## HALL

Golv	Klinker 200x200 mm. Kulör enligt val. Omfattning enligt ritning.
Sockel	Vitmålad slät träsockel, 12x56 mm.
Väggar	Vitmålad betong/gips.
Tak	Vitt betongtak med synliga skarvar alternativt slät, målad gips.
Övrigt	Inredning enligt ritning.

## Originalutförande

## KÖK

Golv	Vitpigmenterad ek, mattlackad 1-stav.
Sockel	Vitmålad slät träsockel, 12x56 mm.
Väggar	Vitmålad betong/gips.
Tak	Vitt betongtak med synliga skarvar alternativt slät, målad gips.
Inredning	Slät beige lucka. Sockel tillval. Liktt luckor. Bänkskiva av komposit. Handtag krom/brunt läder. Rostfri diskho och köksblandare i krom. Stänkskydd kakel vit blank 300x100 mm. Under väggskåp utanpåliggande LED-belysning.
Vitvaror	Rostfri eller integrerad kyl/frys samt diskmaskin. Inbyggnadsugn och micro samt induktionshäll. Vid spis i köksö frihängande rostfri fläktkåpa med kolfilter. Fläktkåpa inbyggd i överskåp.

**Tillval:** Kulör på luckor.

## VARDAGSRUM

Golv	Vitpigmenterad ek, mattlackad 1-stav.
Sockel	Vitmålad slät träsockel, 12x56 mm.
Väggar	Vitmålad betong/gips.
Tak	Vitt, grängat betongtak med synliga skarvar alternativt slät, målad gips.

## Originalutförande

## BAD/TVÄTT, WC/DUSCH

Väggar	Kakel vit blank, 150x150 mm.
Tak	Slät, målad gips.
Inredning	Handfat med kommod, vit frihängande typ HAFA GO600. Tvättställsblandare av krom. Spegelskåp typ LIFE 600. Duschvägg fast, klarglas med silverfärgade profiler. Duschblandare av krom, duschset. Bänkskiva av laminat, kulör vit med rak kantlist. Väggskåp ovan bänkskiva vit, typ Vedum, lucka Maja kulör vit.

Tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin, enligt ritning. Tvättmaskin, Electrolux typ FW32L7162 (eller likvärdig). Torktumlare, Electrolux typ EDPP47401DV (eller likvärdig). Kombimaskin, Husqvarna typ QW16730 HT (eller likvärdig).

## Sovrum, klädkammare

Golv	Vitpigmenterad ek, mattlackad 1-stav.
Sockel	Vitmålad slät träsockel, 12x56 mm.
Väggar	Vitmålad betong/gips.
Tak	Vitt, grängat betongtak med synliga skarvar alternativt slät, målad gips.
Övrigt	Inredning enligt ritning.

## Originalutförande

## Vitvaror

## Övrigt

Vit golvmonterad toalettstol. Handdukstork vid dusch, kromad. Infällda LED-spotlights i tak.

## Bad/tvätt, WC/dusch

Golv	Klinker 200x200. Kulör enligt val. Vid duschplats 100x100 mm.
------	---

## Originalutförande

# Byggnadsbeskrivning

<b>Grundläggning</b>	Källare och bottenplatta av betong.
<b>Stomme</b>	Betong.
<b>Ytterväggar</b>	Tegel alternativt puts, på isolerad betongvägg.
<b>Yttertak</b>	Bandtäckt plåt. Sedumtak på gårdsbyggnad samt byggnader längs mur mot spårområde.
<b>Fönster/fönsterdörrar</b>	Fönster/fönsterdörrar med isolerglas. Utsida av aluminium och insida av vitmålat trä. Fönsterbänk i smyg av natursten.
<b>Balkonger/terrasser</b>	Balkongplatta av betong. Balkongräcke av aluminium.
<b>Uteplatser</b>	Betongplattor.
<b>Innertak</b>	Betong, synliga skarvar alternativt innertak av gips. Mindre nivåskillnad kan förekomma vid övergångs mellan horisontellt innertak och snedtak.
<b>Innerväggar</b>	Lägenhetsskiljande väggar av betong. Innerväggar av gips på regelstomme av plåt. Isolering i vägg mot badrum. Väggar av betong inom lägenhet kan förekomma. Förhöjd invändig ljudstandard med isolering i innerväggar kan väljas som tillval.
<b>Dörrar</b>	Lägenhetsdörrar utförs som säkerhetsdörrar. Innerdörrar i lägenheter är i originalutförande lätta och fabriksmålade, släta alternativt formpressade beroende på karaktär.
<b>Förvaring</b>	Högskap generell höjd 2,25 m med takanslutning av målad gips. Ingen takanslutning vid garderober. Lägre högskap kan förekomma vid snedtak. Lucka likt köksinredning. Garderob med 1 hylla samt klädstång. Linneskap med 5 flyttbara hyllplan. Städskap med städskåpsinredning. Klädkammare med hyllplan samt klädstång. Kapphylla i hall. Skjutdörrsgarderober med släta vita skjutdörrar, bärlist samt klädstång. Väggskap vid tvättmaskin/torktumlare och kombimaskin.
<b>Rumshöjd</b>	Takhöjder varierar, se bofaktablad för aktuell lägenhet.

<b>Köksinredning</b>	Köksinredning enligt ritning, med takanslutning från köksleverantör.
<b>Takanslutning</b>	Takanslutning av gips ovan köksinredning och högskap. I lägenheter med dubbel takhöjd slutar inklädnad ovan inredning i nivå med bjälklag.
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme, vattenburet radiatorsystem. Synliga vertikala värmestammar kan förekomma.
<b>Ventilation</b>	Mekanisk ventilation, från- och tilluftsaggregat med värmeåtervinning (FTX-system). Kolfilterfläkt i kök.
<b>Vatten/avlopp</b>	Utanpåliggande vattenrör kan förekomma i badrum, wc/dusch samt wc. Individuell mätning av varmvattenförbrukning via gemensamt mätsystem.
<b>El</b>	Elcentral i lägenhet. Elansluten handdukstork i badrum samt wc/dusch. Belysning styrs via KNX-system som kan programmeras fritt. Grundfunktioner finns vid inflyttning. Individuell mätning av el via gemensamt mätsystem.
<b>Bredband/telefoni/TV</b>	Bredbandsabonnemang tecknas av lägenhetsinnehavare. 1 st datauttag/sovrum och 2 st i vardagsrum.
<b>Passagesystem</b>	Integrerat system för passagekontroll och porttelefon.
<b>Gemensamhetsutrymme</b>	Övernattningslägenheter med plats för dubbelsäng, pentry samt wc/dusch finns i byggnad på gården samt på plan 1.
<b>Bostadskomplement</b>	Postboxar i entrén till varje trapphus. Tidningshållare vid lägenhetsdörr. Lägenhetsförråd, cykelrum samt plats för barnvagnar och rullstol i källare. Miljörum samt cykelförråd i byggnader längs mur mot spårområde.
<b>Parkering</b>	Parkering i garage under gård, där 4 st p-platser erbjuder laddning för elbilar. Intresseanmälan i samband med tecknade av avtal.



# Det här är *Aromalund*

En bortglömd, central del av Lund träder fram i ljuset igen. Den gamla bussdepån vid Kung Oskars bro är ett minne blott och fram växer Aromalund. Här bygger vi en modern stadsdel precis där den centrala stenstaden tar slut och de lummiga villakvarteren börjar. Som varje ambitiös fastighetsutvecklare vill vi skapa en plats där människor får möjlighet att växa, blomma ut och komma i takt med tiden. Aromalund har alla möjligheter att bli den platsen. För sitt läge, känslan vi skapar och genom människorna som flyttar hit.

# En ny plats där livet tillåts *växa*

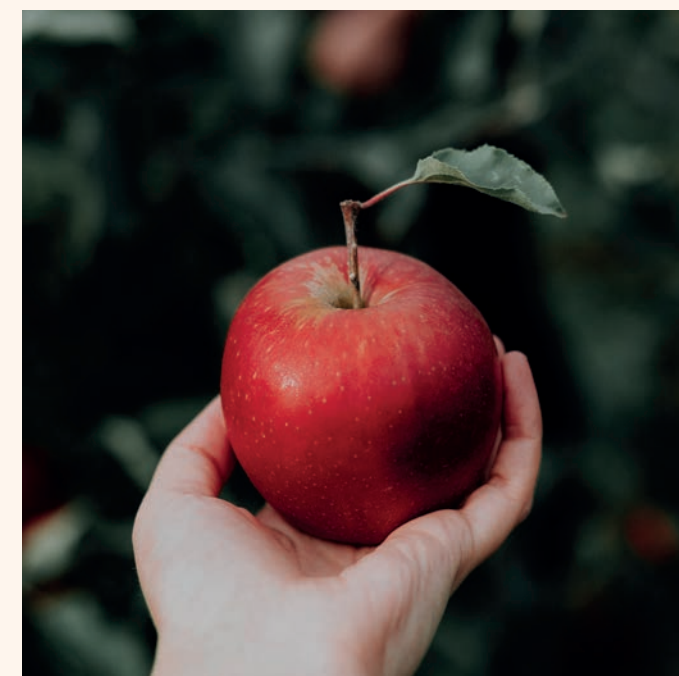


## TRE KVARTER BLIR EN HELHET

När hela Aromalund står klart 2023 består området av två grönskande bostadskvarter med totalt 172 lägenheter, två gårdshus med gästlägenheter samt ett Nordic Choice Hotel med longstaybostäder, hotellrum, restaurang och konferensmöjligheter

## MÄNNISKAN I CENTRUM

Med Aromalund sätter vi dig i centrum och skapar en vardag där livspusslet går ihop. Med vackra bostäder och gröna mötesplatser skänker vi ett energigivande lugn. Samtidigt vittnar stadens närliggande puls om att världen utanför aldrig är långt borta.



## NAMNET AROMALUND

I mitten av 1900-talet utvecklades äpplet Aroma på Balsgård i Skåne. 2005 utsågs det till Skånes landskapsäpple. Nu skriver vi ny historia och Aromaäpplet får ge liv åt vår berättelse.

## PLATSEN FÖRR OCH NU

Från 1700-talets spirande fruktodlingar och 1800-talets järnvägsodlingar till 1900-talets avskilda bussdepå. Nu återskapar vi känslan från en svunnen tid, sår ett frö och ser något bestående varsamt växa fram – helt enligt äppelodlarens filosofi.



# Nära till *allt* och lika nära hem igen



I Aromalund sätter vi människan i centrum och det har förstås dubbel innebörd. Med vårt centrala läge har du bara några minuters gångväg till Lund C med täta anslutningar till Malmö och Köpenhamn eller Kastrups flygplats. Några steg till och du har Lunds historiska centrum under dina fötter, med ett brett utbud av restauranger och kaféer, saluhall och butiker. På bekvämt cykelavstånd når du alla större arbetsplatser i staden och för barnfamiljen finns det flera förskolor och grundskolor inom gångavstånd.

Men det bästa av allt är att när du har besökt livet utanför är det alltid lika nära hem igen.



## Avstånd från Aromalund

Lund Centralstation	ca 600 m
Malmö med tåg	ca 13 min
Köpenhamn med tåg	ca 50 min
Universitetssjukhuset	ca 1 km
Lunds universitet	ca 1,6 km
Ideon Science Park	ca 2,5 km

## I närheten

- F ) Förskola
- M ) Matbutik
- S ) Skola
- C ) Lund Centralstation
- B ) Systembolaget
- H ) Busshållplats
- G ) Utegy
- K ) Kulturskolan

# Nu omfamnar vi trenden och bygger ett hälsobringande, naturnära och avskilt kvarter – *mitt i Lund.*

Avslutningsvis vill vi lämna dig med några ord om var vi hittar vår inspiration. Passande nog, eftersom vi är i Lund, blickar vi mot den akademiska världen.

Framtidsforskare och analysföretag som till exempel Kairos Future är överens – det rurala och det urbana tenderar att förenas och nu tar rurbanismen över. De flesta behöver leva i den urbana stadsmiljön för utbudet, arbetstillfällena och den närhet som finns i staden. Samtidigt ökar intresset för det rurala och många attraheras av tanken på ett självförsörjande liv med egenproduktion av frukt och grönt.

Trenden är ett sundhetstecken. Bland andra konstaterar Mare Löhmus Sundström, forskare på Institutet för

miljömedicin vid Karolinska Institutet, att "människor som bor i stadsmiljöer med mycket växtlighet är friskare än de som bor i områden med mindre grönska. De är mindre stressade, lever längre och har lägre risk för hjärt-kärlsjukdom, högt blodtryck, typ 2-diabetes och mental ohälsa".

I Aromalund omfamnar vi trenden genom att bygga centrala bostäder med tydliga inslag av grönska och möjlighet till småskalig odling. Det är så vi tror att människor vill leva – redan idag.

Mitt i staden, men med naturen ständigt närvarande.



# Vi som utvecklar *Aromalund*

**Byggherre:**

Sjöson AB | [www.sjyson.se](http://www.sjyson.se)

**Arkitektkontor:** Voten & Cream Arkitekter

**Renderingsbyrå:** Zynka Visuals

**Kommunikationsbyrå:** The Bond

**Totalentreprenör:** H2 entreprenad

**Fastighetsekonomi:** Gedda Consult



## Kontakt

**Andreas Hansen,**

fastighetsmäklare nyproduktion, Fastighetsbyrån i Lund

E-post: [andreas.hansen@fastighetsbyran.se](mailto:andreas.hansen@fastighetsbyran.se)

Tel: 0707-74 89 75



AROMALUND.SE