



## INTRESSERAD? KIKA IN NÄR DU VILL

1. Skanna QR-koden med din mobilkamera.
2. Du får frågan om du vill gå till [ttgo.se](http://ttgo.se), svara ja.
3. Fortsätt titta på QR-koden med din mobilkamera.
4. Bostadsprojektet Urban Hike & Bike kommer upp i 3D på skärmen.
5. Vrid mobilen runt QR-koden så kan du navigera runt byggnaden.

*Fungerar på de flesta smarta mobiltelefoner.*



[www.rosendalfastigheter.se](http://www.rosendalfastigheter.se)

Broschüren är framtagen för att visa projektet i ett tidigt skede. Bilder, illustrationer och uppgifter kan därför innehålla avvikelser från faktiskt utförande. Rätt till ändringar förbehålles.

## SÄLJSTART INOM KORT

Anmäl intresse på [rosendalfastigheter.se](http://rosendalfastigheter.se)



RASHIN COHEN  
[rashin.cohen@widerlov.se](mailto:rashin.cohen@widerlov.se) • 0735266300  
EMIL HARALDSSON  
[emil.haraldsson@widerlov.se](mailto:emil.haraldsson@widerlov.se) • 0702336257  
MICHAEL MELIN  
[michael.melin@widerlov.se](mailto:michael.melin@widerlov.se) • 0707678323



SISELA ROSMAN  
[sisela.rosman@riksmaklaren.se](mailto:sisela.rosman@riksmaklaren.se) • 0705480802

En produktion av UNT Content Studio



# URBAN HIKE & BIKE



# BRA ARKITEKTUR GÖR LIVET BÄTTRE



**B**ostadsutveckling har under senare år handlat mycket om att möta efterfrågan i våra växande städer, om standardisering och minskade kostnader för att fler människor ska ha råd med en bra bostad. Detta är en gemensam samhällsutmaning som alltid kommer att vara aktuell. Men lika viktigt är att det finns plats för en diskussion kring bra arkitektur och skapandet av mötesplatser där människor vill vistas och känner sig trygga. Det överordnade målet är att skapa en attraktiv och hållbar stad byggd för människorna och deras behov.

Vi på Rosendal Fastigheter har sedan starten i Uppsala år 2008 visat att det i projekt går att kombinera god arkitektur, hållbarhet och ett prisvärt boende för många människor. För detta arbete har vi också blivit uppmärksammade i Sverige och internationellt, samt även belönats med priser, där Inspiration Rosendal senast erhöll priset som Sveriges bästa bostadsprojekt 2018.

Den största belöningen är när vi i realiteten kan göra livet bättre för människor. Vi kommer

fortsätta arbeta proaktivt och kreativt gällande framtidens bostäder som även främjar hälsa, aktivitet och inte minst de värden som följer av konst och kultur. Vi såg tidigt fördelarna med digitalisering i våra projekt och idag har dessa tankar resulterat i systerbolaget Tmpl Solutions som är ledande i Norden i fråga om digitalisering av bostäder.

Nu tar vi nästa steg i utvecklingen och lanserar projektet Urban Hike & Bike mitt i hjärtat av stadsdelen Rosendal. Det här är ett projekt där innovativ arkitektur kombineras med smart teknik och genomgående gröna lösningar. I detta projekt står cykeln i fokus med egen cykelbana direkt till cykelparkeringen utanför lägenhetsdörren. Projektets olika mötesplatser erbjuder möjlighet till social samvaro, festligheter, stillsam yoga eller ett träningspass på husets belysta löparbana (som numera är en självklarhet i våra projekt). Viktigt för oss vid framtagandet av Urban Hike & Bike var att göra det möjligt för alla att ha råd att bo här, och i samarbete med Länsförsäkringar Uppsala kan därför stöd även för kontantinsatsen erbjudas. I Urban Hike & Bike ska du kunna bo

till en månadskostnad som är väsentligt lägre än andra alternativ.

På de följande sidorna presenteras ett projekt som inte liknar något annat, och som vi hoppas ska ge samma lust hos dig att bo här som vi känner glädje över att ha skapat. Välkommen till Sveriges mest aktiva hus. Välkommen till Urban Hike & Bike.



*Gorgen Abrami*  
Gorgen/Abrami  
Grundare & VD Rosendal Fastigheter

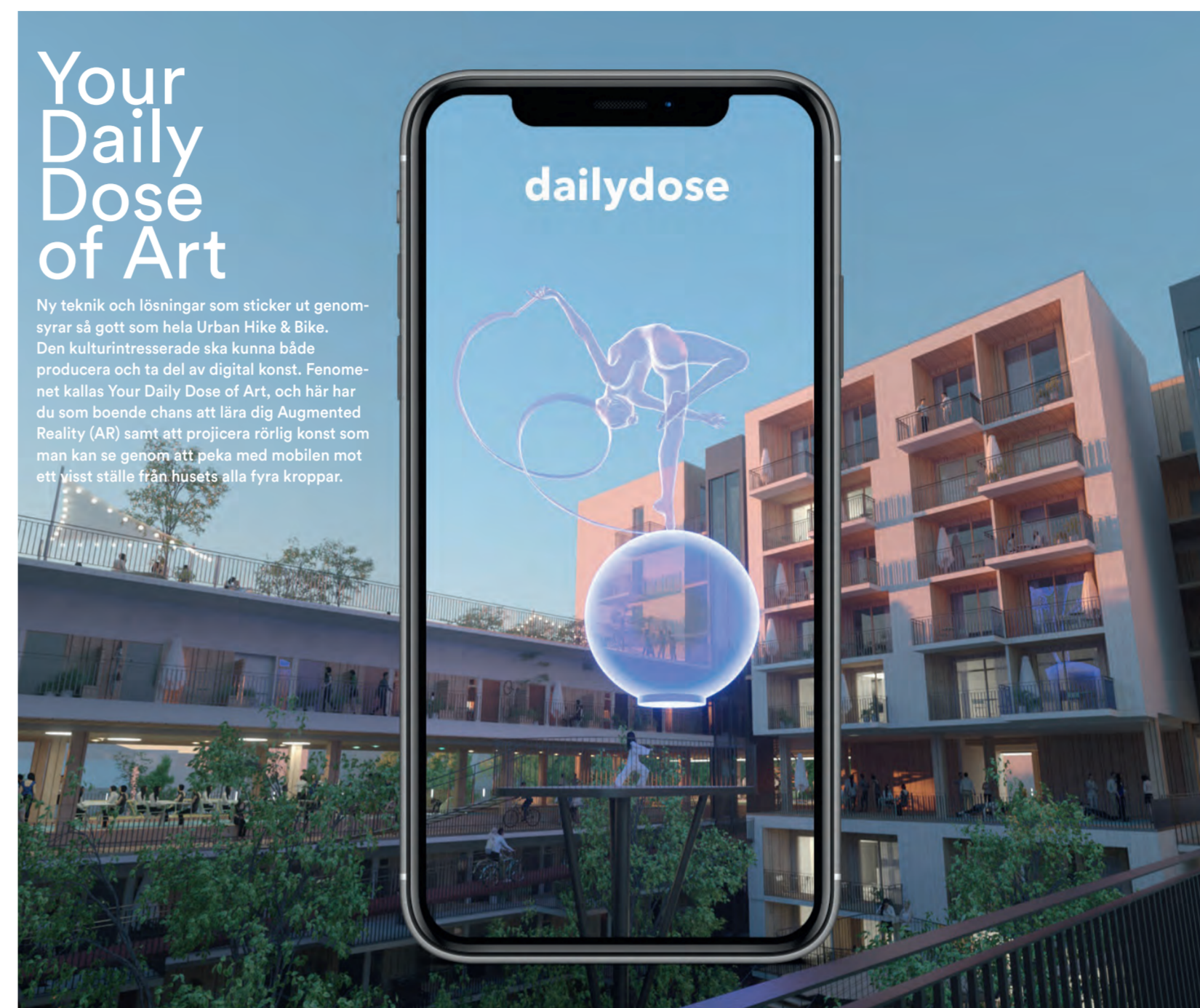


Rosendal Fastigheter arbetar med bostadsprojekt, alla med stark koppling till aktivitet, service och trevliga mötesplatser, i ett sammantaget hållbart modernt tänk. Eller som motiveringen löd för Sveriges Arkitekters Bostadspris 2018, som vårt projekt Inspiration Rosendal belönades med:

*"Här finns ett driv att bygga en stadsdel där bostäderna ingår i ett rikt sammanhang. Detta, liksom förmågan att komponera nyskapande lösningar för en svår bostadstyp, imponerar och tjänar väl som förebild."*

## Your Daily Dose of Art

Ny teknik och lösningar som sticker ut genomsyrar så gott som hela Urban Hike & Bike. Den kulturintresserade ska kunna både producera och ta del av digital konst. Fenomenet kallas Your Daily Dose of Art, och här har du som boende chans att lära dig Augmented Reality (AR) samt att projicera rörlig konst som man kan se genom att peka med mobilen mot ett visst ställe från husets alla fyra kroppar.



Ladda ner den webbaserade appen om projektet på [www.rosendalfastigheter.se](http://www.rosendalfastigheter.se)

**N**ågra av de centrala delarna i bostadsprojektet Urban Hike & Bike är att optimera och underlätta möjligheterna till **fysisk aktivitet och social samvaro**. På det stora taket finns bland annat gemensamma terrasser på totalt 2 000 m<sup>2</sup>, en 250 meter lång löpbana, utegym, yogayta och en gemensam bastu. Och det är möjligt att cykla hela vägen fram till sin egen lägenhetsdörr på cykelramperna mot gården.

– Man ska kunna komma från en hike i Stads-skogen, cykla direkt hem och hänga upp sin cykel utanför dörren. Lika smidigt som tryggt, konstaterar Gorgen Abrami grundare av Rosendal Fastigheter. Även den lummiga innergården ger utrymme för gemenskap och kulturella inslag som att ta del av digital konst eller spela musik med ditt band.

– Alla ska ha möjlighet att bo i ett väldesignat hus som möjliggör och ger anledning till umgänge samt motverkar ensamhet. Man mår bra av det, säger Gorgen Abrami.



## ARKITEKTERNA HAR ORDET

### VÄLKOMMEN TILL ETT INNOVATIVT BOENDE

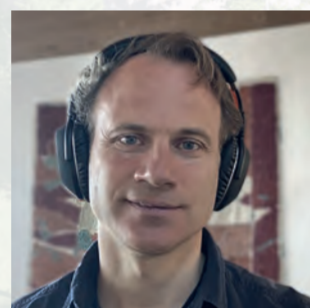
Tänk dig att bo i huset alla talar om, där du cyklar hela vägen upp till din lägenhet, hälsar på dina grannar och bestämmer vilken tid ni ska ses för träning på terrassen. Huset där du kan ta en springtur på löpbanan mitt i byggnaden med vid utsikt över omgivningen, och där ni kan samlas på en av takterrasserna för grillning till kvällen.

Byggnaden är samlad i ett kvarter runt en grön gård där bostadslängorna varierar i höjd beroende på väderstreck, så att sol och dagsljus kan flöda in i varje bostad. Ovanpå de två lägre delarna mot norr och söder är stora takterrasser anordnade. Här finns plats för alla tänkbara aktiviteter som närodling, träning, lek, grillning och kvalitetsavkoppling – utsträckt på en solsäng.

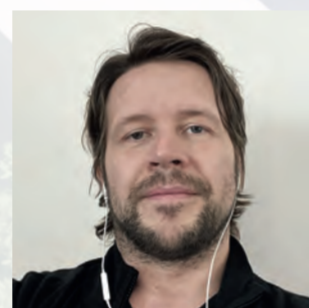
Som i alla våra projekt har vi stort fokus på goda dagsljusförhållanden och fri utsikt, med balkonger och uteplatser ut mot naturen runt omkring, här ut mot Siegbahnparken mitt i Rosendal. Alla lägenheter har egen träklädd terrass, balkong eller fransk balkong direkt utanför. Eftersom fönster och terrassdörrar är rejält stora och så höga att de når i princip från golv till tak, så upplevs bostäderna fortsatta ut på balkongen eller terrassen, med vackra vyer ut över de gröna omgivningarna.



PeO Kulin  
Arkitekt SAR/MSA



Mikael Ahrbom  
Arkitekt SAR/MSA



Runar Halldorsson  
Arkitekt

### OM ARKITEKTERNA

Arkitekterna PeO Kulin, Mikael Ahrbom och Runar Halldorsson har alla arbetat tillsammans med Rosendal Fastigheter sedan bolaget bildades 2008. Mikael och Runar från början via det danska prisbelönta arkitekt-

kontoret Christensen & Co arkitekter och sedan några år tillbaka direkt ifrån Uppsala genom byrån SustainVR & Architecture. PeO driver sitt eget arkitektkontor Jernbron Arkitektkontor AB. Tillsammans har arkitekt-

trion varit med om att ta hem Sveriges Arkitekters bostadspris 2018, samt tagit fram många nyskapande projekt, både byggda och några som fortfarande ligger kvar på ritbordet. – Gemensamt för oss är

att vi inte ger oss förrän den bästa lösningen har arbetats fram, vilket vi nu tycker att den verkligen gjort i detta spännande projekt, konstaterar trion.

## Ett hållbart boende

- Boende i Urban Hike & Bike har tillgång till mobilitetslösningar som cykel- och bilpool, el-tuktuk och lådcykel.
- Huset byggs smart och effektivt i klimatvänliga material, till stor del trä.
- El och laddningsstationer för fordon får en skjuts av solcellsanläggning med batterier på taket.
- Väl tilltagna och frodiga planteringar och utemiljöer.
- Design som underlättar och inspirerar till aktivitet, liv och rörelse.
- Tillgång till app för individuell kontroll av el- och vattenförbrukning samt åtkomst till tjänster.
- Co-living-lägenheter under konceptet "Live Like Friends" – ett socialt boende.
- Avlämningsplats för varuleveranser samt kylida utrymmen för minskning av matsvinn.

URBAN HIKE & BIKE

EN BILAGA FRÅN ROSENDAL FASTIGHETER



1:a på 30 m<sup>2</sup> med 11 m<sup>2</sup> sovloft samt balkong eller terrass.

2:a på 45 m<sup>2</sup> med balkong med förråd på.

3:a på 60 m<sup>2</sup> med balkong med förråd på.

1:a på 30 m<sup>2</sup> med balkong. Pris från 995.000 kr.

4:a på 81 m<sup>2</sup> med två balkonger med förråd på.

I Urban Hike & Bike har varje lägenhet sin egen uteplats där du kan sitta och ta en kaffe i solen, odla dina grönsaker och blommor, hänga upp din cykel bredvid dörren och dina träningskläder för att torka.

# MED KÄNSLA FÖR DETALJERNA



Badrummen är rymliga och eleganta. De är helkaklade samt har en lång tvättbänk med infällt handfat. De är också utrustade med golvvärme, handduks-tork, tak- och handdusch samt en kombinerad tvättmaskin och torktumlare.



De välplanerade köken är välutrustade med högteknologiska vitvaror och integrerad diskmaskin. Material och utrustning har valts med omsorg och håller en kvalitet som är påtagbar även efter flera års flitigt användande.



Även köken i de minsta lägenheterna på 24 m<sup>2</sup> är fullutrustade och har en rad smarta lösningar som exempelvis kombinerad ugn och mikrovågsugn samt utdrags-skivor för att optimera utrymmet.



# EN LÖRDAG I URBAN HIKE & BIKE

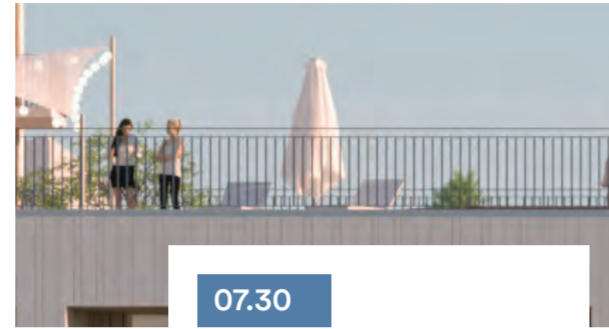


12.00

Snabb lunch på caféet i husets bottenplan samt planering av kvällens överraskningsfest.

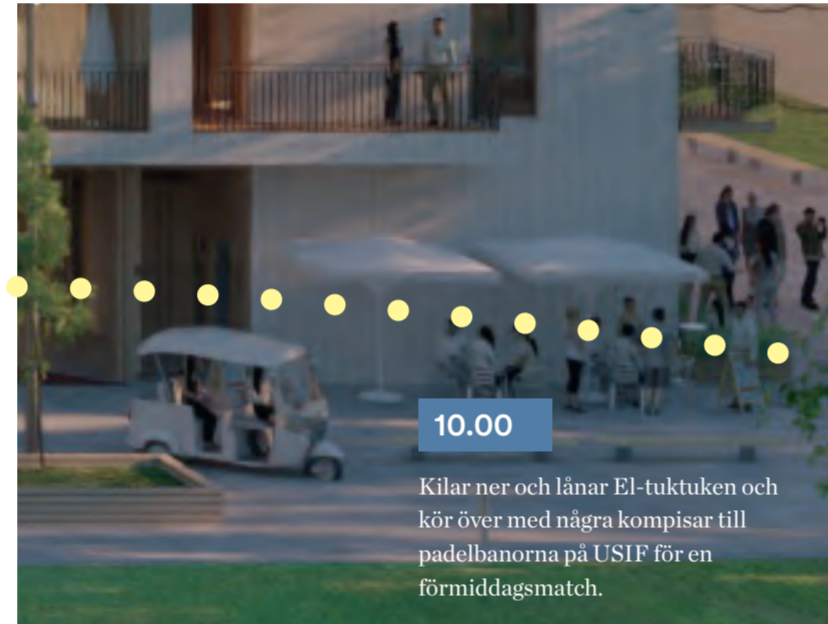
13.00

Hakar av cykeln som hänger utanför dörren och kör ner för cykelrampen för att möta upp tre vänner för en cykelrunda i Stadsskogen. Svänger där efter förbi plan fyra för ett snabbpass på utegymmet och varvar ner i den intilliggande gemensamma bastun.



07.30

Morgonfika på uteplatsen. Grannen tittar över med nybakt bröd från bageriet.



10.00

Kilar ner och lånar E-tuktuken och kör över med några kompisar till padelbanorna på USIF för en förmiddagsmatch.

14.30

Går till parkeringen för poolbilarna och hämtar ut en elbil för att åka över till farmor i Sigtuna och ta en eftermiddagsfika.



08.30

Yoga på takterrasserna. Instruktören som bor i en tvåa på plan sex, ovanför löpbanan, har satt på lugn musik och bjuder idag på te.

▶ Anmäl intresse på [www.rosendalfastigheter.se](http://www.rosendalfastigheter.se) ◀

18.30

Födelsedagsmiddag under festliga former tillsammans med vännerna på innergården. Långbordet är dukat, och med jämna mellanrum hörs hurrarop och en och annan födelsedagsång från någon av balkongerna in mot gården.

22.00

Sitter kvar på gården och skapar effektiv digital konst med AR som projiceras mellan husväggarna. Några tar en kvällsjogg på löpbanan och musikerna från en av Live Like Friends-lägenheterna har satt sig en bit ifrån på gården och spelar 80-talslåtar.



## Rosendal En plats att trivas på

Stadsdelen Rosendal som är belägen knappt tio minuters cykelväg från citykärnan är idag ett av Sveriges mest innovativa bostadsområden. Här harmonierar ett balan-

serat resultat av olika idéer om hur en modern stad ska byggas.

I Rosendal bor du granne med stadsskogen, omgiven

av natur, parker, service och restauranger. Området är som byggt för dig som cykeltrafikant, men kollektiva färdmedel och ett växande utbud av tjänster

som bilpooler och tillgång till andra transportmedel gör att du som boende i Rosendal har väldigt goda mobilitetsmöjligheter även utan egen bil.

Utbyggnandet av Rosendal som bostadsområde började 2009 när dåvarande fastighetsdirektören letade efter platser för nya idrottsanläggningar i Uppsala.

Rosendalsfältet var redan detaljplanerat, men längs Vårdsåtravägen fanns en bra plats ledig för USIF, Uppsala Studenters Idrottsförening. Södra Rosendal fick då en

egen detaljplan och arbetet med SEB USIF Arena med sitt böljande sedumtak påbörjades 2011 och stod klart 2012. Arbetet gjordes av Rosendal Fastigheter som

även byggde två hus med bostadsrätter i området – Smaragden och Inspiration Rosendal. Dessa stod färdiga 2015 respektive 2017 – Smaragden med två

restauranger och padeltennis, och Inspiration Rosendal med ICA, apotek, gym och löpbanor på taket.

# En digital mötesplats för ett bättre boende

Tmpl Solutions startades med den bärande idén att skapa en bättre boendemiljö och göra människors liv lite enklare. På Tmpl ser vi tekniken endast som ett medel för att nå denna ambition och vi är stolta över att tusentals människor idag använder vår plattform för att hantera sina boendebehov och stärka det lokala grannskapet.

I Tmpls plattform kan du ta del av information, kommunicera med grannar och hyresvärd och betala din hyra. Här kan du även följa din elförbrukning, rapportera ett problem till din förvaltare eller enkelt boka den gemensamma grillen. Vill du beställa blommor, städning eller en bit mat så finns utbudet i den lokala tjänsteportalen.

I projektet Urban Hike & Bike kommer alla boende att få en anpassad app där de kan hantera många frågor som förenklar vardagen. Här bjuds du som boende in till gemensamma event, bokar in dig på nästa yogaklass eller lägger ut din gamla cykel till försäljning. Behöver du låna en bormaskin så tar det inte många minuter innan hjälp finns, och vill du beställa morgontidningen och nybakat bröd så ordnar vi det.

Det ska vara enkelt, tryggt och lustfyllt att bo. Tmpl är din digitala mötesplats.

**Henrik Svanqvist**  
VD Tmpl Solutions



# En nybörjarguide till att köpa bostad

I Urban Hike & Bike kommer det finnas lägenheter för unga människor som är sugna på att flytta hemifrån. Så vad ska du tänka på när du köper din första bostad? Här delar Anna Jansson och Viktor Sundén med sig av sina bästa tips. De jobbar med bolånerådgivning och försäkringar på Länsförsäkringar Uppsala och vet båda två hur det känns att vara ny på bostadsmarknaden.

## 1. Få ett lånelöfte från banken

Vad är det då? Jo det är vad det låter som, ett löfte om att få låna pengar. Det är väldigt viktigt att du är 100 procent säker på att du faktiskt kommer få låna det du behöver till bostadsaffären innan du skriver på något kontrakt.

## 2. Låna pengar

De allra flesta behöver ett lån från banken för att ha råd. Om du får låna, och hur mycket ränta du ska betala beror på din ekonomiska situation. Har du ett fast jobb? Har du andra lån? Det banken vill se är helt enkelt om du kommer ha möjlighet att betala tillbaka både ränta och amortering.

## 3. Amortera

Att amortera betyder kort och gott att betala tillbaka pengarna du lånat. Du är enligt lag skyldig att betala tillbaka en viss summa varje månad. Det kallas amorteringskrav och hur stor summan är beror på hur mycket du tjänar. Glöm inte att alltid räkna på om du tror du kommer klara att amortera den summan.

## 4. Försäkra dig, dina saker och din lägenhet

När du har köpt en ny lägenhet är det dags att försäkra den. Den allra viktigaste försäkringen, och den du bör köpa först, kallas hemförsäkring. Den försäkrar dig och dina saker, mot ja, det mesta. Skulle något bli stulet, eller på annat sätt gå sönder betalar du bara en självrisk, resten står försäkringsbolaget för.

## ORDLISTA

### ● Ränta

Ränta är "tack-för-lånet-pengar" till banken. Det är svårt att säga vad som är en bra ränta för just dig, eftersom räntesatsen är individuell och bestäms utifrån din ekonomiska situation.

### ● Medlåntagare

Får du inte själv låna så mycket du behöver kan du ha en medlåntagare. Det innebär att till exempel en av dina föräldrar tar lånet tillsammans med dig, föräldern blir då medlåntagare till lånet.

### ● Bundna och rörliga lån

Det finns både bundna och rörliga lån. Har du ett bundet lån betyder det att räntan är densamma varje månad under en bestämd period. Har du däremot ett rörligt lån kan räntan variera. Hör med din bank vad som passar bäst för dig.

### ● Kontantinsats

En kontantinsats är en del av värdet på bostaden som du betalar kontant, vanligtvis runt 15 %. Kontantinsatsen är en säkerhet både för dig och för banken. Banken vill att du ska ha pengar för att kunna fortsätta betala tillbaka lånet och för dig blir det en säkerhet att ha pengar sparade i lägenheten. Det vanligaste är att du sparar ihop pengar till kontantinsatsen, men i vissa fall kan du ta ett privatlån (ett lån utan säkerhet) på hela eller delar av kontantinsatsen.

”



Kom ihåg att se till helhetserbjudandet och stirra dig inte blind på räntesatser. Att göra affärer med ett företag som samlar allt kring bostadsköp under samma tak kan vara skönt.

– Anna Jansson,  
Länsförsäkringar Uppsala

”



Fråga alltid om det är något du inte förstår, och kom ihåg att det inte finns några dumma frågor.

– Viktor Sundén,  
Länsförsäkringar Uppsala

## ANNAT ATT TÄNKA PÅ

- Ett bostadsrättstillägg är en försäkring som skyddar själva byggnaden mot till exempel vattenskador. Hos de allra flesta bostadsrättsföreningar finns ett kollektivt skydd som läggs på avgiften, men glöm inte att dubbelkolla vad som gäller hos just din bostadsrättsförening.
- Har du en dyr cykel eller någon annan ägodel du är extra rädd om kan det vara en bra idé att teckna en separat försäkring för just den.
- Ett låneskydd är en sorts livförsäkring. Om ni är två som köper lägenheten ihop så är låneskyddet bra om din partner vill kunna bo kvar och du råkar illa ut. Då står försäkringsbolaget för 50 procent av lånet om det värsta skulle hända. Det är tråkigt att tänka på nu, men ännu tråkigare om något skulle hända och du inte tänkt på det.
- Hos Länsförsäkringar ingår allrisk och reseskydd i hemförsäkringen, medan en del andra försäkringsbolag har det som separata försäkringar. Det är viktigt att du gör research och kollar vad som täcks och vilka villkor som gäller hos de olika försäkringsbolagen. Kom ihåg att ställa alla de där frågorna du tänker på, det är viktigt att veta både vad du tackar ja och nej till.

Har du frågor eller funderingar? Då är du varmt välkommen att kontakta Anna eller Viktor:

**Viktor Sundén**  
Kan det där med försäkringar.  
viktor.sunden@lansforsakringar.se

**Anna Jansson**  
Kan allt och lite till om lån.  
anna.jansson@lansforsakringar.se