



Kvarteret Docenten

Stockholms Kooperativa
BOSTADSFÖRENING

Kvarteret Docenten i miljösmarta Rosendal

Docenten ligger i Uppsalas nya miljösmarta stadsdel Rosendal några kilometer söder om city. Den framväxande stadsdelen erbjuder en kombination av stadsliv och natursköna, grönskande områden. Det finns goda kommunikationerna för cykel, buss och bil.



Även om Rosendal är en tät och livfull stadsdel ligger Docenten lugnt placerat intill Kronparken, Uppsalas ”kungliga” jaktmark, med promenadvägar genom gammelskog med 300-åriga träd. Söder om kvarteret ligger stadsdelens generösa park med lek och rekreation.

Flexibel planlösning

I kvarteret finns en variation av lägenhetstyper från yteffektiva ettor till en generös sexa högst upp i huset. Bostäderna har utformats för att passa många olika livssituationer. Flertalet av treorna har till exempel designats med generösa klädkammare, möjliga att använda som extra sovrum vid behov. Idéer som dessa finns även för flera av de mindre lägenheterna. Köken ger ofta möjlighet till separat matrum.

Trivsamt hemmiljö

Lägenheterna har genomgående ekparkett och flera lägenheter har även extra vädringsbalkong mot gatan.

Kulörerna är ljusa och fönsterbänkarna är i kalksten. Badrummen har plats för tvättmaskin och vid handfatet finns en spegelnisch med kalkstenshylla.

Gemensamma utrymmen

Trapphusen är belagda med marmorlikande vit och röd cementmosaik. I entréerna möts man av en eksoffa och väggar med ljus polerad cementmosaik, mässingsdetaljer och infällda postboxar. I gatuplan finns fastighetsskötarens kontor och den gemensamma bokningsbara kvarterslokalen, som vetter mot gården.

Den lummiga gården bjuder på plats för lek och umgänge och intill kvarterslokalen finns en gemensam uteplats. Gårdsrummet kantas av stora långsgående balkonger med karaktärsfulla räcken.

Miljöhänsyn finns med som en röd tråd

Kvarteret har försetts med flera miljöinnovationer. Till exempel finns supermiljövänliga tvättstugor, utrustade med avjoniserat vatten som tvättar utan tvättmedel och gör kläderna rena även vid låg temperatur. Perfekt för ylletröjsälskaren alltså!

Då vi befinner oss i cykelstaden Uppsala finns såklart ett riktigt stort cykelgarage med spolplats och egen entré från gatan. Byggnaden är utformad för ett minimalt behov av energi och återvinner till och med energi ur vattnet som kommer från badrum och kök.

Takyterna är gröna genom sedumplantering. På taken finns även en solcellsanläggning som genererar el till huset.

Kvarterets arkitektur

Tillsammans med grannhuset formas en nästan sluten innergård. Kvarteret har en robust och tidlös gestalt, som ett uttryck för SKBs filosofi och långsiktighet. Gatufasaderna i rött tegel är artikulerade genom livförskjutningar och olika förband till en närmast klassisk



ordning av vertikala linjer och horisontala band. Upplevelsen kan leda tanken till den tidiga industrins gedigna byggnadsverk och är en spegling av SKBs målsättning att förvalta sina fastigheter för evigt.

Kvarteret annonserar sig mot lokalgatorna och Dag Hammarskjölds väg med ett tornmotiv i nordöstra hörnet. Huset trappas sedan ned mot söder för att möta förskolan och stadsparken och för att släppa in solljus på gården. Balkonger och uteplatser låter huset tala med omgivningen på ett välkomnande vis.

Bo mellan två naturreservat

Rosendal ligger mitt emellan två av Uppsalas stora naturreservat: Kronparken och Stadsskogen. Här finns populära elljusspår, fågeldammar och lämningar från områdets militära historia. På vintern finns även preparerade skidspår.

Grönområden för människor och djur

I Rosendal finns den populära aktivitetsparken Solvallsparken med bland annat klättervägg, tennisvägg, beachvolleybollplan, minibasket och bordtennis.

Den nya stadsdelsparken med Carlshage och Siegbahnsparke utgör ett grönt stråk som binder ihop Rosendal med Stadsskogen och Kronparken. Det här är inte bara ett område för rekreation utan också ett ekologiskt spridningssamband som gynnar djurlivet, inte minst flygande insekter. Stråket kommer i praktiken att binda samman Stadsskogen med området nedanför Ulleråker.

Biparken förlänger Carlshage på andra sidan Betty Petterssons gata. Här kommer konstgjorda kullar med planteringar att bli hem åt de sandbin som trivs i Rosendal.

Kommunikationer och parkering

Idag tar Rosendalsborna bussen från Vårdsätravägen eller Dag Hammarskjölds väg, men i takt med att området byggs ut öppnas Rosendal för kollektivtrafik till och genom området, till att börja med buss.

I dagsläget planeras även för en spårvagnslinje genom Uppsala, med stationer både i och nära Rosendal. Det innebär snabba transporter till centrum och andra stadsdelar, samt anknäring till Bergsbrunna, där en ny tågstation för anslutning till Stockholm och Arlanda planeras.

Kvarteret har inget eget garage men i grannfastigheten finns möjlighet att hyra parkeringsplats. Garaget är under uppbyggnad (april 2020) och kommer att förvaltas av Uppsala Parkerings AB.

Service och handel

I takt med att Rosendal bebyggs öppnar nu allt fler verksamheter som bidrar till att utveckla området till en stadsdel med all tänkbar service.

I Södra Rosendal finns redan nu ett brett utbud av verksamheter, många med idrotts- och friskvårdstema som SEB USIF arena och ett gym i flera våningar. Här hittar du dessutom en ICA-butik med postombud, ett flertal restauranger och ett apotek.

Granne med kvarteret Docenten kommer under hösten 2020 ett stort parkeringshus med en större matvarubutik i bottenvåningen att öppna.

Förskolor och skolor

I april 2019 öppnade Grindstugans förskola, en arkitekturtrad förskola med miljö- och hållbarhetsfokus, bredvid kvarteret Docenten. I norra delen av Rosendal, intill Stadsskogen och Biomedicinskt centrum, ligger Rosendals förskola. Rosenlundsgymnasiet är beläget på Campusområdet och en helt ny skola i området planeras att invigas 2024.



Gå en tur
i en av lägen-
heterna på
skb.org

Så här går uthyrningen till

Att hyra lägenhet av SKB

För att kunna hyra en lägenhet av SKB behöver du vara medlem. Lägenheterna förmedlas efter turordning. Det innebär att en lägenhet hyrs ut till den medlem som har längst kötid av de som anmält intresse för lägenheten ifråga.

Innan du flyttar in en SKB-lägenhet måste du betala en upplåtelseinsats. När du sedan flyttar från lägenheten återbetalas insatsen och lägenheten lämnas tillbaka till föreningen. Lägenheterna går alltså inte att sälja.

Uthyrningsprocessen vid nyproduktion

1. Intresseanmälan: Under en period om tre veckor har alla medlemmar, oavsett kötid, möjlighet att anmäla intresse. Vid intresseanmälan ska du även ange vilka av lägenheterna i huset du är intresserad av.

2. Återkoppling från SKB: Efter att perioden för intresseanmälan har gått ut kommer de med längst kötid att bjudas in till en informationskväll på SKBs kontor i Abrahamsberg.

3. Tacka ja och rangordna: Om du vill gå vidare i processen ska du tacka ja till de lägenheter du är fortsatt intresserad av. Du ska även rangordna dessa lägenheter.

4. Kontraktsskrivning: I nästa steg inleder SKBs uthyrningsavdelning en rundringning bland de medlemmar som tackat ja och rangordnat lägenheterna de är intresserade av. Först kontaktas de med längst kötid och sedan sker kontakten i tur och ordning tills samtliga lägenheter är uthyrda.

5. Deposition på 3 000 kr: I samband med att du skriver kontrakt betalar du en deposition på 3 000 kr. Beloppet dras sedan av från den insats som du ska betala senast fyra månader före inflyttning. Ångrar du dig och avbokat lägenheten, tillfaller det deponerade beloppet SKB för att täcka de administrativa kostnaderna i samband med uthyrningen.

Inflyttningstider

Första inflyttning sker preliminärt i augusti 2021 i den

del av huset som är sex våningar högt. Under hösten fortgår sedan inflyttningen etappvis och avslutas i december 2021 i den högsta delen av huset med tio våningar.

Vid förmedling av lägenheter kontakter vi dig via telefon, sms och mejl. Därför är det mycket viktigt att du kontrollerar att du har aktuella telefon- och mobilnummer samt mejladress registrerade hos SKB. Det gör du enklast genom att logga in på *Mina sidor* på skb.org och gå till rubriken *Kontaktuppgifter*.



Har du frågor och funderingar?

Kontakta uthyrningsansvarig för kvarteret Docenten.

Minna Kuparinen
08-704 61 15
minna.kuparinen@skb.org





Material och utrustning

Lägenhetsentré/hall

Entrédörr: Säkerhetsdörr av ekfolie med tittöga, inbrottsskydd klass 3.

Lås: Smart digitalcylinder.

Golv: Ljus Terrazzo och parkett.

Väggar: Målade, NCS S 1002-Y.

Inredning: Kapphylla och skåp enligt lägenhetsritning.

Kök

Golv: Lamellparkett i ask, 3-stav, mattlackad (Kährs Karelia Ask Natur Vanilla Matt).

Väggar: Målade, NCS S 1002-Y.

Stänkskydd: Vitt kakel, matt yta, 97x97mm, ljusgrå fog.

Inredning: Skåp och skåpstommar fullhöjd med takanslutning i varmgrå kulör, skåpsluckor Vedum Maja varmgrå F58 med handtag, bänkskiva av laminat typ Virrvarr (Antracit), rostfri diskbänk.

Spis: Electrolux induktionshäll med varmluftsugn.

Kyl/frys: Electrolux. 3-6 rok har kyl och frys, 1-2 rok har kombinerad kyl/frys.

Övrigt: Förberett för golvdiskmaskin och uttag för mikrovågsugn. Diskbänkskåp försett med 3-4 sopsorteringskärl.

Bad

Golv: Klinker Varmgrå, 147x147 mm.

Väggar: Vitt kakel upp till tak, matt yta, 147x147 mm, varmgrå fog.

Inredning: Dusch och duschraperiskena som standard (med möjlighet att välja till badkar i de flesta lägenheter), WC, tvättställ, spegel, skåp enligt ritning, handduksstork, handdukskrokar, toalettpappershållare.

Övrigt: Förberett för kombimaskin alternativt separat tvättmaskin och torktumlare, se lägenhetsritning.

WC

Golv: Klinker Varmgrå, 147x147 mm.

Väggar: Målas, stänkskydd av vitt kakel 147x147 mm.

Inredning: WC, tvättställ, badrumsspegel på vägg, handdukskrokar, toalettpappershållare.

Vardagsrum

Golv: Lamellparkett i ask, 3-stav, mattlackad (Kährs Karelia Ask Natur Vanilla Matt).

Väggar: Målade, NCS S 1002-Y.

Sovrum

Golv: Lamellparkett i ask, 3-stav, mattlackad (Kährs Karelia Ask Natur Vanilla Matt).

Väggar: Målade, NCS S 1002-Y.

Övrigt: Förvaring, se lägenhetsritning.

Klädkammare (i förekommande fall)

Golv: Lamellparkett i ask, 3-stav, mattlackad (Kährs Karelia Ask Natur Vanilla Matt).

Väggar: Målade, ljusgrå.

Inredning: Hyllplan (med klädstång).

Balkong/uteplats (i förekommande fall)

Golv: Betong.

Räcke: Röda smidesräcken.

Internet/tv/telefoni

Bredband: I hyran igår bredband 100/100 från Telia samt en router med WiFi-nät.

Multimedia-uttag: Uttag för tv, bredband och ip-telefoni finns i alla rum i omfattning och placering enligt lägenhetsritningarna.

Tv: En tv-box med grundutbud ingår från Telia med deras startutbud (för närvarande SVT1HD, SVT2HD, SVT barnHD, SVT24HD, Kunskapskanalen, 4HD samt AXESSTV) och avropas av hyresmedlem om man vill ha tv.

Tillgång till wi-fi: Finns även i till exempel tvättstugor och kvarterslokal. Detta nät kommer ha mer begränsad hastighet men hyresmedlemmar får inloggning.

Övrigt

- Alla innerdörrar, snickerier, golvsocklar och foder är fabriksmålade vita.
- Fönsterbänkar av natursten, gråbrun eller likvärdig. I badrum är fönsterbänkarna försedda med kakel.
- Alla lägenheter är utrustade med brandvarnare, jordfelsbrytare och snabbsäkringar.
- Utanför lägenhetsdörren finns en hållare för morgontidningen.
- Varje lägenhet har ett postfack i trapphusets entréplan.

Med reservation för eventuella förändringar som kan uppkomma i samband med upphandling av leverantör.



Lägenhetsfördelning med hyror och insatser

Storlek	Antal lgh	Kvm	Månadshyra	Upplåtelseinsats
1 rok	27	32-41	5 947-7 481 kr	65 096 - 83 404 kr
2 rok	46	41-63	7 961-10 455 kr	83 404 - 128 157 kr
3 rok	26	74-84	11 510-13 236 kr	150 534 - 170 876 kr
4 rok	12	89-99	13 620-15 347 kr	181 048 - 201 390 kr
5 rok	10	102-130	15 442-18 608 kr	207 493 - 264 451 kr
6 rok	1	143	19 759 kr	290 897 kr

Kollektiv hemförsäkring hos Folksam ingår i hyran.

Antal lägenheter:

122 st

Preliminär inflyttning:

augusti, 2021

Arkitekt:

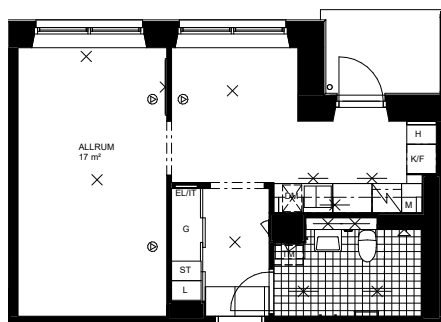
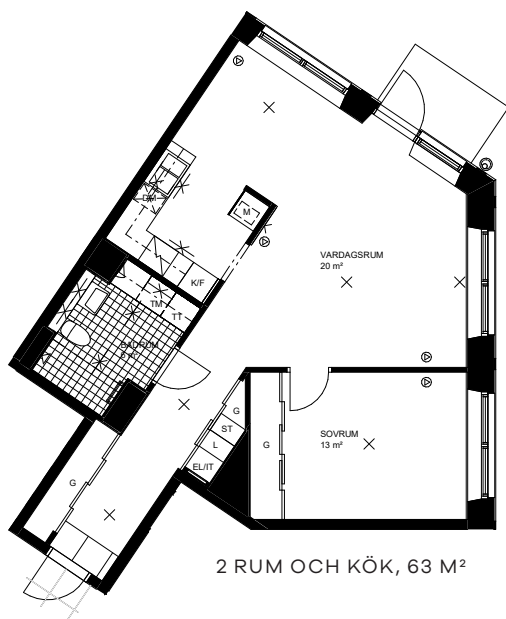
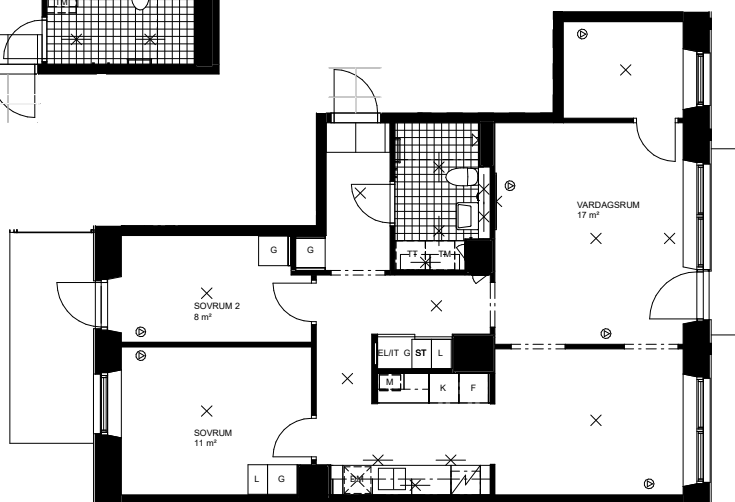
AIX Arkitekter

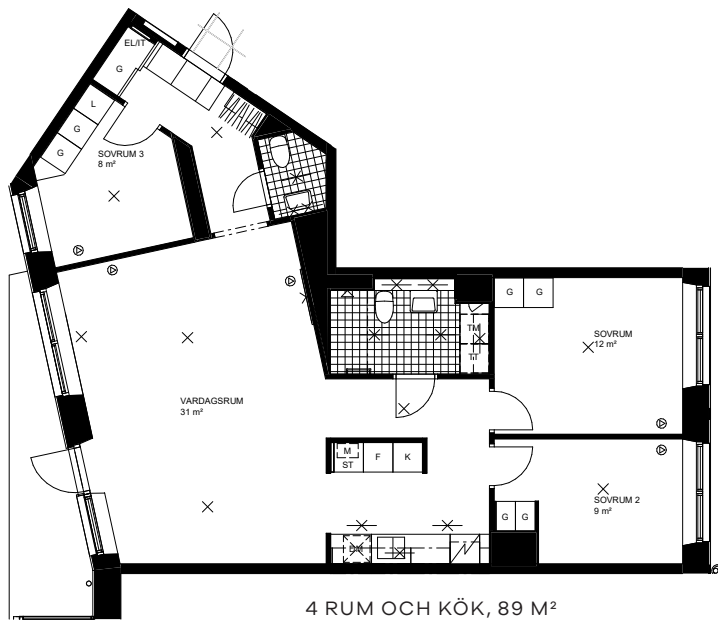
Totalentreprenör:

TL Bygg AB

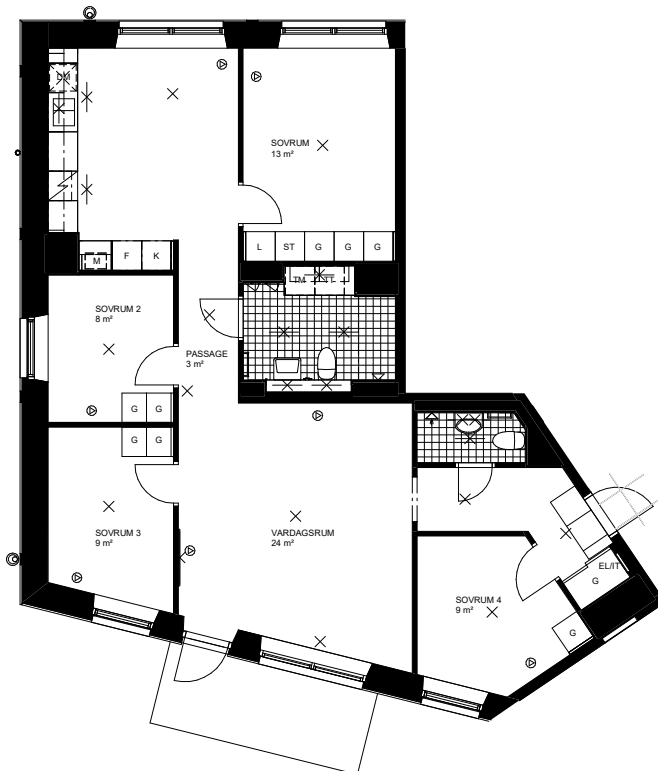
Exempel på lägenhetsritningar

Se alla ritningar på www.skb.org

1 RUM OCH KÖK, 41 M²2 RUM OCH KÖK, 63 M²3 RUM OCH KÖK, 81 M²



5 RUM OCH KÖK, 102 M²



- G GARDEROB
- L LINNESKÅP
- ST STÅDSKÅP
- K/F KOMB. KYL/FRYS
- K KYL
- F FRYS
- / SPIS
- DM FÖRBERETT FÖR DISKMASKIN
- TM FÖRBERETT FÖR TVÄTTMASKIN
- TT FÖRBERETT FÖR TORKTUMLARE
- TP FÖRBERETT FÖR TVÄTTPELARE
- M FÖRBERETT FÖR MICROVÅGSUGN

- NATURSTEN
- KLINKER
- × BELYSNING
- ⊗ BELYSNING ÖVRIG
- HANDDUKSTORK
- EL/IT INNFÄLLD EL/IT-CENTRAL
- ▶ MULTIMEDIAUTTAG
- ||||| KAPPHYLLA
- RH RUMSHÖJD 2,55 m OM EJ ANNAT ANGES
- BH BRÖSTNINGSHÖJD 755 mm OM EJ ANNAT ANGES

Ritningar: AIX Arkitekter. Med reservation för eventuella förändringar och tryckfel.

Välkommen
att läsa mer
om Docenten på
www.skb.org



**Stockholms Kooperativa
BOSTADSFÖRENING**

Drottningholmsvägen 320, Box 850, 161 24 Bromma
08-704 60 00, skb@skb.org, www.skb.org