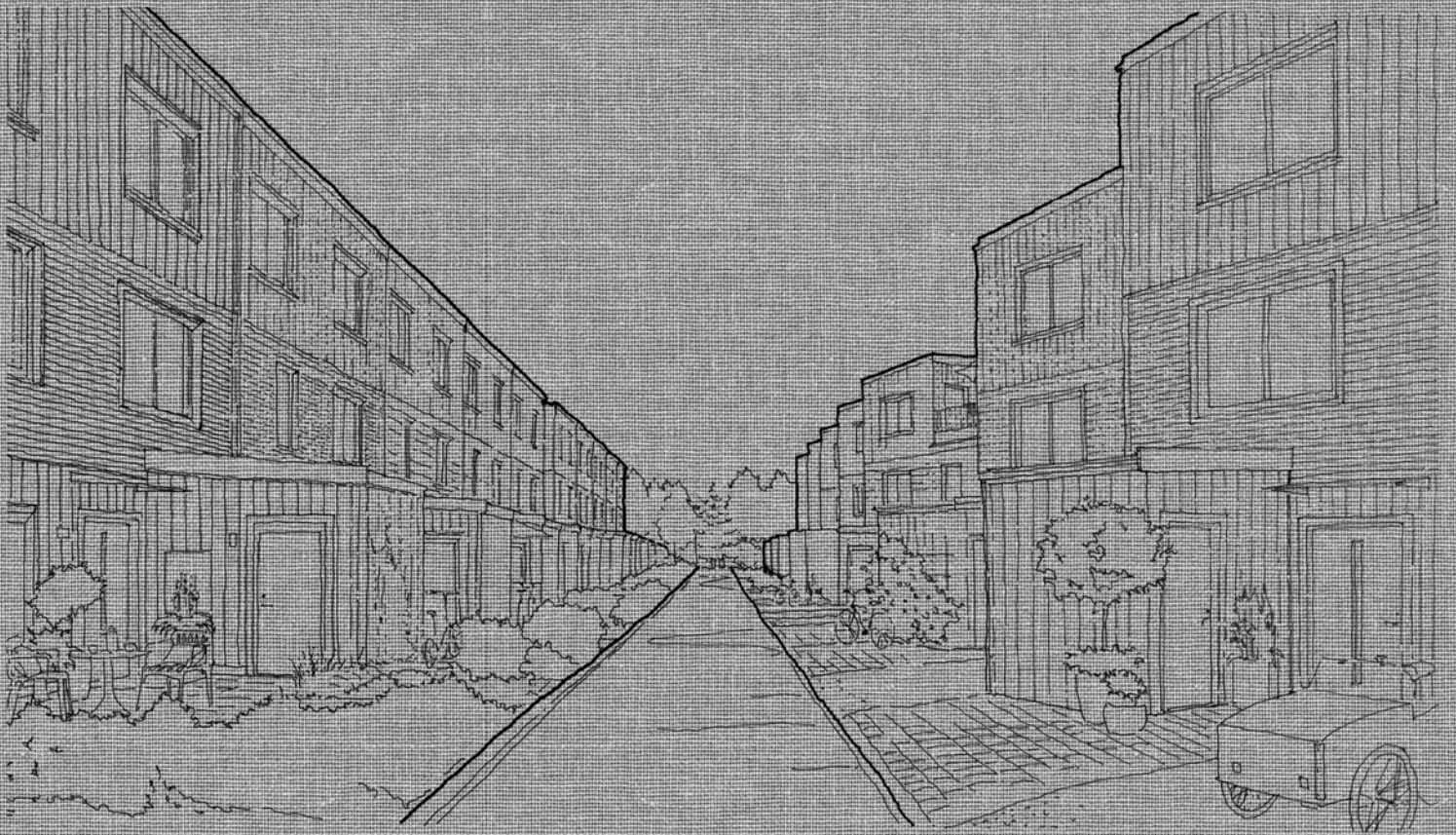


# Hildurs Trädgårdar



BESQAB

Hildurs Trädgårdar

# Välkommen till Hildurs Trädgårdar

*besqab.se*

**BESQAB**



Hildurs Trädgårdar

## Naturskönt cityliv i populära Luthagen

Hildurs Trädgårdar ligger i det lummiga bostadsområdet Luthagen, strax nordväst om Uppsala centrum. Här kan du njuta av villans alla fördelar, som grillkvällar på altanen eller en lugn morgonkaffe i solen, men utan att lägga tid på renovering eller skötsel av en stor trädgård.

Det nya bostadskvarteret består av 25 charmiga rad- och kedjehus i trä som ligger inbäddade i ett uppvuxet villaområde. Samtliga hus har egen altan i markplan och en stor skyddad takterrass. Skola och förskola finns på gångavstånd, liksom Stabbyskogens vackra natur- och rekreationsområden.

Husen har förberetts utifrån livets alla möjligheter med flexibla planlösningar som kan anpassas efter familjens förändrade behov. Välj på 143 eller 156 kvm fördelade på tre plan, med kök och sociala ytor i entréplan. I ursprungligt utförande är det en öppen planlösning och flera rum för umgänge. Med enkla grepp går det att förändra planlösningen för att i stället få fler sovrum.

Välkommen till Hildurs Trädgårdar

Vi hoppas att du vill bo här,  
för det skulle vi själva vilja göra.

Bostäderna 10  
Husen 26  
Miljö och klimat 32  
Området 34  
Om Besqab 38



### Låg avgift i en obelånad förening

En bostadsrätt i den obelånade Brf:en för Hildurs trädgårdar förener det bästa av två världar. Du har full rådighet över dina egna bostadslån och räntekostnader, samtidigt som du har tryggheten av att ingå i en bostadsrättsförening och dela framtida underhållskostnader med dina grannar. Ytterligare en bonus är att du inte betalar någon lagfart eller för några pantbrev.

## Bostäderna

Flexibla planlösningar med sociala ytor

När du öppnar ytterdörren möts du av en obruten siktlinje genom huset till vardagsrummets stora fönster och glasdörrar. Hallen har klinkergolv och förvaring för ytterkläder och skor. Alldeles innanför entrén finns ett stort kaklat badrum med dusch och klädvärd, vilket brukar uppskattas av familjer med småbarn eller husdjur som är ute i ur och skur.

Sällskapsytor och kök är samlade på entréplanet som har en härlig rymd med hela 2,70 i takhöjd. Här finns möjlighet till två separata matplatser; en plats för vardag och en för fest, eller kanske för barn- och vuxenbord vid middagar och kalas. Stora fönsterpartier vetter mot baksidans altan, där det finns gott om plats att grilla eller äta middag.

Mellanplanet är av mer privat karaktär med hela fyra sovrum, klädkammare och badrum med badkar. På tredje och översta våningen finns ett allrum, ytterligare en klädkammare och ett avskilt rum för den som vill ha ett extra sovrum eller arbetsrum. För den stora familjen går det med små medel att få till sex separata sovrum.

Från allrummet stiger du ut på din privata takterrass. För de mindre husen löper terrassen längs med husets södra långsida och för de större radhusen bildas en helt insynsskyddad balkong mot sydväst.

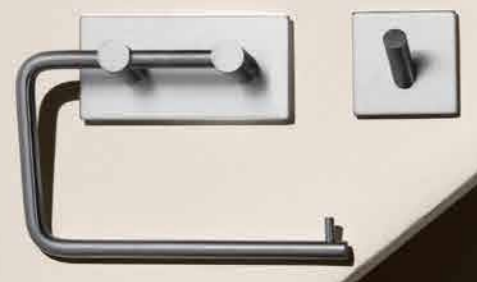
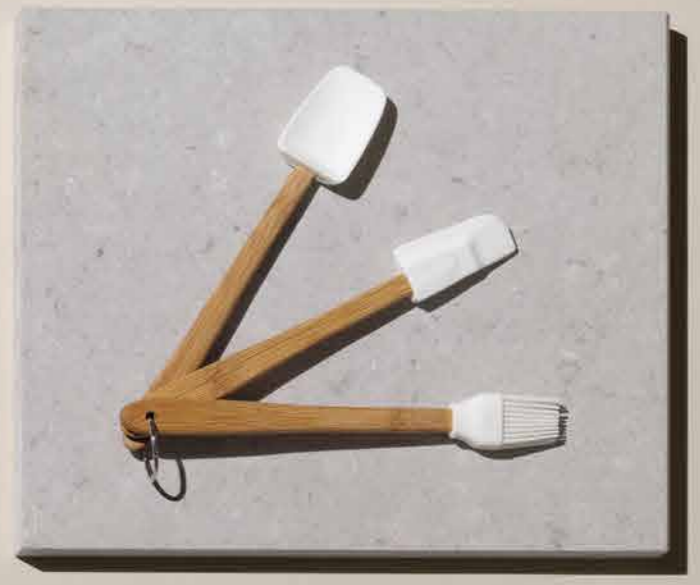




Ett öppet kök med plats  
för allt och alla

När vi planerar nya bostäder tänker vi mycket på vem som kommer att bo där. Genom att sätta oss in i vardagslivet för en tänkt person eller familj kan vi med arkitektens hjälp skapa smarta planlösningar med alla önskvärda funktioner. Det ska finnas förvaring för kläder och prylar, det ska vara lätt att tvätta och kul att ha gäster.







Badrummet på entréplan har tvättmaskin, torktumlare och dusch, medan badrummet en trappa upp har ett mysigt badrum med badkar.

Bilden ovan visar ett annat av våra projekt vilket gör att viss avvikelse kan förekomma.

Nära till allt, på riktigt. Börja dagen med en joggingtur i vackra Stabbyskogen, ta cykeln till jobbet i stan och avsluta kvällen med familjen vid grillen på er rymliga takterrass.





På kedjehusens översta våning löper en takterrass, med ett fint smidesräcke, längs med hela huset. Här uppe finns ett avskilt sovrum och ett öppet allrum som till exempel kan användas som TV-rum eller arbetsrum. Eller varför inte låta hela tredje våningen bli ett lyxigt "master bedroom" med separat kontor, egen klädkammare och direkt utgång till takterrassen. Som en hotellsvit, fast hemma.

Äta på restaurang eller mys på terrassen? Varför välja?  
Från Hildurs trädgårdar tar det bara ca 10 minuter till  
Uppsalas utbud av restauranger och butiker. Ta cykeln  
in till stan för en middag på restaurang och avsluta kväl-  
len på takterrassen under bar himmel.



En trappa upp finns fyra sovrum och ett badrum. Här finns gott om plats för familjen med flera barn eller för den som vill ha utrymme att ta emot gäster eller inreda ett hemmakontor.

Den varma och naturliga färgpaletten i kombination med organiska material ger en känsla av lugn. Begreppet "sova som en stock" får således en ytterligare dimension





## Inredningen

För att design inte bara är färger och former utan upplevelsen av en funktion

Enkelhet, tidlöshet, kvalitet och funktion är begrepp som förknippas med skandinavisk design. Det är också temat för den fasta inredningen i våra bostäder. Vi har lagt mycket tid och omsorg på att välja material och färger som håller för ett aktivt liv, och som fortsätter vara vackra över tid. Ett hem ska tåla generationers användning, från morfars bullbak på köksbänken till barnens leriga stövlar i hallen.

Erfarenheten har visat att den moderna människan inte väljer att slipa om ett repat golv, utan i stället lägger in ett nytt. Vi använder ett härdat trägolv som ger tio gånger så mycket yta från varje enskild stock och dessutom är tre gånger mer slitålitigt än ett vanligt trägolv. Plankorna har en varm träkänsla och en ljus kulör som förstärker det naturliga ljuset från bostadens fönster. Det är ett smart val för både miljön och plånboken.

Våra köksbänkskivor är gjorda av stenkomposit eftersom det ger samma känsla som natursten, men står emot påverkan från exempelvis färgglada kryddor, vin och citrus. Handtagen på lådor och skåp är inte bara stilrena, utan har ett diskret räfflat mönster som ger bättre grepp för våta fingrar. Vi försöker helt enkelt tänka oss in i livets alla situationer och skapa bostäder som vi själva skulle vilja bo i.

Ibland får vi frågan om varför man inte kan välja inredning fritt när man köper sitt hem av oss. Svaret är att vi vill säkerställa att varje hem vi lämnar över motsvarar den användbarhet och gestaltning som Besqab står för. Vi vet att trender kommer och går. Med en neutral och balanserad färgpalett på väggar och snickerier finns utrymme för varje boende att sätta en personlig prägel på bostaden, utan att tumma på långsiktiga värden.





## Husen

Nybyggt i lummigt villakvarter

Hildurs trädgårdar omfattar 25 rad- och kedjehus fördelade på fem små kvarter, med entréerna mot en egen lugn gata. Arkitekterna har placerat husen utifrån solläge och insynsskydd, så att altaner och takterrasser blir till användbara uterum. Områdets placering, mitt i ett uppvuxet villakvarter, ger en lugn och trygg omgivning där barnen själva kan cykla till skolan eller kompisar.

Längs Hildur Ottelinsgata löper tio kedjehus som är lätt vinklade mot varandra, vilket ger naturligt avskilda uteplatser och skyddade terrasser. Husen består av 7 rum om totalt 146 kvm, fördelade på tre plan. En altan i markplan åt öster, och en stor terrass på tredje våningen i söderläge, ger möjlighet att njuta av både frukost och middag utomhus, men utan pysslandet som en trädgård för med sig.

Våra femton radhus, om 153 kvm i tre plan, har både takterrass och altan. Både takterrass och altan i markplan ligger åt sydväst. Här kan familj, släkt och vänner samlas för grillning eller tårtkalas. För att altanen ska kännas som en lugn och privat plats byggs en avskiljande spalje mot grannen.

Bostäderna i Hildurs Trädgårdar certifieras enligt Svanen, vilket säkerställer bostäder som är bättre för både miljön, klimatet och de boende. Svanenhus har ett lågt energibehov och byggs med sunda materialval som ger en god inomhusmiljö. Husen har trästommar och träfasader som är målade i dämpade toner av grönt, rött och gult. Arkitekturen är enhetlig, med lätt variation, vilket ger en känsla av samhörighet i området.

Samtliga hus har ett eget förråd invid entrén. Ytterdörren får ett digitalt lås som kan anpassas för automatisk låsning och upplåsning med hjälp av kod eller nyckelbricka. Varje familjemedlem kan få en egen kod och gäster eller hantverkare kan få en tillfällig kod som gäller en viss period. Privata parkeringar finns alldeles i närheten, men vi har valt att lägga dem i områdets kant så att barnen kan springa fritt mellan husen.





Hemma på min gata i stan... Hildurs trädgårdar ligger längs med en liten lugn lokalgata, där barnen tryggt kan springa över till en kompis eller lära sig cykla. Här kan man njuta av fördelarna med ett nybyggt hus i gröna omgivningar samtidigt som man får charmen hos ett gammalt villakvarter i stan.



Vid utformning av bebyggelsen och gårdsmiljön ska sol, skugga, dagsljus, vind- och klimatförhållanden beaktas. Kedjehuset längs med Hildurs Ottelins gata är lätt förskjutna till varandra vilket skapar avskilda altaner i markplan. Takterrassen har en öppen del där solen strålar in och en skyddad del för blåsiga dagar. Visst blir man sugen på att ta kaffekoppen i handen och sätta sig en stund i morgonsolen innan resten av familjen vaknar. Nedre våningen blir ljus och luftig med stora fönsterpartier och 2,70 m i takhöjd.

## Miljö och klimat

### Upp till bevis

Som bostadsutvecklare har vi stor påverkan på människor, miljö och samhälle och därigenom ett stort ansvar. Vårt mål är att minimera negativ påverkan på miljö och klimat samt öka den positiva genom att skapa hållbara bostäder, byggnader och stadsdelar.

Besqab vill utveckla klimat- och resurseffektiva byggnader som ska hålla över lång tid, avseende både arkitektur och materialval. Byggnaderna ska passa in i omgivningen och bidra positivt till närmiljön och stadsbilden. Vi vill skapa inkluderande och tillgängliga stadsmiljöer med attraktiva och gröna bostadsområden som främjar trygghet, hälsa och inkludering.

En del i detta är att skapa grönytor och bevara biologisk mångfald, att anpassa byggnaders höjd så det skapas ljusa och användbara gårdsrum som inbjuder till aktivitet. Vi månar om välkomnande entréer och upplysta gårdar så att känns tryggt att komma hem.

Besqab har som ambition att alla våra bostadsprojekt certifieras i enlighet med Svanen, för att säkerställa sunda och hälsosamma boendemiljöer. En Svanen-certifiering innebär att byggnadens påverkan på miljö och människa granskas ur ett livscykelperspektiv. Det ställs bland annat krav på energianvändning, kemiska produkter, byggprodukter och en rad inomhusmiljöfaktorer. Svanen ställer även krav på kvalitetsstyrning i byggprocessen och på överlämnandet av byggnaden till de boende såväl som för förvaltning och drift.

Vi arbetar löpande med att minska koldioxidutsläpp, energianvändning och mängden avfall. För husens bottenplattor i Hildurs trädgårdar har vi krävställt användandet av så kallad grön betong, nivå 2, som har ett lägre klimatavtryck än konventionell betong. Husen byggs i trä, vilket också bidrar till ett lägre klimatutsläpp. Marksten på gårdarna kommer att återbrukas från den fastighet som tidigare stod på platsen.





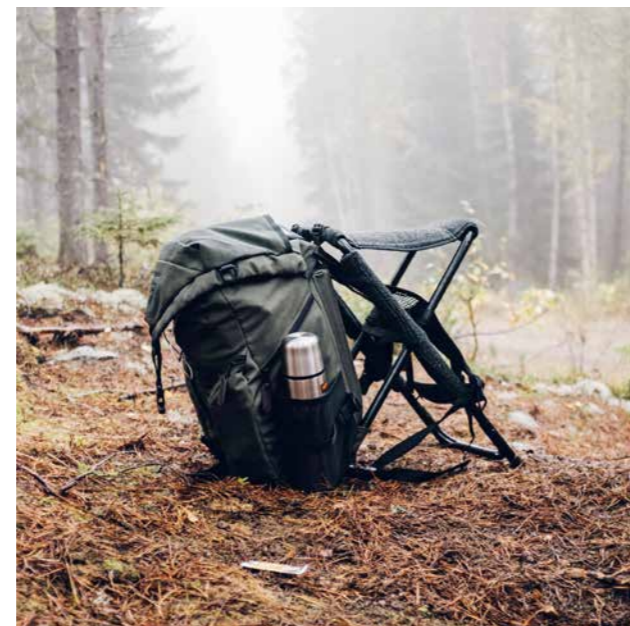
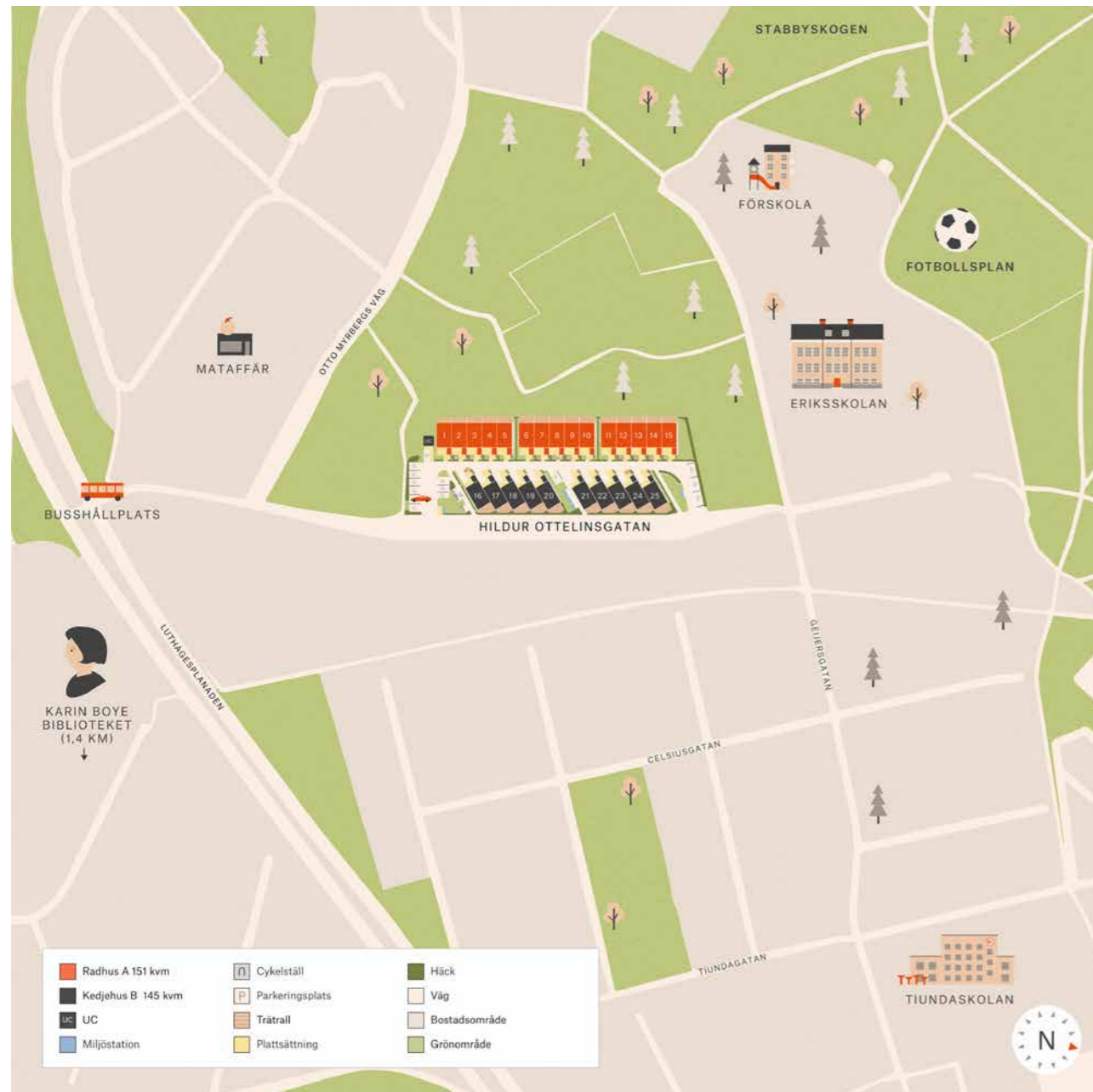
## Området

Nära stadens puls och naturens lugn

I Hildurs Trädgårdar har man nära till både stad och natur. Hela Uppsalas utbud av restauranger och service finns på cykelavstånd och alldeles i närområdet finns förskolor, skolor och matbutik.

På gångavstånd ligger den vackra Stabbyskogen som utgör ett fint närbeläget utflyktsmål. Här kan barnen klättra i träd, grilla korv eller åka pulka och skidor på vintern. I områdets sydöstra del finns gräs- och ängsytor där betande får håller landskapet öppet.

Stabbyskogens norra del består av barr- och lövskog med fina klipphöllar som visar spår av inlandsisens framfart. Följ någon av Linnéstigarna för en naturvandring, eller håll dig på gångvägarna som är anpassade för barnvagn och rullstol. Inom området finns även upplyst motions-spår, utegym och rastgårdar för hundar, så alla i familjen kan få sitt.



### Historien om Hildur Ottelin

Hildur Ottelin föddes 1866 i Karleby, Finland. Efter studier i Stockholm kom hon att arbeta som gymnastiklärare och sjukgymnast i Stockholm. Hennes engagemang för bostadsfrågor tog dock över allt mer av hennes tid. Hildur investerade sitt arv i hyresbostäder och mark, där hon uppförde egnahemsbostäder åt arbetarfamiljer. 1907 tillträdde hon tjänsten som stadsfullmäktiges första bostadsinspektris. Vi är glada över att vid efter Hildur och fortsätta arbetet med att utveckla nya bostäder åt Uppsalaborna.

Bild från <https://www.uppsalakvinnorshistoria.se/>





Hildurs Trädgårdar

## Om Besqab

Besqab har utvecklat bostäder i Stockholm och Mälardalen sedan 1986. Tillsammans med utvalda arkitekter skapar vi lägenheter och småhus med genomtänkta funktioner, sunda material och en gestaltning som står sig över tid.

Varje plats är unik och hänsyn måste tas till lokala förutsättningar och målgruppens behov. Samtidigt tror vi på att återanvända idéer och beprövade lösningar som fungerat bra på andra platser. På så sätt kan vi lägga resurser på det som verkligen gör skillnad.

Vi planerar för att skapa inkluderande och tillgängliga bostadsområden, med gröna gårdar och trygga närområden där grannar kan mötas. Vårt hållbarhetsarbete handlar också om energi- och klimatåtgärder, tillskapande av grönytor och bevarande av biologisk mångfald

Ett köp av ett nytt hem är en av livets största investeringar och förknippat med många stora överväganden. För att våra kunder ska känna trygghet i sitt bostadsköp försöker vi att vara personligt närvarande under hela processen, så att vi kan säkerställa överlämning av en förening med god ekonomi och en bostad som lever upp till vad som utlovats.

*Magnus Andersson,  
VD Besqab*



Hildurs Trädgårdar

## Ett projekt från Besqab

Bilderna i denna broschyr är renderingar,  
vilket innebär att de färdiga bostäderna  
kan ha vissa avvikelser gentemot bilderna.

©2024 Besqab

[besqab.se](https://besqab.se)

**BESQAB**

BESQAB