

brf
UTBLICKEN





Detta är en illustration, avvikelser kan förekomma och tillval kan vara
illustrerade som inte ingår som standard*



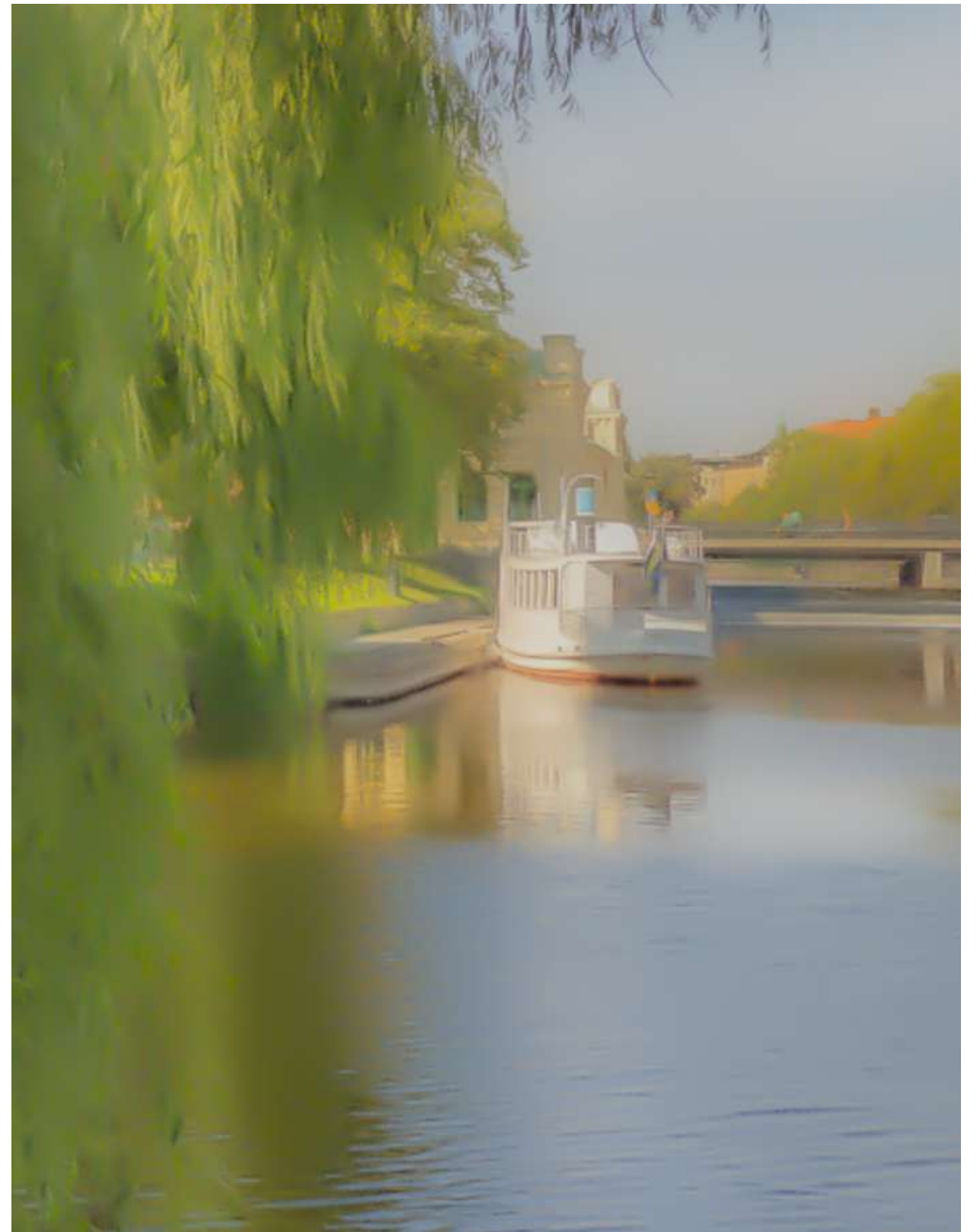
INNEHÅLL

INTRODUKTION	s. 12	
BOSTÄDERNA	s. 16 Allmänt	s. 46 Teknisk- och materialbeskrivning
	s. 20 Renderingar	s. 52 Hållbarhet
	s. 34 Planlösningar	
OMRÅDET	s. 54 Karta	s. 58 Nöjen, sport & fritid
	s. 56 Mellan stad & natur	s. 60 Praktisk i närheten & kommunikationer
CARL EK FASTIGHETER	s. 62 Arkitektens ord	s. 66 Processen
	s. 64 Om Carl Ek Fastigheter	s. 68 Kontakt

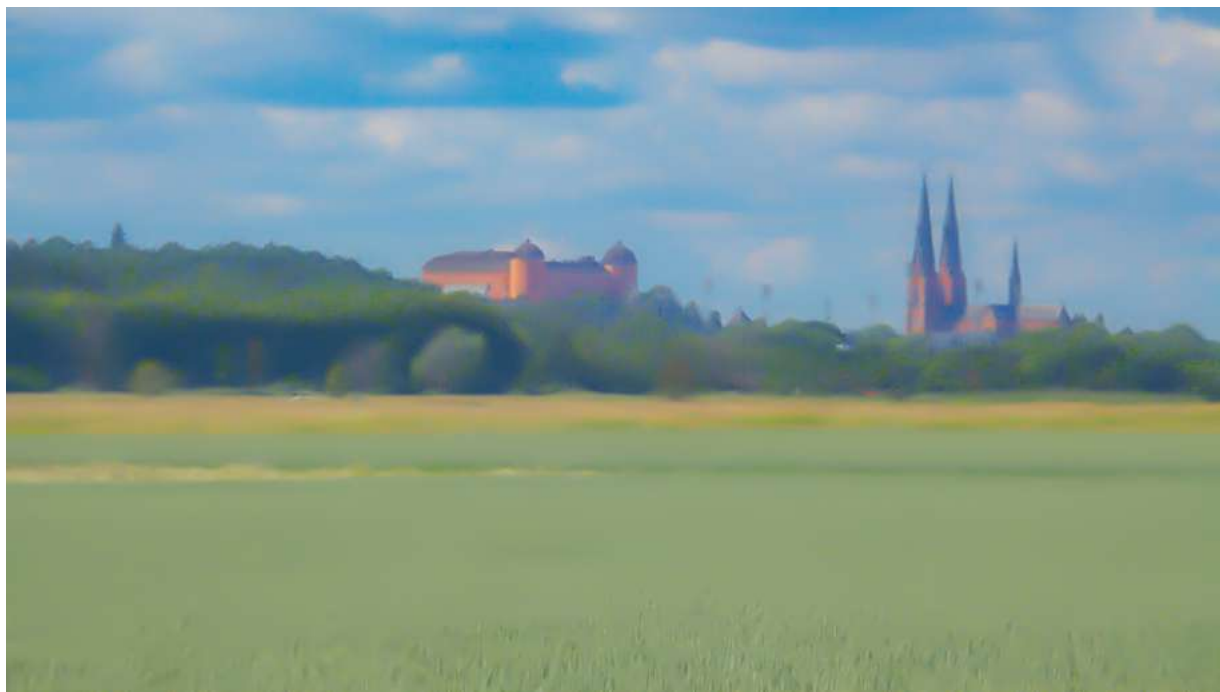


STADSNÄRA SJÄLSRO

*i brytpunkten mellan
stad och land*



Om Utblicken



– Moderna och genomtänkta parhusbostäder i brytpunkten mellan stad och land –

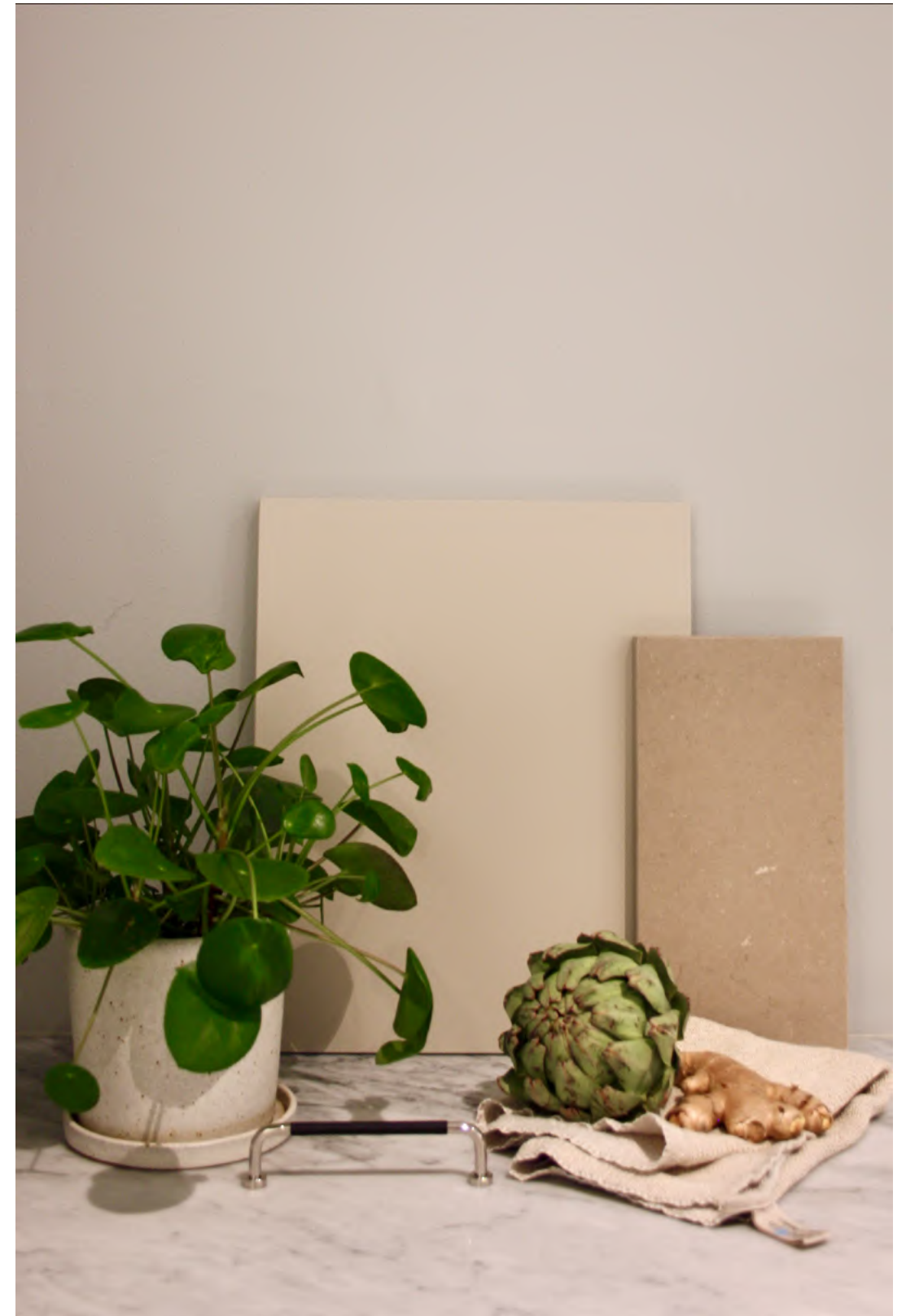
I familjevänliga och stadsnära Vilan, Uppsala, kommer vi tillsammans med 2BK Arkitekter att uppföra moderna och rymliga radhus. I Vilan bor du nära skog och grönområden med närhet till service och butiker, men ändå på bekvämt avstånd till stadens utbud. Kommunikationerna till centrala Uppsala är goda, både via stadsbussen, som tar dig in till centrala Uppsala på 12 minuter, och via smidiga cykelvägar samt en nära anslutning till E4:an för den som pendlar med bil.

Här, precis intill Uppsalas öppna jordbrukslandskap med fri sikt mot nordöst, ligger Brf Utblicken. De väl inplacerade parhusen har generösa och samlande sällskapsytor, hög takhöjd och ett särskilt fokus på den fina utsikten. Längs Källarbäcksvägen i Vilan kommer vi att bygga totalt 28 radhusbostäder á 5-6 rum & kök om cirka 160 kvm totalyta. Samtliga med egen uteplats och genomgående hög standard.



HARMONISKA

*och jordnära
materialval*



En oas mellan stad och land

- De exklusiva radhusbostäderna kommer i 5-6 rum och kök, samtliga med egen uteplats -

UTANFÖR DÖRREN

Bostäderna är placerade med fin utsikt över vida ängar och skog. Samtliga bostäder får en generös uteplats med möjlighet till altan. Två parkeringsplatser tillkommer per bostad. Det finns även möjlighet till solceller och laddstolpe för elbil. Naturen är bevarad i den mån det är möjligt.

ENTRÉVÅNING

Entréväningen är vigd åt samvaro med plats för både familj och vänner. Stig innanför ytterdörren och möt kombinationen av ett socialt och funktionellt boende. Kök och vardagsrumsdelen är i öppen planlösning. Här finns även badrum och förråd.

KÖK

Ett modernt och stilrent kök med fokus på både design och funktionalitet. Köket är optimerat för matlagning i kombination med socialt umgänge genom den öppna planlösningen.

SUTTERRÄNPLAN

Nedervåningens tyngdpunkt ligger i det enskilda. Genom att separera de gemensamma ytorna från de privata ges utrymme för att flera aktiviteter ska kunna pågå parallellt, utan att någon blir störd. Här finns tre sovrum, ett allrum med direkt anslutning till uteplats, badrum med tvättmaskin och torktumlare, samt ett rymligt förråd.

BADRUM

Noggrant utvalda material genomsyrar de moderna badrummen med Norrvange kakel och klinkers.





Detta är en illustration. avvikelser kan förekomma och tillval kan vara
illustrerade som inte ingår som standard



*Detta är en illustration, avvikelser kan förekomma. Lös inredning ingår ej**





*Detta är en illustration, avvikelser kan förekomma. Lös inredning ingår ej**





*Detta är en illustration, avvikelser kan förekomma. Lös inredning ingår ej**



*Detta är en illustration, avvikelser kan förekomma. Lös inredning ingår ej**

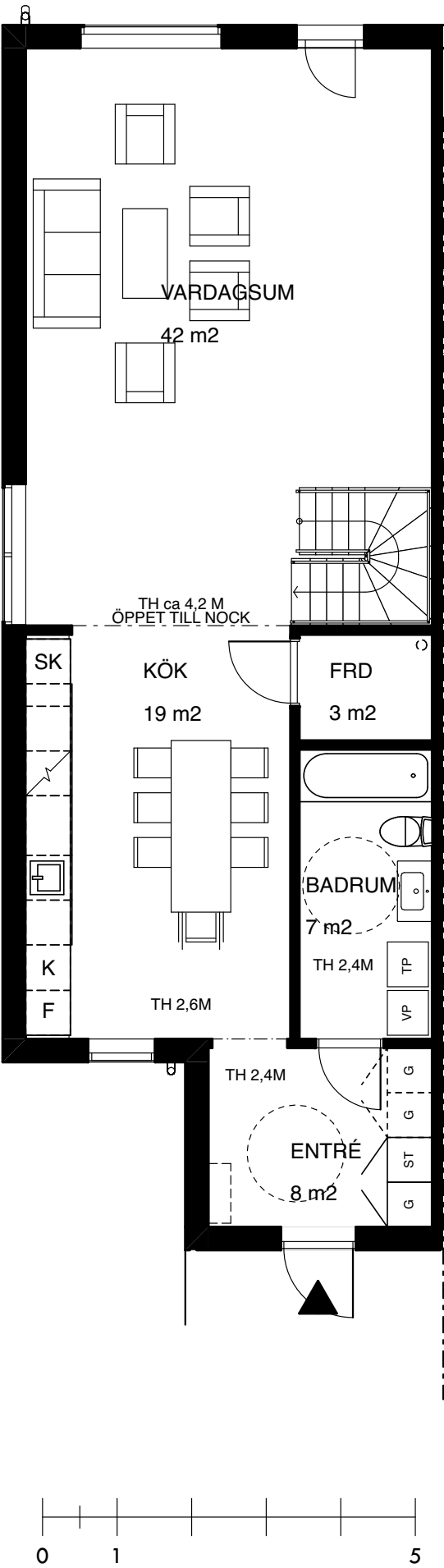


5-6 RUM & KÖK

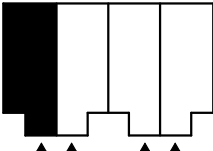
Cirka 160 kvm totalyta



ENTRÈPLAN



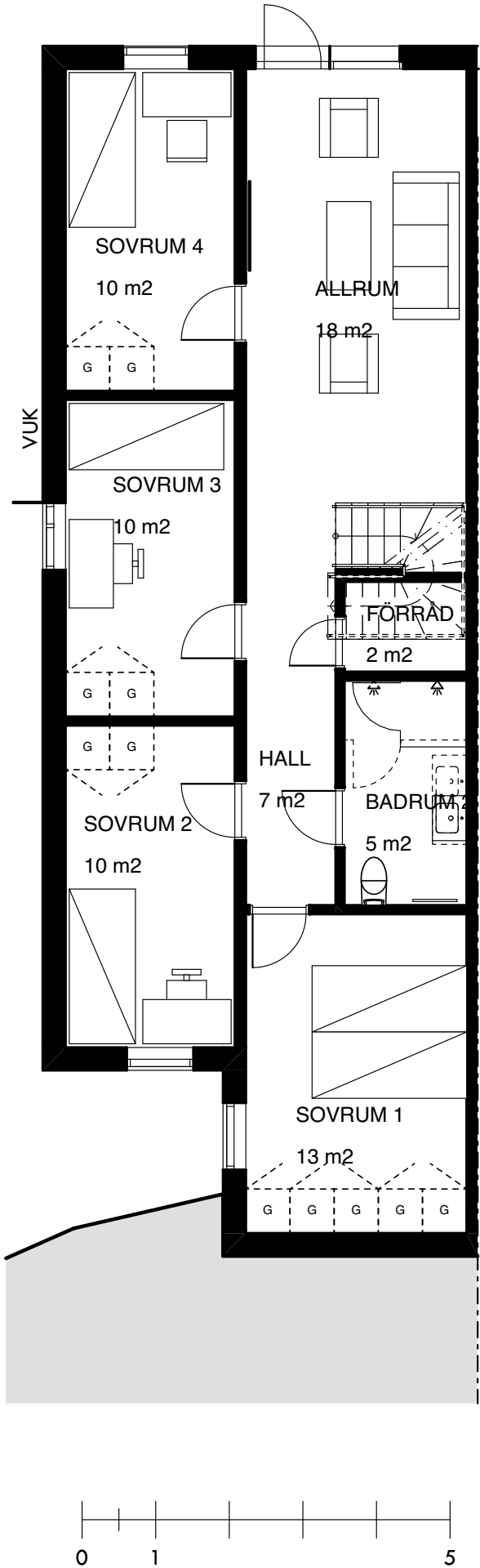
BOSTAD 1



ORIENTERINGSRITING

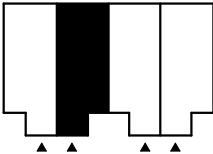
- | | |
|-----|---|
| S | PLATS FÖR SOPKÄRL |
| VP | VÄRMEPANNA |
| K | KYL |
| F | FRYS |
| DM | DISKMASKIN |
| SK | SKAFFERI |
| TP | TVÄTTPELARE |
| ST | STÄDSKÅP |
| G | GARDEROB |
| G | MÖJLIG GARDEROB |
| ○ | VENTILATION |
| VUK | VATTENUTKASTARE
INSPEKTIONSLUCKA PÅ INSIDA VÄGG 900 mm ÖFG |

SUTTERÄNGPLAN



ENTRÈPLAN

BOSTAD 2



ORIENTERINGSRITING

- S

VP

K

F

DM

SK

TP

ST

G

G

VUK
- PLATS FÖR SÖPKÄRL

VÄRMEPANNA

KYL

FRYS

DISKMASKIN

SKAFFERI

TVÄTTPELARE

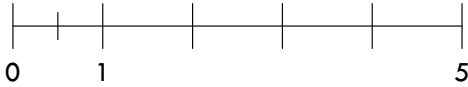
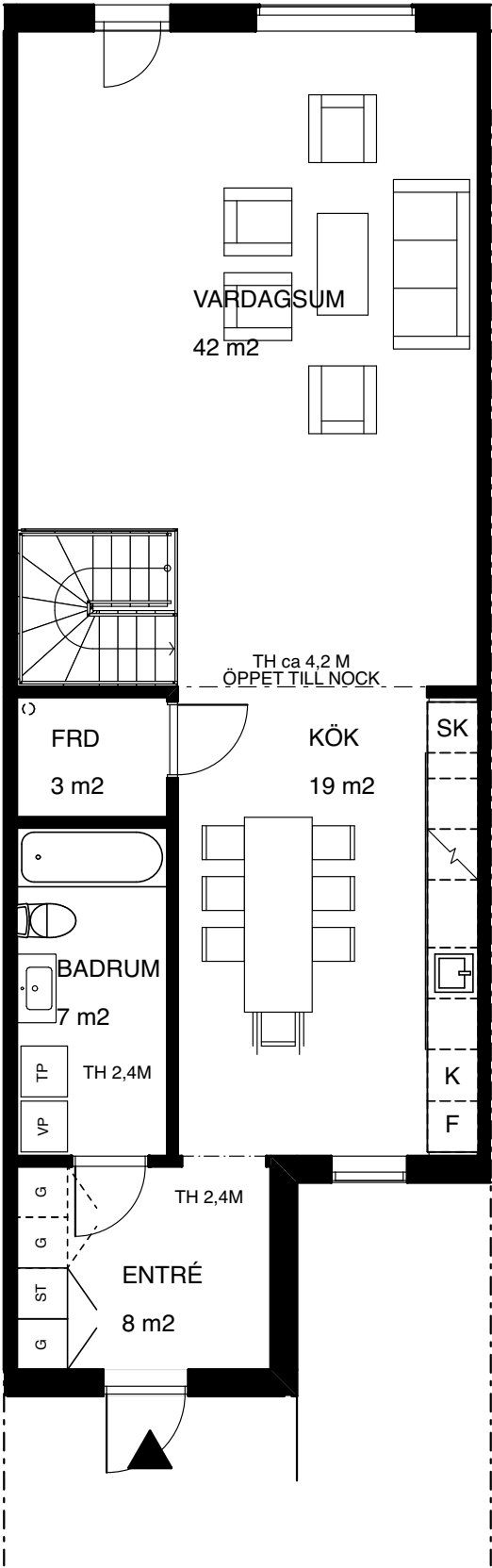
STÄDSKÅP

GARDEROB

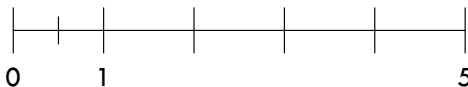
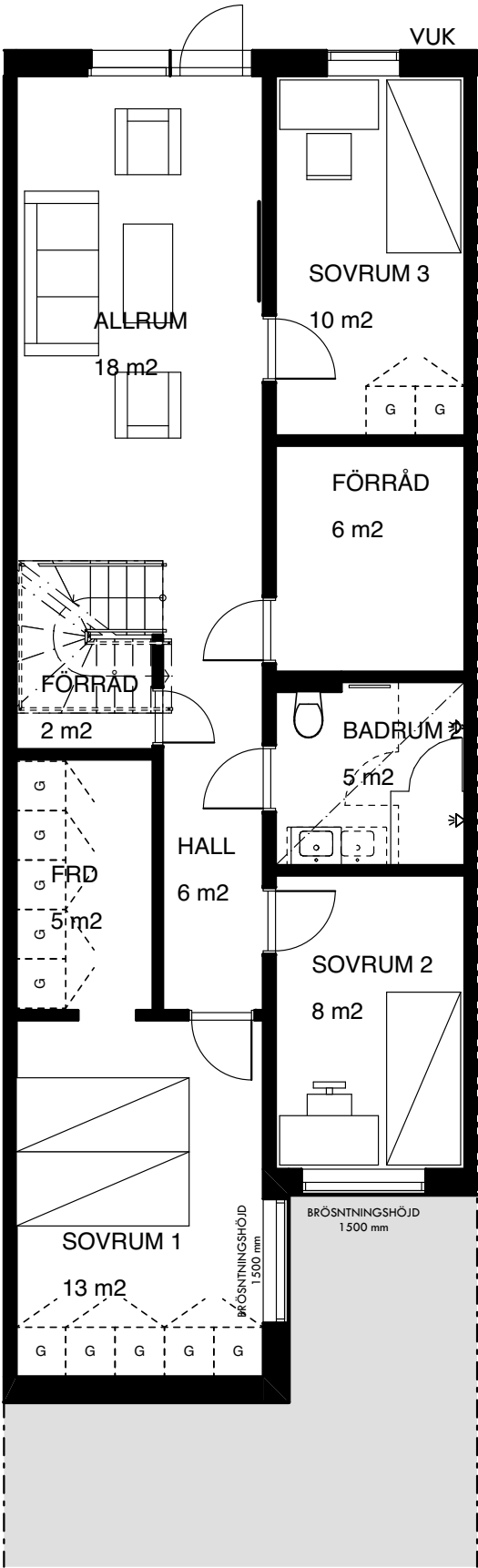
MÖJLIG GARDEROB

VENTILATION

VATTENUTKASTARE
- INSPEKTIONSLUCKA PÅ INSIDA VÄGG 900 mm ÖFG

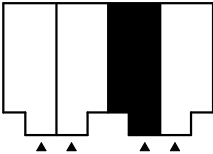


SUTTERÄNGPLAN



ENTRÈPLAN

BOSTAD 3



ORIENTERINGSRITING

- S

VP

K

F

DM

SK

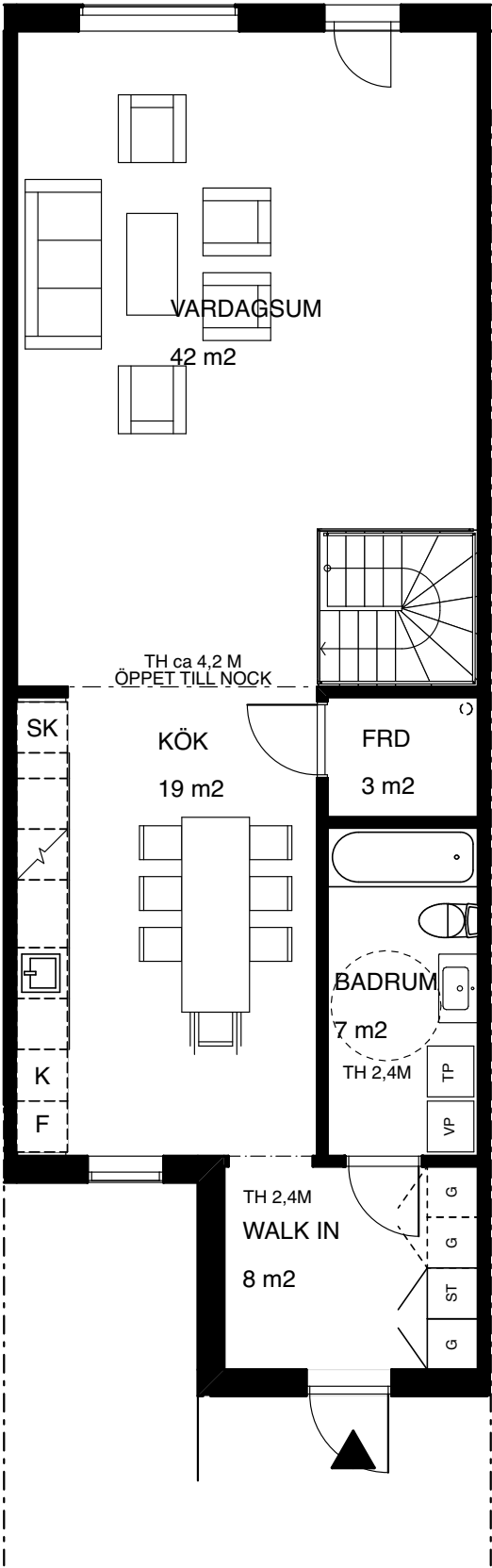
TP

ST

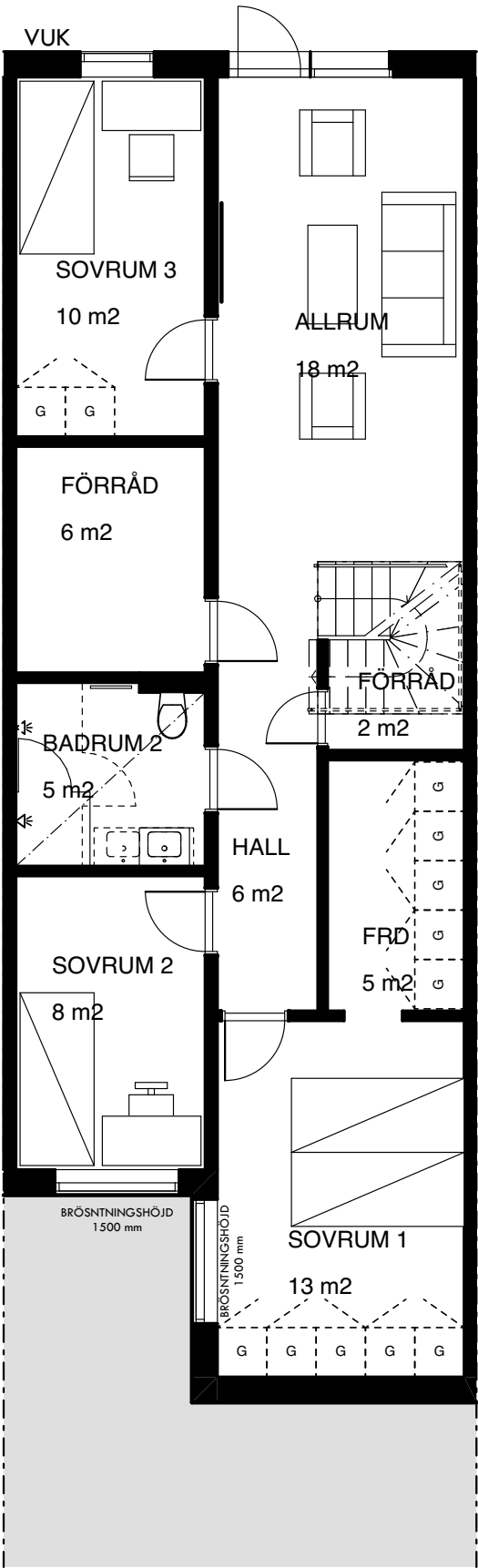
G

G

VUK
- PLATS FÖR SOPKÄRL
VÄRMEPANNA
KYL
FRYS
DISKMASKIN
SKAFFERI
TVÄTTPELARE
STÄDSKÅP
GARDEROB
MÖJLIG GARDEROB
VENTILATION
VATTENUTKASTARE
INSPEKTIONSLUCKA PÅ INSIDA VÄGG 900 mm ÖFG

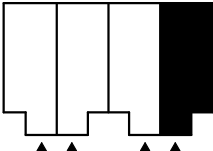


SUTTERÄNGPLAN



ENTRÈPLAN

BOSTAD 4



ORIENTERINGSRITING

- S

VP

K

F

DM

SK

TP

ST

G

G

○

VUK
- PLATS FÖR SOPKÄRL

VÄRMEPANNA

KYL

FRYS

DISKMASKIN

SKAFFERI

TVÄTTPELARE

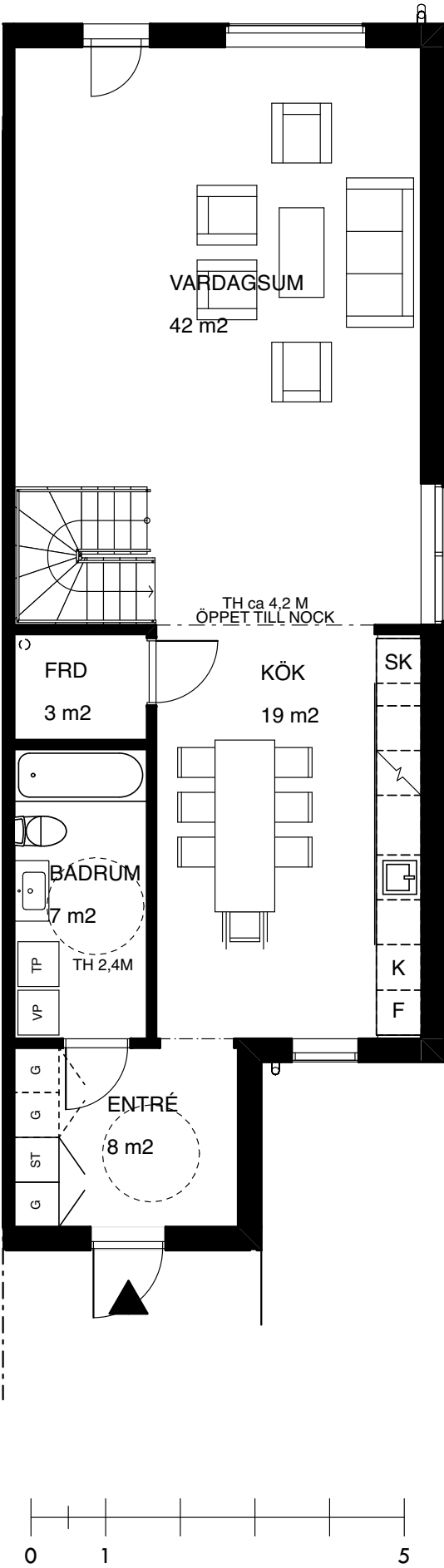
STÄDSKÅP

GARDEROB

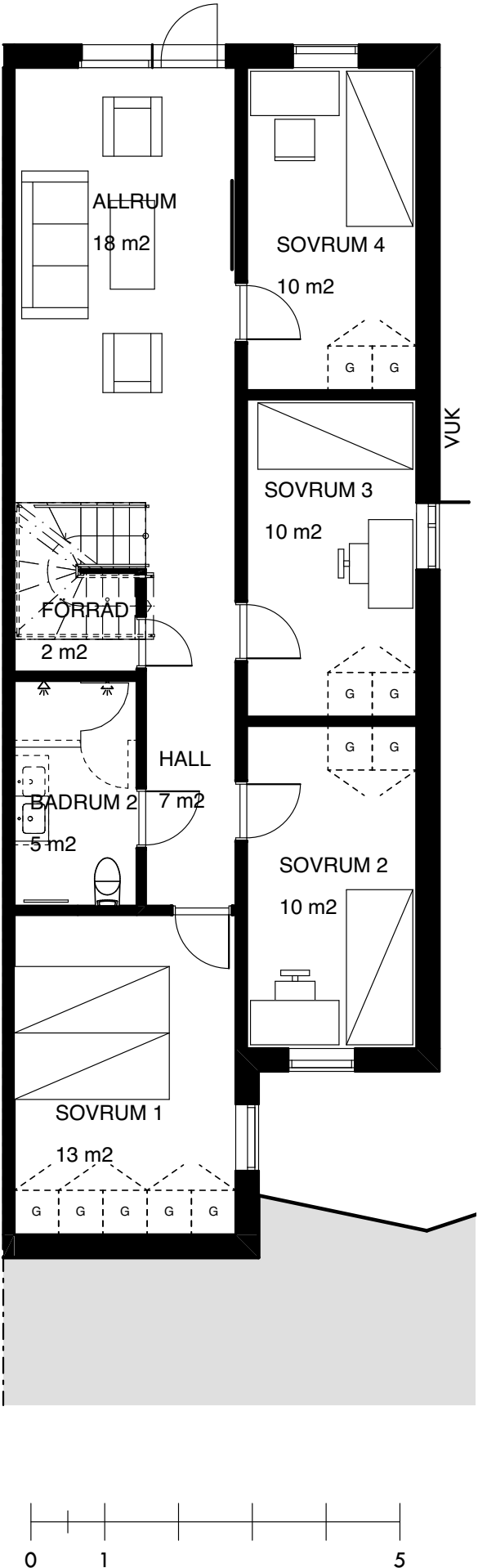
MÖJLIG GARDEROB

VENTILATION

VATTENUTKASTARE
- INSPEKTIONSLUCKA PÅ INSIDA VÄGG 900 mm ÖFG



SUTTERÄNGPLAN





*Detta är en illustration, avvikelser kan förekomma och tillval kan vara
illustrerade som inte ingår som standard**

TEKNISK BESKRIVNING

GRUND	Platta på mark, vattenburen golvvärme samt suterräng i murblock.	INNERDÖRRAR	Släta innerdörrar med karm och dörrfoder målade i kulör lika vägg. Tröskelplatta samt dämpningslist.
VÄGGAR/YTTERVÄGGAR	2-skiktsvägg med isolering. Gips på insida.	VÄRME & VENTILATION	Luftvärmepump. Vattenburen golvvärme på suterrängplan. Vattenburna radiatorer på entréplan. Mekanisk frånluftsventilation.
FASADER	Finsågad stående träpanel. Fasaden behandlas med järnvitriol.	EL/BELYSNING	Genomgående takuttag. Spotlights i badrum.
TAK	Plåttak i mörkgrå kulör.	TELE, TV & DATA	Fiberanslutning ingår i samtliga bostäder. <i>Abonnemang tecknas av köpare.</i>
UTEPLATS	Altan i tryckimpregnerat trä enligt ritning. Spaljé/ pergola vid entré. <i>Tillval:</i> Pergola över altan.	PARKERINGSPLATSER	2 parkeringsplatser per bostad.
FÖNSTER/FÖNSTERDÖRR	Aluminiumbeklädda träfönster med isolerglas i mörkgrå kulör. Beslag i mattborstad aluminium.	LADDARE TILL ELBIL	Förberett för elbilsladdare.
FÖNSTERBÄNKAR	Fönsterbrädor i natursten, Jura gray.	AVFALLSHANTERING	Avfallshantering sker via separata sopkärl.
LÄGENHETSDÖRR/YTTERDÖRR	Träpanelsdörr 10x21 i mörkgrå kulör.		
RUMSHÖJD	2,5 m på suterrängplan, 2,5 m på entréplan, upp till ca 4,2 m inock i vardagsrum.		

*Detta är en illustration, avvikelser kan förekomma. Lös inredning ingår ej**

MATERIALBESKRIVNING

GENERELLT		KÖK	
GOLV	Genomgående enstavig ekparkett, mattlackad. Tröskelplatta i kulör likt golv. Vita golvsocklar.	SNICKERIHÖJD	2278 mm.
FÖNSTER	Mörkgråa fönsterkarmar med fönsterbänkar i sten, Jura Gray.	LUCKA	Släta luckor i varmgrå kulör.
VÄGG	Ytterväggar i trä med värmeisolering, gips mot insidan. Mot utsidan väggar i finsågad träpanel. Samtliga innerväggar målas i vit kulör.	ÖVERSKÅP	Vägghängda skåp.
TAK	Släta vitmålade innertak.	BESLAG	Beslag i aluminium och svart läder.
ENTRÈDÖRR	Träpanelsdörr 10x21 i mörkgrå kulör.	BÄNKSKÅP/LÅDOR	Fullutdrag med mjukstängning.
INNERDÖRR	Innerdörrar målade i vit kulör lika vägg. Karm och dörrfoder målade i vit kulör lika vägg. Dörrar förses med tröskelplatta liknande trägolv.	FLÄKT	Integrerad köksfläkt i väggskåp från Smeg.
BESLAG	Dörrtrycken i mattborstad krom.	DISKBÄNK/HOAR	Rostfri diskho, svetsad med bänkskiva.
GARDEROBER	Garderob och städskåp i hall. Vitmålade dörrar med beslag lika kök.	SOCKLAR	Lika lucka.
TRAPPA	Steg och sättsteg i lackad ek lika golv. Fallskydd massiv vägg, kulör lika väggar. Överliggare likt golv. <i>Tillval:</i> Fallskydd i glas enligt rendering.	BÄNKSKIVA	Natursten Jura Gray med stänkskydd, höjd ca 100 mm.
ÖVRIGT	Brandvarnare ingår i samtliga bostäder.	TILLBEHÖR	Passbitar, takanslutning samt beklädnadssidor lika lucka.
		VITVAROR	Integrerad diskmaskin, kyl och frys, inbyggd micro och induktionshåll från Smeg. <i>Tillval:</i> Integrerad vinkyl.

Detta är en illustration, avvikelser kan förekomma. Lös inredning ingår ej*

MATERIALBESKRIVNING

BADRUM			
GOLV & VÄGG	Klinkers och kakel, Norrvange light grey med matchande fog.	HANDDUKSTORK	<i>Tillval:</i> INR Line Krom.
INNERTAK	Infällda spotlights med dimmer.	GOLVVÄRME	Vattenburen golvvärme på suterrängplan. Golvvärmeslingor (el) på entréplan.
DUSCHVÄGGAR	I glas, klarglas med beslag i krom.	SPEGEL	INR Stage 60 med belysning Dark Oak. <i>Tillval:</i> 120 cm bred spegel på suterrängplan.
DUSCHBLANDARE	Takdusch från Tapwell i krom. Dubbla takduschar på suterrängplan.	KLÄDVÅRD	Tvättmaskin och torktumlare från Smeg.
BADKARSBLANDARE	Väggmonterad från Tapwell i krom.		
TVÄTTSTÄLLSBLANDARE	Tapwell i krom.		
BADKAR	Badkar inbyggt med samma klinker som golv.	HALL	Klinkers, Norrvange light grey med matchande fog.
TVÄTTSTÄLL & KOMMOD	Kommod INR Core Sense 60 Dark Oak, tvättställ INR Core 60 soft. <i>Tillval:</i> 120 cm bred kommod på suterrängplan.		
WC	Vägghängd toalett på suterrängplan. Golvstående toalett på entréplan.		

Detta är en illustration, avvikelser kan förekomma. Lös inredning ingår ej*

MILJÖVÄNLIGT

*modernt och
vackert*

Vårt hållbarhetsarbete

Hållbarhet är en avgörande del i vårt arbete och ambition om att bygga bostäder som kommer både människor och vår planet till gagn. Vi har ett helhetstänk från konstruktion till livsstil där våra bostäder utformas med höga krav på byggmaterial, energi- och miljöprestanda samt en design som underlättar att leva hållbart. Sedan år 2020 klimatkompenserar vi för moderbolaget Carl Ek Fastigheters samtliga utsläpp.

Nedan följer några exempel på det fortlöpande arbete som vi bedriver.

ENERGIEFFEKTIVA TRÄHUS

Att bygga så mycket som möjligt i trä är bättre ur klimatsynpunkt. Trä utvinns med liten energiinsats ur en förnybar resurs och fotosyntesen vid skogens tillväxt binder koldioxid. Därutöver är det väsentligt lättare att bygga i trä än i andra material.

MILJÖSMARTA UPPVÄRMNINGSSYSTEM

Vi använder oss av energieffektiva uppvärmningssystem som fjärrvärme, luftvärmepump och energisnåla vitvaror. Vi strävar även efter att använda Svanenmärkta eller miljömärkta produkter i största möjliga mån.

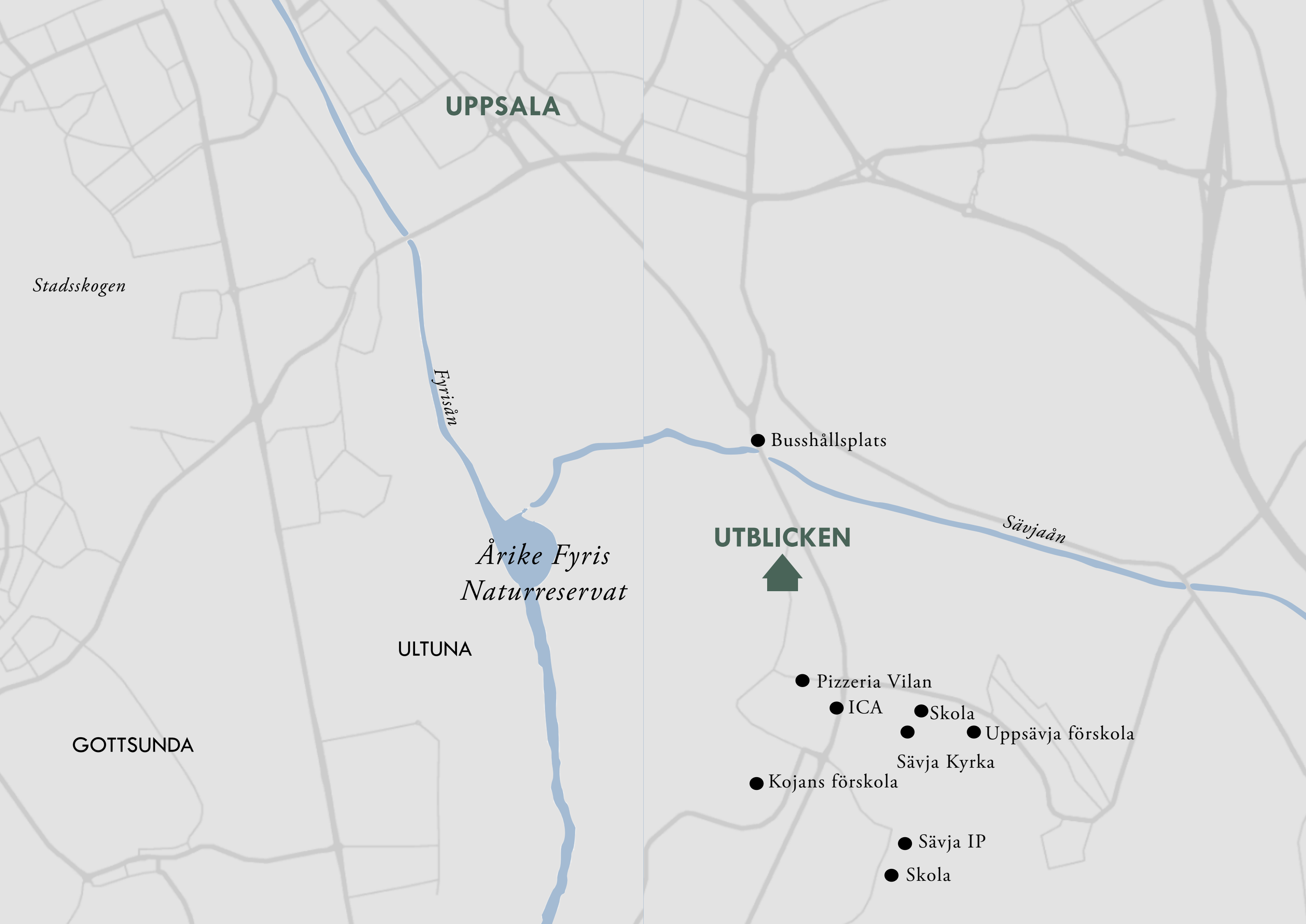
SOLPANELER & LADDSTOLPAR

Ger lägre driftkostnader och är en bra investering för bostadsköpare. Solpaneler gör en även mindre beroende av elmarknadens upp- och nedgångar. Laddstolpar för elbil är ett populärt tillval.

BIBEHÅLLA NATUR

Målet vid byggnation är att behålla så mycket naturtomt och träd som möjligt med varierad växtlighet för biologisk mångfald. Vi strävar efter att använda oss av ängsfrön istället för vanliga gräsfrön i så stor utsträckning som möjligt.





UPPSALA

Stadsskogen

Fyrisån

*Årike Fyris
Naturreservat*

ULTUNA

GOTTSUNDA

UTBLICKEN

● Busshållsplats

Sävjaån

● Pizzeria Vilan

● ICA

● Skola

● Uppsävja förskola

Sävja Kyrka

● Kojans förskola

● Sävja IP

● Skola

Mellan stad & natur

VILAN

I Vilan bor du nära skog och grönområden men ändå på bekvämt avstånd till stadens utbud. Området är mycket populärt för familjer med barn i olika åldrar. Bilfria gång- och cykelvägar ger möjlighet för barn att själva ta sig till och från skolan och sina kompisar. Det finns flera skolor och förskolor i närområdet, flertalet trevliga lekplatser och fotbollsplaner, en välsorterad ICA-butik samt härliga naturområden med elljusspår ner mot Fyrisån och naturreservatet Norra Lunsen, som börjar precis utanför dörren.

Närhet via smidiga cykel- och bilvägar tar dig till ett stort utbud av handel vid Boländerna. Kommunikationerna till centrala Uppsala är goda, både via stadsbussen som tar dig in till centrala Uppsala på 15 minuter, och smidiga cykelvägar samt nära anslutning till E4:an för den som pendlar med bil.



– Alldeles utanför dörren börjar Lunsen, en av Uppsalas största skogar med vackra strövområden –



Nöjen, Sport & Fritid

AFFÄRER & RESTAURANGER

Det är enkelt att bo och leva i Vilan. En välsorterad Ica Supermarket ligger en kilometer bort och är smidigast att vända sig till för mathandling. är det smidigast att vända sig till för mathandling. I restaurangväg hittar ni, utöver det stora kulinariska utbudet i Uppsala stad, bland annat restaurang Logen och Ulls restaurang på andra sidan Fyrisån. För bekväma hemmakvällar ligger även Pizzeria Vilan en knapp kilometer bort.

När det kommer till affärer och service hittar ni på bekvämt cykel- eller köravstånd till ett stort utbud av handel vid Boländerna.

SPORT

Sävja är utrustat med en hel del sport- och fritid. I närheten finns bland annat Sävja IP med fotbollsplaner, en allaktivitetsplan, beachvolleyplan, boulevarder och utegym. I och utanför Uppsala hittar ni sedan allt som går att tänka sig i sport och fritidsväg, vare sig det är padeltennis, golf eller steppdans.

BAD & FRILUFTSLIV

Uppsala kommun erbjuder unika naturreservat och friluftsområden. Vacker natur perfekt för friluftsliv hittar ni bland annat i naturreservatet Norra Lunsen som angränsar direkt till bostäderna. Där hittar ni ett rikt växt- och djurliv och flera vandringsleder och eljusspår, varav vissa spåras för längdskidåkning på vintern.



Praktiskt i närheten & kommunikationer

SKOLOR & BARNOMSORG

Närheten till förskolor, skolor, fritidshem och lekplatser gör Vilan till en lysande plats för barnfamiljen. För de mindre barnen finner ni förskolor i närområdet såsom Myrgången, Kojan och Glader. Grundskolor som Nántunaskolan (F-5) och närliggande Stordammen (F-5) samt Sävaskolan (6-9), ligger alla på ett bekvämt avstånd. De större barnen kan med lätthet ta sig in till någon av gymnaieskolorna i Uppsala.

KOMMUNIKATIONER

Det är lätt att ta sig till och från Vilan, vare sig man vill cykla, åka buss eller bil. Kommunikationerna in till centrala Uppsala är goda. Stadstrafikens bussar tar endast 12 minuter, och om du väljer att cykla finns det en cykelväg som leder hela vägen till centrum och även till boländerna. Dessutom kan du snabbt och smidigt ta dig ut på E4:an från Vilan, en bekvämlighet för alla som pendlar med bil.



– I Sävja hittar ni både skolor & förskolor med
närhet till naturen –



Arkitektens ord

2BK

2BK Arkitekter drivs av ett genuint intresse för det byggda och de miljöer som vi lever i. Företaget startade för mer än tjugo år sen och idag driver de projekt i alla skeden och skalor – från stadsbyggnad till inredningsdetaljer.

Stefan Björnson om Utblicken:

”Vårt utgångsläge är alltid att ta vara på varje plats specifika kvaliteter, att se till att varje bostad får ta del av och anpassa sig efter dem i såväl volym som i plan och fasadsättning. Här, precis intill Uppsalas

öppna jordbrukslandskap med fri sikt mot nordöst, ligger Brf Utblicken. De väl inplacerade parhusen har generösa och samlande sällskapsytor, hög takhöjd och ett särskilt fokus på den fina utsikten. Entrévåningen är vigd åt samvaro med plats för både familj och vänner medan nedervåningens tyngdpunkt ligger i det enskilda. Genom att separera de gemensamma ytorna från de privata ges utrymme för att flera aktiviteter ska kunna pågå parallellt, utan att någon blir störd.”



2BK

CARL EK



OM OSS

Carl Ek Fastigheter är ett privatägt fastighetsbolag med fokus på hållbar nyproduktion av bostäder i Stockholm & Uppsala. Våra bostäder kännetecknas av ljus och rumslighet samt ett tydligt fokus på uppdelningen mellan det sociala och privata. Allt för att skapa en verkligt trivsamt boendeupplevelse där det kontemporära och stilrena är sömlöst integrerat med obestridlig funktionalitet. Hem som människor vill bo i, helt enkelt. Vi lägger stor vikt vid att ta fram en väl genomarbetad och estetiskt tilltalande produkt, varför vi endast samarbetar med väletablerade arkitekter och entreprenörer.

På Carl Ek Fastigheter arbetar vi kontinuerligt med att minimera vårt globala fotavtryck. Genom att utveckla både miljövänliga och estetiskt tilltalande bostäder hoppas vi kunna bidra till en positiv förändring.

Vid utgången av 2023 hade vi nästintill 200 bostäder färdigställda eller i produktion. Projektportföljen utgörs av totalt ca 30 000 kvm ljus BTA till ett utvecklingsvärde av ca 1,6 miljarder kronor.

Processen

1

INTRESSEANMÄLAN

Intresseanmälan till projekten görs via vår hemsida under respektive projektsida alternativt direkt via ansvarig mäklare. En intresseanmälan ger förtur till de som är tidigt ute och ger tillgång till försäljningsmaterial, ritningar etc.

2

VIP-FÖRSÄLJNING OCH BOKNINGSAVTAL

I förekommande fall erbjuds förhandsförsäljning med möjlighet till tecknande av bokningsavtal. I samband med bokningsavtalet erläggs en mindre handpenning.

3

FÖRHANDSAVTAL

När projektet kommit längre i processen och det börjar närma sig byggstart erbjuds köpare att teckna bindande förhandsavtal. I samband med tecknandet erläggs vanligtvis ca 5% av köpeskillingen i förskott.

4

TECKNANDE AV UPPLÅTELSEAVTAL

Några månader innan tillträde tecknas upplåtelseavtal. Då blir du som köpare formellt medlem i bostadsrättsföreningen.

5

SLUTBESIKTNING

Inför tillträdet genomförs en slutbesiktning av bostaden. Besiktningen utförs av en auktoriserad och oberoende besiktningsman.

6

TILLTRÄDE & SLUTLIKVID

Som köpare tilldelas du ett datum och tid för inflyttning. Inför tillträdet erläggs resterande del av köpeskillingen.

7

GARANTIBESIKTNING

Bostaden garantibesiktigas två år efter slutbesiktningen. Syftet är att undersöka och åtgärda eventuella brister som uppkommit under garantitiden. Garantibesiktningen är ett viktigt moment för att säkra din affär och bostad för framtiden.





www.carlekfastigheter.se
e-post: info@carlekfastigheter.se
tel: 073 340 64 35
Riddargatan 12, 114 35, Stockholm



@carlekfastigheter

Carl Ek Fastigheter

