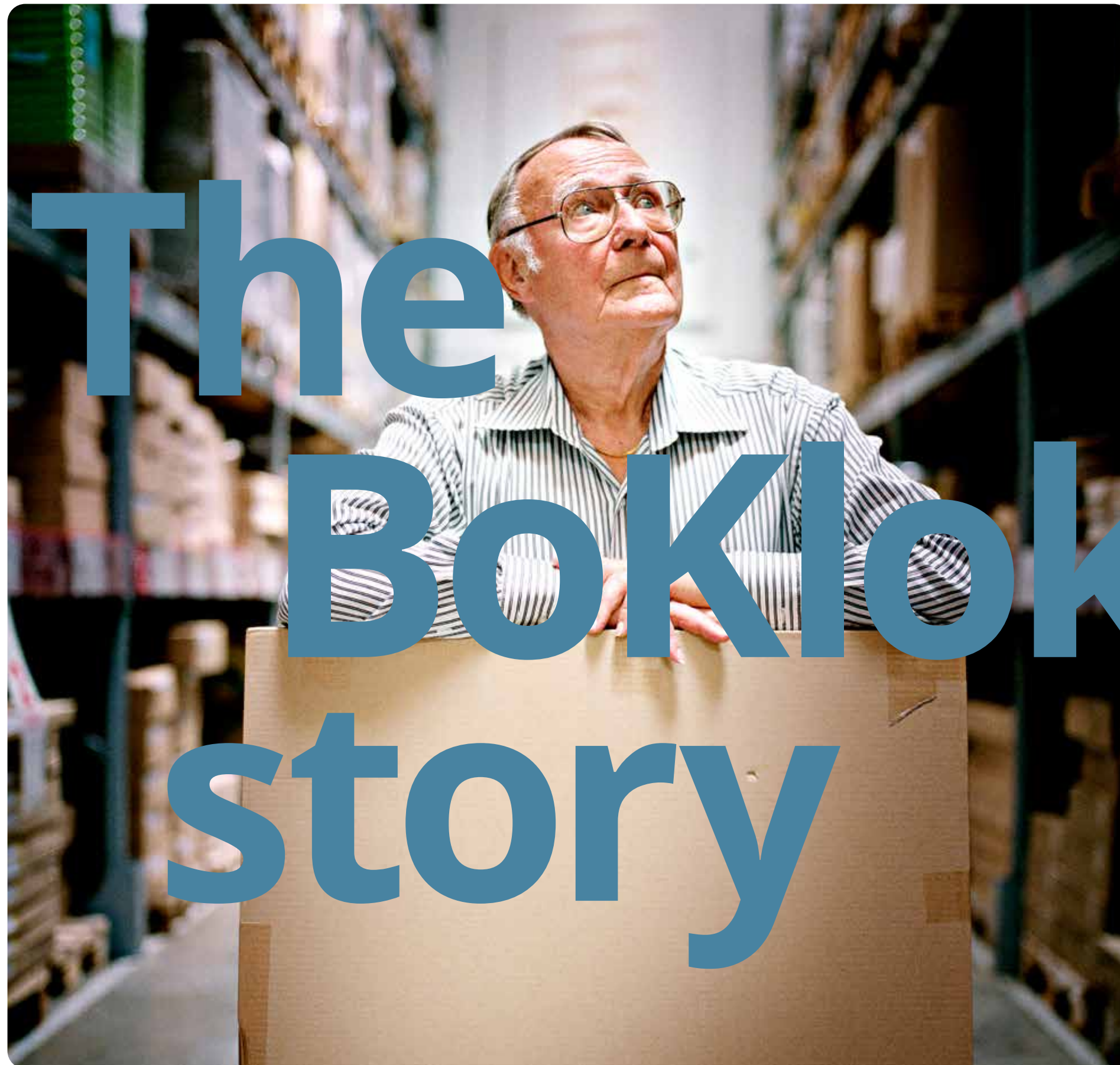




# BoKlok Ryttaren

Hållbara hem i Gunsta, Uppsala.

INFLYTTNING VINTERN 2023/2024



# The BoKlok story

Allt tog sin början i mitten på 1990-talet när Skanska och IKEA träffades på en bomässa i Karlskrona och började prata om varför det byggdes så få bostäder för människor med vanliga inkomster. Skanskas dåvarande VD och grundaren till IKEA, Ingvar Kamprad, beslutade sig för att tillsammans utveckla ett koncept med bra bostäder för de många människorna.

Tre kvinnor – en utvecklare på Skanska, en heminredningsarkitekt på IKEA och en arkitekt tog sig an utmaningen att förverkliga visionen. Genom att utgå från kunden, vem man byggde för, vad de ville ha och hur mycket pengar de kunde lägga på boendet, kom man fram till en rad utgångspunkter. Det visade sig att den mest behövande målgruppen – den som hade svårast att komma in på bostadsmarknaden – var en ensamstående sjuksköterska med ett barn. När alla utgifter var betalda, man hade kunnat lägga undan lite till semestern och unna sig något i vardagen, då skulle pengarna som fanns kvar räcka att bo för.

För att klara utmaningen att bygga bra bostäder till rätt pris lades fokus på genomtänkta planlösningar och smarta produktionsmetoder. Genom att bygga bostäderna i fabrik kunde både kostnader och tid kapas, kvalitén blev jämn och hög, och samtidigt minskades spill och påverkan på miljön och klimatet. 1997 stod det första BoKlok-området klart och resten är, som man säger, historia.

Än idag kombinerar vi Skanskas stora kunskap och långa erfarenhet inom byggande, med IKEAs motsvarande position inom heminredning och möbelproduktion. Vi lyssnar på våra kunder och arbetar ständigt med att förbättra vårt erbjudande – både i de små detaljerna och genom större satsningar inom innovativt byggande och smarta hållbarhetslösningar.

Ingvar Kamprads drivkraft var visionen om att skapa en bättre vardag för de många människorna och en del av den visionen kom till liv genom BoKlok. Idag har BoKlok byggt närmare 13 000 bostäder och finns i Sverige, Norge, Finland och Storbritannien.

Allt enligt visionen – för de många människorna.

Succén fortsätter. För sjätte gången skapar vi ett nytt BoKlok-kvarter i Gunsta med prisvärda lägenheter, intill våra tidigare vagnkvarter. Totalt 40 välplanerade 1-4 rok med altan eller balkong. Allt beläget i ett harmoniskt bostadsområde med naturen som närmaste granne som ger dig chansen till ett rikt friluftsliv.

I närheten väntar både Funbosjön och Upplandsleden samtidigt som du enkelt kan ta dig in till Uppsala med både bil, buss och cykel.

# Ryttaren tar tätten

Gunsta var länge känt för sitt vagnmakeri som med sitt genuina hantverk försåg hästägarna med vagnar och slädar för olika ändamål. Hantverkskunnandet tar vi med oss när vi nu uppför det sjätte kvarteret av BoKloks välplanerade bostäder.



De träklädda tvåvåningshusen i harmoniska färger kommer att ge BoKlok Ryttaren lite känslan av ett villakvarter. Allt omgivet av en grön innergård med goda förutsättningar för en trivsamt granngemenskap.

Här uppför vi ett boende som är smart planerat och placerat i en omgivning som både ger dig naturupplevelser runt knuten och närhet till Uppsalas handel och nöjen. Du kan ta dig dit via fina cykelvägar eller varför inte pröva den charmiga museijärnvägen Lennakatten.

Friluftsområdena ger dig chansen att hämta hem bär och svampar direkt från skogens skafferi, köra mountainbike eller ta ett dopp i någon av sjöarna.

Så varför inte sadla om och låta flyttlasset gå till BoKlok Ryttaren?



### Innergårdsidyll

Utemiljön är minst lika viktig som insidan för att skapa ett trivsamt boende. Därför placerar vi alltid våra bostäder efter solens strålar och tomtens förutsättningar. I BoKlok Ryttaren får samtliga lägenheter uteplatser med eftermiddagssol, tack vare sitt söderläge. Lägenheterna på bottenplan får en altan med en egen grästäppa. På andra våningen blir det rymliga balkonger förutom ettorna som får fransk balkong.

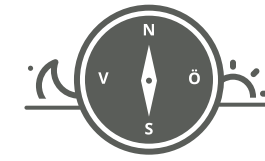
Mellan husen slingrar sig gångar som tar dig runt i området och leder fram till förråd och parkering för både bil och cykel. På den gemensamma innergården uppför vi plats för grill och en pergola att samlas kring. I södra delen av tomtens placeras vi ut odlingslådor för er i föreningen att nyttja tillsammans. Varför inte odla lite färska örter att strö över sommarsalladen?

### Allt inom räckhåll

Södra Gunsta ligger cirka 8 kilometer öster om Uppsala. Här bor du på gångavstånd till förskola, närbutik, plantskola och restaurang. Bara två kilometer bort väntar Funbo IF:s fotbollsplaner med ett belyst motionsspår för gång, löpning och längdskidåkning vintertid. Cirka 8 kilometer från BoKlok Ryttaren når du det populära friluftsområdet Fjällnora med sin skridskois på vintern och badplats på sommaren.

Vill du besöka Uppsala tar det endast 10 minuter med bil. Samma sträcka tar en dryg kvart med buss 809. Under sommarmånaderna går enstaka turer med museijärnvägen Lennakatten från Uppsala. Uppehåll görs bland annat i Gunsta. Givetvis finns här även en cykelväg in till stan för den som föredrar lite vardagsmotion.

# Kvartersskiss



-  Häck
-  Gräsyta
-  Grus
-  Cykelparkering
-  Förråd
-  Avfallssortering
-  Teknikutrymme
-  Träd
-  Entré
-  Grillplats
-  Odlingslåda

Gå in på vår hemsida [boklok.se/ryttaren](http://boklok.se/ryttaren) för att se våningsplan och lägenhetsnummer.





*"Den nya arkitekturen utmärks av omsorgen om funktion, möten, färg och material. Varje liten enskild detalj har fått lika mycket uppmärksamhet, t ex den återkommande lilla blomman som visar på kärlek för den lilla detaljen. Det skapar hus där delarna är lika fina var för sig, som helheten de skapar tillsammans."*

**Thomas Sandell**  
chefsarkitekt på Sandellsandberg

# Trivsamt, tryggt och tilltalande



I samarbete med arkitektfirman Sandellsandberg och den välkände arkitekten Thomas Sandell har BoKlok tagit fram ett nytt, modernt utseende som andas nytänkande och tradition på samma gång.

Vårt mål är att kombinera smakfull arkitektur, hållbarhet och god kvalitet till ett pris som så många som möjligt har råd med. Vi vill på så sätt bidra till att demokratisera arkitektur och design.

För att skapa hållbara områden utgår vi alltid från den specifika platsen. Utifrån den bestämmer vi sedan hur husen ska se ut, hur kvarteret ska utformas och utemiljön planeras.

Gemensamt för alla våra bostadsområden är att de tar avstamp i livet vi lever i våra hem, i våra kvarter och i staden. På så vis skapar vi hållbara livsmiljöer och goda boendemiljöer som håller över tid.

Eftersom vi bygger i trä från svenska skogar har det varit naturligt att hämta inspiration från det svenska landskapet.

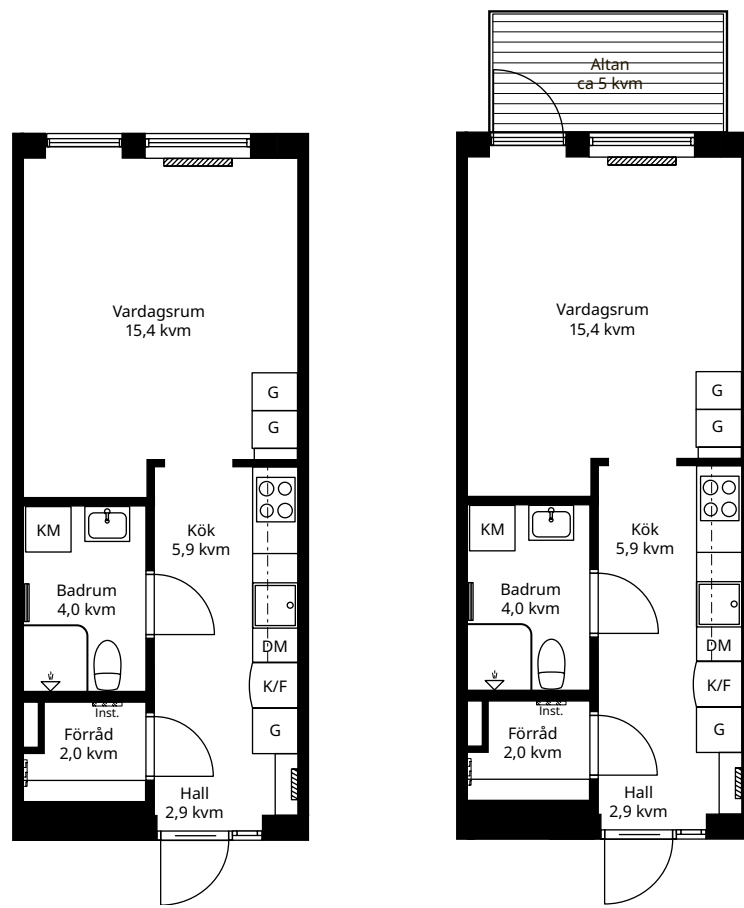
De olika materialen och färgerna är vackra i sig själva men ska också kunna kombineras för att passa in i olika. Helt enkelt okomplicerat och hållbart över tid, precis som resten av BoKlok.



# Ett rum och kök

## GENOMGÅENDE KVADRATSMART - 31 KVM

Oavsett om du precis ska flytta hemifrån eller helt enkelt inte behöver så många rum, så är vår etta ett klokt val. I direkt anslutning till hallen finns ett förråd med plats till förvaring. Badrummet har dusch, handdukstork och en kombinerad tvättmaskin och torktumlare som underlättar vardagslivet. IKEA-köket i vitt är stort nog för att laga mat i på riktigt och disken gömmer du snabbt i den integrerade diskmaskinen. Det stora rummet har ett bra ljusinsläpp och plats till både soffa, ett mindre matbord och sovhörna. Och en fransk balkong eller altan.



Planlösning med fransk balkong  
skala 1:100

Planlösning, bottenvåning  
med altan, skala 1:100

### TECKENFÖRKLARING

- DM Diskmaskin
- G Garderob
- Inst Installationsskåp
- K/F Kyl/Frys
- KM Kombimaskin

Följ BoKlok på instagram, [#myboklok](#), för att ta del av mer inredningsinspiration!





De yteffektiva ettorna ger dig gott om plats att inreda efter eget huvud. Varje kvadratmeter nogra planerad.



# Två rum och kök



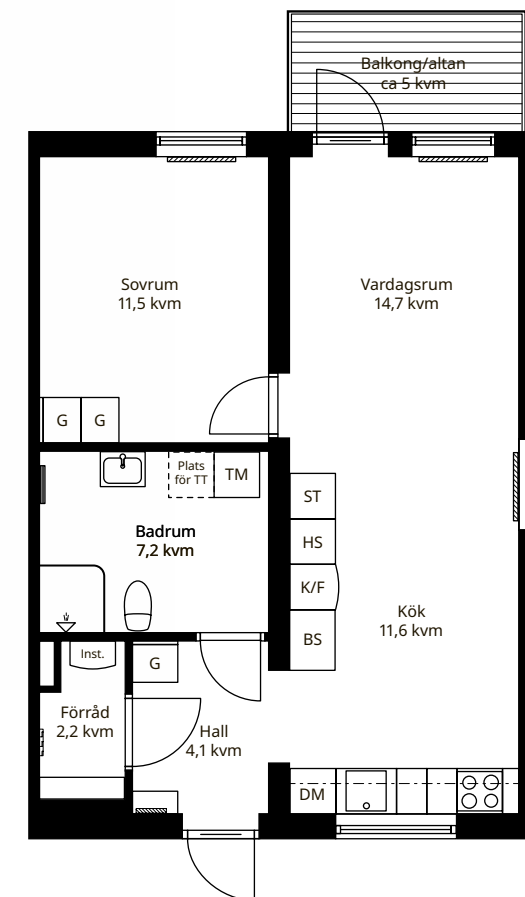
Rätvänd planlösning

## EN TVÅA SOM RYMMER MER ÄN DU TROR – 55 KVM

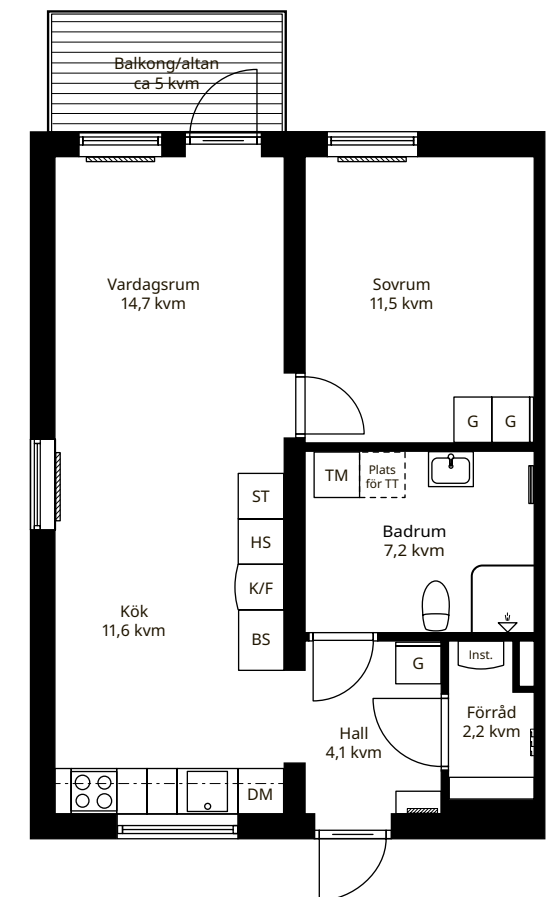
Denna välplanerade tvåa passar bra till mycket. Med ett förråd i direkt anslutning till hallen finns det gott om plats till förvaring. Det stora badrummet har bekvämligheter som handdukstork och tvättmaskin samt är förberett för torktumlare. Köket har rostfria vitvaror och är utrustat med diskmaskin. Här finns det plats för middag med vänner och den öppna planlösningen mot vardagsrummet ger både rymd och ljus. Från vardagsrummet når du också balkongen eller altanen. I sovrummet finns det plats för både dubbelsäng och flera garderober.

### TECKENFÖRKLARING

<b>BS</b>	Bänkskåp
<b>DM</b>	Diskmaskin
<b>G</b>	Garderob
<b>HS</b>	Högsåp
<b>Inst</b>	Installations-skåp
<b>K/F</b>	Kyl/Frys
<b>ST</b>	Städsåp
<b>TM</b>	Tvättmaskin
<b>(TT)</b>	Förberett för torktumlare



Rätvänd planlösning, gavel  
skala 1:100



Spegelvänd planlösning, gavel,  
skala 1:100

De stora glaspartierna bjuder på ett generöst ljus i alla våra lägenheter.



# Tre rum och kök

## TECKENFÖRKLARING

- BS** Bänkskåp
- DM** Diskmaskin
- G** Garderob
- HS** Högskåp
- Inst** Installationsskåp
- K/F** Kyl/Frys
- ST** Städsåp
- TM** Tvättmaskin
- (TT)** Förberett för torktumlare



Rätvänd planlösning, skala 1:100



Det finns vissa skillnader mellan den rätvända trean och den spegelvända varianten: Arbetsrummet i den rätvända lägenheten har fönster mot loftgångssidan och i vardagsrummet finns mer plats för soffan. Arbetsrummet i den spegelvända lägenheten har fönster mot balkongsidan och köket har mer plats för matbord och stolar.



Rätvänd planlösning

## TREA MED LJUS OCH RYMD - 72 KVM

I vår trea finns det plats för lite extra. Hallen har både garderob för ytterkläder och ett rymligt förråd. I det stora badrummet finns dusch, handdukstork och tvättmaskin som underlättar vardagslivet. Det är också förberett för torktumlare. Det vita IKEA köket har rostfria vitvaror, bra arbetsytor och plats för många gäster. Fönstret ovanför diskbänken ger fin utsikt och ett bra ljusinsläpp till hela rummet. Från vardagsrummet når du också den härliga balkongen eller altanen och två rymliga sovrum, ett på varje sida.

Följ **#myboklok** på instagram för att ta del av spännande inredningstips från andra i BoKlok-familjen.



Sovrummet har gott om plats till både dubbelsäng och förvaring. En harmonisk plats för en god natts sömn.



# Fyra rum och kök



Rätvänd planlösning,  
gavel hus D och E.



Rätvänd planlösning, gavel hus A och B.  
Skala 1:100

TECKENFÖRKLARING	
<b>BS</b>	Bänkskåp
<b>DM</b>	Diskmaskin
<b>G</b>	Garderob
<b>HS</b>	Högskåp
<b>Inst</b>	Installationsskåp
<b>K/F</b>	Kyl/Frys
<b>ST</b>	Städsåp
<b>TM</b>	Tvättmaskin
<b>(TT)</b>	Förberett för torktumlare

## FYRA FÖR BÅDE UMGÄNGE OCH EGENTID - 85 KVM

Fyran är ett utmärkt boende för dig som behöver fler rum. I anslutning till hallen finns ett förråd med bra plats till förvaring. I det rymliga badrummet finns dusch, handdukstork och tvättmaskin, för att underlätta vardagslivet. Det är också förberett för torktumlare. Köket har gott om arbetsytor och med fönster ovanför diskbänken får du fin utsikt och ett bra ljusinsläpp. Med öppen planlösning till vardagsrummet finns det gott om plats till familj och vänner. Härifrån når du också balkongen eller altanen. Sovrummen är praktiskt placerade med ett större på ena sidan och två mindre på den andra samt en stor klädskåp som rymmer det du vill dölja.





Ett ljust och öppet kök med bra arbetsytor och plats till middagsgäster.



Följ [#myboklok](#) på instagram för att ta del av inredningsinspiration, tips och tricks för ditt kloka boende!

# Våra hus växer i skogen

På BoKlok har vi byggt hus av trä i över 25 år.

Trä är ett av få förnybara byggnadsmaterial. När träden växer i skogen binds koldioxid genom fotosyntesen i träden. Det gör att ett hus som är byggt av trä har hälften så stor påverkan på klimatet, än genomsnittet för ett nybyggt hus.

Nästan 70 % av Sveriges yta består av skog. På mindre än hundra år har Sveriges skogstillgångar fördubblats och det tar motsvarande en minut att odla ett BoKlok-hus. För varje träd som avverkas i Sverige planteras tre nya och eftersom avverkningen är mindre än tillväxten fortsätter skogsvolymen att öka.

Trä är dessutom ett starkt och samtidigt lätt, flexibelt material som lämpar sig väldigt bra för industriellt byggande. I vår egen husfabrik i Gullringen kan vi dessutom optimera användningen av byggnadsmaterial och minska onödigt spill.

Genom att bygga hus av trä är BoKlok redan ett hållbart val, men senast 2030 ska hela vår värdekedja vara klimatneutral – från träden i skogen till kundernas liv i sina kloka hem.



*Vi bygger våra bostäder i fabrik i Småland. Det ger en trygg arbetsmiljö för de som bygger och det minskar mängden avfall. Genom att bygga inomhus skyddar vi dessutom husen från väder och vind, vilket också är bra för dig som ska bo där.*



# De hållbara lösningarna

## EL FRÅN SOLEN

Tillsammans med vår partner IKEA Group är vi övertygade om att solenergi är framtiden och vi tror på idén att göra grön energi tillgänglig för fler. Därför installerar vi solceller i alla nya BoKlok områden.

När solens strålar träffar solcellerna skapas en elektrisk spänning i form av likström, som med en växelriktare omvandlas till växelström så den kan användas i vanliga eluttag. Strömmen används sedan i huvudsak till fastighets- och hushållsel. Eventuellt överskott kan säljas till elnätsbolaget så att fler kan ta del av en grönare el.

Solcellerna kräver minimalt underhåll och har en prestandagaranti på 25 år.



## VÄLISOLERAT OCH TYST

Husen är välisolerade och har en god lufttätethet som tillsammans med energieffektiva fönster och ett effektivt ventilationssystem minskar energianvändningen.

Tack vare dubbla avskiljande byggnadsdelar och ljuddämpande produkter kan vi bland annat minimera ljudöverföringen mellan lägenheterna. Varje lägenhet är en separat enhet, med två isolerade lägenhetsskiljande väggar och luftspalt emellan.

## BERGVÄRME & MEKANISK VENTILATION

Bergvärmepumpen värmer våra bostäder genom att utnyttja värmeenergi från solen som lagrats i berggrunden. Ur borrhålen leds värmen in i värmepumpen och varmt vatten produceras, för att användas till husens radiatorer och varmvattnet. Enkelt, effektivt och miljövänligt.

FTX-aggregat med mekanisk till- och frånluftsventilation återvinner värmen i den uppvärmda rumsluften. Tilluften filtreras och mängden som kommer in och ut ur bostaden kan regleras. FTX-aggregatet placeras i förrådet vid hallen och elförbrukning betalas av lägenhetsinnehavaren.



## Rumsbeskrivning

### GENERELLT

Rumshöjd	2,5 meter (i badrum 2,2 m)
Golv	Trägolv av ljus ek, med kvistar.
Sockel	Vit
Väggar	Vitmålade
Tak	Skivor, vita
Innerdörrar	Släta, vita
Handtag	Rak modell, rostfria matta
Fönsterbänkar	Mörk sten
Listverk	Lister, foder och fönstersmygar är vita.
Lampputtag	DCL-kontakt enligt EU standard.

### HALL

Inredning	Hatthylla
Övrigt	Garderob enligt ritning.

### KÖK

Inredning	Släta, vita luckor och lådfronter. Rostfria handtag (inga handtag på överskåp) Laminatbänkskiva, aluminiummönstrad Diskho, rostfri Köksblandare, krom (snålspolande) Kakel, vitt matt Induktionshäll, glas Varmluftsgugn, rostfri Kyl/frys, rostfri Spiskåpa, vit Diskmaskin, integrerad
-----------	---

### SOVRUM

Övrigt	Garderober enligt ritning
--------	---------------------------

### BADRUM

Golv	Våtrumsmatta, grå
Väggar	Kakel, vitt blankt
Tak	Aluminiumprofiler, vita med spotlights
Tvättställ	Keramik, 60 cm. Kommod med vita lådfronter. Med belysning
Spegelskåp	Vinklad duschdraperistån (löslevereras)
Dusch	Tvättmaskin, förberett för torktumlare.
Vitvaror	WC-stol, keramik
Övrigt	Tvättställsblandare, krom (snålspolande) Duschblandare med termostat, krom Toalettappershållare Krokar för handdukar (löslevereras) Handdukstork, krom Badrummen har utrymme för ett badkar i standardstorlek (ca 160x70cm, 180 liter).

## Byggnadsbeskrivning

**GRUNDLÄGGNING:** Isolerad balkgrund av betong

**TAK:** Svart papptak, sadeltak

**FASAD:** Träpanel

**YTTERDÖRRAR:** Av trä

**FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR:** I trä/aluminium.  
Alla fönster har isolerglas.

**INNERVÄGGAR:** Med träregelstomme och gipsskivor

**YTTERVÄGGAR:** Av isolerad träregelstomme

**BALKONG:** Balkongräcke av galvaniserad gallerdurk 5–6 kvm. (Ettor har fransk balkong.)

**ALTAN:** I trä 5–6 kvm, beroende på lägenhetsstorlek.

**VATTEN OCH AVLOPP:** Kommunalt. Rörssystem för kall- och varmvatten ligger främst dolt i bjälklag.

**ENERGIPRESTANDA:** 47–66,8 kWh/kvm/år

**ENERGIKLASS:** Hus A–D: **C**, hus E: **B**





BoKlok har Sveriges nöjdaste bostadskunder i år igen!

# En klok och trygg bostadsaffär

Vid säljstarten har vi en turordningsdragning som avgör i vilken ordning du och alla andra får välja bostad. Du skickar bara in en turordningsanmälan och sen är det slumpen som avgör. Hos oss behöver du alltså inga vassa armbågar eller någon köplats sen flera år tillbaka.

För att göra dina köpresa mer flexibel är den till stora delar onlinebaserad. Läs mer om hur hela processen går till, från intresseanmälan fram till inflyttning, på [boklok.se/köp-bostad/köpguide](http://boklok.se/köp-bostad/köpguide).

När du köper bostad av BoKlok ingår alltid vårt trygghetspaket KlokAffär med följande trygghetslösningar:

• Du kan aldrig förlora mer än ditt inbetalda förskott, om du väljer att bryta ditt förhandsavtal innan upplåtelse sker.

• Om du har en befintlig bostad som du inte lyckas sälja innan inflyttning kan du ansöka om tillträdesuppskov och vänta med att betala insats och avgifter i upp till tre månader.

• BoKlok tar ekonomiskt ansvar för eventuellt osålda bostäder i föreningen.

• BoKlok tecknar en 7 årig garanti med föreningen, som säkerställer bostadsrättsföreningens intäkter från samtliga bostäder.



Läs mer om våra garantier och detaljerade villkor på [boklok.se](http://boklok.se)

Bilderna kan innehålla detaljer som inte erbjuds i detta projekt. Vi reserverar oss för eventuella tryckfel och ändringar.



MÄKLARE

**Jacob Bergfelt**

Jag hjälper dig med frågor som berör bostadsköp, visningar och avtal.

076 112 78 28  
[jacob.bergfelt@croisette.se](mailto:jacob.bergfelt@croisette.se)



KUNDANSVARIG

**Karin Engsner**

Jag svarar gärna på frågor om projektet. När du har köpt en bostad är jag din kontaktperson fram tills du får nycklarna i handen.

073 406 37 82  
[karin.engsner@boklok.se](mailto:karin.engsner@boklok.se)



SKANSKA & IKEA

[boklok.se/ryttaren](http://boklok.se/ryttaren)

