



# Seminariet i Luthagen Röda villan

Välkommen till  
Röda villan i Seminariet

I en attraktiv del av Luthagen möter historisk charm modern bekvämlighet. Här väntar ett unikt boende i ett arkitektritad hem som erbjuder en oas i staden, med natur och kultur runt hörnet.

## Närhet till det mesta

### Ditt område: Luthagen

Luthagen är en älskad del av Uppsala, känd för sin närhet till både stad och natur. Luthagen står ut som en av Uppsalas mest dynamiska och attraktiva stadsdelar där gammalt blandas med nytt och lockar dem som söker mer än bara ett boende. Med Seminarieparkens lummiga grönska och stillhet erbjuder området en välkomnande atmosfär där både yngre och äldre kan finna sin tillflyktsort. Här är du aldrig mer än en kort promenad från stadens kulturella och kulinariska upplevelser, men ändå tillräckligt avlägset för att njuta av tystnaden och lugnet.

### Ditt grannskap: Seminariet

Seminarieparken står som en symbol för Uppsalas rika kulturhistoria, med välbevarade byggnader som vittnar om stadens historia. I det nya grannskapet Seminariet får samtid leva sida vid sida med tradition och historia, i nya kvarter som värderar såväl det förflutna som framtiden. Att införliva det moderna med det historiska har varit navet i utvecklingen av bostäderna, där platsens unika historia ska möta dagens krav på komfort och hållbarhet.



Lummigt, grönskande och stadsnära kännetecknar Luthagen.



Bertil Molin, arkitekt på ÅWL Arkitekter och Sonny Karlsson, projektchef på Bonava.

**De nya husen ska smälta in på platsen och med respekt spegla platsens historia.**



# Röda villan

## Med hänsyn till historien

Röda villan utgör en unik del av det nya grannskapet Seminariet med sina 17 Svanenmärkta och noggrant utformade bostäder. Fyra våningar högt med stående träpanel och valmat tegeltak ger Röda villan ett intimare intryck än de intilliggande tegelkvarteren. Husets arkitektur tar hänsyn till den omgivande miljön och knyter an till Seminarieparkens kulturhistoriska byggnader såsom rektorsvillan och vaktmästarbostaden. Den klassiska faluröda färgen och de vita fönsterfodren ger villan en varm och inbjudande känsla, samtidigt som smidesdetaljerna i svart lägger till ett distinkt och stilfullt uttryck – tidstypiskt för den nationalromantiska epoken.

## Villakänsla och nationalromantik

Balkongerna i trä, understödda av träpelare, förstärker husets villakarakter och ger upplevelsen av en veranda. En kvalitet är balkongernas vitmålade undersida som ökar känslan av ljus och rymd. I markplan ger balkongen eller verandan en naturlig övergång till bostädernas uteplatser. De generösa uteplatserna påminner om privata trädgårdar och förstärker Röda villans individuella karaktär. Takvåningarna är försedda med terrasser som erbjuder enastående vy över Seminarieparkens grönska. Planlösningarna i Röda villan är utformade för att ge ljusa och luftiga rum, med siktlinjer som sträcker sig genom bostaden för en känsla av öppenhet och rymd. Hemmen har även designats för att maximera utsikten, med fönster i flera väderstreck.

## Allt du behöver

Den gemensamma gården skapar en känsla av en privat villaträdgård i stadsmiljö, med grönskande planteringar och grusade gångvägar, som inbjuder till avkoppling och gemenskap. Dessutom delar boende på Seminariets gemensamma faciliteter såsom en bastu med relaxavdelning, ett övernattningsrum för besökande gäster och när det sista kvarteret står klart kommer det att finnas en gemensamhetslokal med kök för olika tillställningar. Parkering med laddplatser i anslutning till bostäderna gör att bekvämligheten fortsätter även utanför hemmets fyra väggar. Röda villan är ett boende som bjuder på en vacker fasad och erbjuder hem där varje detalj noga har planerats för att ge en helhetsupplevelse av komfort och kvalitet.



# Ditt hem

## Kvalitet i varje detalj

Röda villans interiörer är noga genomtänkta med hållbara material av hög kvalitet som förenar funktionalitet med estetik. Material som trä och sten har valts för sin naturliga skönhet som åldras vackert över tid. Nationalromantikens genuina och varma uttryck speglas i hemmen med genomgående siktlinjer och generösa ljusinsläpp från de spröjsade fönstren.

Hallens inbjudande sandfärgade klinkergolv övergår till en tvåstavig, mattlackerad ekparkett som är genomgående för hemmet. Spotlights i hallen skapar en välkomnade plats för att ta emot dina gäster. Vita väggar och tak skapar en

neutral bas till din inredning men här har du möjlighet att välja fritt ur Bonavas kulörpalett för att framhäva din personliga stil och känsla. De massiva släta innerdörrarna har ljuddämpande effekt och det finns generöst med förvaring i skjutdörrsgarderoberna i hall och sovrum för att underlätta klädvård.





## Kök

Välkommen till en plats gjord för att förgylla livets viktiga stunder. Köket har fått lika delar praktisk som estetisk utformning. Den skandinaviska färgpaletten i naturtoner går igen i beige köksluckor med stilrena integrerade grepplister. Bänkskivan i ljus kvartskomposit övergår till ett stående glaserat kakel ton-i-ton som reflekterar ljuset från fönster och den dimmerförsedda bänkbelysningen. Integrerade vitvaror som kyl, frys och diskmaskin ger inredningen ett enhetligt intryck där den frihängande fläkten i rostfritt blir en designdetalj i sig.

För att ge hemmet extra matlagningsglädje kommer den inbyggda varmluftsugnen med ångfunktion som gör det enkelt att baka, steka och ånga med professionellt resultat. Med sous vide-funktionen tillagas maten med perfekt resultat på låga temperaturer. Den upgraderade

induktionshällen med bridgefunktion gör det enkelt att laga mat med större kokkärl då två plattor kan slås ihop till en större. Timers kan ställas in för varje kokzon och slås av automatiskt när tiden är ute – ett enkelt sätt att laga mat när många rätter lagas samtidigt. Med andra ord har det aldrig aldrig varit så här lätt att laga mat med restaurangkänsla hemma. Och när det är dags för disken har diskmaskinen en smart funktion som gör det lätt att lyfta upp diskorgen till perfekt arbetshöjd.

Inbyggd mikrovågsugn ingår och för vinkännaren kan en vinkyl kompletteras som tillval i utvalda lägenheter. Spotlights i taket ger köket en stämningsfull belysning.



## Badrum

Hemmets naturtoner speglas även i badrummet. Med en ton i varm beige går hallens klinker igen i badrummets golv. Mjukt sandfärgade plattor på golv och väggar skapar en lugn och harmonisk känsla. Spotlights med dimmer gör att du kan anpassa ljuset efter behov. Den elektriska handdukstorken med timer håller handdukarna varma och sköna tidiga morgnar. Duschens raka glasväggar är vikbara och gör det lätt att frigöra golvyta vid behov. Spegelskåpet har infälld belysning och tvättstället kommer med en kommod för lättillgänglig förvaring. Där tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin, är placerade finns en arbetsbänk som gör det lätt att vika och sortera tvätten. Ovanför bänken ges extra förvaringsutrymme i väggskåp.



### Ditt hem – ditt val

Röda villan har upgraderad inredning i varma naturtoner som standard. Men ett hem ska lika mycket vara ett uttryck för din personliga stil och smak. Därför kan du utan kostnad välja fritt mellan alla Bonavas stilkoncept när du köper ett hem i Röda villan. Till din hjälp har du våra duktiga inredare som guidar dig bland valen och kan sätta ihop ett förslag som passar just dig. Du kommer att bli inbjuden till stilvalsträff och kan boka ett privat möte för att skraddarsy din nya bostad.

# Rumsbeskrivning

Hall		
<b>Golv</b> Ekparkett/klinker i omfattning enligt planritning.	<b>Vägg</b> Målat. Kakel bakom tvättställ ned till sockel.	<b>Tak</b> Målat. Synlig skarv kan förekomma.
<b>Sockel</b> Vit	<b>Tak</b> Målat. Synlig skarv kan förekomma. Belysningsarmatur.	<b>Övrigt</b> Förvaring i omfattning enligt planritning.
<b>Vägg</b> Målat	<b>Övrigt</b> WC-stol, tvättställ, spegel med belysning, toalettpappershållare och handdukskrokar.	<b>Sovrum</b>
<b>Tak</b> Målat. Synlig skarv kan förekomma.	<b>Kök</b>	<b>Golv</b> Ekparkett
<b>Övrigt</b> Förvaring i omfattning enligt planritning. I vissa fall infälld el-central med lucka.	<b>Golv</b> Vit	<b>Sockel</b> Vit
<b>WC/Dusch/Tvätt</b>	<b>Vägg</b> Målat	<b>Tak</b> Målat. Synlig skarv kan förekomma.
<b>Golv</b> Klinker	<b>Tak</b> Målat. Synlig skarv kan förekomma.	<b>Övrigt</b> Förvaring i omfattning enligt planritning.
<b>Vägg</b> Kakel	<b>Övrigt</b> Skåpsnickerier och utförande enligt Bonavas Stilkoncept Kontrast samt köksritning. Bänkskiva i kvartskomposit, stänkskydd i kakel, underlimmad diskho, köksblandare, belysning under överskåp. Integrerad kombinerad kyl/frys en eller två stycken, enligt planritning. Induktionshäll, integrerad diskmaskin, ugn, mikrovågsugn och rostfri väggmonterad fläkt.	<b>Klädkammare</b>
<b>Tak</b> Slätspacklat vitmålat. Spotlights med dimmer.	<b>Vardagsrum</b>	<b>Golv</b> Ekparkett
<b>Övrigt</b> WC-stol, tvättställ med kommod, spegel-skåp med belysning, tvättställsblandare, dusch med vikbara raka duschväggar och elektrisk handdukstork. Toalettpappershållare och handdukskrokar. Tvätt och tork alternativt kombinerad tvätt och tork med bänkskiva samt väggskåp enligt planritning.	<b>Golv</b> Ekparkett	<b>Sockel</b> Vit
<b>WC/Dusch</b>	<b>Sockel</b> Vit	<b>Vägg</b> Målat
<b>Golv</b> Klinker	<b>Vägg</b> Slätspacklat vitmålat.	<b>Tak</b> Målat. Synlig skarv kan förekomma.
<b>Vägg</b> Kakel	<b>Tak</b> Målat. Synlig skarv kan förekomma.	<b>Övrigt</b>
<b>Tak</b> Slätspacklat vitmålat. Spotlights med dimmer.	<b>Passage</b>	<b>Brandvarnare</b>
<b>Övrigt</b> WC-stol, tvättställ med kommod, spegel med belysning, tvättställsblandare, dusch-vägg och elektrisk handdukstor. Toalettpappershållare och handdukskrokar.	<b>Golv</b> Ekparkett	<b>Innerdörrar</b> Massiva, släta, vita.
<b>WC</b>	<b>Sockel</b> Vit	<b>Dörrkarmar</b> Vita
<b>Golv</b> Klinker	<b>Vägg</b> Målat	<b>Fönsterbänk</b> I kvartskomposit.

Förändringar kan förekomma under byggprojektets gång som ligger utanför Bonavas kontroll. Dessa förändringar kan uppstå på grund av oförutsedda händelser i samband med byggnationen, produktförändringar eller bristande tillgång av material hos leverantörer.

# Husbeskrivning

Hus		
<b>Grundläggning</b> Grundläggning sker med betongplatta på mark.	<b>Dörrar till bostadskomplement och tekniska utrymmen</b> Målade ståldörrar.	<b>Installationer</b>
<b>Stomme</b> Stommen utgörs av bjälklag och bärande innerväggar av betong samt utfackningsväggar med stålpelare i fasad.	<b>Trapphus</b> Entréplan och våningsplan är belagda med granitkeramik. Trappplan och trapplöp inklusive eventuella vilplan i betong är belagda i granitkeramik. Trappräcke av målat smide. Namntavla och postboxar vid huvudentré. Tidningshållare vid varje lägenhetsdörr.	<b>Värme och ventilation</b> Byggnaden försörjs med värme från ett fjärrvärmesystem där lägenheterna värms upp med vattenburna radiatorer. Värmestammar och rör inom lägenheterna förläggs dolt i schakt och bjälklag. Ventilation med ett från- och tilluftssystem med återvinning (FTX).
<b>Fasad</b> Fasadbeklädnad trä.	<b>Hiss</b> Hiss med teleskopdörrar i varje trapphus.	<b>El/media</b> Elcentral samt mediacentral för Telia Triple Play (TV, telefoni och bredband) finns i varje lägenhet.
<b>Yttertak</b> Trätakstolar och taktäckning av tegelpannor.	<b>Bostadskomplement</b>	Individuell mätning och debitering av elförbrukningen.
<b>Balkonger</b> Balkongplatta av trä. Balkongräcke av pinnräcke i smide. Belysningsarmatur och eluttag. Balkongplatta får vitmålad undersida.	<b>Lägenhetsförråd</b> Förråd till samtliga lägenheter finns på källarplan. Varje lägenhet har tillgång till ett förråd.	<b>Tappvatten</b> Individuell mätning och debitering av varmvattenförbrukningen.
<b>Uteplatser</b> Uteplatser är belagda med trätrall. Skärmar mellan närliggande uteplatser. Belysningsarmatur och eluttag.	<b>Barnvagns- och rullstolsförråd</b> Barnvagns- och rullstolsförråd med eluttag för laddning av rullstol finns på entréplan.	<b>Övrigt</b> Kommersiella lokaler: 2 lokaler tillhörande Brf Västra Seminarieparken finns i gatuplan i kvarteret mot Fyrisvallsgatan. Lokalerna är ca 85 kvm respektive 38 kvm. Gemensamhetslokaler i form av bastu med relax, övernattningslägenhet och festlokal delas av samtliga boende i Seminariet i Luthagen.
<b>Innerväggar</b> Innerväggar av gipsklädd regelstomme.	<b>Sophantering</b> I bostadens kök finns kärl för källsortering. Avfallshantering och avfallsbehållare finns i miljörum i fastigheten.	
<b>Takhöjd</b> Lägenheterna har en takhöjd på 2,5 meter. I de två taklägenheterna finns delar av bostaden med högre takhöjd.	<b>Cykelförvaring</b> Cykelrum finns i källare och nås via ramp utifrån. Cykelparkering finns även i anslutning till gård.	
<b>Fönster och fönsterdörrar</b> Fabriksmålade fönster med isolerrutor. Innerbågar och karm av målat trä, ytterbåge av målad aluminium.	<b>Parkering/garage</b> Garage under gård samt i markplan. Röda villan är en del av Brf Västra Seminarieparken som har tillgång till 22 parkeringsplatser i garage, samtliga som laddplatser för elbil. Ytterligare 5 parkeringsplatser finns som markparkeringsplatser på fastigheten samt 8 markparkeringsplatser vid Vaktmästarbostaden. I tillägg finns ytterligare 12 parkeringsplatser i carport, där samtliga är laddplatser för elbil.	
<b>Entrépartier</b> Entréparti av aluminium och glas. Dörrautomatik och passagesystem med kod och tagg. Målade väggar.	<b>Lägenhetsdörrar</b> Säkerhetsklassade målade tamburdörrar av stål. Dörrarna är försedda med ringklocka och tittöga.	



Våra hem är hållbara både på insidan och utsidan. Och är byggda för att du ska må bra och trivas. Vi vill även att det ska vara enkelt för dig att leva hållbart i ditt hem.



## Seminariet i Luthagen

Röda villan

Antal bostäder: 17

Bostadstyp: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 1-4 rum och kök

Storlek: 30-114 kvm

Inflyttning: Preliminärt sommaren 2026



Läs mer på  
[bonava.se/seminariet](https://bonava.se/seminariet)