Bostadsfakta

Uppsala – Brf Tornet 5

Utgivningsdatum:	Augusti 2011
Byggherre:	Brf Tornet 5
Totalentreprenör:	JM AB
Arkitekt:	Aros Arkitekter AB
Försäljning:	JM AB
Postadress:	Box 1334, 751 43 Uppsala
Telefon:	020-57 00 57
Internet:	www.jm.se
E-post:	kundtjanst.bostad@jm.se
Förmedling:	Widerlöv & Co

Denna Bostadsfakta är framtagen av JM AB
på uppdrag av Brf Tornet 5.

Hus att trivas i

Uppsala – Tornet 5

Stilsäkert cityboende

Fler bostäder tar nu form i det mycket populära kvarteret Tornet i centrala Uppsala. Moderna och stilsäkra lägenheter för dig som vill njuta av livets goda. Här får du nära till allt – stadens kulturutbud, restauranger och inte minst det pendlarvänliga läget med raka vägen längs cykelbanan till Resecentrum. Vi vet också hur viktigt det är att få njuta av lummighet och växtlighet och är måna om att alltid skapa härligt gröna innergårdar – här till exempel med både grill, pergola och gott om sittbänkar.

Byggnaden

Byggnaden har 7 bostadsvåningar och en källarvåning som inrymmer garage, förråd och teknikutrymmen. I byggnaden finns 48 lägenheter fördelat på fyra trapphus. Fasaden är putsad med partier av tegel och inslag av träpanel vid vissa balkonger. Balkongerna har undersidor målade i olika kulörer. Läs mer om materialvalen i bostäderna och teknisk information om byggnaden på sidorna 32–33.

Trapphus och postboxar

Huvudentréerna är vända mot gatan, alla trapphus har även entré från innergården. I varje trapphus finns hiss. I trapphusen på entréplan finns lägenheternas postfack. Vid varje lägenhetsdörr finns en tidningshållare.

Parkering

Föreningen har 39 st garageplatser i källaren. I samtliga trapphus finns hiss ner till källarvåningen.

Förråd

Varje lägenhet har ett förråd i källaren. Där finns även cykelförråd och barnvagnsförråd/rullstolsförråd.

Sophantering

Föreningens soprum finns i markplan bredvid entrén till trapphus 16.

TV, telefon och data

Lägenheterna är utrustade med Telia Triple Play bredband. Detta innebär att fastigheten försörjs med Tele, TV och internet via fiber med ett lokalt nät uppbyggt för försörjning av lägenheterna. Ca 18 TV-kanaler, abonnemangsavgift för telefoni samt internet 50/8–100/10 Mbit/s ingår i månadsavgiften.

Bilden är en illustration och kan komma att avvika från verkligt utförande.

Fasader Tornet 5

GÅRDSFASAD MOT VÄSTER

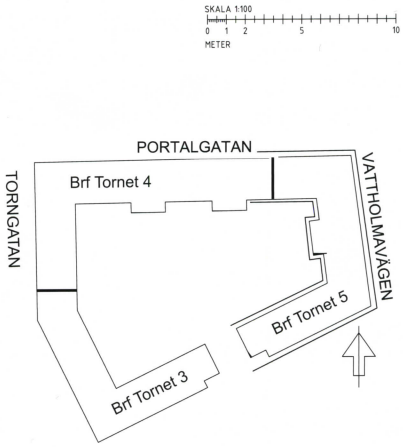
GÅRDSFASAD MOT NORDVÄST

FASAD MOT NORR

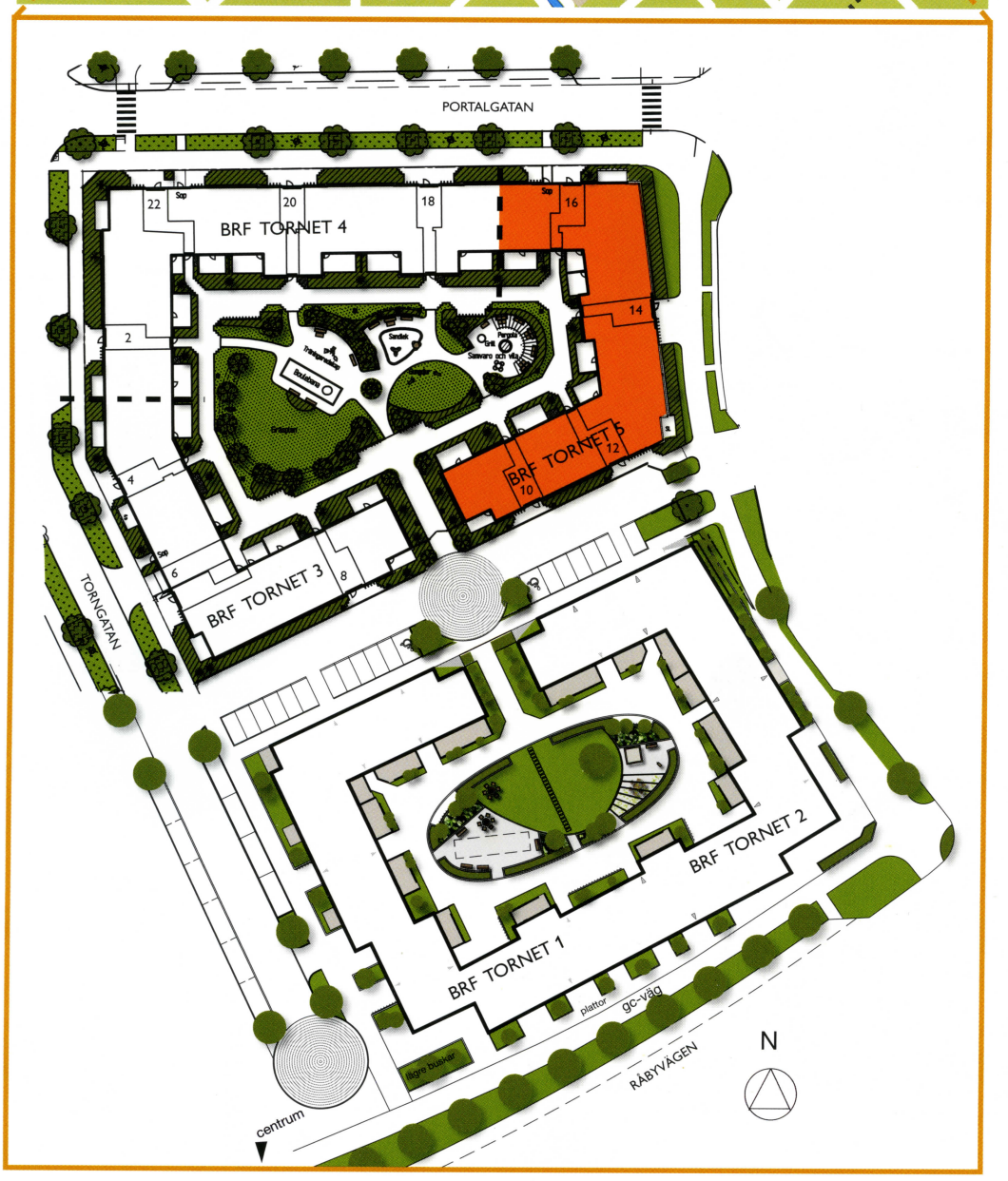
FASAD MOT SÖDER

GÅRDSFASAD MOT SÖDER

FASAD MOT ÖSTER



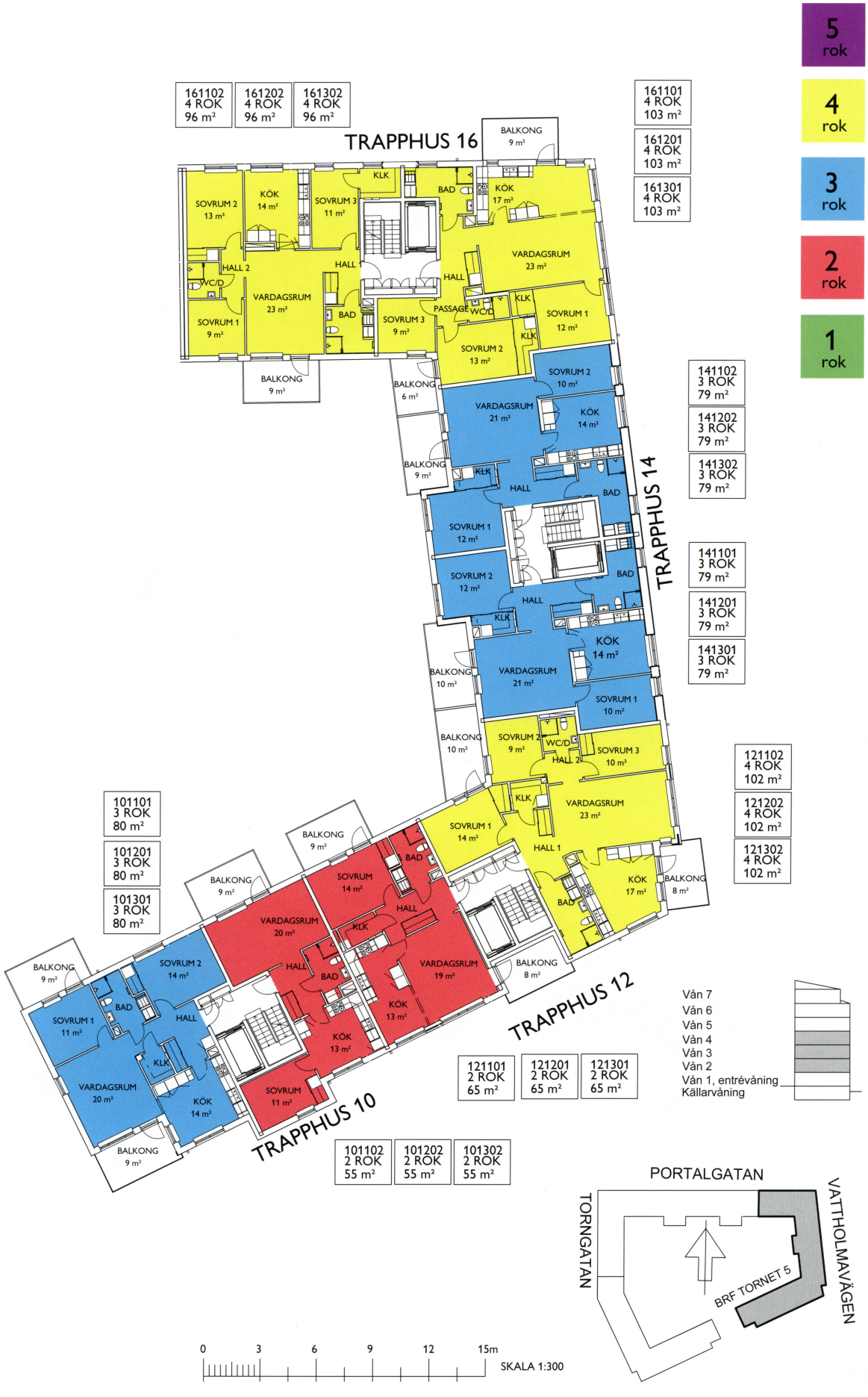
Situationsplan



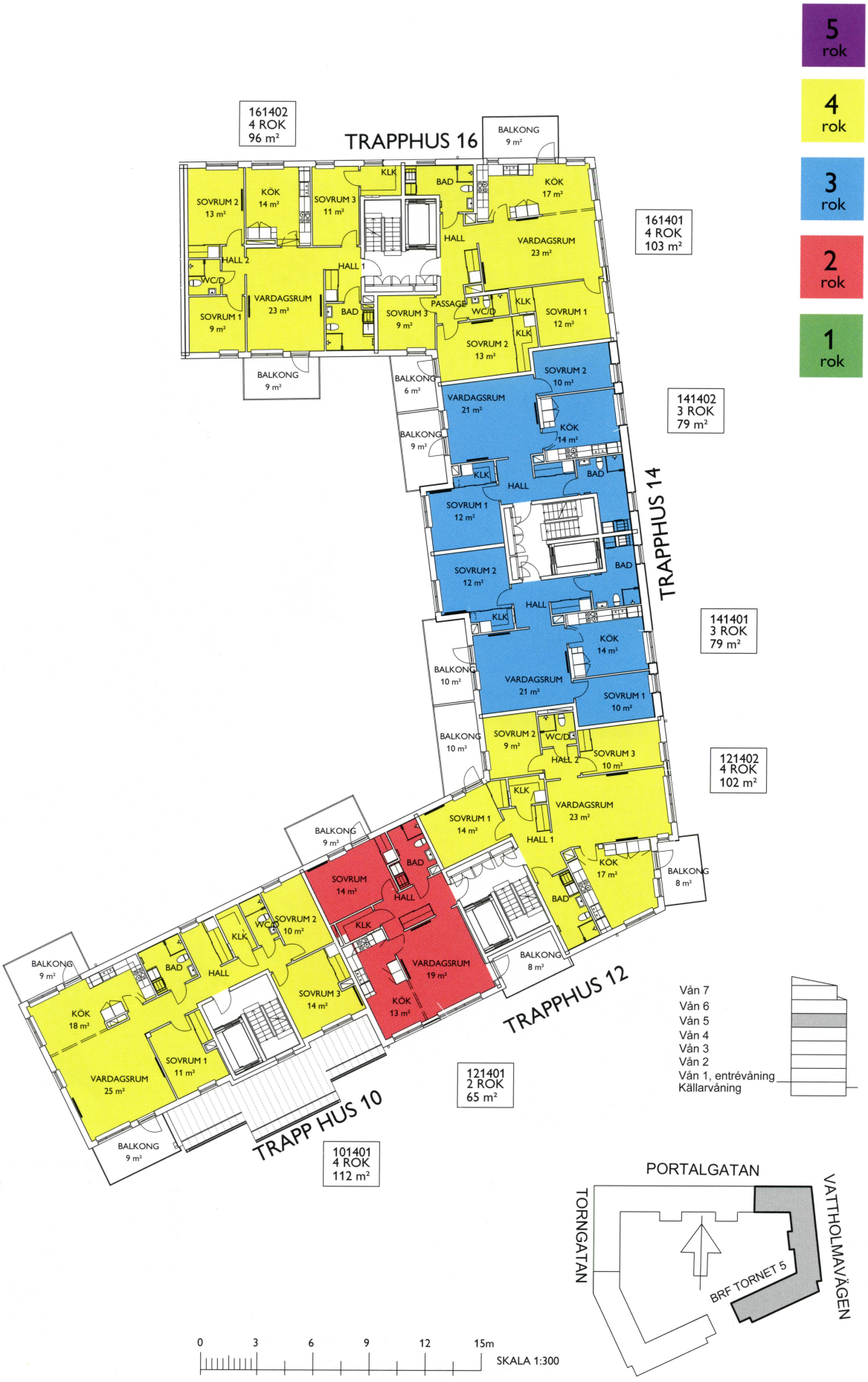
Översikt våning 1, entrévåning

 Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

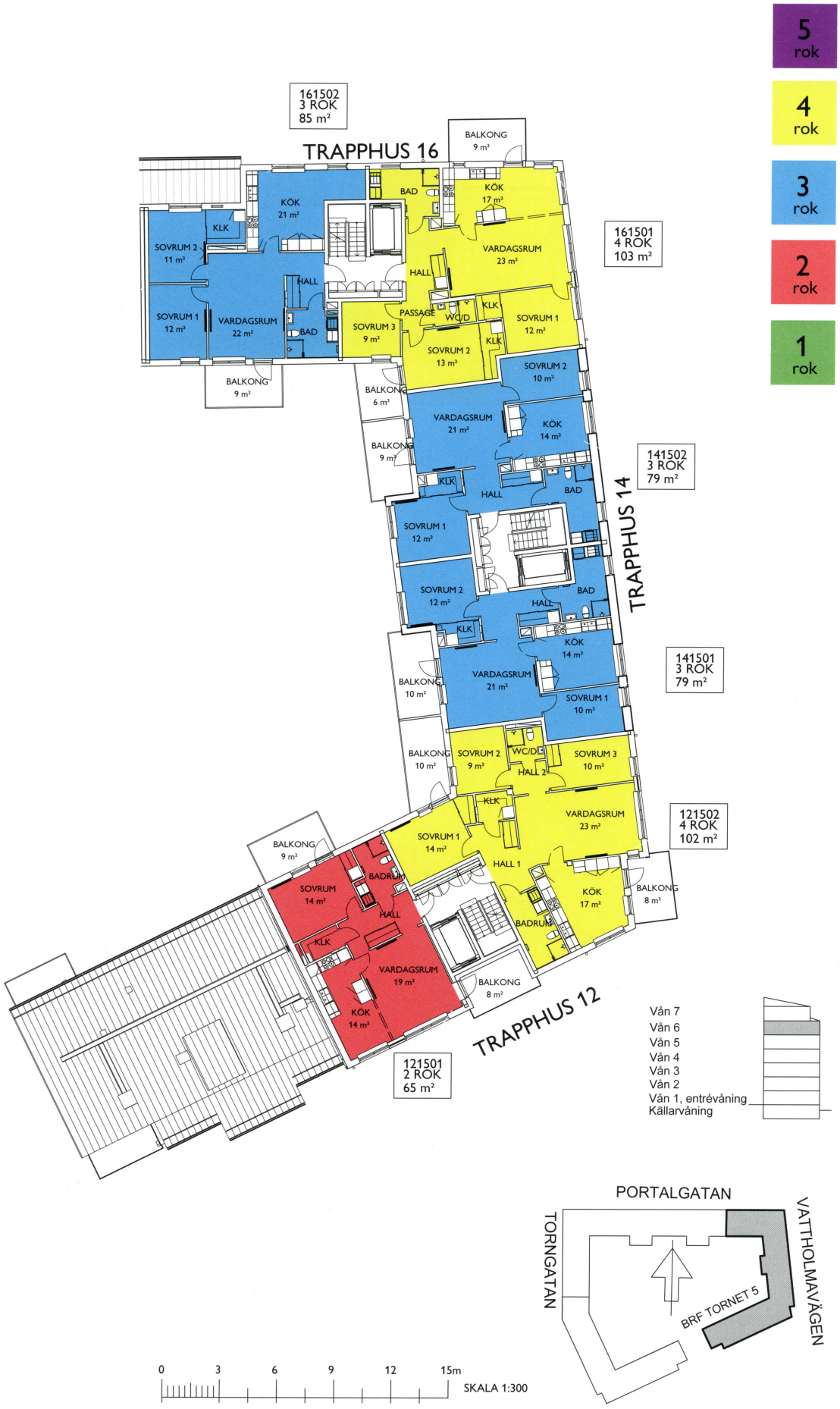
Översikt våning 2–4



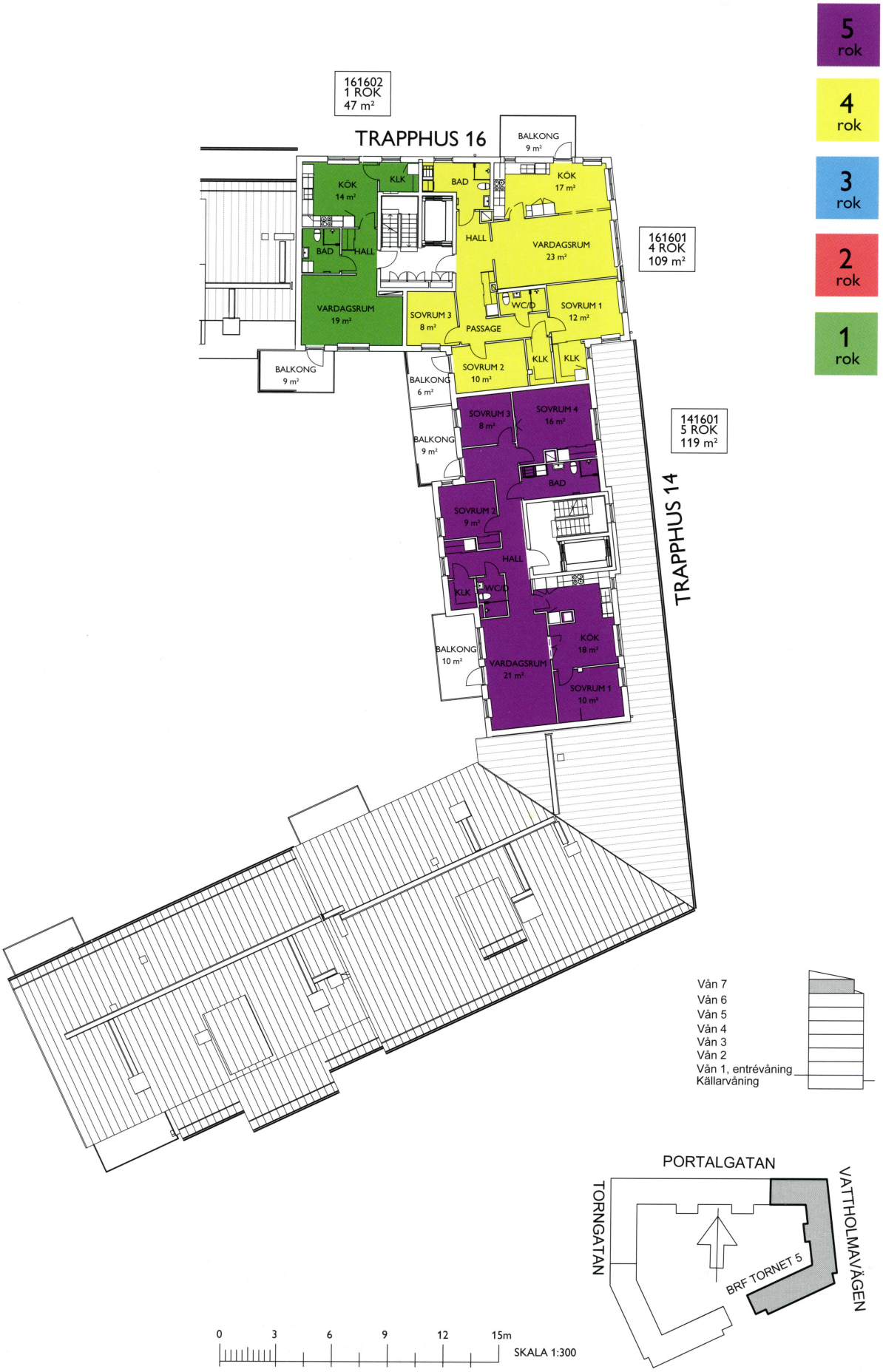
Översikt våning 5



Översikt våning 6



Översikt våning 7



Rumsbeskrivning

Generellt

Entrédörr	Ljudklassad dörr med dörrblad av trä och dörrkarm av stål. Mekanisk ringklocka.
Lås entrédörr	Assa 2002 Evo på entrévåning och Assa 410 Evo på övriga våningar.
Innerdörrar	Vita släta innerdörrar med vit karm
Lås fönsterdörrar	Fönsterdörrar på den nedersta bostadsvåningen förses med lås.
Fönsterbänkar	Av natursten, i nedre fönstersmyg.
Rumshöjd	2,5 m.

Hall

Golv	Mattlackad ekparkett.
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Målade.
Tak	Grängat.
Övrigt	Skåpsnickerier enligt ritning.

Vardagsrum

Golv	Mattlackad ekparkett.
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Målade.
Tak	Grängat.
Övrigt	En vägg förstärkt för vägghängd TV. Fönsterbänkar.

Kök

Golv	Mattlackad ekparkett.
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Målade.
Tak	Grängat.
Vitvaror	Spishäll infälld i bänkskiva. Ugn inbyggd i bänkskåp under häll i lgh ≤55 m². Mikrovågsugn inbyggd i väggskåp i lgh ≤55 m². Ugn och mikrovågsugn inbyggd i högskåp i lgh >55 m². Diskmaskin. Kombinerad kyl/frys i 2 rok, separat kyl och frys i 3–5 rok. Spisfläkt.
Övrigt	Skåpinredning enligt ritning, höjd ca 2,25 m med anslutning till tak. Luckor med dämpning på gångjärnen, bänkskivor i laminat, underskåp med dämpade utdragslådor, rostfri slät diskbänk, kakel ovan bänkskivor. Fönsterbänkar.

Sovrum

Golv	Mattlackad ekparkett.
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Målade.
Tak	Grängat.
Övrigt	Skåpsnickerier enligt ritning. Fönsterbänkar.

Klädkammare

Golv	Mattlackad ekparkett.
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Målade vita.
Tak	Målat.
Övrigt	Inredning av hylla och klädstång, omfattning enligt ritning. Skåpsnickerier enligt ritning

Bad

Golv	Klinker.
Väggar	Kakel.
Tak	Målat.
Vitvaror	Kombimaskin tvätt & tork i lgh ≤55 m². Tvättmaskin och torktumlare i lgh >55 m²
Övrigt	Bänkskiva över tvättmaskin och torktumlare i lgh >55 m². Överskåp. Torkställning på vägg ovan bänkskiva i lgh >55 m². Kommod med handfat. Spegel med belysning. Duschvägg i glas med draperistång på en sida. Vattenburen handdukstork med elpatron. WC-stol. Beslag

WC/Dusch

Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tak	Målat
Övrigt	Handfat. Spegel med belysning. WC-stol. Duschdraperistång. Beslag.

Förklaring

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Gjuten bottenplatta på pålar.
Stomme	Bärande väggar av betong. Bärande stålpelare inbyggda i ytterväggar.
Balkonger	Balkongplattor av betong.
Balkongfronter	Metallstomme med fyllning av glas mot gator, "pinnaräcke" mot gård.
Ytterväggar	Utfackningspartier av reglar med mellanliggande isolering och invändig beklädnad av gipsskivor.
Ytskikt yttervägg	Puts på mineralull med inslag av träpanel vid vissa balkonger. Tegel på fasad mot Vattholmavägen.
Mellanbjälklag	Betong.
Yttertak	Takstolar av trä med råspont och papp. Beklädnad av bandtäckt plåt.
Lägenhetsskiljande väggar	I betong alternativt som ljudklassade lättväggar med stomme av reglar, mellanliggande isolering och beklädnad av gipsskivor.
Innerväggar	Regelstomme av trä eller plåt. Beklädnad av gipsskivor. Väggar runt största sovrum och våtrum förses med ljuddämpande isolering.
Fönster	Utvändigt aluminiumklädda träfönster. Ljudklassade där så erfordras.
Entrépartier	Aluminium. Entréer mot gata har porttelefon med kodlås och entréer mot gård har kodlås.
Uppvärmning	Fjärrvärme. Vattenburen värme med radiatorer under fönster.
Ventilation	Mekanisk frånluft i kök, våtrum och större klädkammare. Tilluft via ytterväggsventiler bakom radiatorer i övriga rum. Återvinning genom att energin i frånluften, via en frånluftsvärmepump, används för att värma tappvatten och radiatorer. Separat köksfläkt ovan spis.
TV, telefon och internet	Fastigheten ansluts till Telia Triple Play bredband. Detta innebär att fastigheten försörjs med Tele, TV och internet via fiber med ett lokalt nät uppbyggt för försörjning av lägenheterna. Ca 18 TV-kanaler, abonnemangsavgift för telefoni samt internet 50/8–100/10 Mbit/s ingår i månadsavgiften.
Uteplats	Uteplatser har beläggning av marksten.
Förråd	Lägenhetsförråd av nätväggar, inredda med hylla och stång, finns i källaren. Ett förråd per lägenhet.
Cykelrum	Cykelrum med cykelställ finns i källare. Cykelställ finns även utvändigt vid vissa entréer och på gården.
Soprum	Soprum finns i separat utrymme i bostadshuset med entré utifrån.
Parkering	P-platser finns i garage i källaren under innergården.
Barnvagnsförråd/ Rullstolsförråd	Barnvagnsförråd/rullstolsförråd finns i anslutning till varje trapphus i källaren.

Miljöanpassat boende

Det ska vara lätt att leva miljövänligt och med bra inomhusklimat i en bostad byggd av JM. Alla våra hus lever upp till en rad specificerade krav på metoder och tekniska lösningar som både ska minska miljöbelastningen och ge en god inomhus- och livsmiljö. Miljöhänsyn är också ekonomiskt fördelaktigt, eftersom energi- och vattensnåla installationer ger lägre hushållskostnader.

Lågenergihus

JM bygger lågenergihus. Välisolerade och täta väggar minimerar energianvändningen, samtidigt som väldimensionerad ventilation håller luften frisk och tillvaratar värmen genom värmeåtervinning.

Alla hus har vattenburna uppvärmningssystem. Värmekälla är fjärrvärme kombinerad med värmepump. Det sparar energi och ger lägre uppvärmningskostnader, jämfört med exempelvis direktverkande elradiatorer. Elektrisk handdukstork är inte en primär värmekälla.

Bostäderna är utrustade med energisnål kyl och frys (klass A), tvättmaskin, diskmaskin och torktumlare. Ventilationssystemet är energisnålt och lågenergiarmaturer används i allmänna utrymmen.

Stora fönsterytor ger ljusa bostäder – samtidigt är fönsterytorna ofta stora "energibovar". Därför är samtliga fönsterkonstruktioner i JMs nya bostäder extra värmeisolerande.

Genom att varmvattenanvändningen mäts individuellt i varje lägenhet får du bättre kontroll över din varmvattenförbrukning och över dina energikostnader.

Naturliga material

JM tillämpar försiktighetsprincipen, vilket innebär att vi väljer bort produkter redan vid misstanke om negativ miljöpåverkan .

Via vår miljövarudatabas kontrollerar vi alla byggprodukter som kan tänkas orsaka miljöproblem. På så sätt undviker vi hälso- och miljöfarliga ämnen i våra hus, som t ex mjukgörare i plaster (exempelvis ftalater) och bromerade flamskyddsmedel.

JM använder i så stor utsträckning som möjligt beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker. Om vi någon gång inreder med regnskogsträ krävs att det är odlat och FSC-märkt, vilket innebär att trämaterialet är krav- och rättvisemärkt enligt internationellt framtagna regler.

Allergihänsyn

Alla JMs bostäder har helt PVC-fria yt- och tätskikt, eftersom forskning visar på ett möjligt samband mellan allergiska besvär hos barn och PVC-plast. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som till exempel Röd Ceder, Santos palisander, Merbau och Sapele.

I planteringarna som omger JMs hus väljer vi växter och träd som är giftfria och lämpliga för allergike.

Källsortering

Alla JMs bostäder är utrustade för källsortering av avfall.

Fuktsäkring

Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i JMs bostäder. Fuktsäkring finns alltid i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys. I badrummen ställs extra höga fuktskyddskrav, i enlighet med Byggkeramikrådets rekommendationer. Vi använder tätskikt med högt så kallat ånggenomgångsmotstånd. I stället för vanliga gipsskivor använder vi särskilt vattentåliga skivmaterial i badrum. Motsvarande skivor används även i putsade fasader.

Samtliga installationsarbeten uppfyller kraven enligt branschreglerna "Säker vatteninstallation".

Bra inomhusluft

Luften som går in i bostaden via ventilationssystemen renas med luftrenande filter.

God elmiljö

JM minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i bostaden, i enlighet med försiktighetsprincipen. Tack vare ett femledarsystem begränsas de magnetiska fälten i hela fastigheten, och vi undviker att placera elcentraler i anslutning till sovrum.

God ljudmiljö

JMs bostäder är generellt tystare än vad svenska byggregler kräver, eftersom vi vet att störande ljud och buller av många uppfattas som det största problemet i boendemiljön. Extra tjocka väggar och bjälklag ger mycket god ljudisolering mellan lägenheterna och höga ljudkrav ställs på ventilations- och värmesystem. Våra ytterdörrar håller god ljudklass och brevinkast i dörrarna ersätts med postboxar i trapphusens entréer.

Klimatarbete

JM gick 2007 med i BLICC (Business Leaders Initiative on Climate Change), som är ett nätverk för företag som arbetar aktivt och konkret med klimatfrågan. Företagens arbete syftar till att identifiera och genomföra åtgärder som minskar koldioxidutsläppen och samtidigt är lönsamma för företaget.