

STOCKHOLM - SUNDBYBERG

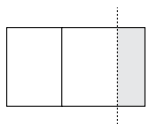
BOSTADSFAKTA

MÄLARPORTEN



INNEHÅLL

Situationsplan	sid. 3
Planlösningar	
2 rum & kök.....	sid. 4
3 rum & kök.....	sid. 9
4 rum & kök.....	sid. 15
5 rum & kök.....	sid. 19
Våningsplan.....	sid. 20
Fasadritningar	sid. 22
Original	sid. 24
Rumsbeskrivning.....	sid. 26
Teknisk beskrivning	sid. 28
Försäljning och ekonomi.....	sid. 30
Bo med bostadsrätt	sid. 31
Inredningsval	sid. 32
Miljöanpassat boende	sid. 33



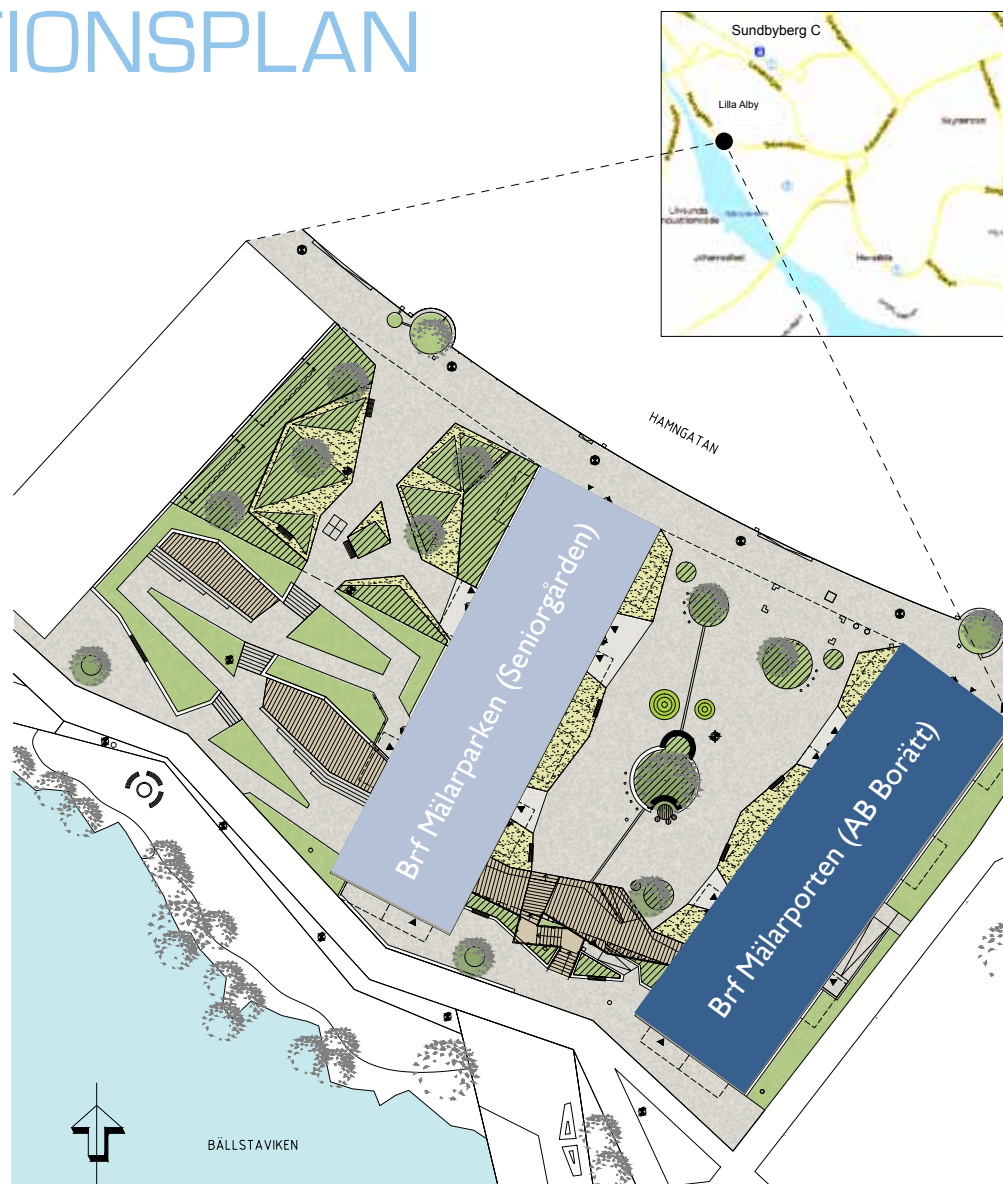
Ordlista och symbolförklaring, se utviket på omslagets sista sida.

Stockholm, Sundbyberg – Mälarporten

Utgivningsdatum	Maj 2012
Byggherre	Brf Mälarporten
Totalentreprenör	AB Borätt
Arkitekt	Lindberg Stenberg Arkitekter AB
Information	AB Borätt Box 6048 171 06 Solna
Internet	www.boratt.se
E-post	info@boratt.se
Försäljning	Skandiamäklarna Nyproduktion Box 23234 Hälsingegatan 40, 15 tr 113 43 Stockholm Telefon: 08-441 57 98
Preliminärt tillträde:	Hösten 2014

Denna bostadsfakta är framtagen av JM AB på uppdrag av AB Borätt.

SITUATIONSPLAN



Brf Mälarporten består av 47 lägenheter i en byggnad om sju våningar samt en vindsvåning. Lägenheterna är fördelade på två trapphus och under huset finns källare och garage. I entréplanet finns förutom lägenheter utrymme för källsortering av sopor. I källaren finns lägenhetsförråd, ett styrelserum samt en lokal för uthyrning.

Entrégården samt garage och cykelförråd delas med grannfastigheten och en gemensamhetsanläggning kommer att bildas för fastigheterna.

Kommunikationer

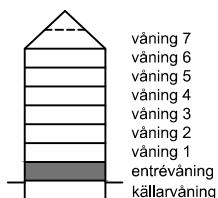
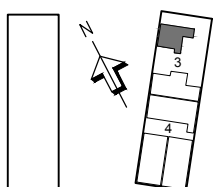
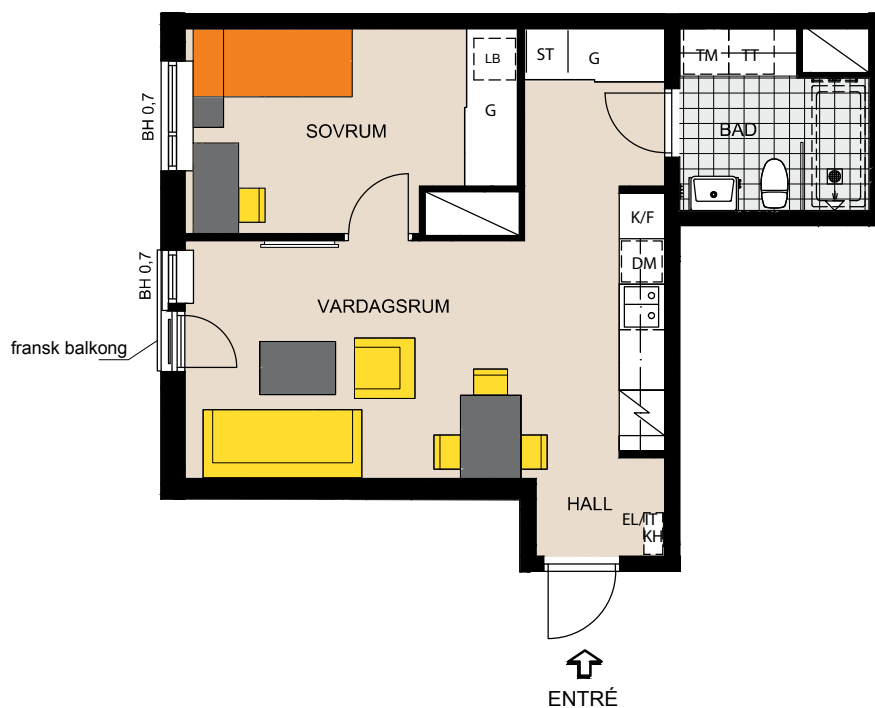
Mitt i Sundbyberg möts pendeltåg, tunnelbanans blå linje och bussar till många destinationer. 2013 är det dessutom planerad trafikstart för tvärbanans nya sträcka genom Sundbyberg. En station, Bällsta Bro, kommer att finnas vid Landsvägen cirka fem minuters promenad från Mälarporten. Inom tio minuters promenad når man tåg/tunnelbana i Sundbybergs centrum eller T-banestationen Vreten.

Idag trafikeras Hamngatan av buss 156 med sträckning Danderyds sjukhus – Ulvsunda. Med cykel är det ca fyra km in till centrala Stockholm, en underbar tur längs med vattnet i så gott som bilfri miljö. Med bil är det smidigt att ta sig upp på E18 eller via Huvudstaleden genom Solna för att komma till E4:an.

2

RUM & KÖK, 45 M²

- OPTIMAL PLANLÖSNING MED FRANSK BALKONG MOT GÅRD
- AVSEDD FÖR EN PERSON



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.

LGH NR:

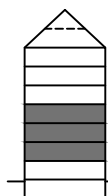
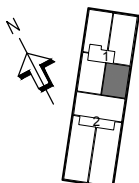
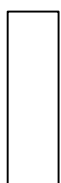
31001



2

RUM & KÖK, 53 M²

- VÄLDISPONERAD BOSTAD MED ÖPPEN PLANLÖSNING OCH BALKONG



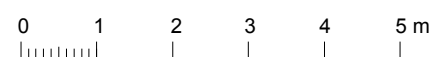
våning 7
våning 6
våning 5
våning 4
våning 3
våning 2
våning 1
entréväning
källarvåning



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.

LGH NR:

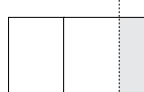
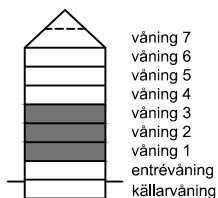
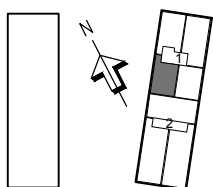
31103, 31203, 31303



2

RUM & KÖK, 55 M²

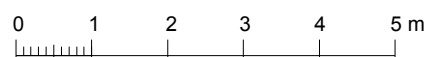
- ÖPPEN PLANLÖSNING OCH BALKONG MOT GÅRD
- BRA FÖRVARINGSLÖSNING



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.

LGH NR:

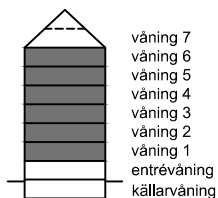
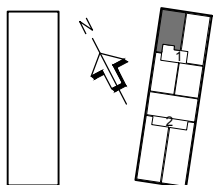
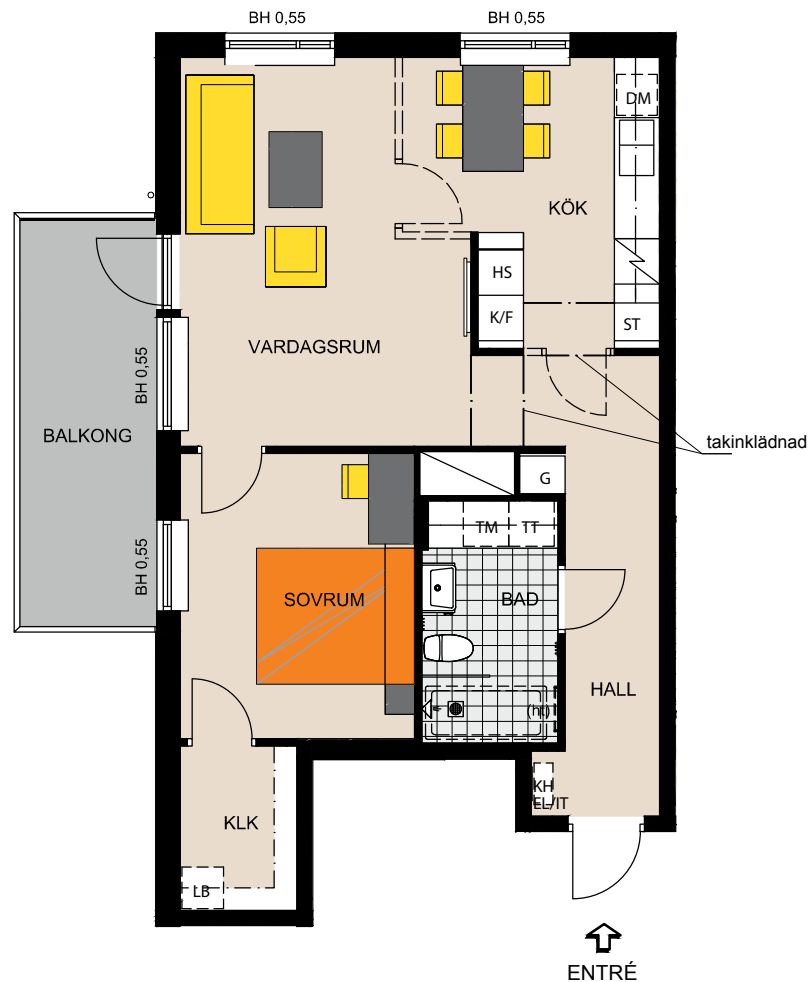
31104, 31204, 31304



2

RUM & KÖK, 62 M²

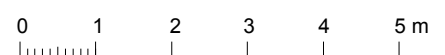
- ÖPPEN PLANLÖSNING OCH TREVLIGT GÅRDSLÄGE
- KLÄDKAMMARE



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.

LGH NR:

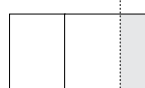
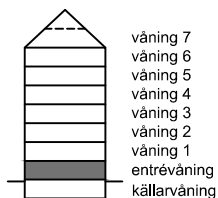
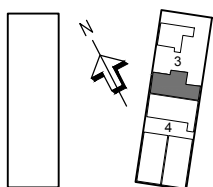
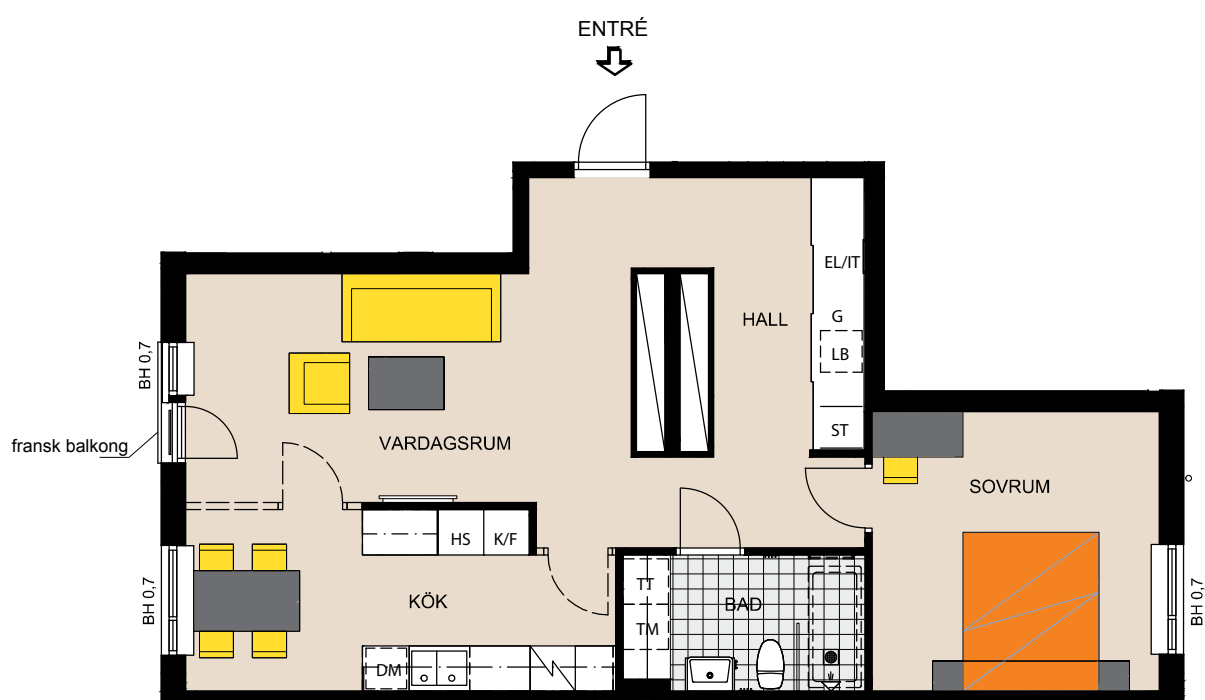
31101, 31201, 31301,
31401, 31501, 31601



2

RUM & KÖK, 68 M²

- ÖPPEN OCH GENOMGÅENDE PLANLÖSNING MED FRANSK BALKONG MOT GÅRD



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.

LGH NR:

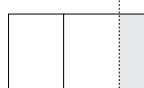
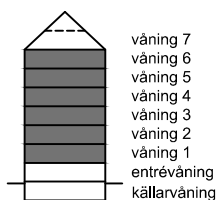
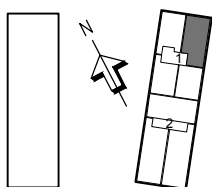
31002



3

RUM & KÖK, 76 M²

- HÄRLIG HÖRNLÄGENHET MED ÖPPEN PLANLÖSNING



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.

LGH NR:

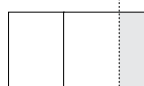
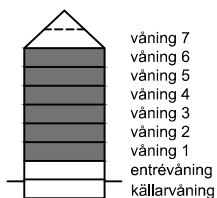
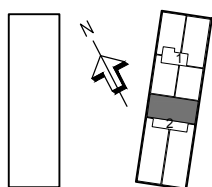
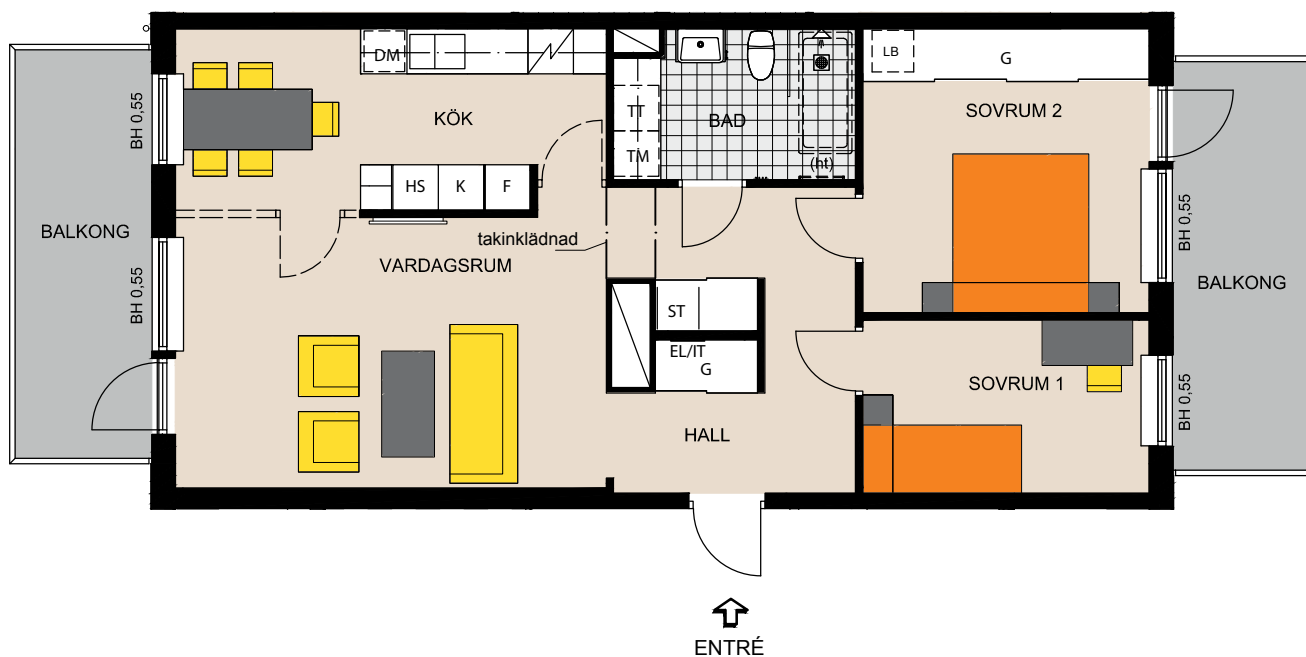
31102, 31202, 31302,
31402, 31502, 31602



3

RUM & KÖK, 78 M²

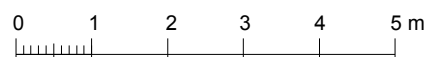
- GENOMGÅENDE BOSTAD MED ÖPPEN PLANLÖSNING OCH TVÅ BALKONGER



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.

LGH NR:

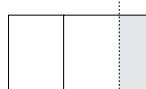
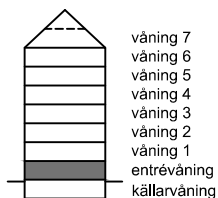
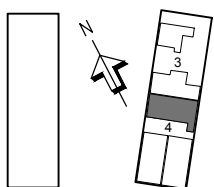
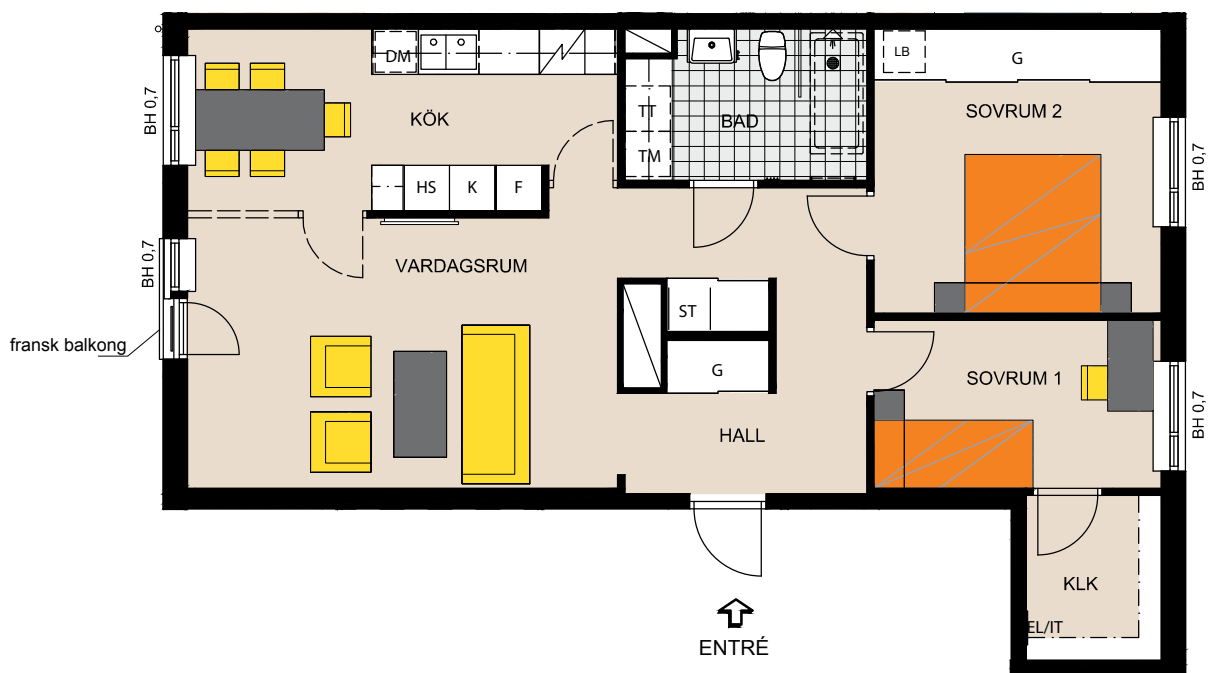
41101, 41201, 41301,
41401, 41501, 41601



3

RUM & KÖK, 82 M²

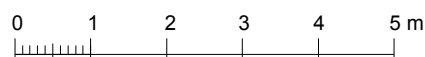
- GENOMGÅENDE BOSTAD MED ÖPPEN PLANLÖSNING, FRANSK BALKONG OCH KLÄDKAMMARE



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.

LGH NR:

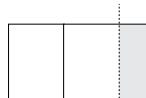
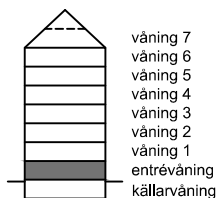
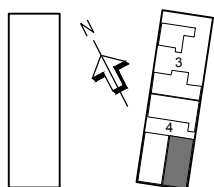
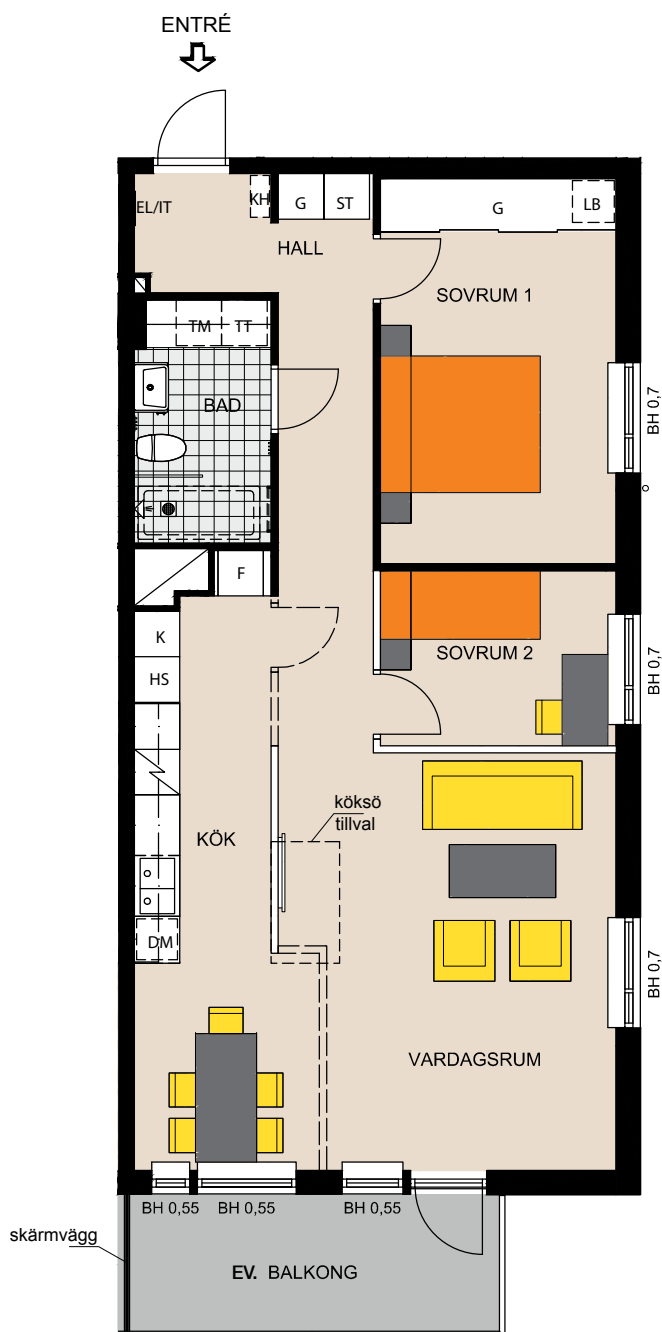
41001



3

RUM & KÖK, 82 M²

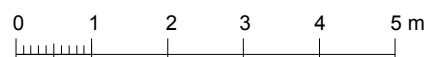
- HÖRNLÄGENHET MED ÖPPEN PLANLÖSNING OCH FRANSK BALKONG I FRONTLÄGE MOT VATTNET
- EVENTUELLT MÖJLIGHET TILL BALKONG



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.

LGH NR:

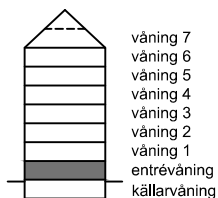
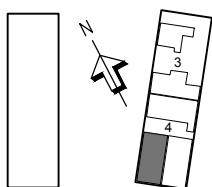
41002



3

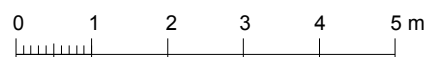
RUM & KÖK, 82 M²

- HÖRNLÄGENHET MED ÖPPEN PLANLÖSNING OCH FRANSK BALKONG I FRONTLÄGE MOT VATTNET
- EVENTUELLT MÖJLIGHET TILL BALKONG



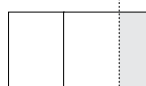
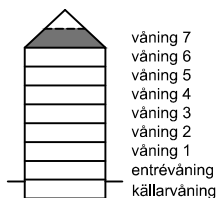
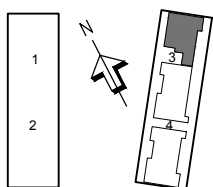
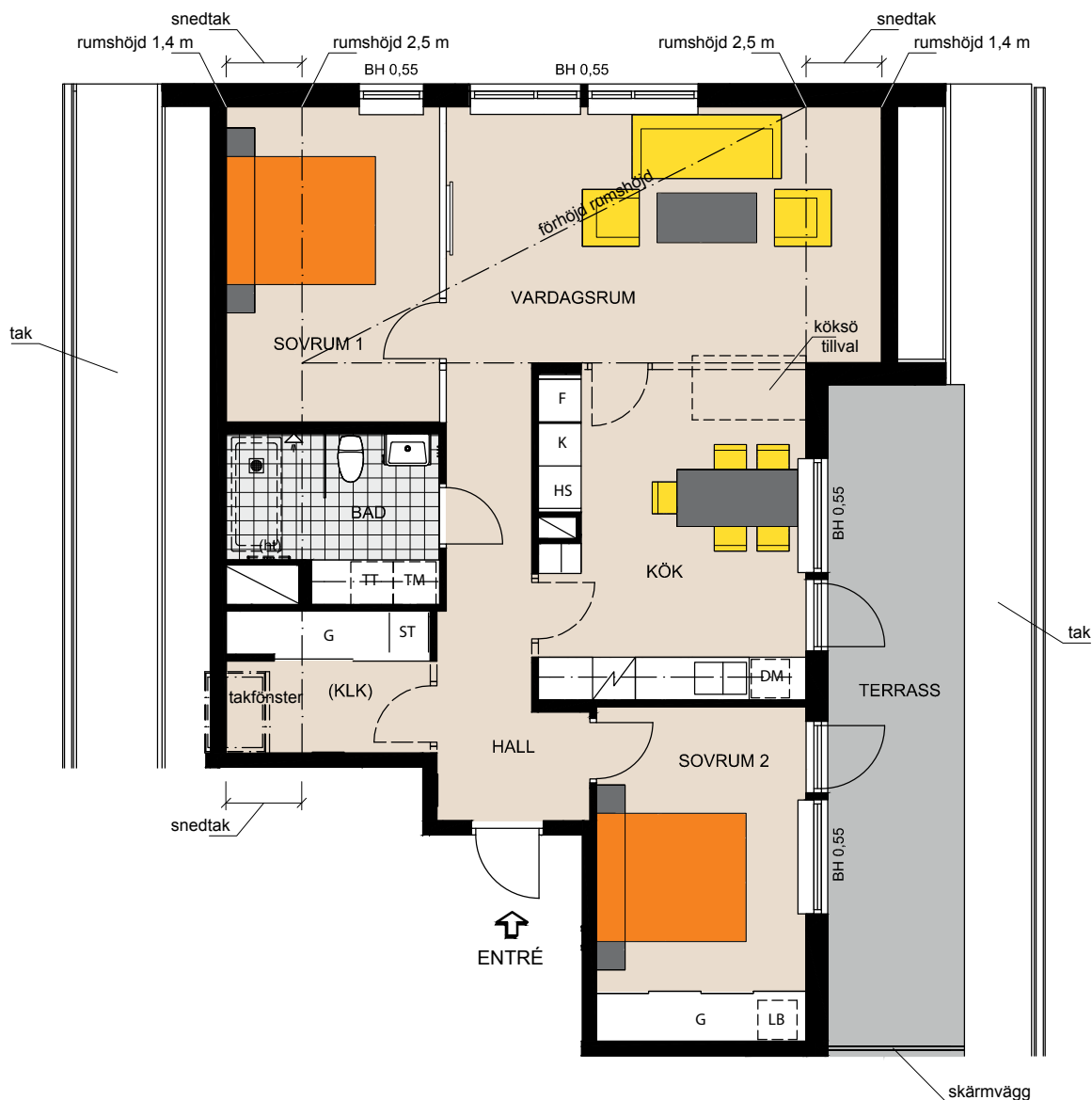
För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.

LGH NR:
41003



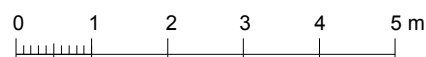
3 RUM & KÖK, 91 M²

- GENOMGÅENDE TAKVÅNING MED TERRASS
- GOD FÖRVARINGSYTÅ



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.

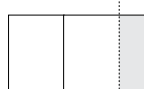
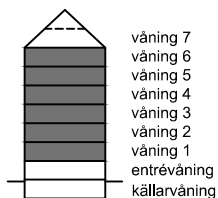
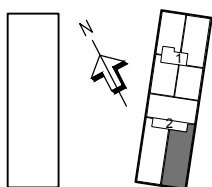
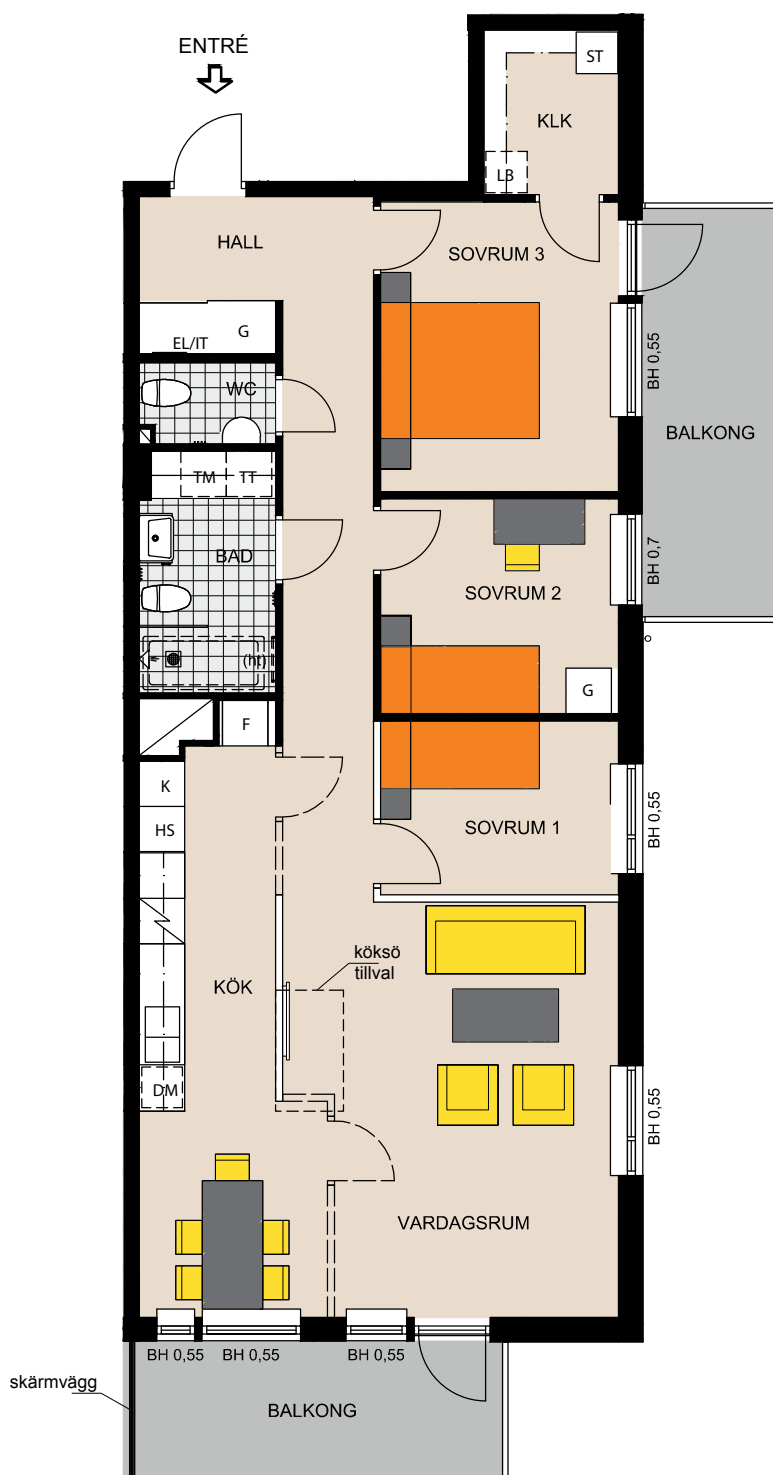
LGH NR:
31701



4

RUM & KÖK, 97 M²

- HÖRNLÄGENHET MOT VATTNET MED TVÅ BALKONGER, BADRUM OCH GÄST WC



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.

LGH NR:

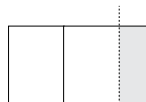
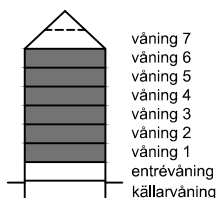
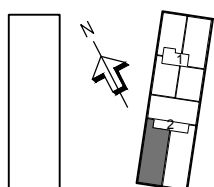
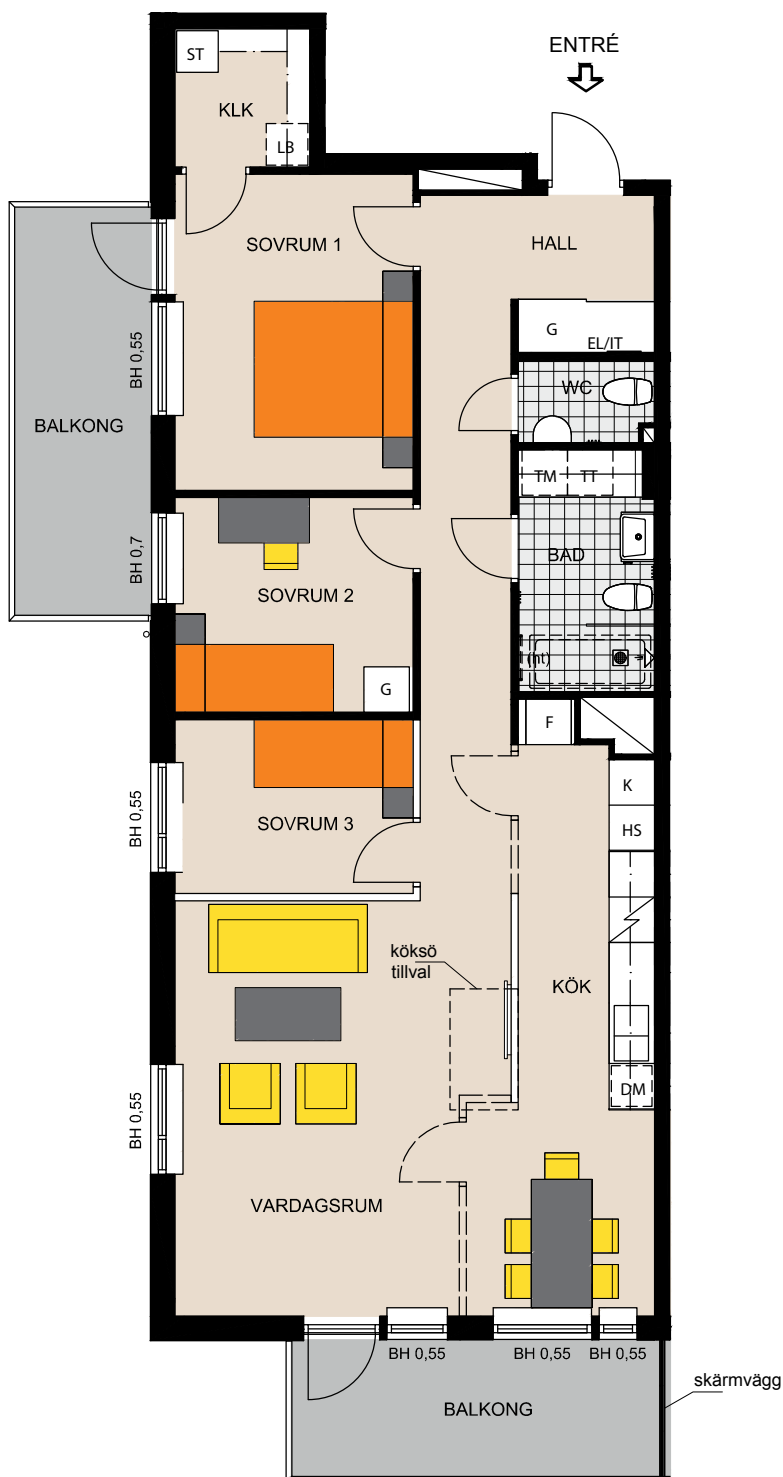
41102, 41202, 41302,
41402, 41502, 41602



4

RUM & KÖK, 97 M²

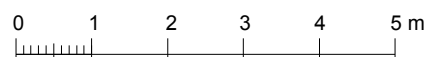
- HÖRNLÄGENHET MOT VATTNET MED TVÅ BALKONGER, BADRUM OCH GÄST WC



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.

LGH NR:

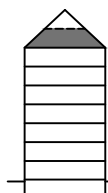
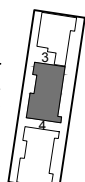
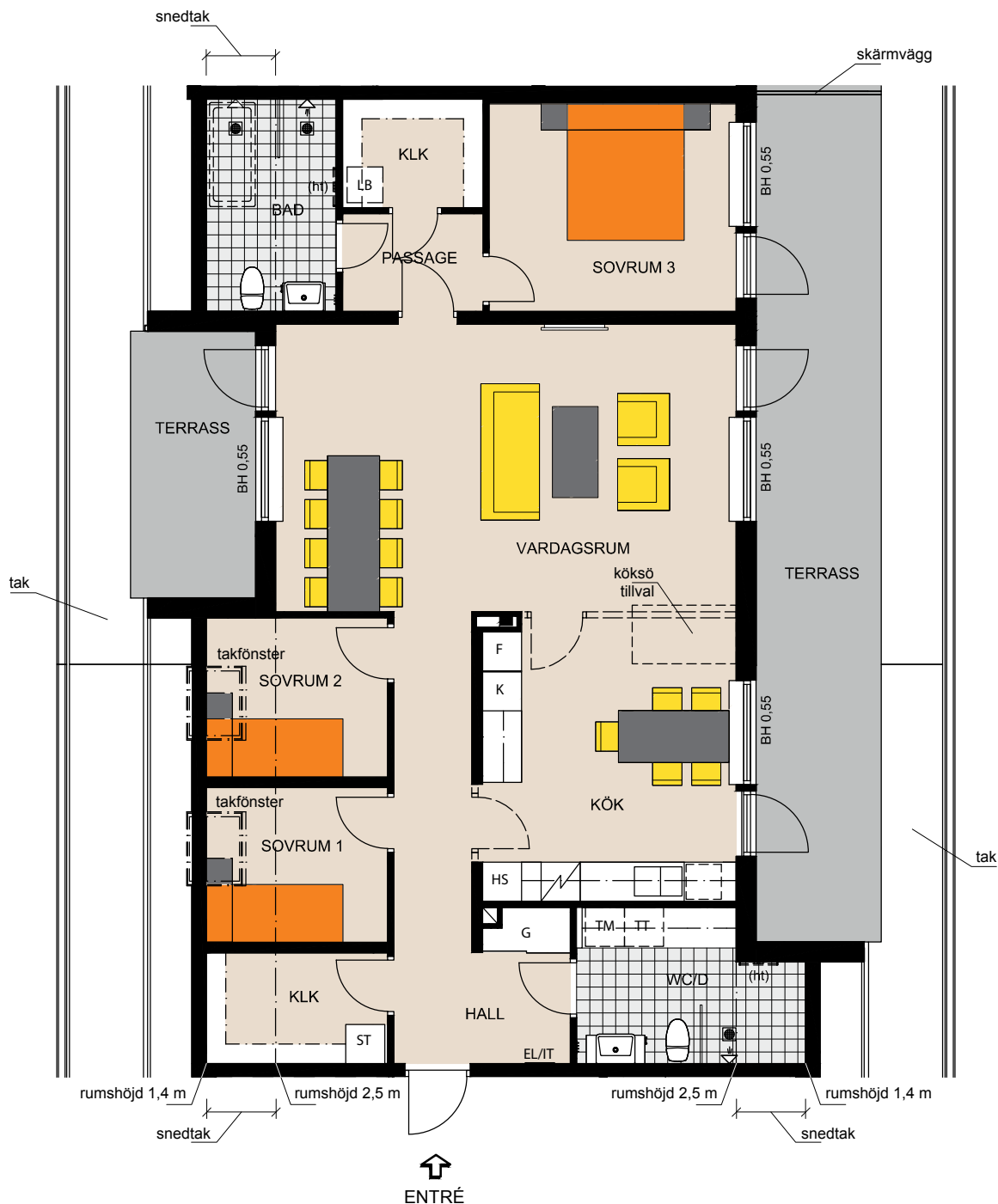
41103, 41203, 41303,
41403, 41503, 41603



4

RUM & KÖK, 117 M²

- GENOMGÅENDE TAKVÅNING MED TVÅ TERRASSER OCH TAKFÖNSTER I TVÅ AV SOVRUMMEN
- PRIVAT SOVRUMSDEL MED WALK IN CLOSET OCH DUSCHRUM/WC
- ÄVEN GÄST-WC/DUSCH



våning 7
våning 6
våning 5
våning 4
våning 3
våning 2
våning 1
entréväning
källarväning



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.

LGH NR:

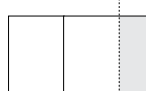
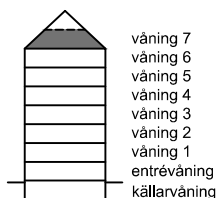
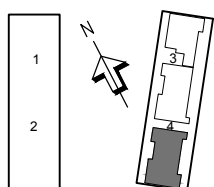
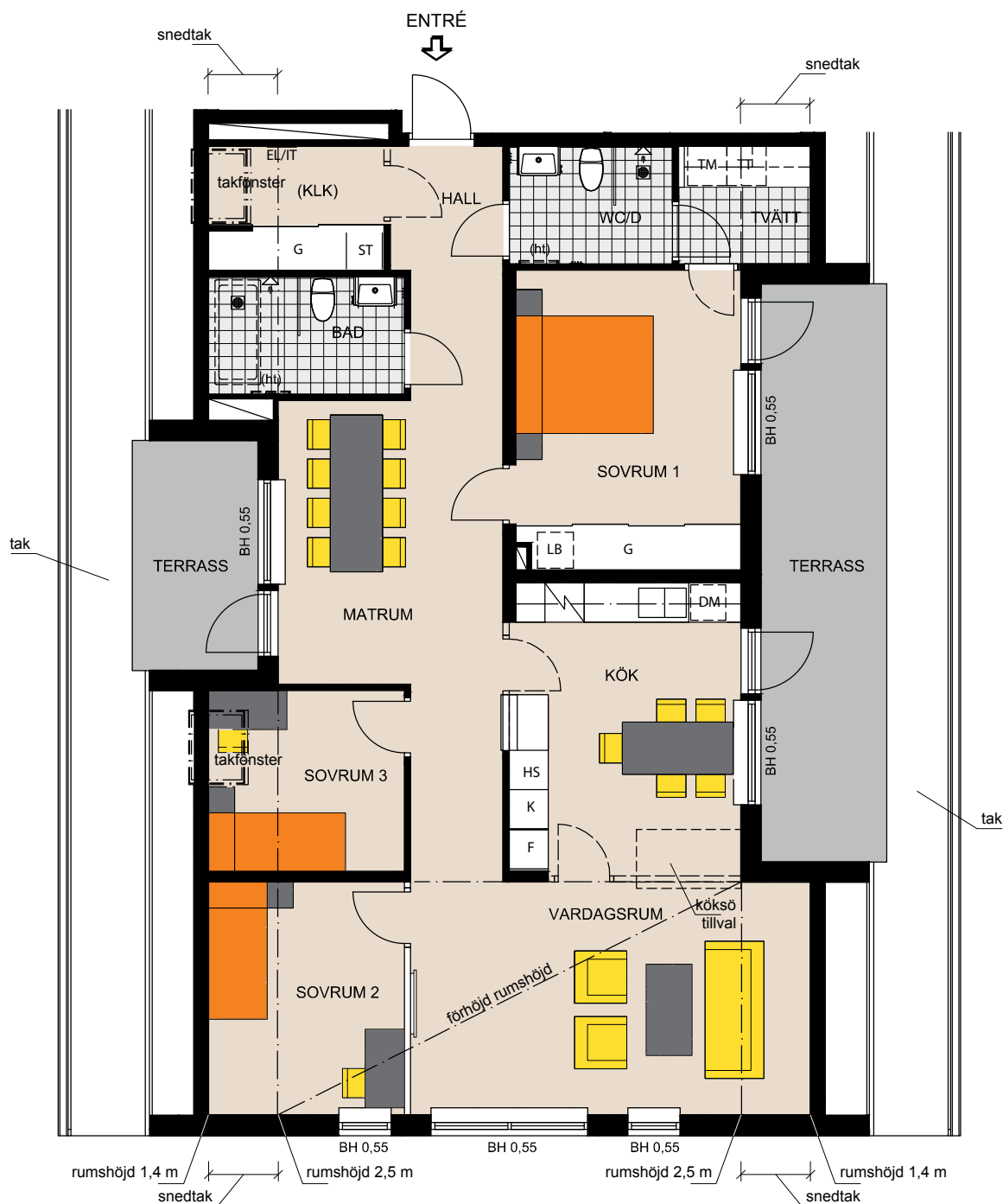
41701



4

RUM & KÖK, 122 M²

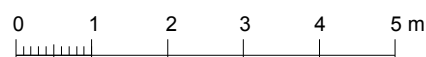
- GENOMGÅENDE TAKVÅNING MED TVÅ TERRASSER OCH TAKFÖNSTER I ETT AV SOVRUMMEN
- FÖRHÖJD RUMSHÖJD I VARDAGSRUM
- SEPARAT TVÄTTRUM I DUSCHRUM/WC
- ÄVEN GÄST-WC/DUSCH



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.

LGH NR:

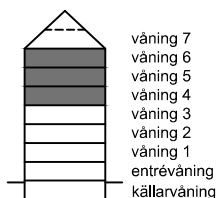
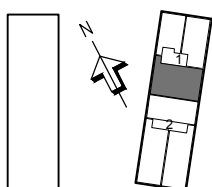
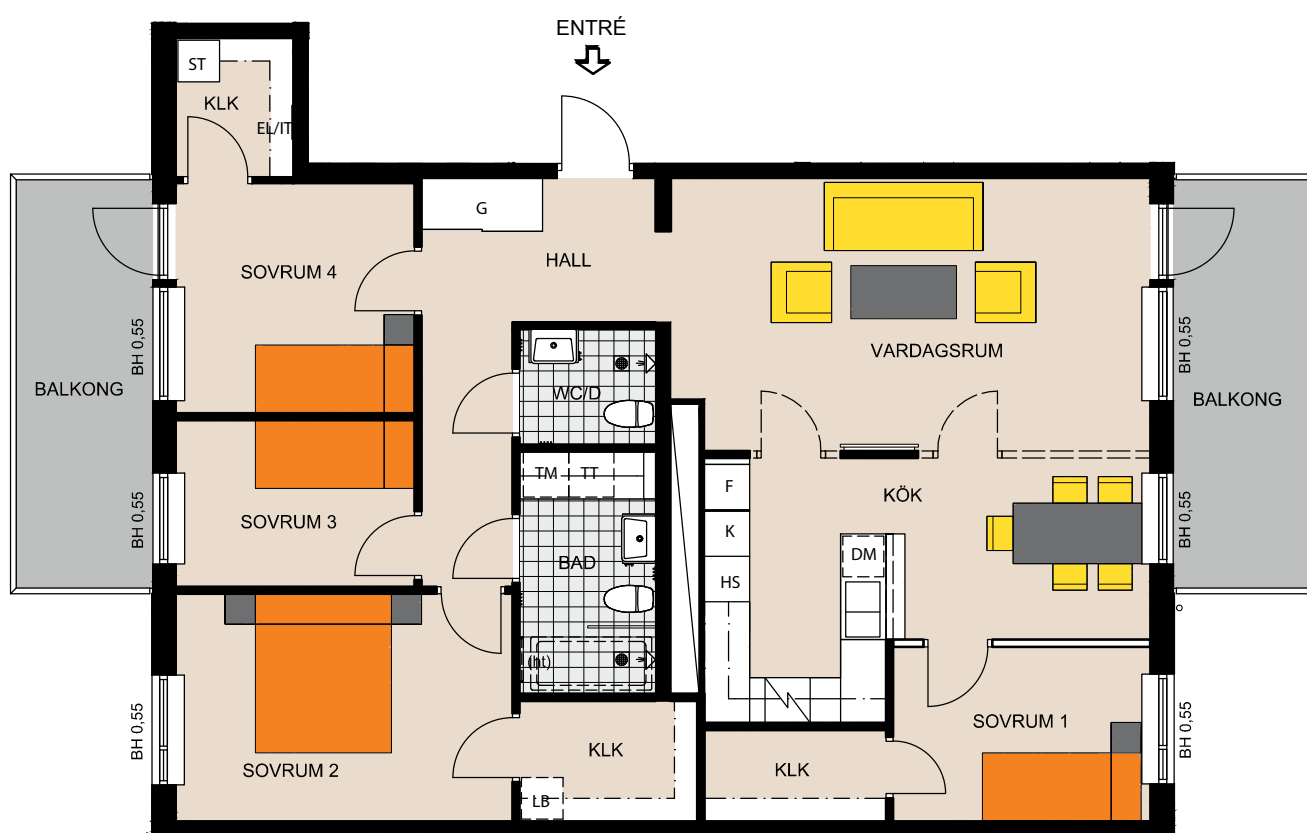
41702



5

RUM & KÖK, 111 M²

- GENOMGÅENDE BOSTAD MED TVÅ BALKONGER OCH GODA FÖRVARINGSLÖSNINGAR



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.

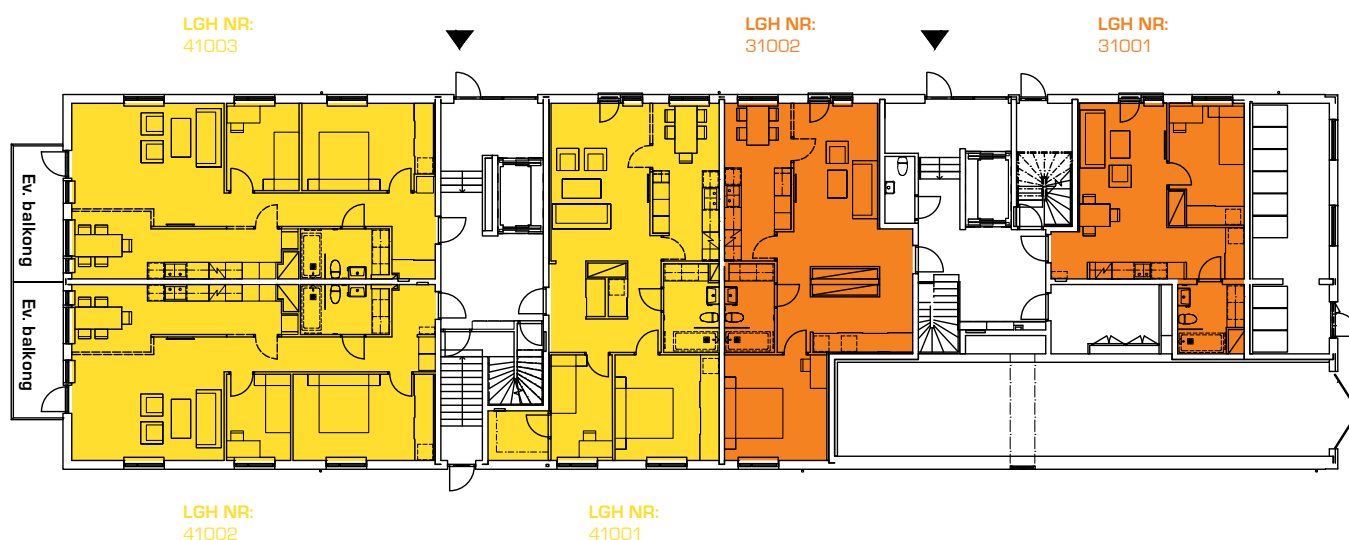
LGH NR:

31403, 31503, 31603

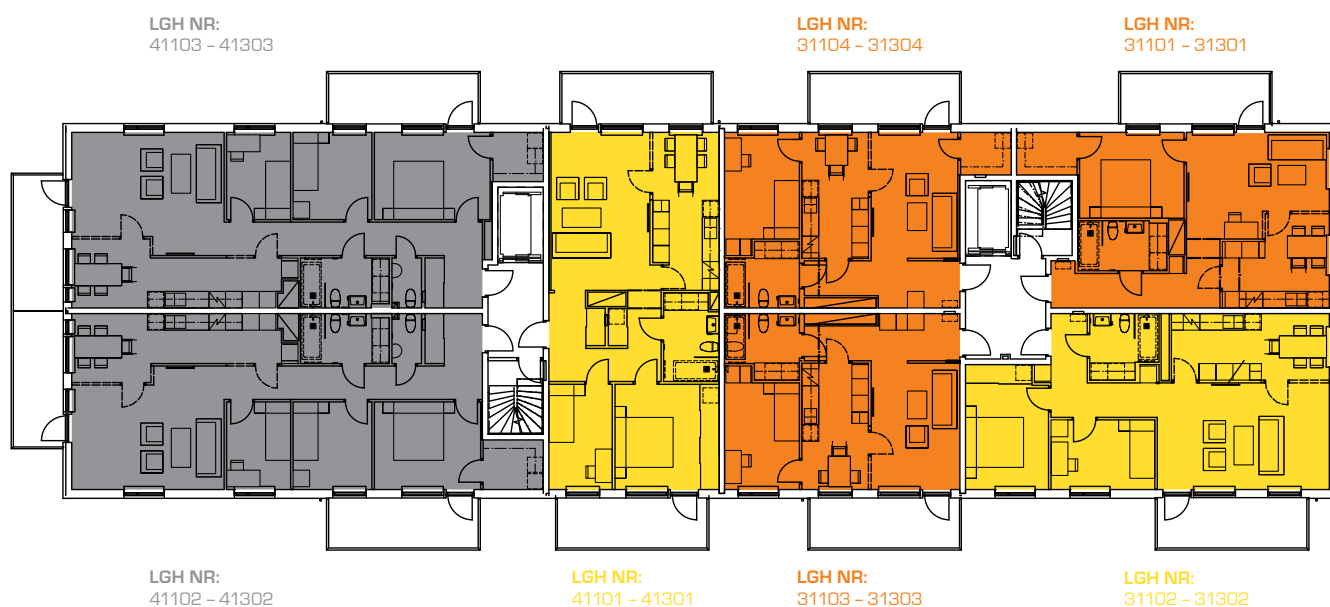


VÅNINGSPÅN

Entréplan

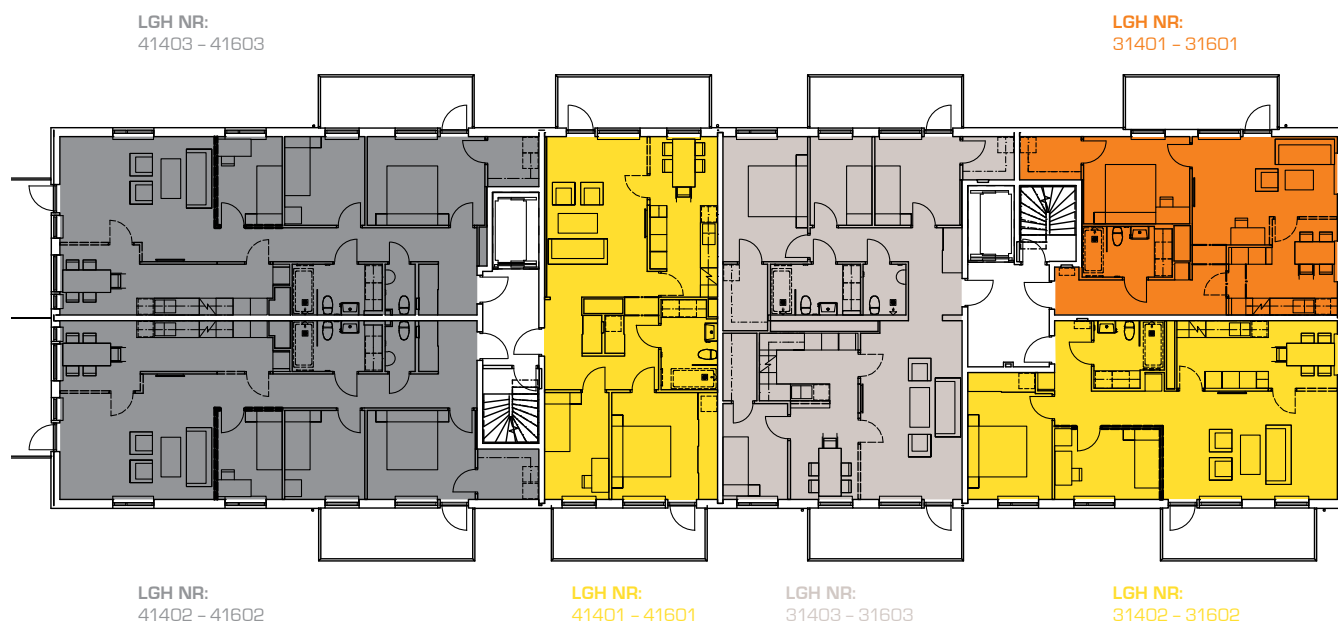


Plan 1-3

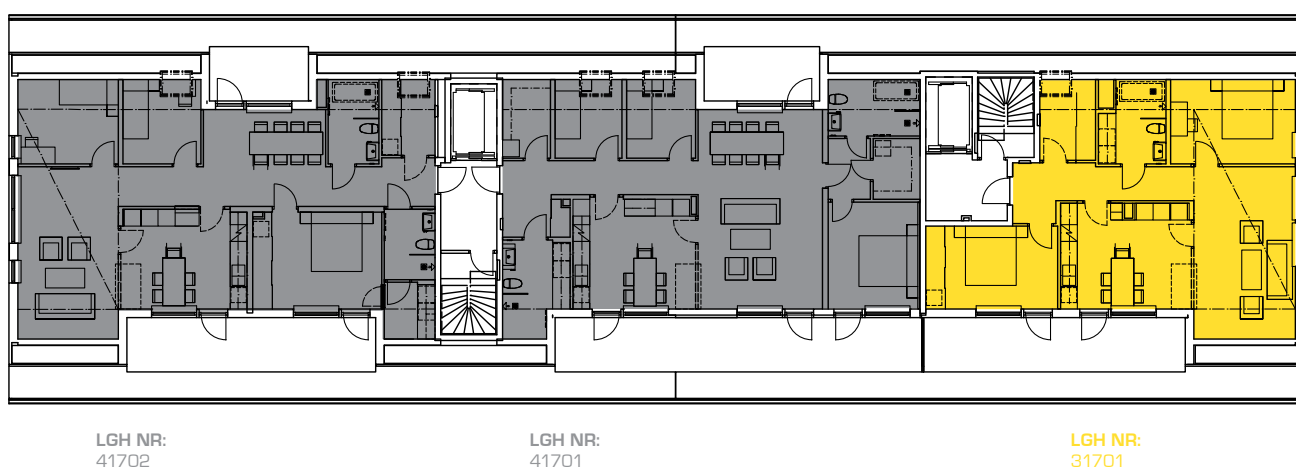


VÅNINGSPLAN

Plan 4-6



Vindsvåning



- 2 rok
- 3 rok
- 4 rok
- 5 rok

Fasader



Nordväst



Sydöst



Nordöst



Sydväst



1



2



4



3



5



ORIGINAL

I alla våra hus ingår en originalinredning – en noga utvald inredning som ingår i priset för just din specifika bostad. På bilderna ser du exempel på några av de inredningsdetaljer som ingår i originalsortimentet för din nya bostad. Det finns även ett utbud av inredning som kan väljas utöver original. Utbudet är valt speciellt för ditt projekt och presenteras i katalogen Inredningsval, där även kostnaden för respektive alternativ framgår.

1. Fräscha ytor

På badrumsgolvet ligger ett grått kvadratisk klinker och som kontrast sitter vita kakelplattor på väggarna. Kommoden i vitt kommer från Aspen.

2. Praktisk förvaring

Förvaringsmöjligheterna är goda i klädkammare eller skjutdörrsgarderober, utrustade med hylla, klädstång och trådbackar.

3. Neutral bas

I hela lägenheten ligger ett mattlackat parkettgolv i ek och väggarna är genomgående målade i vitt.

4. Tvätt och tork

I badrummet finns tvättmaskin och torktumlare från Siemens. Ovanför tvättutrustningen finns en praktisk bänkskiva i vitt.

5. Funktionellt kök

Köket är fullt utrustat med rostfria vitvaror från Siemens. Ugn och mikrovågsugn i högskåp samt induktionshäll och helintegrerad diskmaskin.



RUMSBESKRIVNING

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr med kiköga.
Innerdörrar	Vita, släta.
Fönsterbänkar	Kalksten
Lås fönsterdörr/fönster	Endast i bottenvåningen.
Rumshöjd	2,5 m
Skjutdörrsgarderober	Med inredning enligt lägenhetsblad. Vita dörrar med silverprofiler.

KAPPRUM/HALL

Golv	Parkett, trestav, ek, mattlackad.
Sockel	Trä, fabriksmålade vita.
Väggar	Målat, vitt NCS S 0500-N.
Tak	Grängat
Övrigt	Hatthylla

VARDAGSRUM

Golv	Parkett, trestav, ek, mattlackad.
Sockel	Trä, fabriksmålade vita.
Väggar	Målat, vitt NCS S 0500-N.
Tak	Grängat

KÖK

Golv	Parkett, trestav, ek, mattlackad.
Sockel	Trä, fabriksmålade vita.
Väggar	Målat, vitt NCS S 0500-N. Stänkskydd, kakel 300x600 mm vit stående, ljusgrå fog.
Tak	Grängat
Vitvaror	Märke Siemens rostfria; kyl/frys, ugn och mikro i högskåp samt induktionshäll. Helintegrerad diskmaskin.
Övrigt	Alla 3-5 rok har separat kyl och frys. Se lägenhetsblad.
Snickerier	Marbodal, lucka, vit. Bänkskiva laminat, gråvit med aluliknande framkant.

RUMSBESKRIVNING

SOVRUM

Golv	Parkett, trestav, ek, mattlackad.
Sockel	Trä, fabriksmålade vita.
Väggar	Målat, vitt NCS S 0500-N.
Tak	Grängat

KLÄDKAMMARE

Golv	Parkett, trestav, ek, mattlackad.
Sockel	Trä, fabriksmålade vita.
Väggar	Målat, vitt NCS S 0500-N.
Tak	Grängat
Övrigt	Inredning med hyllplan och stång. Se lägenhetsblad.

BAD

Golv	Klinker, 146 x 146 mm grå, grå fog.
Väggar och sockel	Kakel; 330x450 mm vit, ljusgrå fog.
Tak	Målat, vitt.
Vitvaror	Siemens, tvättmaskin och torktumlare vita i badrum.
Övrigt	Duschvägg, klarglas alt. duschskena i tak. Se lägenhetsblad.

WC

(endast i vissa lägenheter)

Golv	Klinker, 146 x 146 mm grå, grå fog.
Väggar	Målat
Tak	Målat
Övrigt	Kakel på tvättställsväggen med en vit kakelplatta 330x450 mm.

TEKNISK BESKRIVNING

Grundläggning	Pålad
Stomme	Lägenhetsskilljande väggar av betong, stålpelare i fasad samt betongbjälklag.
Balkonger	Betongplatta
Balkongfronter	Räcke av aluminium, perforerad plåt/glas.
Ytterväggar	Träutfackning
Ytskikt yttervägg	Puts 20 mm
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Plåt bandtäckning
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Lättväggar	Gipsväggar
Fönster	2+1, inåtgående alternativt fasta.
Entrépartier	Aluminium
Värme, vatten och sanitet	Fjärrvärme med vattenburen värme i radiatorer. Separat varmvattendebitering.
El	5-ledarsystem. Lägenhetscentral i lägenheten med jordfelsbrytare och automatsäkringar. Förbrukningsmätning finns i källaren.
Ventilation	Mekanisk frånluft med återvinning.
TV, telefon och dator	Telia Triple Play
Förråd	Finns i källaren.
Cykelförråd	Finns i källaren.
Soprum	Utvändig sopsugsanläggning i mark för hushållssopor och källsorteringsrum i entréplan.
Garage	33 st garageplatser i källare.
Postboxar	Gemensamt i varje trapphus.
Övriga gemensamma utrymmen	Styrelserum i källaren.



FÖRSÄLJNING OCH EKONOMI

Bokningsavtal

Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas, i samband med detta upprättas en boendekalkyl. Om blivande köpare väljer att inte teckna upplåtelseavtal återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och Borätt äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare. Bokning sker så länge arbetet med kostnadskalkyl eller ekonomisk plan pågår. Innan kostnadskalkyl alternativt ekonomisk plan registrerats, kan inte förhandsavtal upprättas eller upplåtelse av bostadsrätt ske.

Förhands- och upplåtelseavtal

När bostadsföreningen är bildad och har erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott, kommer förhandsavtal med föreningen att tecknas.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar förhandsavtalet ska den pröva om du senare vid upplåtelseavtalets skrivning kan godtas som medlem i föreningen. I samband med prövningen görs en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekalkylen fortfarande är aktuell. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och allmänna betalningsförmåga. Inom en vecka efter att bostadsrättsföreningen undertecknat förhandsavtalet och du fått ett original av avtalet, ska en förskottsbetalning om 100 000 kr erläggas. Förskottet kan avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

När bostadsrättsföreningen har erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas och i samband med detta beviljas medlemskapet. Vid detta tillfälle erläggs en dellikvid om 100 000 kr. Dellikviden kan avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift eller förskott.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet ska den återigen göra en kreditprövning för att avgöra om du kan godtas som medlem i föreningen. För att uppfylla fastighetsmäklarens skyldigheter i enlighet med lagen om åtgärder mot penningtvätt kommer fastighetsmäklaren i samband med undertecknande av upplåtelseavtal utföra identitetskontroll, ta en kopia av uppvisad godtagen legitimationshandling samt förvara kopian i fem år.

Insats och månadsavgifter

Framgår av prislista eller den ekonomiska planen.

Slutbetalning

Senast på tillträdesdagen ska resterande del av insats och upplåtelseavgift vara betald. Kvitto på fullgjord betalning ska uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

Årsavgift

Årsavgiften betalas, månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

Tillträde

Preliminärt hösten 2014.

Besiktningar

Slutbesiktning av bostaden görs innan du tillträder bostaden. Besiktningen utförs av en besiktningsman (utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse) som kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören. Du bör också närvara för att kunna framföra synpunkter till besiktningsmannen samt kontrollera eventuella inredningsval. Kallelse kommer att skickas ut i god tid före besiktningsdatum.

Efterbesiktning sker också innan tillträdet. Syftet med efterbesiktningen är att kontrollera att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats.

Garantibesiktning görs cirka två/fem år efter slutbesiktningen. Här noteras fel som framträtt under garantitiden.

Villkor i övrigt

Övriga villkor framgår av upplåtelseavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar som du erhåller i samband med undertecknandet av upplåtelseavtalet.

BO MED BOSTADSRÄTT

Trygghet i boendet

Att bo med bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens egendom. Du har ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd av föreningen förutsatt att du sköter dina skyldigheter gentemot dem. Du har även rätt att sälja din bostad till vem du vill. Bostadsrättsföreningens styrelse kan dock neka köparen medlemskap i föreningen om köparen t ex. har betalningsanmärkningar.

Medbestämmande

När du förvärvat en bostadsrätt är du också delägare i föreningens samtliga tillgångar. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom den styrelse som ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Den styrelse som initialt bildar föreningen sköter verksamheten till årsstämman efter det att fastigheten är färdigställd. Under denna period väljs de boende successivt in i styrelsen.

Boende till självkostnad

Du som vill bo med bostadsrätt betalar en insats och upplåtelseavgift för att få flytta in i din nya bostad. Du betalar även en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader såsom räntor och amorteringar på lån samt drift- och underhållskostnader. Årsavgiften betalas månadsvis i förskott från och med tillträdesdagen. Eftersom föreningens medlemmar själva förvaltar bostäderna och de gemensamma anläggningarna har du i hög grad möjlighet att påverka driftkostnaderna. Du bor till självkostnadspris.

Trygghetspaket

AB Borätt har sedan många år ett trygghetspaket för att göra bostadsrätten till en så säker boendeform och trygg investering för de boende som möjligt. Grunden för trygghetspaketet är det omfattande kvalitetsarbete som AB Borätt bedriver sedan mer än 20 år tillbaka samt vår miljöpolicy som sätter livsmiljön i centrum.

Trygghetspaketet innebär i korthet:

- Ett ekonomiskt beslutsunderlag (boendekalkyl) tas fram till varje kund inför köp av en bostad. Detta bygger på kundens ekonomi och visar hela kostnaden för boendet.
- Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskats av två av Boverket auktoriserade intyggivare, som intygat att planen vilar på tillförlitliga grunder.
- Gar-bo Försäkrings AB ställer säkerhet för inbetalda insatser och eventuella upplåtelseavgifter om slutkostnaden ej är känd vid upplåtelse.
- Borätt förvärvar dessutom lägenhet som inte upplåtits med bostadsrätt senast på avräkningsdagen på villkor enligt ekonomisk plan. På det sättet drabbas inte föreningen av minskade intäkter från insatser och årsavgifter.
- Garantitiden för byggnadsarbetena är fem år med undantag för vitvaror, vs-armaturer, ytskikt som målning och tapet är garantitiden 2 år.
- En byggfelsförsäkring tecknas, försäkringen gäller från slutbesiktningen och tio år framåt.
- Om det i något av våra projekt under tio år efter slutbesiktning inträffar en skada till följd av fel i fasadkonstruktionen och/eller fasadarbetets utförande, som inte regleras genom byggfelsförsäkringen, kommer Borätt att svara för att skadan åtgärdas.
- Du kan skjuta upp din inflyttning med upp till tre månader om denna av någon anledning inte kan ske på utsatt datum.

Mer information om vårt trygghetspaket hittar du på www.boratt.se

Förvaltning

Bostadsrättsföreningen administreras och förvaltas av JM AB under två år.

INREDNINGSVÅL

Original

För din nya bostad finns en färdig originalinredning framtagen som ingår i priset för din nya bostad. Det finns även ett utbud av inredning som kan väljas utöver original. Utbudet är valt speciellt för ditt projekt och presenteras i katalogen Inredningsval, där även kostnaden för respektive alternativ framgår. Borätt reserverar sig för förändringar som kan ske i leverantörernas sortiment, det kan då bli aktuellt att ersätta en utgående produkt med en likvärdig.

Inredningsmöte

När du har bestämt dig för en bostad och betalat bokningsavgiften kommer du att bli kontaktad av projektets inredningsansvarige för att boka in en tid för inredningsmöte. På mötet presenteras din bostads originalinredning samt möjliga inredningsval.

Priser

I bostadens pris ingår originalutförande och samtliga priser i katalogen Inredningsval är inklusive moms. Priserna är mellanskillnaden från Original och gäller som tillägg och i förekommande fall, för utbyte mot originalutförandet.

Möjliga projekteringsändringar finns presenterade i katalogen Inredningsval och det tillkommer en grundavgift för upprättande av nya ritningar. I priset ingår montering om inte annat anges.

Beställning

Du kommer i ett tidigt skede att få information om sista beställningsdag av inredning utöver originalinredningen. Det är inte möjligt att göra beställningar därefter. Är beställningen inte gjord före sista beställningsdag inreds bostaden enligt Original.

Betalningsvillkor

En dellikvid om 50 procent av inredningskostnaden erläggs mot faktura inom 30 dagar efter utförd beställning. Restande del betalas mot faktura senast på tillträdesdagen. Vid beställning för mindre än 10 000 kronor faktureras hela beloppet och erläggs inom 30 dagar.

Kvitto på slutbetalda inredningsval samt slutbetald insats visas upp vid nyckelutlämningen.

MILJÖANPASSAT BOENDE

Det ska vara lätt att leva miljövänligt och med bra inomhusklimat i en bostad byggd av Borätt. 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

Klimatsmarta lågenergihus är standard hos Borätt. Med bättre isolerade väggar, smartare fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard sänker du energianvändningen och bidrar därmed till lägre energikostnader och minskade koldioxidutsläpp.

Alla hus har vattenburna uppvärmningssystem. Värme-källa är fjärrvärme eller el, kombinerad med värmepump. Det sparar energi och ger lägre uppvärmningskostnader, jämfört med exempelvis direktverkande elradiatorer.

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 fönstertyorna ofta stora "energibovar". Därför är samtliga fönsterkonstruktioner i Borätts nya bostäder extra värmeisolerande.

Naturliga material

Borätt 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.

Borätt använder i så stor utsträckning som möjligt beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker.

Allergihänsyn

Alla Borätts 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 planteringen som omger Borätts hus väljer vi växter och träd som är giftfria och lämpliga för allergiker, som äppelträd och rosor.

Källsortering

Alla Borätts bostäder är utrustade för källsortering av avfall.

Fuktsäkring

Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktnrelaterade problem i Borätts bostäder. Fuktsäkring finns alltid i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys. I badrummen ställs extra höga fuktskydds krav, 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

Borätt 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 elcentraller i anslutning till sovrum.

God ljudmiljö

Borätts bostäder är 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.

Borätts miljöarbete

Borätt, som är ett dotterbolag till JM, är tillsammans med JM Europeledande på lågenergihus. Vill du veta mer om våra lågenergihus eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt miljöarbete besök oss på www.boratt.se

SYMBOLFÖRKLARING

	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	GARDEROB
	TRÅDBACKAR, LINNE
	LINNESKÅP
	STÄDUTRUSTNING
	STÄDSKÅP
	SPISHÅLL
	KYL
	FRYS
	KYL/FRYS
	HÖGSKÅP MED UGN OCH MIKRO
	DISKMASKIN
	TVÄTTMASKIN
	TORKTUMLARE
KLK	KLÄDKAMMARE
KH	KAPPHYLLA
(ht)	HANDDUKSTORK, TILLVAL
EL/IT	ELCENTRAL, IT-SKÅP
===	TILLVALSVÄGG
==	FRÄNVALSVÄGG
	INSTALLATIONSSCHAKT
	BADKAR, TILLVAL

ORDLISTA

Bjälklag	Horisontell bärande skivkonstruktion för golv, tak, våning, etc.
Bröstningshöjd	Avståndet från golv upp till underkant på fönster.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean i samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsidor.
Bygghjälpsförsäkring	Är till för att täcka kostnader för att avhjälpa eventuella fel i husets konstruktion, material och utförande. Försäkringen gäller i tio år efter godkänd slutbesiktning. Den är knuten till huset, oavsett ägare.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas och vilka byggnader eller anläggningar som får finnas, samt storleken på dessa.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
FSC-märkt	Krav- och rättvisemärkning av trämaterial enligt internationellt framtagna regler och riktlinjer.
Fuktsäkring	Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i JM:s bostäder. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Garantibesiktning	Garantibesiktning görs cirka två/fem år efter slutbesiktningen. Här noteras eventuella fel som framträtt under garantitiden.
Grängat	Färg uppblandad med t.ex. sand eller finfördelad sten för en mer strukturerad känsla.
Induktionshäll	Spishäll där zonen anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms.
Klimatskärm	De yttre delarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
Kvalitetsansvarig	En av kommunen godkänd person som ser till att samhällskraven uppfylls, deltar i samråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
Ljudklassat	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud, i enlighet med Boverkets byggregler och anvisningar.
Lågenergihus	Klimatsmarta lågenergihus med bättre isolerade väggar, smartare fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard.
Miljövarudatabas	Faktaunderlag som används vid kontroll av alla byggprodukter som kan tänkas orsaka miljöproblem.
Nyttjanderätt	Rätt för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.
Projekteringsändringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Samfällighet	Förvaltar anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka är gemensamma mellan bostadsrättsföreningar inom närområdet.
Sektionsritning	Tvärsnitt av figur, genomskärning av en byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
Slutbesiktning	En oberoende besiktningsman (utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse) besiktar det färdigställda huset och går igenom entreprenaden och kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen respektive entreprenören.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg och ge golvet behaglig svikt.
Stopptid	Slutlig tidpunkt för eventuella inredningstillval. Är ingen beställning gjord vid denna tidpunkt, inreds bostaden enligt Original.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare och tystare boendemiljö och dessutom ökat brandskydd.
Telia Triple Play	Kommunikationslösning där fastigheten försörjs med telefoni, TV och data via fiber, där ett lokalt nät finns uppbyggt för försörjning till och i lägenheterna.
Terrass	En anlagd, plan avsats, till exempel ett plant tak med balustrad eller liknande (raktterrass) eller en "avsats" på terrasshus.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar inställning av luftflödet. Donet är vanligen monterat i tak eller vägg.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett medium till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Vattenburna uppvärmningssystem	Fjärrvärme eller el, kombinerad med värmepump.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer/element med värme.
Ånggenomgångs-motstånd	Mängden vatten som kan tränga igenom tätskiktet i t.ex. en yttervägg, mätt i kubikmeter per sekund för en viss yta.
Årsavgift	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, t.ex. räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.

Design & produktion: Nyla Design AB
3D-visualisering: Carbonwhite
Foto: Richard Hammarskiöld
Produktion: Maj 2012

Borätt reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.