

Arboristen

Uppsala | ULTUNA TRÄDGÅRDSSTAD

Arkitekt
a-sidan

Bostadsfördelning
90 bostadsrätter
1-5 rum och kök

Inflyttning
Prel från andra
kvartalet 2022



BESQAB

3D-bilderna i denna folder är ett digitalt fotomontage. Reservation för ändringar.





Till dig som söker den sista pusselbiten

Nu bygger vi ljusa, fenomenalt flexibla lägenheter med riktigt stora balkonger i norra Trädgårdsstaden. Välkommen till Arboristen – den sista pusselbiten i Uppsalas grönaste stadsdel.



Välkommen till trädgården i staden

En hel trädgårdsstad med lägenheter och småhus för dig som tycker att grönt är skönt.



För alla sorters familjer

Storfamilj, singel eller något däremellan? I Ultuna Trädgårdsstad bygger vi hem för alla och det är just mixen som gör helheten.

Framtiden inom räckhåll

Universitetsstad, ja visst! Sveriges lantbruksuniversitet, SLU, ligger bara några minuter bort. Men det finns även utbildning för de yngre i området. På den eftertraktade Internationella Engelska skolan går barn i årskurserna 4–9. I området planeras även för en ny förskola.

Grönt och ännu grönare

Vill du lämna kvarteret för en stund finns ännu mer grönska att upptäcka. Skog och ängar breder ut sig sida vid sida med Trädgårdsstaden.

Cykelbanor och resvägar

Du kommer långt med bara cykel, till Uppsala Resecentrum på tjugo minuter till exempel. Därifrån tar du dig enkelt vidare till både Stockholm och Arlanda. Det trampas flitigt i området redan nu och i takt med att staden växer byggs nya cykelvägar.



Gröna omgivningar nära stan

I den norra delen av Ultuna Trädgårdsstad med utsikt mot de vackra gamla ekarna eller grönskande ängarna bygger vi ditt nya hem. Här flyttar du in i en uppvuxen trädgård där barnen kan springa fritt, samtidigt som närheten till stan gör att du endast är en kort cykeltur från livet i city.

Mycket luft emellan husen

I den lugna trädgårdsstaden bygger vi nu Arboristen med 90 flexibla och ljusa lägenheter. Kvarteret är fördelat på två hus och till skillnad från innerstadens mer slutna kvarter är husen här i området byggda med mycket luft emellan så att dagsljus kan flöda och du får fin utsikt ut över den omgivande grönskan.

Öppet och flexibelt

Bostäderna i Arboristen har stora fönster, läget är fritt och balkongerna generösa med gott om plats för både umgänge och odling. De flesta lägenheterna har öppna planlösningar mellan kök och vardagsrum och det kommer även att finnas möjligheter att välja till eller ta bort väggar för att utöka eller minska antalet rum i utvalda bostäder. Här kommer finnas tvåor som kan bli treor och treor som kan bli fyror.

Plats för var och en

Storleken på de yteffektiva lägenheterna varierar från ytsmarta 1 rum och kök för dig som kanske studerar och flyttar till ditt första boende, 2-3 rum och kök för dig som planerar att bli sambo eller för dig som sålt villan och vill bo mer enkelt och bekvämt, till 4-5 rum och kök för den större familjen.

Naturen inpå knuten

I närheten av Arboristen ligger den genetiska trädgården som med sin betydande samling av lövträd, barrträd och buskar blir en stadspark och bildar tillsammans med den treradiga björkallén en fina omgivning. Packa upp picknickkorgen under de imponerande ekarnas trädkronor eller använd dig av den gemensamma grillplatsen. I samband med ombyggnaden av parken skapas ytor för lekplats och bollspel.

Fakta Arboristen UPPSALA | ULTUNA TRÄDGÅRDSSTAD

Lägenhetsfördelning

33 st 1 rum och kök ca 29-35 kvm
9 st 2 rum och kök ca 42-62 kvm
30 st 3 rum och kök ca 72-75 kvm
13 st 4 rum och kök ca 85 kvm
5 st 5 rum och kök ca 111 kvm

Boendeform

Bostadsrätter

Inflyttning

Prel från andra kvartalet 2022

Arkitekt

Thomas Blom
a-sidan



Aktiviteter för alla smaker

Ultuna Trädgårdsstad med dess omgivning erbjuder något för alla oavsett om du är träningsugen, soldyrkare eller naturälskare.

Gula stigen

Gula stigen är en cirka tio kilometer lång vandringsled som sträcker sig från Studenternas idrottsplats i norr – via Kronparken, Rosendalsfältet, Ultuna hagar och Gottsundagipen – till Skarholmen i söder. Oavsett vilket väderstreck du väljer att gå kan du runda av med en mysig lunch eller middag. Mätt och belåten tar du dig sedan smidigt hem med bussen.

Sunnerstaåsen

Här finns allt du kan tänkas behöva för en heldag utomhus, oavsett årstid. Grillplats, pulkabackar (enligt många Uppsalas bästa), café, löpspår som blir till längdskidspår när snön kommer, slalombacke med lift, mountainbikebana, kanotuthyrning, samt Mulleriket för de små.

Morga hage

Kan man ligga och sola med en ko som närmaste granne? Ja, faktiskt! I naturreservatet Morga hage ligger en badplats

mitt i en kohage, så bli inte förvånad om du hör ett eller annat råmande medan du badar. Morga hage ligger bara några kilometer från Parkvillorna och Ultuna Trädgårdsstad.

Friskis & Svettis Ultuna

Strax bakom Universitetsdjursjukhuset i Ultuna finns Friskis & Svettis, som har ett brett utbud av träningsaktiviteter. Som Familjefys, där vuxna och barn kan träna tillsammans, eller Seniorklubben för de lite äldre motionärerna, till exempel.

Lyssnaängsbadet

Badplats för hela familjen vid sjön Ekoln med en fin sandstrand, brygga, kiosk, toalett och grillplats. Allt du behöver för en varm och lat dag på stranden. Hit kan du enkelt cykla från eller ta bussen som stannar alldeles i närheten av badet.





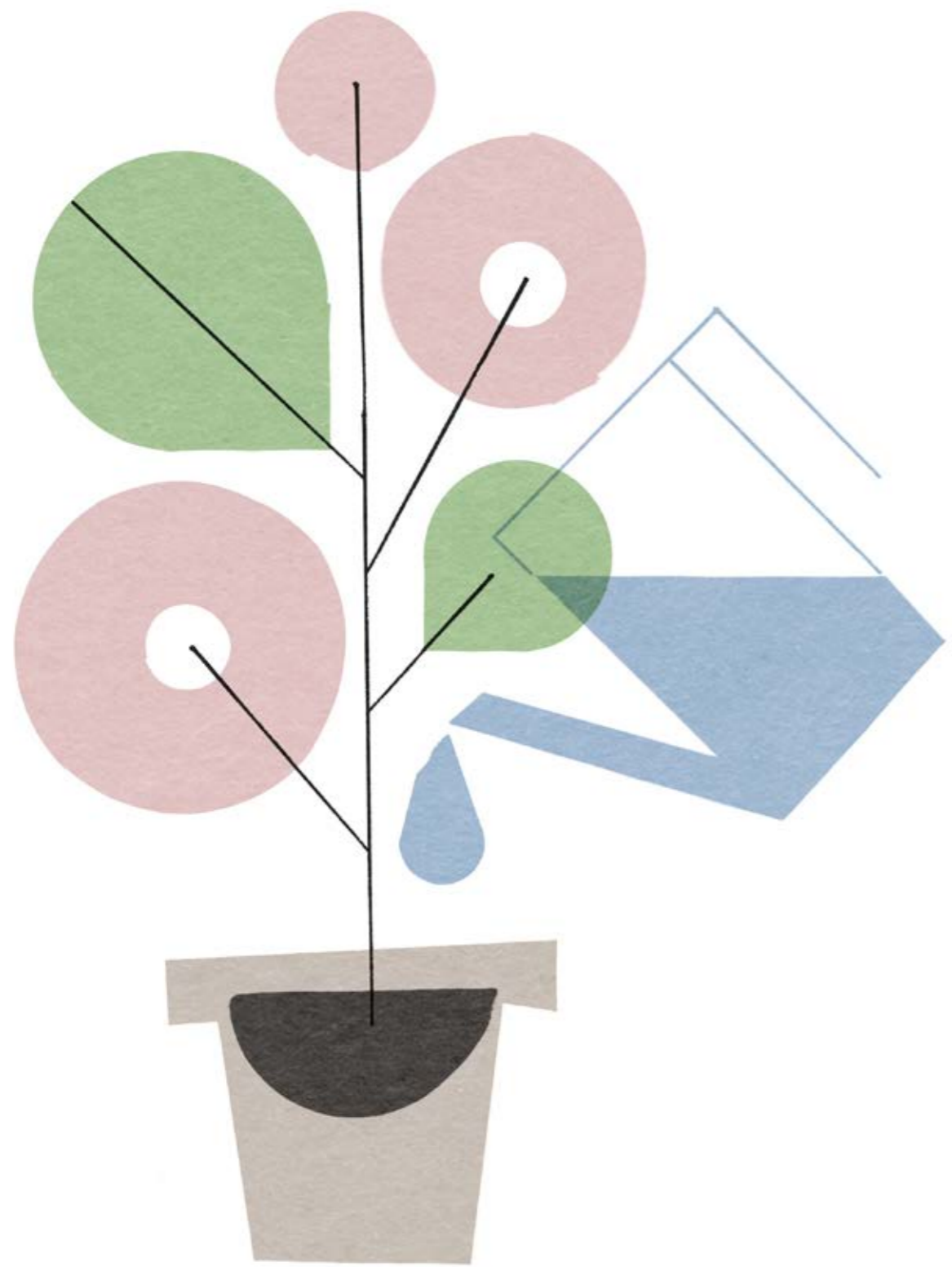




Husen byggs med mycket luft emellan så att dagsljus kan flöda och du får fin utsikt över området.



Stora fönster ger ljusa, trivsamma bostäder med härlig rymdkänsla.



Arkitektens ord

THOMAS BLOM
A-SIDAN



Läget, läget, läget

De två bostadshusen får bland de bästa lägena i Ultuna Trädgårdsstad med den stora ekparken alldeles inpå. På andra sidan husen löper björkallén, och bakom allén breder ängarna runt Ultuna ut sig. Vill man bo i hus i park så är det här ett bra tillfälle!

Lägenheter i varierande storlekar ger förutsättningar för en varierad sammansättning av boende. Varje hus får en mindre, privat gård, där alla kan mötas. Eller gå och titta till odlingen i det gemensamma växthuset tillsammans.

Husen har stora fönster för ljusa, trivsamma lägenheter med utsikt. Lägenheterna får generösa balkonger med träpanel för en ombonad känsla och kan fås inglasade för utökad nyttjande. Här finns plats för både möbler och odling. De flesta lägenheterna har öppna planlösningar mellan kök och vardagsrum. Det kommer även att finnas möjligheter att välja till eller ta bort väggar.

Husens fasader är konstruerade av prefabricerade betongelement med fördjupningar, rillor med olika bredd, vilket ger variation och liv. Ett hus blir blått och det andra vitt. Båda får träpanel vid balkongerna, och uteplatser och entréer med olika behandling; oljad samt målad vit eller blå lika fasaden.

Taken har asymmetriska nockar som ger ett lekfullt intryck och samspelar med närliggande byggnader i området.

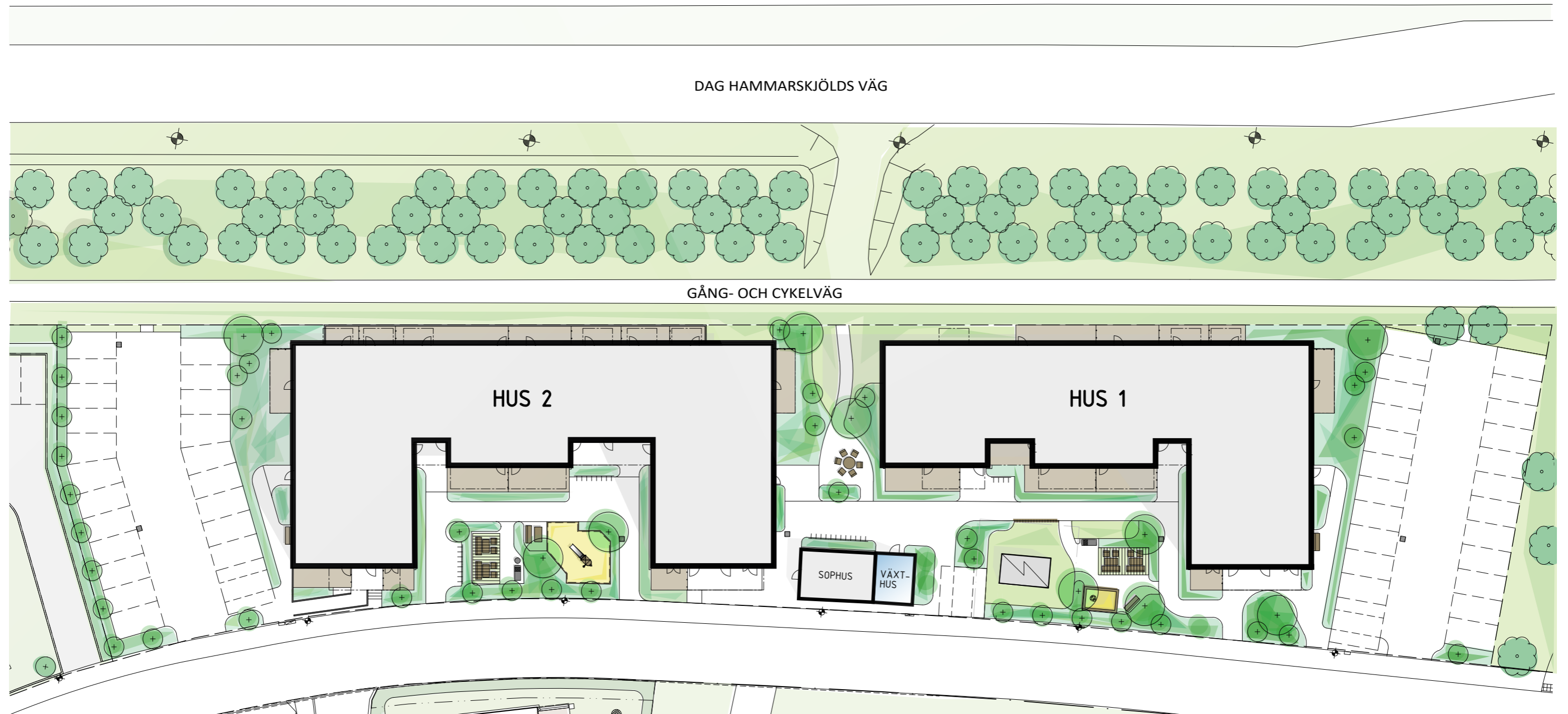
ULTUNA TRÄDGÅRDSSTAD

Arboristen

Situationsplan

Situationsplan

ARBORISTEN



Via QR-koden här intill kan du se alla tillgängliga lägenheter i vår bostadsväljare.

Så här skannar du en QR-kod

1. Öppna din mobiltelefons kamera.
2. Håll din mobil så att QR-koden visas på skärmen. Din mobil identifierar QR-koden och visar en notis.
3. Tryck på notisen så öppnas webbsidan som är kopplad till QR-koden.

ULTUNA TRÄDGÅRDSSTAD

Arboristen

Lägenhets- förteckning

Arboristen

Lägenhetsförteckning hus 1

SÄLJS SENARE	5 ROK	4 ROK	3 ROK	2 ROK	1 ROK
-----------------	-------	-------	-------	-------	-------

	HUS 1 TRAPPHUS 1		HUS 1 TRAPPHUS 2				
PLAN 4	11-1401 4 ROK 85 M ²	11-1402 5 ROK 111 M ²	12-1401 2 ROK 49 M ²	12-1402 3 ROK 75 M ²	12-1403 1 ROK 35 M ²	12-1404 1 ROK 30 M ²	12-1405 3 ROK 72 M ²
PLAN 3	11-1301 4 ROK 85 M ²	11-1302 5 ROK 111 M ²	12-1301 4 ROK 85 M ²	12-1302 3 ROK 75 M ²	12-1303 1 ROK 35 M ²	12-1304 1 ROK 30 M ²	12-1305 3 ROK 72 M ²
PLAN 2	11-1201 4 ROK 85 M ²	11-1202 5 ROK 111 M ²	12-1201 4 ROK 85 M ²	12-1202 3 ROK 75 M ²	12-1203 1 ROK 35 M ²	12-1204 1 ROK 30 M ²	12-1205 3 ROK 72 M ²
PLAN 1	11-1101 4 ROK 85 M ²	11-1102 5 ROK 111 M ²	12-1101 4 ROK 85 M ²	12-1102 3 ROK 75 M ²	12-1103 1 ROK 35 M ²	12-1104 1 ROK 30 M ²	12-1105 3 ROK 72 M ²
ENTRÉPLAN	11-1001 2 ROK 62 M ²	11-1002 5 ROK 111 M ²	12-1001 1 ROK 29 M ²	12-1002 3 ROK 75 M ²	12-1003 1 ROK 35 M ²	12-1004 1 ROK 30 M ²	12-1005 3 ROK 72 M ²

Arboristen

Lägenhetsförteckning hus 2

SÄLJS SENARE	5 ROK	4 ROK	3 ROK	2 ROK	1 ROK
-----------------	-------	-------	-------	-------	-------

	HUS 2 TRAPPHUS 2					
PLAN 4	22-1401 2 ROK 49 M ²	22-1402 3 ROK 75 M ²	22-1403 1 ROK 35 M ²	22-1404 2 ROK 42 M ²	22-1405 1 ROK 30 M ²	22-1406 3 ROK 72 M ²
PLAN 3	22-1301 4 ROK 85 M ²	22-1302 3 ROK 75 M ²	22-1303 1 ROK 35 M ²	22-1304 2 ROK 42 M ²	22-1305 1 ROK 30 M ²	22-1306 3 ROK 72 M ²
PLAN 2	22-1201 4 ROK 85 M ²	22-1202 3 ROK 75 M ²	22-1203 1 ROK 35 M ²	22-1204 2 ROK 42 M ²	22-1205 1 ROK 30 M ²	22-1206 3 ROK 72 M ²
PLAN 1	22-1101 4 ROK 85 M ²	22-1102 3 ROK 75 M ²	22-1103 1 ROK 35 M ²	22-1104 2 ROK 42 M ²	22-1105 1 ROK 30 M ²	22-1106 3 ROK 72 M ²
ENTRÉPLAN	22-1001 3 ROK 75 M ²	22-1002 1 ROK 35 M ²	22-1003 2 ROK 42 M ²	22-1004 1 ROK 30 M ²	22-1005 3 ROK 72 M ²	

HUS 2 TRAPPHUS 1

PLAN 4	21-1401 3 ROK 72 M ²	21-1402 1 ROK 30 M ²	21-1403 1 ROK 35 M ²	21-1404 3 ROK 75 M ²	21-1405 2 ROK 49 M ²	
PLAN 3	21-1301 3 ROK 72 M ²	21-1302 1 ROK 30 M ²	21-1303 1 ROK 35 M ²	21-1304 3 ROK 75 M ²	21-1305 4 ROK 85 M ²	
PLAN 2	21-1201 3 ROK 72 M ²	21-1202 1 ROK 30 M ²	21-1203 1 ROK 35 M ²	21-1204 3 ROK 75 M ²	21-1205 4 ROK 85 M ²	
PLAN 1	21-1101 3 ROK 72 M ²	21-1102 1 ROK 30 M ²	21-1103 1 ROK 35 M ²	21-1104 3 ROK 75 M ²	21-1105 4 ROK 85 M ²	
ENTRÉPLAN	21-1001 1 ROK 31 M ²	21-1002 3 ROK 72 M ²	21-1003 1 ROK 30 M ²	21-1004 1 ROK 35 M ²	21-1005 3 ROK 75 M ²	21-1006 1 ROK 29 M ²

ULTUNA TRÄDGÅRDSSTAD

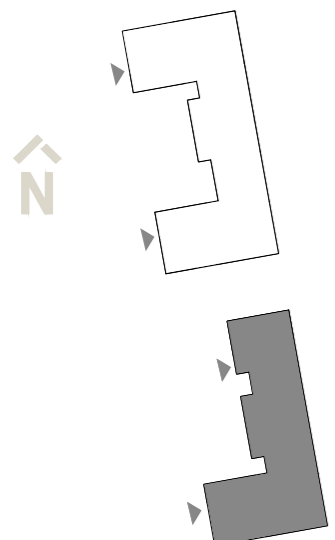
Arboristen

Våningsplan, hus 1



Arboristen

Hus 1, våningsplan 1-3





ULTUNA TRÄDGÅRDSSTAD

Arboristen

Våningsplan, hus 2

Arboristen
Hus 2, entréplan



Arboristen
Hus 2, plan 1-3



Arboristen
Hus 2, plan 4



ULTUNA TRÄDGÅRDSSTAD

Arboristen

Rumsbeskrivning och kortfattad teknisk beskrivning

RUMSBESKRIVNING

Bostaden

G=GOLV, S=SOCKEL, V=VÄGG, T=TAK, Ö=ÖVRIGT

Hall

G Ekparkett
S Träsockel, vitmålad
V Målad
T Målat
Ö Garderober enligt ritning
Kapphylla enligt ritning

Kök

G Ekparkett
S Träsockel, vitmålad
V Målad
Kakel eller laminatskiva ovan arbetsbänk
T Målat
Ö Skåpssnickerier enligt ritning
Bänkskiva av laminat, infälld ho
Kyl och frys alt komb kyl/frys
Induktionshäll
Ugn i högskåp
Micro i högskåp
Diskmaskin
Spiskåpa med belysning
Fönsterbänk av natursten

Vardagsrum

G Ekparkett
S Träsockel, vitmålad
V Målad
T Målat
Ö Fönsterbänk av natursten

Badrum

G Klinker
V Kakel
T Undertak med spottar
Ö Kommod
Spegelskåp med belysning och eluttag
Toalettpappershållare
Duschvägg
Duschstång
Handdukskrokar
Tvättmaskin och torktumlare Bänkskiva
över TM, TT
Väggskåp enligt ritning

WC/dusch

G Klinker
V Kakel
T Undertak målat
Ö Kommod
Spegelskåp med belysning och eluttag
Toalettpappershållare
Vikbara duschväggar
Duschstång
Handdukskrokar

Klädkammare

G Ekparkett
S Träsockel, vitmålad
V Målad
T Målat
Ö Väggskena med inredning enl. ritning
Belysningsarmatur

Sovrum

G Ekparkett
S Träsockel, vitmålad
V Målad
T Målat
Ö Garderober enligt ritning
Skjutdörrsgarderober med inredning
enligt ritning

WC

G Klinker
V Målat
T Målat
Ö Kommod
Spegelskåp med belysning och eluttag
Toalettpappershållare
Handdukskrokar

RUMSBESKRIVNING

Allmänna utrymmen

G=GOLV, S=SOCKEL, V=VÄGG, T=TAK, Ö=ÖVRIGT

Trapphus entré

G	Natursten
S	Målad träsockel
V	Målat
T	Målat /undertak
Ö	Namntavla Postfack Nedsänkt dörrmatta Belysningsarmaturer

Trapphus våningsplan

G	Terazzo
S	Målad träsockel
V	Målat
T	Målat/undertak
Ö	Tidningshållare Belysningsarmaturer

Förråd

G	Stålglättad betong, dammbindning alt. spånskiva på vind
V	Förrådsväggar av typ troaxnät
T	Målat

Cykel-/barnvagn-/rullstolsförråd

G	Stålglättad betong, dammbindning
V	Målat
T	Målat
Ö	Utslagsback

Soprum/elrum/teknik

G	Stålglättad betong, dammbindning
V	Målat
T	Målat

Fläktrum

G	Stålglättad betong, dammbindning alt. spånskiva med plastmatta
V	Målat
T	Målat

TEKNISK BESKRIVNING

Allmänt

Projektet består av 90 st lägenheter fördelat på 2 st huskroppar.

Mark

Utrustning på tomtmark

Trätrall eller stenläggning på uteplatser.

På tomtmark kan förekomma brunnslock för inspektion och rensbrunnar till markförlagda ledningar.

Gräsytor, busk- och perennplanteringar samt träd.

Pergola på gården.

Gemensam grill på gården.

Lekområde med utrustning.

Sittgrupper.

Grundkonstruktion

Hus

Betongplatta på mark på pålar.

Isolering under platta med cellplastskivor.

Förråd

Oisolerade förråd på vind.

Oisolerad takkonstruktion av trä med plåttak.

Stomme

Rumshöjd

Rumshöjder är ca 2,5 m plan 1-4, ca 2,8 m på plan 0.

Lägre takhöjd kan förekomma i förråd, WC/Dusch och lokalt vid installationer, snedtak eller där det erfordras av konstruktiva skäl.

Väggar

Isolerad bärande betongstomme.

Innerväggar av gips på plåttregelstomme.

Mellanbjälklag

Bjälklag utförs med RD-plattor.

Takkonstruktion

Oisolerad träkonstruktion och takstolar av trä.

Isolering på bjälklag ovan översta bostads-våningsplan.

Isolerat fläktrum och trapphus.

Stomkomplettering

Fasadbeklädnad

Betong.

Träpanel vid balkonger och entréer.

Fönster, fönsterdörrar

Fönster och fönsterdörrar av trä med utvändig

aluminiumbeklädnad

Öppningsbara samt fasta fönster

Utåtgående fönsterdörrar

Låsbara fönster i markplan

Fönsterdörrar med cylinderlås och bakkantssäkring

Ytterdörr

Fabrikslackerade entrépartier av aluminium.

Ståldörr alt. massiva trädörrar till bostäder.

Yttertak

Taktäckning av plåt.

Hängränna och stuprör av lackerad plåt.

Balkonger

Balkonger i prefabricerad betong.

Balkongräcken av pinnräckestyp.

Balkongräcken i glas i omfattning enligt bygglovshandling.

Inredning

Innerväggar

Gipsskiva på trä/ståltreplor.

Våtrumsväggar med godkänt skivmaterial.

Inneryddar

Lätta vita släta innerdörrar.

Vitt listverk runt dörrar.

Vitvaror

Induktionshäll.

Inbyggnadsugn under induktionshäll.

Mikro i väggskåp.

Kylskåp och frysskåp.

Spiskåpa.

Diskmaskin.

Tvättmaskin och torktumlare alt. kombimaskin i

omfattning enligt planritning.

Fönsterbänkar.

Natursten i fönsternisch.

Golv

Ekparkett, mattlackad 3-stav.
Klinker i WC/Dusch.
Eklaserad golvsockel av furu.

Installationer

VVS-Installationer

Värme

Uppvärmning via fjärrvärme.
Vattenburna radiatorer.

Utrustning

Termostatblandare med duschset.
Övriga blandare är av engreppstyp.
Golvstående toalettstol.
Handfat med lådor i kommod.

Ventilation

FTX-ventilation.
Spiskåpa i kök.
Fläktrum på vind.

EI

EI/IT-skåp med automatsäkringar och jordfelsbrytare.
Batteridrivna brandvarnare.
Belysning allmänna utrymmen och gård.
Fasta armaturer i wc/dusch samt vid bänk i kök.
Belysning ovan spegel i wc/dusch.

TV och data

TV-/Datauttag i kök, vardagsrum, allrum och sovrum.

Mina anteckningar

