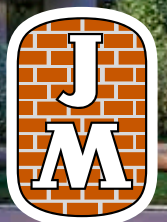


STOCKHOLM – BROMMA

Strandkanten

BOSTADSAKTA, ETAPP 1 & 2

KOMMUN STOCKHOLM	LÄGE STRANDNÄRA	Njut av ett fantastiskt nytt Brommaläge med utsikt över Bällstaviken. I Strandkantens Svanenmärkta bostäder bor du invid strandpromenaden med gångavstånd till Sundbybergs stadsliv. Tvärbanan utanför porten och nära Bromma Blocks. Härlig innergård mot vattnet, garage under gård och förskola i kvarteret.	ANTAL RUM 2-4	BOSTÄDER 70
OMRÅDE SÖDRA MARIEHÄLL, BROMMA	TILLTRÄDE KVARTAL 1, 2022		BOAREA 41-102 KVM	BOENDEFORM BOSTADSRÄTT



Innehåll

Om Strandkanten	4
Planlösningar	6
Våningsplan	24
Fasader	28
JM Original	30
Rumsbeskrivning	32
Teknisk beskrivning	34
Inredningsval	35
Försäljning och ekonomi	36
En trygg bostadsaffär	37
Miljöanpassat boende	38
Så köper du bostad av JM	40
Ordlista	42

Strandkanten

Utgivningsdatum	Maj 2019
Tillträde	Kvartal 1, 2022
Byggherre	Brf Masugnen
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Lindberg Stenberg Arkitekter AB
Information	JM AB, 169 82 Stockholm
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Marcus Lindgren Nytt Hem 08 – 441 57 98 marcus.lindgren@nyttthem.se

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Masugnen.

Design & Produktion: Devocy Communiation AB
Visualiseringsbilder: Sightline
Foto: Gustav Kaiser
Tryck: Ljungbergs Tryckeri
Produktionsår: 2019

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel i hela trycksaken. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.





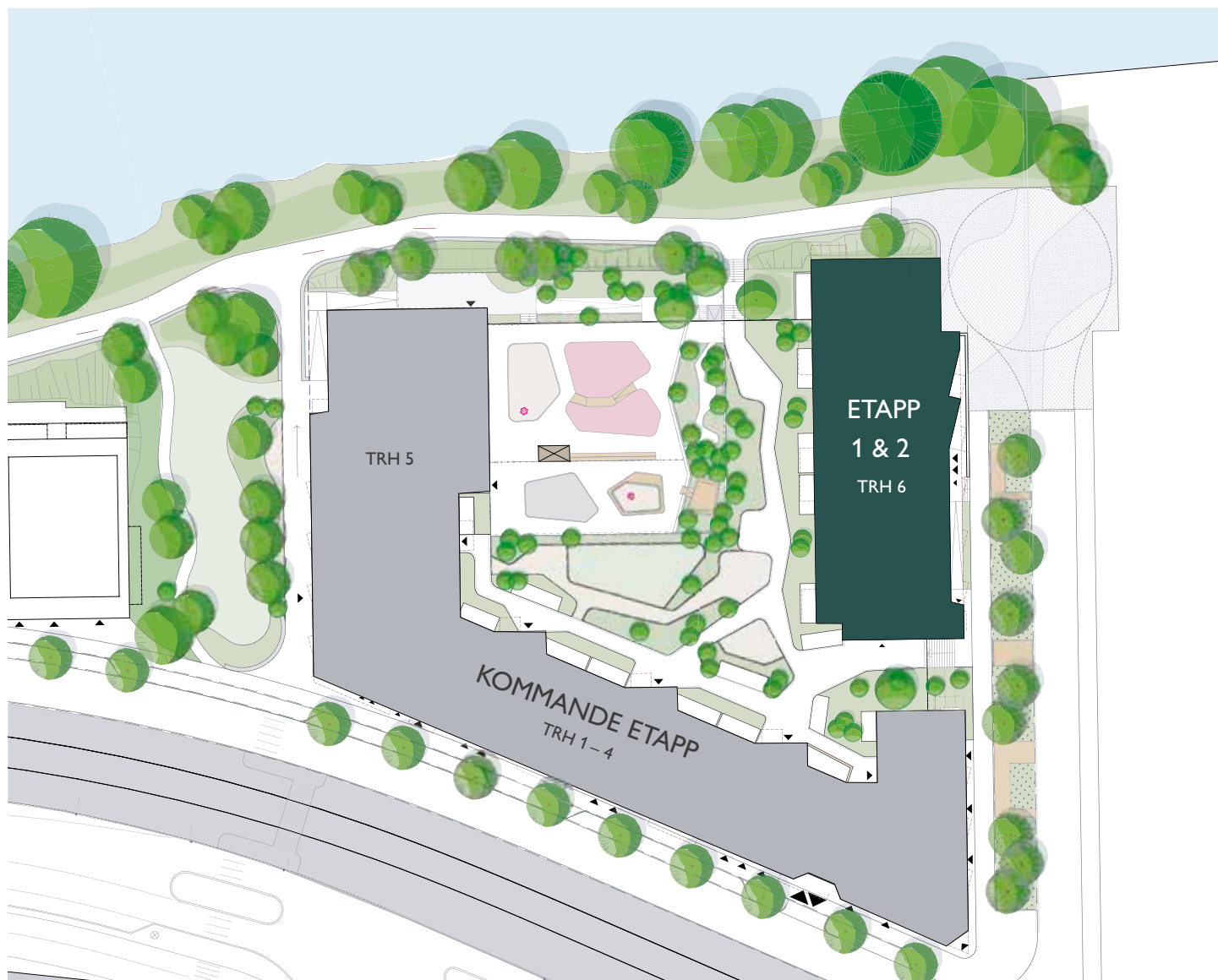


Om Strandkanten

På västra sidan av Bällstaviken i södra Mariehäll bygger vi Strandkanten som inkluderar tre bostadsrättsföreningar. Ett fantastiskt nytt läge i Bromma vid vatten och strandpromenad och nära till stadslivet i Sundbyberg. Totalt består Strandkanten av ca 253 lägenheter fördelade på sex stycken trapphus, med garage, gemensam grön innergård och förskola. Strax utanför porten ligger tvärbanans station Karlsbodavägen som åt ena hållet tar dig till Sundbybergs centrum på tre minuter eller åt andra hållet till t-bana Alvik på sju minuter.

I Mariehäll pågår en spännande omvandlingsprocess från industriområde till en attraktiv ny stadsdel. Brf Masugnen består av totalt 70 bostäder.

Läs mer på jm.se/strandkanten



BYGGNADERNA

Strandkanten består av 6 trapphus i två huskroppar som har sin gård mot strandpromenaden och Bällstaviken. De putsade husen, med inslag av träpartier blir mellan 6–9 våningar höga med takterrasser. I stort sett alla lägenheter får balkong, uteplats eller terrass. Strandkanten kommer att delas upp i flera etapper och omfattar totalt ca 253 lägenheter. I första och andra etappen släpps 70 bostäder som ingår i Brf Masugnen. Bostäderna är fördelade på:

2 rok 25 st 41 – 67 kvm

3 rok 37 st 55 – 85 kvm

4 rok 8 st 98 – 102 kvm

CYKELFÖRRÅD

Plats för cyklar finns på entréplan i speciellt cykelrum samt i källaren och på gården.

FÖRRÅD OCH FÖRVARING

källarvåningen finns förråd till samtliga bostäder. Särskilda barnvagns- och rullstolsförråd kommer att byggas i anslutning till trapphusen.

GARAGE

Garage byggs under gården. Alla trapphus har direktaccess till garaget, med infart via Karlsbodavägen. I garaget finns laddningsplatser för elbilar.

GEMENSAM INNERGÅRD

Mellan huskropparna planeras en grönskande innergård som vetter mot strandpromenaden. En plats som bjuder in till både umgänge och lek. En större del av gården tillhör förskolan dagtid.

LOKALER OCH RUM

I trapphus 1 kommer en lokal finnas och i trapphus 5 en förskola.

MILJÖRUM

Miljörummet kommer att vara placerat på entréplan vid trapphus 1. Här finns plats för hushållssopor och källsortering. Ett hållbart sätt att hantera avfall. För brf Masugnen kommer under byggtid av kommande etapper en provisorisk lösning bli aktuell.

POSTBOXAR

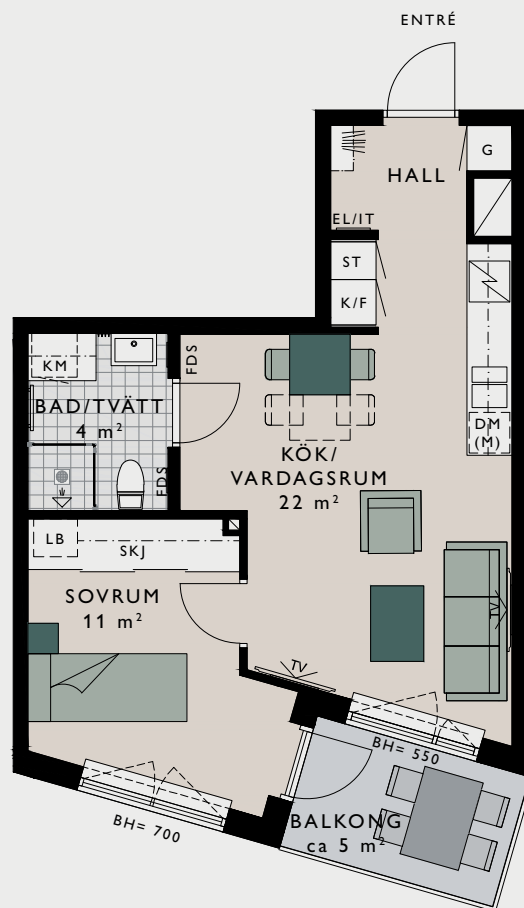
Postboxar med digital display finns i respektive trapphus entréhall och tidningshållare vid varje lägenhetsdörr. Digital anslagstavla finns i varje trappuppgång där föreningen snabbt och enkelt kan informera alla i huset samt uppdatera namn på boende.

SVANENMÄRKNING

Strandkanten är ett lågenergihus som kommer att miljömärkas med Svanen.

2 rok 41 kvm

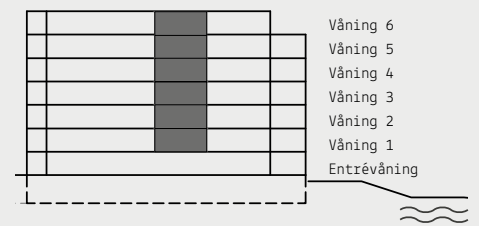
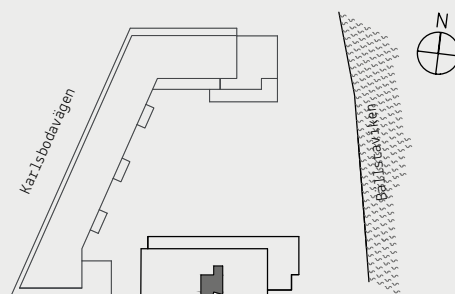
- Kvadratsmart 2:a
- Utsikt mot Bällstaviken
- Balkong i söderläge



0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

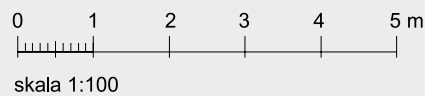
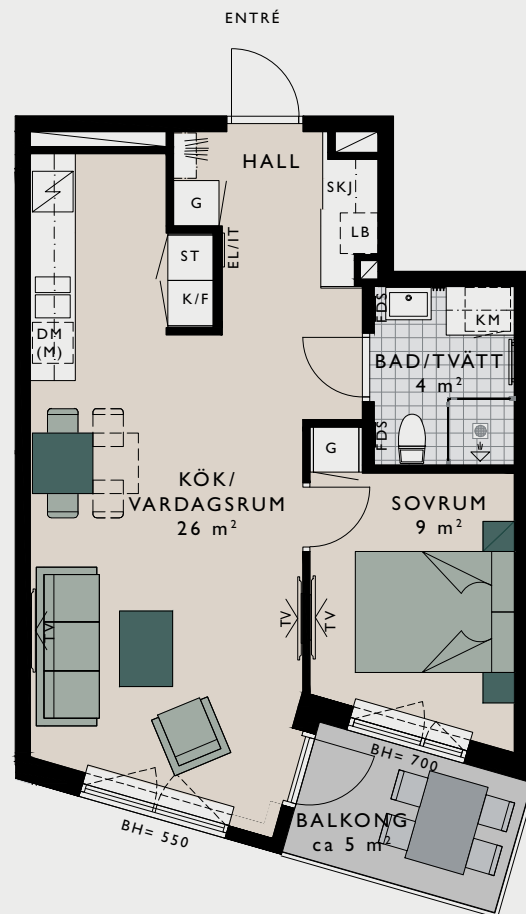
STRANDKANTEN ETAPP 1

- Lgh 61111 (Våning 1)
- Lgh 61211 (Våning 2)
- Lgh 61311 (Våning 3)
- Lgh 61411 (Våning 4)
- Lgh 61511 (Våning 5)
- Lgh 61607 (Våning 6)



2 rok 49 kvm

- Ljus lägenhet med öppen planlösning
- Balkong i söderläge
- Utsikt mot Bällstaviken

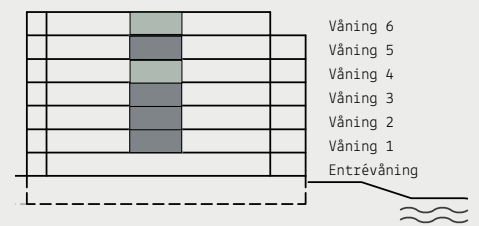
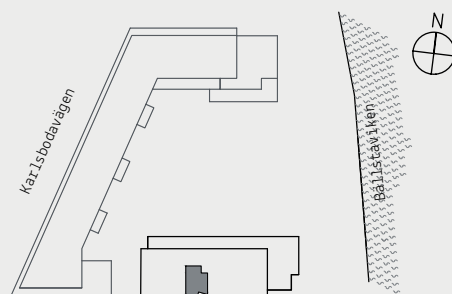


STRANDKANTEN ETAPP 1

- Lgh 61101 (Våning 1)
- Lgh 61201 (Våning 2)
- Lgh 61301 (Våning 3)
- Lgh 61501 (Våning 5)

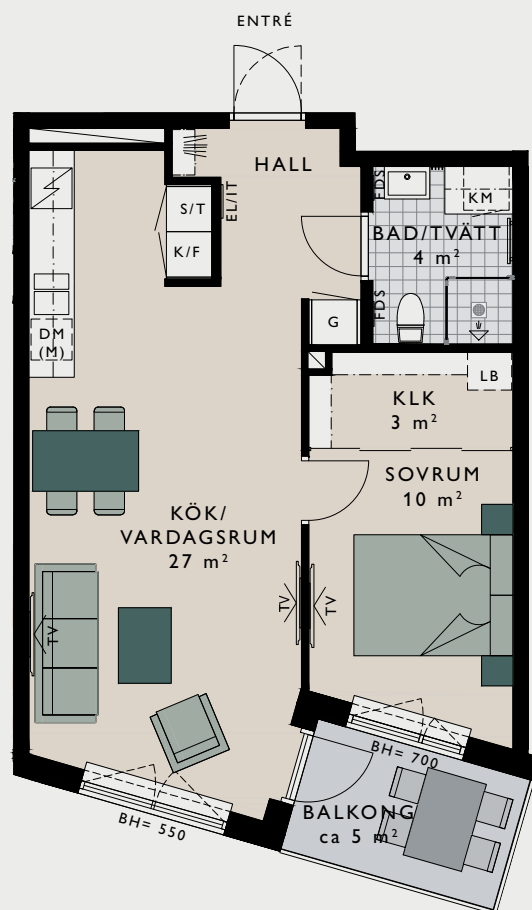
STRANDKANTEN ETAPP 2

- Lgh 61401 (Våning 4)
- Lgh 61601 (Våning 6)



2 rok 51 kvm

- Balkong i söderläge
- Sovrum med klädkammare
- Utsikt mot Bällstaviken

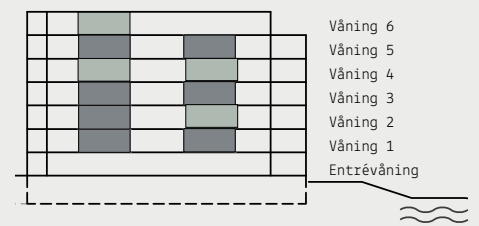
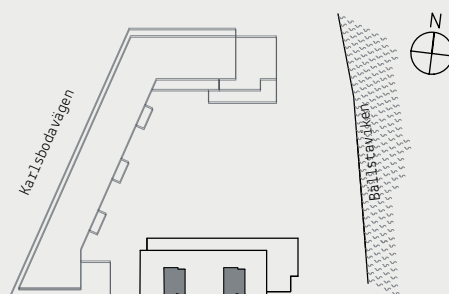
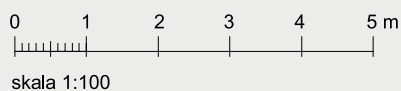


STRANDKANTEN ETAPP 1

Lgh 61102 (Våning 1)
Lgh 61110 (Våning 1)
Lgh 61202 (Våning 2)
Lgh 61302 (Våning 3)
Lgh 61310 (Våning 3)
Lgh 61502 (Våning 5)
Lgh 61510 (Våning 5)

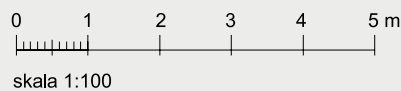
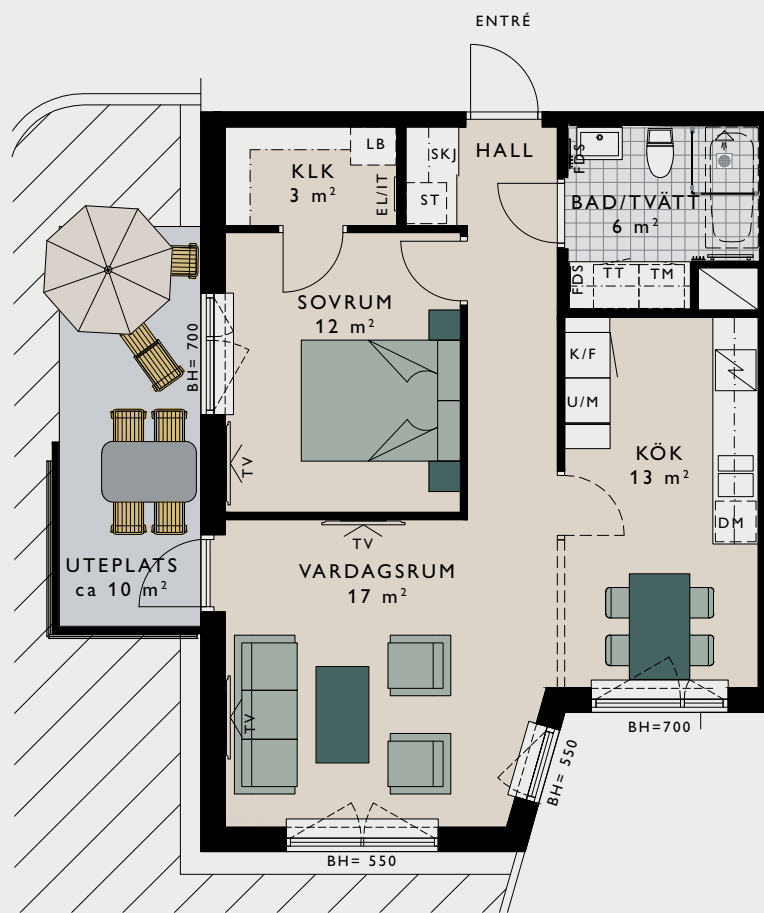
STRANDKANTEN ETAPP 2

Lgh 61210 (Våning 2)
Lgh 61402 (Våning 4)
Lgh 61410 (Våning 4)
Lgh 61602 (Våning 6)

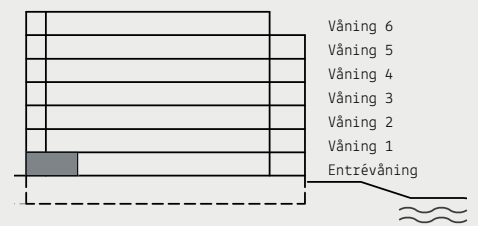
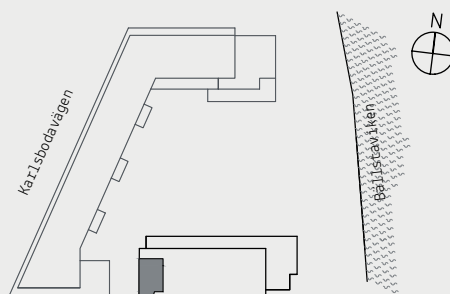


2 rok 59 kvm

- Uteplats
- Sovrum med klädkammare
- Rymlig öppen 2:a

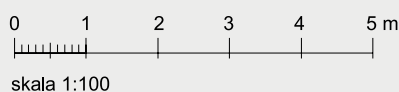


STRANDKANTEN ETAPP 1
Lgh 61003 (Entréväning)

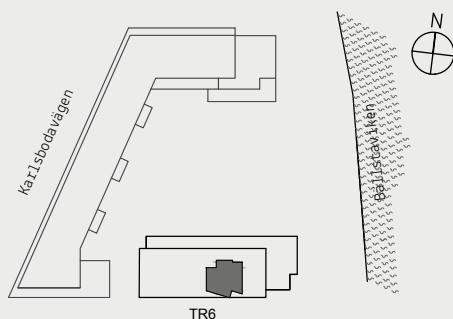


2 rok 67 kvm

- Mycket ljus lägenhet
- Balkong i söderläge
- Sjöutsikt

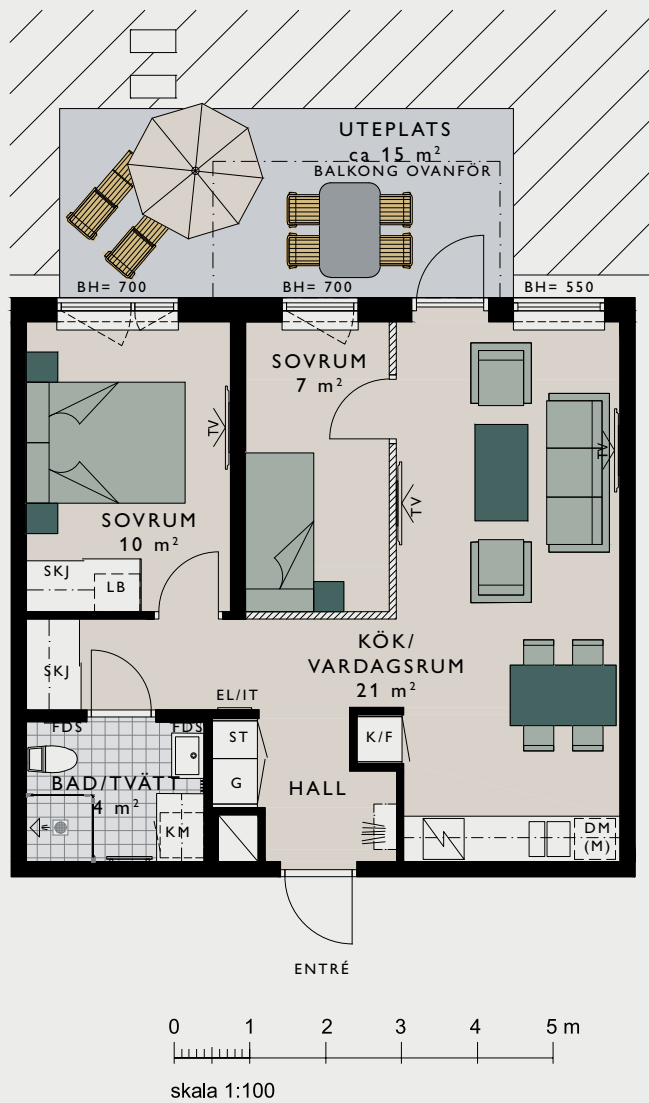


STRANDKANTEN ETAPP 2
Lgh 61010 (Entréväning)



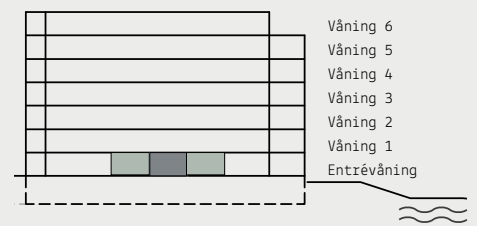
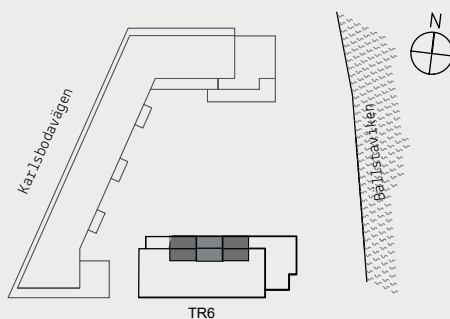
3 rok 55 kvm

- Stor uteplats
- Ytsmart 3:a som kan bli rymlig 2:a
- Utsikt mot Bällstaviken



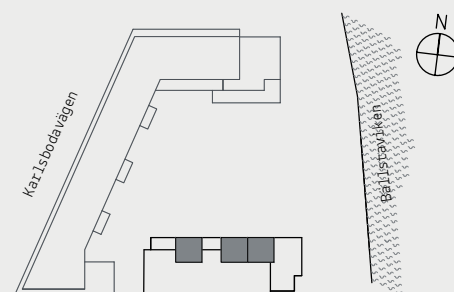
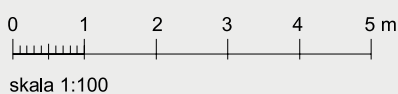
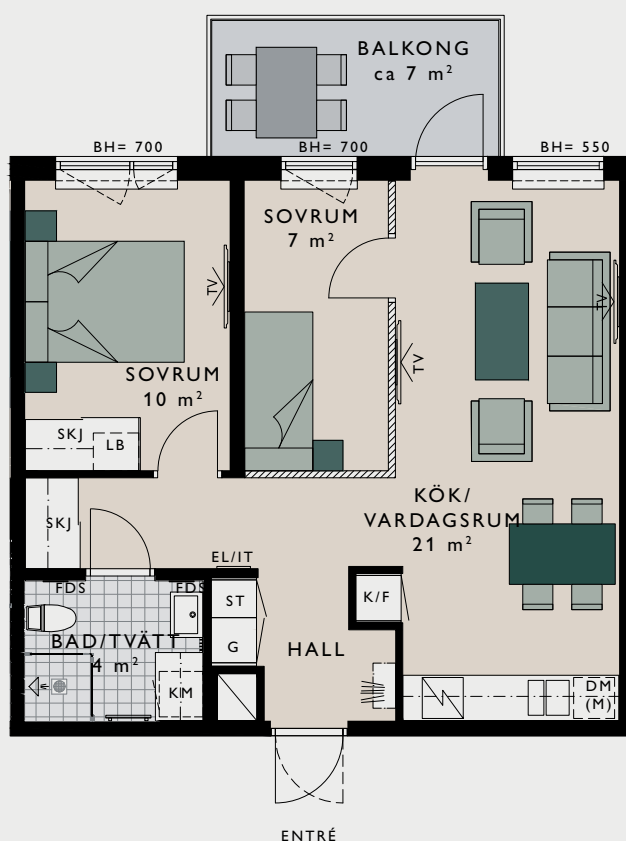
STRANDKANTEN ETAPP 1
Lgh 61006 (Entréväning)

STRANDKANTEN ETAPP 2
Lgh 61005 (Entréväning)
Lgh 61007 (Entréväning)



3 rok 55 kvm

- Ytsmart 3:a som kan bli rymlig 2:a
- Öppen planlösning
- Balkong med utsikt mot Bällstaviken

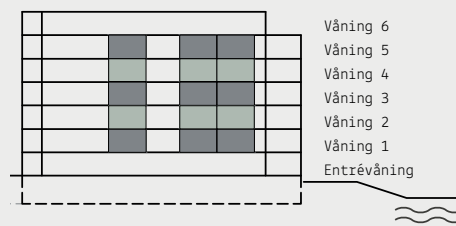


STRANDKANTEN ETAPP 1

Lgh 61105 (Våning 1)
Lgh 61106 (Våning 1)
Lgh 61107 (Våning 1)
Lgh 61305 (Våning 3)
Lgh 61306 (Våning 3)
Lgh 61307 (Våning 3)
Lgh 61505 (Våning 5)
Lgh 61506 (Våning 5)
Lgh 61507 (Våning 5)

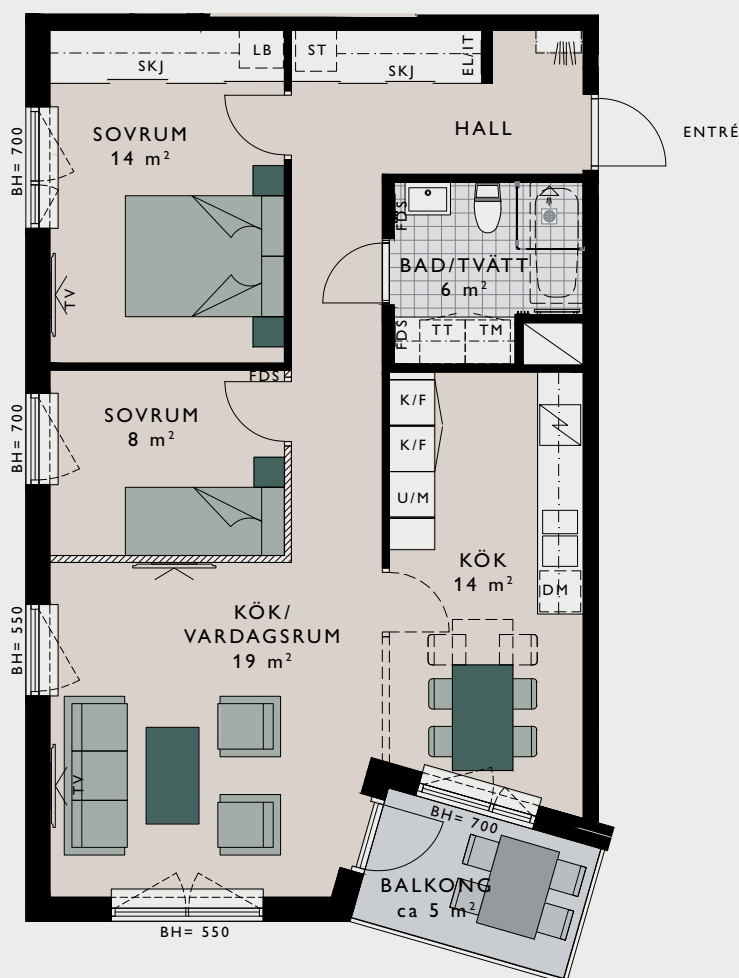
STRANDKANTEN ETAPP 2

Lgh 61205 (Våning 2)
Lgh 61206 (Våning 2)
Lgh 61207 (Våning 2)
Lgh 61405 (Våning 4)
Lgh 61406 (Våning 4)
Lgh 61407 (Våning 4)



3 rok 76 kvm

- Ljus hörn-3:a, alternativt stor 2:a
- Utsikt mot Bällstaviken
- Balkong i söderläge



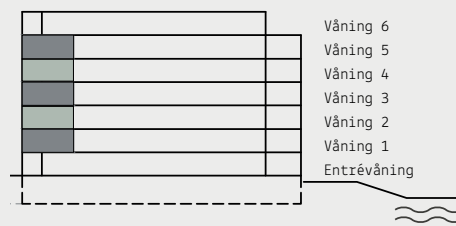
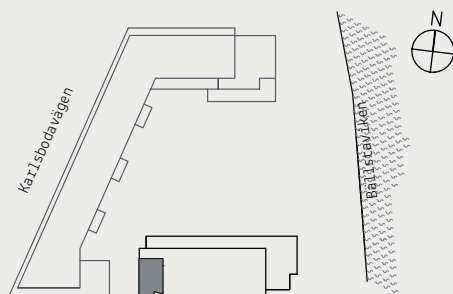
0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

STRANDKANTEN ETAPP 1

Lgh 61103 (Våning 1)
Lgh 61303 (Våning 3)
Lgh 61503 (Våning 5)

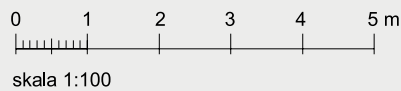
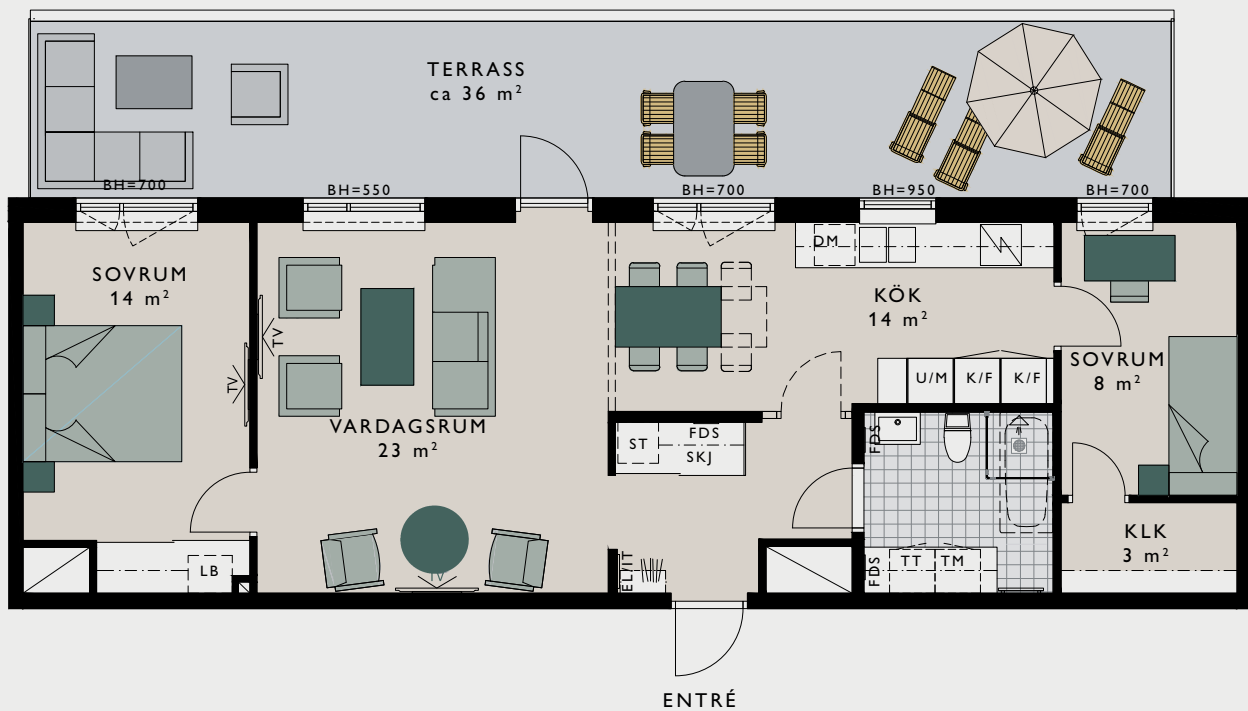
STRANDKANTEN ETAPP 2

Lgh 61203 (Våning 2)
Lgh 61403 (Våning 4)

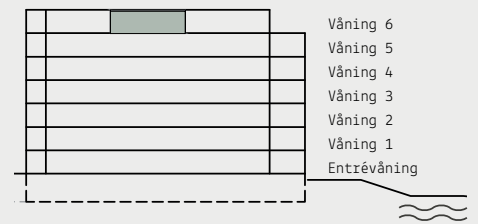
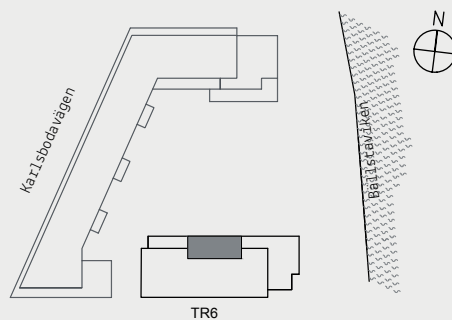


3 rok 77 kvm

- Högst upp i huset
- Stor takterrass
- Sjöutsikt

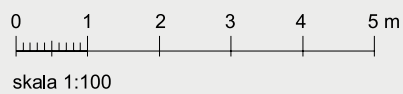
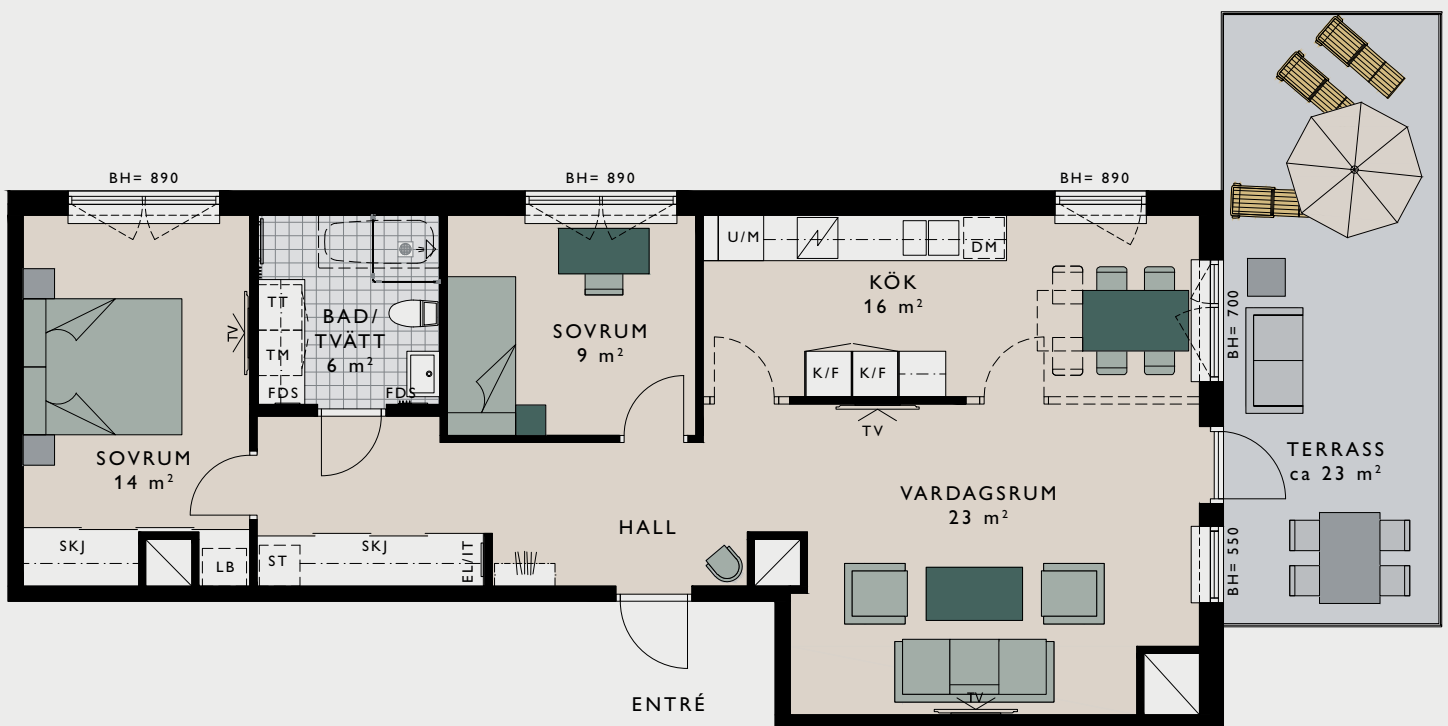


STRANDKANTEN ETAPP 1
Lgh 61604 (Våning 6)

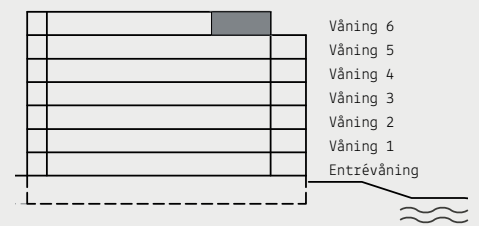
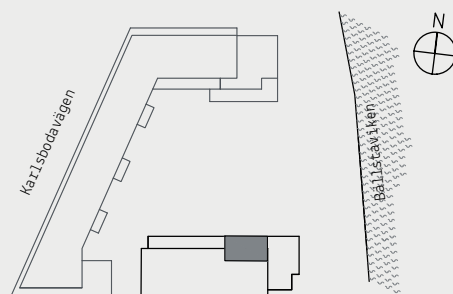


3 rok 84 kvm

- Stor takterrass med utsikt mot Bällstaviken
- Hörn 3:a högst upp i huset
- Stort sovrum med skjutdörrsförvaring

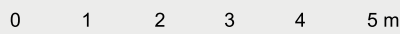
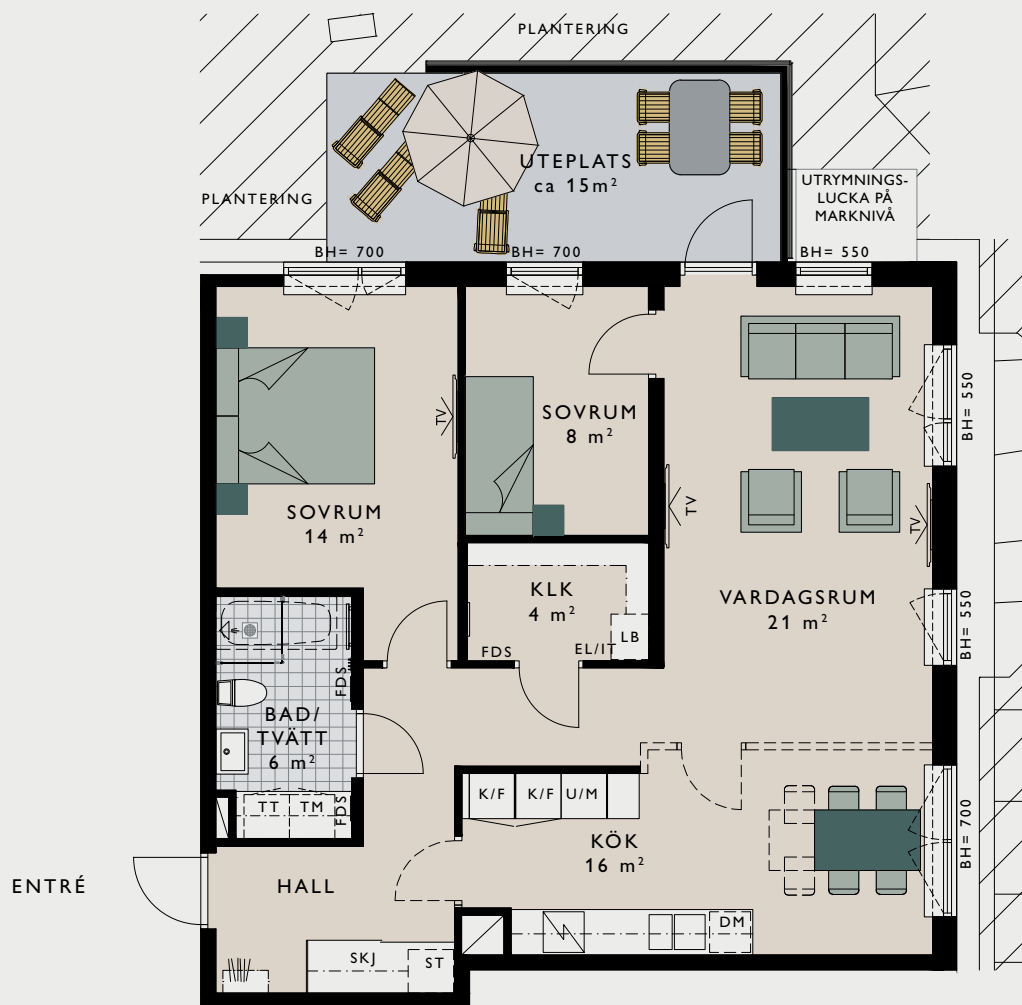


STRANDKANTEN ETAPP 1
Lgh 61605 (Våning 6)



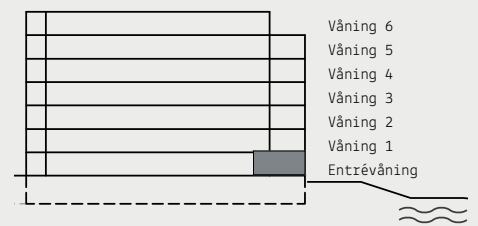
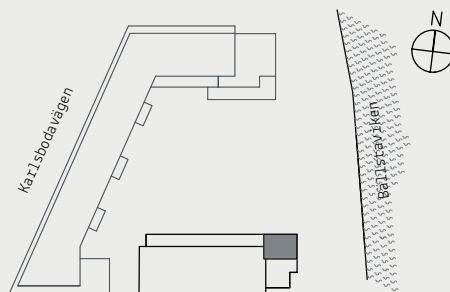
3 rok 85 kvm

- Stor uteplats
- Utsikt mot Bällstaviken
- Klädkammare



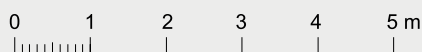
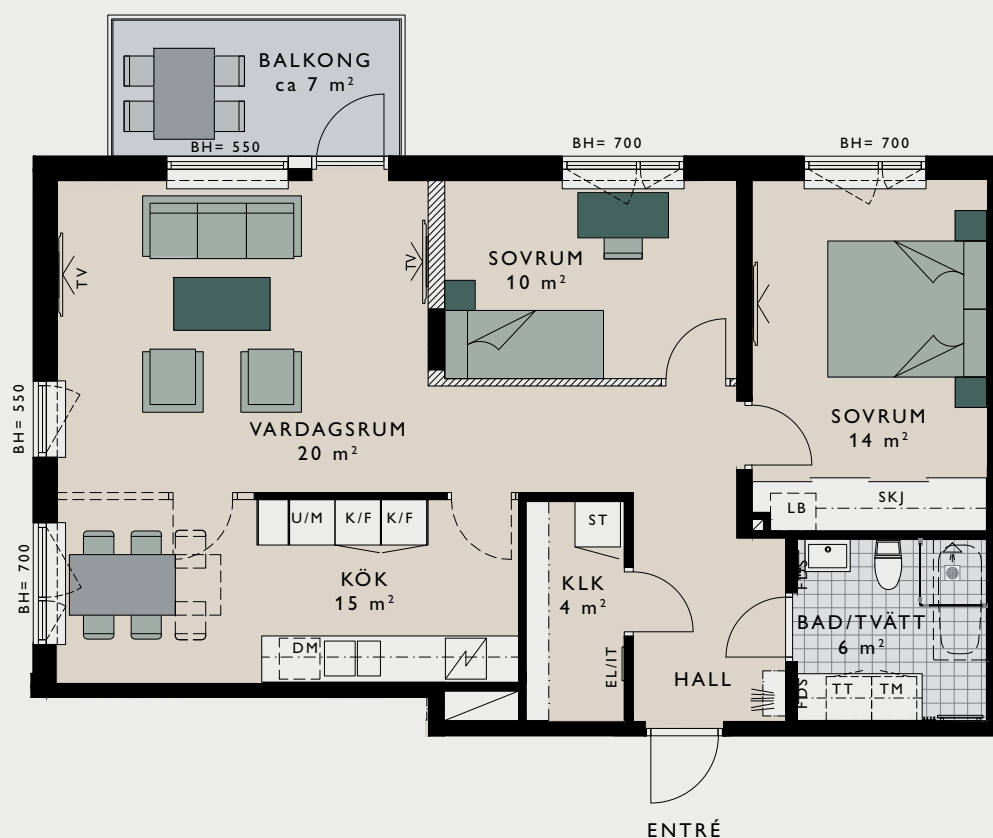
skala 1:100

STRANDKANTEN ETAPP 1
Lgh 61008 (Entréväning)



3 rok 85 kvm

- Balkong med utsikt mot Bällstaviken
- Stort sovrum med skjutdörrsgarderob
- Hörn 3:a



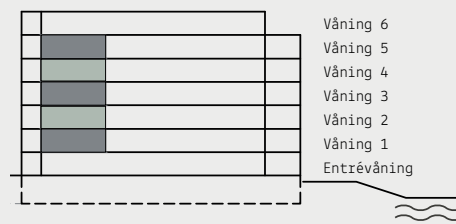
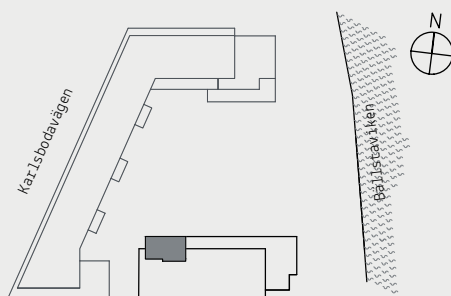
skala 1:100

STRANDKANTEN ETAPP 1

Lgh 61104 (Våning 1)
Lgh 61304 (Våning 3)
Lgh 61504 (Våning 5)

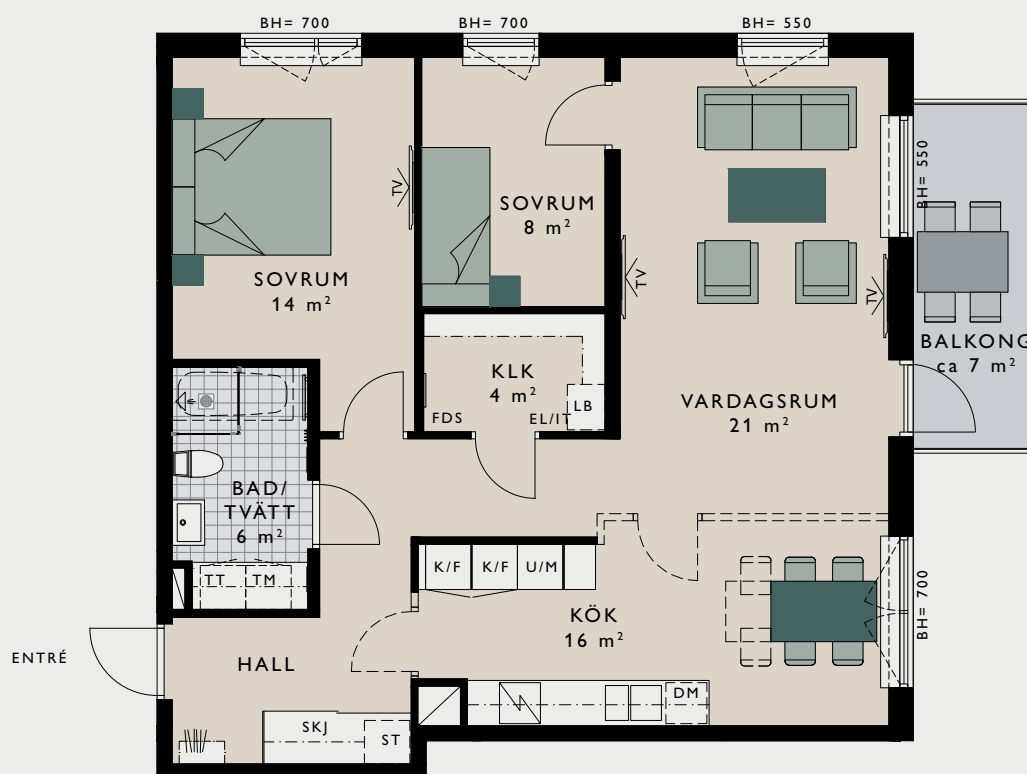
STRANDKANTEN ETAPP 2

Lgh 61204 (Våning 2)
Lgh 61404 (Våning 4)



3 rok 85 kvm

- Balkong med utsikt mot Bällstaviken
- Klädkammare
- Hörn 3:a



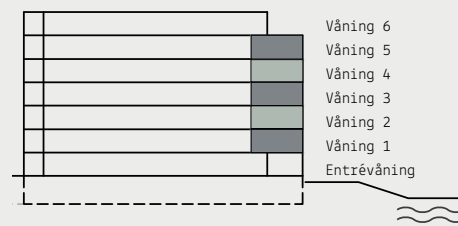
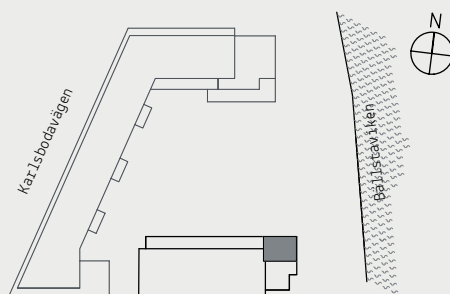
0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

STRANDKANTEN ETAPP 1

Lgh 61108 (Våning 1)
Lgh 61308 (Våning 3)
Lgh 61508 (Våning 5)

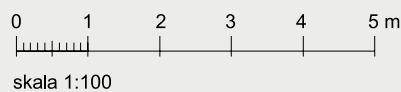
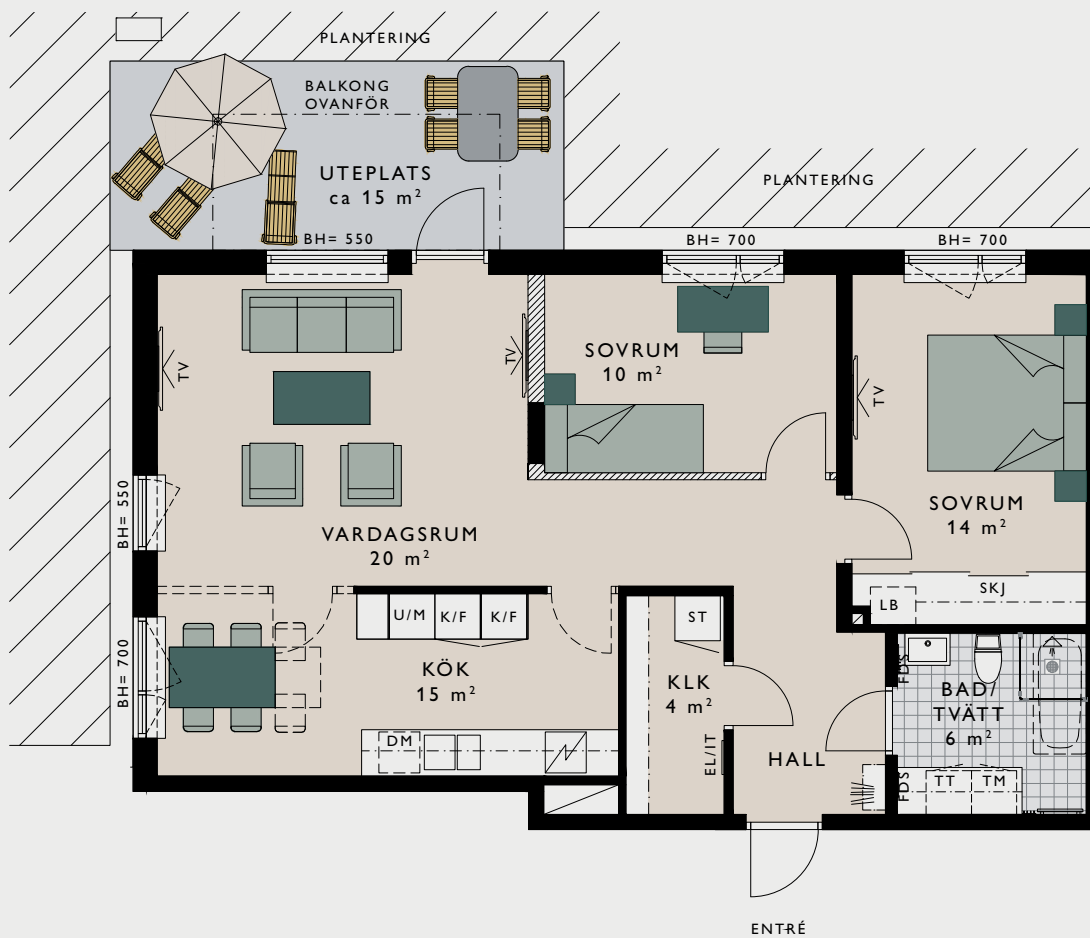
STRANDKANTEN ETAPP 2

Lgh 61208 (Våning 2)
Lgh 61408 (Våning 4)

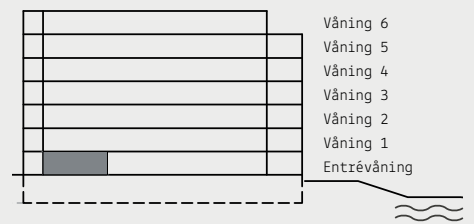
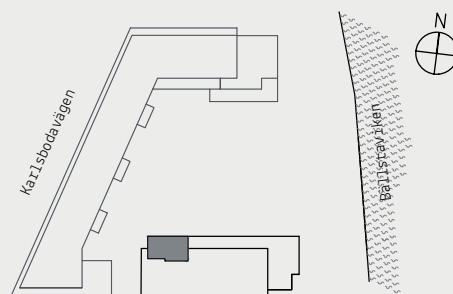


3 rok 85 kvm

- Uteplats mot gården
- Stor skjutdörrsgarderob
- Bra klädkammare i hallen

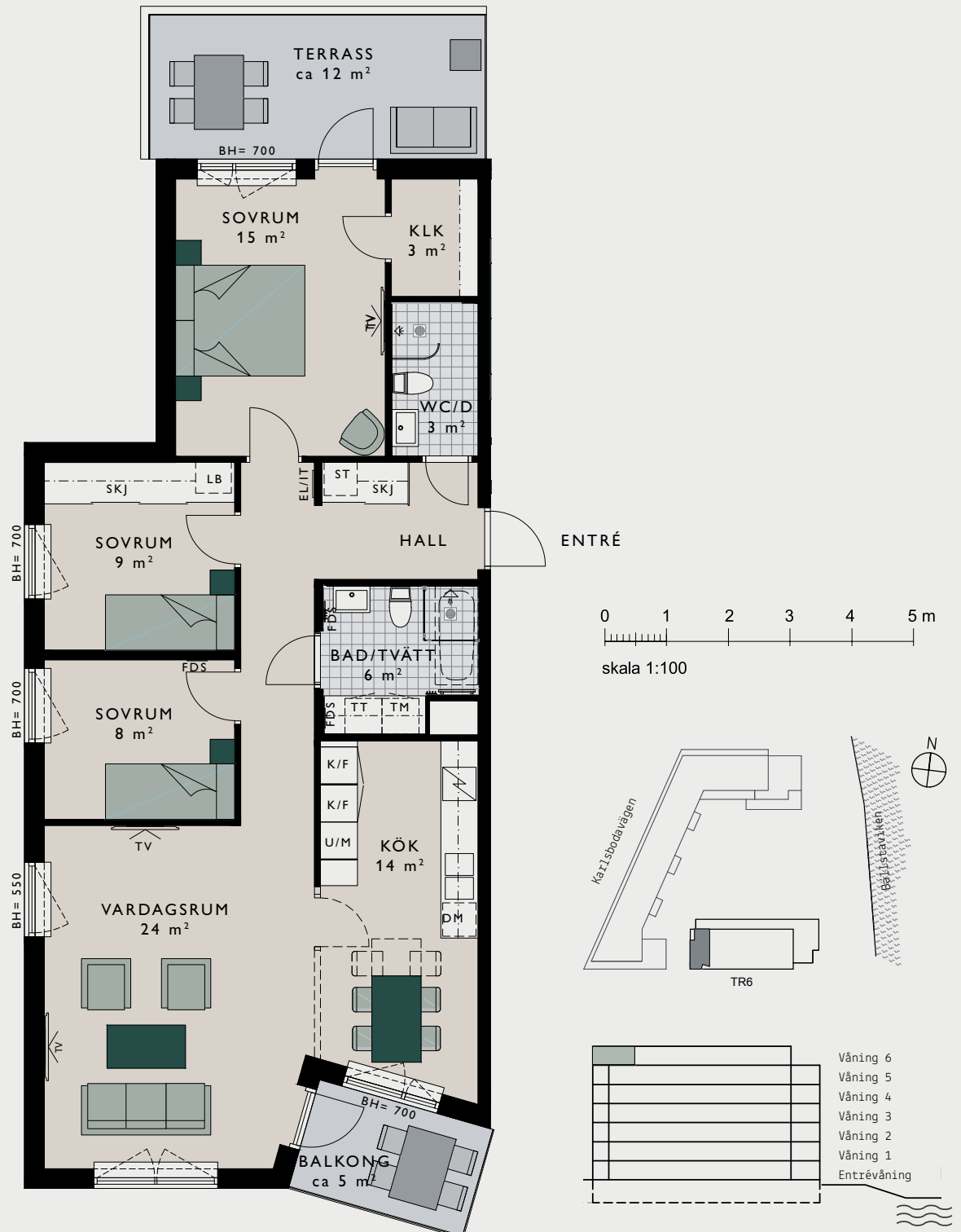


STRANDKANTEN ETAPP 1
Lgh 61004 (Entréväning)



4 rok 98 kvm

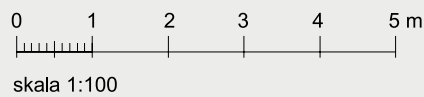
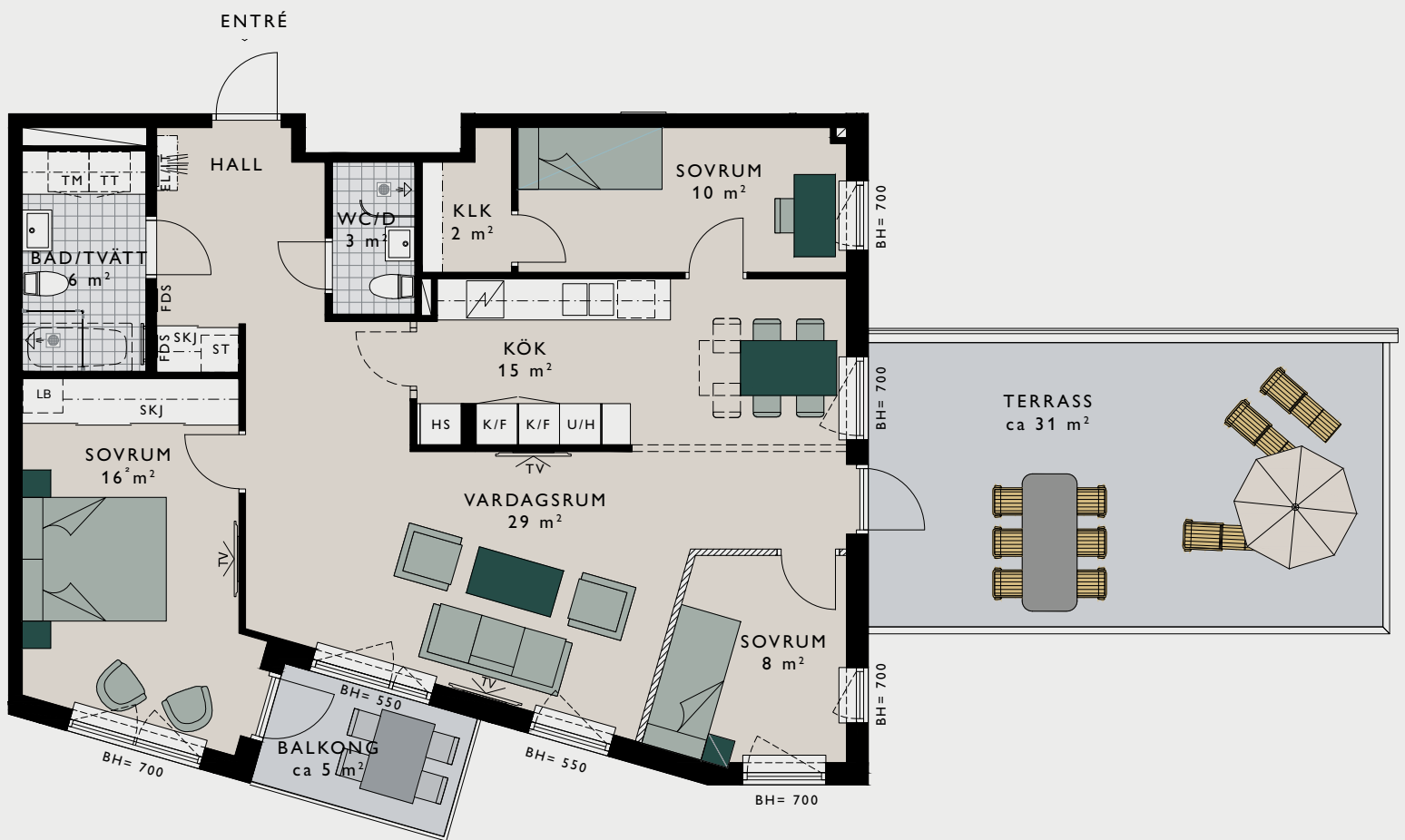
- Fönster i tre väderstreck
- Takterrass och balkong
- Ljus hörn-4:a



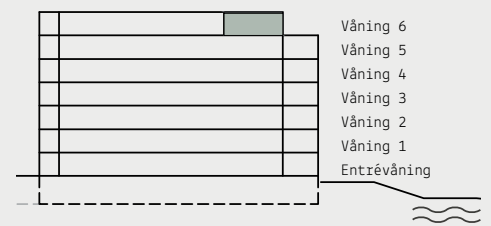
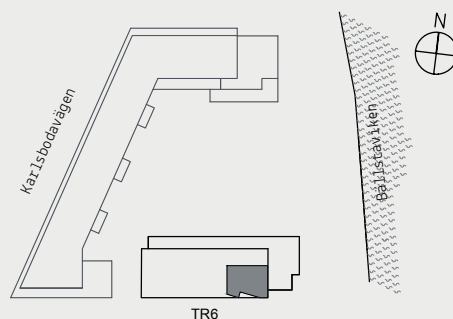
STRANDKANTEN ETAPP 2
Lgh 61603 (Våning 6)

4 rok 101 kvm

- Balkong och stor takterrass med sjöutsikt
- Ljus hörn-4:a
- Högst upp i huset

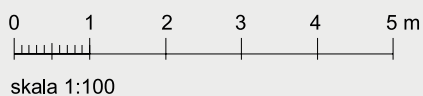
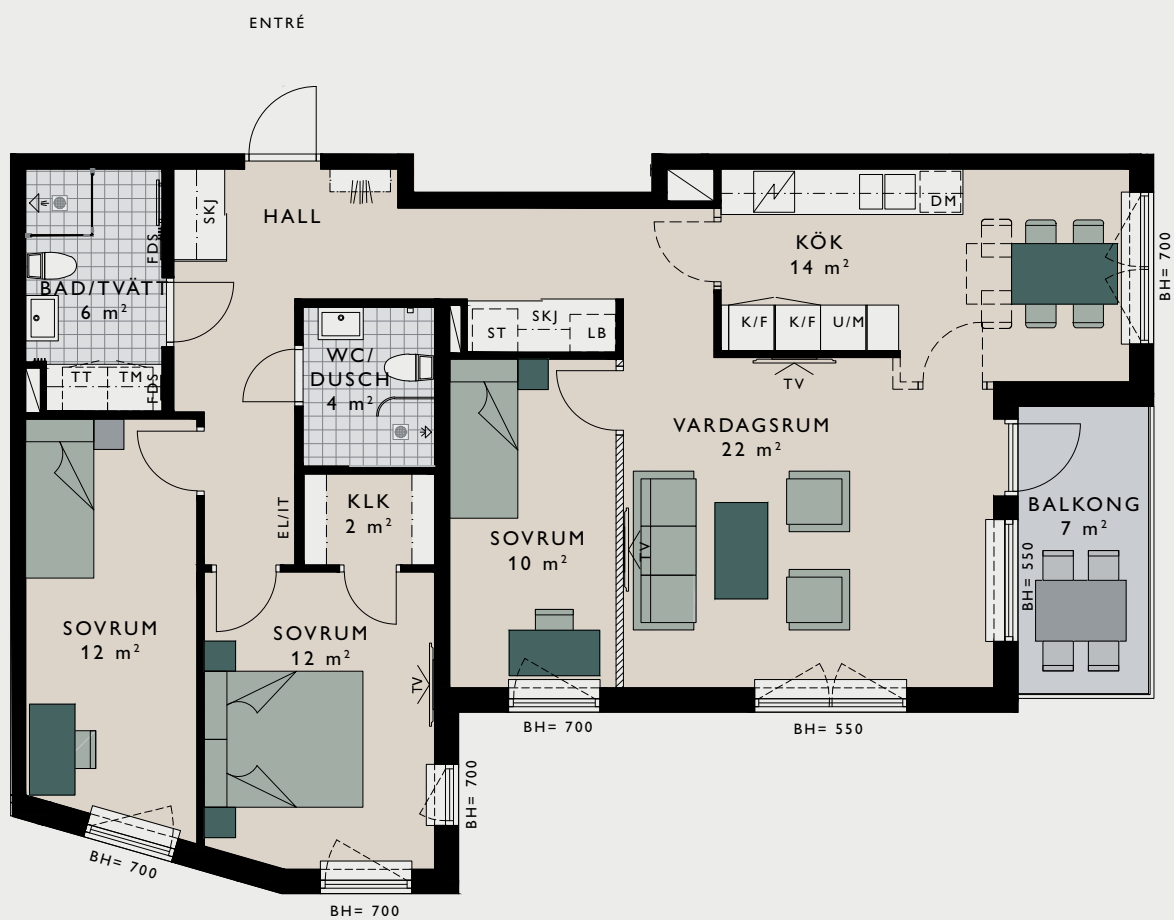


STRANDKANTEN ETAPP 2
Lgh 61606 (Våning 6)



4 rok 102 kvm

- Hörn 4:a med utsikt mot Bällstaviken
- Stort sovrums med klädskåp
- Extra-wc med dusch

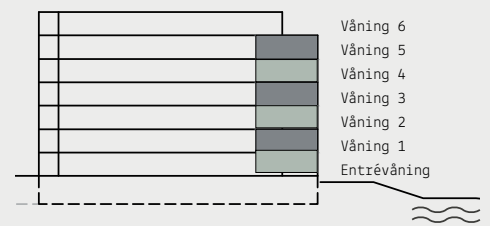
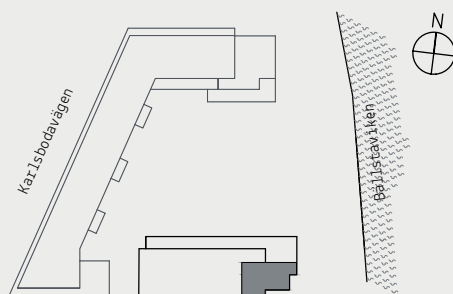


STRANDKANTEN ETAPP 1

Lgh 61109 (Våning 1)
Lgh 61309 (Våning 3)
Lgh 61509 (Våning 5)

STRANDKANTEN ETAPP 2

Lgh 61009 (Våning 1)
Lgh 61209 (Våning 2)
Lgh 61409 (Våning 4)





Våningsplan

ENTRÉVÅNING

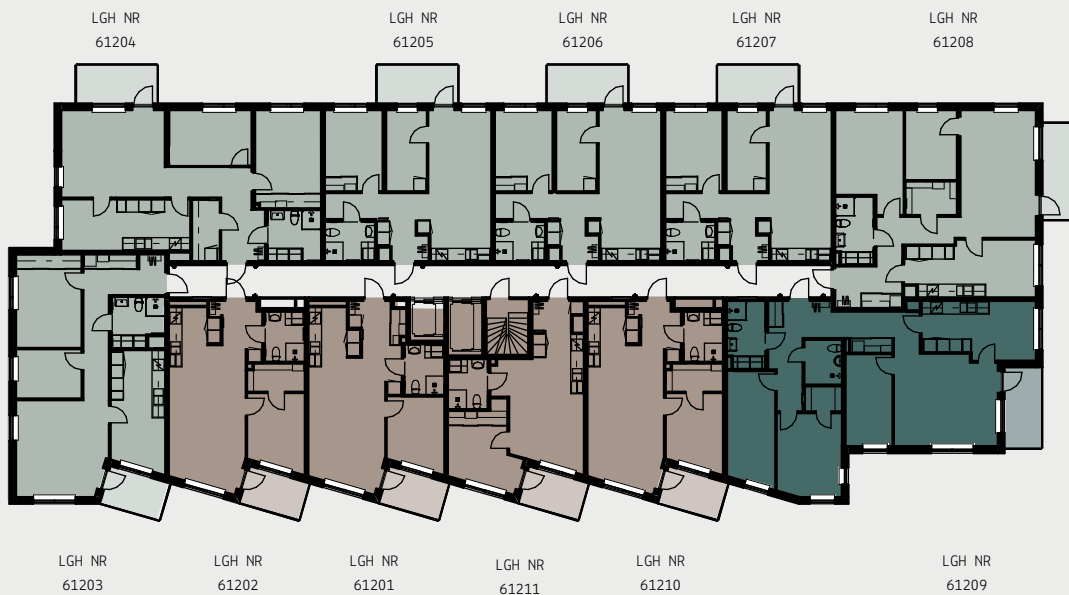


VÅNING 1



Våningsplan

VÅNING 2



VÅNING 3



Våningsplan

VÅNING 4



VÅNING 5



Våningsplan

VÅNING 6

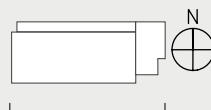


Fasader

MOT NORR

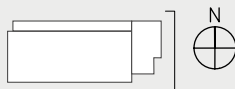


MOT SÖDER

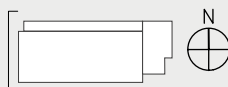


Fasader

MOT ÖSTER



MOT VÄSTER





ORIGINAL – Ljus parkett och fönsterbänkar i sten är genomgående i alla rum.

JM Original

Känn dig stolt över ditt nya hem och njut av den noga utvalda inredningen som ingår i JM Original. Funktionell inredning som karaktäriseras av hög kvalitet, god formgivning, hållbara naturmaterial och givetvis smarta funktioner. Valen är unikt gjorda

för att passa din bostad så bra som möjligt. Vill du välja till extra utrustning finns mer information i katalogen inredningsval, där framgår även kostnaden för respektive alternativ.



BADRUM – Helkaklat badrum med klinkergolv, tak med infällda spottar.



FÖRVARING – Praktiska förvaringslösningar.



GÖLV – Ljus parkett i alla rum.



KÖK – Modernt kök med bänkskiva och bakkantslist som hänger ihop, överskåp med push to open.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr
Innerdörrar	Slät, vit NCS S 0500-N
Fönsterbänkar	Sten
Lås fönsterdörr / fönster	Fönster och fönsterdörrar i markplan förses med lås

HALL

Golv	Ljus parkett
Sockel	Fabriksmålad, vit
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Grängat innertak NCS S 0500-N
Inredning	Hallinredning enligt bofaktablad

VARDAGSRUM

Golv	Ljus parkett
Sockel	Fabriksmålad, vit
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Grängat innertak NCS S 0500-N

KÖK

Golv	Ljus parkett
Sockel	Fabriksmålad, vit
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Grängat innertak NCS S 0500-N
Vitvaror	Rostfri ugn, kyl/frys (A-klass) och mikrovågsugn. Spiskåpa med rostfri frontlist. Integrerad diskmaskin. Induktionshäll
Inredning	Slät lucka med push to open, lådor med rostfria beslag, bakkantslist som stänkskydd mot målad vägg

Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Ljus parkett
Sockel	Fabriksmålad, vit
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Grängat innertak NCS S 0500-N
Inredning	Garderober eller skjutdörrsgarderober enligt bofaktablad

KLÄDKAMMARE

Golv	Ljus parkett
Sockel	Fabriksmålad, vit
Väggar	Målade, vit NCS S 0500-N
Tak	Grängat innertak NCS S 0500-N
Inredning	Flexibelt hyllsystem med klädstång

BAD / TVÄTT

Golv	Klinker, grå, 150 x 150 mm
Väggar	Kakel, liggande, vit, 250 x 400 mm
Vitvaror	Tvättmaskin, torktumlare alt kombimaskin från Electrolux
Inredning	Kommod, spegel, dubbla duscdörrar, bänkskiva och torkställning John. Spotlights i tak. Väggskåp och arbetsbänk ovan torktumlare och tvättmaskin

DUSCH

Golv	Klinker, grå, 150 x 150 mm
Väggar	Kakel, liggande, vit blank, 250 x 400 mm
Inredning	Kommod, spegel, enkel duschskärm. Spotlights i tak

WC

Golv	Klinker, grå, 150 x 150 mm
Väggar	Kakel, liggande, vit blank, 250 x 400 mm, övriga väggar målas NCS S 0500-N
Inredning	Kommod, spegel

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Fribärande bottenplatta som pålas
Stomme	Betongbjälklag på bärande betongväggar
Balkonger	Prefabricerade betongelement
Balkongfronter	I aluminium
Tak över balkong	I de fall det finns en balkong ovan utgör dess undersida tak, balkonger och terrasser högst upp saknar tak
Ytterväggar	Betong
Ytskikt yttervägg	Puts, med inslag av skivmaterial och trä
Mellanbjälklag	Betong med ingjutna installationer
Yttertak	Papp
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Lättväggar	Gips på plåtregelstomme
Fönster	Aluminiumklädda träfönster med 2+1 glas alt. Fasta 3-glas
Entrépartier	Aluminium/glas
Värme, vatten och sanitet	Värme och tappvattenförsörjning sker via frånluftsvärme-pump och fjärrvärme. Individuell mätning av varmvatten
El	Individuella lägenhetscentraler med automatsäkringar och jordfelsbrytare
Ventilation	FX, mekanisk frånluft med värmeåtervinning
TV, telefon och dator	Triple-play via Telia
Uteplats	Beläggning av betongplattor
Förråd	Lägenhetsförråd med nätväggar i källarvåningen, storleksmässigt anpassade efter lägenhetsstorlek
Cykelförråd	Cykelförvaring antingen i cykelrum-entré, källare eller på gården
Soprum	Soprum i trapphus 1 nås från gatan och gård
Carport/Garage	Garage
Postboxar	Postboxar i entréer, tidningshållare utanför lägenhetsdörr



Inredningsval

SKRÄDDARSY DIN NYA BOSTAD

JM ORIGINAL

Välkommen in i din nya bostad. Ett hem som karaktäriseras av noga genomtänkt inredning, fina materialval, smarta lösningar och självklart snygg design. I grundpriset ingår JM Original som är anpassad för just ditt hem. Utöver detta finns flera valmöjligheter. Hur utbudet ser ut för just ditt projekt framgår i katalogen Inredningsval. Där framgår även kostnaden för respektive alternativ.

JM reserverar sig för leveranshinder, byte av modell och beteckning på varor. JM förbehåller sig även rätten att byta ut varor, till likvärdig eller förbättrad kvalitet, utan avisering.

INREDNINGSMÖTE OCH VISNING

När du har bestämt dig för en bostad kommer du att bli inbjuden till ett inredningsmöte av projektets inredningsansvarige. På mötet går ni igenom din bostads originalinredning samt möjliga inredningsval enligt katalogen Inredningsval.

PRISER

I bostadens pris ingår originalutförande. Samtliga priser i katalogen Inredningsval är inklusive moms. Inredningsvals-priserna är

mellanskillnaden från JM Original och gäller som tillägg, alternativt utbyte från originalutförandet. I priset ingår även montering om inte annat anges. Möjliga bygg- och eländringar finns presenterade i katalogen Inredningsval. För dessa tillkommer en grundavgift för upprättande av nya ritningar.

BESTÄLLNING OCH SISTA BESTÄLLNINGSDAG

Många produkter har lång leveranstid. Det är inte möjligt att göra beställningar efter sista beställningsdagens utgång.

Efter att du har gjort dina inredningsval så skickar vi dig en inredningsbeställning. Det är mycket viktigt att du går igenom att allting stämmer. Beställningen är bindande och kan inte ändras i efterhand. Är beställningen inte gjord före sista beställningsdagens utgång, inreds bostaden enligt JM Original.

BETALNINGSVILLKOR

Efter godkänd beställning av dina inredningsval kommer JM skicka en faktura på 50 procent av totala kostnaden. Resterande del inbetalas senast på tillträdesdagen. Vid beställning för mindre än 10 000 kr faktureras hela beloppet direkt.

Försäljning och ekonomi

SAMLAD EKONOMISK INFORMATION

BOKNINGSAVTAL

I ett första försäljningsskede tecknas ett bokningsavtal med alla kunder. Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas. I samband med detta erbjuds en boendekostnadskalkyl. Du kan endast ha en pågående bostadsaffär åt gången hos JM eller dess dotterbolag. Med pågående affär menas ej tillträdde bostadsaffärer. Om blivande köpare väljer att inte teckna ett bindande avtal återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och JM äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare. Bokning sker så länge arbetet med kostnadskalkyl eller ekonomisk plan pågår.

FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtal är ett bindande avtal mellan dig och den nybildade bostadsrättsföreningen där du förbinder dig till att köpa bostadsrätten.

JM intygar till föreningen att det är du som är köpare via det bokningsavtal som du tidigare skrivit under. Innan föreningen undertecknar förhandsavtalet sker en bedömning av din förmåga att finansiera köpet och bära de kostnader som följer bostaden. I samband med tecknandet betalar du ett förskott på 100.000 kr till föreningen. Den bokningsavgift som du tidigare betalat ingår i förskottet, dvs. om du betalat en bokningsavgift på 20.000 kr så blir förskottet som du ska betala till föreningen 80.000 kr.

UPPLÅTELSEAVTAL

När bostadsrättsföreningen upprättat en ekonomisk plan och erhållit tillstånd att upplåta bostadsrätter tecknar du och föreningen ett upplåtelseavtal. Den andra dellikviden om 10 procent av priset erlägges cirka 4 månader före tillträdesdagen. Den andra dellikviden avräknas mot tidigare erlagd likvid i första dellikviden (bokningsavgift och förskott).

Innan föreningen undertecknar upplåtelseavtalet prövar den om du kan godtas som medlem i föreningen. Prövningen är en kontroll av din förmåga att finansiera köpet och bära de kostnader som följer bostaden. Slutlikvid, det vill säga den resterande summan av bostadens totala pris, betalar du i samband med tillträdet.

PRIS (INSATS OCH UPPLÅTELSEAVGIFT) 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 från kvartal 1, 2022.

BESIKTNINGAR

Slutbesiktning 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.

Inbjudan 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 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.

En trygg bostadsaffär

TRYGGHET ATT KÖPA BOSTAD FRÅN JM

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.

FÖRVALTNING

Bostadsrättsföreningen administreras och förvaltas av JM AB:s förvaltningsbolag JM@home.



JM är en del av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad som finns till för att skapa tryggare bostadsrättsföreningar.

Läs mer på tryggbostadrattsmarknad.se

GARANTITID

Garantitiden för byggnadsarbeten är fem år. För vitvaror, blandare/vs-armaturer och ytskikt som målning och tapet är garantitiden två år. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade såsom fel på värme, ventilation och el. Garantibesiktningen görs cirka två år efter slutbesiktningen.

Trygghetspaket & trygg förening

JM har byggt bostäder i mer än 70 år och har en säker boendeform och trygg investering för dig.

- Dubbelt boendekostnadsskydd
- Tillträdesskydd
- Försäkring för förskott, insats och upplåtelseavgift
- Underhållsplan som säkerställer långsiktigt underhåll
- JM köper eventuellt osålda lägenheter
- Bra marginal för drift, ränta, amortering och underhåll ger en ekonomisk pålitlig förening
- Professionella och oberoende styrelseledamöter vid uppstart av förening
- Ekonomisk plan granskad av intyggivare, tillsedd av boverket

LÄS MER PÅ
JM.SE/TRYGGHETSPAKET

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.

SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

Från och med år 2018 startar JM bara Svanenmärkta bostadsprojekt. Miljö-märkningen innebär att Svanen granskar JM:s miljöarbete, exempelvis valet av sunda material som ger en hälsosam inomhusmiljö.



Byggnad
3089 0083

En svanenmärkt bostad byggs fuktsäkert, har god ventilation och ett bra insläpp av dagsljus. Virket till större träkonstruktioner kommer från hållbara skogsbruk.

Svanen kontrollerar även att husen är mer energieffektiva än vad myndigheternas byggregler kräver.

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 till exempel mjukgörare i plaster (exempelvis ftalater) och bromerade flamskyddsmedel.

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

ALLERGIHÄNSYN

Alla JM:s 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 JM:s hus väljer vi växter och träd som är giftfria och lämpliga för allergiker, som äppelträd och rosor.

KÄLLSORTERING

Alla JM:s bostäder är utrustade för källsortering av avfall.

FUKTSÄKRING

Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i JM:s bostäder. Fuktsäkring finns alltid i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys.

I badrummen ställs extra höga fuktskyddskrav. Vi använder tätskikt med högt så kallat ånggenomgångsmotstånd. I stället för vanliga gipsskivor använder vi särskilt vattentåliga skivmaterial i badrum. 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

JM strävar efter att bygga bostäder som 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.

JM'S MILJÖARBETE

Vill du veta mer om vårt hållbarhetsarbete eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt miljöarbete, besök oss på jm.se/om-jm/hallbarhet/



Så köper du bostad av JM

ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



1. VISNING

På jm.se och i tidningsannonser får du information om när vi visar våra nya bostäder. På våra visningar kan du se modeller, ritningar och illustrationer som beskriver hur bostäderna kommer att se ut när de är klara.



2. BOKNING

När du har hittat den lägenhet du vill ha kan du skriva ett bokningsavtal. Avtalet innebär att en specifik lägenhet blir bokad för din räkning. Du betalar en bokningsavgift om 20 000 kr.



3. KONTRAKTSKRIVNING

När vi på JM fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt, ett så kallat upplåtelseavtal alternativt ett förhandsavtal. Vid förhandsavtal betalar du ett förskott om 100 000 kr och vid upplåtelseavtalet ska 10% av köpeskillingen, den s.k. del-likviden, betalas.



4. INFORMATIONSMÖTEN

Under tiden du väntar på att din nya bostad ska färdigställas håller vi ett antal olika informationsmöten. På våra möten får du tillfälle att ställa frågor och du får dessutom möjlighet att lära känna dina nya grannar. Vi berättar också kontinuerligt via e-post och brev om hur arbetet med de nya bostäderna fortskrider.



5. INREDNINGSVÄL

Under den här processen får du träffa våra erfarna inredare som hjälper dig med valet av inredning i din bostad. De kan ge dig professionella råd om färgsättning, materialval och andra inredningsdetaljer. Som stöd får du katalogen Inredningsval som beskriver vilka olika val av inredning du har möjlighet att göra.



6. KONTROLL & BESIKTNING

När det närmar sig tillträde av den nya bostaden är det dags för inredningsvisning och besiktning. Till inredningsvisningen har din inredningsansvarige säkerställt att dina inredningsval stämmer. Vid besiktningen kontrollerar en utomstående besiktningsman att arbetet är fackmannamässigt utfört.



7. SLUTBETALNING

Innan du tillträder lägenheten är det dags att betala in den resterande delen av köpeskillingen, den s.k. slutlikviden. Vid den här tidpunkten ska du också betala slutfakturan på de eventuella inredningsval du beställt.



8. INFLYTTNING


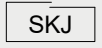















Senast tre månader före tillträdet får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord. Vi träffas i din nya bostad för att vi ska kunna lämna över nycklarna och den nya bostaden till dig.

Ordlista

Andelstal	Anger hur stor andel en fastighet har i en gemensamhetsanläggning eller annan samfällighet. Andelstalet brukar uttryckas i procent eller som ett bråktalet (t ex 1/50). I en gemensamhetsanläggning fördelas kostnaderna för utförande och drift av anläggningen efter de deltagande fastigheternas andelstal.
Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Biarea (BIA)	Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea.
Bostadsarea (BOA)	Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark.
Bröstningshöjd	Avståndet från golv upp till underkant på fönster.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
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, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
Frånluftsvärmepump	Återvinner värme för uppvärmning av tappvarmvatten ur luft som ventileras ut från badrum, WC, tvätt, kök och klädkammare.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
Fuktsäkring	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Garantitid	Garantitiden löper under en femårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade. (För vitvaror och ytskikt gäller en garantitid på två år.)
Gemensamhetsanläggning	Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare.
Grängat	Färg uppblandad med sand som ger en strukturerad yta.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlens storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
Ljudklassat	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.
Lågenergihus	Hus som väsentligen underskrider myndigheternas gällande krav för energibehov, genom bland annat bättre isolerade väggar, energieffektiva fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard.
Miljövarudatabas	Databas med byggprodukter som miljöklassificerats. Används för att kontrollera att de material som används inte innehåller farliga ämnen eller på annat sätt är onödigt miljöbelastande.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Samfällighet	Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsanläggning bestående av flera fastighetsägare.
Slutbesiktning	En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Telia Triple Play	Kommunikationslösning där fastigheten försörjs med fiberkabel för telefoni, TV och data.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
Årsavgift	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.

Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m

	Garderob		Kombimaskin
	Skjutsdörrsgarderob		Frånvalsvägg (vit)
	Städsåp		Tillvalsvägg
	Linnesåp		Torkställning "John"
	Städförvaring		Klädkammare med hylla och stång
	Spishäll		Kapphylla
	Kyl och frys		El- och IT-central
	Ugn och mikro		Fördelarsåp
	Mikro		Schakt
	Diskmaskin under bänkyta		Kommod
	Torktumlare under bänkyta		Plats för vägg-tv
	Tvättmaskin under bänkyta		



Varför ska du köpa din framtida bostad från JM?

När du väljer att köpa en bostad från JM fattar du samma beslut som tiotusentals gjort före dig. I över 70 år har vi lämnat över nycklarna till människor som sedan klivit över tröskeln till sitt sprillans nya hem där ingen annan sovit, lagat mat eller ätit sommarfrukost på balkongen.

Vår långa erfarenhet har gjort oss till experter på vad som gör en bostad till ett hem. Vi vet hur viktigt det är med en genomtänkt inredning där allt är lika praktiskt och hållbart som det är vackert. Vi vet också att närområdet är minst lika avgörande. Närhet till förskolor, kommunikationer, natur och vatten är lika intressant som hur planlösningen ser ut.

De hus vi bygger idag ska stå i minst 100 år. Hållbarhet har alltid varit grundläggande för oss, och självklart är alla bostäder Svanenmärkta. I våra hus skrivs historia.
På vilken våning börjar din?

