

STOCKHOLM – ÄLVSJÖSTADEN

Solveig

BOSTADSAKTA, ETAPP 1+2

KOMMUN STOCKHOLM	LÄGE SKOGSNÄRA	Svanenmärkta kvarteret Solveig får ett perfekt läge intill Medaljongparken, Kämpetorpsskolan samt Solbergaskogens ekbackar och motionsspår. De ljusa, flexibla bostäderna har en till två balkonger eller uteplats samt hiss till garage och innergård.	ANTAL RUM 1-5	BOSTÄDER 63
OMRÅDE ÄLVSJÖSTADEN	TILLTRÄDE KVARTAL 1-2, 2024		BOAREA 34 – 118 KVM	BOENDEFORM LÄGENHET



Innehåll

Om Solveig	4
Planlösningar	8
Våningsplan	30
Fasader	34
JM Original	38
Rumsbeskrivning	40
Teknisk beskrivning	42
Inredningsval	43
Försäljning och ekonomi	44
En trygg bostadsaffär	45
Miljöanpassat boende	46
Så köper du bostad av JM	48
Ordlista	52

Solveig

Utgivningsdatum	Februari 2022
Tillträde	Kvartal 1–2, 2024
Byggherre	Brf Solveig
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	HMXW arkitekter
Information	JM AB, 169 82 Stockholm
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Erik Olsson Nyproduktion Andreas Wilhelmsson, fastighetsmäklare 070-147 65 75 andreas.wilhelmsson@erikolsson.se

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Solveig.

Design & Produktion: Nyla Design
Visualiseringsbilder: Sightline
Foto: Kristofer Johnsson (Svanen-märkning),
Linda Broström, CH Foto, Richard Hammarskiöld
Tryck: Ljungbergs Tryckeri
Produktionsår: 2021

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





Om kvarteret Solveig

Svanenmärkta kvarteret Solveig får ett perfekt läge intill Solbergaskogens ekbackar, den nya Medaljongparken och Älvsjös klassiska villakvarter. Här bor du mitt i populära Älvsjöstaden, vid Kämpetorpsskolan, idrottshall och bollplan samt förskolan Solkatten. Du som bor här får gångavstånd till det mesta – vårdcentral, livsmedelsbutiker, prisbelönda restauranger och ett rikt friluftsliv. I området finns flera för- och grundskolor samt föreningar för de flesta fritidsintressen. Kommunikationerna är goda, med pendeltåg tar det cirka 9 minuter till city.

Läs mer på jm.se/solveig

BYGGNADEN

Kvarteret Solveig består av två hus där etapp 1 och 2 omfattar 63 bostäder fördelade över trapphus 1–3. Husen sluter sig kring en gemensam gård, upphöjd från gatuplanet. De ljusa och yteffektiva bostäderna får en till två balkonger eller uteplats.

INNERGÅRD OCH GRÖNOMRÅDEN

Den grönskande gården blir upphöjd från gatuplanet och får bland annat gemensamma sittytor, cykelförvaring samt en lekya för de minsta barnen. Inngården får en fin koppling till Medaljongparken precis intill som erbjuder fina ytor för lek och rekreation. Kvarteret Solveig gränsar till Solbergaskogens ekbackar, motionsspår och rika natur som är ett populärt rekreationsområde för Älvsjöborna.

PARKERING

Boendeparkering finns att hyra i garaget under gården i mån av plats. Både garage och innergård nås med hiss från samtliga trapphus.

SOPHANTERING

Bostädernas kök utrustas med behållare som underlättar källsortering. Nedkast för hushållssopor till sopsugsstation finns utanför entré till trapphus 1 och på gården mot Medaljongparken. Föreningen har även ett återvinningsrum.

FÖRRÅD, CYKELFÖRVARING OCH MEKHÖRNA

Varje bostad har ett tillhörande lägenhetsförråd i källaren, storleksmässigt anpassat efter lägenhetens storlek. Barnvagn- och rullstolsrum är placerat på entréplan i varje trapphus och du förvarar din cykel antingen på entré- eller källarplanet eller innergården.

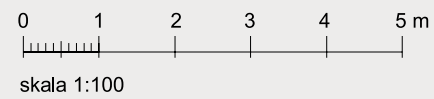
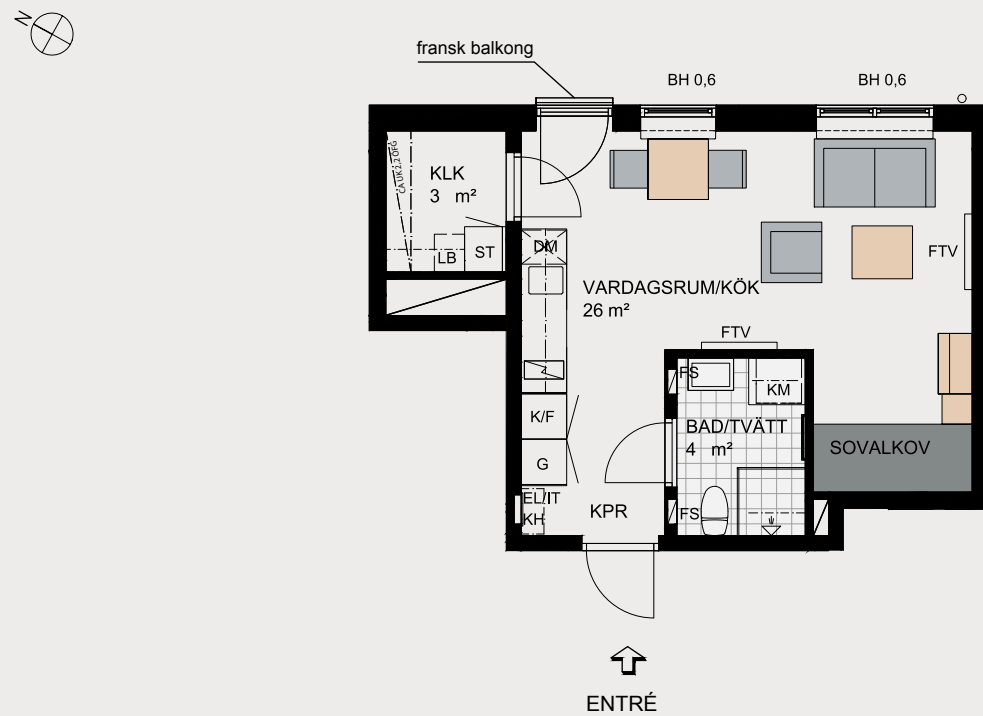


1 rok 34 kvm

- Välplanerad med sovalkov
- Fransk balkong
- Tilltaget badrum

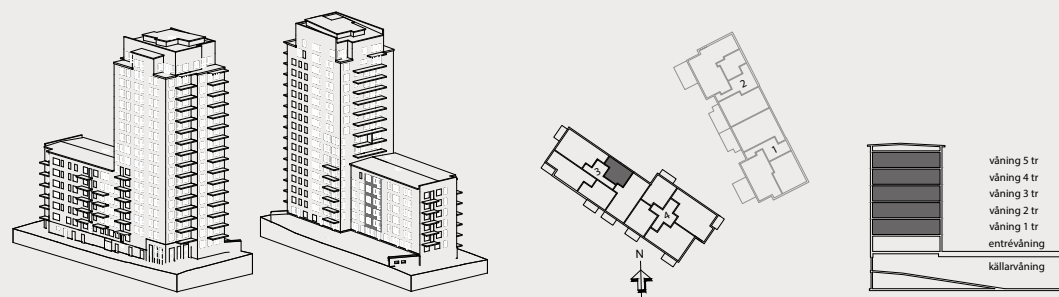
1 rok 35 kvm

- Välplanerad
- Sovalkov
- Tilltaget badrum

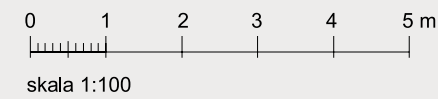


SOLVEIG

- Lgh 31101 (Våning 1 tr)
- Lgh 31201 (Våning 2 tr)
- Lgh 31301 (Våning 3 tr)
- Lgh 31401 (Våning 4 tr)
- Lgh 31501 (Våning 5 tr)

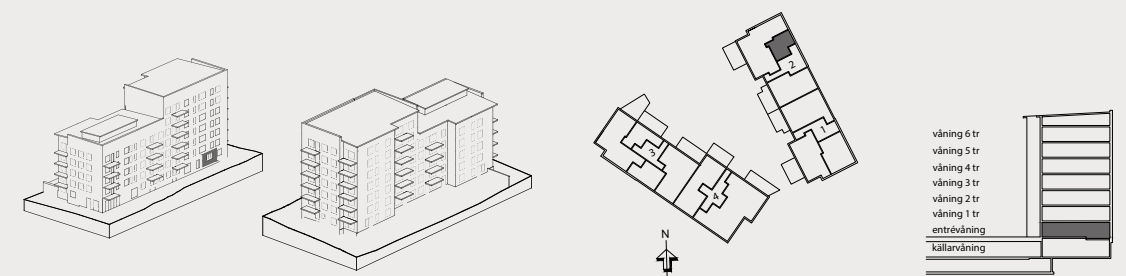


JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.



SOLVEIG

- Lgh 21003 (Entréväning)



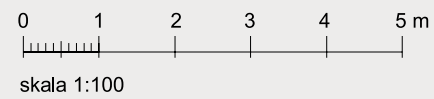
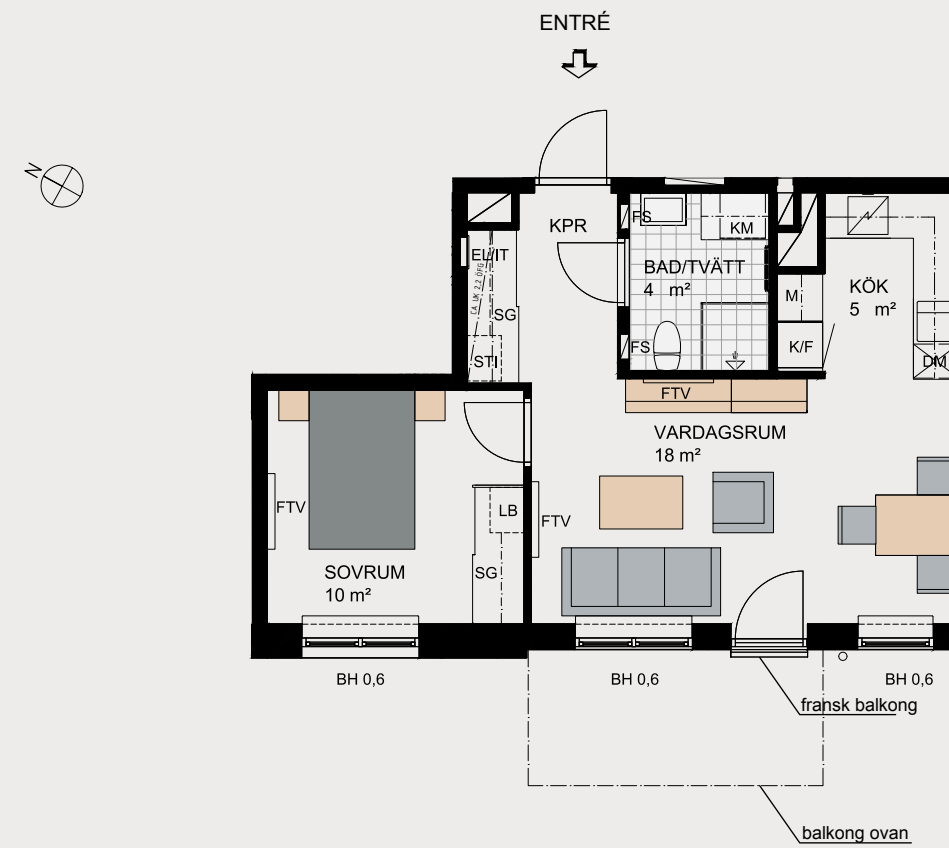
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 40 kvm

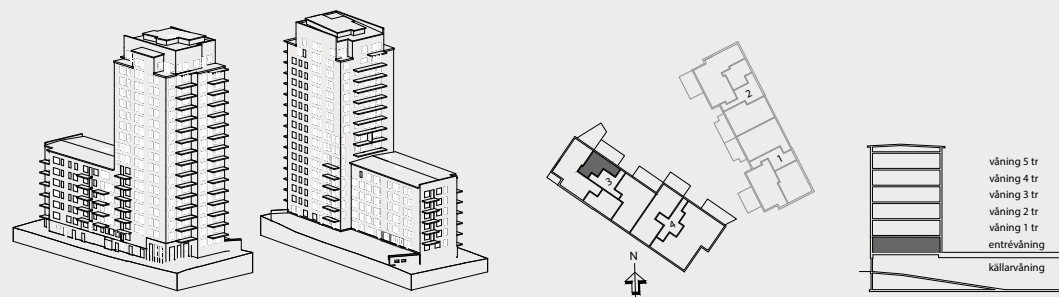
- Välplanerad 2 rok
- Uteplats mot innergård
- Tilltaget badrum

2 rok 44 kvm

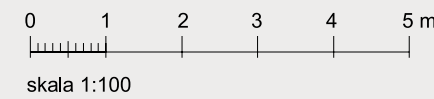
- Ljus och välplanerad
- Fransk balkong
- God förvaring



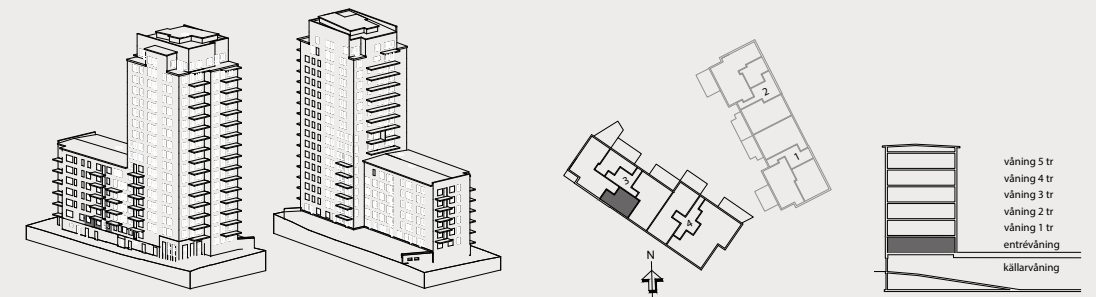
SOLVEIG
Lgh 31004 (Entréväning)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.



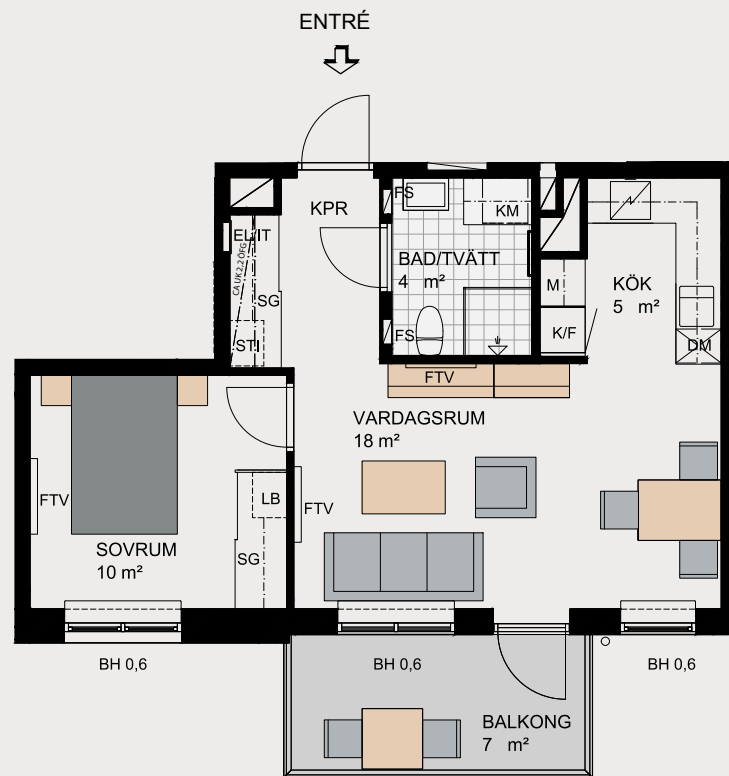
SOLVEIG
Lgh 31002 (Entréväning)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

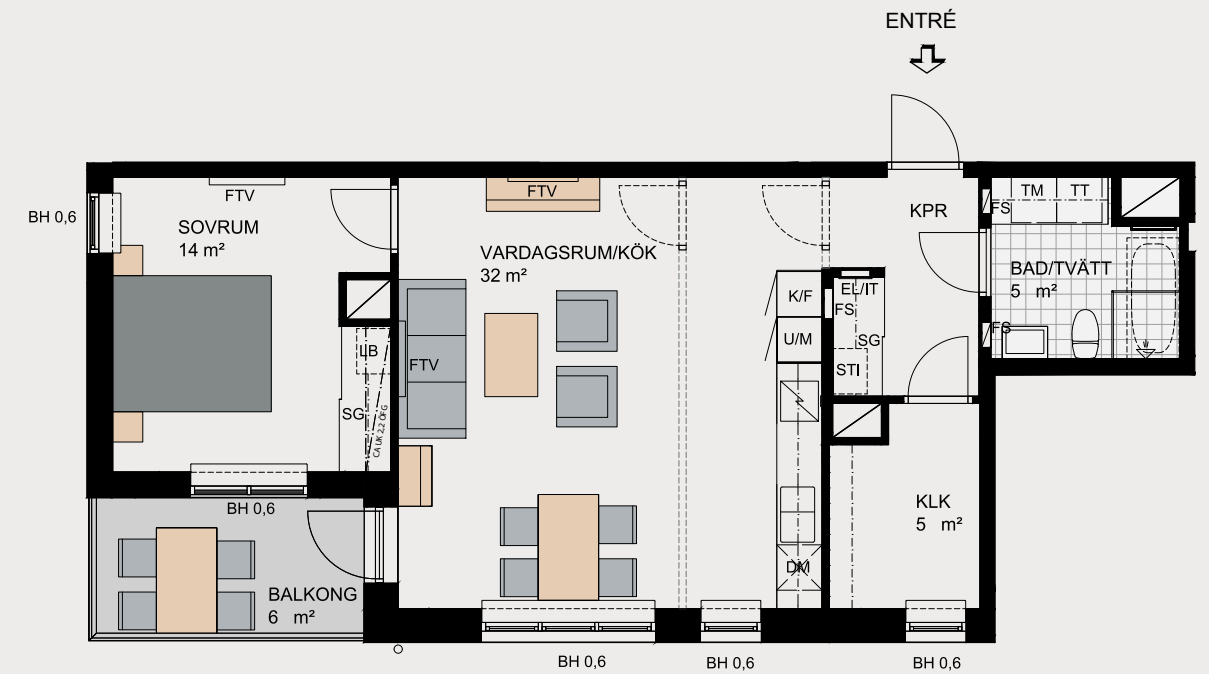
2 rok 44 kvm

- Smart planerad 2 rok
- Balkong i sydväst
- God förvaring

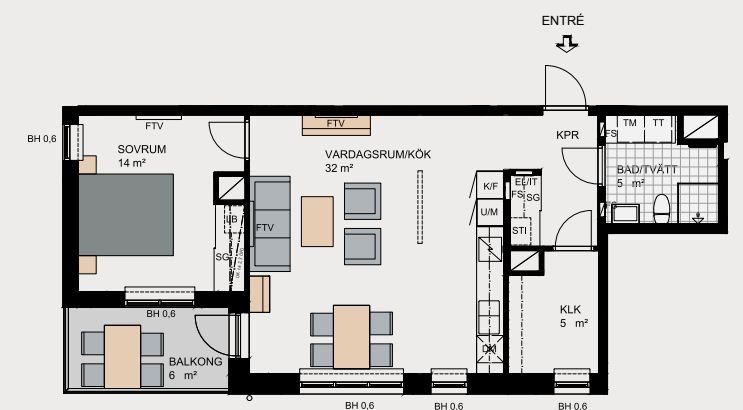


2 rok 64 kvm

- Ljus 2 rok i hörnläge
- Stor walk-in closet med fönster
- Balkong i sydväst



ALTERNATIV PLANLÖSNING
2 ROK, 64 KVM
EJ SKALENLIG

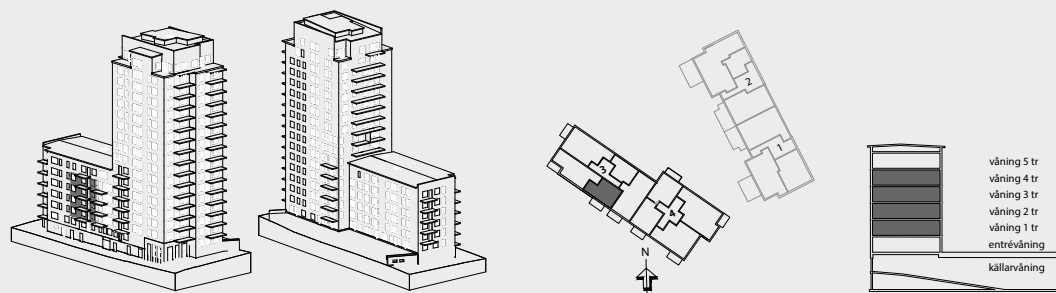


0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

SOLVEIG

- Lgh 31103 (Våning 1 tr)
- Lgh 31203 (Våning 2 tr)
- Lgh 31303 (Våning 3 tr)
- Lgh 31403 (Våning 4 tr)



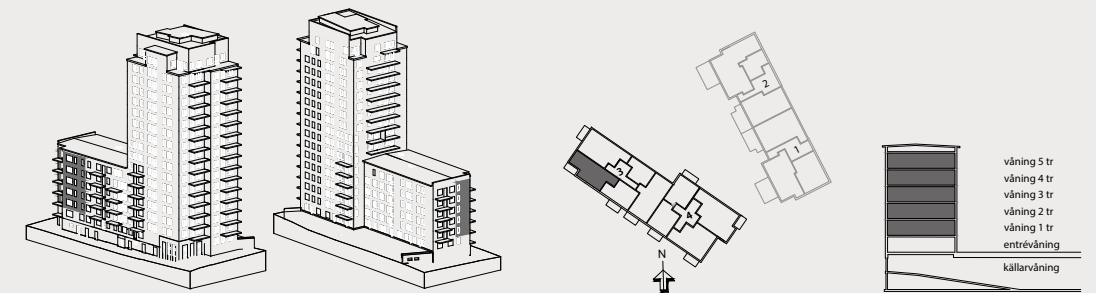
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

SOLVEIG

- Lgh 31104 (Våning 1 tr)
- Lgh 31204 (Våning 2 tr)
- Lgh 31304 (Våning 3 tr)
- Lgh 31404 (Våning 4 tr)
- Lgh 31503 (Våning 5 tr)



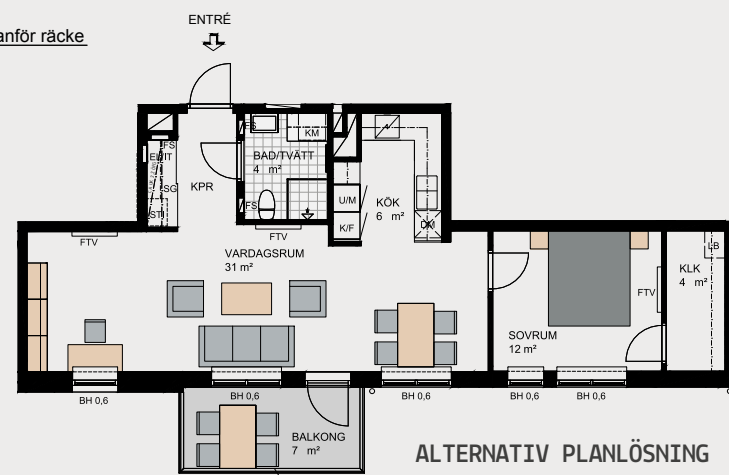
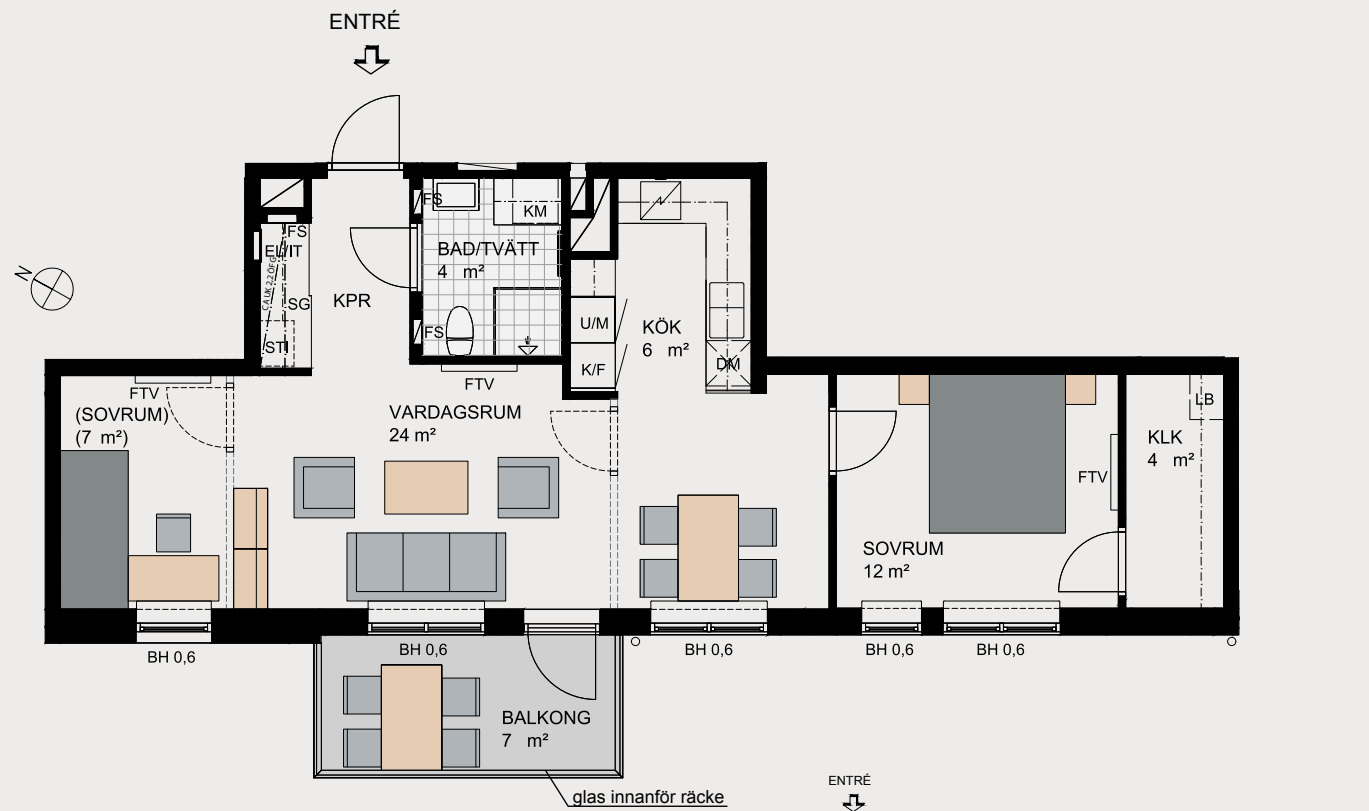
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 64 kvm

- Stor balkong i fritt läge
- Walk-in closet
- Möjlig 3 rok

3 rok 77 kvm

- Ljus genomgående planlösning
- Möblerbar balkong
- Möjlig 4 rok

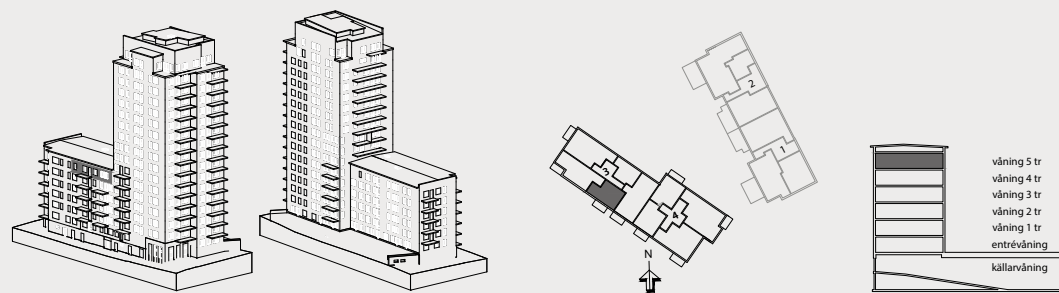


ALTERNATIV PLANLÖSNING
2 ROK, 64 KVM
EJ SKALENLIG

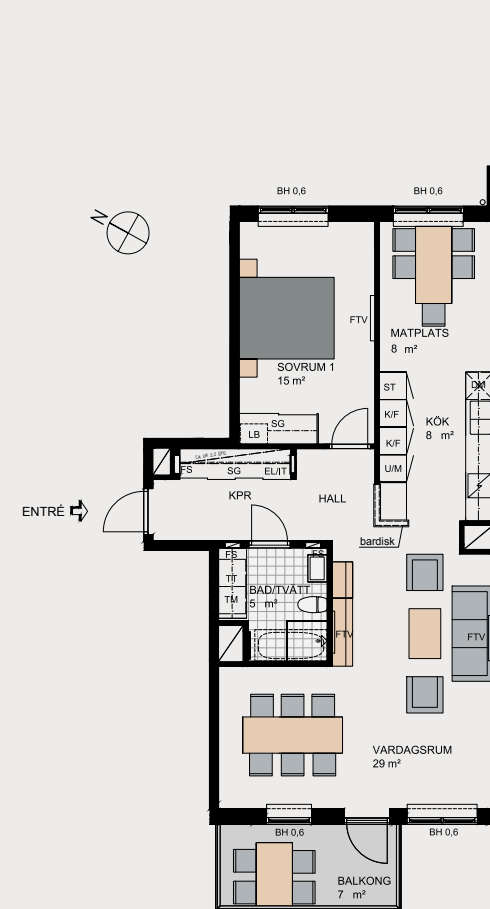


skala 1:100

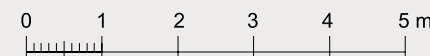
SOLVEIG
Lgh 31502 (Våning 5 tr)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

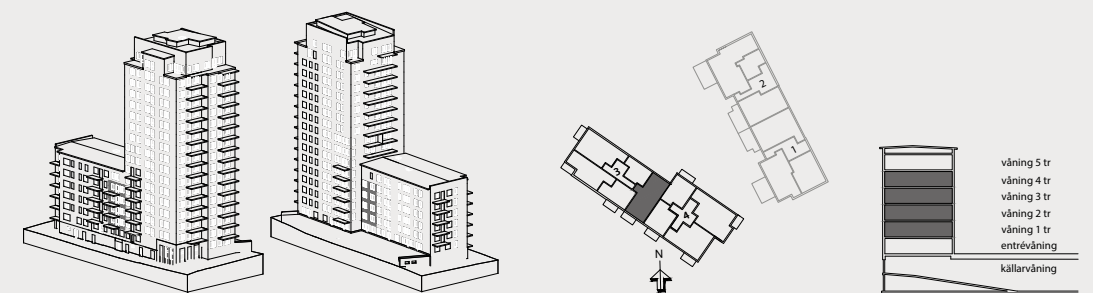


ALTERNATIV PLANLÖSNING
2 ROK, 77 KVM
EJ SKALENLIG



skala 1:100

SOLVEIG
Lgh 31102 (Våning 1 tr)
Lgh 31202 (Våning 2 tr)
Lgh 31302 (Våning 3 tr)
Lgh 31402 (Våning 4 tr)



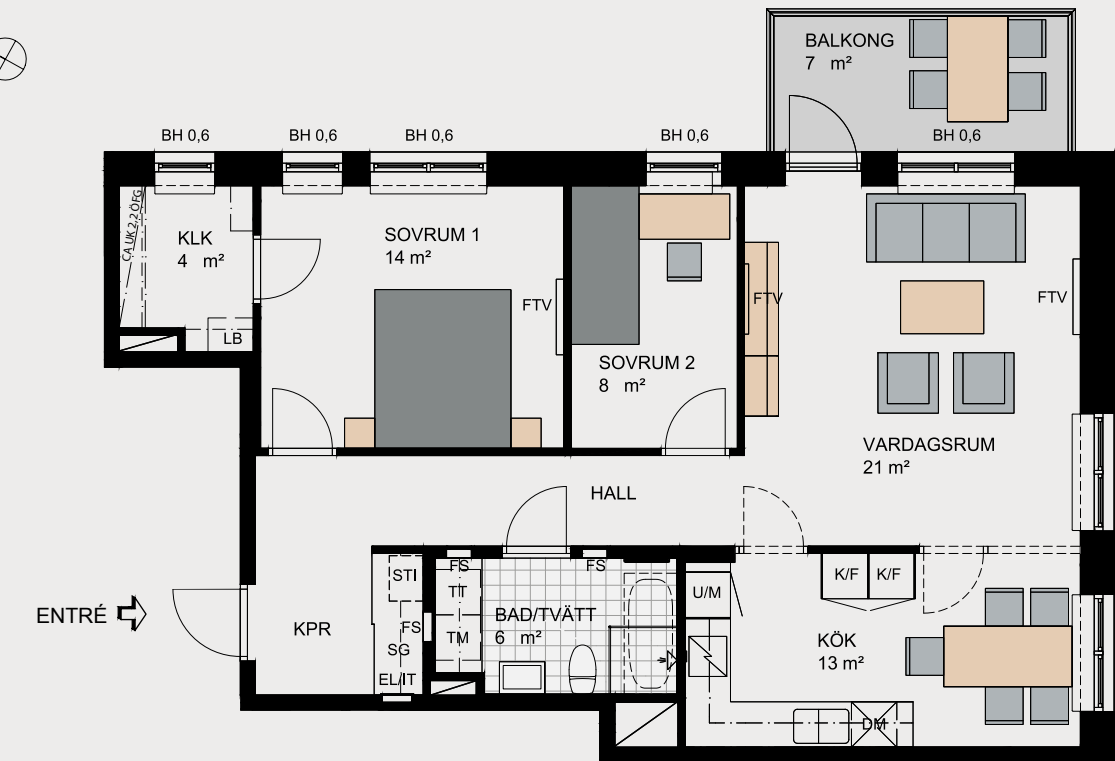
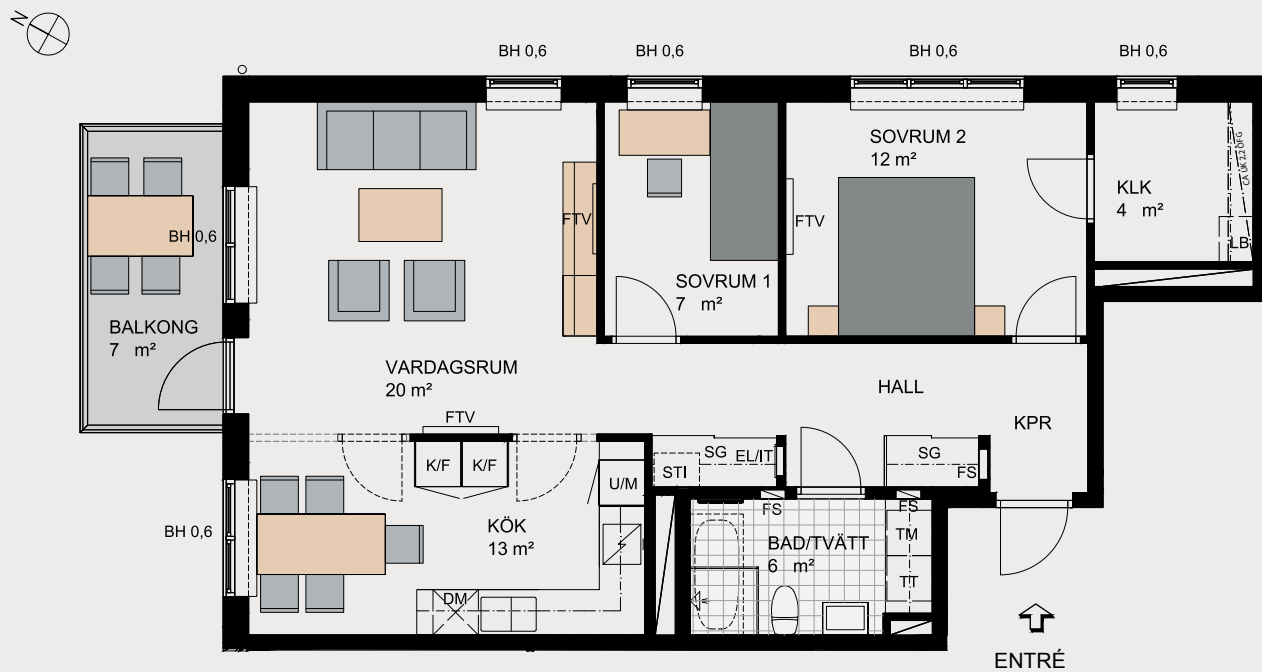
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok 78 kvm

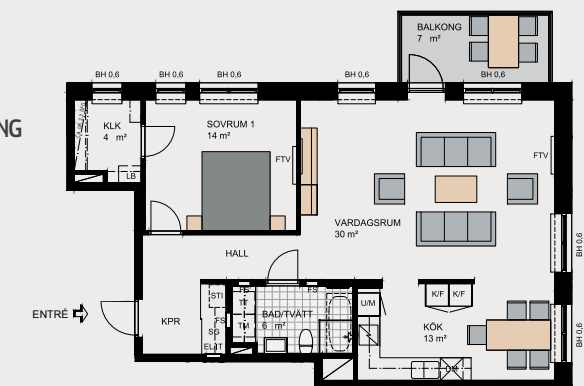
- Välplanerad med hörnläge
- Balkong i fritt läge
- Stor walk-in closet med fönster

3 rok 80 kvm

- Fint hörnläge
- Balkong
- Walk-in closet



ALTERNATIV PLANLÖSNING
2 ROK, 80 KVM
EJ SKALENLIG

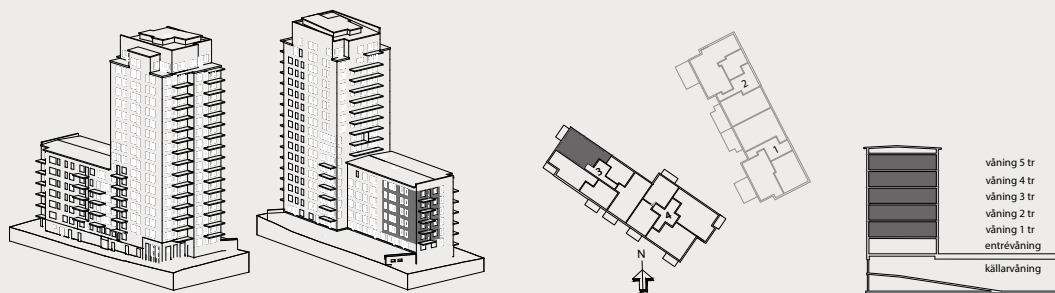


0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

SOLVEIG

- Lgh 31105 (Våning 1 tr)
- Lgh 31205 (Våning 2 tr)
- Lgh 31305 (Våning 3 tr)
- Lgh 31405 (Våning 4 tr)
- Lgh 31504 (Våning 5 tr)



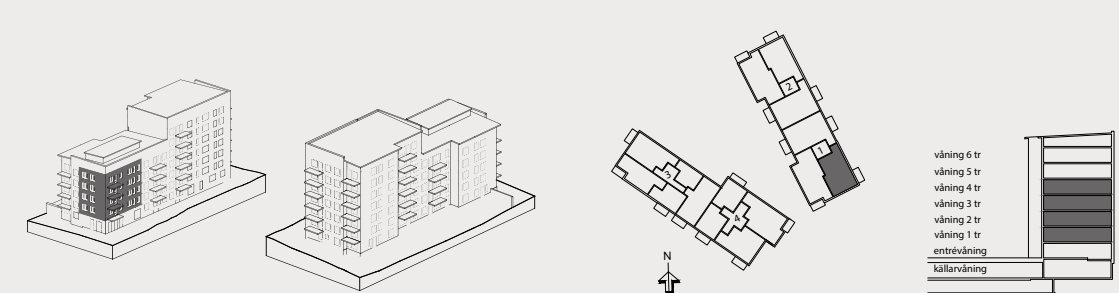
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

SOLVEIG

- Lgh 11101 (Våning 1 tr)
- Lgh 11201 (Våning 2 tr)
- Lgh 11301 (Våning 3 tr)
- Lgh 11401 (Våning 4 tr)



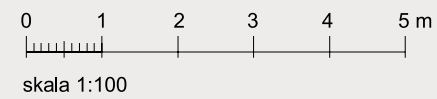
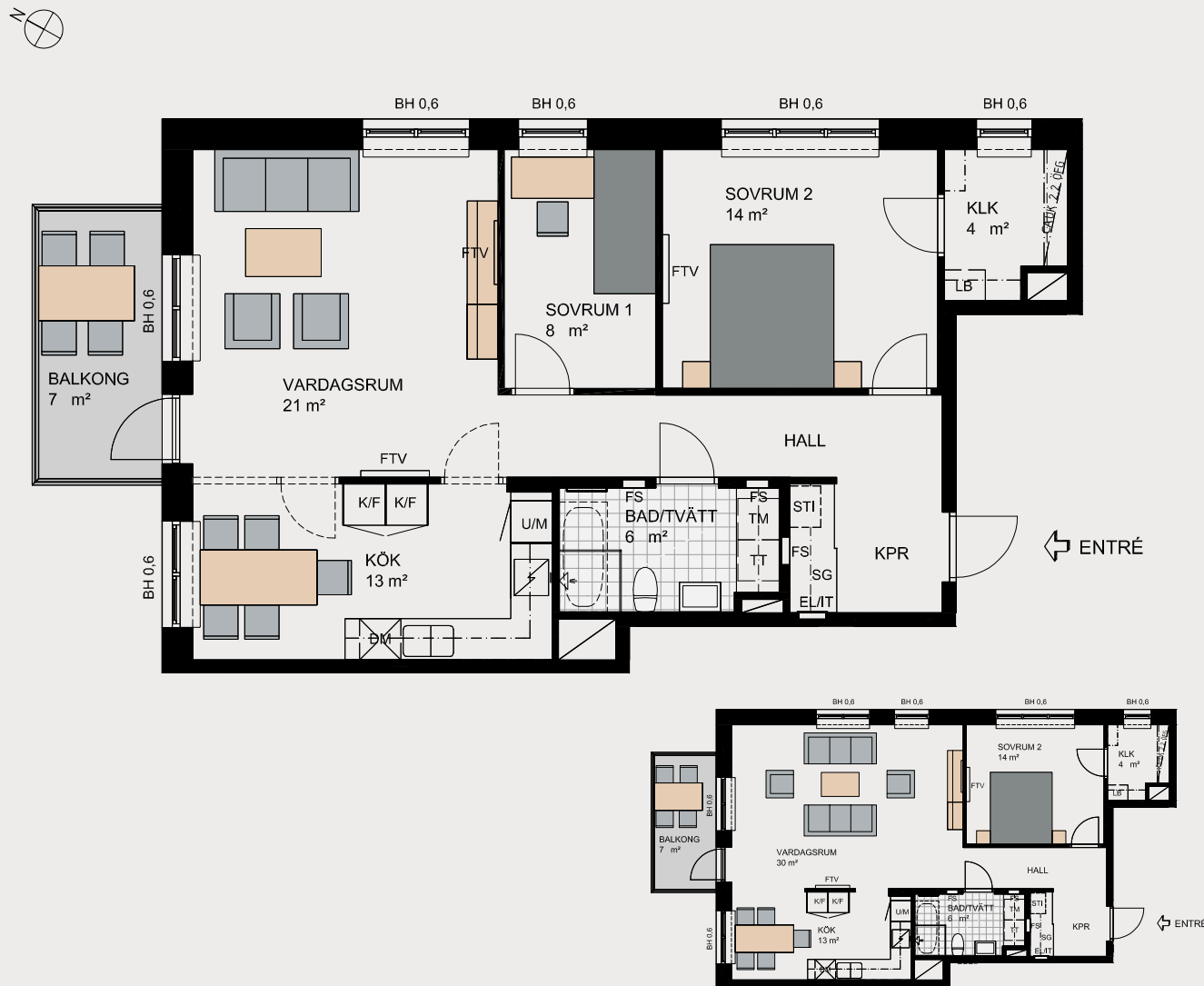
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok 80 kvm

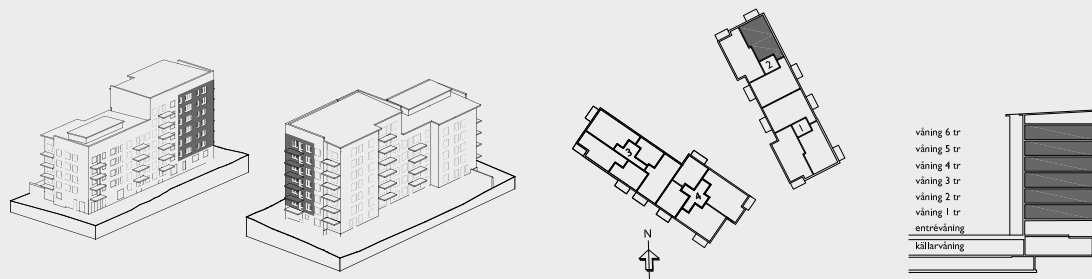
- Smart planerad med hörnläge
- Möblerbar balkong
- Möjlig 2 rok

3 rok 81 kvm

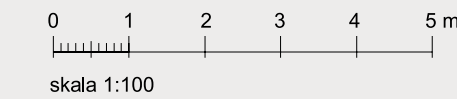
- Stor uteplats
- Ljus genomgående planlösning
- Väl avvägda rum



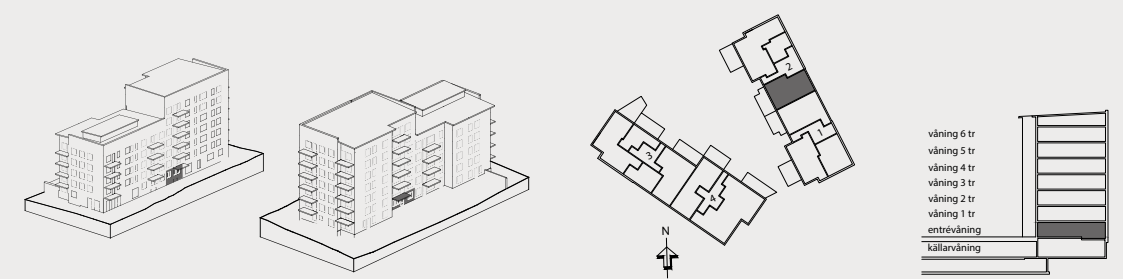
SOLVEIG
 Lgh 21103 (Våning 1 tr)
 Lgh 21203 (Våning 2 tr)
 Lgh 21303 (Våning 3 tr)
 Lgh 21403 (Våning 4 tr)
 Lgh 21503 (Våning 5 tr)
 Lgh 21603 (Våning 6 tr)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.



SOLVEIG
 Lgh 21001 (Entréväning)



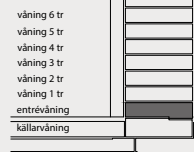
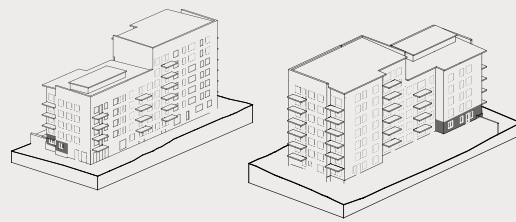
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok 82 kvm

- Stor uteplats
- Dubbla badrum
- Hörnläge



SOLVEIG
Lgh 11002 (Entréväning)



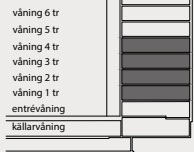
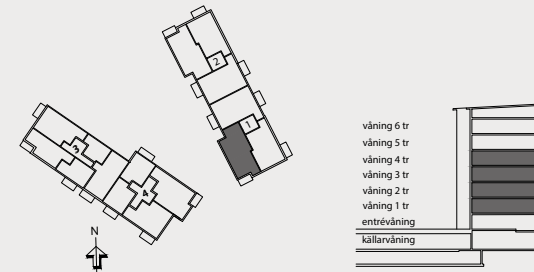
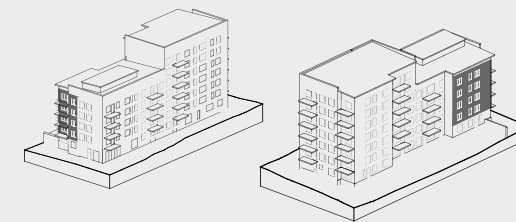
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

4 rok 90 kvm

- Ljust hörnläge
- Stor balkong i söderläge
- Dubbla badrum



SOLVEIG
Lgh 11102 (Våning 1 tr)
Lgh 11202 (Våning 2 tr)
Lgh 11302 (Våning 3 tr)
Lgh 11402 (Våning 4 tr)



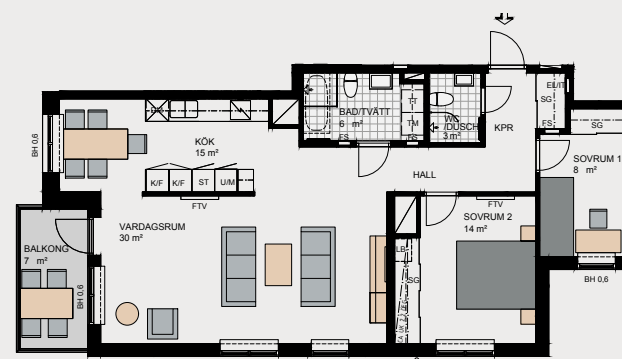
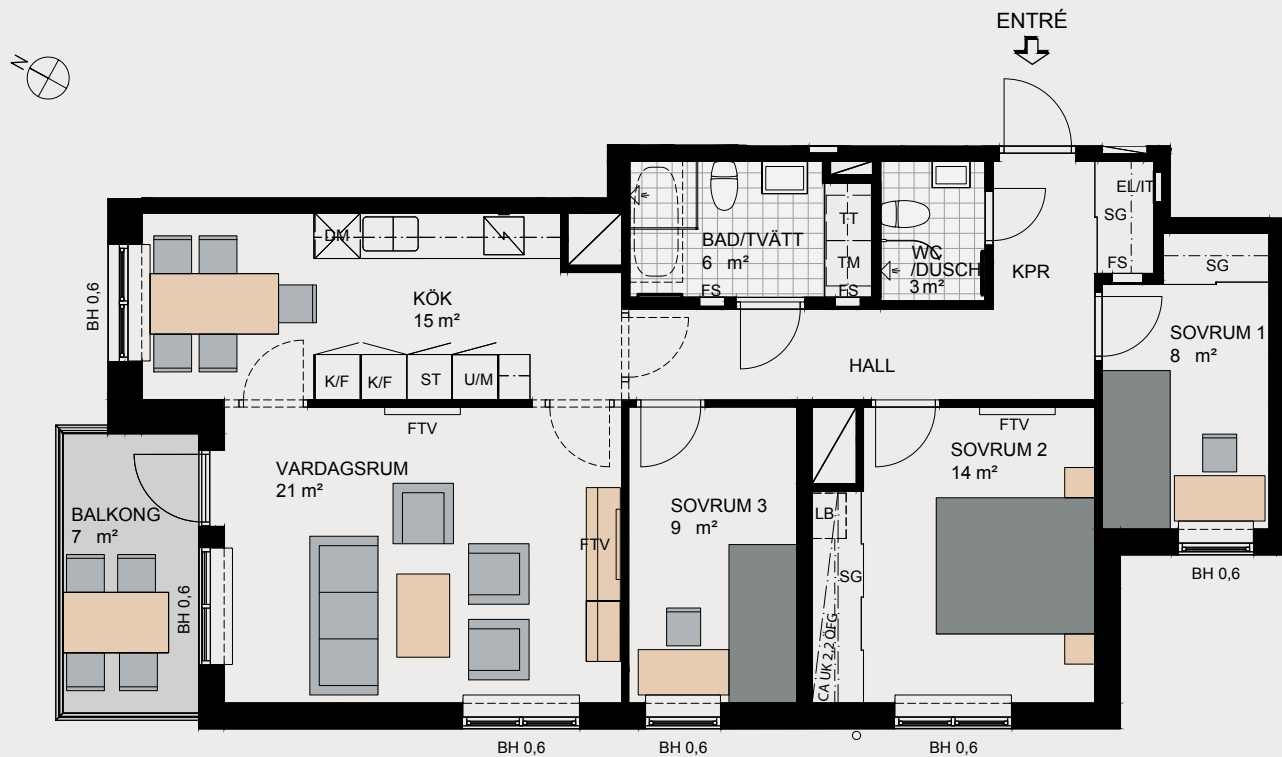
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

4 rok 90 kvm

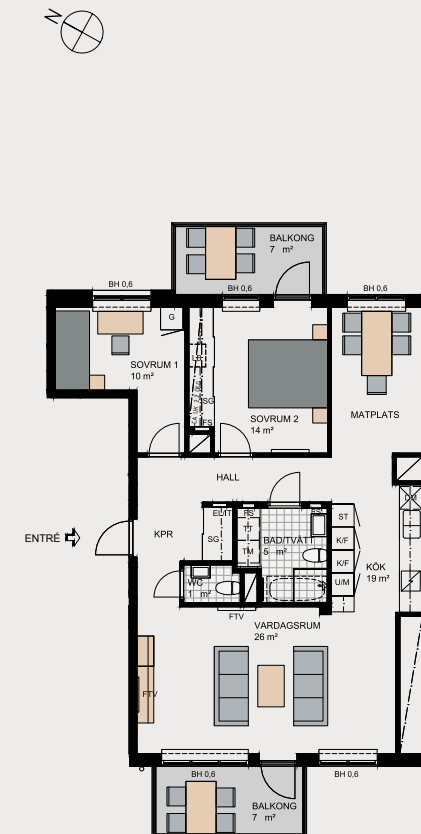
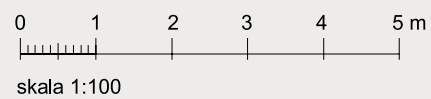
- Välplanerad med hörnläge
- Möblerbar balkong
- Dubbla badrum

4 rok 90 kvm

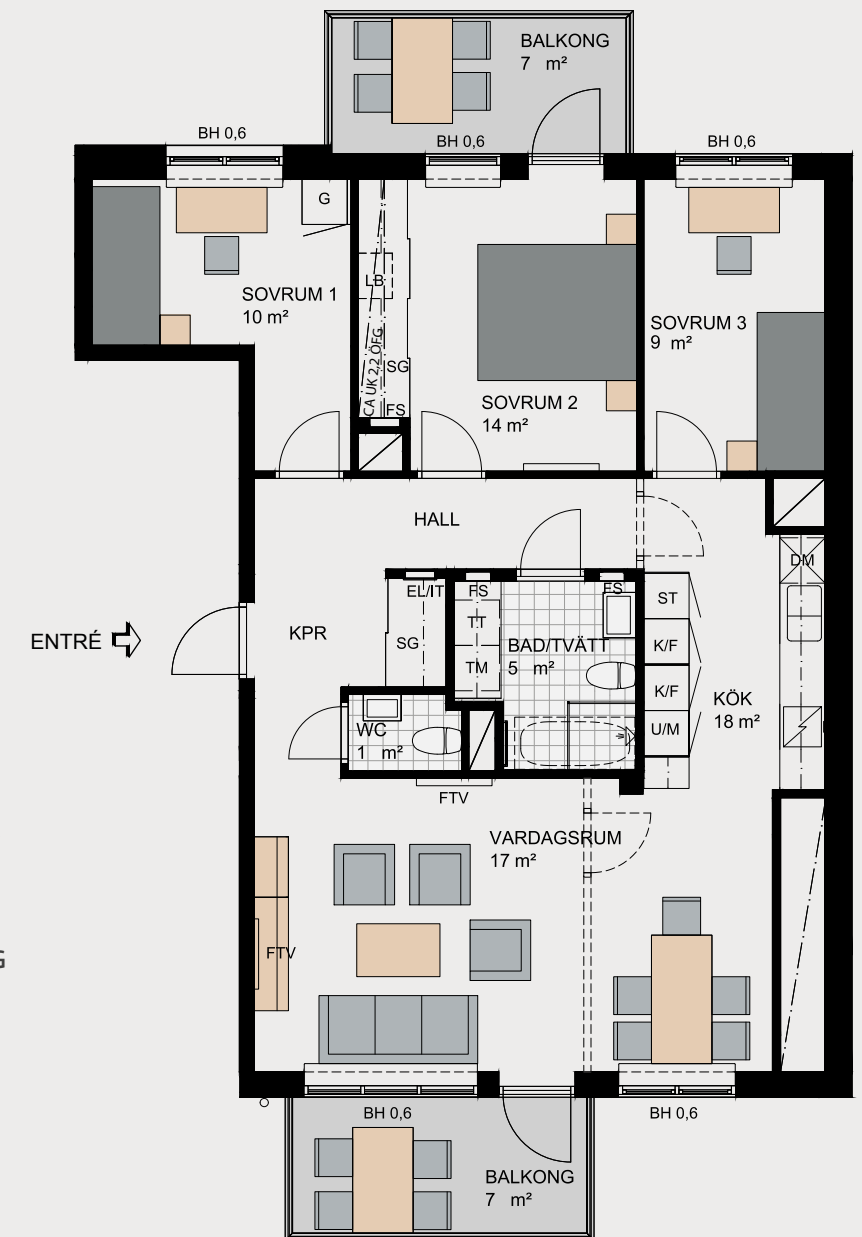
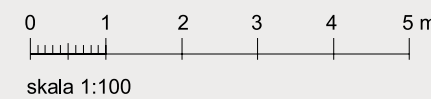
- Ljus genomgående planlösning
- Dubbla balkonger
- Badrum och extra wc



ALTERNATIV PLANLÖSNING
3 ROK, 90 KVM
EJ SKALENLIG

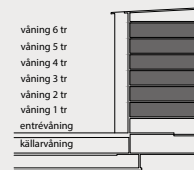
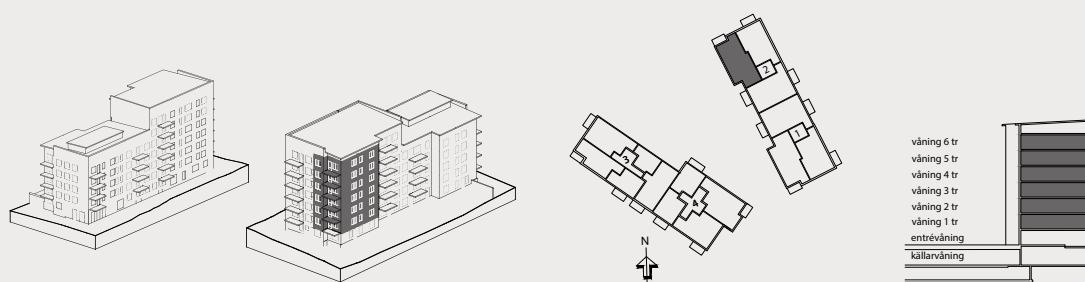


ALTERNATIV PLANLÖSNING
3 ROK, 90 KVM
EJ SKALENLIG



SOLVEIG

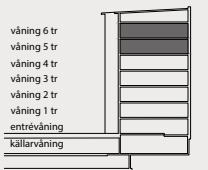
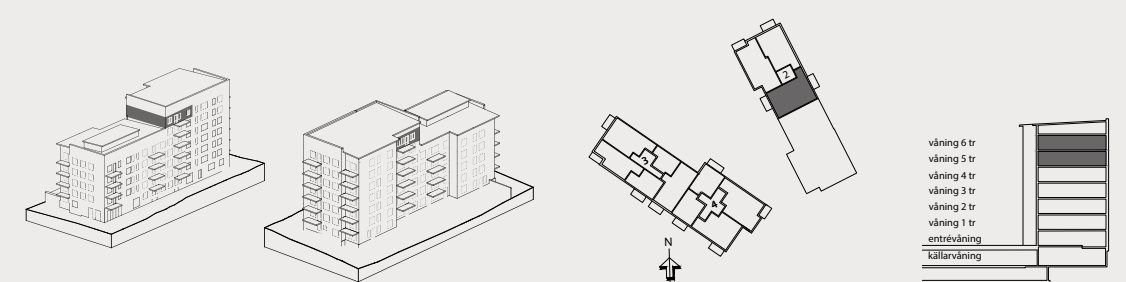
- Lgh 21102 (Våning 1 tr)
- Lgh 21202 (Våning 2 tr)
- Lgh 21302 (Våning 3 tr)
- Lgh 21402 (Våning 4 tr)
- Lgh 21502 (Våning 5 tr)
- Lgh 21602 (Våning 6 tr)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

SOLVEIG

- Lgh 21501 (Våning 5 tr)
- Lgh 21601 (Våning 6 tr)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

4 rok 92 kvm

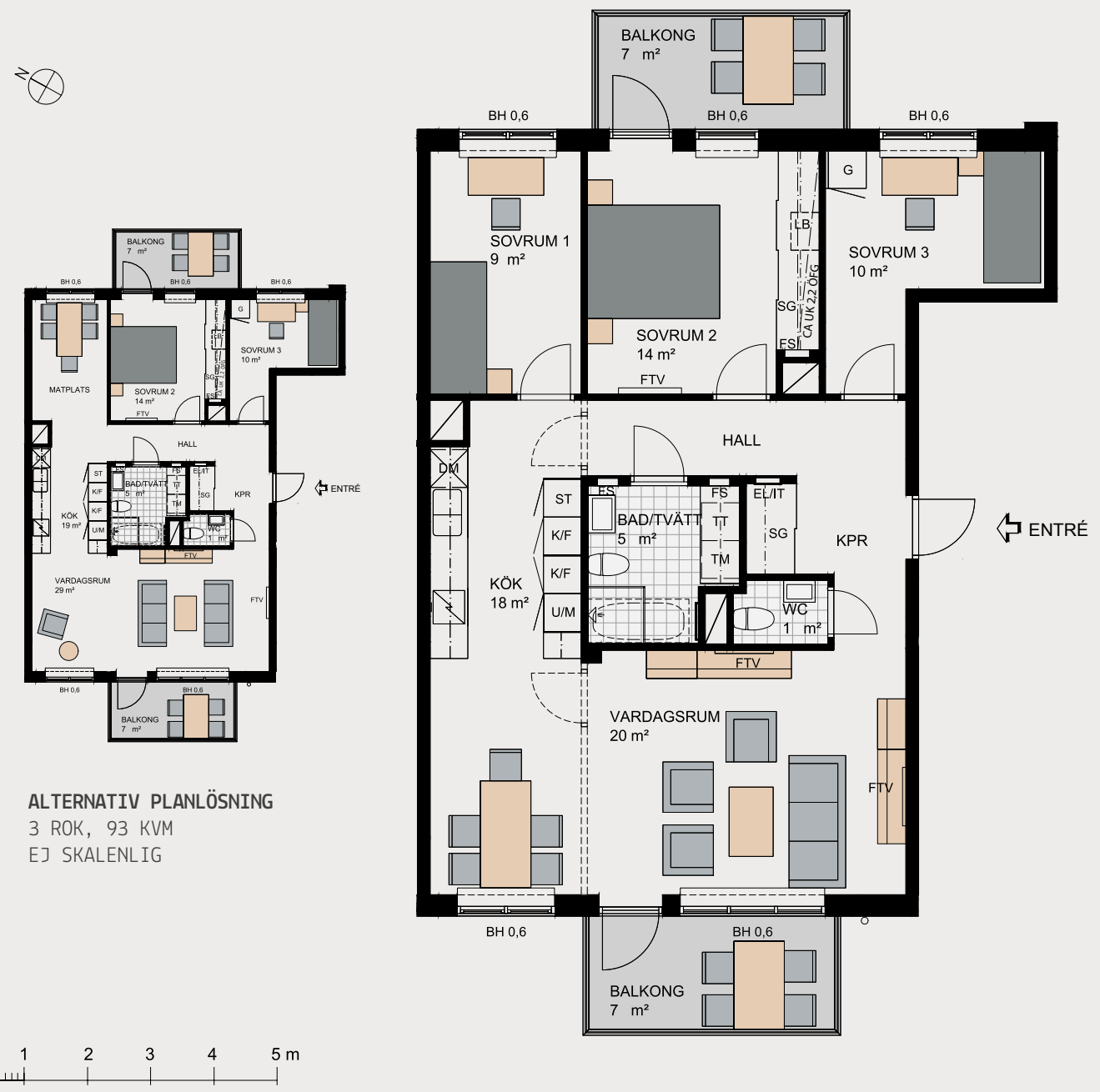
- Stor uteplats
- Ljus genomgående planlösning
- Välplanerad

4 rok 93 kvm

- Genomgående planlösning
- Dubbla balkonger
- Badrum och extra wc

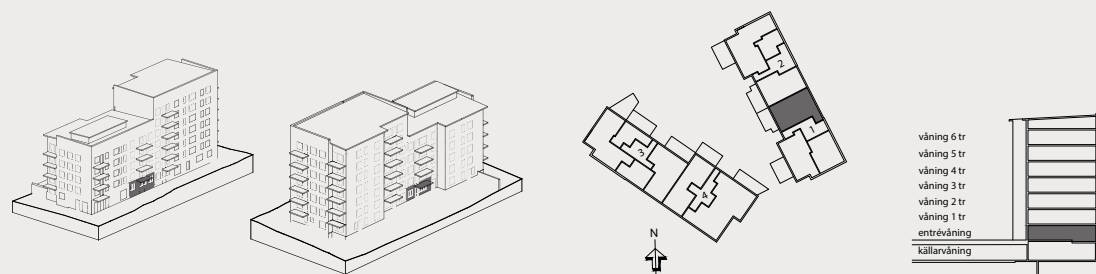


ALTERNATIV PLANLÖSNING
3 ROK, 92 KVM
EJ SKALENLIG



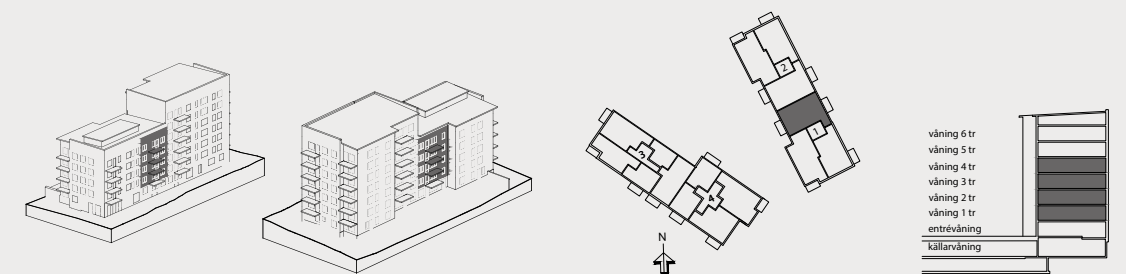
ALTERNATIV PLANLÖSNING
3 ROK, 93 KVM
EJ SKALENLIG

SOLVEIG
Lgh 11003 (Entréväning)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

SOLVEIG
Lgh 11103 (Våning 1 tr)
Lgh 11203 (Våning 2 tr)
Lgh 11303 (Våning 3 tr)
Lgh 11403 (Våning 4 tr)



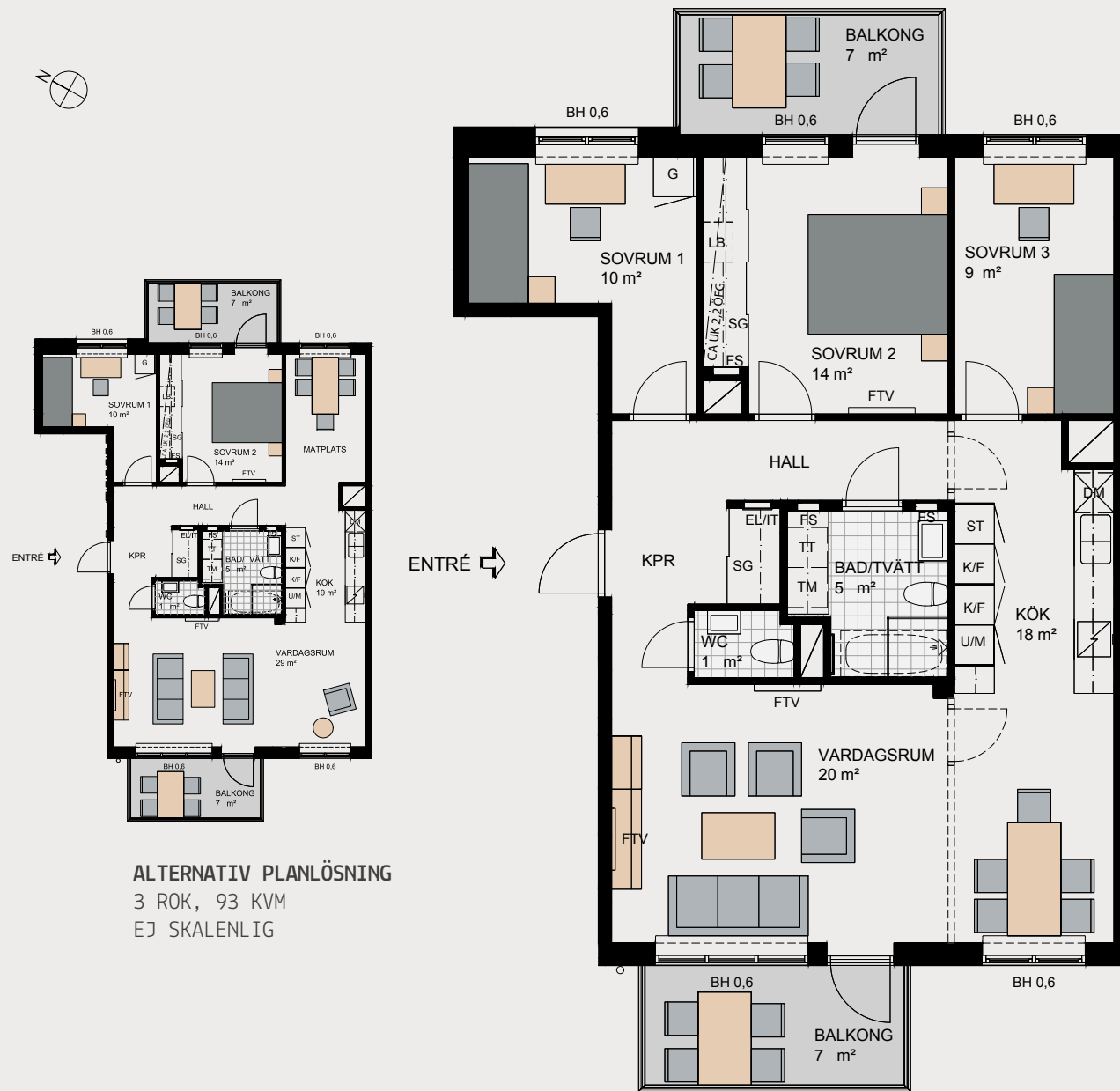
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

4 rok 93 kvm

- Ljus genomgående planlösning
- Dubbla balkonger
- Badrum och extra wc

4 rok 100 kvm

- Stor uteplats mot lugn innergård
- Ljus genomgående planlösning
- Stort badrum och wc/dusch



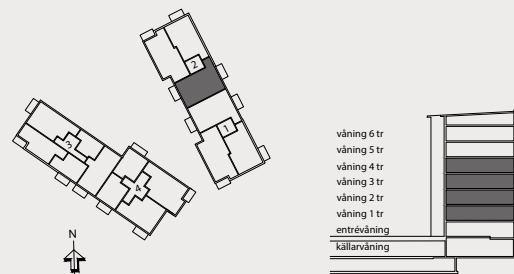
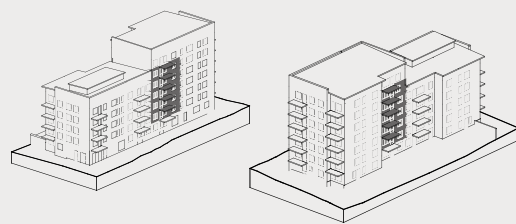
ALTERNATIV PLANLÖSNING
3 ROK, 93 KVM
EJ SKALENLIG



skala 1:100

SOLVEIG

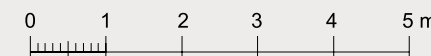
- Lgh 21101 (Våning 1 tr)
- Lgh 21201 (Våning 2 tr)
- Lgh 21301 (Våning 3 tr)
- Lgh 21401 (Våning 4 tr)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.



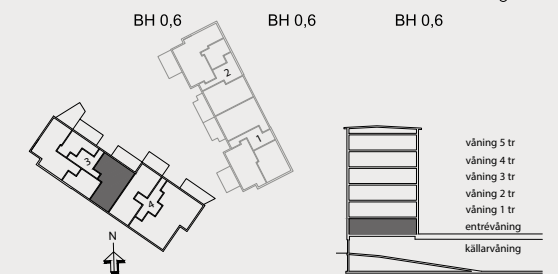
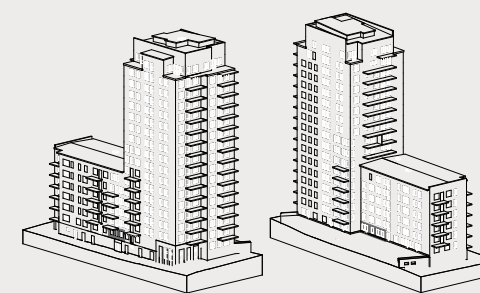
ALTERNATIV PLANLÖSNING
3 ROK, 100 KVM
EJ SKALENLIG



skala 1:100

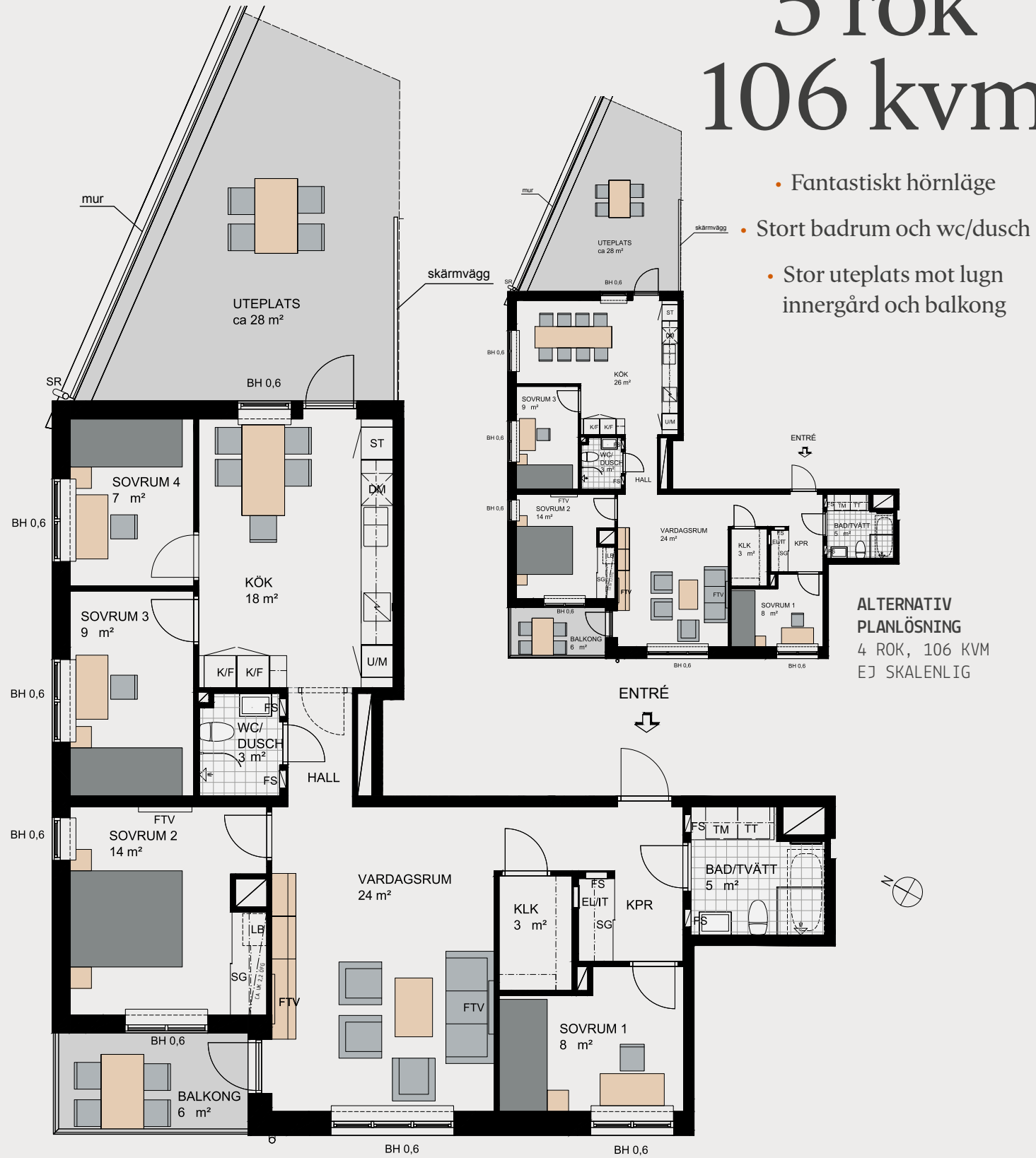
SOLVEIG

- Lgh 31001 (Entréväning)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

5 rok 106 kvm



ALTERNATIV PLANLÖSNING
4 ROK, 106 KVM
EJ SKALENLIG

5 rok 118 kvm

- Fantastiskt hörnläge
- Dubbla badrum
- Stor uteplats mot lugn innergård

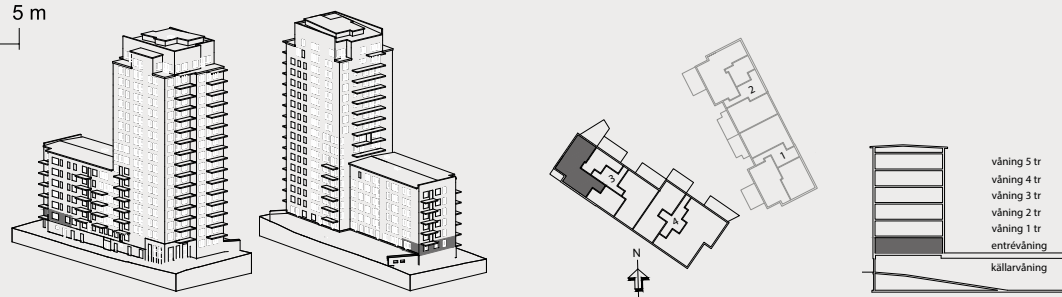


ALTERNATIV PLANLÖSNING
4 ROK, 118 KVM
EJ SKALENLIG

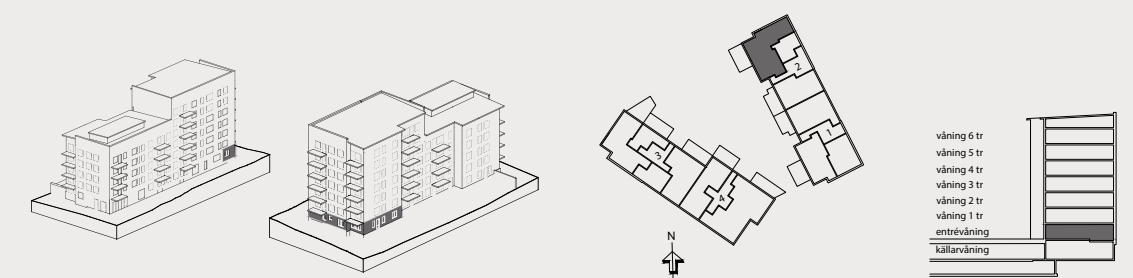
SOLVEIG
Lgh 21002 (Entréväning)

0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

SOLVEIG
Lgh 31003 (Entréväning)



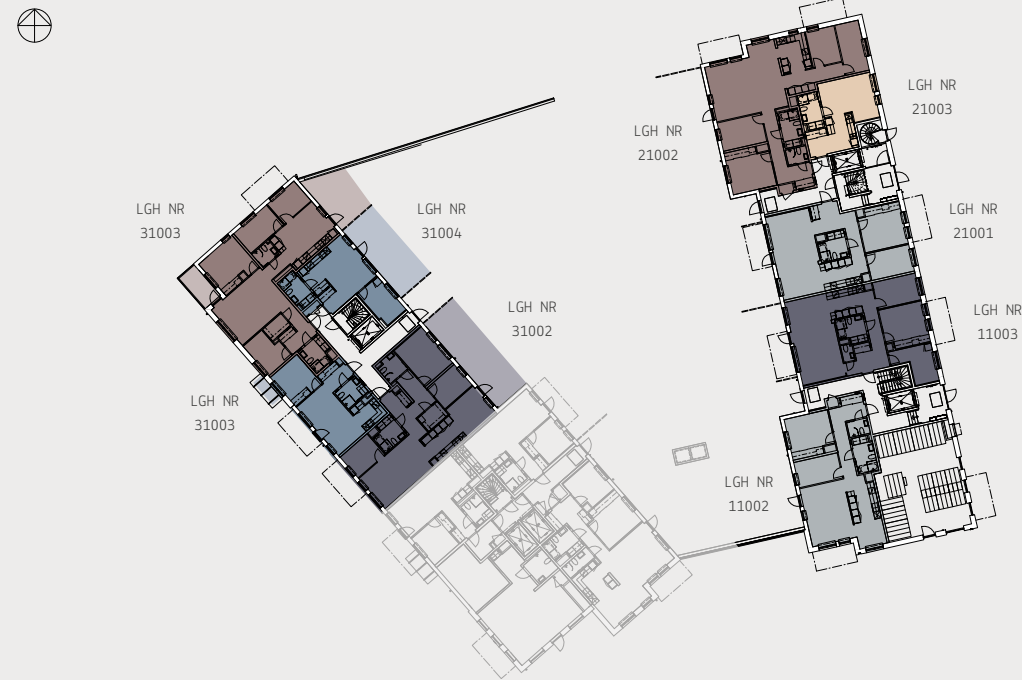
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Våningsplan

ENTRÉVÅNING



VÅNING 1 TR



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Våningsplan

VÅNING 2 TR



VÅNING 3 TR



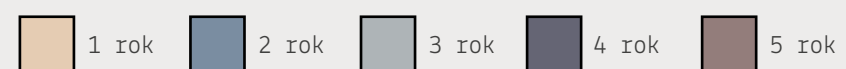
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Våningsplan

VÅNING 4 TR



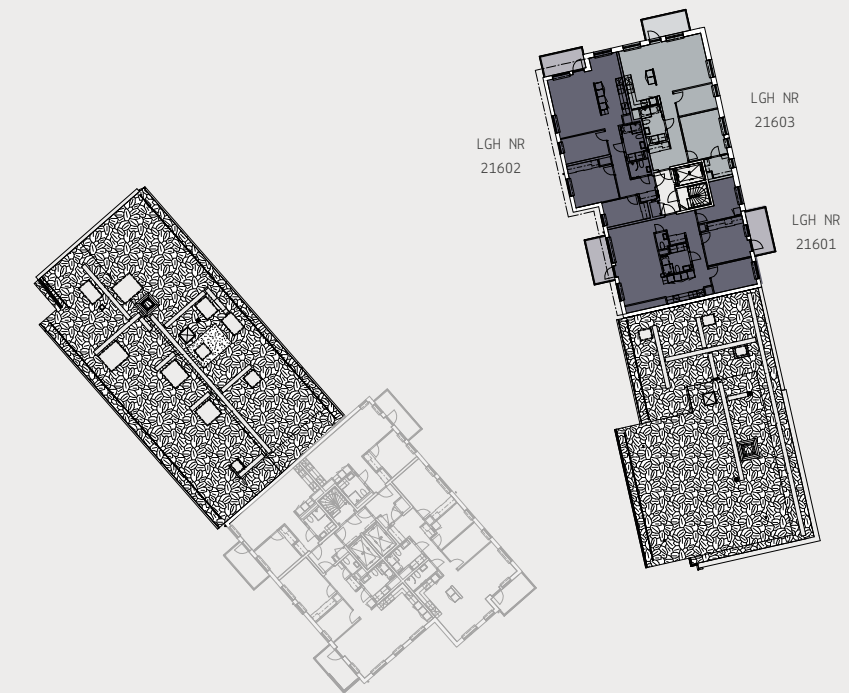
VÅNING 5 TR



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Våningsplan

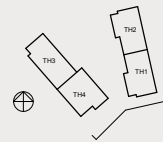
VÅNING 6 TR



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

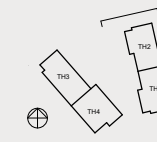
Fasader

TRAPPHUS 1, MOT GATA

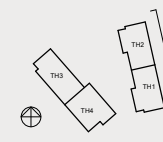


Fasader

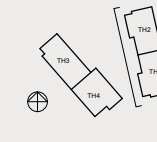
TRAPPHUS 2, MOT PARK



TRAPPHUS 1 & 2, MOT KVARTERET SOLURET

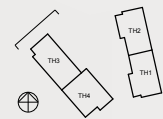


TRAPPHUS 1 & 2, MOT GÅRD

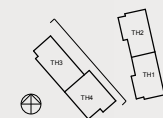


Fasader

TRAPPHUS 3, MOT PARK

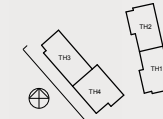


TRAPPHUS 3, MOT GÅRD



Fasader

TRAPPHUS 3, MOT KÄMPETORPSHALLARNA



TRAPPHUS 3, MOT KABELVERKSGATAN





VARDAGRUM – Öppna ytor med plats för umgänge.

JM Original

Välkommen in i din nya bostad. Ett hem med noga genomtänkt inredning, fina materialval, smarta lösningar och självklart snygg design. JM Original är kärnan i vårt utbud där du är med och

påverkar hur du vill ha det. Välj och kombinera utifrån din stil – från det kostnadsfria sortimentet eller från ytterligare alternativ i olika prisklasser.



ORIGINAL – Goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderob och/eller klädkammare.



ORIGINAL – Slitstark ekparkett, mattlackad.



ORIGINAL – Alla badrum utrustas med tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin. God belysning via spotlights i taket.



ORIGINAL – Den grå bänkskivan bryter av fint mot de vita skåpsnickerierna.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Tamburdörr med stålarm
Lås entrédörr	Säkerhetslås
Innerdörrar	Släta vita
Fönsterbänkar	Slipad kalksten
Lås fönsterdörr/fönster	Fönster och fönsterdörrar på markplan är utrustade med godkänd låsning enligt Stöldskyddsföreningen (SSF)
Rumshöjd	2,5 m

KAPPRUM/HALL

Golv	Mattlackad ekparkett
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målade vita S0500-N
Tak	Slätmålat vitt, ej spacklade skarvar
Övrigt	Inredning enligt planritning

VARDAGSRUM

Golv	Mattlackad ekparkett
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målade vita S0500-N
Tak	Slätmålat vitt, ej spacklade skarvar

KÖK

Golv	Mattlackad ekparkett
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målade vita S0500-N
Tak	Slätmålat vitt, ej spacklade skarvar
Vitvaror	Rostfria
Övrigt	Vitt kök från Vedum med släta luckor och lådor, bänkskiva och stänksockel i grå laminat, klick-öppning på luckor, rostfria handtag på lådor. Vitvaror från Siemens.

Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Mattlackad ekparkett
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målade vita S0500-N
Tak	Slätmålat vitt, ej spacklade skarvar
Övrigt	Inredning enligt planritning

KLÄDKAMMARE

Golv	Mattlackad ekparkett
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målade vita S0500-N
Tak	Slätmålat vitt, ej spacklade skarvar
Övrigt	Inredning enligt planritning

BAD / TVÄTT

Golv	Grå klinker
Väggar	Matt vitt kakel
Tak	Slätmålat vitt, ej spacklade skarvar
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin från Siemens enligt planritning
Övrigt	INR kommod och spegel, skåp och bänkskiva ovan tvätt/tork eller kombimaskin. Duschväggar i klarglas, torkställning i badrum.

WC / DUSCH

Golv	Grå klinker
Väggar	Matt vitt kakel
Tak	Slätmålat vitt, ej spacklade skarvar
Övrigt	INR kommod och spegel, duschväg i klarglas, inredning enligt planritning

WC

Golv	Grå klinker
Väggar	Målat, matt vitt kakel på tvättställsväggen
Tak	Slätmålat vitt, ej spacklade skarvar
Övrigt	INR kommod och spegel, inredning enligt planritning

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Platta på mark (pålad)
Stomme	Betong
Balkonger	Betong
Balkongfronter	Pinnräcke
Ytterväggar	Utfackningspartieer
Ytskikt yttervägg	Tegel/skiffer
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Papp/sedum/plåt
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Lättväggar	Gips med stålregel
Fönster	Trä/aluminium, 2+1-glas
Entrépartier	Metall
Värme, vatten och sanitet	Fjärrvärme
El	Alla uttag är jordade, DCL-don ny standard
Ventilation	Mekanisk till och frånluft med återvinning
TV, telefon och dator	Abonnemang med Telias Triple-play innehållande IP telefoni, bredbandsuppkoppling och grundutbud av tv-kanaler
Uteplats	Markplattor
Förråd	Finns i källarplan
Cykelförråd	Finns flera, i källarplan, gård samt entréplan
Soprum	Sopsug för hushållssopor nedkast finns utvändigt samt miljörum för källsortering på entréplan
Garage	Under huset
Postboxar	Finns i anslutning till entreér
Samfällighet	Sopsugsanläggning



Inredningsval

SKRÄDDARSY DIN NYA BOSTAD

JM ORIGINAL

För din nya bostad finns en färdig originalinredning framtagen som ingår i priset. JM reserverar sig för leveranshinder samt byte av modell och beteckning på maskiner, material och varor. Byte till annan maskin, material eller vara med likvärdig eller förbättrad kvalitet och funktion kan komma att ske utan föregående avisering.

INRED DIN BOSTAD DIGITALT

På JM.se/solveig hittar du en länk till projektets digitala inredningsväljare. Här ser du originalinredningen och du kan prova att göra olika inredningsval. Då detta är en demoversion bygger valen på en exempelbostad.

Innan det är dags för dig att göra dina inredningsval kommer du att få inloggningsuppgifter till Inredningsväljaren. I inloggat läge kommer du kunna se de val som är möjliga i just din nya bostad samt vad inredningsvalen kommer att kosta.

PRISER

I bostadens pris ingår originalutförande. Samtliga priser i Inredningsväljaren är inklusive moms. Priserna är mellanskillnaden från JM Original och gäller som tillägg, alternativt utbyte från original-

utförandet. I priset ingår även montering om inte annat anges. Möjliga bygg- och eländringar finns presenterade i Inredningsväljaren. 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.

När du är klar med dina val i Inredningsväljaren slutför du dem och signerar din beställning med bank-ID.

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 den 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 försäljningskede 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 tillträdade 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

När bostadsrättsföreningen är bildad och har erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott tecknas förhandsavtal med föreningen. 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 tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Du ska också kunna påvisa hur du tänker finansiera din bostad. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och 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 avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

UPPLÅTELSEAVTAL

Efter att bostadsrättsföreningen upprättat ekonomisk plan och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt tecknar du och föreningen ett upplåtelseavtal. I samband med detta beviljas medlemskapet i föreningen. En dellikvid om 10 procent av priset erläggs cirka 4 månader före tillträdesdagen. Dellikviden avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift och förskott.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet genomför den en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Har du tidigare tecknat förhandsavtal är denna prövning redan genomförd.

INSATS (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

Kvartal 1–2, 2024.

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. Du har även rätt att sälja din bostad till vem du vill, förutsatt att styrelsen kan bevilja medlemskap.

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 betalar en årsavgift som ska täcka din andel av föreningens kostnader såsom räntor, amorteringar samt drift- och underhållskostnader. Föreningens medlemmar har inget vinstintresse så du bor till självkostnadspris.

FÖRVALTNING

Efter inflyttning sköts den ekonomiska och tekniska förvaltningen av JM ABs förvaltningsbolag JM@home.



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

LÄS MER PÅ
[TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE](https://tryggbostadsrattsmarknad.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.

Garantitiden fastställs av huvudbesiktningsmannen och är inte beroende av köpeskillingsdatum, inflyttningsdatum eller annat datum som påverkar den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Som regel sätts datum för start av garantitiden till tiden för medelinflyttning i projektet (ex. pågående inflyttning under 5 månader ger en start för garantitiden vid början av månad 3). Om speciella förutsättningar föreligger, kan annan starttid för garantitiden bestämmas i överenskommelse med entreprenör och bostadsrättsföreningens styrelse.

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](https://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. Miljömärkningen innebär att Svanen granskar JM:s miljöarbete, exempelvis valet av sunda material som ger en hälsosam inomhusmiljö. 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 myndigheternas byggregler kräver.



Byggnad
3089 0083

NATURLIGA MATERIAL

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

Byggmaterial och kemiska produkter har kontrollerats så att de inte innehåller miljö- och hälsofarliga kemikalier, från det trä som används i takstolarna till spacklet i badrummet. Även byggskivor, parkettgolv, isolering, färg, lim och fogmassor är fria från giftiga ämnen. JM använder i så stor utsträckning som möjligt beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker.

ALLERGIHÄNSYN

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

I planteringarna som omger 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 fem-ledarsystem 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 bjällklag 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 www.jm.se/om-oss/hallbarhet/





Ordlista

Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Bröstningshöjd	Avståndet från golv upp till underkant på fönster.
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.
Biarea (BIA)	Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Dagvatten	Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltskytor.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
Avfallskassuner	System för hantering av avfall och återvinningsmaterial där större delen av behållaren är installerad under marken.
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.
FTX-system	Ventilationssystem med både frånlufts- och tillluftsfläktar samt värmeväxlare som återvinner värmeenergin ur frånluften.
Fuktsäkkring	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade. Garantitiden fastställs av huvudbesiktningsmannen och är inte beroende av köpeskillingsdatum, inflyttningsdatum eller annat datum som påverkar den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Som regel sätts datum för start av garantitiden till tiden för medelinflyttning i projektet (ex. pågående inflyttning under 5 månader ger en start för garantitiden vid början av månad 3). Om speciella förutsättningar föreligger, kan annan starttid för garantitiden bestämmas i överenskommelse med entreprenör och bostadsrättsföreningens styrelse.
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 kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkäril med ferromagnetisk botten.

Ordlista

Klimatskärm	De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
Kontrollansvarig	Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
Ljudklass	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 underskriver 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.
Nyttjanderätt	Rätten för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.
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.
Sektionsritning	Tvårsnitt av byggnad eller del av byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
Slutbesiktning	En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.
Sopsug	Transporterar hushållsavfall med hjälp av en luftström i rör under marken, till en container i en uppsamlingscentral.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Telia Triple Play	Kommunikationslösning där fastigheten försörjs med fiberkabel för telefoni, TV och data.
Terrass	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar tilluftluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat i tak eller mellan vägg och radiator.
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.
Vattenburna uppvärmningssystem	Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
Änggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.
Årsavgift (BRF)	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.

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. Sedan 1945 har vi lämnat över nycklarna till människor som sen 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?

