

STOCKHOLM – TÄBY CENTRUM

BOSTADSAKTA

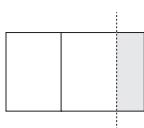
Polstjärnan 1



Hus att trivas i

Innehåll

Situationsplan	sid. 3
Planlösningar	
1 rum & kök	sid. 4
2 rum & kök	sid. 8
3 rum & kök	sid. 14
4 rum & kök	sid. 21
Våningsplan	sid. 30
Fasader	sid. 32
JM Original.....	sid. 34
Rumsbeskrivning	sid. 36
Teknisk beskrivning.....	sid. 38
Försäljning och ekonomi.....	sid. 40
Bo med bostadsrätt.....	sid. 40
Köpprocessen	sid. 41
Inredningsval.....	sid. 42
Miljöanpassat boende.....	sid. 43

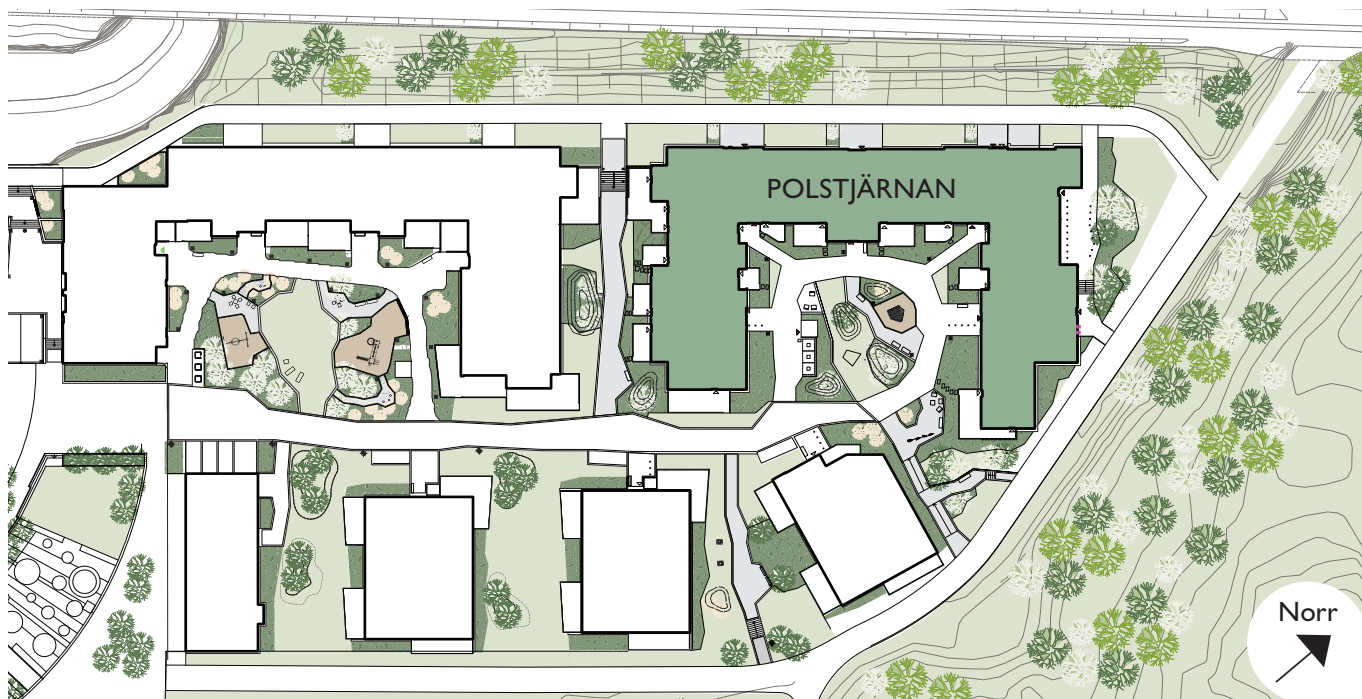


Ordlista och symbolförklaring, se utviket på omslagets sista sida.

Stockholm, Täby Centrum – Polstjärnan

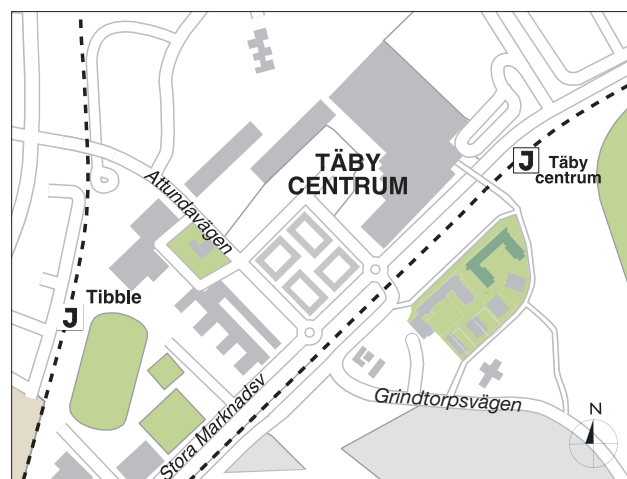
Utgivningsdatum	Mars 2015
Inflyttning	Preliminärt under kvartal 2, 2017
Byggherre	Brf Polstjärnan
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Erséus Arkitekter
Information	JM AB Gustav III:s boulevard 64 169 82 Stockholm
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Svensk Nyproduktion Telefon: 08-120 165 41

*Denna bostadsfakta är framtagen av JM AB
på uppdrag av Brf Polstjärnan*



Situationsplan

Ettap 1 i Brf Polstjärnan kommer att bestå av 74 ljusa och yteffektiva lägenheter, av fastighetens totalt 125 bostäder, i en byggnad om 7 våningar samt en terrassvåning. Lägenheterna i första etappen i det hästskoformade huset är fördelade på två trapphus och under huset finns källare och garage. I entréplanet finns förutom lägenheter även utrymme för källsortering av sopor, cykelrum, ett övernattingsrum och styrelserum.



Grön gemenskap

Gården kommer att vara av skyddad karaktär och rik på växtlighet. Lekplatser med gungor, sandlådor och lekskulpturer gör parken välkomnande för både barn och vuxna. Vid Grindtorpskyrkan kommer kommunen att bygga ett nytt torg, en gemensam yta för hela området.

Garage under huset

I föreningen finns garageplatser att hyra. Garageplatserna nås bekvämt via hiss från bostadsplanet vilket gör att man får en bilfri boendemiljö på gården.

Förråd

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd. De flesta förråden är placerade i källarplanet. Barnvagns- och rullstolsförråd finns i samtliga trapphus. Cykelförråd finns i källarplan.

Kommunikationer

Kvarterets centrala läge gör att du alltid har nära till goda kommunikationer. Pendla bekvämt till Stockholm city på 20 minuter med Roslagsbanan eller ta någon av busslinjerna som avgår från terminalen vid Täby centrum.

Centrumläge

Nära till centrum och med gångavstånd till allt! Flera idrottsanläggningar både inom- och utomhus. I Täby centrum finns också ett av Sveriges största köpcentrum med service, shopping och nöjen inom alla tänkbara områden.

Gemensamma utrymmen

Till Brf Polstjärnan kommer det att finnas ett styrelserum och ett gemensamt utrymme med övernattingslägenhet för långväga släkt och vänner.

Lägenhetsfördelning

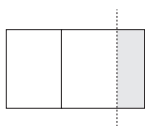
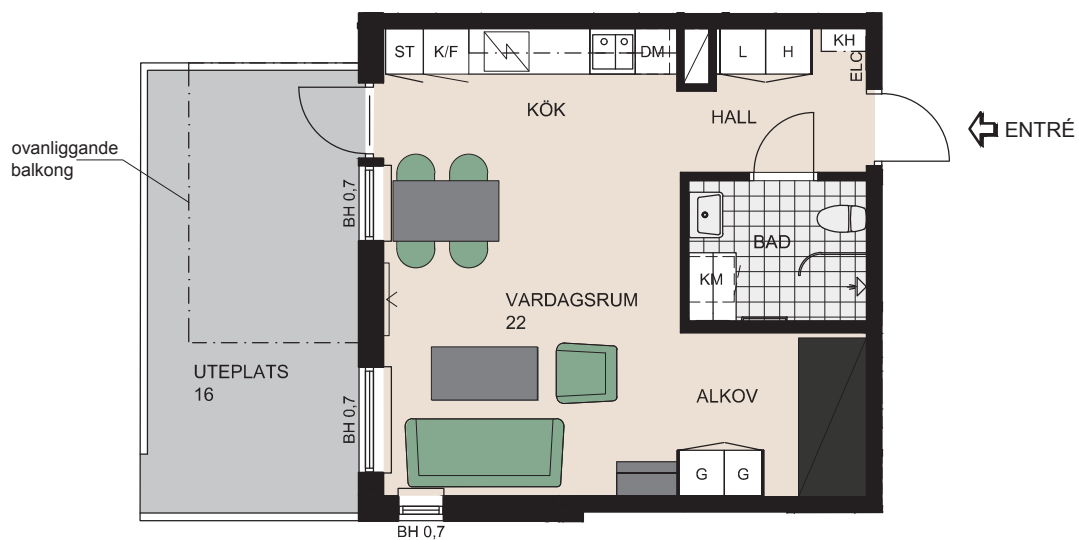
Ettap 1 av Polstjärnan innehåller 74 lägenheter fördelade enligt nedan:

1 rok	9 st	39–49 kvm
2 rok	21 st	45–78 kvm
3 rok	21 st	75–87 kvm
4 rok	23 st	92–119 kvm

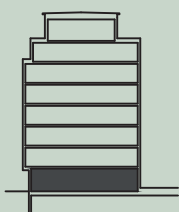
1

rum & kök, 39 kvm

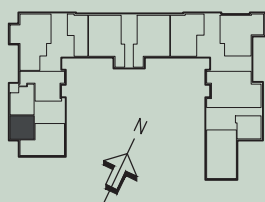
- Effektivt planerade ytor
- Stor uteplats
- Avskild sovalkov



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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



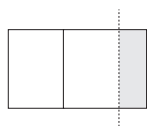
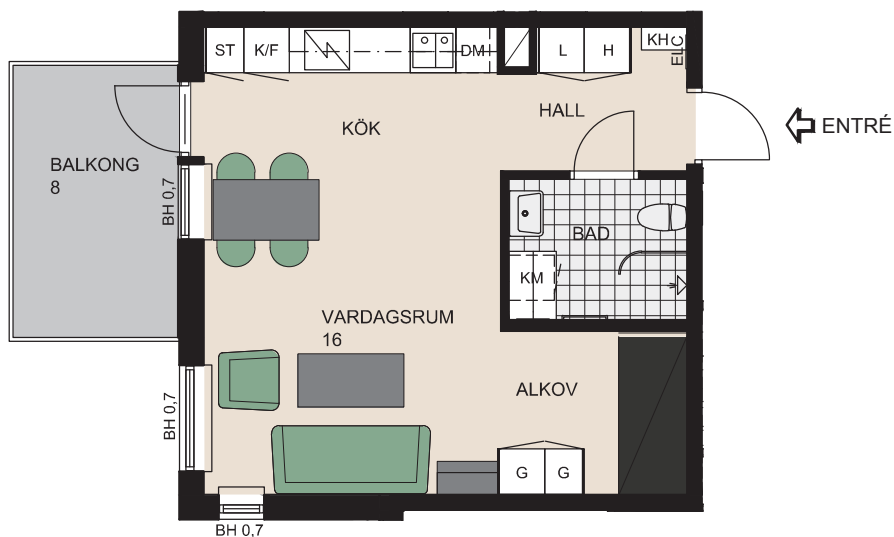
POLSTJÄRNAN
LGH NR:

11002

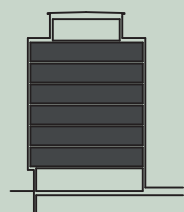
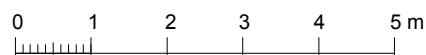
1

rum & kök, 39 kvm

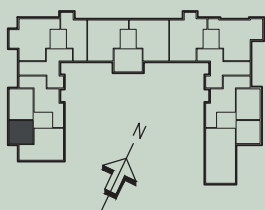
- Effektivt planerade ytor
- Stor uteplats
- Avskild sovalkov



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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



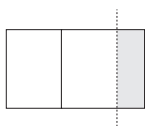
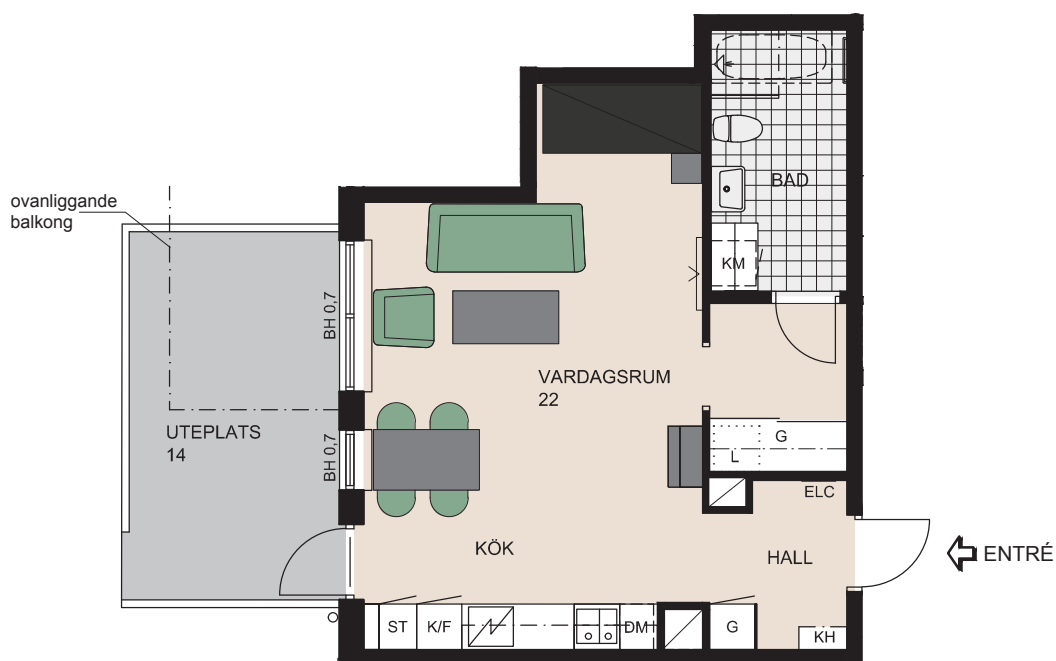
POLSTJÄRNAN LGH NR:

11102, 11202, 11302,
11402, 11502, 11602

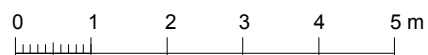
1

rum & kök, 45 kvm

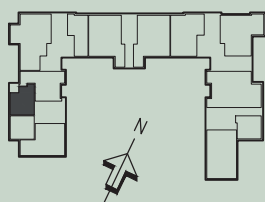
- Stor uteplats
- Öppen planlösning med avskild sovplats
- Stort badrum



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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



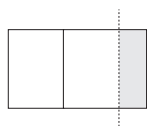
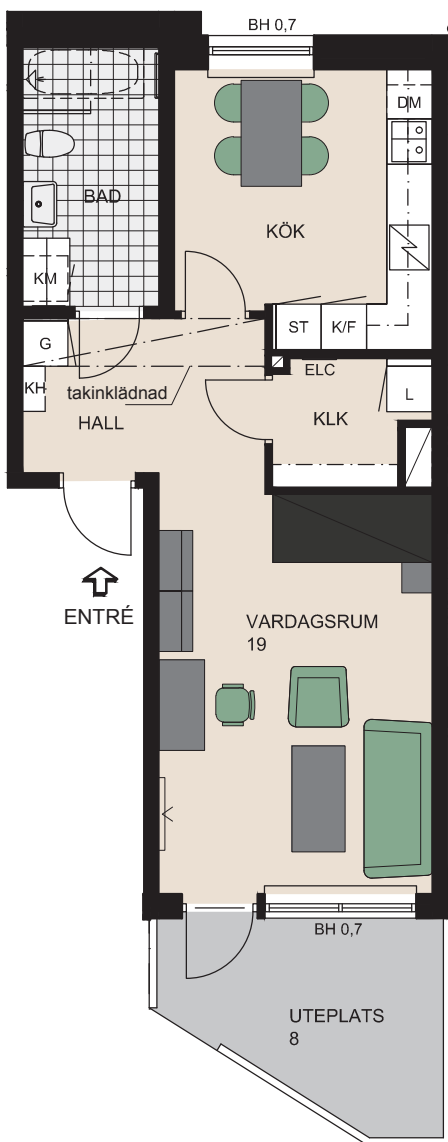
POLSTJÄRNAN
LGH NR:

11003

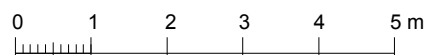
1

rum & kök, 49 kvm

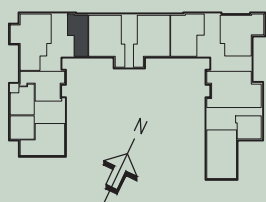
- Uteplats mot gården
- Klädkammare
- Stort badrum



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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



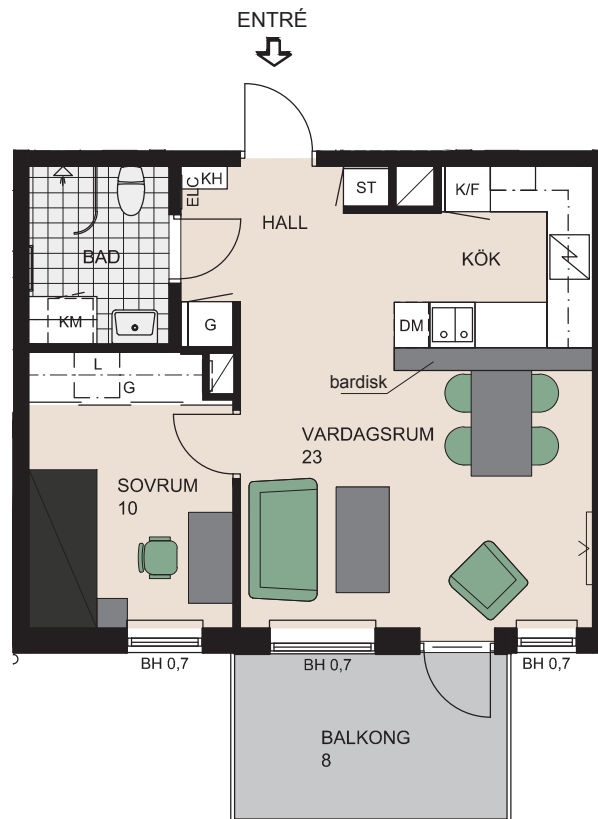
POLSTJÄRNAN
LGH NR:

21001

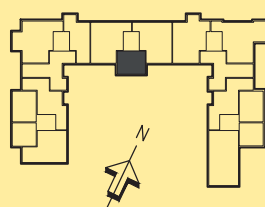
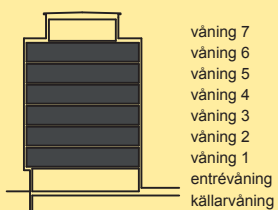
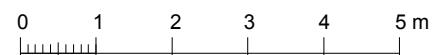
2

rum & kök, 45 kvm

- Stor balkong i söderläge mot innergård
- Bra sovrum med förvaring
- Lugnt läge



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget

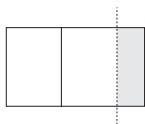


POLSTJÄRNAN LGH NR:

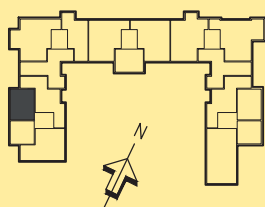
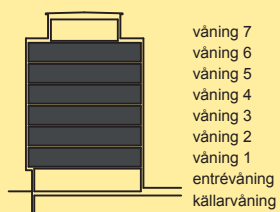
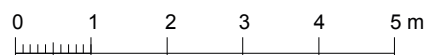
31102, 31202, 31302,
31402, 31502, 31602

2 rum & kök, 52 kvm

- Stort badrum
- Rofyllt och välplanerat sovrum
- God förvaring i klädkammare



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



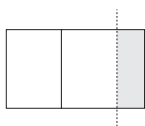
POLSTJÄRNAN
LGH NR:

11103, 11203, 11303,
11403, 11503, 11603

2

rum & kök, 61 kvm + förråd

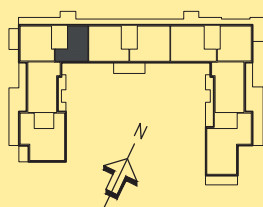
- Stor terrass i västerläge
- Översta våningen
- Extra förråd från terrassen



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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



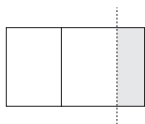
POLSTJÄRNAN
LGH NR:

21701

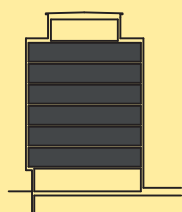
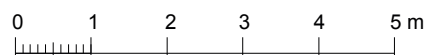
2

rum & kök, 63 kvm

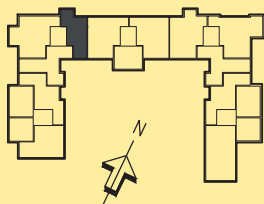
- Genomgående lägenhet
- Klädkammare
- Inglasad balkong med västerläge



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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



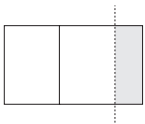
POLSTJÄRNAN
LGH NR:

21101, 21201, 21301,
21401, 21501, 21601

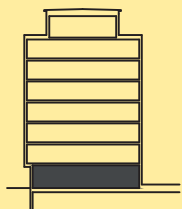
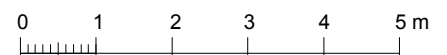
2

rum & kök, 69 kvm

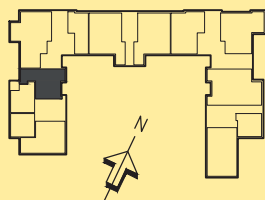
- Stor genomgående tvåa
- Två uteplatser
- Öppen planlösning med möjlighet till avskilt kök



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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



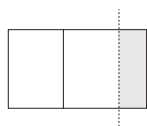
POLSTJÄRNAN
LGH NR:

11004

2

rum & kök, 78 kvm + förråd

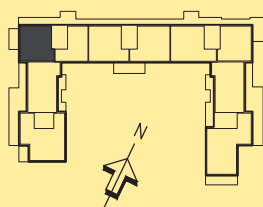
- Stor terrass i västerläge med extra förråd
- Översta våningen
- Bra förvaringsmöjligheter



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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



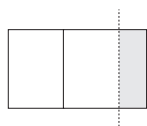
POLSTJÄRNAN
LGH NR:

21702

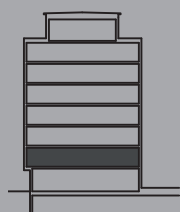
3

rum & kök, 75 kvm

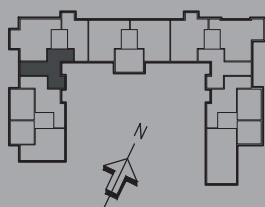
- Delvis öppen planlösning med bardisk mot vardagsrum
- Möjlighet till separat kök
- Bra sovrum med förvaring



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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



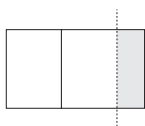
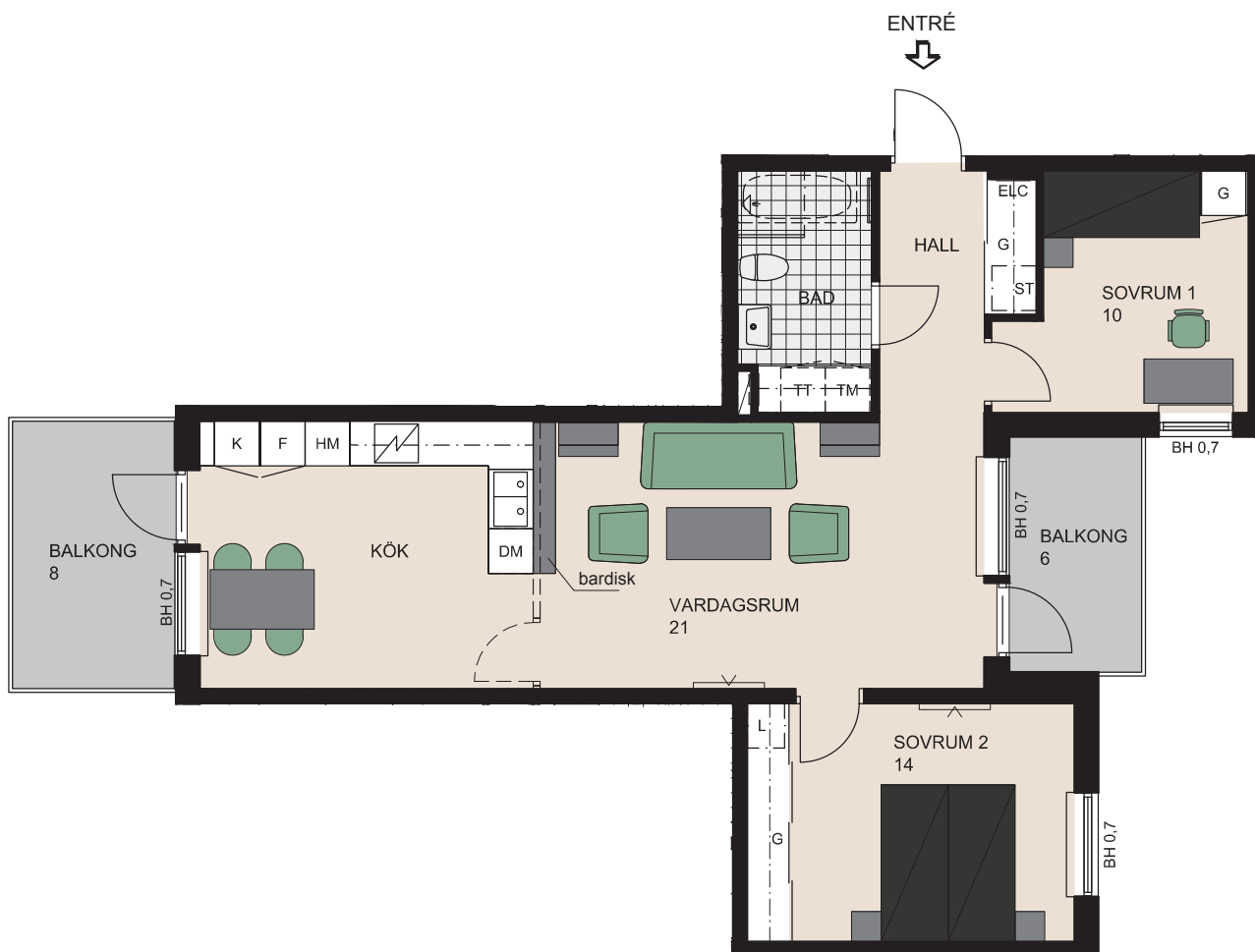
POLSTJÄRNAN
LGH NR:

21102

3

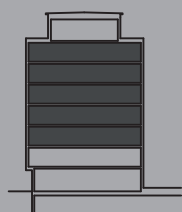
rum & kök, 75 kvm

- Dubbla balkonger
- Delvis öppen planlösning med bardisk mot vardagsrum
- Genomgående lägenhet

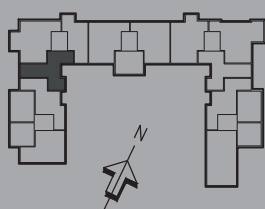


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget

0 1 2 3 4 5 m



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



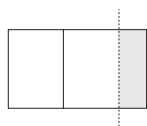
POLSTJÄRAN LGH NR:

21202, 21302, 21402,
21502, 21602

3

rum & kök, 78 kvm

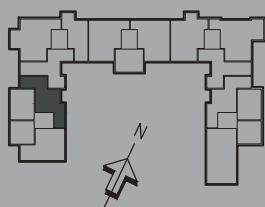
- Delvis öppen planlösning med bardisk mot vardagsrum
- Möjlighet till separat kök
- Genomgående lägenhet



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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



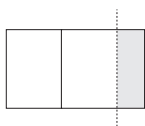
POLSTJÄRNAN
LGH NR:

11104, 11204, 11304,
11404, 11504, 11604

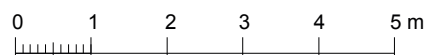
3

rum & kök, 81 kvm

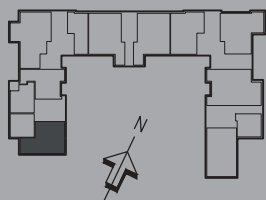
- Stor uteplats i söderläge
- Bra sovrum med förvaring
- Fönster i tre väderstreck



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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



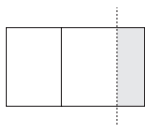
POLSTJÄRNAN
LGH NR:

11001

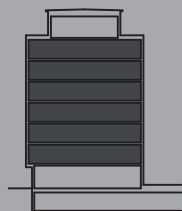
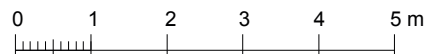
3

rum & kök, 82 kvm

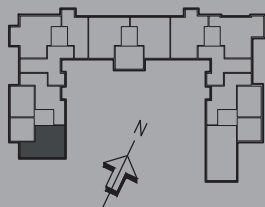
- Stor balkong i söderläge
- Bra sovrum med förvaring
- Fönster i tre väderstreck



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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



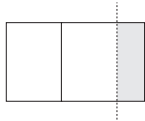
POLSTJÄRNAN
LGH NR:

11101, 11201, 11301,
11401, 11501, 11601

3

rum & kök, 87 kvm + förråd

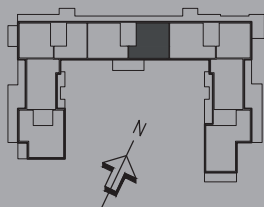
- Dubbla terrasser varav en extra stor med västerläge
- Extra förråd från terrassen
- Badrum med fönster



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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



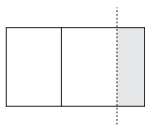
POLSTJÄRNAN
LGH NR:

31701

3

rum & kök, 87 kvm + förråd

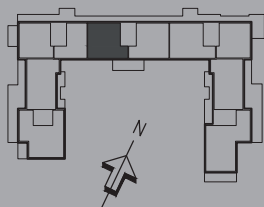
- Dubbla terrasser varav en extra stor med västerläge
- Extra förråd från terrassen
- Badrum med fönster



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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



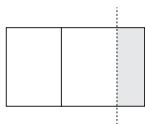
POLSTJÄRNAN
LGH NR:

31702

4

rum & kök, 92 kvm

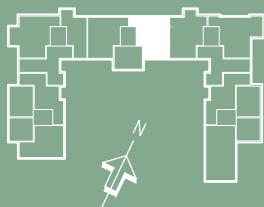
- Dubbla balkonger varav en extra stor med västerläge
- Tre bra sovrum med förvaring
- Genomgående lägenhet



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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



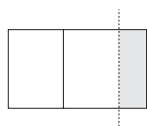
POLSTJÄRNAN
LGH NR:

31101, 31201, 31301,
31401, 31501, 31601

4

rum & kök, 93 kvm

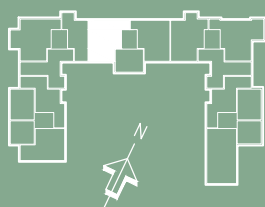
- Dubbla balkonger varav en extra stor med västerläge
- Tre bra sovrum med förvaring
- Genomgående lägenhet



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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



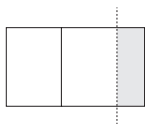
POLSTJÄRNAN
LGH NR:

31103, 31203, 31303,
31403, 31503, 31603

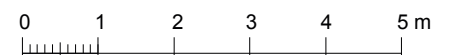
4

rum & kök, 103 kvm

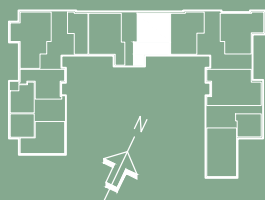
- Stor uteplats i söderläge mot innergård
- Extra arbetsrum
- Bra sovrum med förvaring



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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



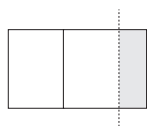
POLSTJÄRNAN
LGH NR:

31001

4

rum & kök, 104 kvm

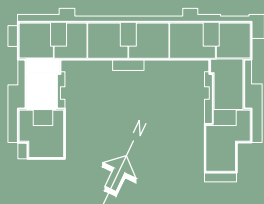
- Två generösa terrasser varav en i sydvästläge
- Översta våningen
- WC/dusch med fönster



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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



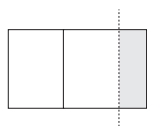
POLSTJÄRNAN
LGH NR:

11702

4

rum & kök, 104 kvm

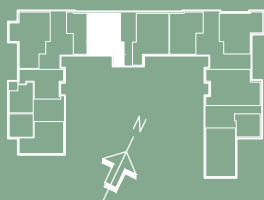
- Stor uteplats mot innergård
- Extra arbetsrum
- Bra sovrum med förvaring



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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



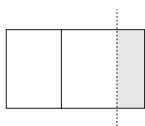
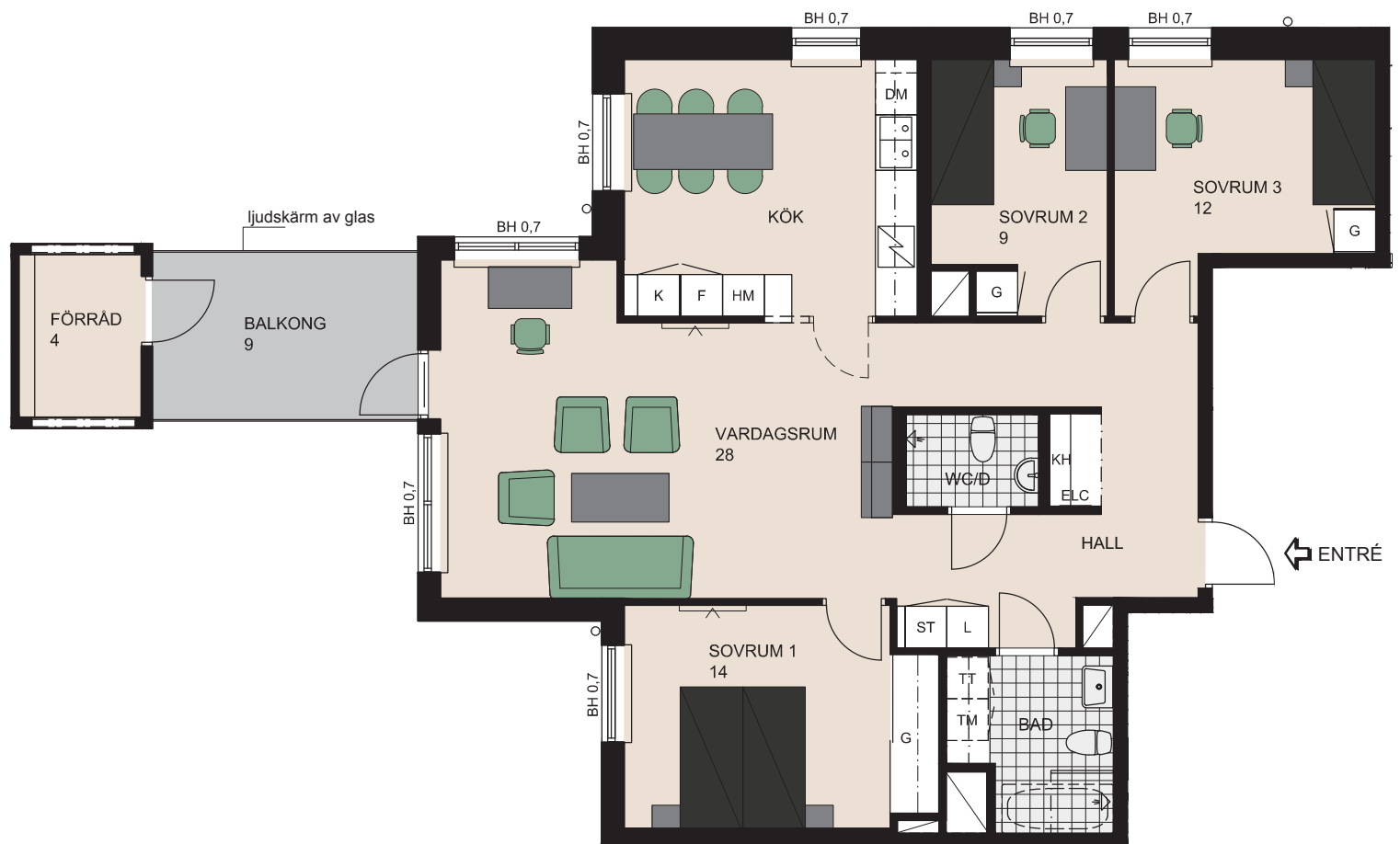
POLSTJÄRNAN
LGH NR:

31002

4

rum & kök, 106 kvm

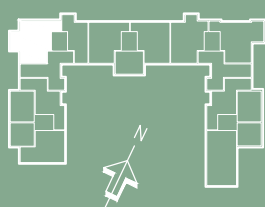
- Extra förråd från balkongen
- Bra sovrum med förvaring
- Möjlighet till separat kök



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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

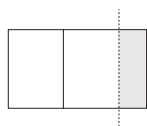


POLSTJÄRNAN
LGH NR:

21103, 21203, 21303,
21403, 21503, 21603

4 rum & kök, 115 kvm

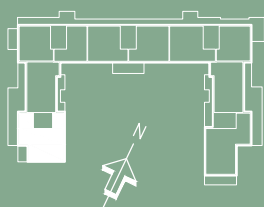
- Översta våningen
- Två stora terrasser i sydvästläge
- Fönster i tre väderstreck



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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



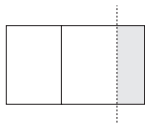
POLSTJÄRNAN
LGH NR:

11701

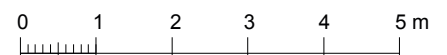
4

rum & kök, 119 kvm

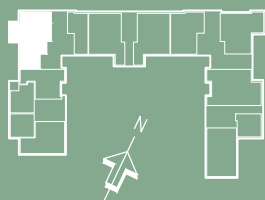
- Stor uteplats
- Möjlighet till separat kök
- Tre bra sovrum med förvaring



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



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



POLSTJÄRNAN
LGH NR:

21002



Våningsplan

Entréplan



Våning 2



Våning 3–7



Våning 8



Fasadritning



Fasad mot nordväst



Fasad mot nordöst



Fasad mot sydväst



Fasad mot sydöst



Gårdsfasad mot nordöst



Gårdsfasad mot sydväst



1



2



5

JM Original

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





3



4



6

1. Fräscht badrum

Badrummets kakelplattor är stora, vita och blanka och bryter effektivt mot klinkergolvets gråa färg och matta struktur.

2. Stilrent kök

Köket är fullutrustat med kyl och frys, diskmaskin, induktionshäll, inbyggadsugn samt micro i hög- eller väggskåp.

3. Tvätt och tork

I badrummet finns tvättmaskin och torktumlare med multifunktioner, alternativt kombimaskin. Ovanför tvättutrustningen finns en praktisk bänkskiva och rymliga förvaringsskåp.

4. Neutral bas

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

5. Smart förvaring

Lägenheterna bjuder på bra förvaringsmöjligheter med klädkammare eller garderober, som är utrustade med hylla, klädstång och trådbackar.

6. Sällskapsytor

Lägenheterna bjuder stora sällskapsytor med gott om plats för trivsel och bekvämlighet.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr
Lås entrédörr	Låsklass 3
Innerdörrar	Vit slät
Fönsterbänkar	Kalksten, mörkgrå
Lås fönsterdörr/fönster	Fönster och fönsterdörrar i markplan förses med lås.
Rumshöjd	2,5 m

KAPPRUM/HALL

Golv	Parkett, trestav, ek, mattlackad.
Sockel	Vitmålad
Väggar	Vitmålade
Tak	Grängat, vitt
Övrigt	Hallinredning enligt lägenhetsblad.

VARDAGSRUM

Golv	Parkett, trestav, ek, mattlackad.
Sockel	Vitmålad
Väggar	Vitmålade
Tak	Grängat, vitt

KÖK

Golv	Parkett, trestav, ek, mattlackad.
Sockel	Vitmålad
Väggar	Vitmålade
Tak	Grängat, vitt
Vitvaror	Vitvaror från Siemens. Rostfri inbyggnadsugn samt induktionshäll. Rostfri inbyggd microvågsugn i högskåp eller väggskåp. Integrerad diskmaskin. Rostfri kyl och frys i fullhöjd i lägenheter om 3rok eller större. Rostfri kombinerad kyl/frys i lägenheter om 1 rok och 2 rok.
Stänkskydd	Kakel, vit blank 298x598 mm stående.
Övrigt	Vita skåpsnickerier från Marbodal, lucka Aspekt vit. Grå bänkskiva, underlimmad diskbänk.

SOVRUM

Golv	Parkett, trestav, ek, mattlackad.
Sockel	Vitmålad
Väggar	Vitmålade
Tak	Grängat, vitt
Övrigt	Garderober enligt lägenhetsblad.

Rumsbeskrivning

KLÄDKAMMARE

Golv	Parkett, trestav, ek, mattlackad.
Sockel	Vitmålad
Väggar	Vitmålade
Tak	Grängat, vitt
Övrigt	Klädkammarinredning Elfa/Lumi, omfattning enligt lägenhetsblad.

BAD/TVÄTT

Golv	Klinker grå 148 x 148 mm.
Väggar	Kakel vit blank 250 x 450 mm.
Tak	Målat, vitt
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare från Siemens i lägenheter om 3 rok och större. Kombinerad tvättmaskin och torktumlare från Siemens i lägenheter om 1 rok och 2 rok.
Övrigt	Duschkärm Spegel med belysning från Aspen. Tvättställ och vit kommod från Aspen. Bänkskiva och väggskåp från Marbodal ovan tvättmaskin och torktumlare. Torkställning John

WC/DUSCH

Golv	Klinker grå 148 x 148 mm.
Väggar	Kakel vit blank 250 x 450 mm.
Tak	Målat, vitt
Övrigt	Duschdraperistång Spegel med belysning från Aspen. Tvättställ och vit kommod från Aspen.

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Betongplatta på pålar.
Stomme	Betongstomme
Balkonger	Prefabricerad betong
Balkongfronter	Aluminiumprofiler
Tak över balkong	Se lägenhetsblad för omfattning.
Ytterservväggar	Utfackningspartier
Ytskikt ytterservvägg	Puts, skivor, tegel.
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Papp
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Lättväggar	Gipsade regelväggar
Fönster	Träkarm, 2+1 glas med ytterbåge av aluminium.
Entrépartier	Aluminiumparti
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet radiatorsystem med synliga värmestammar, fjärrvärme.
El	Elcentral med jordfelbrytare.
Ventilation	Mekanisk frånluftventilation med värmeåtervinning.
TV, telefon och dator	TV, IP-telefoni och bredband via Telia Triple Play.
Uteplats	Trätrall
Förråd	Nätförråd med placering i källaren.
Cykelförråd	Placerade i källarvåning samt garage.
Soprum	Soprum för källsortering. Nersänkta sopbehållare på innergård för hushållssopor och tidningar.
Garage	Parkeringsgarage under huset.
Postboxar	Postboxar i entréer.
Övriga gemensamma utrymmen	Styrelserum, övernattningsrum
Samfällighet	Garaget delas med grannföreningarna.



Med sina sju våningar samt en terrassvåning utgör Polstjärnan en skiljevägg mellan tempo och tystnad.

Försäljning och ekonomi

Bokningsavtal

Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas. I samband med detta upprättas en boendekalkyl. Om blivande köpare väljer att inte teckna förhandsavtal 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.

Innan kostnadskalkyl alternativt ekonomisk plan registrerats, kan inte förhandsavtal upprättas eller upplåtelse av bostadsrätt ske. I samband med att bokningsavtalet tecknas görs i vissa fall en kreditprövning.

Upplåtelseavtal

När bostadsrättsföreningen är bildad och har erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas och i samband med detta beviljas medlemskapet. Detta beräknas ske under kvartal 1–2 2016. Vid detta tillfälle erläggs en dellikvid om procent av priset, dock max 100 000 kr. Dellikviden kan avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet ska den göra en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. I samband med detta görs en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och allmänna betalningsförmåga. För att uppfylla fastighetsmäklarens skyldigheter i enlighet med lagen om åtgärder mot penningtvätt kommer fastighetsmäklaren i samband med undertecknande av upplåtelseavtal utföra identitetskontroll genom att ta en kopia av uppvisad godtagen legitimationshandling samt förvara kopian i fem år.

Insats och månadsavgifter

Framgår av prislista eller den ekonomiska planen.

Slutbetalning

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

Årsavgift

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

Tillträde

Preliminärt från kvartal 2, 2017.

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.

Vid en efterbesiktning innan tillträdet kontrollerar besiktningsmannen 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 förhands-/upplåtelseavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar som du erhåller i samband med undertecknandet av förhands-/upplåtelseavtalet.

Bo med bostadsrätt

Trygghet i boendet

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

Medbestämmande

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

Boende till självkostnad

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

Trygghetspaketet

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

Trygghetspaketet innebär i korthet:

Ett ekonomiskt beslutsunderlag (boendekalkyl) tas fram till varje kund inför köp av en bostad. Detta bygger på kundens ekonomi och visar hela kostnaden för boendet.

- Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har granskats av två av Boverket auktoriserade intygsgivare, som intygat att planen vilar på tillförlitliga grunder.
- Gar-bo Försäkrings AB ställer säkerhet för inbetalda insatser och eventuella upplåtelseavgifter om slutkostnaden ej är känd vid upplåtelse.
- JM förvärvar dessutom lägenhet som inte upplåtits med bostadsrätt senast på avräkningsdagen på villkor enligt ekonomisk plan. På det sättet drabbas inte föreningen av minskade intäkter från insatser och årsavgifter.
- Garantitiden för byggnadsarbetena är fem år. För vitvaror, blandare, vs-armaturer och ytskikt som målning och tapet är garantitiden två år.
- En byggförsäkring tecknas, försäkringen gäller från slutbesiktningen och tio år framåt. Om det i något av våra projekt under tio år efter slutbesiktning inträffar en skada till följd av fel i fasadkonstruktionen och/eller fasadarbetets utförande, som inte regleras genom byggförsäkringen, kommer JM att svara för att skadan åtgärdas.
- Efter särskild prövning kan du få skjuta upp din inflyttning med upp till tre månader om denna av någon anledning inte kan ske på utsatt datum.

Mer information om vårt trygghetspaket hittar du på jm.se

Förvaltning

Bostadsrättsföreningen administreras och förvaltas av JM AB under 2 år.

Köpprocessen



1. Visning

På jm.se 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 göra en bokning. Att göra en bokning innebär att en specifik lägenhet blir bokad för din räkning.



3. Kontraktskrivning

När vi på JM fått in tillräcklig med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt. När det gäller lägenheter i en bostadsrättsförening skrivs ett så kallat upplåtelseavtal.



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 mail och brev om hur arbetet med de nya bostäderna fortskrider.



5. Inredningsval

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 en Inredningsguide som beskriver vilka olika inredningsval du kan göra.



6. Kontroll och besiktning

När den nya bostaden börjar närma sig inflyttning är det dags för tillvalsyn och besiktning. Vid tillvalsyn säkerställs tillsammans med inredningsansvarig att inredningsvalen 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 sk slutlikviden. Vid den här tidpunkten ska du också betala slutfakturan på de eventuella tillval du beställt.



8. Inflyttning

Senast tre månader före inflyttning 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. Nu är bostaden klar och den är din!

Inredningsval

JM Original

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

Inredningsmöte och visning

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

Priser

I bostadens pris ingår originalutförande och samtliga priser i katalogen Inredningsval är inklusive moms. Tillvalspriserna är mellanskillnaden från JM Original och gäller som tillägg och i förekommande fall, för utbyte mot originalutförandet. Möjliga projekteringsändringar finns presenterade i katalogen Inredningsval. Vid eventuella projekteringsändringar tillkommer en grundavgift för upprättande av nya ritningar. I priset ingår montering om inte annat anges.

Beställning och sista beställningsdag

Många produkter har lång leveranstid. Dina inredningsval måste därför beställas i god tid före de sista beställningsdagar som meddelats. Det finns två "sista beställningsdag", en tidig – sista beställningsdag för projekteringsändringar och en senare – sista beställningsdag för övriga tillval. Det är inte möjligt att göra beställningar efter sista beställningsdagens utgång.

Efter att du har gjort dina inredningsval skickar JM 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

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

Fakturan kan betalas via plus- eller bankgiro. Var noga med att ange ditt kund- och fakturanummer (finns på fakturan). Detta gäller även vid betalning via Internet. Kvitto på slutbetalda inredningsval samt slutbetald insats visas upp vid nyckelutlämningen.

Miljöanpassat boende



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

Lågenergihus

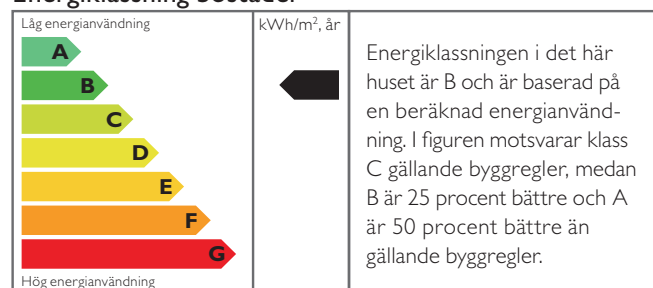
Klimatsmarta lågenergihus är standard hos JM. Med bättre isolerade väggar, smartare fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard sänker du energianvändningen och bidrar därmed till lägre energikostnader och minskade koldioxidutsläpp.

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

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

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

Energiklassning bostäder



Naturliga material

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

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

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

Allergihänsyn

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

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

Källsortering

Alla JMs bostäder är utrustade för källsortering av avfall.

Fuktsäkring

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

Samtliga installationsarbeten uppfyller kraven enligt branschreglerna "Säker vatteninstallation".

Bra inomhusluft

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

God elmiljö

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

God ljudmiljö

JMs bostäder är 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.

JMs miljöarbete

JM är Europaledande på lågenergihus. Vill du veta mer om JMs lågenergihus eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt miljöarbete besök oss på jm.se.

Ordlista

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

Symbolförklaring

	GARDEROB
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	TRÅDBACKAR
	STÄD
	SPISHÄLL
	SPISHÄLL OCH INBYGGNADSUGN
	KYL
	FRYS
	KYL/FRYS
	HÖGSKÅP
	HÖGSKÅP MED UGN OCH MIKRO
	MIKRO I VÄGGSKÅP
	DISKMASKIN
	TVÄTTMASKIN
	TORKTUMLARE
	KOMBIMASKIN
	KLÄDKAMMARE
	FRÅNVALSVÄGG
	TILLVALSVÄGG
	KAPPHYLLA
	SCHAKT
	BRÖSTNINGSHÖJD
	BADKAR, TILLVAL

JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden

JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden. Verksamheten är fokuserad på nyproduktion av bostäder i attraktiva lägen med tyngdpunkt på expansiva storstadsområden och universitetsorter i Sverige, Norge, Danmark, Finland och Belgien. Vi arbetar också med projektutveckling av kommersiella lokaler samt entreprenadverksamhet, huvudsakligen i Storstockholmsområdet. JM ska i all verksamhet främja ett långsiktigt kvalitets- och miljöarbete. Vi omsätter cirka 14 miljarder kronor och har cirka 2 200 medarbetare. JM AB är ett publikt bolag noterat på NASDAQ Stockholm, segmentet Large Cap.

Design & produktion: Nyla Design

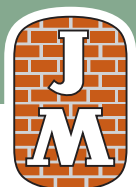
Visualiseringsbilder: Carbonwhite

Foto: Richard Hammarskiöld

Tryck: Ljungbergs Tryckeri

Produktionsår: 2015

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



JM AB

Postadress 169 82 Stockholm | Besöksadress Gustav III:s boulevard 64, Solna | Telefon 08-782 87 00 | Internet jm.se