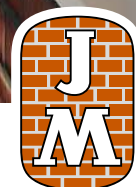
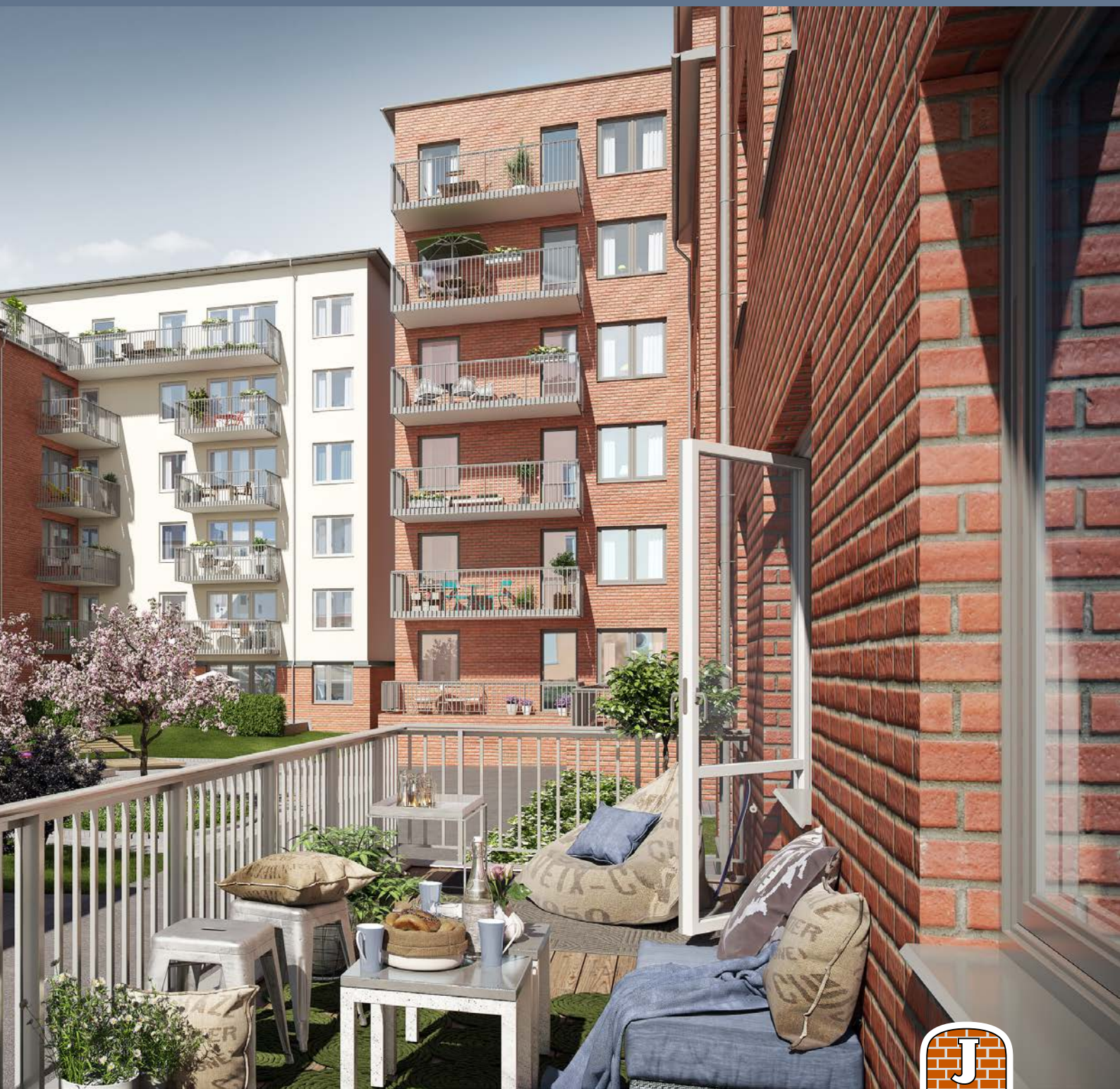


JÄRFÄLLA – BOLINDER STRAND

# BOSTADSAKTA

Smedjan

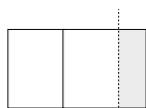


Hus att trivas i



# Innehåll

Situationsplan.....	sid. 3
Planlösningar	
1 rum & kök.....	sid. 4
2 rum & kök.....	sid. 5
3 rum & kök.....	sid. 16
4 rum & kök.....	sid. 32
5 rum & kök.....	sid. 40
Våningsplan.....	sid. 42
Fasadritningar.....	sid. 48
JM Original.....	sid. 54
Rumsbeskrivning.....	sid. 56
Teknisk beskrivning.....	sid. 58
Försäljning och ekonomi.....	sid. 60
Bo med bostadsrätt.....	sid. 61
Köpprocessen.....	sid. 61
Inredningsval.....	sid. 62
Miljöanpassat boende.....	sid. 63



Ordlista och symbolförklaring, se utviket på omslagets sista sida.

## Järfälla, Bolinder Strand – Smedjan

<b>Utgivningsdatum</b>	November 2014
<b>Tillträde</b>	Kvartal 4, 2016
<b>Byggherre</b>	Brf Smedjan
<b>Totalentreprenör</b>	JM AB
<b>Arkitekt</b>	Ettelva AB
<b>Information</b>	JM AB 169 82 Stockholm
<b>Internet</b>	www.jm.se
<b>E-post:</b>	kundtjanst.bostad@jm.se
<b>Försäljning</b>	Nytt Hem Carina Lindahl Tfn 08-441 57 04 carina.lindahl@nyttthem.se

Denna Bostadsfakta är framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Smedjan.

# Situationsplan

**Byggnaderna.** Två byggnader med tre trapphus i 4-6 våningar.

**Förråd.** Lägenhetsförråd i källare alternativt i gårdshus. Placering framgår på bofaktablad.

**Cykelparkering.** I kallförrådet i gamla tegelhuset samt i separat cykelförvaring på gården.

**Parkeringsplatser.** 53 parkeringsplatser, både ute och inne.

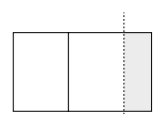
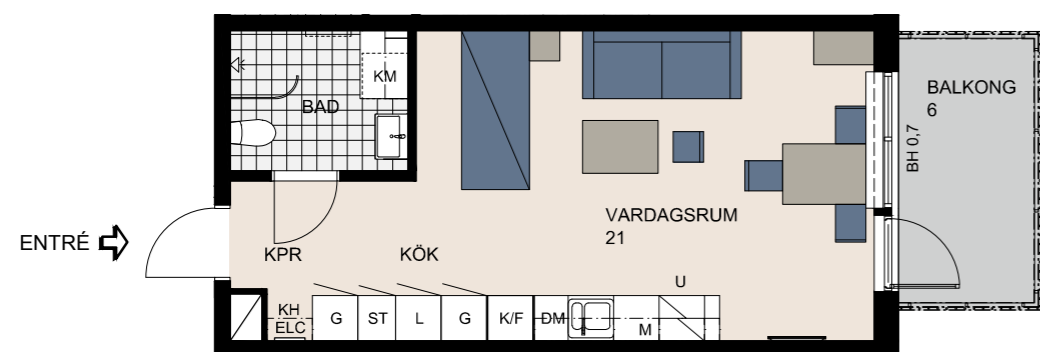
**Styrelserum.** Styrelserum med övernattningssmöjlighet.



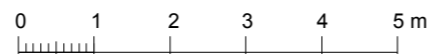
# 1

## rum & kök, 35 m<sup>2</sup>

- Stor balkong
- Öppen planslöning



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



LGH NR:

11102, 111202, 111302,  
111402, 111502

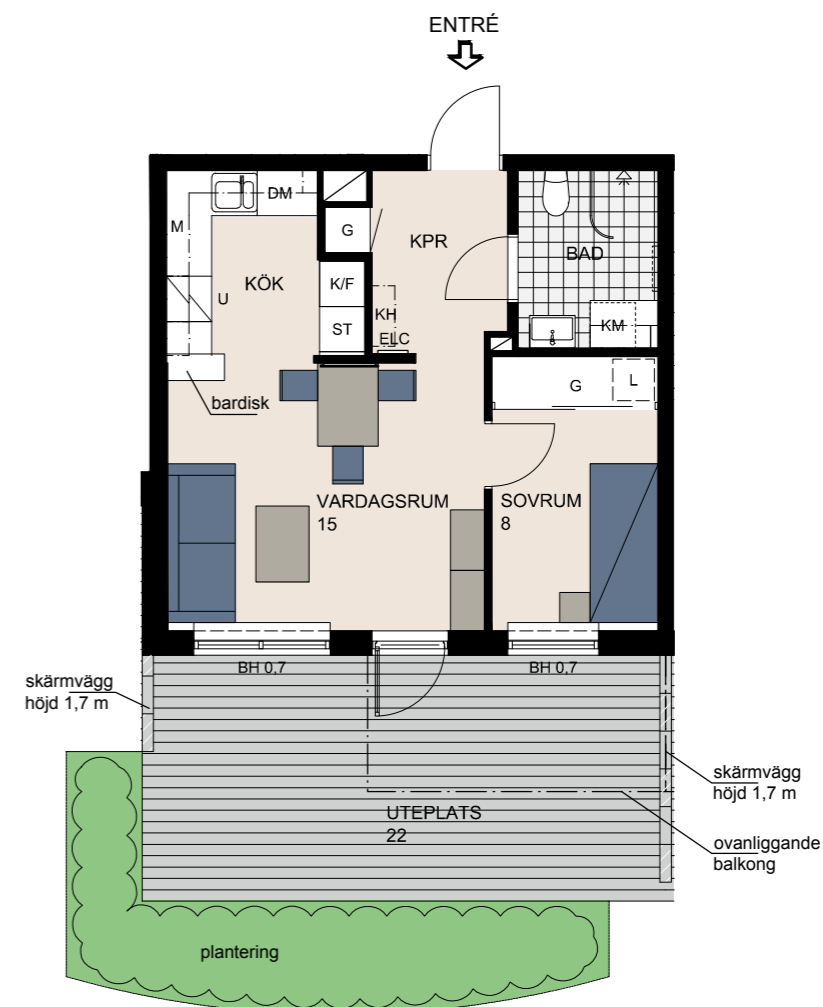


JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

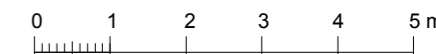
# 2

## rum & kök, 39 m<sup>2</sup>

- Öppen planslöning
- Uteplats
- Vällutnyttjade kvadratmeter



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



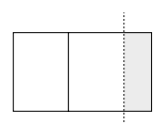
LGH NR:

21104

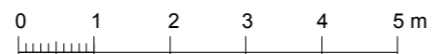


# 2 rum & kök, 39 m<sup>2</sup>

- Öppen planlösning
- Balkong mot söder
- Vällutnyttjade kvadratmeter



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



LGH NR:

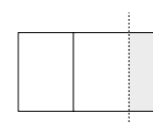
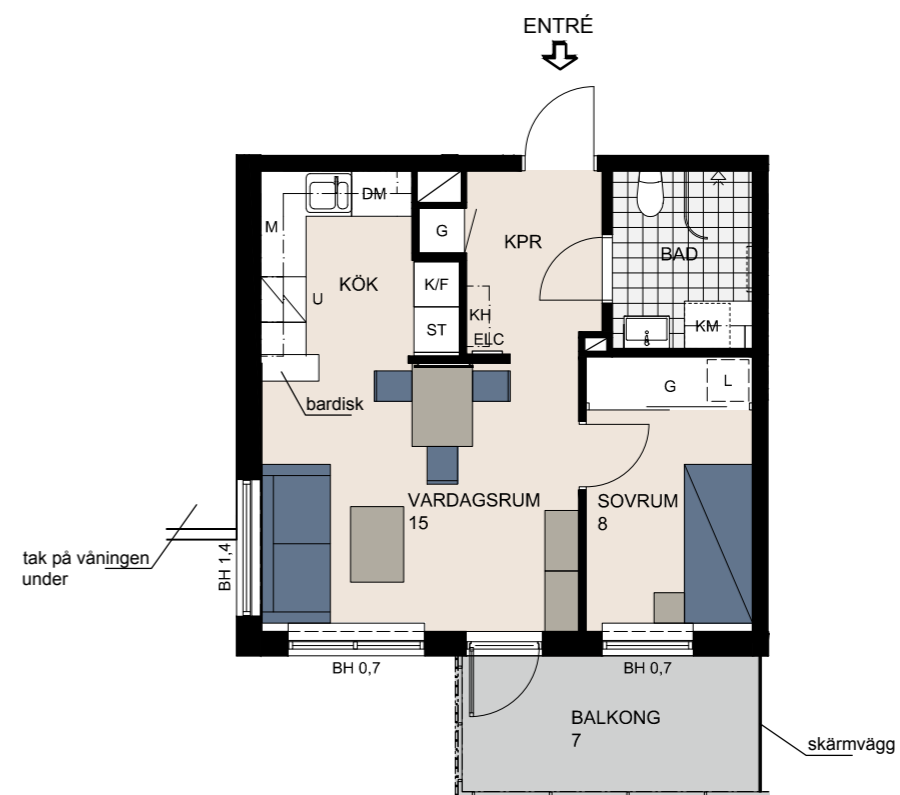
21204, 21304



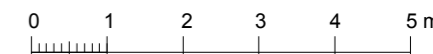
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

# 2 rum & kök, 39 m<sup>2</sup>

- Öppen planlösning
- Balkong mot söder
- Vällutnyttjade kvadratmeter



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



LGH NR:

21404



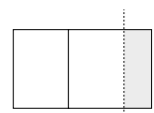


# 2 rum & kök, 45 m<sup>2</sup>

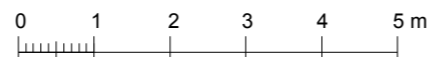
- Stort sovrums
- Uteplats mot gården
- Öppen planlösning



ovanliggande balkong plantering skärmvägg höjd 1,7 m

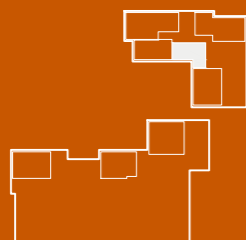


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



LGH NR:

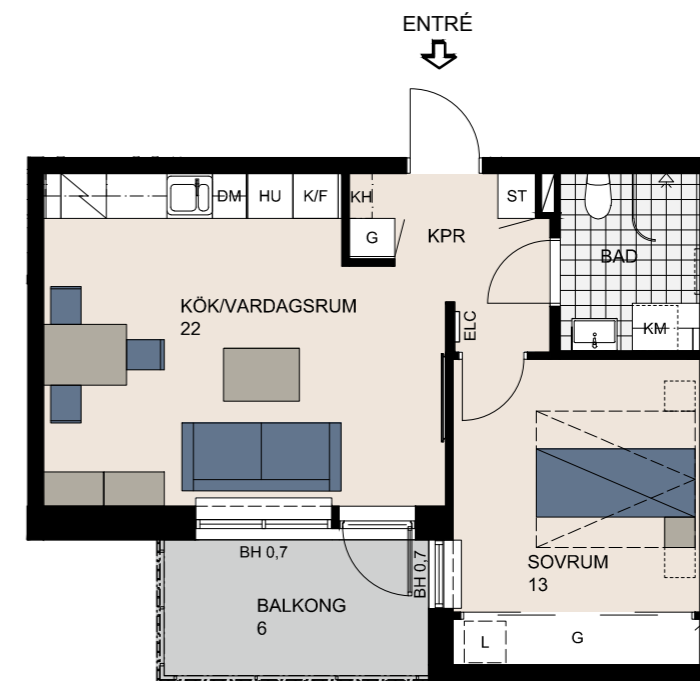
11003



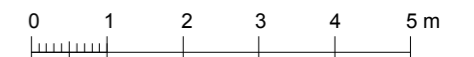
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

# 2 rum & kök, 45 m<sup>2</sup>

- Stort sovrums
- Balkong i hörn
- Öppen planlösning

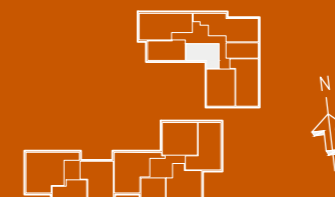


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



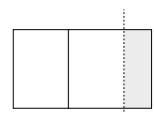
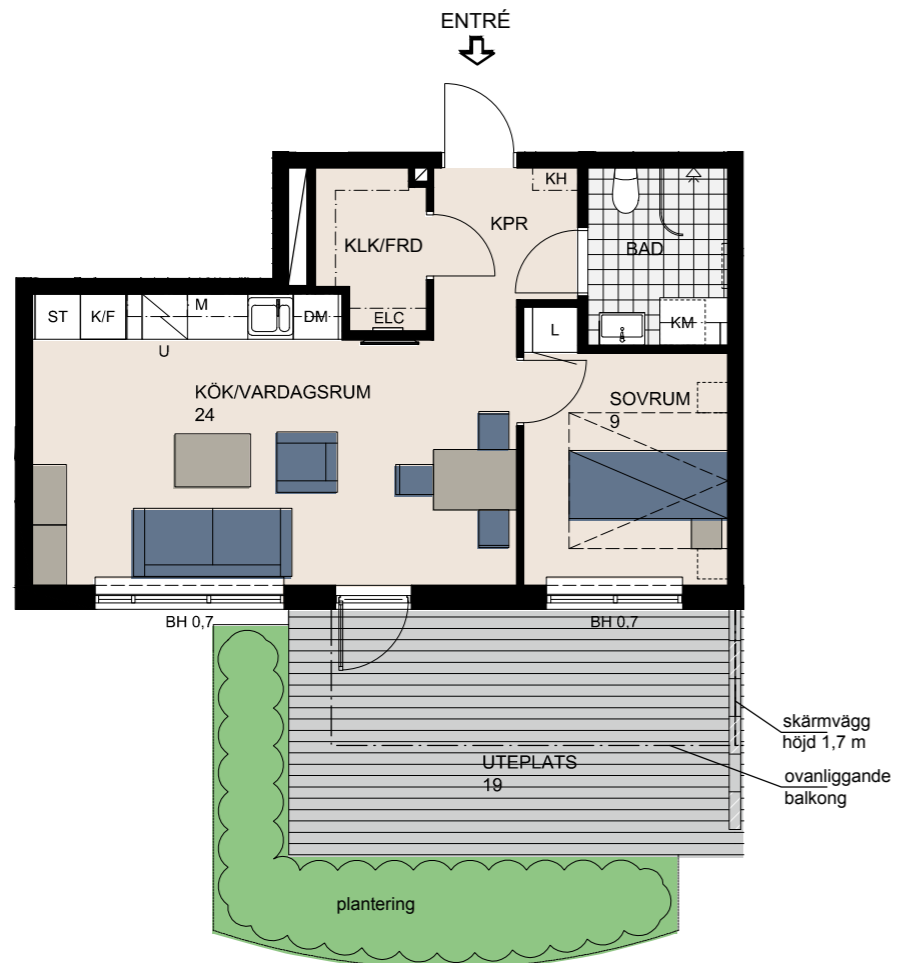
LGH NR:

11104, 11205, 11305, 11405

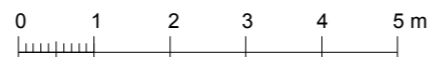


# 2 rum & kök, 45 m<sup>2</sup>

- Stort sovrum
- Uteplats
- Öppen planlösning
- Kompletterande förråd i gårdshus

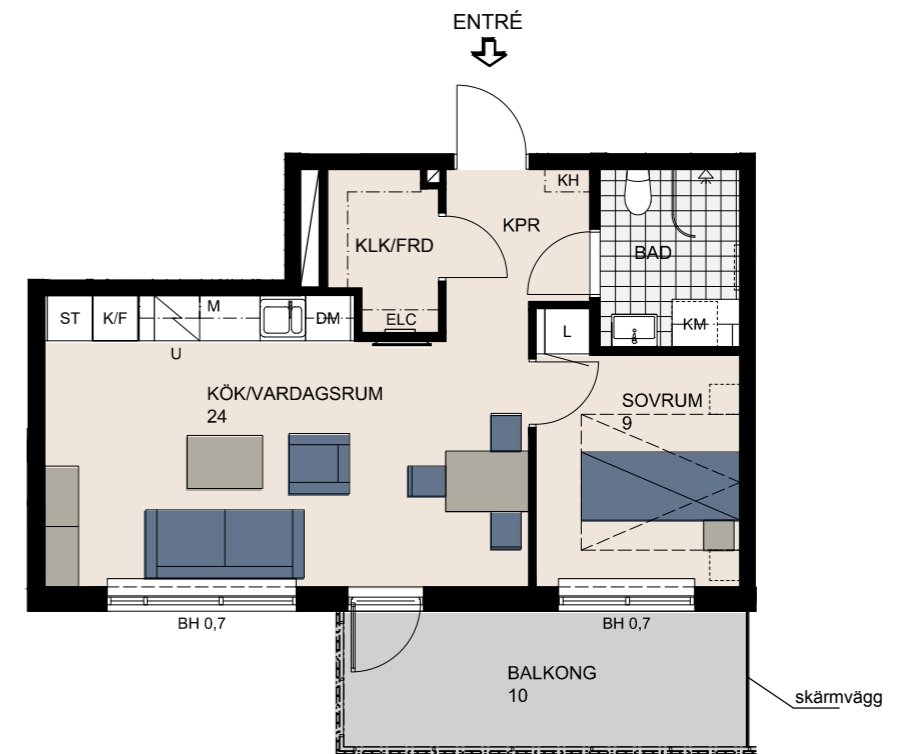


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget

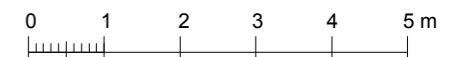


# 2 rum & kök, 45 m<sup>2</sup>

- Stort sovrum
- Stor balkong
- Öppen planlösning
- Kompletterande förråd i gårdshus

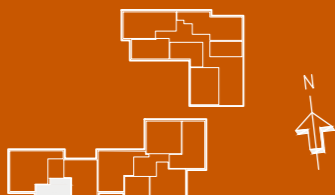


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



LGH NR:

31102

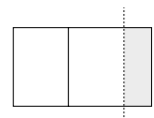


LGH NR:

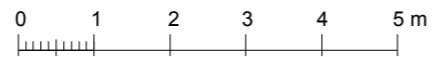
31202, 31302

# 2 rum & kök, 45 m<sup>2</sup>

- Stort sovrum
- Stor balkong
- Öppen planlösning
- Kompletterande förråd i gårdshus



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



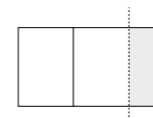
LGH NR:

31402

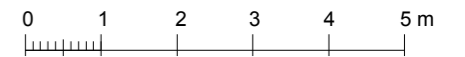


# 2 rum & kök, 52 m<sup>2</sup>

- Uteplats
- Bra förvaring i kapprum
- Öppet samband mellan kök och vardagsrum

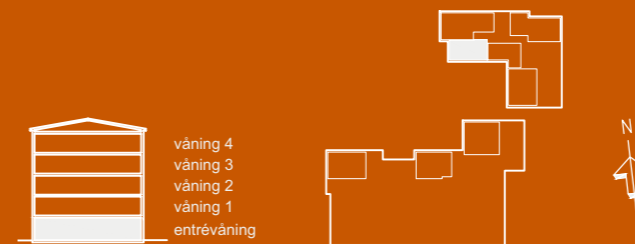


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



LGH NR:

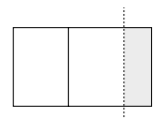
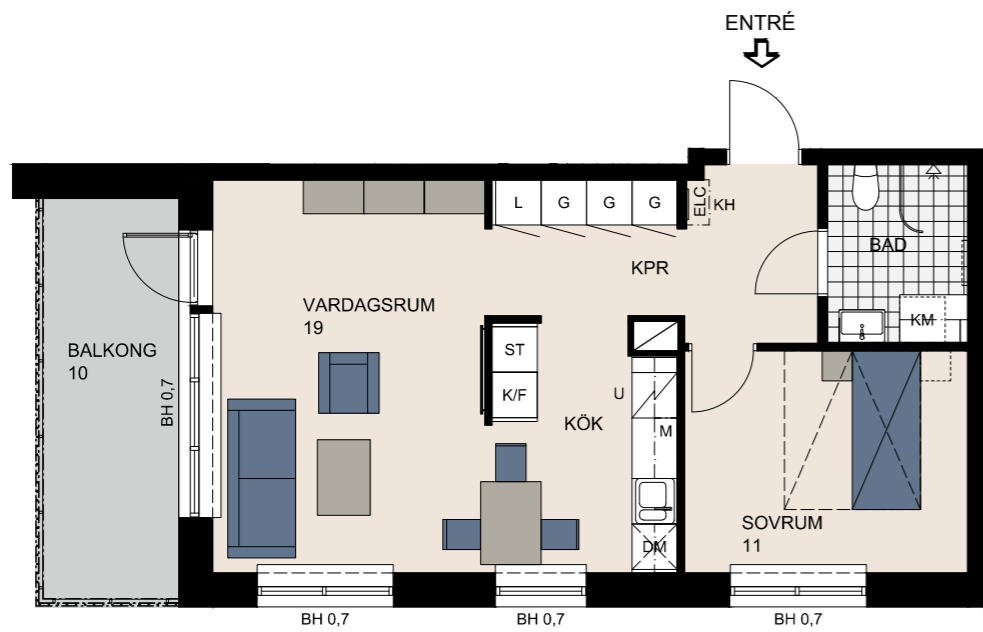
11004



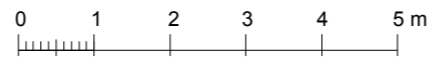


# 2 rum & kök, 52 m<sup>2</sup>

- Stor balkong
- Bra förvaring i kapprum
- Öppet samband mellan kök och vardagsrum

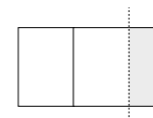
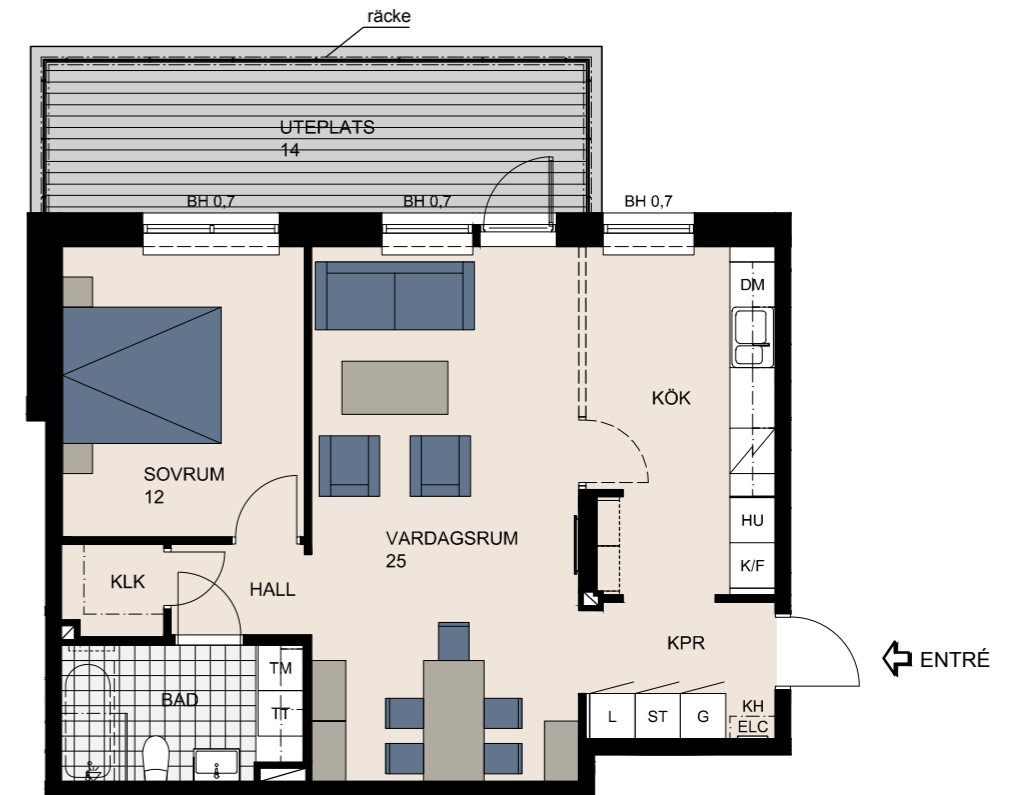


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget

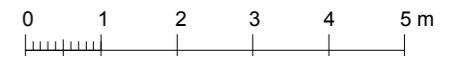


# 2 rum & kök, 65 m<sup>2</sup>

- Uteplats mot gården
- Klädkammare
- Stort vardagsrum
- Öppen planlösning
- Stort förråd i gårdshus



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



**LGH NR:**  
11105, 11206, 11306, 11406

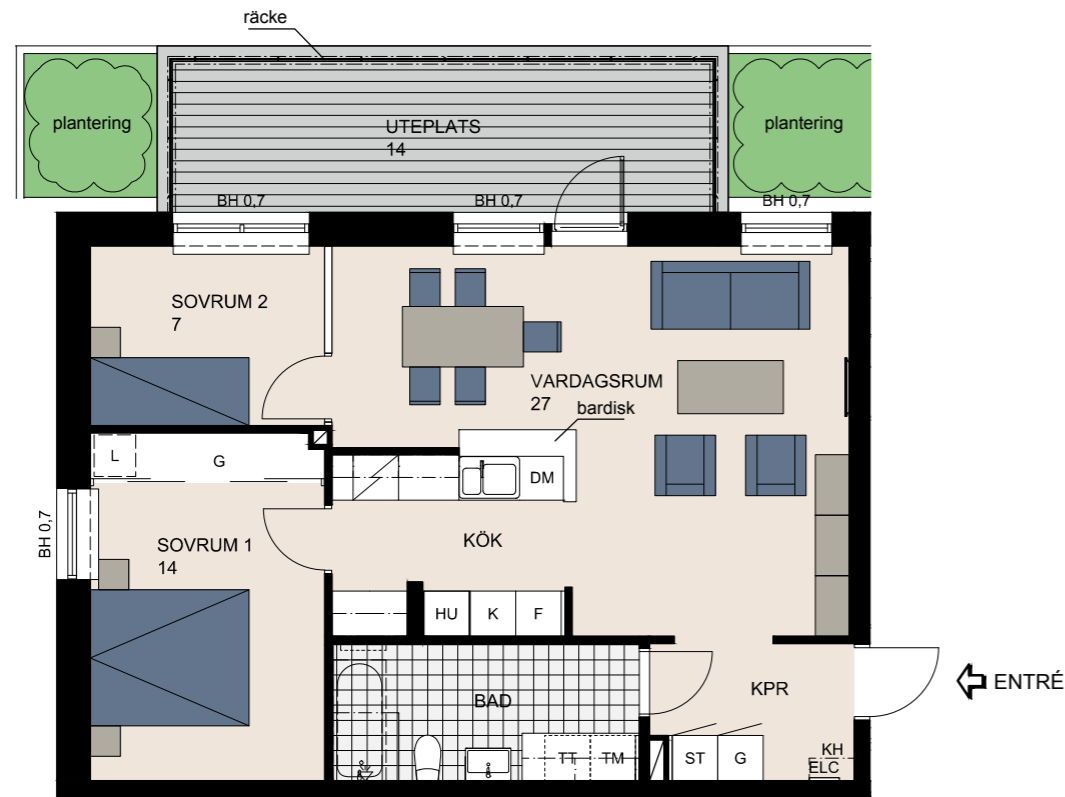


**LGH NR:**  
21002

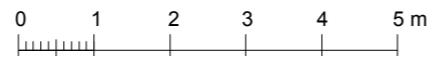


# 3 rum & kök, 71 m<sup>2</sup>

- Stor uteplats
- Stort sovrum
- Öppen planlösning
- Stort förråd i gårdshus

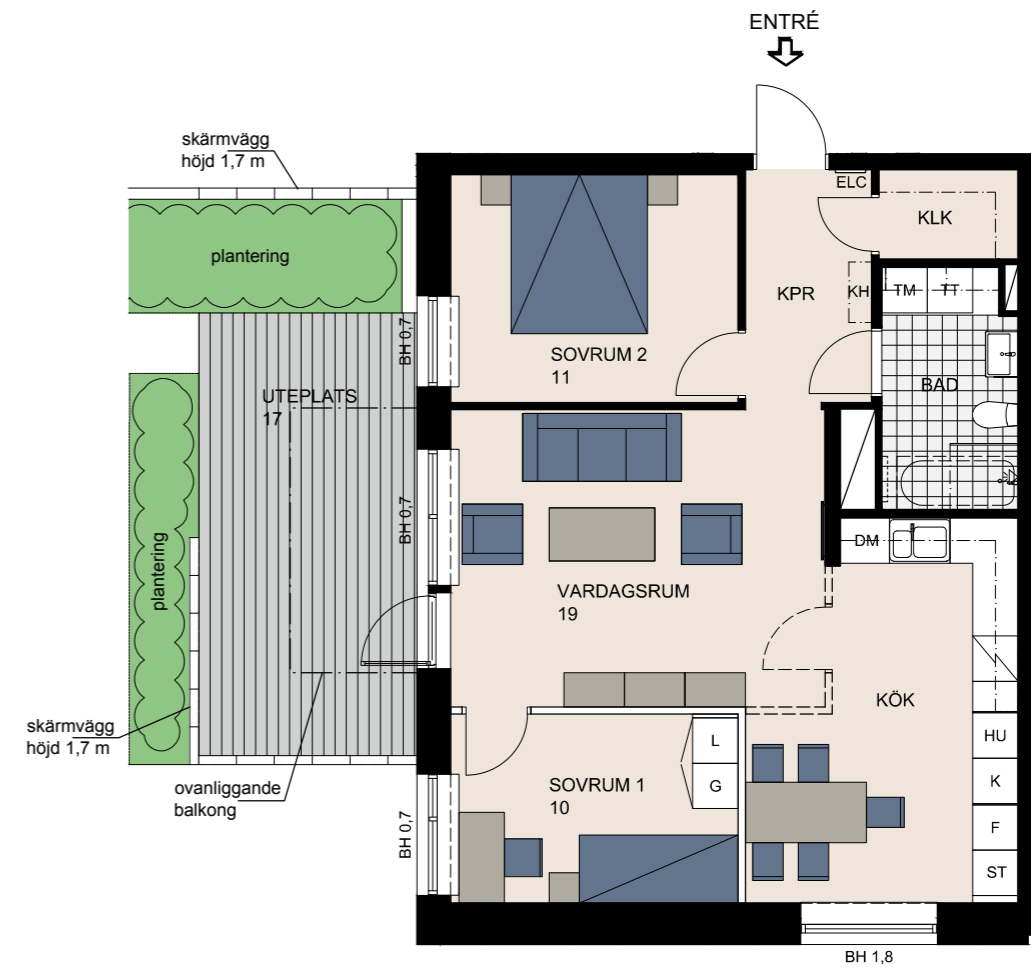


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget

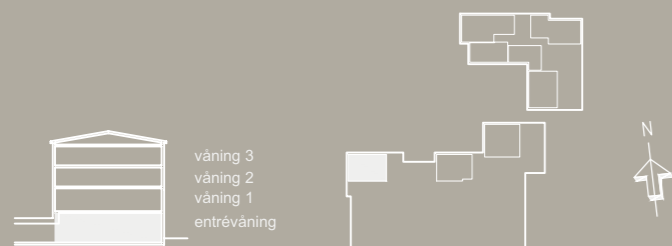
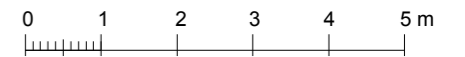


# 3 rum & kök, 72 m<sup>2</sup>

- Uteplats mot gården
- Klädkammare
- Öppen planlösning



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



LGH NR:

31001

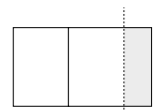
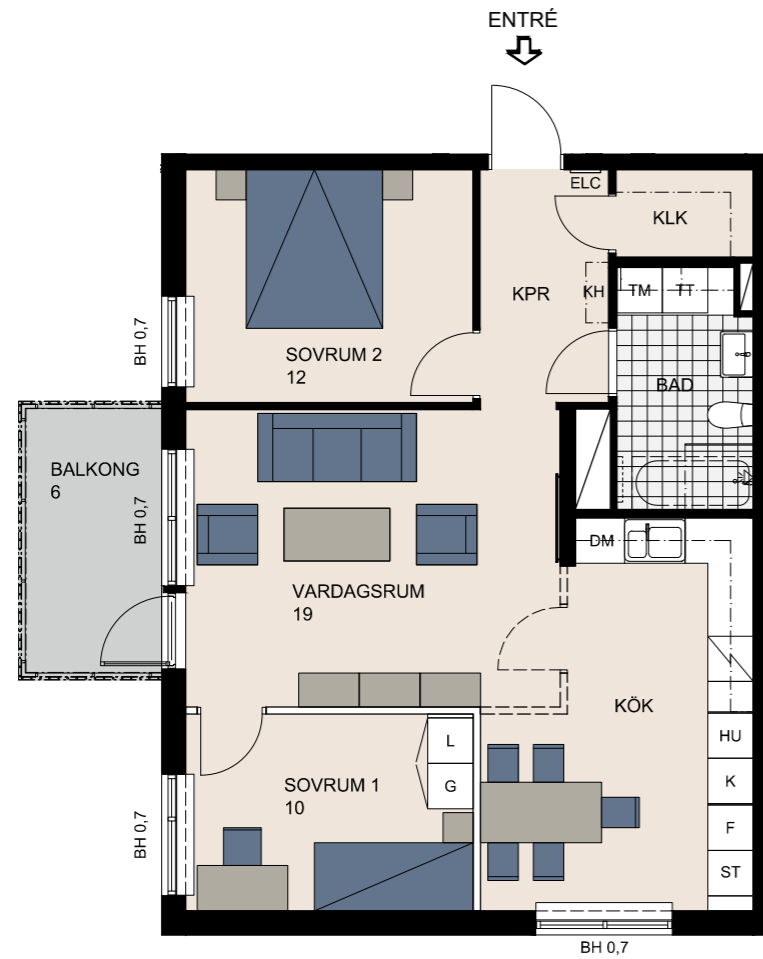


LGH NR:

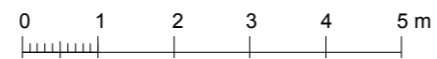
11002

# 3 rum & kök, 73 m<sup>2</sup>

- Klädkammare
- Balkong mot gården
- Öppen planlösning



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



LGH NR:  
11103, 11204, 11304, 11404

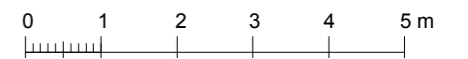


# 3 rum & kök, 77 m<sup>2</sup>

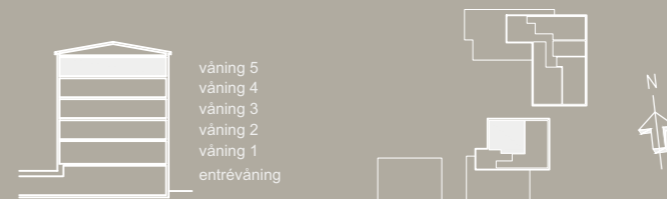
- Stor balkong mot gården
- Högst upp i trapphuset
- Stor walk-in-closet
- Kompletterande förråd i gårdshus



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



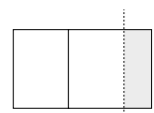
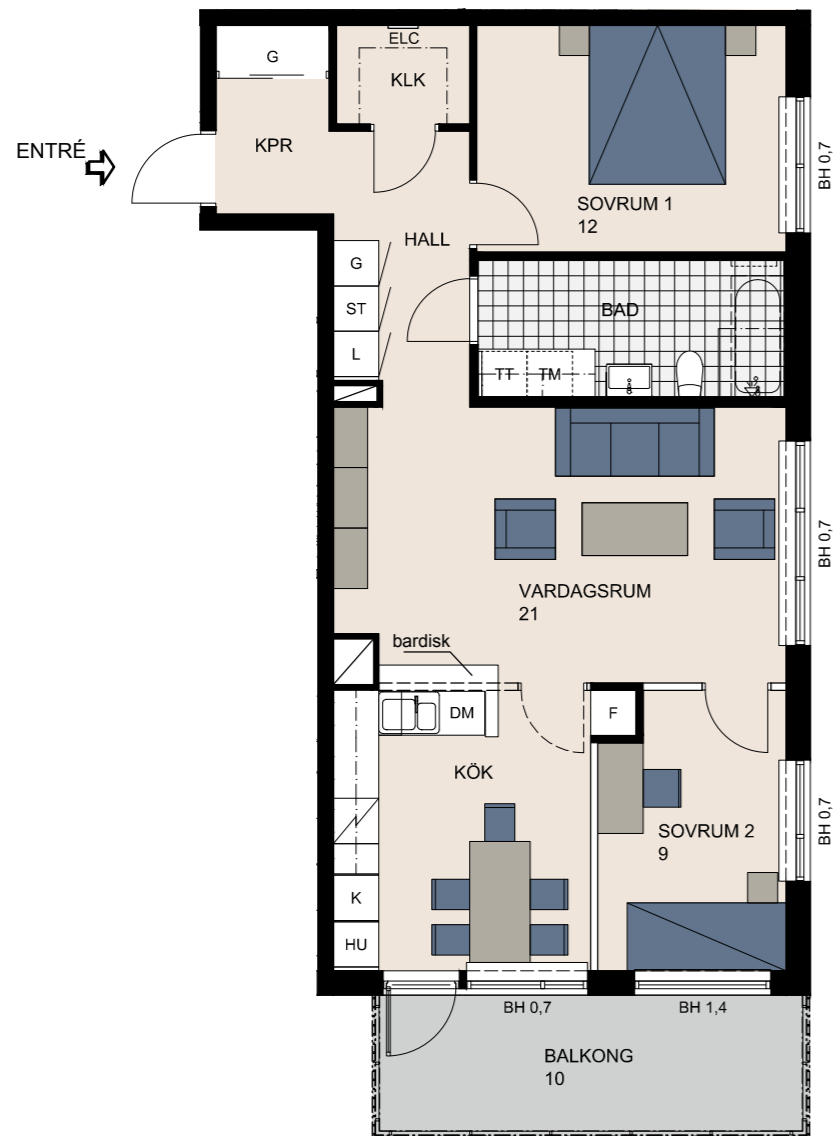
LGH NR:  
21501



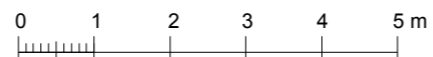


# 3 rum & kök, 78 m<sup>2</sup>

- Barbänk mellan kök och vardagsrum
- Bra förvaring
- Öppen planlösning
- Klädkammare



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget

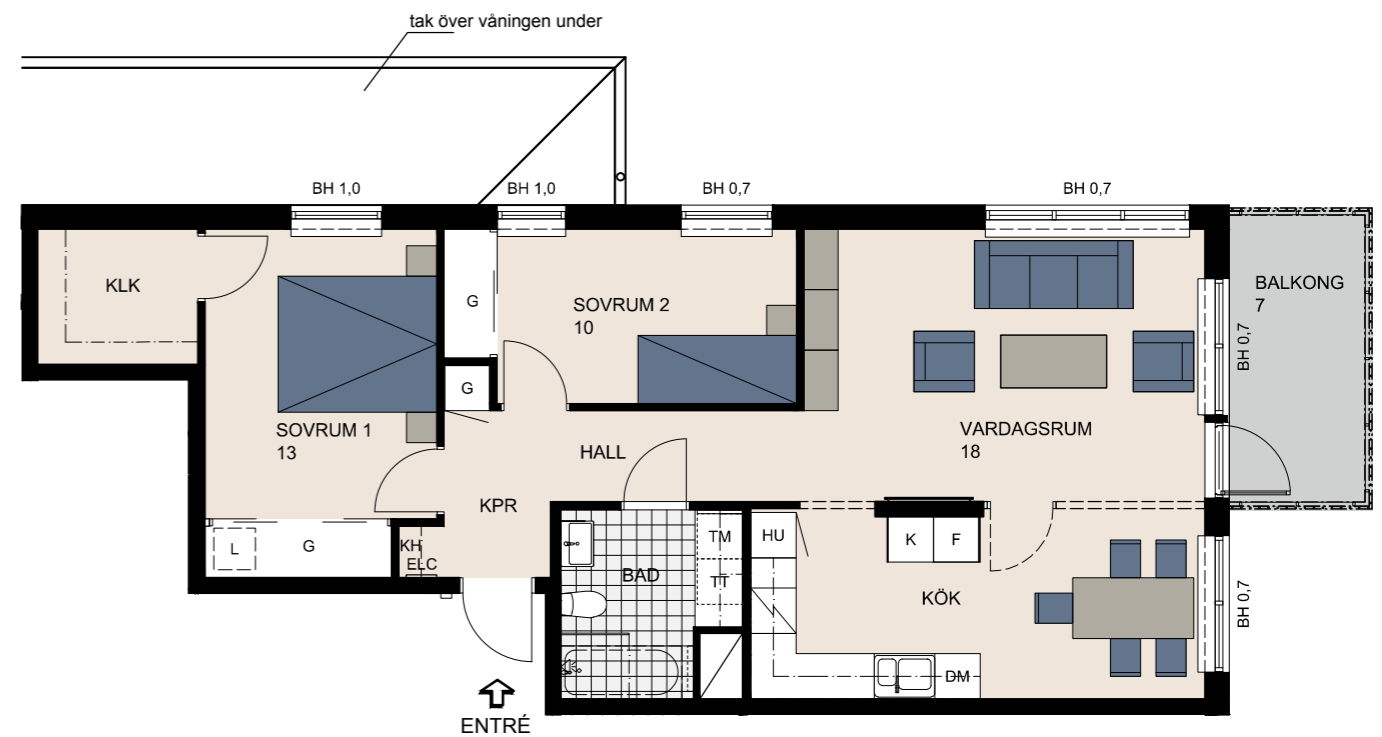


LGH NR:  
11203, 11303, 11403, 11503

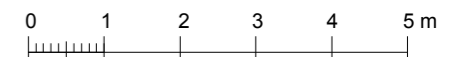


# 3 rum & kök, 78 m<sup>2</sup>

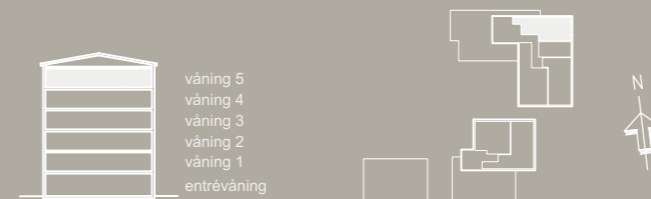
- Stor walk-in-closet
- Högst upp i trapphuset
- Bra förvaring



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



LGH NR:  
11501

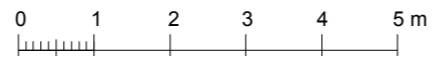


# 3 rum & kök, 78 m<sup>2</sup>

- Uteplats
- Stort sovrum
- Öppen planlösning
- Bra förvaring



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



LGH NR:

21103



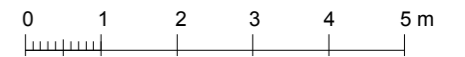
J\*1 reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

# 3 rum & kök, 78 m<sup>2</sup>

- Stor balkong
- Stort sovrum
- Öppen planlösning
- Bra förvaring

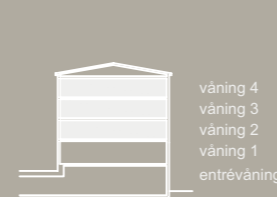


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



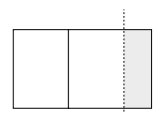
LGH NR:

21203, 21303, 21403

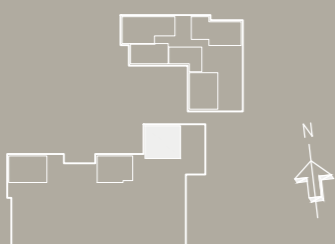
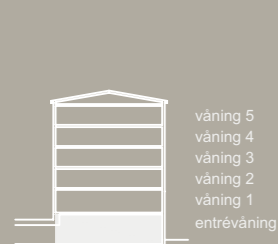


# 3 rum & kök, 79 m<sup>2</sup>

- Uteplats mot gården
- Stor walk-in-closet/förråd
- Öppen planlösning
- Kompletterande förråd i gårdshus



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



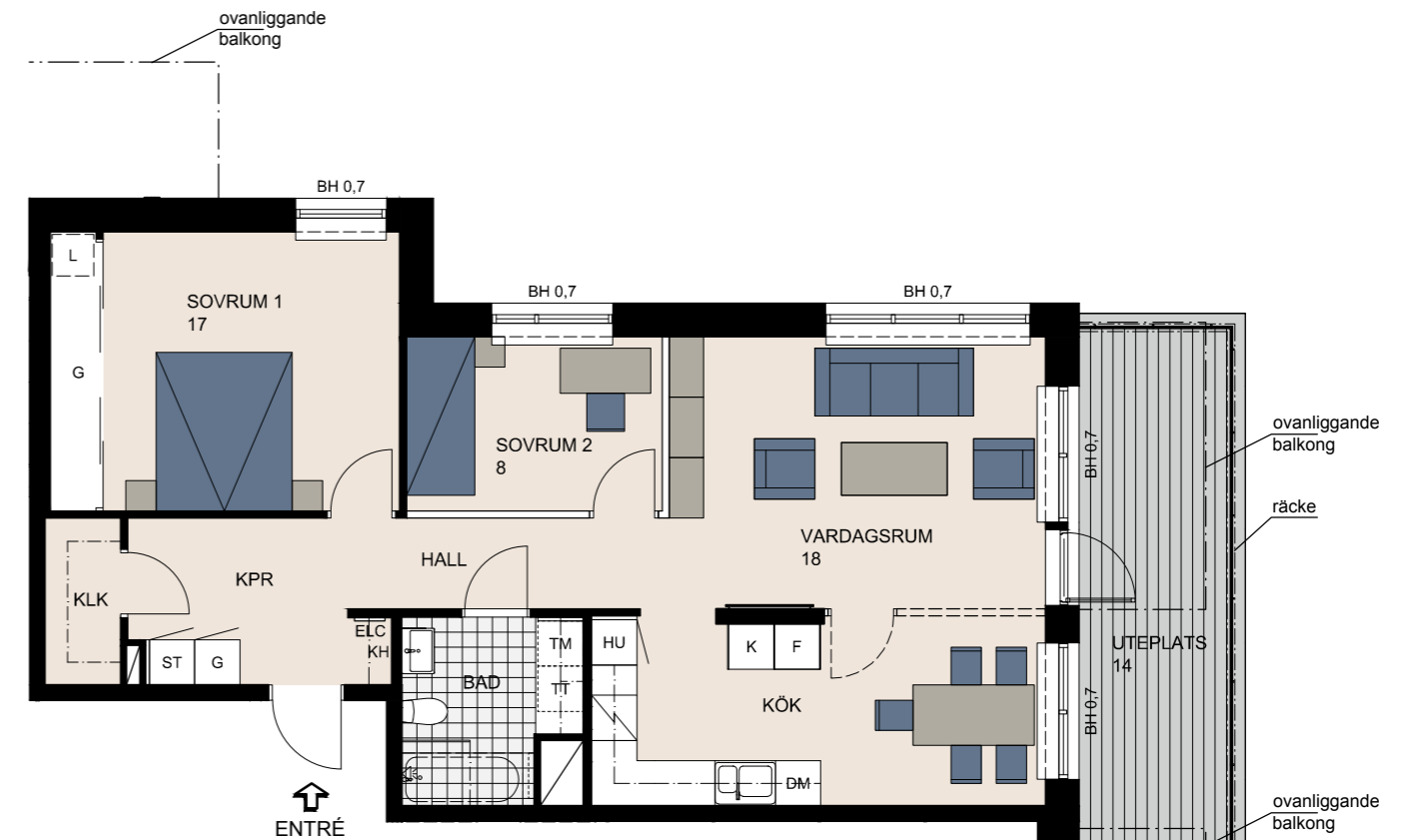
LGH NR:  
21001



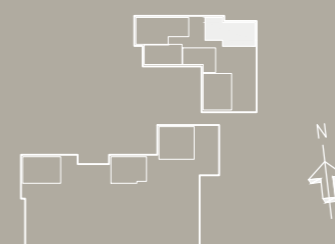
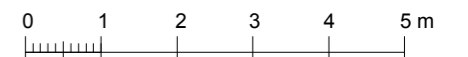
!M reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

# 3 rum & kök, 80 m<sup>2</sup>

- Stor uteplats
- Stort sovrum
- Bra förvaring
- Klädkammare



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



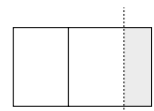
LGH NR:  
11001



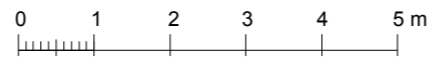


# 3 rum & kök, 80 m<sup>2</sup>

- Stor balkong mot gården
- Stor walk-in-closet/förråd
- Öppen planlösning
- Kompletterande förråd i gårdshus

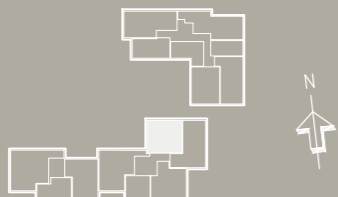


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



LGH NR:

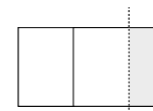
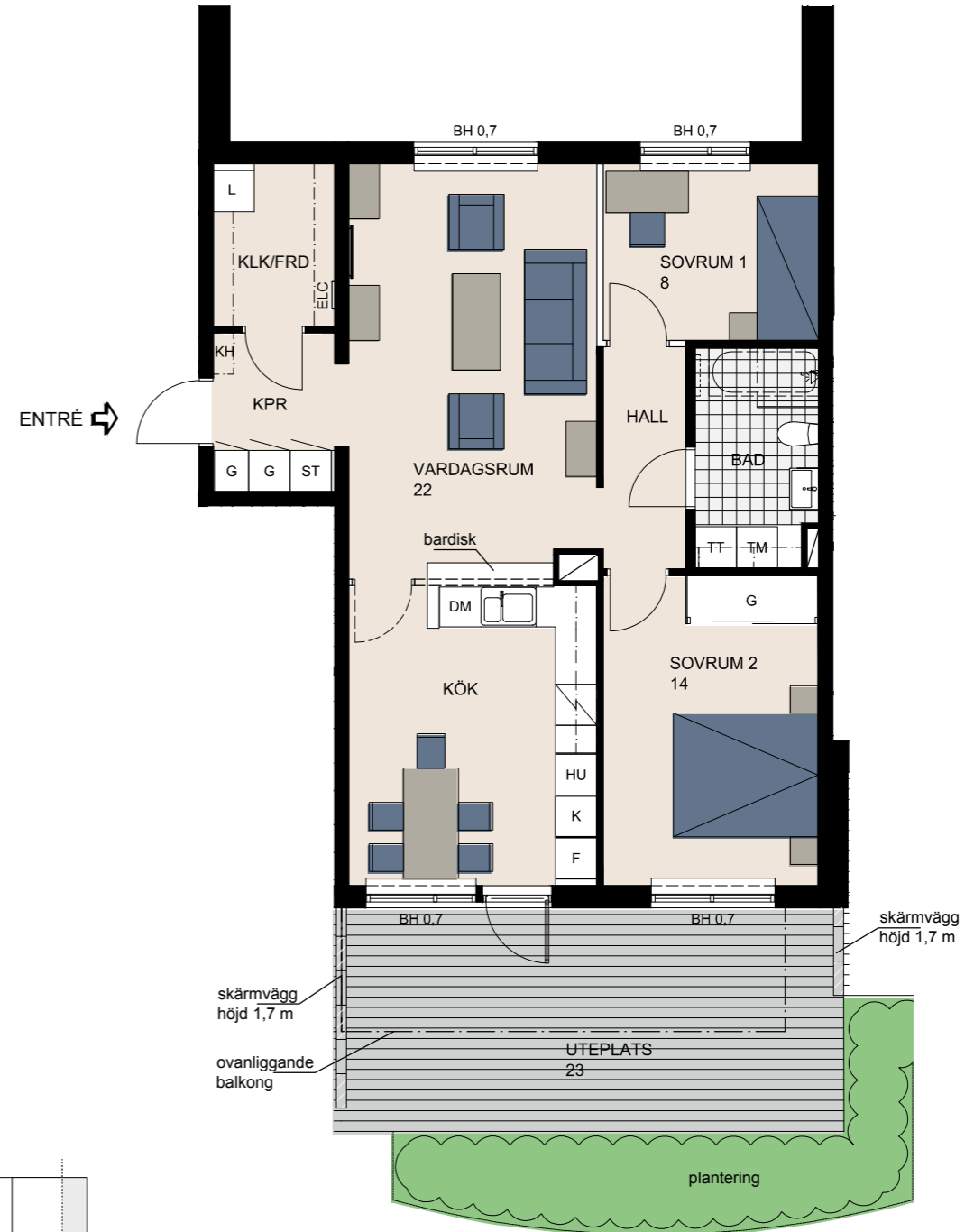
21101, 21201, 21301



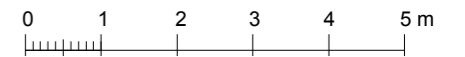
!M reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

# 3 rum & kök, 81 m<sup>2</sup>

- Uteplats
- Rymligt kök
- Stor klädkammare/förråd
- Stort sovrums med bra förvaring
- Kompletterande förråd i gårdshus



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



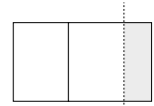
LGH NR:

31101

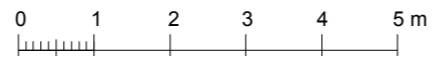


# 3 rum & kök, 81 m<sup>2</sup>

- Stor balkong
- Rymligt kök
- Stor klädkammare/förråd
- Stort sovrum med bra förvaring
- Kompletterande förråd i gårdshus



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



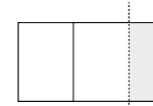
LGH NR:  
31201, 31301



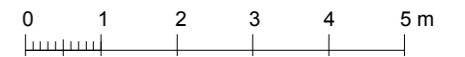
J\*1 reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

# 3 rum & kök, 81 m<sup>2</sup>

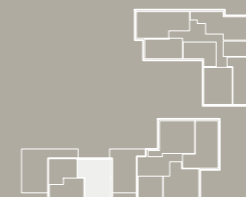
- Stor balkong
- Rymligt kök
- Stor klädkammare/förråd
- Stort sovrum med bra förvaring
- Kompletterande förråd i gårdshus



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget

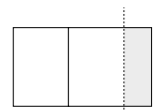


LGH NR:  
31401

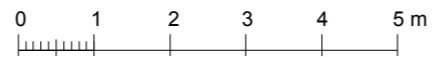


# 3 rum & kök, 86 m<sup>2</sup>

- Stor walk-in-closet
- Stor balkong mot gården
- Praktiskt med extra lägenhetsförråd i bostaden
- Extra förråd i gårdshus

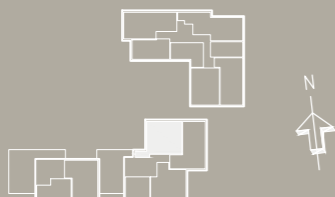


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



LGH NR:

21401

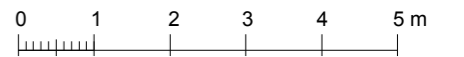


# 3 rum & kök, 95 m<sup>2</sup>

- Stor balkong och Terrass
- Stort vardagsrum
- Gäst-WC
- Två klädkammare

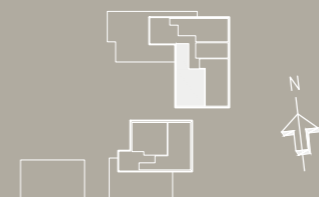


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



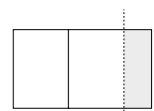
LGH NR:

11504

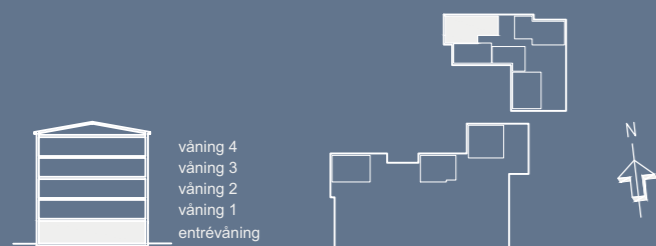
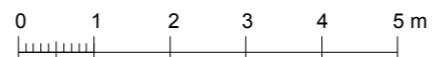


# 4 rum & kök, 87 m<sup>2</sup>

- Stort sovrum med bra förvaring
- Uteplats
- Gäst-WC med dusch
- Ljusinsläpp från två väderstreck i vardagsrummet



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



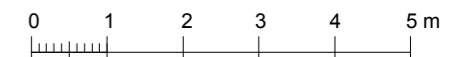
LGH NR:  
11005

# 4 rum & kök, 87 m<sup>2</sup>

- Uteplats
- Stor klädkammare
- Gäst-WC
- Vardagsrum kök i öppen planlösning och fönster i två väderstreck



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget

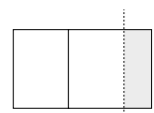


LGH NR:  
21102



# 4 rum & kök, 87 m<sup>2</sup>

- Stor balkong
- Stor klädkammare
- Gäst-WC
- Vardagsrum kök i öppen planlösning och fönster i två väderstreck



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



LGH NR:

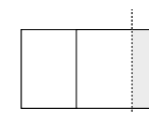
21202, 21302, 21402



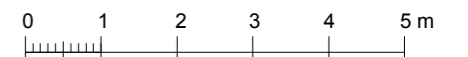
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

# 4 rum & kök, 88 m<sup>2</sup>

- Stort sovrum med bra förvaring
- Stor balkong
- Gäst-WC med dusch
- Ljusinsläpp från två väderstreck i vardagsrummet

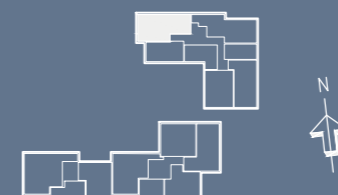


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



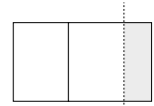
LGH NR:

11106, 11207, 11307, 11407

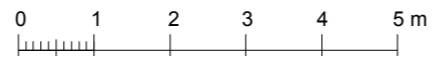


# 4 rum & kök, 91 m<sup>2</sup>

- Två balkonger
- Walk-in-closet
- Gäst-WC med dusch
- Öppen planlösning vid kök/vardagsrum och fönster i två väderstreck



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget

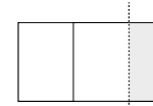


**LGH NR:**  
11101, 11201, 11301, 11401

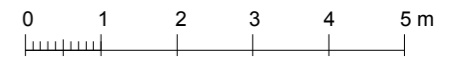


# 4 rum & kök, 95 m<sup>2</sup>

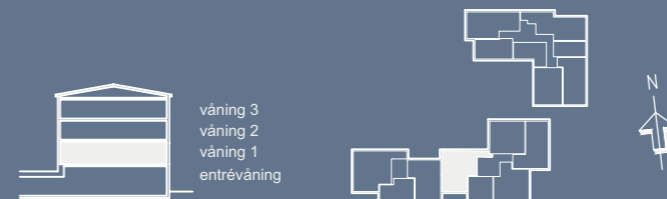
- Uteplats
- Privat sovrumsdela med två sovrum och badrum
- Gäst-WC med dusch
- Stor klädkammare/förråd
- Kompletterande förråd i gårdshus



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget

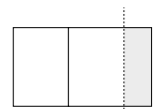


**LGH NR:**  
21105

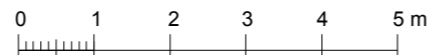


# 4 rum & kök, 95 m<sup>2</sup>

- Stor balkong
- Privat sovrumsdela med två sovrum och badrum
- Gäst-WC med dusch
- Stor klädkammare/förråd
- Kompletterande förråd i gårdshus



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget

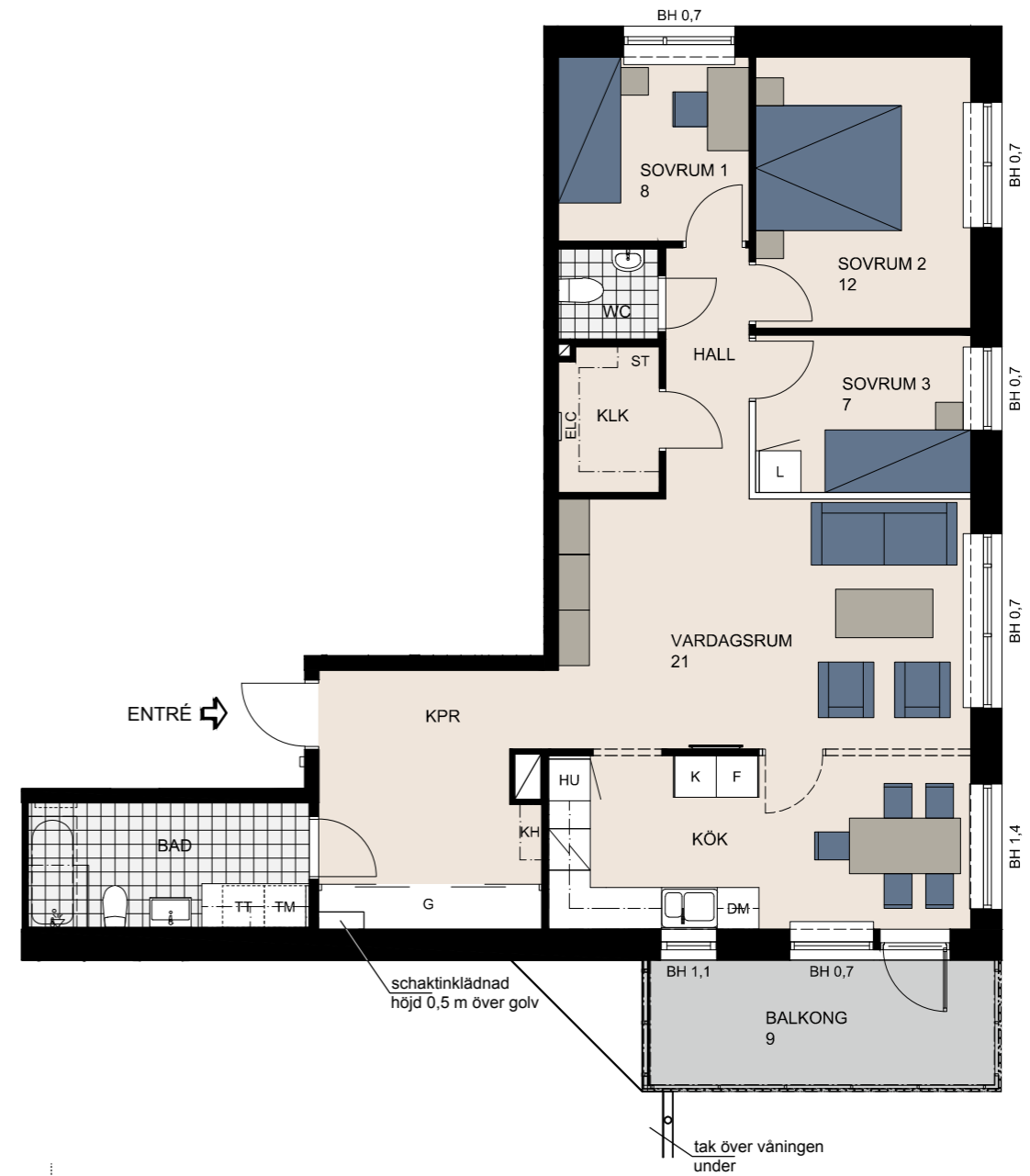


LGH NR:  
21205, 21305

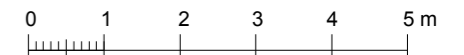


# 4 rum & kök, 95 m<sup>2</sup>

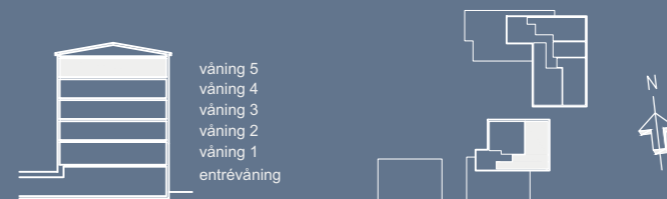
- Stor balkong
- Privat sovrumsdela med två sovrum och badrum
- Gäst-WC med dusch
- Stor klädkammare



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



LGH NR:  
21502

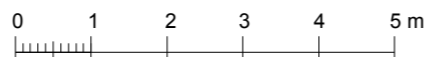
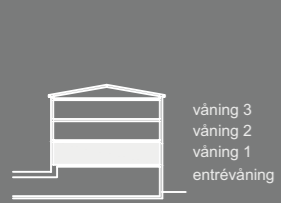


# 5 rum & kök, 110 m<sup>2</sup>

- Praktiskt med extra lägenhetsförråd i bostaden
- Uteplats
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning med fönster i två väderstreck
- Gäst-WC med dusch
- Stort kompletterande förråd i gårdshus



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



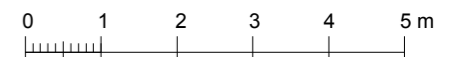
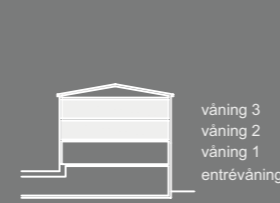
LGH NR:  
31103

# 5 rum & kök, 110 m<sup>2</sup>

- Praktiskt med extra lägenhetsförråd i bostaden
- Stor balkong
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning med fönster i två väderstreck
- Gäst-WC med dusch
- Stort kompletterande förråd i gårdshus



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget



LGH NR:  
31203, 31303

# Våningsplan

ENTRÉVÅNING

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



# Våningsplan

VÅNING 1

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



# Våningsplan

VÅNING 2



# Våningsplan

VÅNING 3





# Våningsplan

VÅNING 4



# Våningsplan

VÅNING 5



# Fasadritning



Trapphus 1, mot norr



Trapphus 1, mot öster



Trapphus 1, mot söder



Trapphus 1, mot väster

# Fasadritning



*Trapphus 2, mot norr*

*Trapphus 3, mot norr*



*Trapphus 2, mot öster*



# Fasadritning



*Trapphus 3, mot väster*



*Trapphus 3, mot söder*

*Trapphus 2, mot söder*





## 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.



### 1. Öppen planlösning

Den öppna planlösningen med vardagsrum och kök i ett naturligt samband får din bostad att kännas stor och rymlig. De generösa ljusinsläppen bryts vackert mot de mörkgrå fönsterbänkarna i kalksten och de vitmålade väggarna ger utrymme för personlig färgsättning i möbler och textilier.

### 2. Smart förvaring

Hallen är inredd med hatthylla och smart förvaring i garderob. De större lägenheterna har klädkammare med inredning från Elfa Lumi.

### 3. Moderna kök

Köket i Smedjan är modernt och genomtänkt. Här har vi valt ett kök från Marbodal, med vita släta luckor och handtag i rostfritt. Den heltäckande diskbänken kompletteras med en vitgrå bänkskiva som harmonierar med de stora, ljusgrå väggkakeplattorna. De energisnåla vitvarorna kommer från Siemens.

### 4. En egen uteplats

Samtliga bostäder har egen balkong eller uteplats. De rymliga balkongerna är inramade av pinnräcken och uteplatserna, som samtliga vetter mot innergården, har trätrall.

### 5. Tvätt och tork

I badrummet finns gott om förvaring och tvättmaskin och torktumlare från Siemens är placerad under en praktisk bänkskiva som ger dig extra avlastningsytor.

### 6. Fräscht badrum

Det vita, helkaklade ytskiktet och den ljusgrå klin-kern på golvet bidrar till känslan av fräschör i badrummet.



# Rumsbeskrivning

## GENERELLT

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

## KAPPRUM/HALL

Golv	Parkett ek, trestav, mattlackad.
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Vitmålade.
Tak	Vitt, grängat.
Övrigt	Hallinredning enligt lägenhetsblad.

## VARDAGSRUM

Golv	Parkett ek, trestav, mattlackad.
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Vitmålade.
Tak	Vitt, grängat.

## KÖK

Golv	Parkett ek, trestav, mattlackad.
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Vitmålade.
Tak	Vitt, grängat.
Vitvaror	Rostfritt från Siemens: induktionshäll, ugn, mikro, kyl och frys samt helintegrerad diskmaskin. I lägenheter om 1 rok och 2 rok kombinerad kyl/frys.
Stänkskydd	Kakel, ljusgrå, 300x600 mm, stående.
Övrigt	Vita skåpsnickerier från Marbodal, rostfria handtag, vitgrå bänkskiva, heltäckande diskbänksplåt, slät vitmålad ljusramplista.

## SOVRUM

Golv	Parkett ek, trestav, mattlackad.
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Vitmålade.
Tak	Vitt, grängat.
Övrigt	Garderob enligt bofaktablad.

## KLÄDKAMMARE

Golv	Parkett ek, trestav, mattlackad.
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Vitmålade.
Tak	Vitt, grängat.
Övrigt	Klädkammarinredning Elfa Lumi, omfattning enligt lägenhetsblad.

## BAD/TVÄTT

Golv	Klinker, ljusgrå, 146x146 mm.
Väggar	Kakel, vit, 250x400 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 mindre än 3 rok.
Övrigt	Duschskärm. Spegel med belysning från Aspen. Tvättställ och kommod från Aspen. Bänkskiva och väggskåp från Marbodal ovan tvättmaskin och torktumlare. Torkställning.

## WC/DUSCH

Golv	Klinker, ljusgrå, 146x146 mm.
Väggar	Kakel, vit, 250x400 mm.
Tak	Målat vitt.
Övrigt	Spegel med belysning från Aspen. Tvättställ. Duschdraperistång.

## WC

Golv	Klinker, ljusgrå, 146x146 mm.
Sockel	Vit.
Väggar	Kakel, vit, 250x400 mm, matt, på hela tvättställsväggen. Övriga väggar målas vita.
Tak	Målat vitt.
Övrigt	Spegel med belysning från Aspen. Tvättställ.



# Teknisk beskrivning

Grundläggning	Betongplatta på pålar.
Stomme	Betongstomme.
Balkonger	Prefabricerad betong.
Balkongfronter	Aluminiumprofiler.
Ytterväggar	Utfackningspartier.
Ytskikt yttervägg	Tegel och puts, träpanel vid en del balkonger.
Mellanbjälklag	Betong.
Yttertak	Plåt.
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 jordfelsbrytare.
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning.
TV, telefon och dator	TV, IP-telefoni och bredband via Telia Triple Play.
Uteplats	Trätrall.
Förråd	Nätförråd i källare och kallförråd i gårdshus.
Cykelförråd	I gårdshus och cykelhus på gården.
Soprum	Nersänkta sopbehållare för hushållssopor på gård samt sophus på gården för källsortering.
Garage	Parkeringsplatser i garage i ett av husen samt i gårdshus.
Postboxar	Postboxar i entréer.
Övriga gemensamma utrymmen	Styrelserum, övernattningsrum.
Samfällighet	En del gator och ledningar i mark delas med grannföreningar.







## Försäljning och ekonomi

### Bokningsavtal

I ett första försäljningskedde tecknas 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. 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 ekonomisk plan pågår.

### Upplåtelseavtal och dellikvid

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 hösten 2015. Vid detta tillfälle erläggs en dellikvid om 10 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 kvartal 4 2016 - 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.

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.

## 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. Mer information om vårt trygghetspaket hittar du på [www.jm.se](http://www.jm.se)

### Förvaltning

Bostadsrättsföreningen administreras och förvaltas av JM AB under 2 år.

### 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. Garantibesiktning görs ca två år efter slutbesiktningen.

## Köpprocessen



### 1. Visning

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



### 2. Bokning

När du har hittat den lägenhet du vill ha kan du 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 nära 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. Utbudet är valt speciellt för ditt bostadsprojekt och presenteras i katalogen Inredningsval. Där framgår även kostnaden för respektive alternativ. 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.

## Inredningsmöte och visning

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

## Priser

I bostadens pris ingår originalutförande. Samtliga priser i katalogen Inredningsval är inklusive moms. Inredningsvalspriserna är

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

## Beställning och sista beställningsdag

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

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

## Betalningsvillkor

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

# Miljöanpassat boende

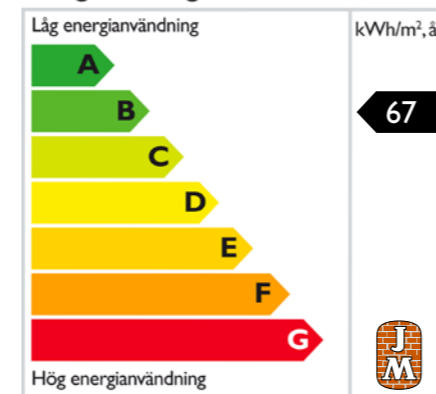
Det ska vara lätt att leva miljövänligt och med bra inomhusklimat i en bostad byggd av JM. Alla våra hus lever upp till en rad specificerade krav på metoder och tekniska lösningar som både ska minska miljöbelastningen och ge en god inomhus- och livsmiljö. Miljöhänsyn är också ekonomiskt fördelaktigt,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



## Lågenergihus

I våra lågenergihus har vi bra isolerade ytterväggar och fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning. Lågenergihuset innebär kapade värmekostnader och därmed minskade koldioxidutsläpp. Det här huset är dessutom energiklassat vilket gör att du kan se vilken klimatpåverkan huset har. En energisnål bostad är billigare i drift och bättre för miljön.

## Energiklassning bostäder



JMs energiklassning är baserad på en beräknad energianvändning. I figuren motsvarar klass C gällande byggregler, medan B är 25 procent bättre och A är 50 procent bättre än gällande byggregler.

JMs energiklassning baseras på Svensk Standard SS-24300 samt "Riktlinjer för Energiklassning av bostäder" på [www.jm.se/hallbarhet](http://www.jm.se/hallbarhet)

Alla våra 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, diskmaskin och torktumlare. Ventilationssystemet är energisnålt och lågenergiarmaturer används i allmänna utrymnen.

Stora fönsterytor ger ljusa bostäder – samtidigt är fönstertyorna ofta stora "energibovar". Därför är samtliga fönsterkonstruktioner i JMs/Seniorgårdens/Borätts nya bostäder extra värmisolerande.

## 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, som äppelträd och rosor.

## Källsortering

Alla JMs bostäder är utrustade för källsortering av avfall.

## Fuktsäkkring

Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i JMs bostäder. Fuktsäkkring finns alltid i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys. I badrummen ställs extra höga fuktskydds krav, 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-koncernen är Europaledande på lågenergihus. Vill du veta mer om våra lågenergihus eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt miljöarbete besök oss på [www.jm.se/om-jm/hallbarhet](http://www.jm.se/om-jm/hallbarhet)

# Symbolförklaring

- G GARDEROB
- G SKJUTDÖRRSGARDEROB
- L TRÅDBACKAR
- ST STÄD
- / SPISHÄLL
- U / SPISHÄLL MED UGN
- K KYL
- F FRYS
- K/F KYL/FRYS
- HU HÖGSKÅP MED UGN OCH MIKRO
- M MIKRO I VÄGGSKÅP
- DM DISKMASKIN
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMMLARE
- KM KOMBIMASKIN
- KLK KLÄDKAMMARE
- KH KAPPHYLLA
- FRÅNVALSVÄGG
- === TILLVALSVÄGG
- / SCHAKT
- BH BRÖSTNINGSHÖJD





# Ordlista

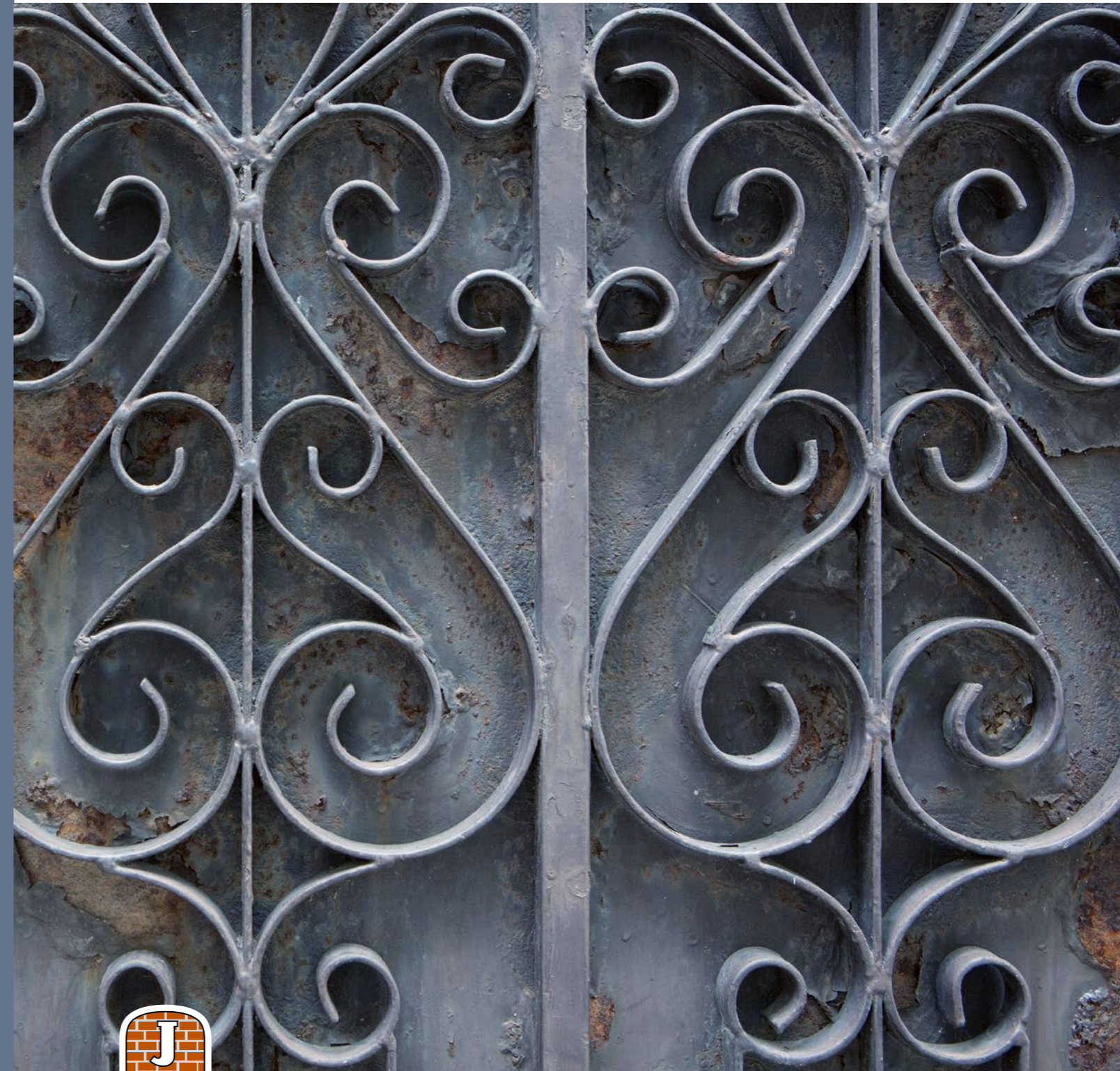
Bjälklag	Horisontell bärande skivkonstruktion för golv, tak, våning, etc.
Bröstningshöjd	Avståndet från golv upp till underkant på fönster.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean i samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsidor.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för 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.
Djupbehållarsystem	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 påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
FSC-märkt	Krav- och rättvisemärkning av trämaterial enligt internationellt framtagna regler och riktlinjer.
Fuktsäkring	Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i JM:s bostäder. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade.
Grängat	Färg uppblandad med t ex sand eller finfördelad sten för en mer strukturerad känsla.
Induktionshäll	Spishäll där zonen anpassar sig efter kokkärls storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms.
Klimatskärm	De yttre delarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
Kontrollansvarig	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	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Samfällighet	Förvaltar anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka är gemensamma mellan bostadsrättsföreningar inom närområdet.
Sektionsritning	Tvärsnitt av figur, genomskärning av en byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
Slutbesiktning	En oberoende besiktningsman (utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse) besiktigar det färdigställda huset och går igenom entreprenaden och kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen respektive entreprenören.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg och ge golvet behaglig svikt.
Stopptid	Slutlig tidpunkt för eventuella inredningsval. 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.
Tilluftsdon	Reglerar inställning av luftflödet. Donet är vanligen monterat i tak eller vägg.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett medium till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Vattenburna uppvärmningssystem	Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer/element med värme.
Ånggenomgångsmotstånd	Mängden ånga 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.

## 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 12 miljarder kronor och har cirka 2400 medarbetare. JM AB är ett publikt bolag noterat på NASDAQ OMX Stockholm, segmentet Mid Cap.

Design & produktion: NollNio  
Visualiseringsbilder: Carbonwhite  
Foto: Gustav Kaiser, Richard Hammarstiöld, Shutterstock  
Tryck: Ljungbergs Tryckeri  
Produktionsår: 2014

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 [www.jm.se](http://www.jm.se)