

JÄRFÄLLA – KALLHÄLL CENTRUM

BOFINKEN

BOSTADSAKTA



Bofinken

Utgivningsdatum Januari 2019
Tillträde Preliminärt från kvartal 4, 2020
Byggherre Brf Bofinken Kallhäll u.b.
Totalentreprenör JM AB
Arkitekt AIX Arkitekter
Information JM AB, 169 82 Stockholm
Internet jm.se
E-post kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning Nytt Hem
Carina Lindahl
0709-23 02 43
carina.lindahl@nyttthem.se

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Bofinken Kallhäll u.b.





INNEHÅLL

Om Bofinken.....	4
Planlösningar.....	6
Våningsplan.....	36
Fasader	40
JM Original.....	42
Rumsbeskrivning.....	44
Teknisk beskrivning.....	48
Inredningsval.....	49
Försäljning och ekonomi.....	50
En trygg bostadsaffär	51
Så köper du bostad av JM.....	52
Miljöanpassat boende	53

Om Bofinken

Mitt i småstadens charm ligger Bofinken. Kvarteret har ett centralt läge i Kallhäll nära natur och vardagsservice. Pendeln ligger ett stenkast bort och tar dig in till Odenplan på 21 minuter.

Kvarteret Bofinken ligger i Kallhälls centrum med dess goda utbud av matbutiker, restauranger, Folkets hus och goda kommunikationer. Omgivningarna präglas av närheten till Mälaren och vackra naturområden som Görvälns naturreservat. Här finns helt enkelt den service och miljö som behövs för en bekväm och aktiv vardag.

Huset ligger i souterräng och har en fasad i gult tegel och entréportar av ek som vackert smälter in i omgivningen.

Bostäderna får en klassisk inredning med gedigna materialval. Alla rum har ekparkett och ljusa ytskikt som ger dig en bra bas när du ska inreda ditt nya hem. Samtliga lägenheter har balkong eller uteplats, många med utsikt över den ombonade innergården.

Läs mer på jm.se/bofinken



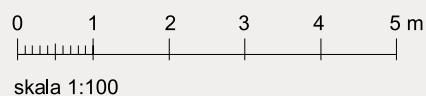
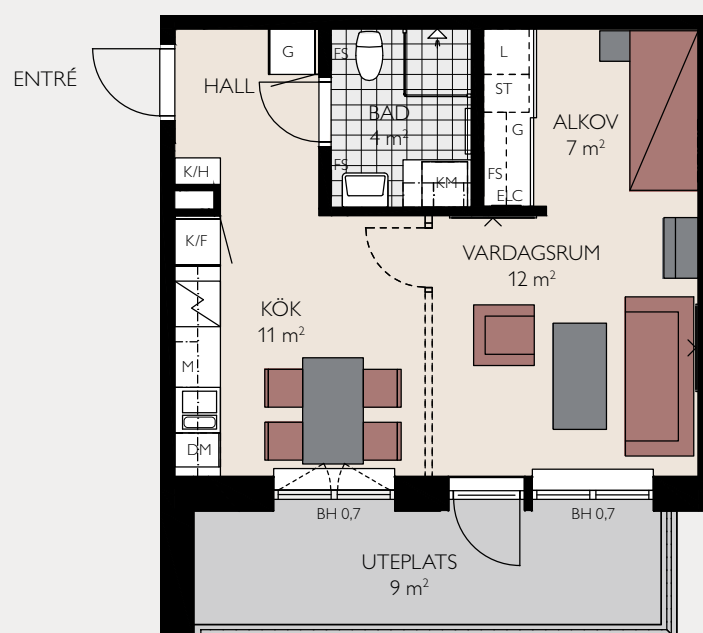
HÄR BYGGER VI



- 1 Utemiljö**
 En av Bofinkens absolut finaste detaljer är dess utemiljö. Planteringar och omsorgsfulla entréer leder in i huset. På husets baksida ligger en gård där så mycket som möjligt av den ursprungliga naturen är bevarad. Tallar och vackra klippor omger två gemensamma uteplatser.
- 2 Parkering**
 Bofinkens samtliga parkeringsplatser återfinns i det nybyggda parkeringsdäcket på Pressarvägen. I p-däcket delar Bofinken det nedre planet med brf Fågelholken. Hela parkeringsdäcket är en gemensamhetsanläggning.
- 3 Gemensamma utrymmen**
 Bofinkens lägenhetsförråd och tekniska utrymmen ligger på entréplanet. Cykelförråd, soprum och gemensamhetslokal ligger på samma plan och nås från gatan.

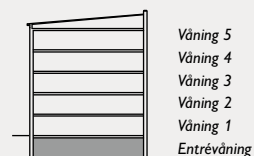
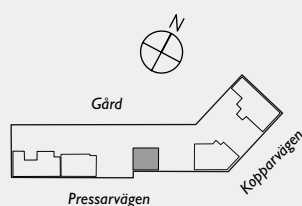
1 rok 40 kvvm

- Sovalkov
- Stor uteplats
- Bra förvaring



BOFINKEN

Lgh **11003** (Entréväning)



2 rok 46 kvvm

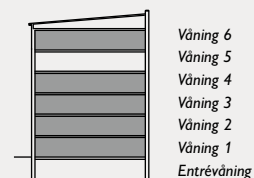
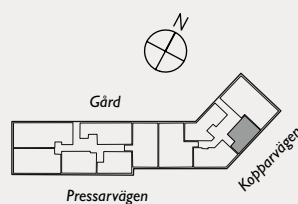
- Sovrum med plats för mindre dubbelsäng
- Rymlig balkong
- Social öppen planlösning



skala 1:100

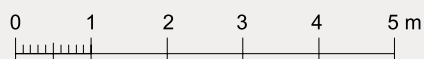
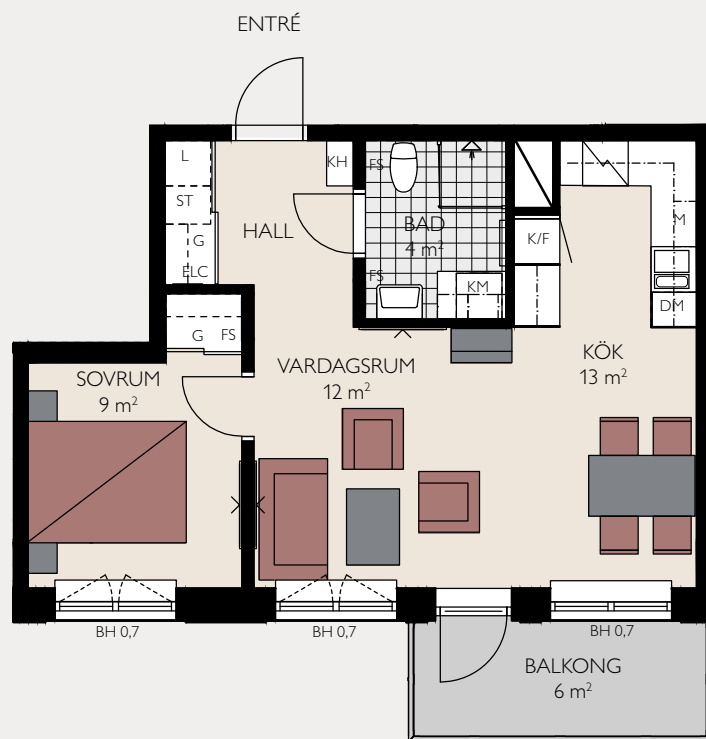
BOFINKEN

- Lgh **21102** (Våning 1)
- Lgh **21203** (Våning 2)
- Lgh **21303** (Våning 3)
- Lgh **21403** (Våning 4)
- Lgh **21603** (Våning 6)



2 rok 46 kvvm

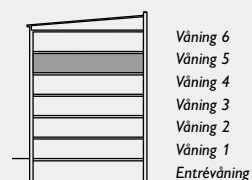
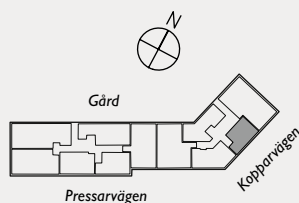
- Sovrum med plats för mindre dubbelsäng
- Rymlig balkong
- Social öppen planlösning
- Extra takhöjd 2,85 m



skala 1:100

BOFINKEN

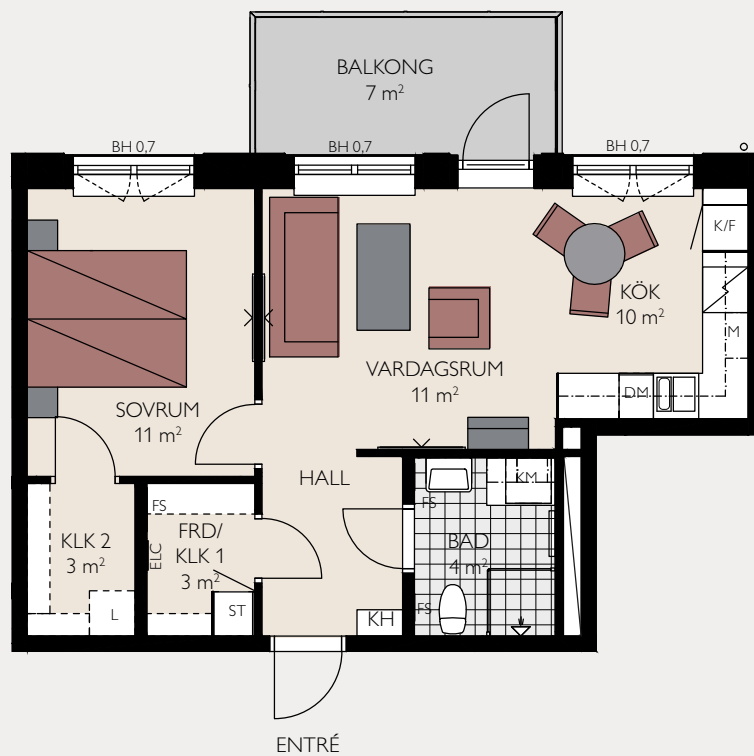
Lgh **21503** (Våning 5)



Våning 6
Våning 5
Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning

2 rok 49 kvmm

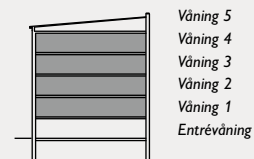
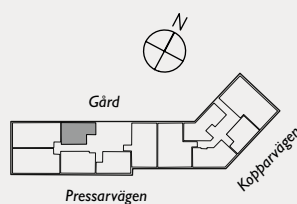
- Sovrum med walk-in-closet
- Rymlig balkong mot gården
- Social öppen planlösning



skala 1:100

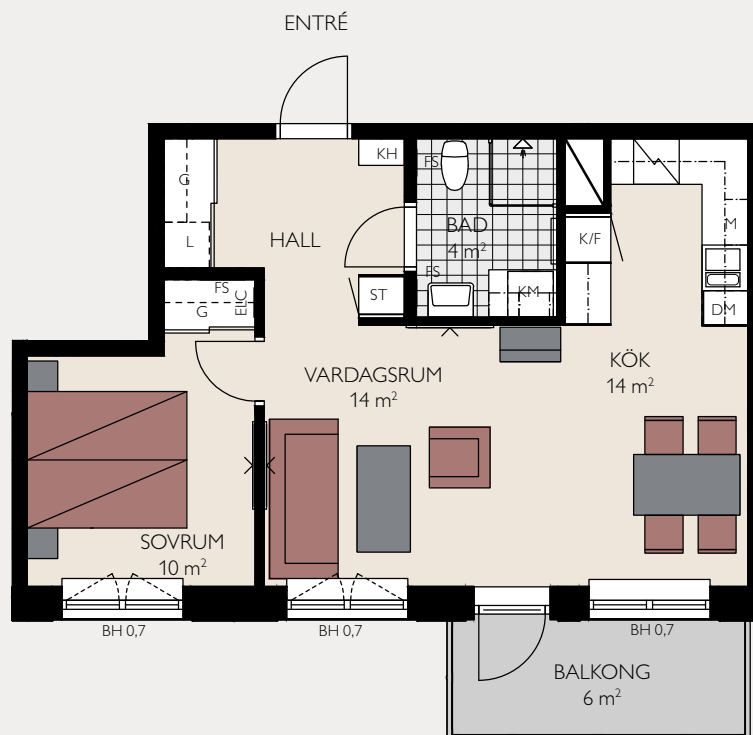
BOFINKEN

- Lgh **11207** (Våning 2)
- Lgh **11307** (Våning 3)
- Lgh **11407** (Våning 4)
- Lgh **11507** (Våning 5)



2 rok 50 kvvm

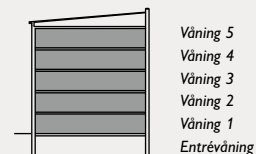
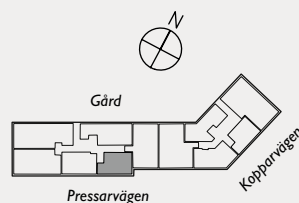
- Rymligt sovrums
- Öppen planlösning för socialt umgänge
- Balkong mot söder



0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

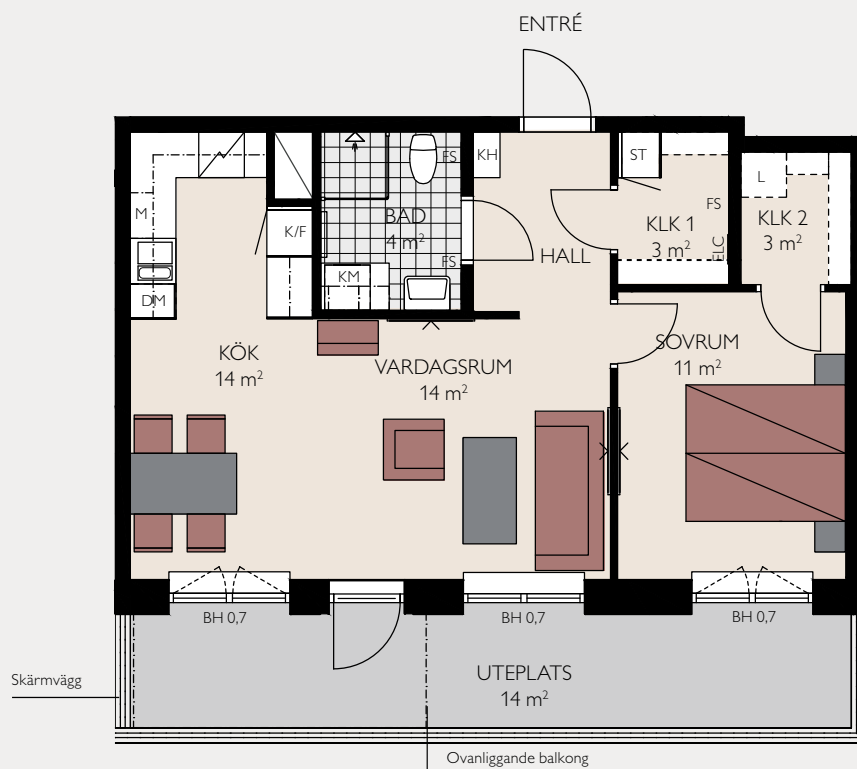
BOFINKEN

- Lgh **11103** (Våning 1)
- Lgh **11203** (Våning 2)
- Lgh **11303** (Våning 3)
- Lgh **11403** (Våning 4)
- Lgh **11503** (Våning 5)



2 rok 55 kvvm

- Stor uteplats
- Gott om förvaring
- Sovrum med walk-in-closet

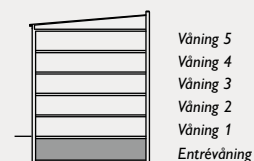
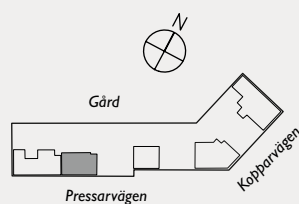


0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

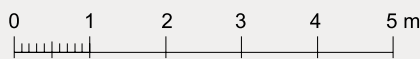
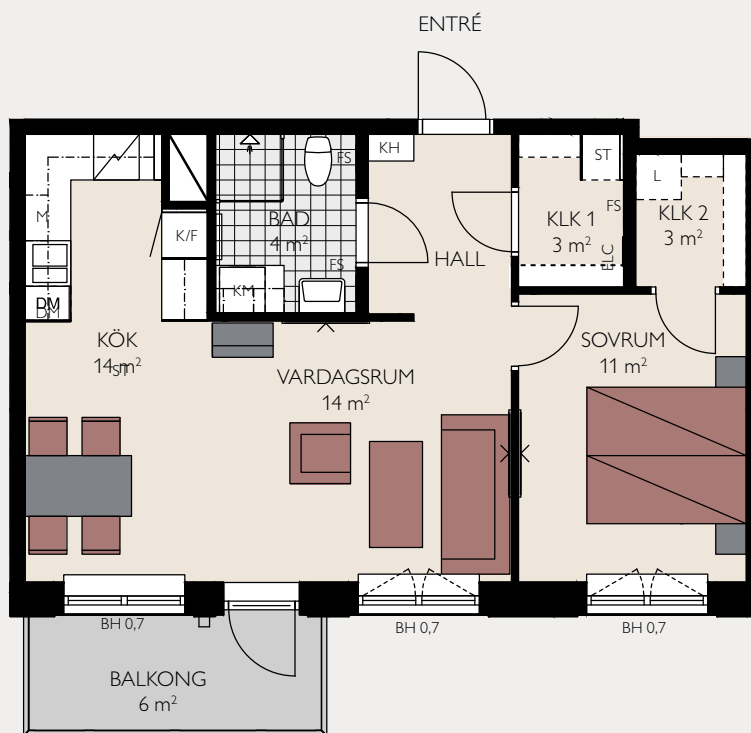
BOFINKEN

Lgh **11001** (Entréväning)



2 rok 55 kvvm

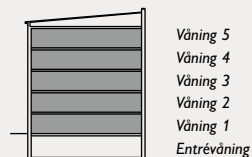
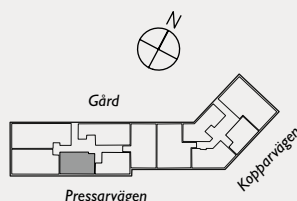
- Balkong mot söder
- Gott om förvaring
- Sovrum med walk-in-closet



skala 1:100

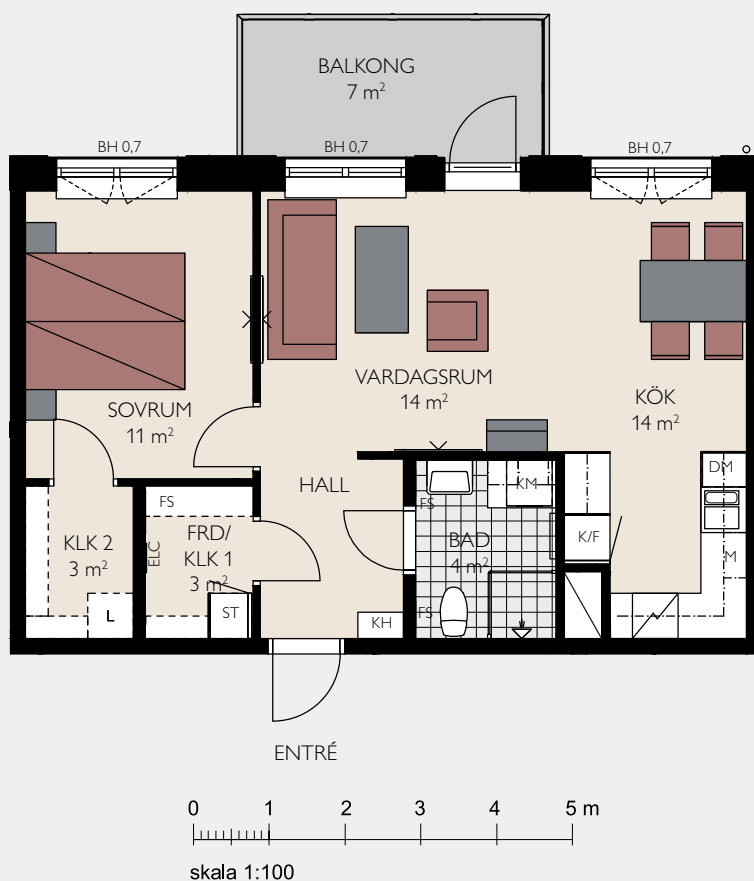
BOFINKEN

- Lgh **11104** (Våning 1)
- Lgh **11204** (Våning 2)
- Lgh **11304** (Våning 3)
- Lgh **11404** (Våning 4)
- Lgh **11504** (Våning 5)



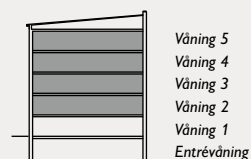
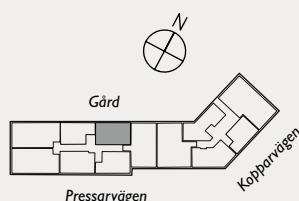
2 rok 55 kvvm

- Balkong mot gården
- Gott om förvaring
- Sovrum med walk-in-closet



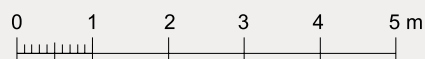
BOFINKEN

- Lgh **11201** (Våning 2)
- Lgh **11301** (Våning 3)
- Lgh **11401** (Våning 4)
- Lgh **11501** (Våning 5)



2 rok 57 kvvm

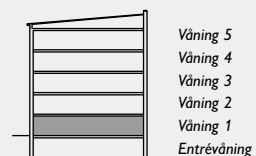
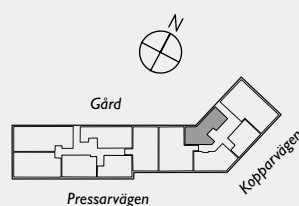
- Uteplats mot gården i västerläge
- Stort sovrum med skjutdörrsgarderob
- Rymligt kök



skala 1:100

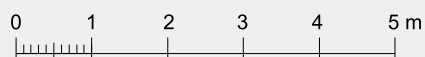
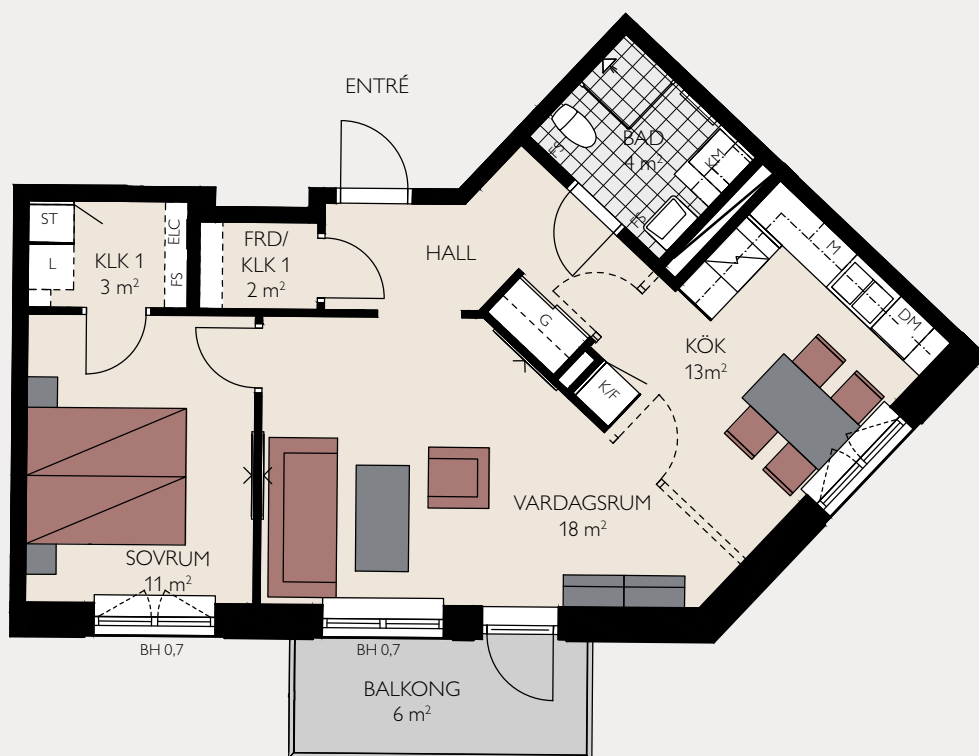
BOFINKEN

Lgh **21105** (Våning 1)



2 rok 61 kvm

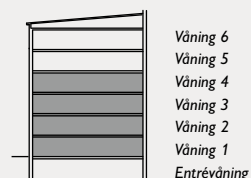
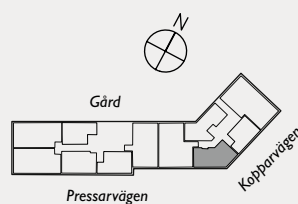
- Sovrum med walk-in-closet
- Gott om förvaring
- Balkong mot söder



skala 1:100

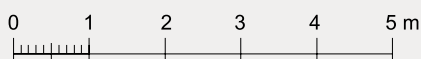
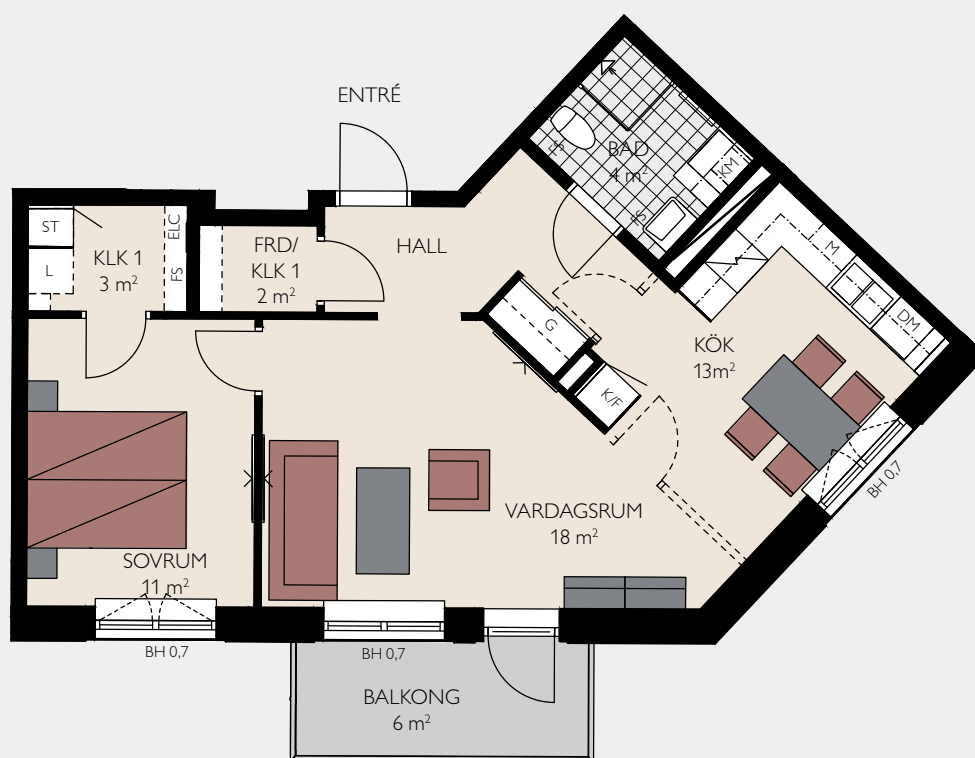
BOFINKEN

- Lgh **21103** (Våning 1)
- Lgh **21204** (Våning 2)
- Lgh **21304** (Våning 3)
- Lgh **21404** (Våning 4)



2 rok 61 kvm

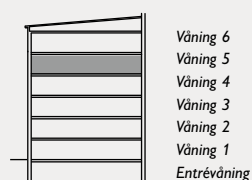
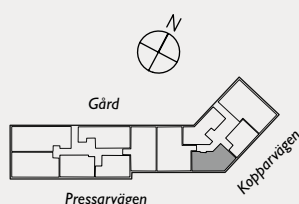
- Sovrum med walk-in-closet
- Gott om förvaring
- Balkong mot söder
- Extra takhöjd 2,85 m



skala 1:100

BOFINKEN

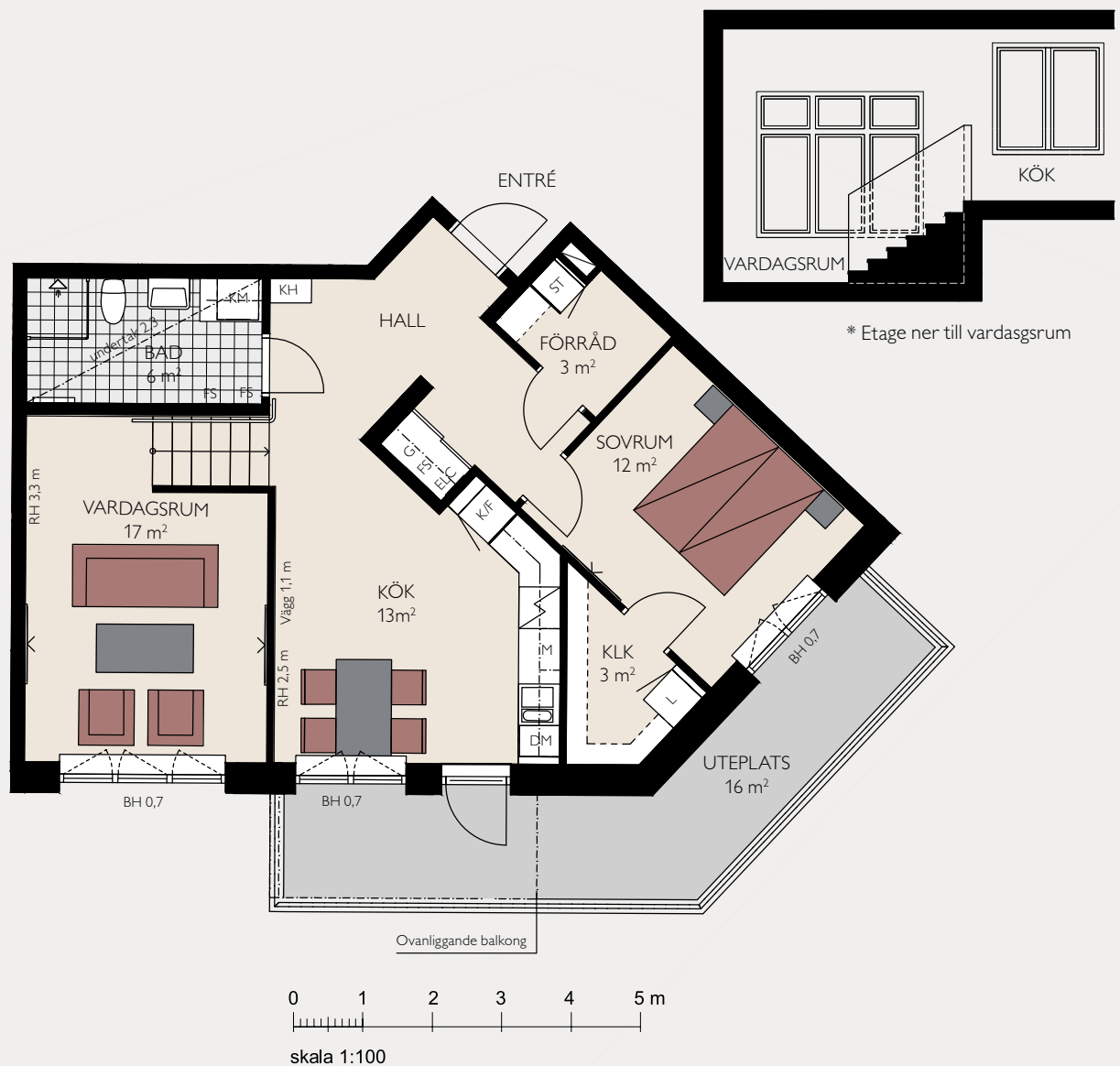
Lgh **21504** (Våning 5)



2 rok 66 kvm

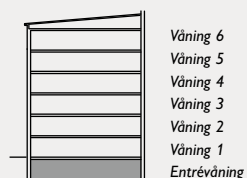
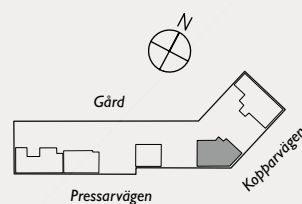
+ 7 KVM BIA

- Bostad i olika etage.
- Rymligt kök med gott om plats för socialt umgänge
- Uteplats i söderläge som omsluter bostaden



BOFINKEN

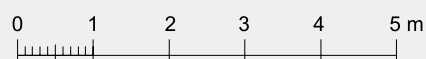
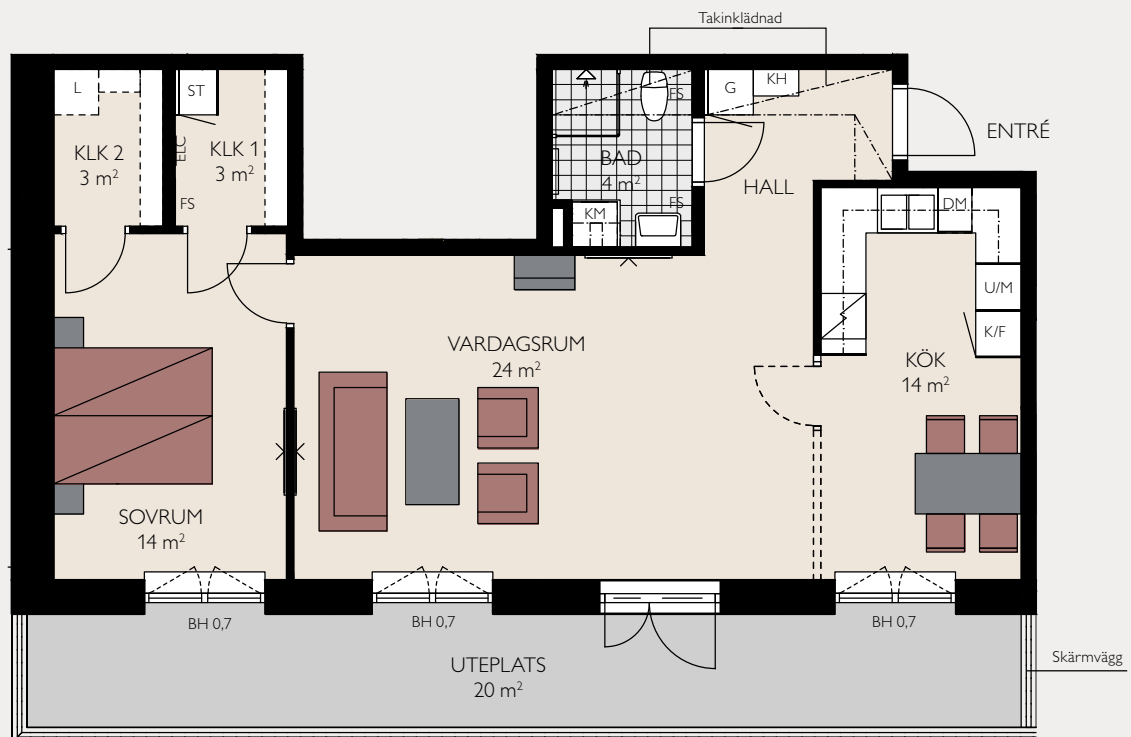
Lgh 21001 (Entréväning)



2 rok 70 kvm

+ 5 KVM BIA

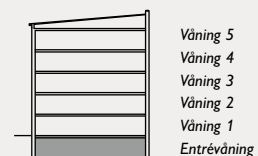
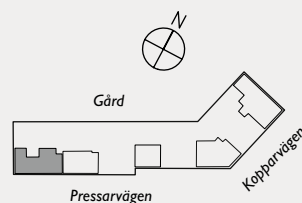
- Uteplats längs hela bostaden
- Stort sovrum med walk-in-closet
- Rymligt vardagsrum i öppen planlösning mot kök



skala 1:100

BOFINKEN

Lgh **11002** (Entréväning)



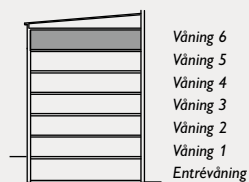
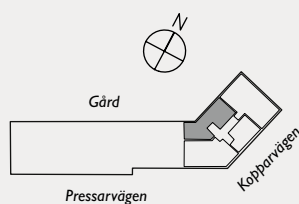
2 rok 77 kvvm

- Takterrass om 23 kvvm i västerläge
- Rymligt kök i öppen planlösning
- Vardagsrum med fönster i två väderstreck



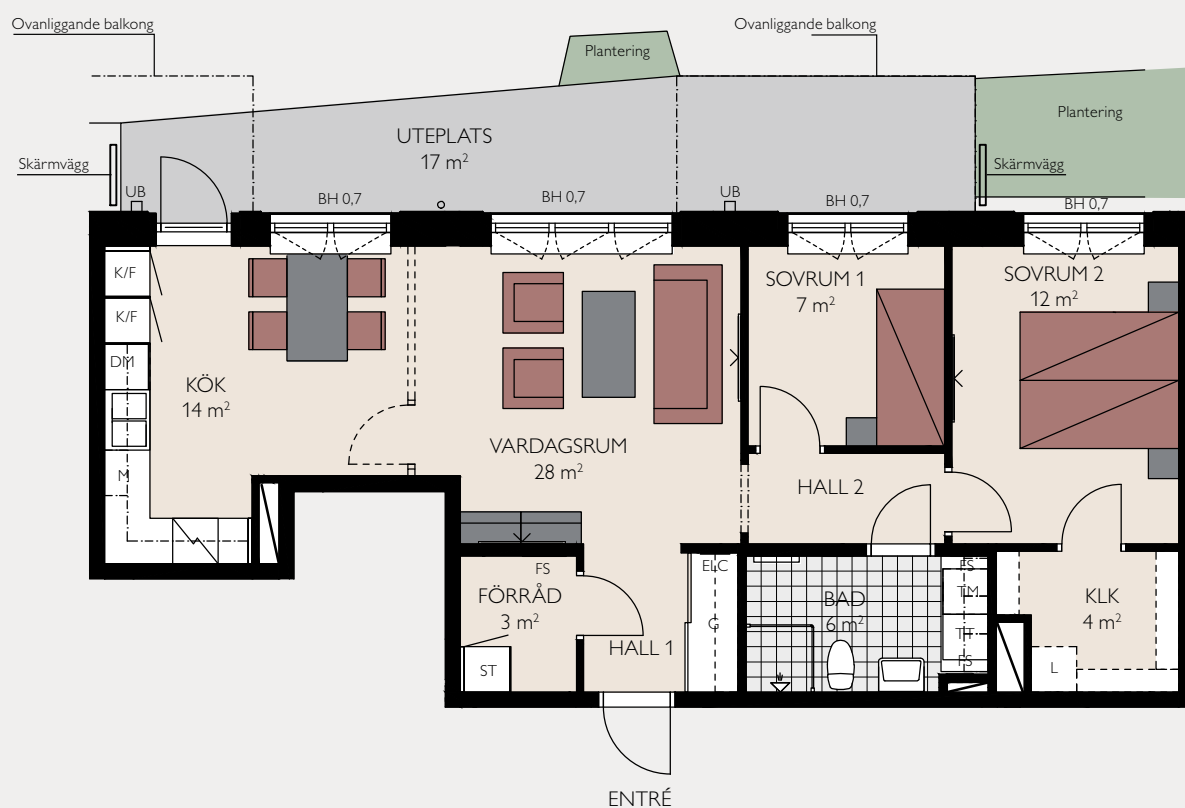
BOFINKEN

Lgh **21601** (Våning 6)



3 rok 72 kvm

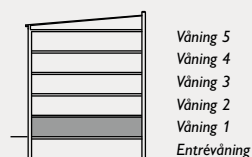
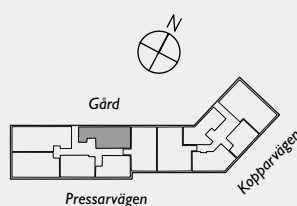
- Uteplats mot gården
- Planlösning med en social och en privat del
- Sovrum med walk-in-closet



0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

BOFINKEN

Lgh **vvvv** (Våning 1)



3 rok 77 kvvm

- Balkong mot gården
- Stort sovrum med skjutdörrsgarderob
- Praktisk klädkammare i hallen

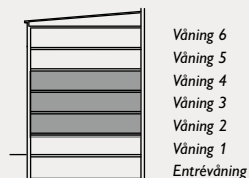
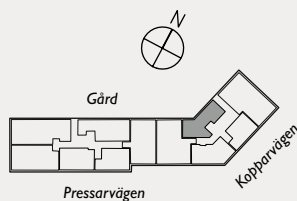


0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

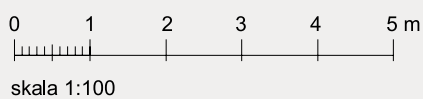
BOFINKEN

- Lgh **21201** (Våning 2)
- Lgh **21301** (Våning 3)
- Lgh **21401** (Våning 4)



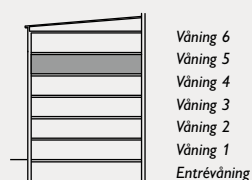
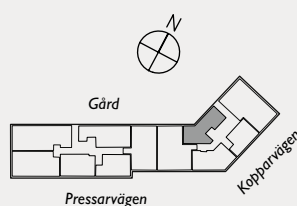
3 rok 77 kvvm

- Balkong mot gården
- Stort sovrum med skjutdörrsgarderob
- Praktisk klädkammare i hallen
- Extra takhöjd 2,85 m



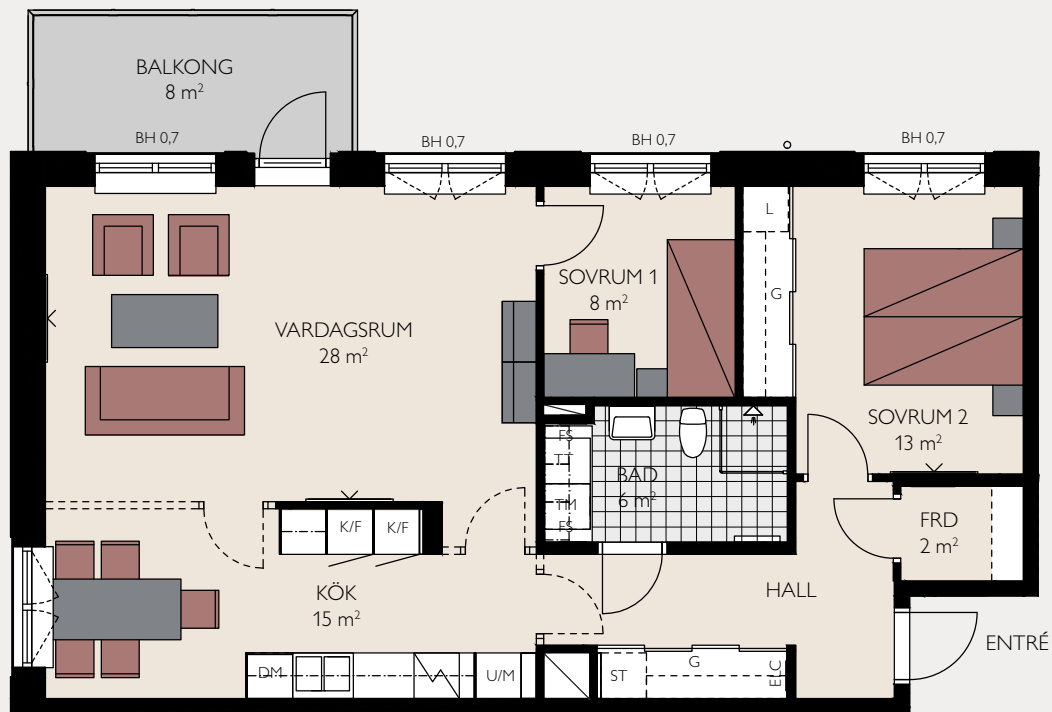
BOFINKEN

Lgh **21501** (Våning 5)



3 rok 84 kvm

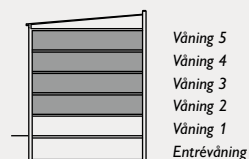
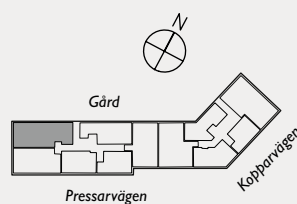
- Balkong mot gården
- Stort sovrums med skjutdörrsgarderob
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning



skala 1:100

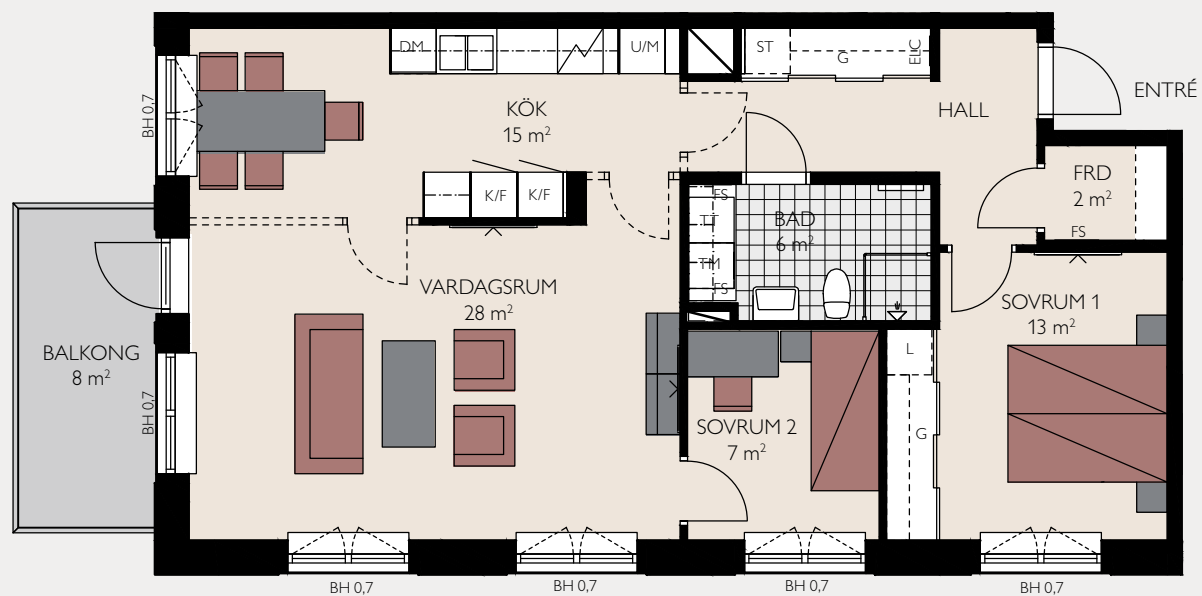
BOFINKEN

- Lgh **11206** (Våning 2)
- Lgh **11306** (Våning 3)
- Lgh **11406** (Våning 4)
- Lgh **11506** (Våning 5)



3 rok 84 kvm

- Hörnlägenhet med fönster i två väderstreck
- Balkong mot väster
- Gott om förvaring

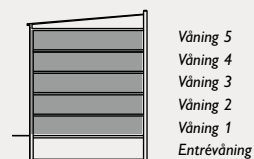
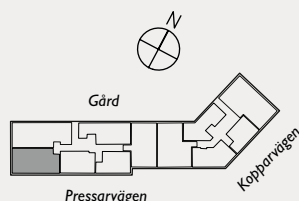


0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

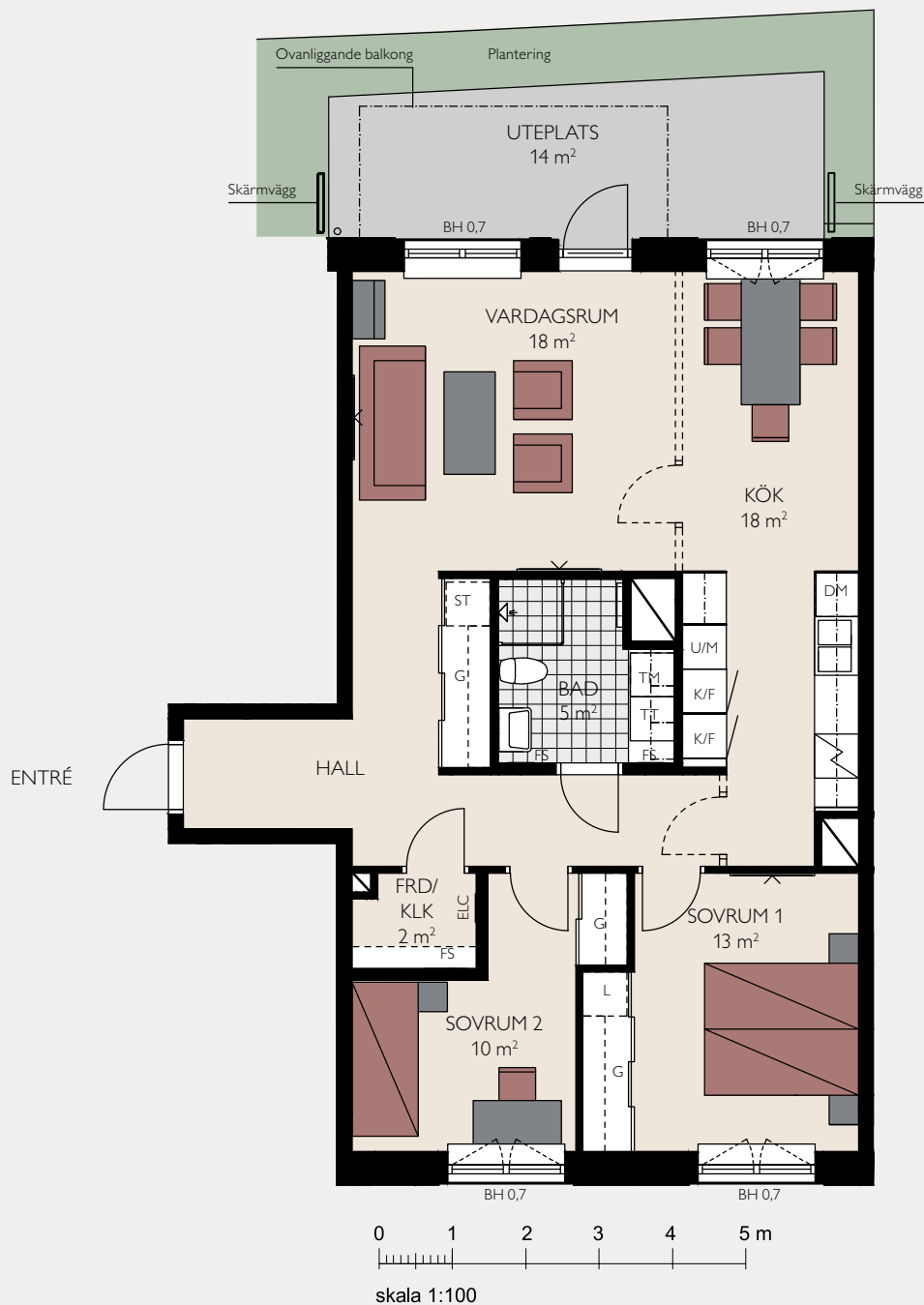
BOFINKEN

- Lgh **11105** (Våning 1)
- Lgh **11205** (Våning 1)
- Lgh **11305** (Våning 1)
- Lgh **11405** (Våning 1)
- Lgh **11505** (Våning 1)



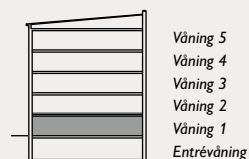
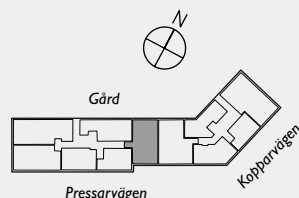
3 rok 85 kvm

- Uteplats mot mot gården
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Genomgående lägenhet



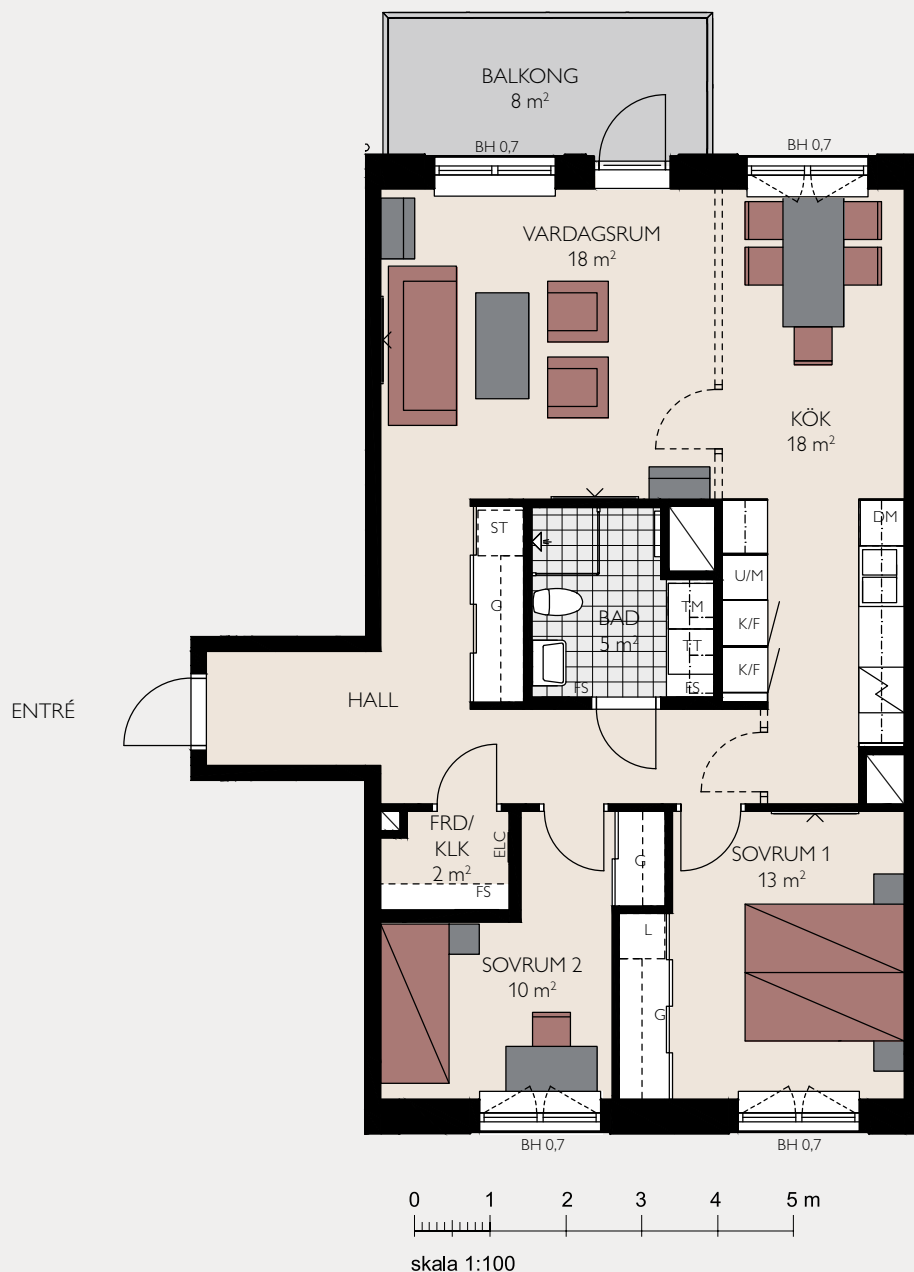
BOFINKEN

Lgh **11102** (Våning 1)



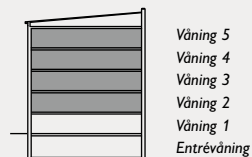
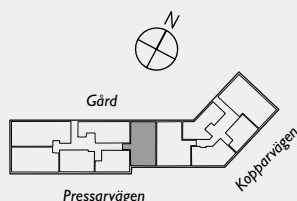
3 rok 85 kvm

- Balkong mot gården
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Genomgående lägenhet



BOFINKEN

- Lgh **11202** (Våning 2)
- Lgh **11302** (Våning 3)
- Lgh **11402** (Våning 4)
- Lgh **11502** (Våning 5)



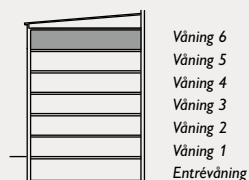
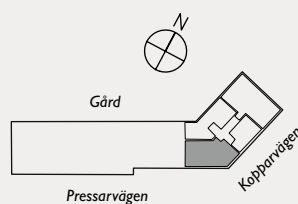
3 rok 89 kvm

- Takterrass i västerläge och balkong i söderläge
- Stort vardagsrum med fönster i två väderstreck
- Fina sociala ytor i kök och vardagsrum mot terrassen



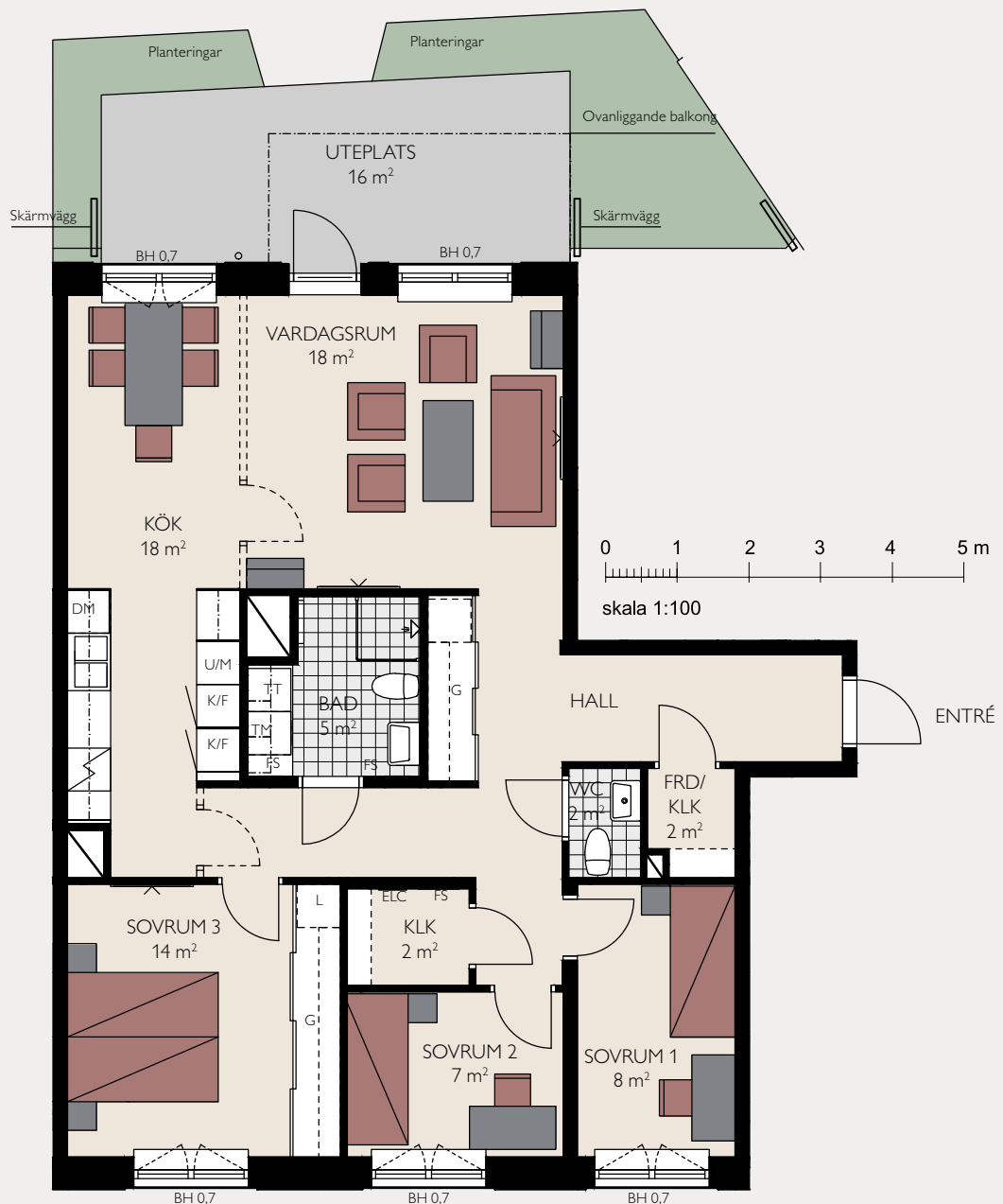
BOFINKEN

Lgh 21604 (Våning 6)



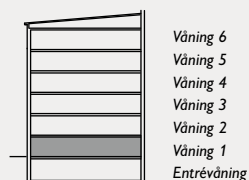
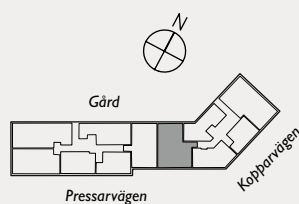
4 rok 101 kvm

- Uteplats mot gården
- Gäst WC
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderaber och klädkammare



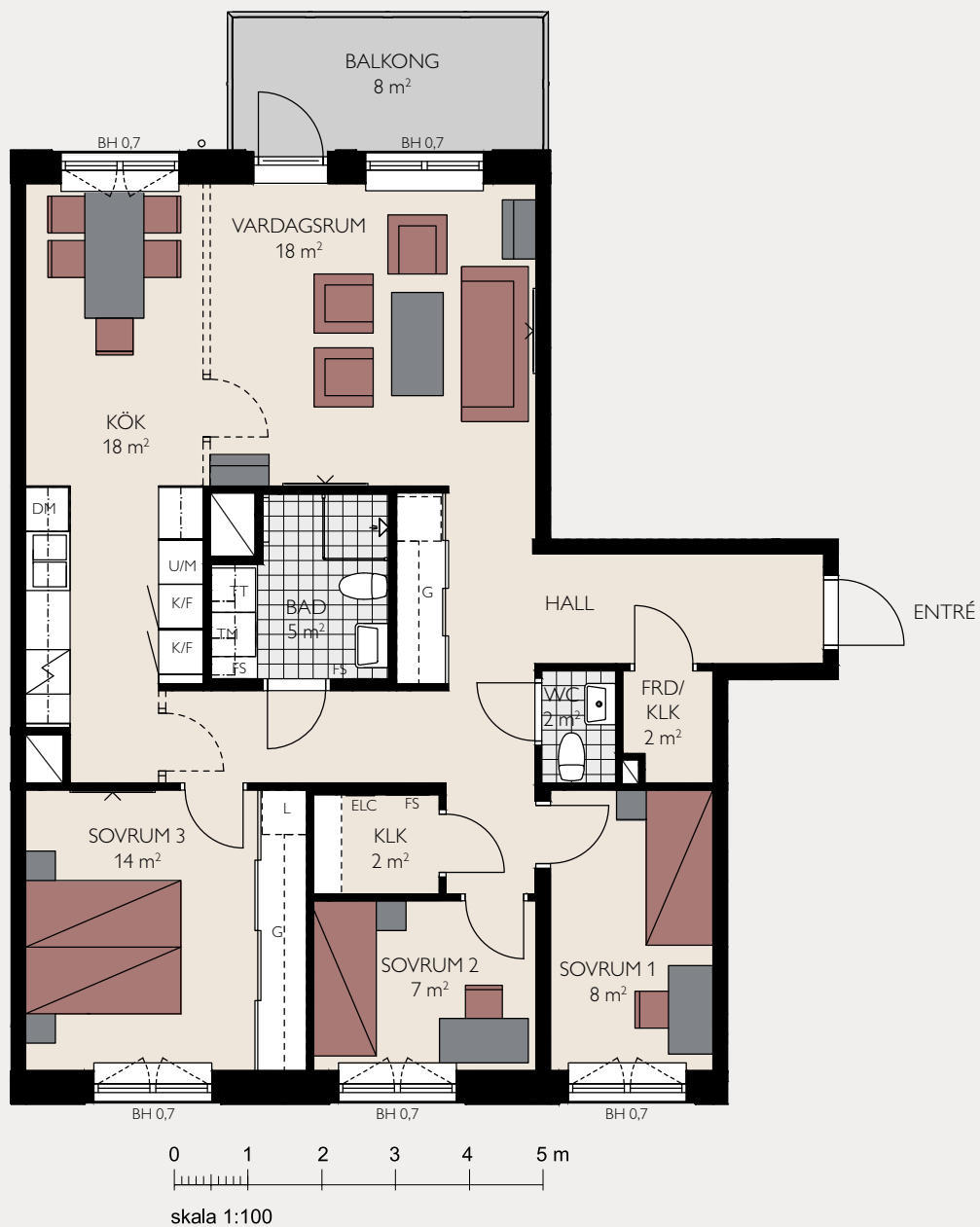
BOFINKEN

Lgh 21104 (Våning 1)



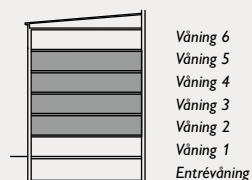
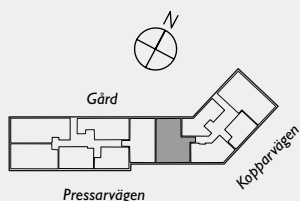
4 rok 101 kvm

- Balkong mot gården
- Gäst WC
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderaber och klädkammare



BOFINKEN

- Lgh **21205** (Våning 2)
- Lgh **21305** (Våning 3)
- Lgh **21405** (Våning 4)
- Lgh **21505** (Våning 5)



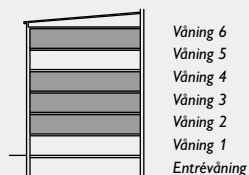
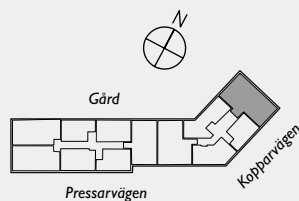
5 rok 111 kvm

- Gavellägenhet
- Balkong mot gården
- Gäst WC med dusch



BOFINKEN

- Lgh **21202** (Våning 2)
- Lgh **21302** (Våning 3)
- Lgh **21402** (Våning 4)
- Lgh **21602** (Våning 6)



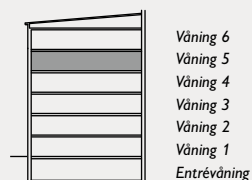
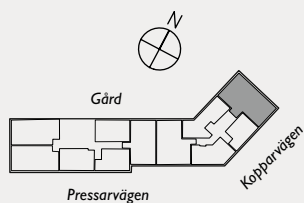
5 rok 111 kvm

- Gavellägenhet
- Balkong i väster mot gården
- Gäst WC med dusch
- Extra takhöjd 2,85 m



BOFINKEN

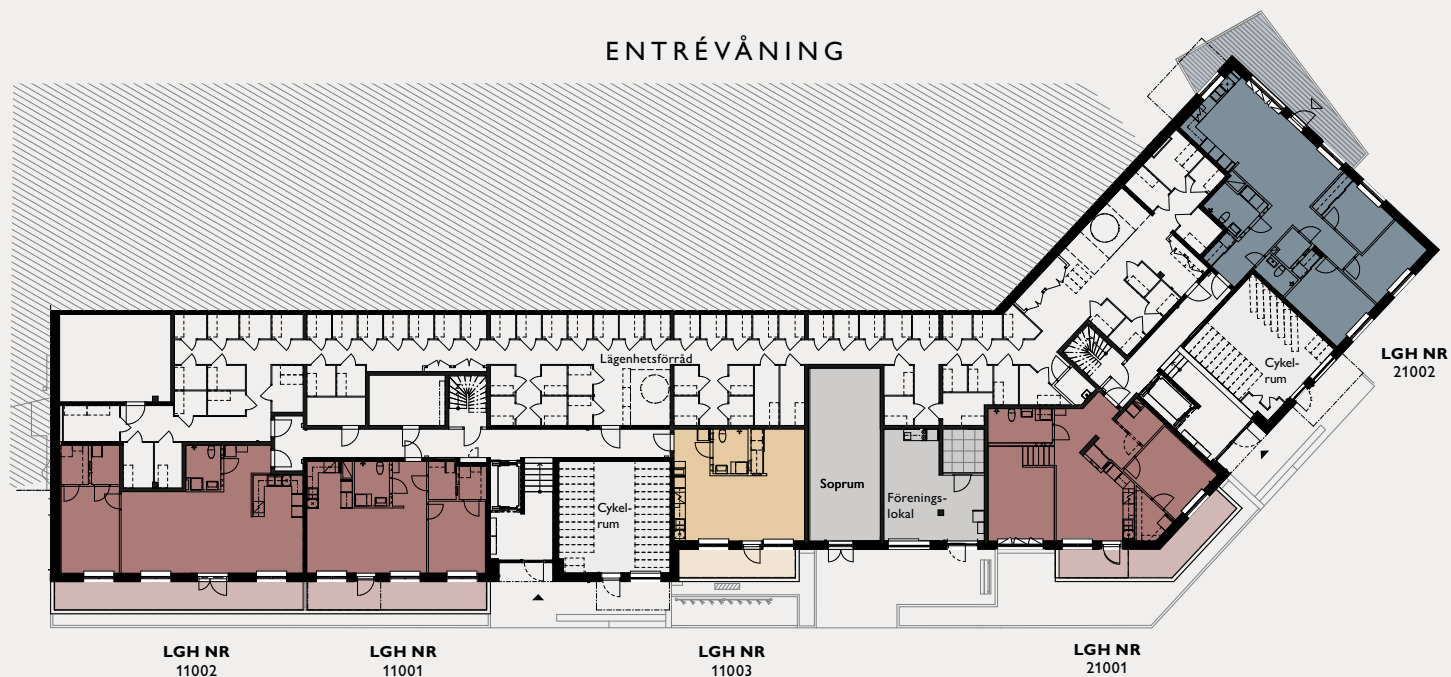
Lgh **21502** (Våning 5)



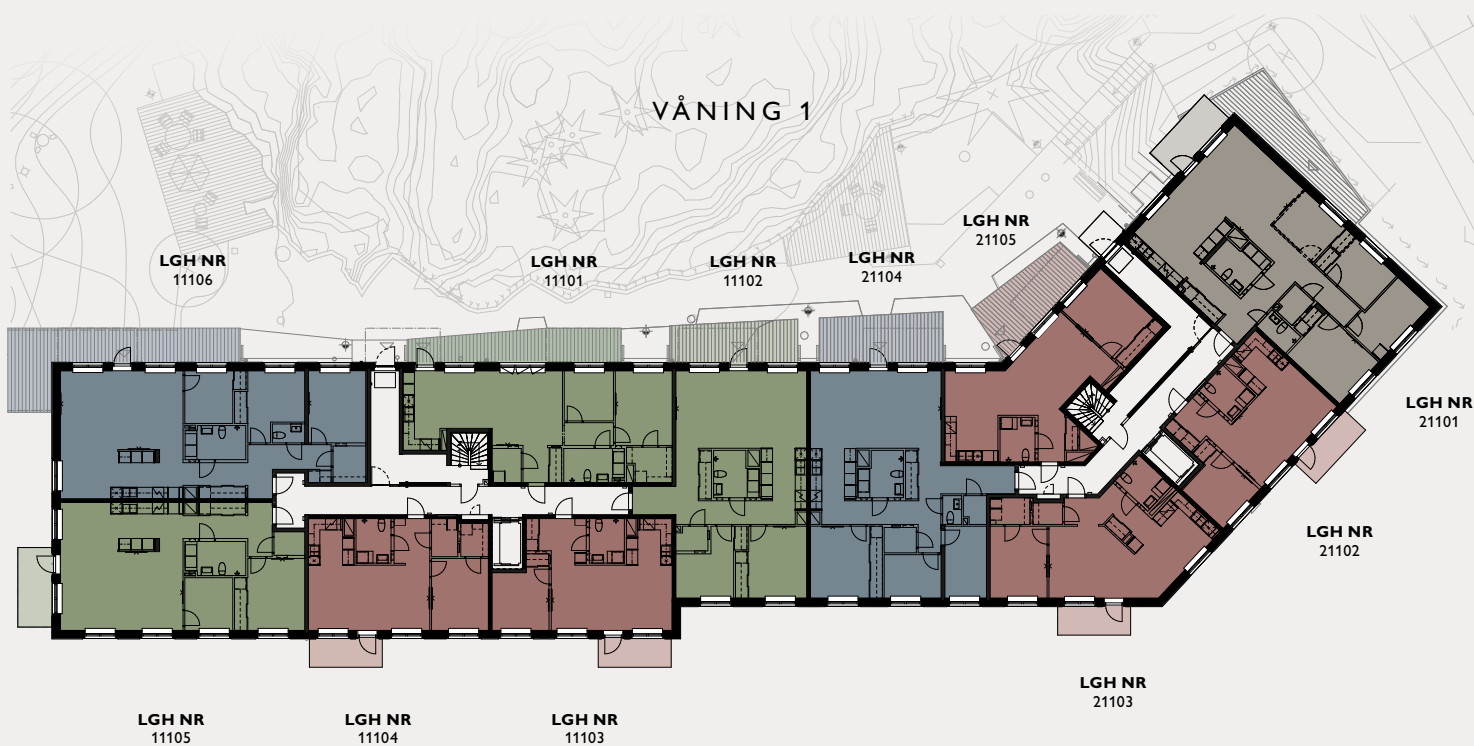


Våningsplan

ENTRÉVÅNING

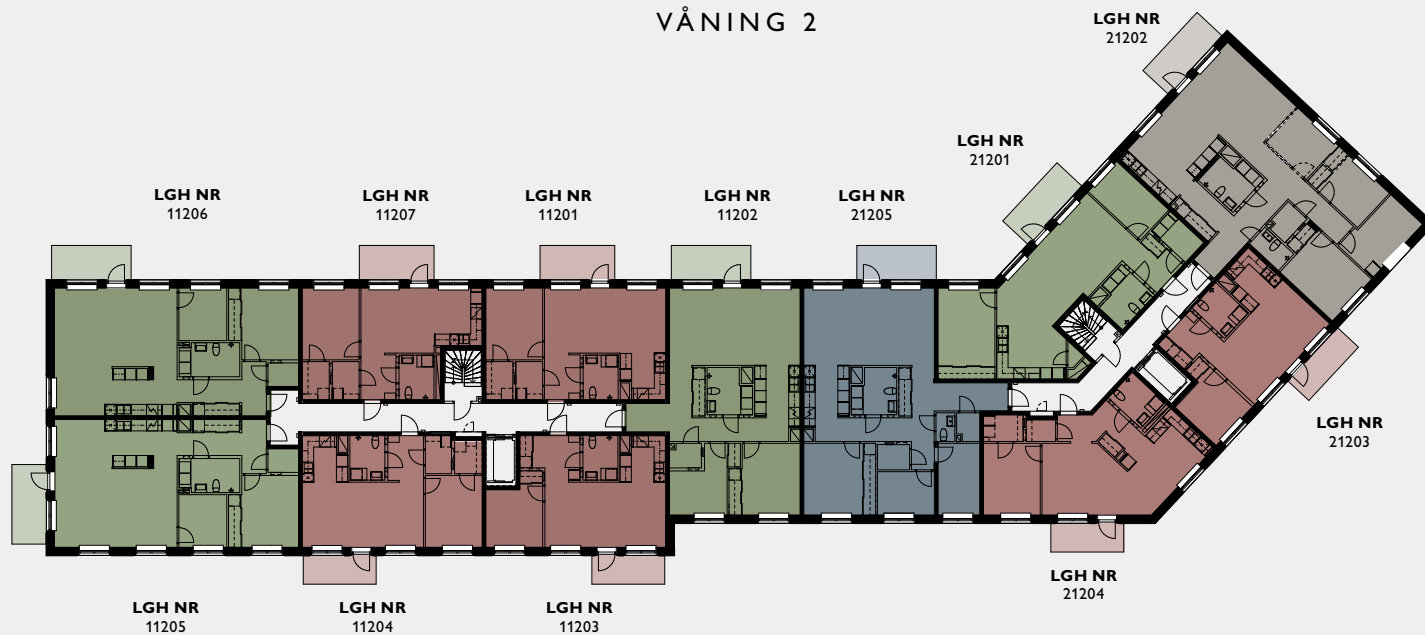


VÅNING 1

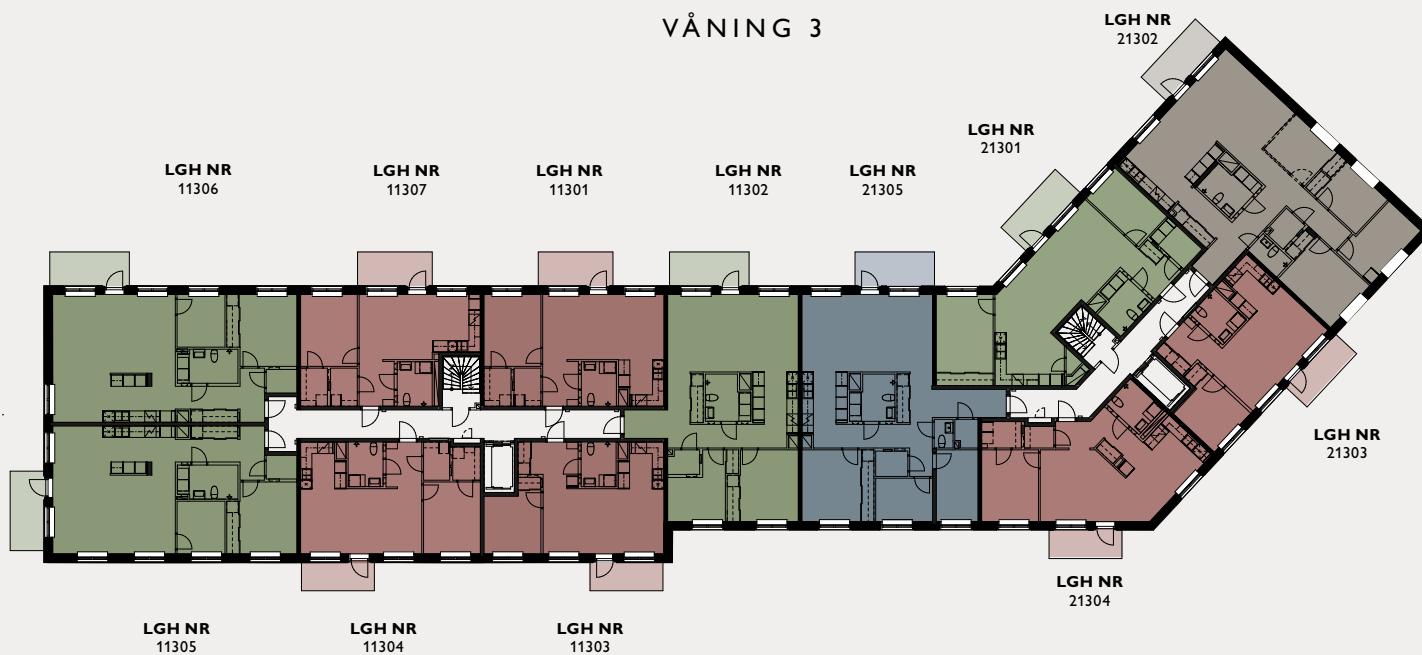


Våningsplan

VÅNING 2

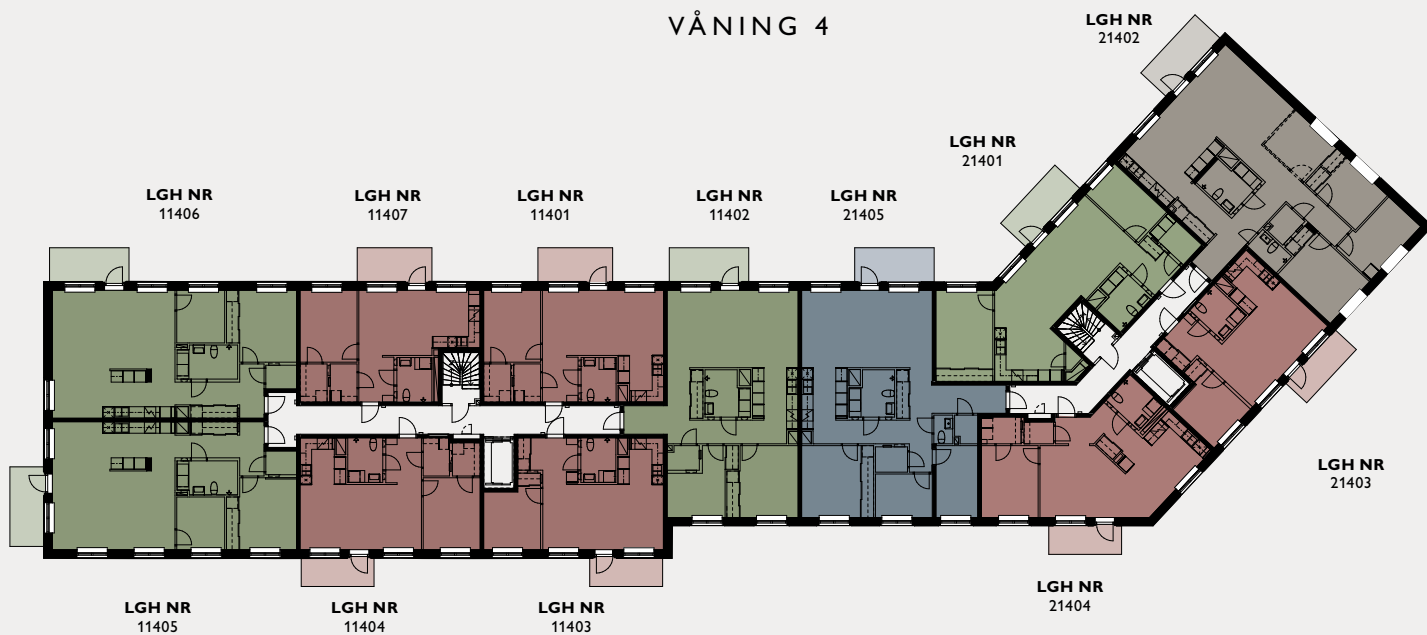


VÅNING 3

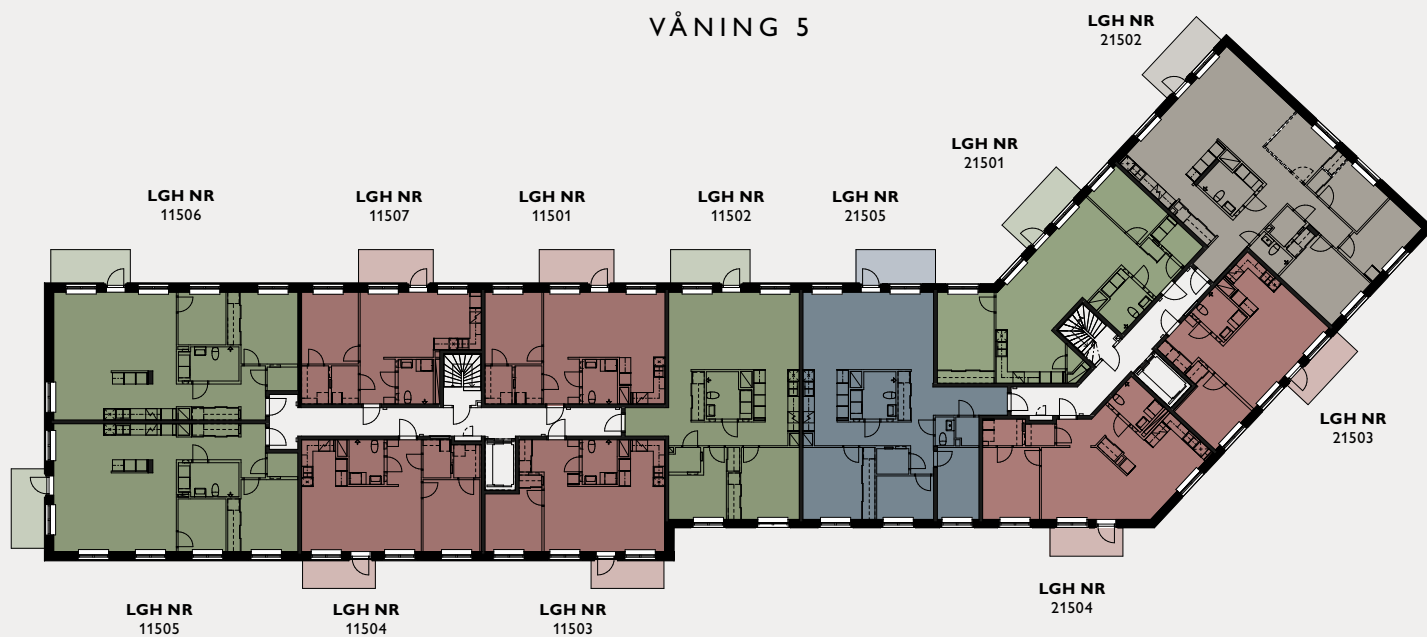


Våningsplan

VÅNING 4

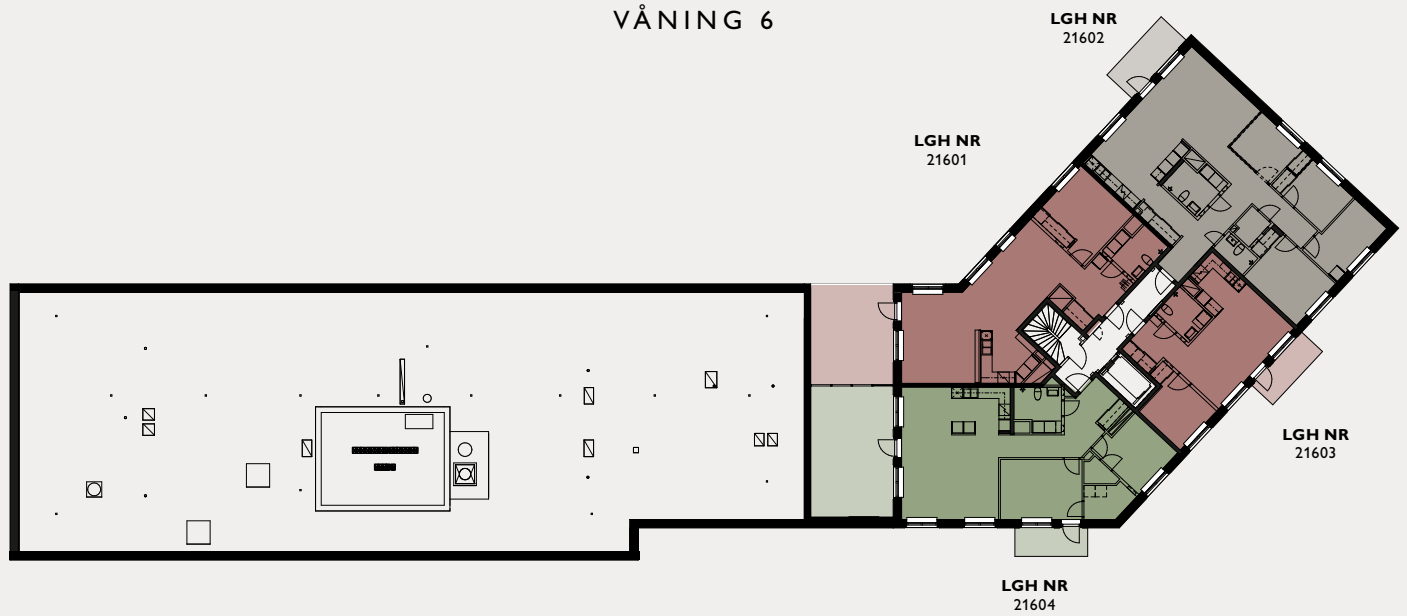


VÅNING 5



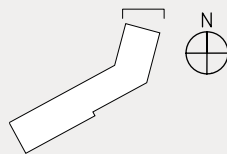
Våningsplan

VÅNING 6



Fasader

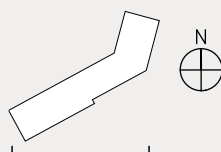
MOT NORR



MOT SYDVÄST

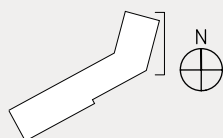


MOT SYDOST



Fasader

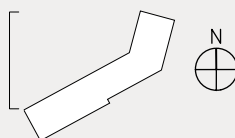
MOT ÖSTER



MOT VÄSTER



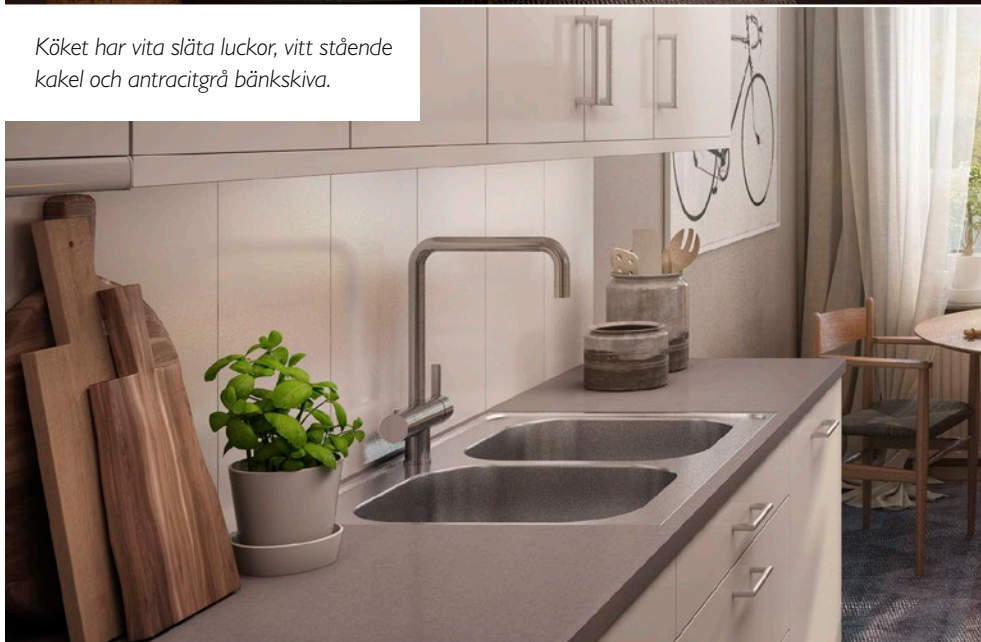
MOT NORDVÄST



Alla rum har ekparkett, ett slitstarkt och snyggt golv.



Köket har vita släta luckor, vitt stående kakel och antracitgrå bänkskiva.



I badrummet sitter ett vitt blankt kakel på väggarna och golvet har ett mörkgrått klinker.

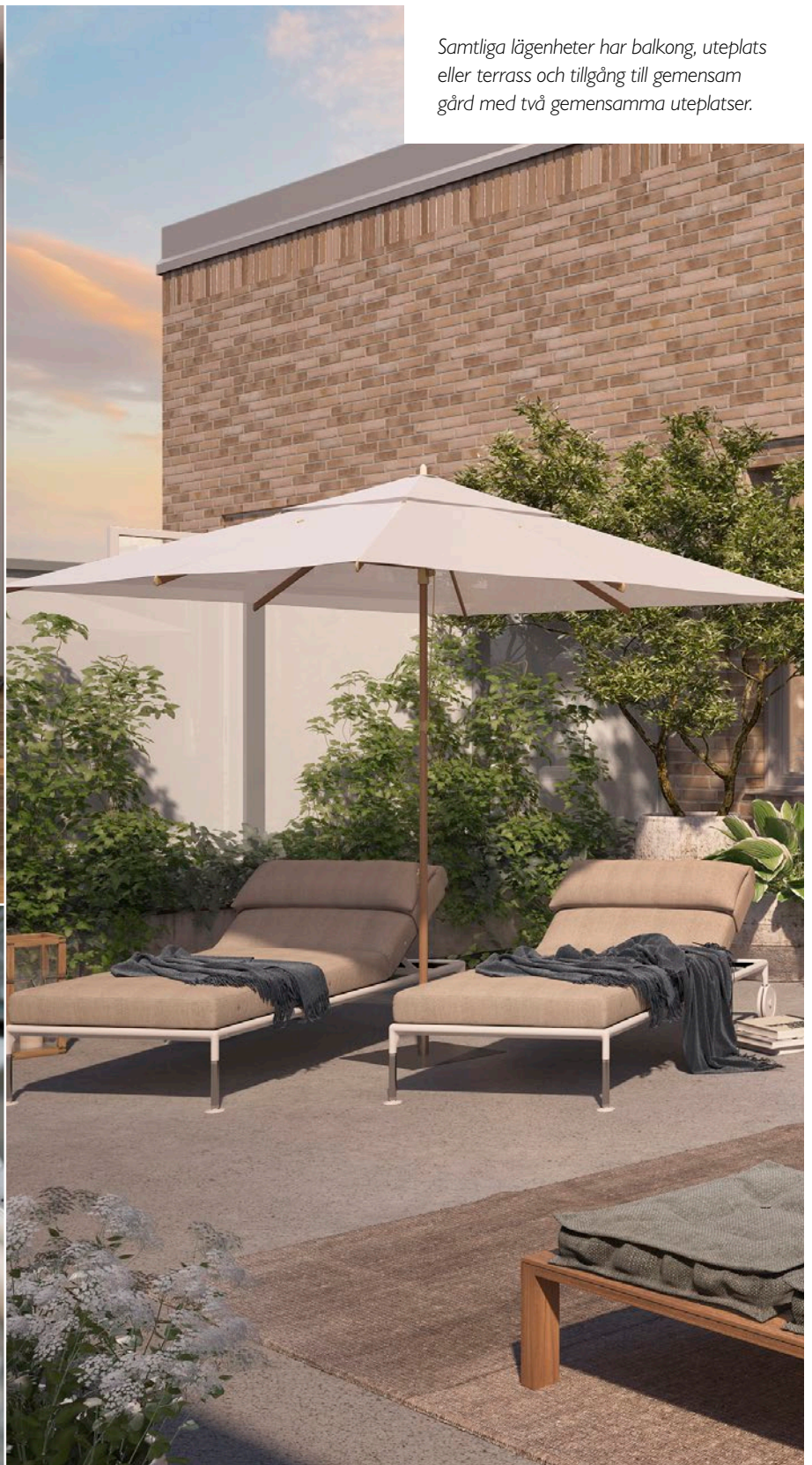


JM Original

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



I lägenheterna finns goda förvaringsmöjligheter med praktiska lösningar.



Samtliga lägenheter har balkong, uteplats eller terrass och tillgång till gemensam gård med två gemensamma uteplatser.

original

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.

Rums- beskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Ekfanér.
Innerdörrar	Slät, vit.
Fönsterbänkar	Grå kalksten.
Lås fönsterdörr/fönster	Fönster i markplan förses med lås.
Övrigt	Rumshöjden är 2,5 meter om inget annat anges.

KAPPRUM/HALL

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad.
Sockel	Trä, vitmålad.
Väggar	Målade, vita.
Tak	Grängat vitt.
Övrigt	Hallinredning enligt bofaktablad.

VARDAGSRUM

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad.
Sockel	Trä, vitmålad.
Väggar	Målade, vita.
Tak	Grängat vitt.

Rums- beskrivning

KÖK

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad.
Sockel	Trä, vitmålad.
Väggar	Målade, vita.
Tak	Grängat vitt.
Vitvaror	Rostfritt från Siemens: induktionshäll, ugn, mikro, kyl och frys samt helintegrerad diskmaskin.
Övrigt	Släta vita luckor från Vedum handtag, grå laminatbänkskiva. Stänkskydd: vitt blankt kakel 300 x 600 mm.

SOVRUM

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad.
Sockel	Trä, vitmålad.
Väggar	Målade, vita.
Tak	Grängat vitt.
Övrigt	Skjutdörr i vitt med silverprofil. Garderobslucka slät och vit. Se planlösning.

KLÄDKAMMARE

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad.
Sockel	Trä, vitmålad.
Väggar	Målade, vita.
Tak	Målat, vitt.
Övrigt	Hylla och klädstång enligt ritning.

Rums- beskrivning

BAD / TVÄTT

Golv	Klinker, grå, 150 x 150 mm.
Väggar	Kakel, vit blank, 400 x 250 mm.
Tak	Målat vitt.
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare från Siemens. Kombimaskin i små lägenheter enligt ritning.
Skåpluckor	Slät vit.
Bänkskiva	Laminat vit.
Övrigt	Tvättställ med kommod, spegel och belysning. Torkställning. Duschvägg i glas.

WC / DUSCH & WC

Golv	Klinker, grå
Sockel	Trä, vitmålad.
Väggar	<i>WC/DUSCH:</i> Liggande vitt blankt kakel 250x400 mm. <i>WC:</i> Liggande vitt blankt kakel 250x400 mm på tvättställsväggen. Övriga väggar målade vita.
Tak	Målat vitt.
Övrigt	<i>WC/DUSCH:</i> Duschvägg i glas, kommod enligt lägenhetsblad.



Teknisk beskrivning

Grundläggning	Platta på mark.
Stomme	Betong och stålpelare.
Balkonger	Betong.
Balkongfronter	Aluminium. Pinnräcke.
Tak över balkong	Ovanliggande balkong utgör balkongtak förutom på översta våningen.
Ytterväggar	Trä.
Ytskikt yttervägg	Tegel.
Mellanbjälklag	Betong.
Yttertak	Papp.
Lägenhetsskiljande väggar	Betong.
Lättväggar	Gips.
Fönster	Aluminiumklädda träfönster 2+1 glas.
Entrépartier	Huvudentréer i ek, övriga i aluminium.
Värme, vatten och sanitet	Fjärrvärme och vattenburet radiatorsystem.
El	Elcentral med jordfelsbrytare.
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning.
TV, telefon och dator	Triple-play via Telia.
Uteplats	Betongplattor mot gata. Trätrall mot innergård.
Förråd	Gallernätsväggar. Vissa lägenheter har mindre förråd i källaren och kompletterande förråd inuti bostaden.
Cykelförråd	Tvåvåningscykelställ i utrymmen mot gata.
Soprum	I utrymme mot gata.
Parkering	Parkering i p-däck på Pressarvägen.
Postboxar	I entréer.
Tidningshållare	Vid tamburdörr.
Övriga gemensamma utrymmen	Gemensamhetslokal i utrymme mot gata.
Samfällighet	P-däck.



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

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

Försäljning och ekonomi

Bokningsavtal

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

Förhandsavtal

När bostadsrättsföreningen är bildad och har erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott tecknas förhandsavtal med föreningen.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar förhandsavtalet ska den pröva om du senare vid upplåtelseavtalets skrivning kan godtas som medlem i föreningen. I samband med prövningen tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Inom en vecka efter att bostadsrättsföreningen undertecknat förhandsavtalet och du fått ett original av avtalet, ska en förskottsbetalning om 100 000 kr erläggas. Förskottet avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

Upplåtelseavtal

Efter att bostadsrättsföreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas och i samband med detta beviljas medlemskapet. Vid detta tillfälle erläggs en dellikvid om 100 000 kr som avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift och förskott. Den andra dellikviden om 10 procent av priset erläggs cirka 3-4 månader före tillträdesdagen. Dellikviden avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift, förskott och första dellikvid.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet ska den göra en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. Det gäller inte om du tidigare har tecknat förhandsavtal. I samband med detta tas en

kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga.

Pris (insats och upplåtelseavgift) och månadsavgifter

Framgår av prislista eller den ekonomiska planen.

Slutbetalning

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

Årsavgift

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

Tillträde

Preliminärt från kvartal 4, 2020.

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 besiktningens datum. Efterbesiktning sker också innan tillträdet. Syftet med efterbesiktningen är att kontrollera att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats.

Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktningen. Här noteras fel som framträtt under garantitiden.

Villkor i övrigt

Övriga villkor framgår av upplåtelseavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar som du erhåller i samband med undertecknandet av upplåtelseavtalet.

En trygg bostadsaffär

Trygghetspaket och trygg förening

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

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

Läs mer på jm.se/trygghetspaket

Trygghet i boendet

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

köparen medlemskap i föreningen om köparen t.ex. har betalningsanmärkningar.

Medbestämmande

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

Boende till självkostnad

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

Förvaltning

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

Garantitid

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

Så köper du bostad av JM



1. Visning

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



2. Bokning

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



3. Kontraktskrivning

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



4. Informationsmöten

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



5. 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 katalogen Inredningsval som beskriver vilka olika val av inredning du har möjlighet att göra.



6. Kontroll och besiktning

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



7. Slutbetalning

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



8. Inflyttning

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

Miljöanpassat boende

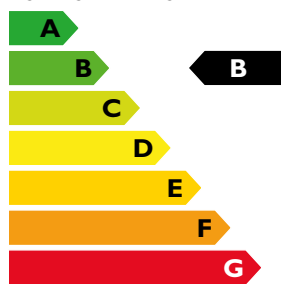
Det ska vara lätt att leva miljövänligt och med bra inomhusklimat i en bostad byggd av JM. Alla våra hus lever upp till en rad specificerade krav på metoder och tekniska lösningar som både ska minska miljöbelastningen och ge en god inomhus- och livsmiljö. Miljöhänsyn är också ekonomiskt fördelaktigt,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

Energi klassning bostäder

Låg energianvändning



Hög energianvändning

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. Energitklassningen i det här huset är B. JMs energiklassning baseras på svensk Standard SS-24300 samt riktlinjer för Energitklassning av bostäder på 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 elradiorer. Bostäderna är utrustade med energisnål kyl och frys (klass A), tvättmaskin, diskmaskin och torktumlare. Ventilationssystemet 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.

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, efter

som 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.

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 fuktskyddskrav. 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

JM strävar efter att bygga bostäder som är tystare än vad svenska byggregler kräver, eftersom vi vet att störande ljud och buller av många uppfattas som det största problemet i boendemiljön. Extra tjocka väggar och bjälklag ger mycket god ljudisolering mellan lägenheterna och höga ljudkrav ställs på ventilations- och värmesystem. Våra ytterdörrar håller god ljudklass och brevinkast i dörrarna ersätts med postboxar i trapphusens entréer.

JMs miljöarbete

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

Ordlista

Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Biarea (BIA)	Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea.
Bostadsarea (BOA)	Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark.
Bröstningshöjd	Avståndet från golv upp till underkant på fönster.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Byggekreditiv (ÅR)	Tillfälligt lån som utställs av din bank under byggtiden. Särskild byggekreditränta utgår under byggnadstiden.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
Frånluftsvärmepump	Återvinner värme för uppvärmning av tappvarmvatten ur luft som ventileras ut från badrum, wc, tvätt, kök och klädskåp.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
Fuktsäkring	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade.
Gemensamhetsanläggning	Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare.
Grängat	Färg uppblandad med sand som ger en strukturerad yta.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlens storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
Ljudklassat	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.
Lågenergihus	Hus som väsentligen underskrider myndigheternas gällande krav för energibehov, genom bland annat bättre isolerade väggar, energieffektiva fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard.
Miljövarudatabas	Databas med byggprodukter som miljöklassificerats. Används för att kontrollera att de material som används inte innehåller farliga ämnen eller på annat sätt är onödigt miljöbelastande.
Radiatorer	Värmelement för att värma upp inomhusluft.
Samfällighet	Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsanläggning bestående av flera fastighetsägare.
Slutbesiktning	En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Telia Triple Play	Kommunikationslösning där fastigheten försörjs med fiberkabel för telefoni, TV och data.
Terrass	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Vattenburna uppvärmningssystem	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.
Årsavgift	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.

Symbolförklaring

	Garderob
	Skjutdörrsgarderob
	Trådbackar
	Städ
	Spishäll
	Kyl och frys
	Högsåp med ugn och mikro
	Diskmaskin
	Torktumlare
	Tvättmaskin
	Kombimaskin
KLK	Klädkammare
FRD	Förråd
	Kapphylla
==	Frånvalsvägg (vit)
===	Tillvalsvägg
	Schakt
BH	Bröstningshöjd
ELC	El- och IT-central
FS	Fördelarskåp
UB	Utebelysning
o	Stuprör

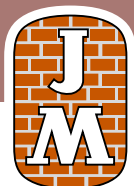


JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden

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 och Finland. Vi arbetar också med projektutveckling av kommersiella lokaler samt entreprenadverksamhet, huvudsakligen i Storstockholmsområdet. JM ska i all verksamhet främja ett långsiktigt hållbarhetsarbete. Vi omsätter cirka 17 miljarder kronor och har cirka 2 600 medarbetare. JM AB är ett publikt bolag noterat på NASDAQ Stockholm, segmentet Large Cap.

Design & produktion: Devocy Communication
Visualiseringsbilder: Sightline och Carbonwhite
Foto: Gustav Kaiser
Tryck: Ljungbergs Tryckeri
Produktionsår: 2019

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