

DANDERYD - DANDERYDS CENTRUM

Condor

BOSTADSAKTA

KOMMUN DANDERYD	TILLTRÄDE FRÅN KV. 3 2020	ANTAL RUM 1-5	I kvarteret Condor bor du i eleganta hus med centralt läge. Alla bostäder har väl tilltagna balkonger - flera på över 20 kvadratmeter. Kvarteret ligger nära det natursköna Edsviken och Sveriges näst äldsta golfbana.	BOAREA 31-122 KVM
OMRÅDE DANDERYD CENTRUM	PRIS 1 990 000 - 9 390 000 KR	AVGIFT 2 416-5 587 KR		BOSTÄDER 96



Innehåll

Om Condor	4
Planlösningar	8
Våningsplan	32
Fasader	38
JM Original	40
Rumsbeskrivning	42
Teknisk beskrivning	44
Inredningsval	45
Försäljning och ekonomi	46
En trygg bostadsaffär	47
Miljöanpassat boende	48
Så köper du bostad av JM	49
Ordlista	50

Condor

Utgivningsdatum	Augusti 2019
Tillträde	Kvartal 3, 2020
Byggherre	JM AB
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Arkitekturkompaniet
Information	JM AB, 169 82 Stockholm
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Svensk Nyproduktion Gabrielle Lundström 08 – 120 165 44 gabrielle.lundstrom@svensknyproduktion.se

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av JM AB

Design & Produktion: Devocy Communication AB
Visualiseringsbilder: Sightline
Foto: Sara Medina Lind, Karl Nordlund, Gustav Kaiser
Tryck: Ljungbergs Tryckeri
Produktionsår: 2019

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







Om Condor

Vid nya Danderyds centrum bygger vi kvarteret Condor, eleganta hus om åtta till tio våningar med centrumläge. Alla bostäder har väl tilltagna balkonger - flera på över 20 kvadratmeter. Här bor du nära det natursköna Edsviken och Sveriges näst äldsta golfbana.

Lägenheterna byggs i olika storlekar, oavsett vilken du väljer bär alla JMs signum av öppna planlösningar och stora ljusinsläpp, många av dem i flera väderstreck. I Condor bor du nära shopping och natur, med ett perfekt kollektivtrafikläge – det tar till exempel 15 minuter till centrala Stockholm med tunnelbana.

Läs mer på jm.se/condor



BYGGNADERNA

Condor består av tre trapphus i ljus puts med silvergrå tegelpartier. Totalt 108 lägenheter, varav 12 är premiumbostäder. Lägenheterna har 1 – 5 rok om 31 – 122 kvm.

På de översta våningarna finns de 12 premiumbostäder i storleken 4-5 rok om 114-140 kvm.

BALKONG OCH TERRASS

Alla lägenheter har minst en balkong eller uteplats, somliga med utsikt över den närliggande parken. Balkongerna har fina räcken i grönt eller klart glas och tak från överliggande balkong. Gäller alla utom översta våningsplanet.

FÖRRÅD OCH KÄLLSORTERING

Lägenhetsförråden ligger i källaren, lätt åtkomliga med hiss. Källsorteringen placeras i länkbyggnaden mellan trapphus 1 och 2 och nås från Golfbanevägen.

PARKERING OCH CYKELFÖRVARING

Parkeringsplatserna finns i två plan under husen. Cyklar kan förvaras på flera platser som i källaren och på entréplan i trapphus 1.

HISS

Hiss med sittplats finns i alla trapphus.

POSTBOXAR OCH DIGITAL ANSLAGSTAVLA

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

GRÖNOMRÅDE

Den angränsande parken är under utredning för upprustning i samband med förnyelse av Danderyds Centrum. På andra sidan vägen ligger Stockholms golfbana.

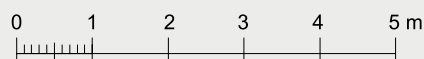
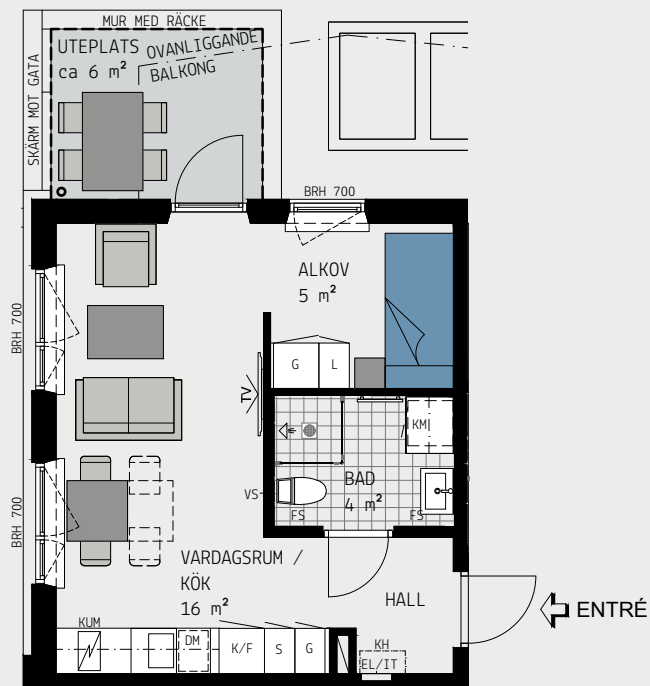




CONDO

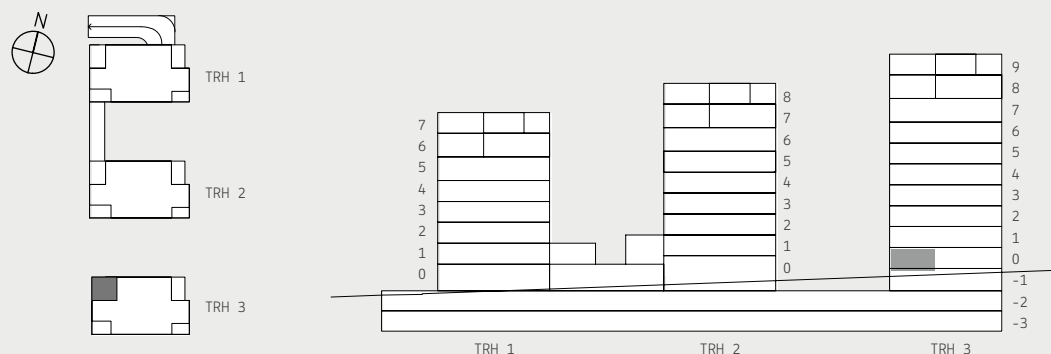
1 rok 31 kvm

- Hörnlägenhet
- Egen uteplats
- Rymlig sovalkov



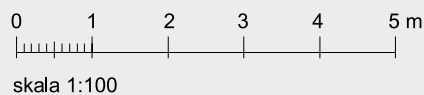
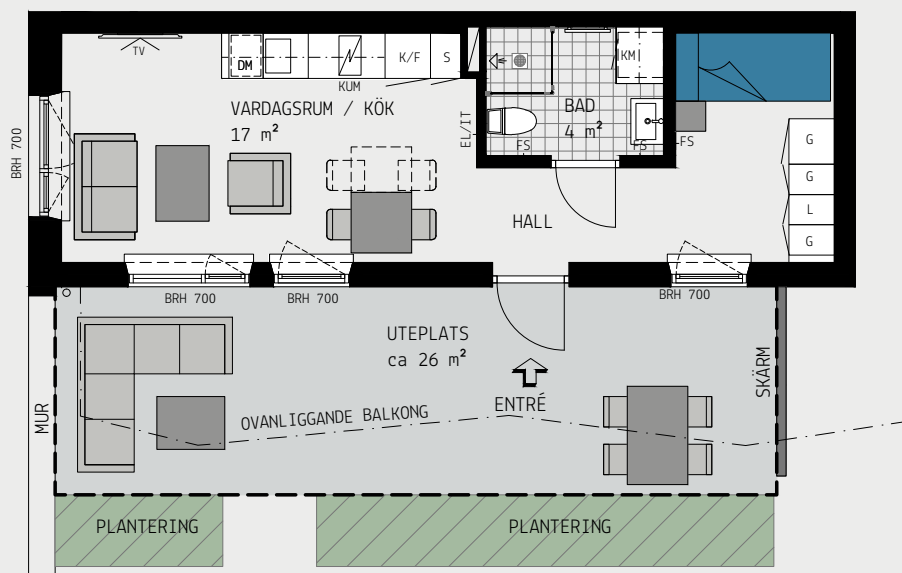
skala 1:100

CONDOR
Lgh 31001 (Våning 0)

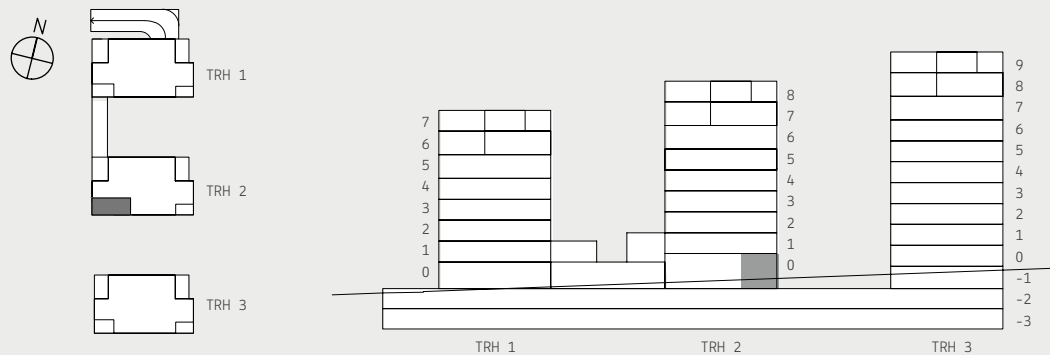


1 rok 32 kvm

- Smart planerad etta
- Egen ingång
- Egen uteplats

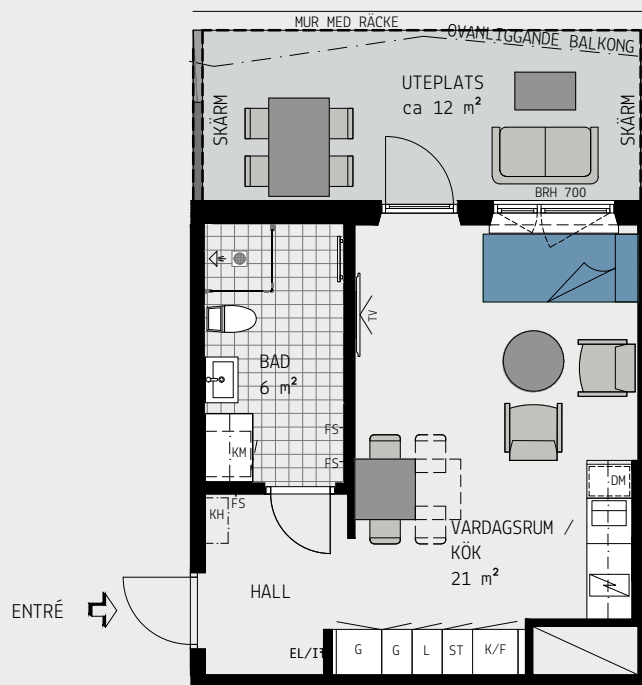


CONDOR
Lgh 21005 (Våning 0)

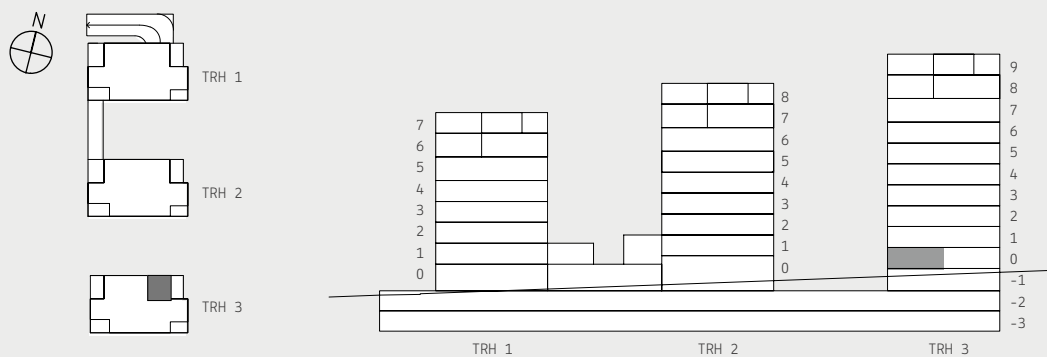


1 rok 33 kvm

- Yteffektiv etta
- Egen uteplats
- Kombinerad tvättmaskin och torktumlare

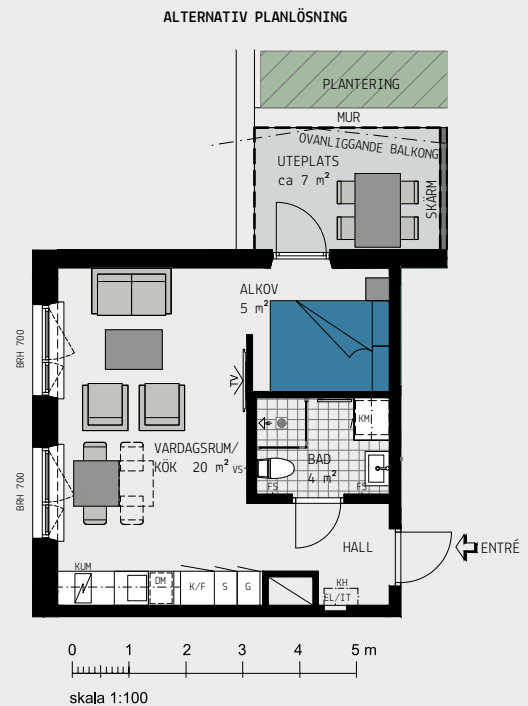
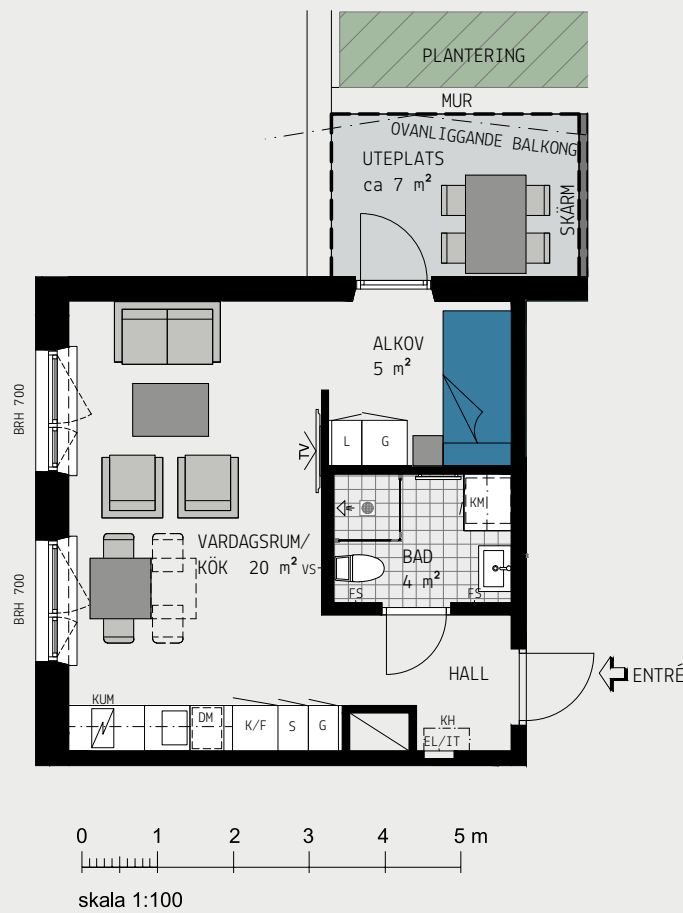


CONDOR
Lgh 31003 (Våning 0)

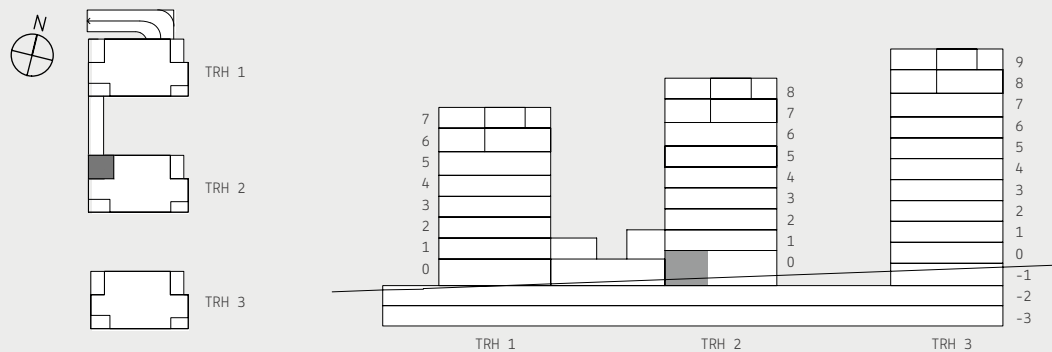


1 rok 34 kvm

- Lägenhet med hörnläge
- Uteplats
- Rymlig etta

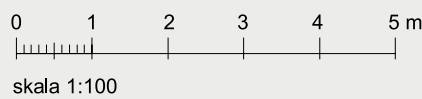


CONDOR
Lgh 21001 (Våning 0)



1 rok 34 kvm

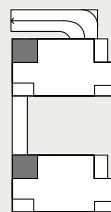
- Välplanerad etta
- Sovalkov med garderob samt fönster
- Balkong



CONDOR

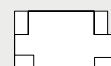
Lgh 11001 (Våning 0)
Lgh 11102 (Våning 1)
Lgh 11202 (Våning 2)
Lgh 11302 (Våning 3)
Lgh 11402 (Våning 4)
Lgh 11502 (Våning 5)

Lgh 21302 (Våning 3)
Lgh 21402 (Våning 4)
Lgh 21502 (Våning 5)
Lgh 21602 (Våning 6)

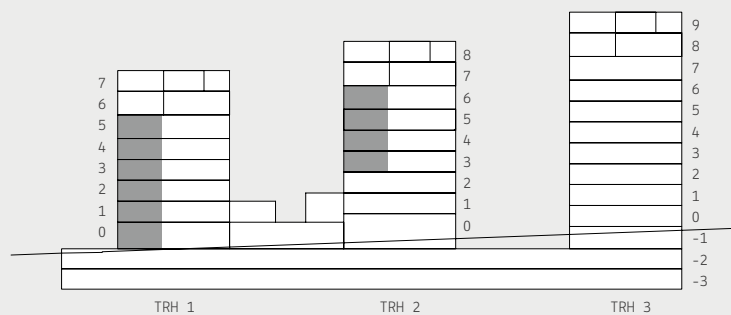


TRH 1

TRH 2

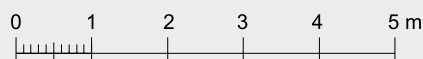
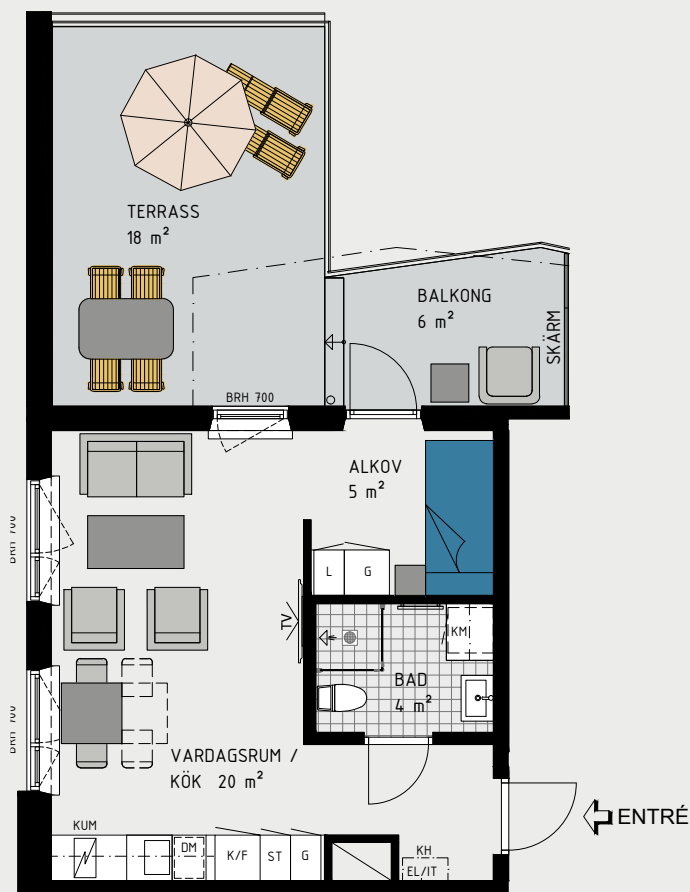


TRH 3



1 rok 34 kvm

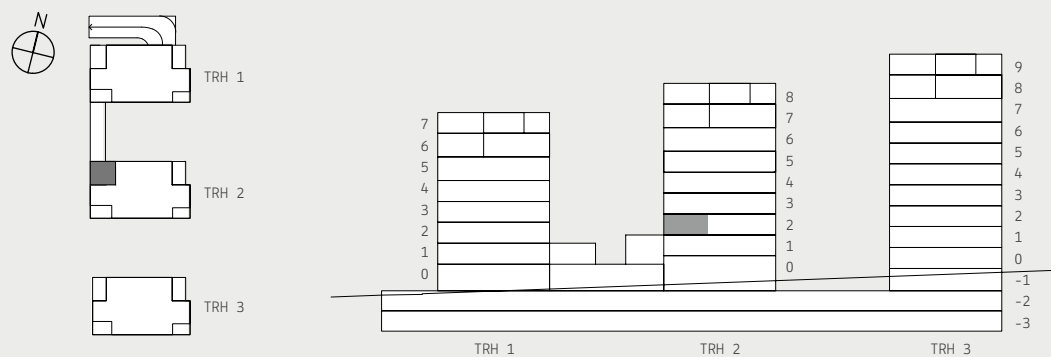
- Välplanerad etta
- Sovalkov med garderob samt fönster
- Balkong



skala 1:100

CONDOR

Lgh 21202 (Våning 2)



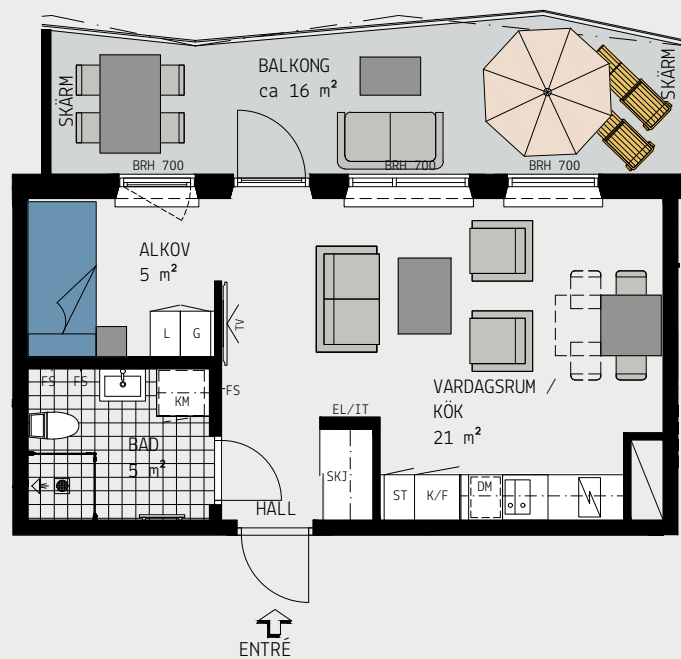
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

CONDOR

13

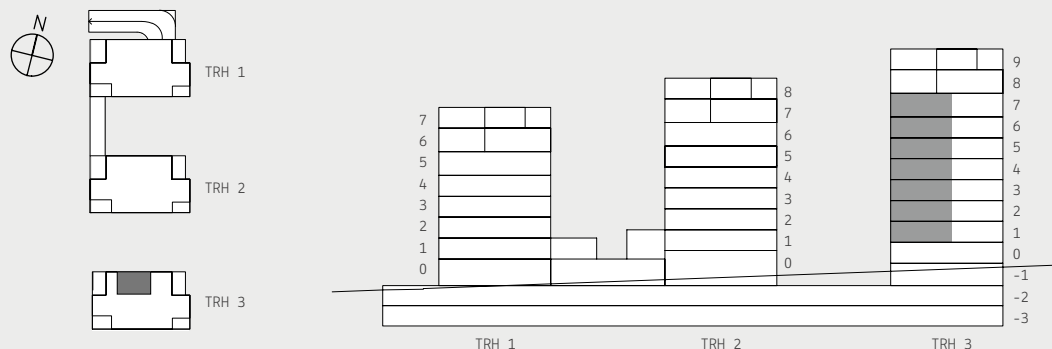
1 rok 35 kvm

- Generös balkong
- Sovalkov med fönster och garderob
- Stora sociala ytor



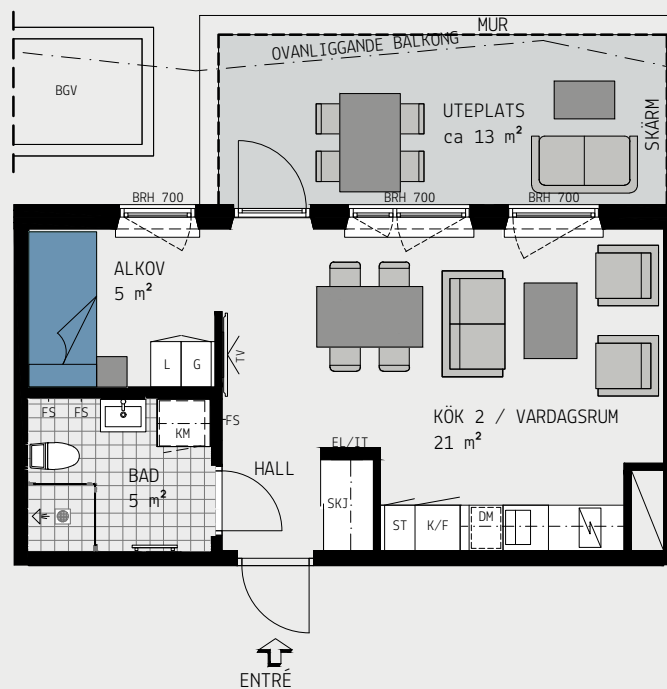
CONDOR

- Lgh 31102 (Våning 1)
- Lgh 31202 (Våning 2)
- Lgh 31302 (Våning 3)
- Lgh 31402 (Våning 4)
- Lgh 31502 (Våning 5)
- Lgh 31602 (Våning 6)
- Lgh 31702 (Våning 7)

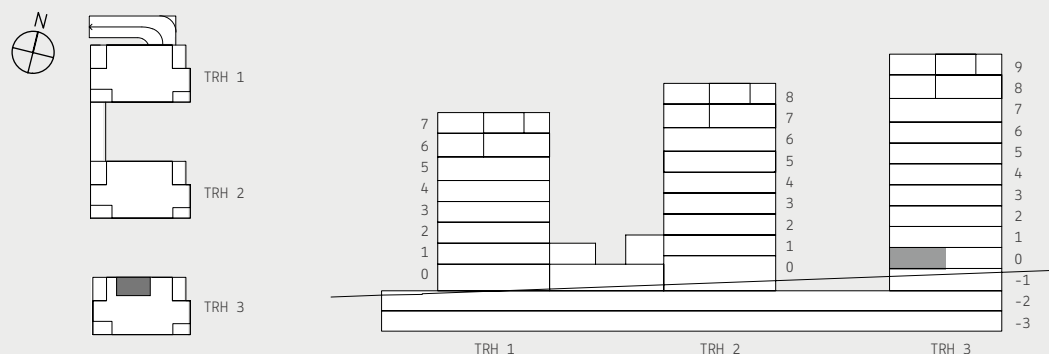


1 rok 35 kvm

- Genomtänkt etta
- Sovalkov med fönster och garderob
- Egen uteplats

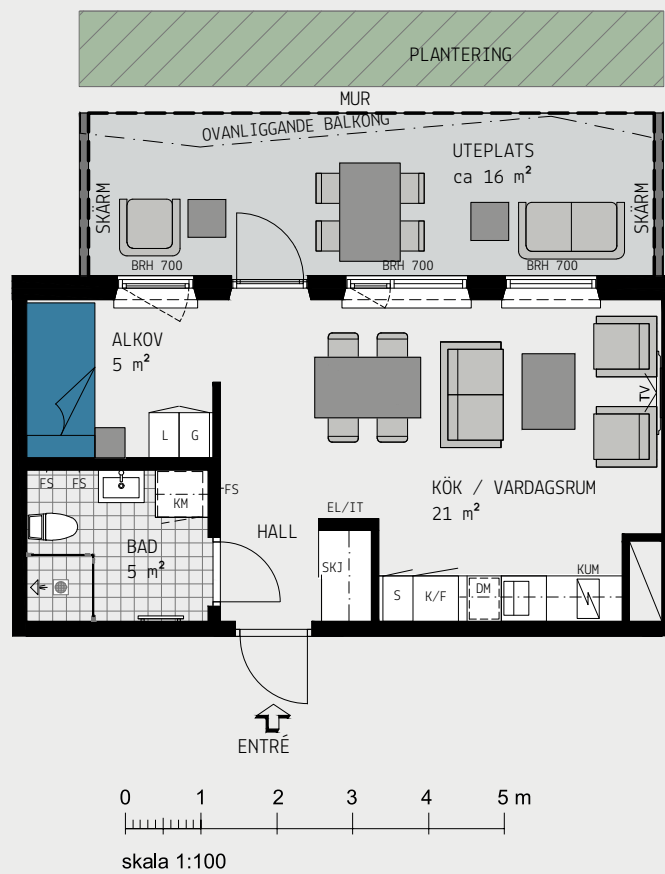


CONDOR
Lgh 31002 (Våning 0)

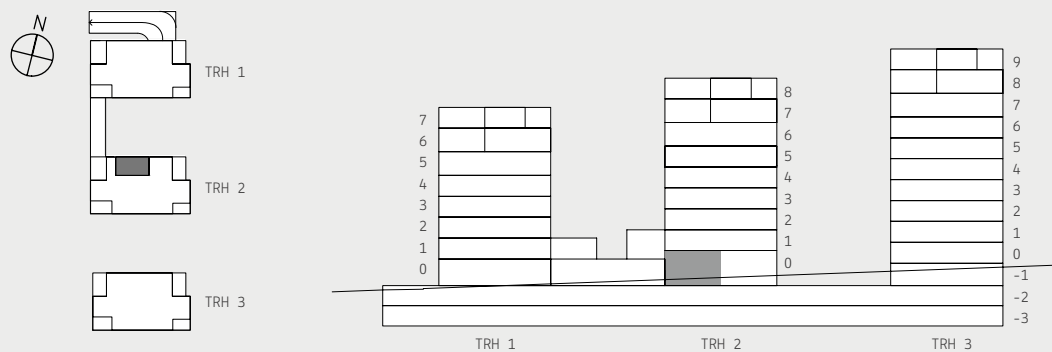


1 rok 35 kvm

- Egen uteplats
- Rymlig sovalkov
- Stora sociala ytor

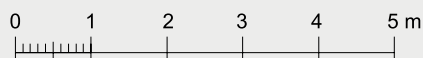
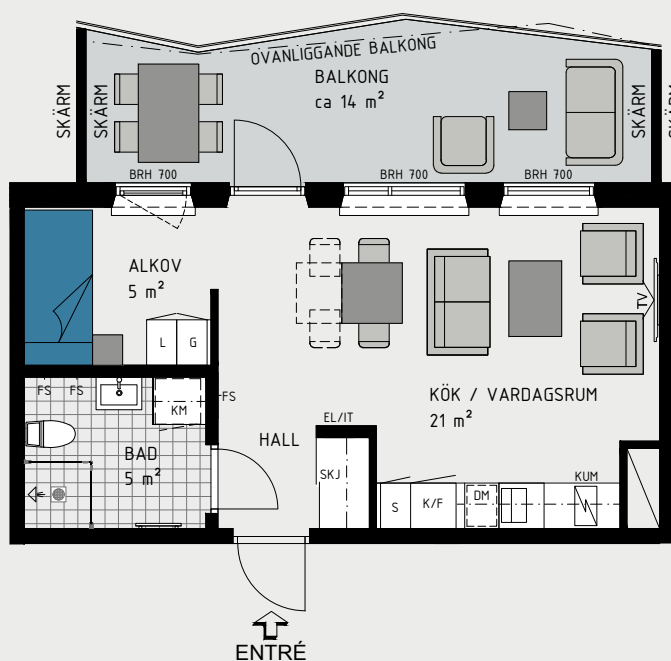


CONDOR
Lgh 21002 (Våning 0)



1 rok 35 kvm

- Stor balkong
- Bra förvaringsmöjligheter
- Stora sociala ytor

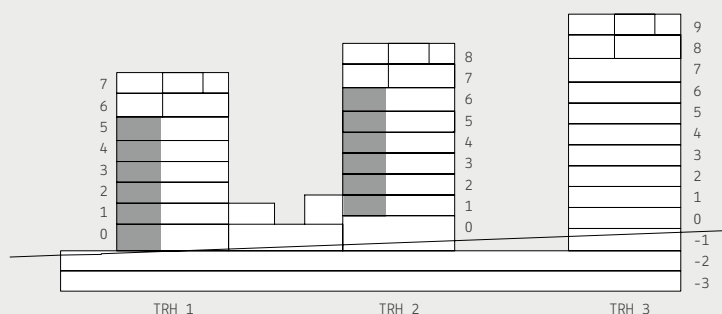
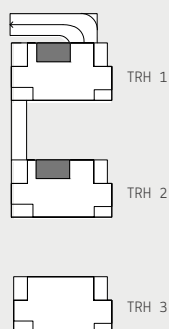


skala 1:100

CONDOR

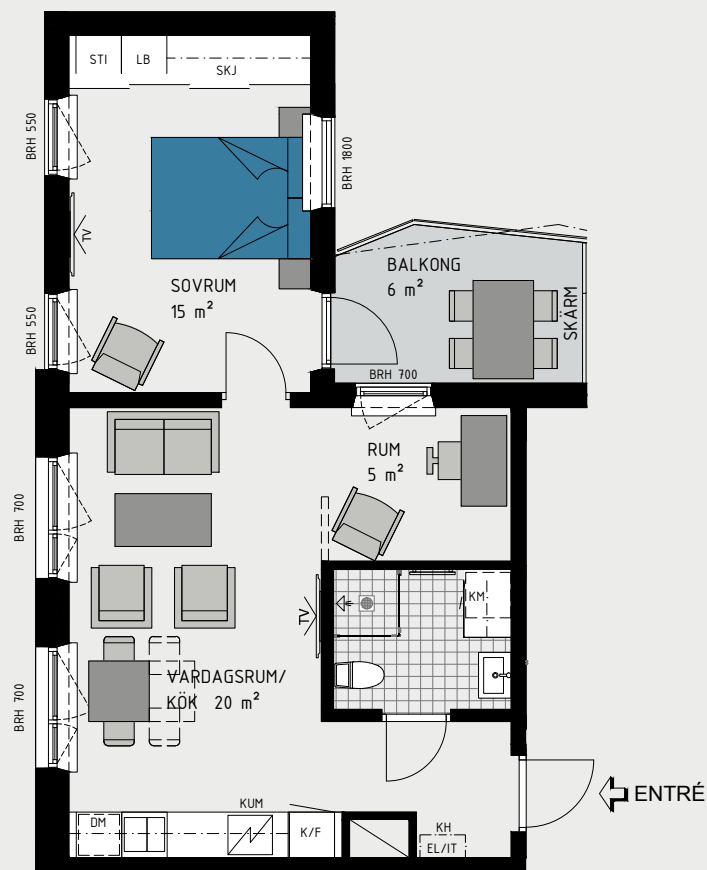
Lgh 11002 (Våning 0)
Lgh 11103 (Våning 1)
Lgh 11203 (Våning 2)
Lgh 11303 (Våning 3)
Lgh 11403 (Våning 4)
Lgh 11503 (Våning 5)

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



2 rok 50 kvm

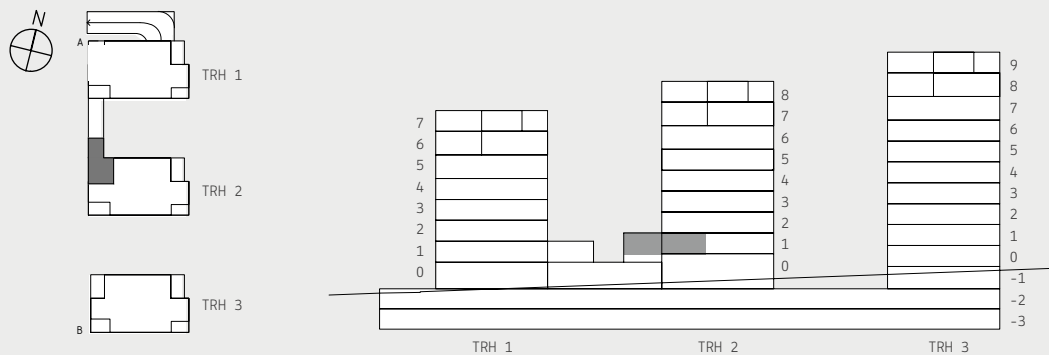
- Flexibel planlösning i vardagsrum
- Stort sovrum med bra förvaring
- Balkong



0 1 2 3 4 5 m

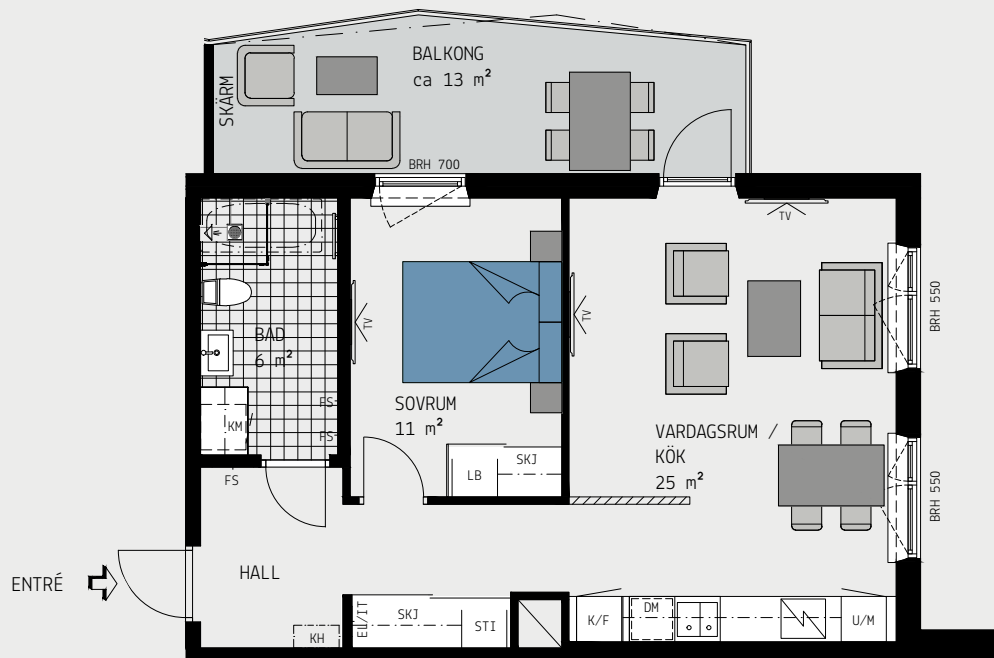
skala 1:100

CONDOR
Lgh 21102 (Våning 1)



2 rok 54 kvm

- Stor balkong
- Fint hörnläge
- Bra med förvaringsmöjligheter

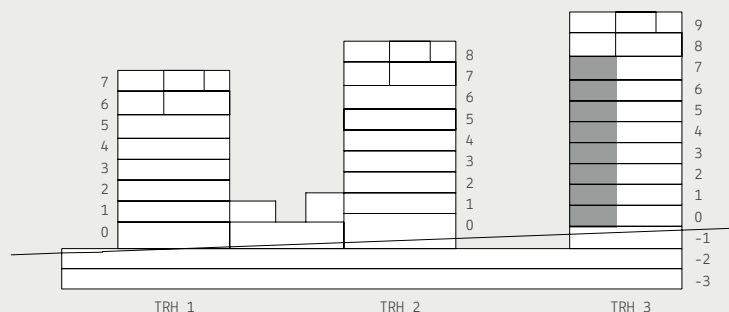
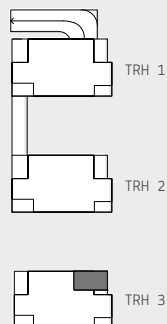


0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

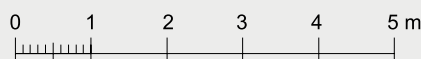
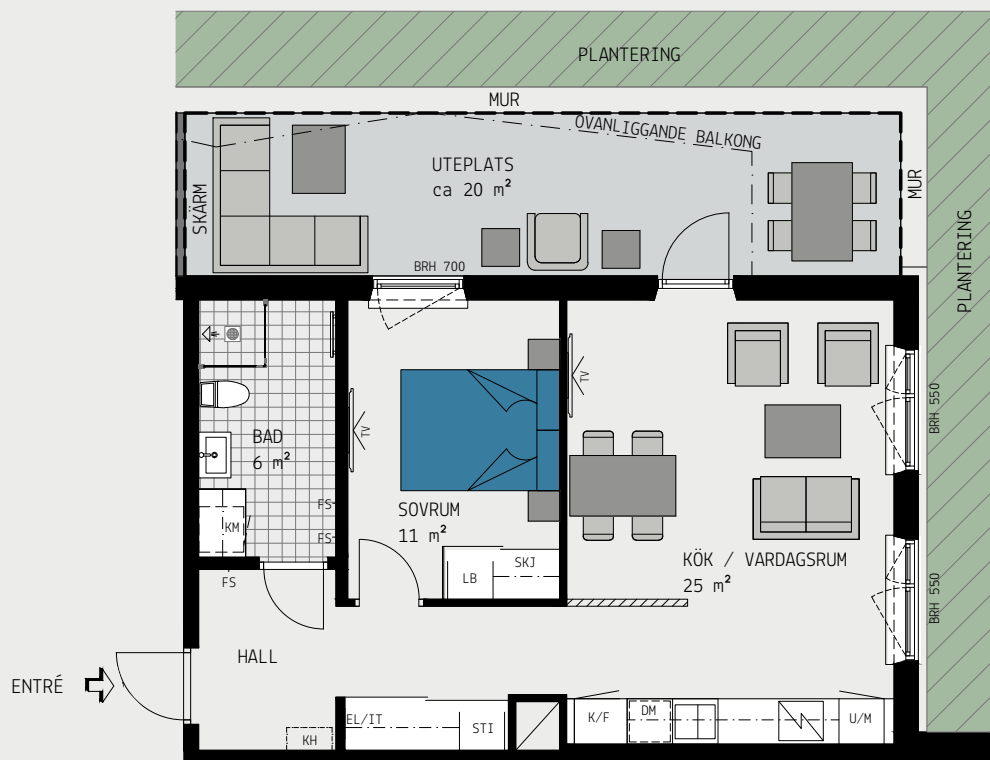
CONDOR

- Lgh 31103 (Våning 1)
- Lgh 31203 (Våning 2)
- Lgh 31303 (Våning 3)
- Lgh 31403 (Våning 4)
- Lgh 31503 (Våning 5)
- Lgh 31603 (Våning 6)
- Lgh 31703 (Våning 7)



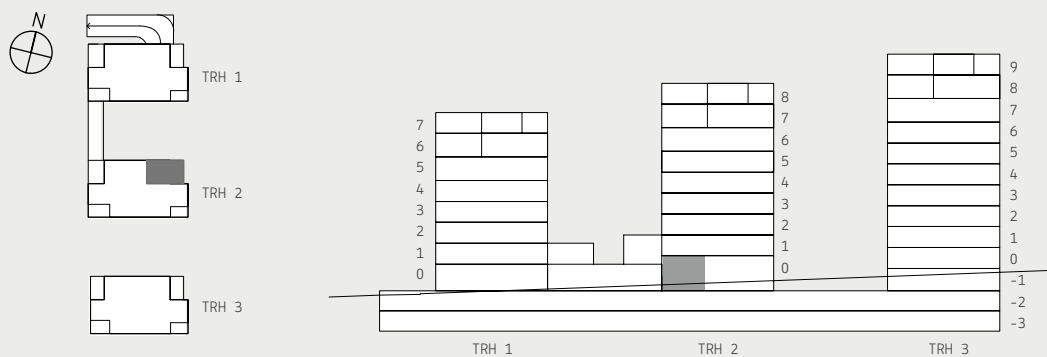
2 rok 54 kvm

- Stora sociala ytor
- Egen uteplats
- Bra förvaringsmöjligheter



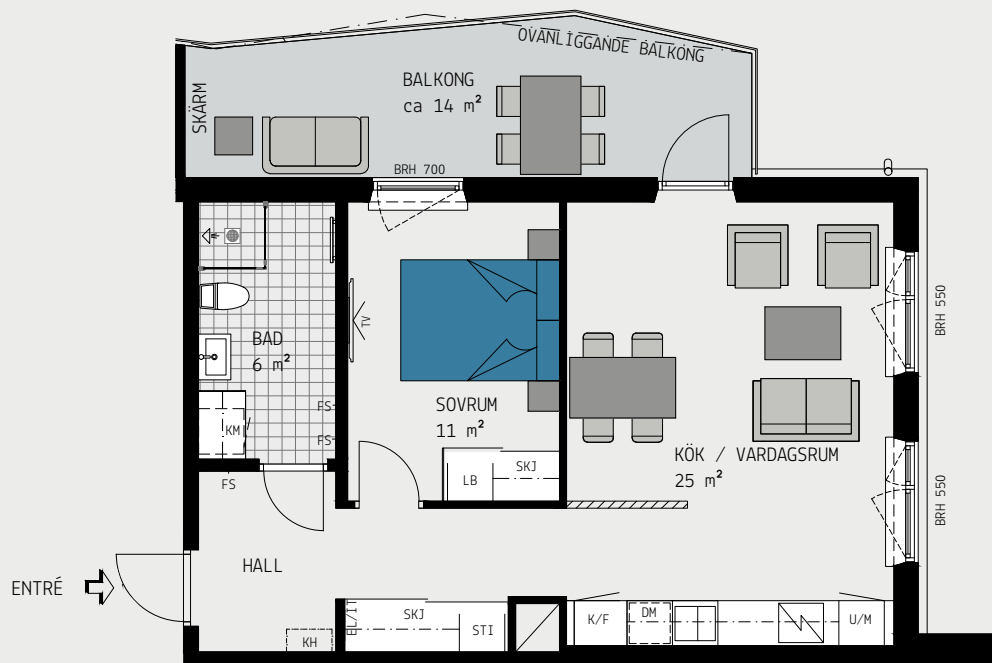
skala 1:100

CONDOR
Lgh 21003 (Våning 0)



2 rok 54 kvm

- Stor balkong
- Hörnlägenhet
- Stora ytor för umgänge



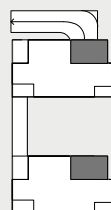
0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

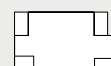
CONDOR

Lgh 11003 (Våning 0)
Lgh 11104 (Våning 1)
Lgh 11204 (Våning 2)
Lgh 11304 (Våning 3)
Lgh 11404 (Våning 4)
Lgh 11504 (Våning 5)

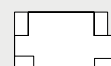
Lgh 21104 (Våning 1)
Lgh 21204 (Våning 2)
Lgh 21304 (Våning 3)
Lgh 21404 (Våning 4)
Lgh 21504 (Våning 5)
Lgh 21604 (Våning 6)



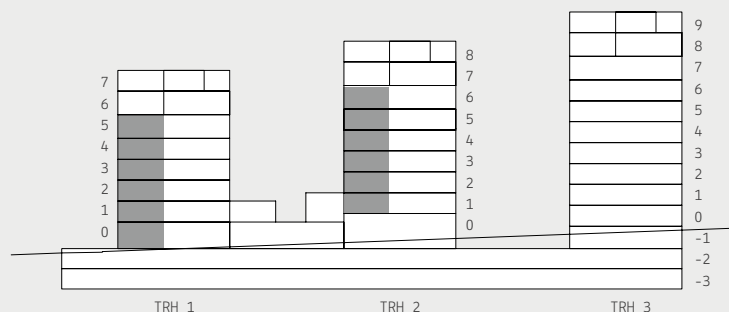
TRH 1



TRH 2



TRH 3



3 rok 78 kvm

- Stor balkong
- Ljus hörmlägenhet
- Flexibel planlösning genom tillvalsvägg

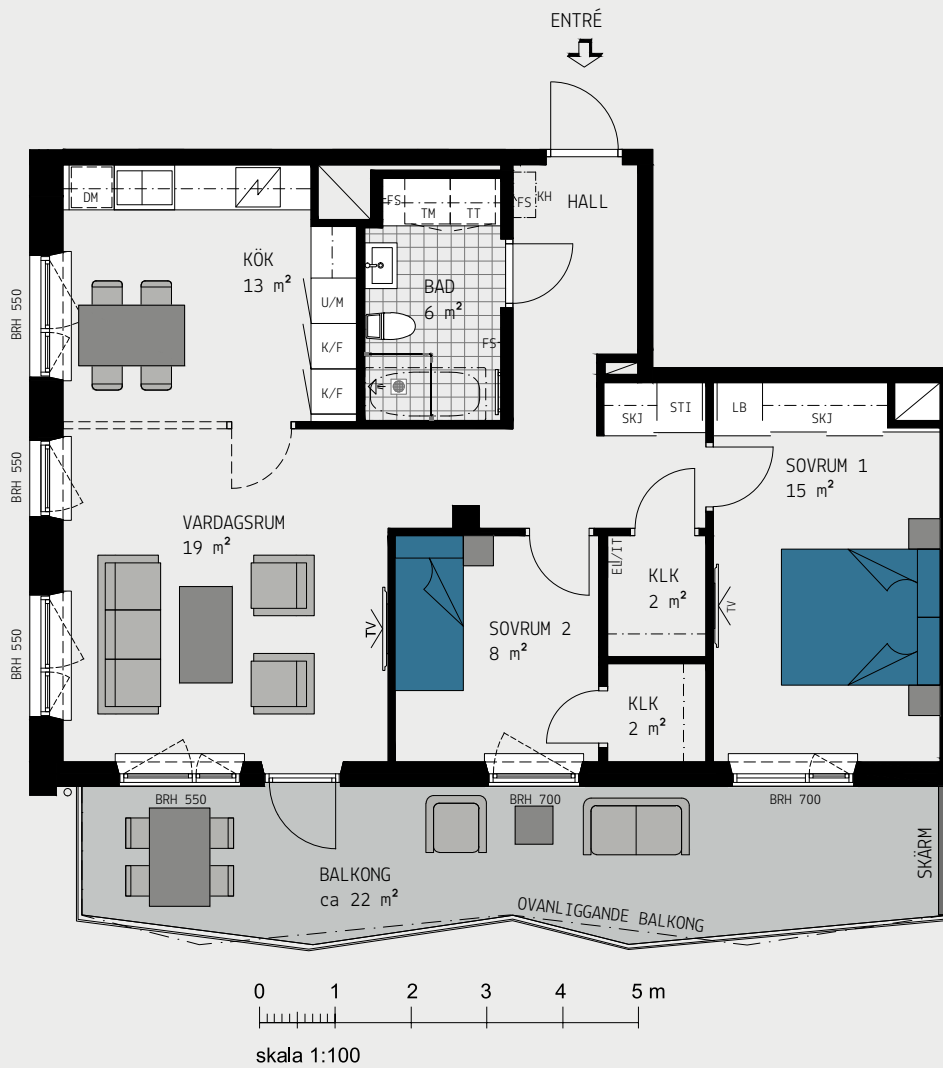


CONDOR
Lgh 11201 (Våning 2)

3 rok

78 kvm

- Stor balkong
- Ljus hörmlägenhet
- Flexibel planlösning genom tillvalsvägg

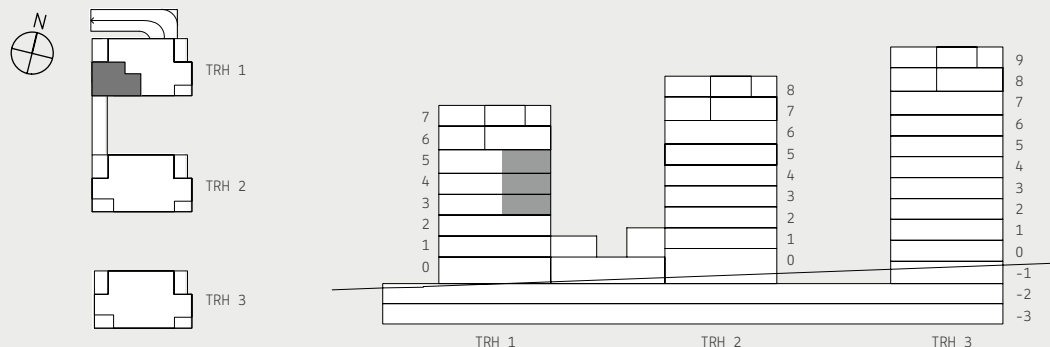


CONDOR

Lgh 11301 (Våning 3)

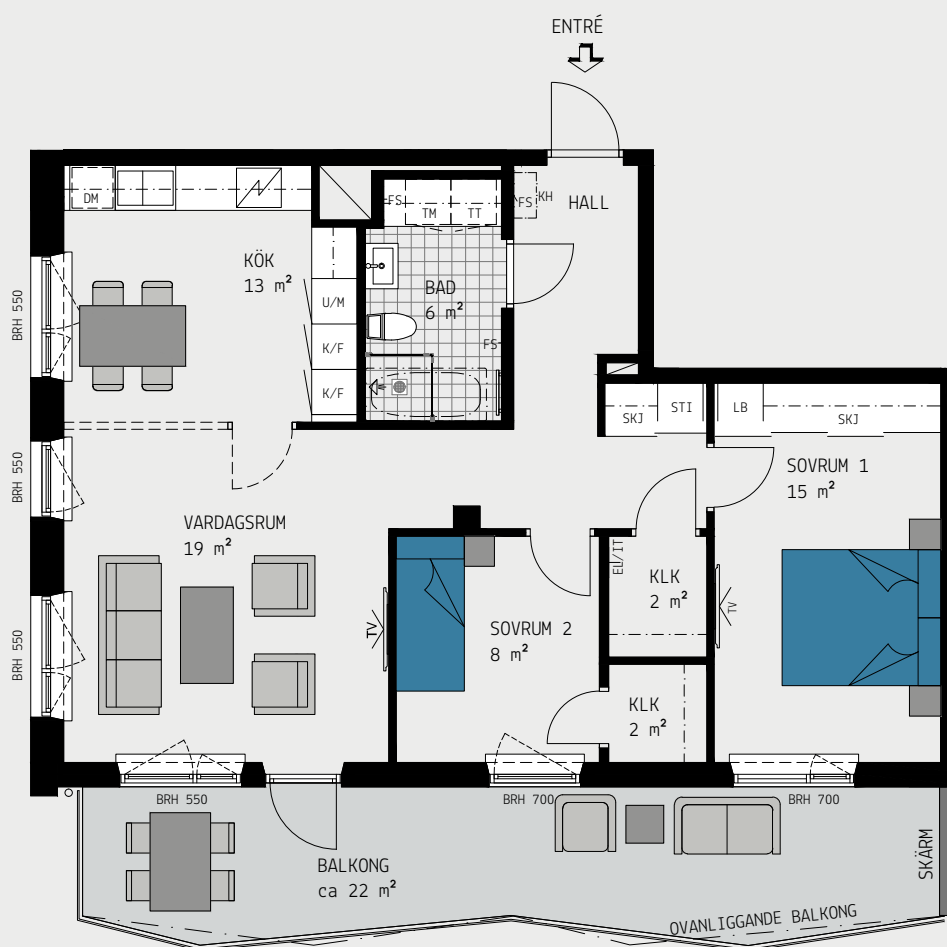
Lgh 11401 (Våning 4)

Lgh 11501 (Våning 5)



3 rok 79 kvm

- Stor balkong
- Flexibel planlösning genom tillvalsvägg
- Stora ytor för umgänge



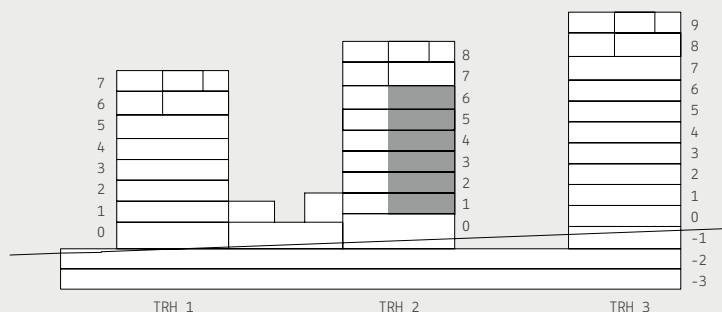
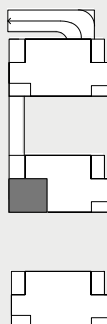
0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100



CONDOR

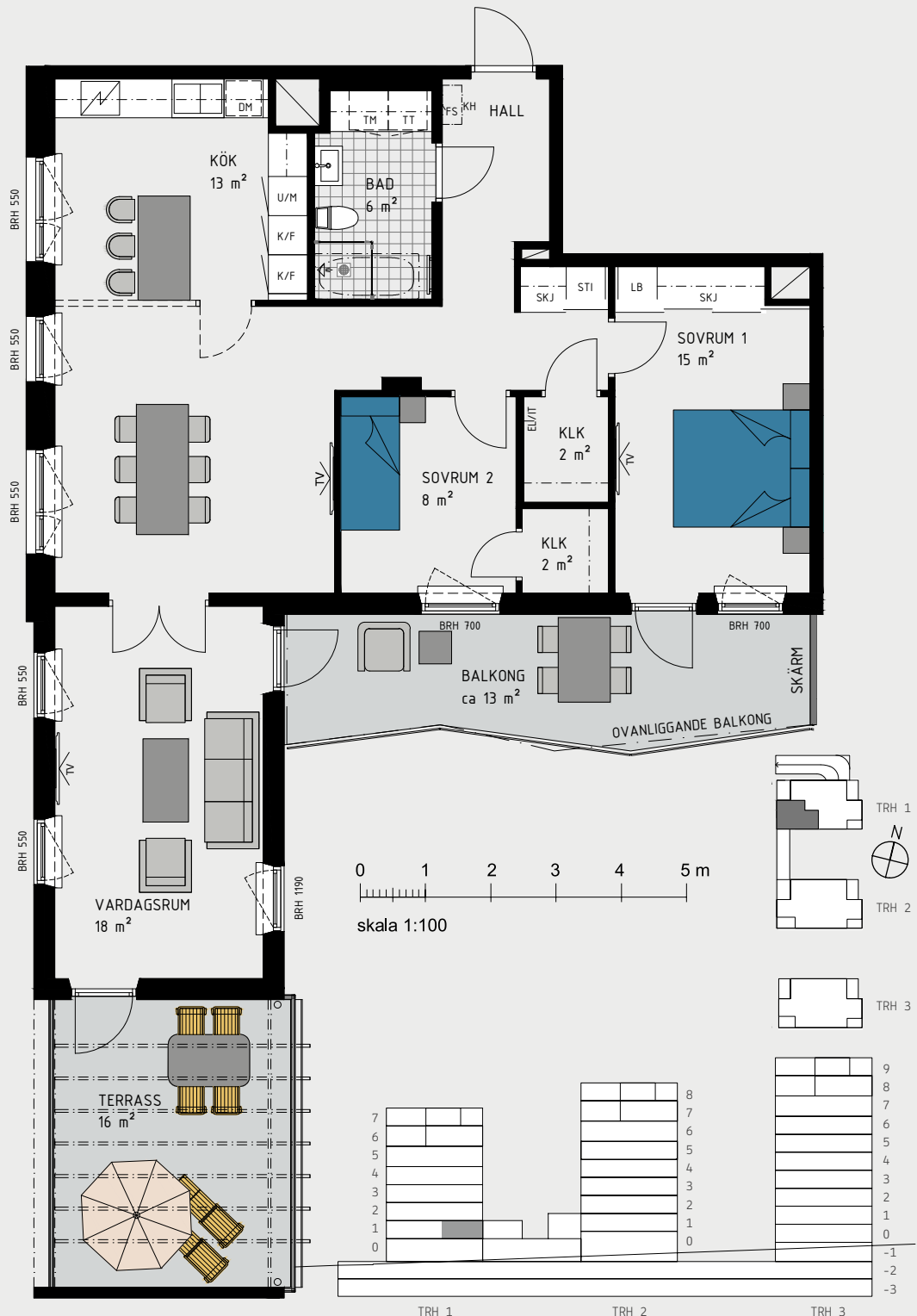
- Lgh 21101 (Våning 1)
- Lgh 21201 (Våning 2)
- Lgh 21301 (Våning 3)
- Lgh 21401 (Våning 4)
- Lgh 21501 (Våning 5)
- Lgh 21601 (Våning 6)



4 rok 97 kvm

- Generös balkong
- Flexibel planlösning genom tillvalsvägg
- Ljust hörnläge

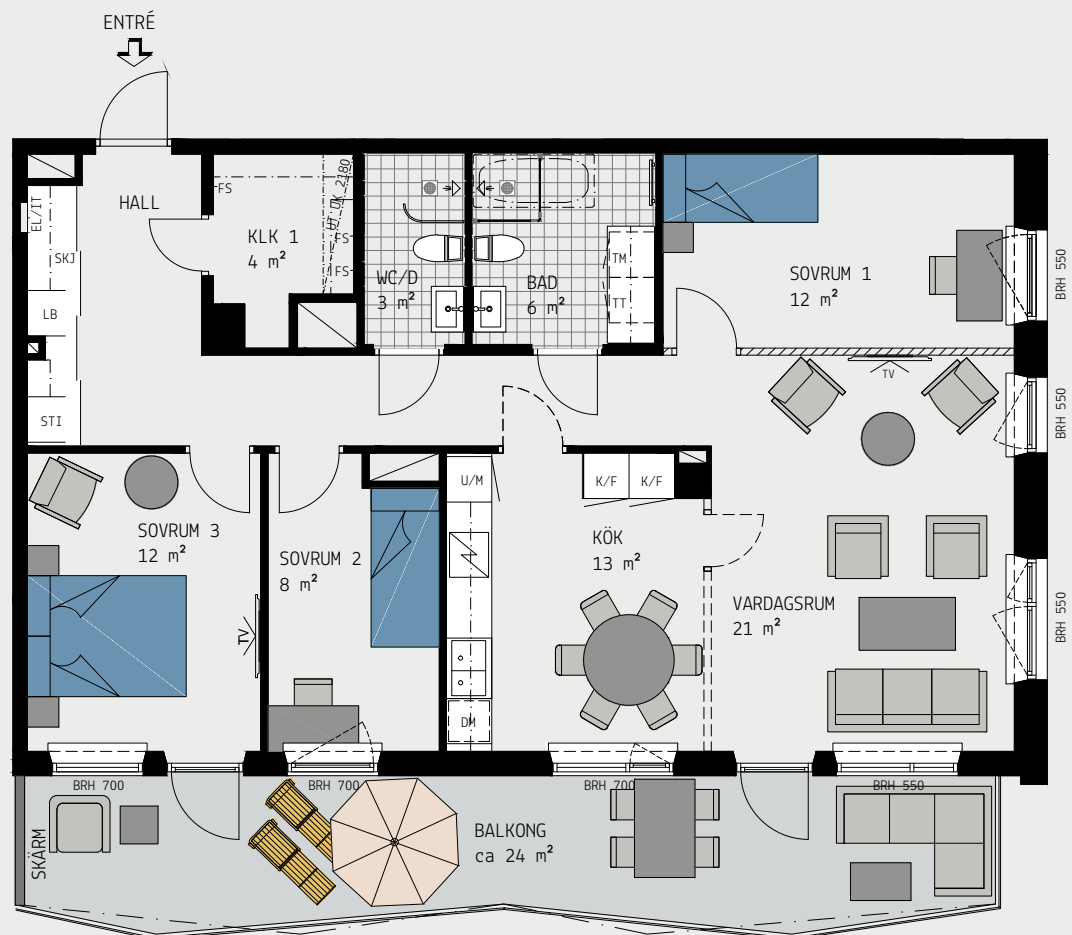
ENTRÉ



CONDOR
Lgh 11101 (Våning 1)

4 rok 102 kvm

- Balkong i söder
- Flexibel planlösning
- Ljust hörnläge

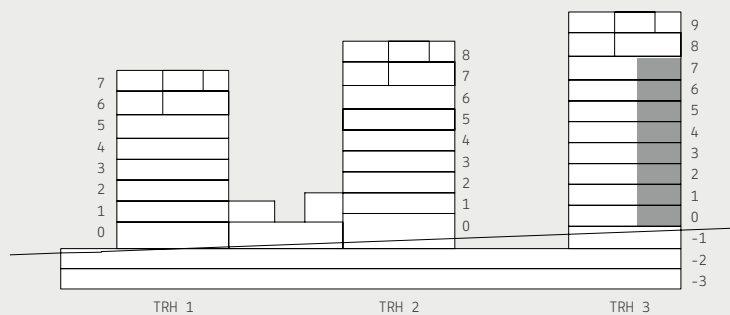
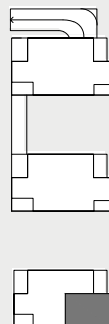


0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

CONDOR

- Lgh 31104 (Våning 1)
- Lgh 31204 (Våning 2)
- Lgh 31304 (Våning 3)
- Lgh 31404 (Våning 4)
- Lgh 31504 (Våning 5)
- Lgh 31604 (Våning 6)
- Lgh 31704 (Våning 7)



4 rok 102 kvm

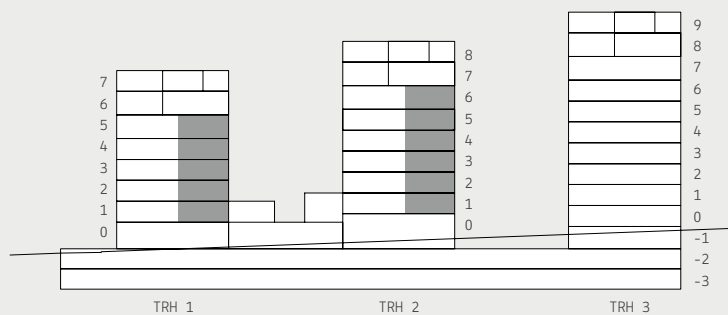
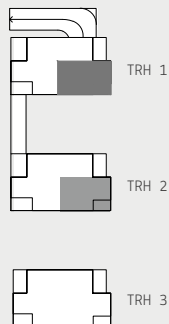
- Gavelfyra
- Generös balkong
- Väldisponerat kök



CONDOR

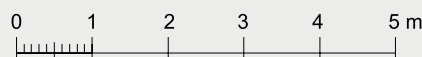
Lgh 11105 (Våning 1)
Lgh 11205 (Våning 2)
Lgh 11305 (Våning 3)
Lgh 11405 (Våning 4)
Lgh 11505 (Våning 5)

Lgh 21105 (Våning 1)
Lgh 21205 (Våning 2)
Lgh 21305 (Våning 3)
Lgh 21405 (Våning 4)
Lgh 21505 (Våning 5)
Lgh 21605 (Våning 6)



4 rok 102 kvm

- Gavelfyra
- Uteplats
- Flexibel planlösning genom tillvalsvägg



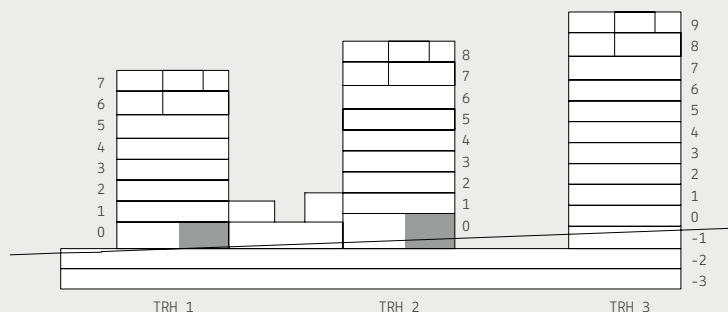
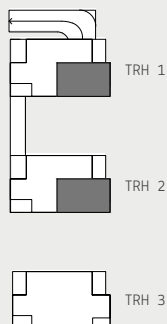
skala 1:100



CONDOR

Lgh 11004 (Våning 0)

Lgh 21004 (Våning 0)



5 rok

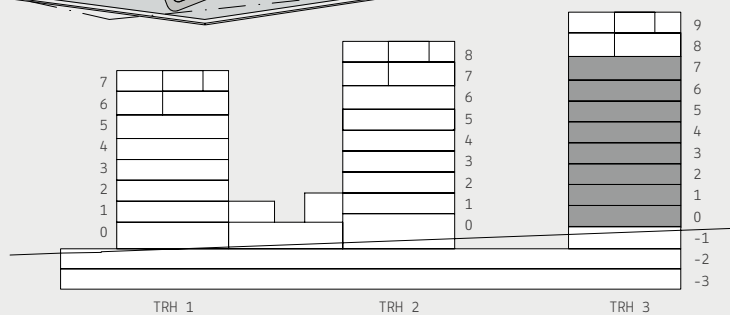
109 kvm

- Hörnlägenhet med två balkonger
- Stora sociala ytor
- Separat tvättstuga



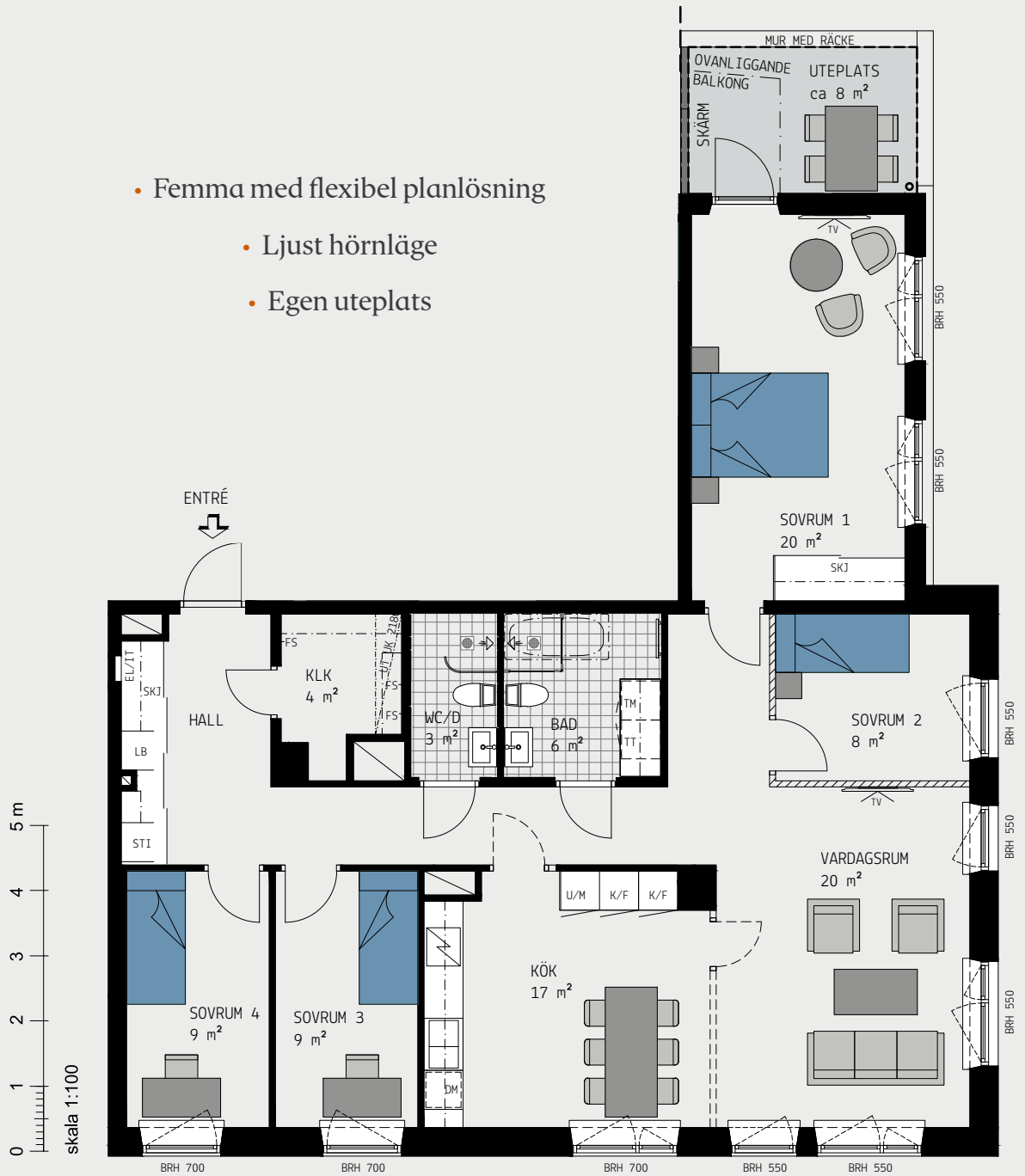
CONDOR

- Lgh 31101 (Våning 1)
- Lgh 31201 (Våning 2)
- Lgh 31301 (Våning 3)
- Lgh 31401 (Våning 4)
- Lgh 31501 (Våning 5)
- Lgh 31601 (Våning 6)
- Lgh 31701 (Våning 7)

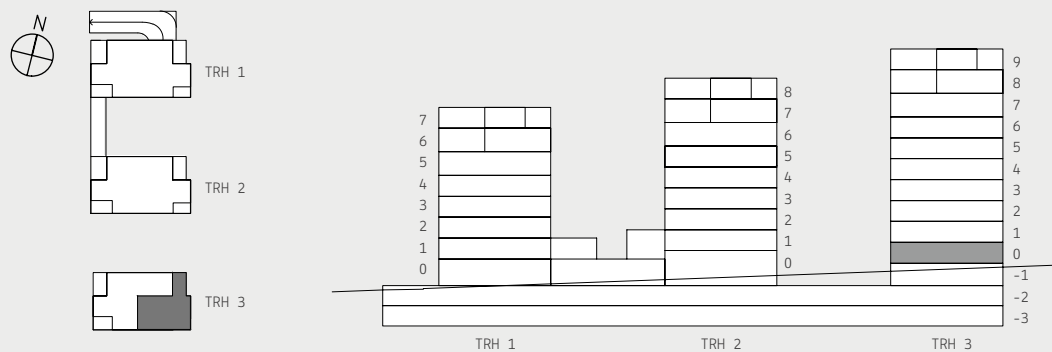


5 rok 122 kvm

- Femma med flexibel planlösning
- Ljust hörnläge
- Egen uteplats



CONDOR
Lgh 31004 (Våning 0)





Våningsplan

TRAPPHUS 1

VÅNING 0 (HALVTRAPPA)



VÅNING 1



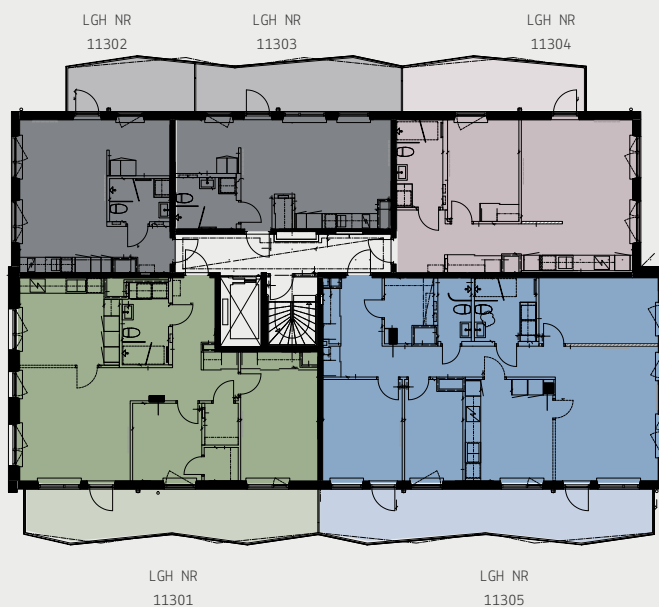
Våningsplan

TRAPPHUS 1

VÅNING 2



VÅNING 3



Våningsplan

TRAPPHUS 1

VÅNING 4

LGH NR
11402

LGH NR
11403

LGH NR
11404



LGH NR
11401

LGH NR
11405

VÅNING 5

LGH NR
11502

LGH NR
11503

LGH NR
11504



LGH NR
11501

LGH NR
11505



1 rok



2 rok



3 rok



4 rok

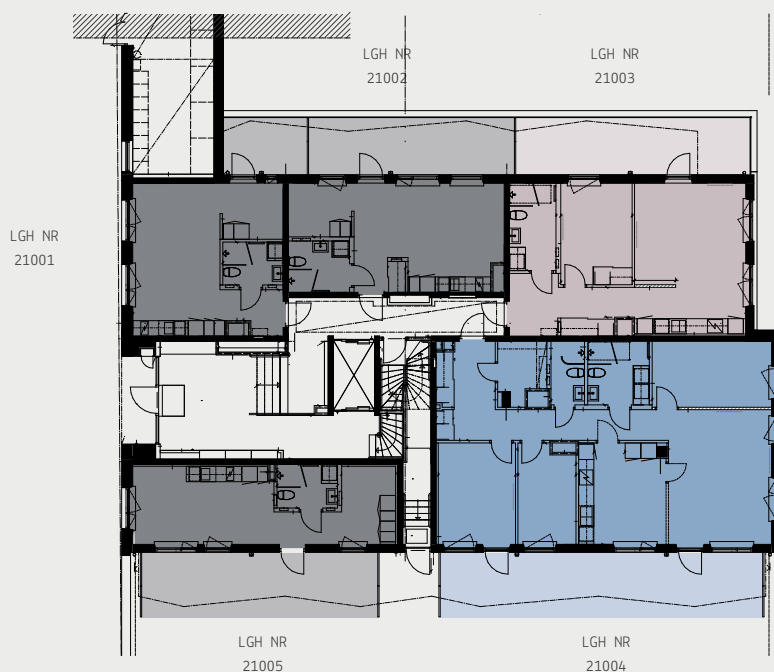


5 rok

Våningsplan

TRAPPHUS 2

VÅNING 0 (HALVTRAPPA)



VÅNING 1



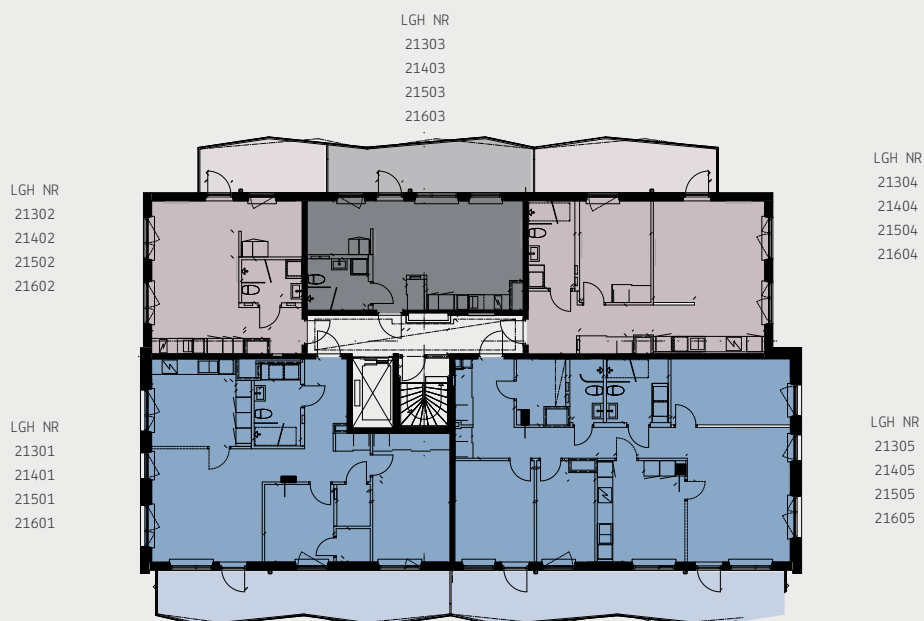
Våningsplan

TRAPPHUS 2

VÅNING 2



VÅNING 3-6



Våningsplan

TRAPPHUS 3

VÅNING 0 (HALVTRAPPA)

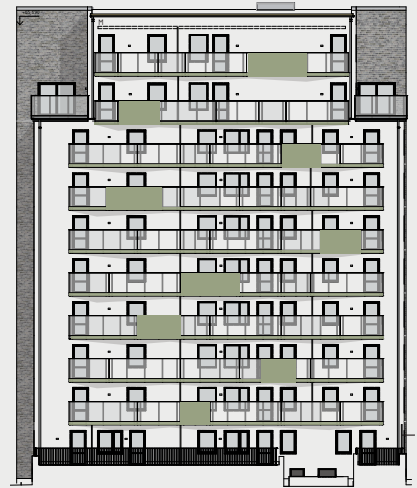
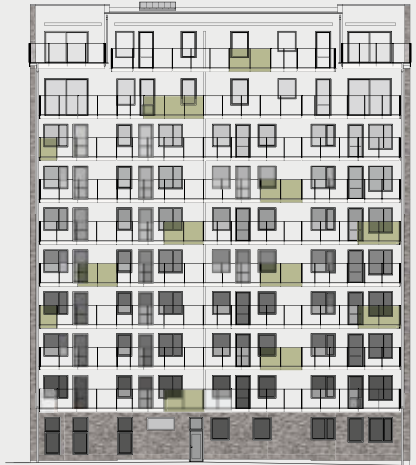


VÅNING 1-7



Fasader

MOT NORR



MOT SÖDER



Fasader

MOT ÖSTER



MOT VÄSTER





ORIGINAL – För att ta in ljuset i bostaden har vi ett vackert golv i vitlaserad ask och alla väggar är vitmålade.

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.



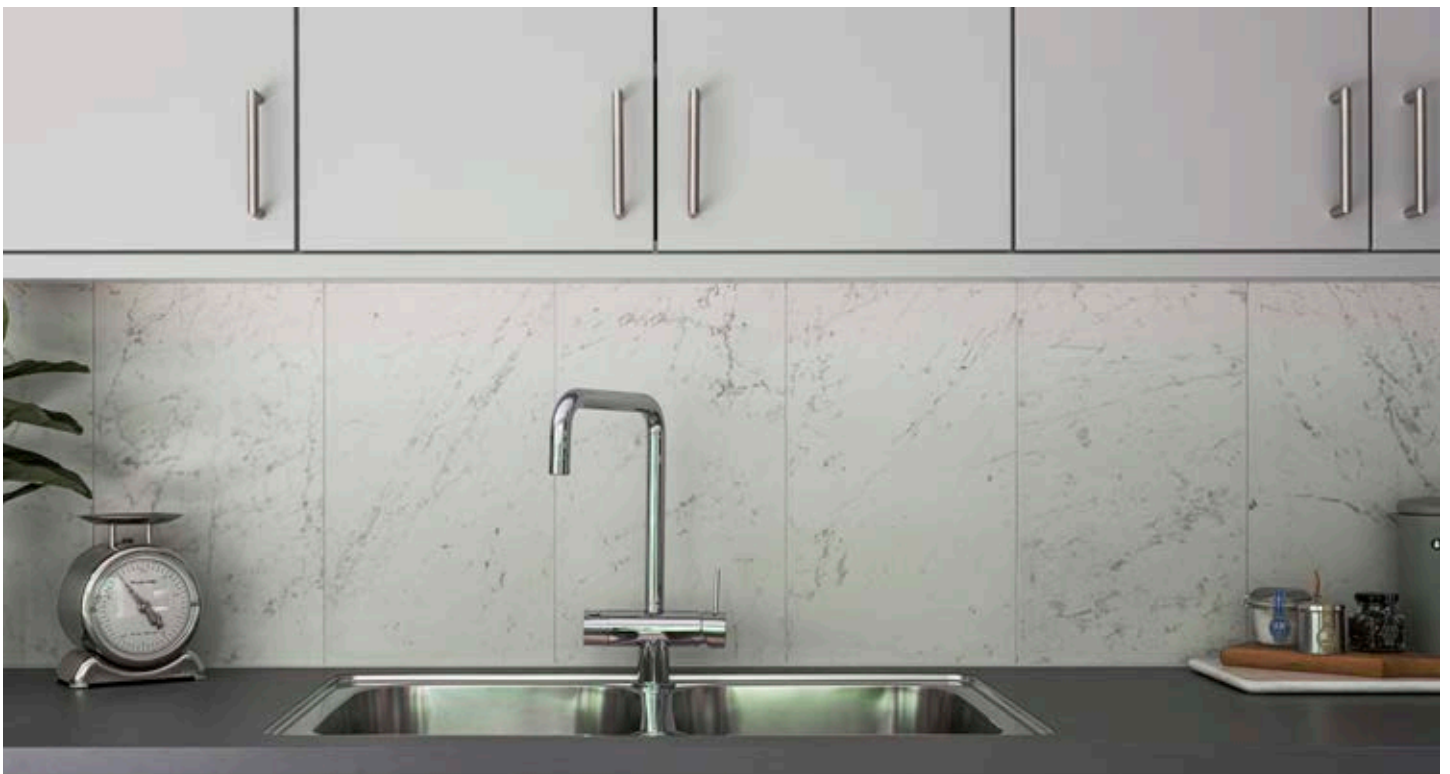
BADRUM – Vitt kakel på väggar och matt Carrara kakel på golvet.



FÖRVARING – Skjuddörrsgarderober eller garderober för bästa förvaringsmöjlighet. Spegeldörr går att få som tillval.



VITVAROR – Rostfria vitvaror för en modern och snygg känsla.



KÖK – Köket känns extra elegant och funktionellt med bänkskiva i laminat och stänkskydd i marmorlikt kakel.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

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

HALL

Golv	Vitlaserad ask 3-stav, mattlackad
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Grängat vit NCS S0500-N
Inredning	Hallinredning enligt bofaktablad

VARDAGRUM

Golv	Vitlaserad ask 3-stav, mattlackad
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Grängat vit NCS S 0500-N

KÖK

Golv	Vitlaserad ask 3-stav, mattlackad
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Grängat vit NCS S 0500-N
Vitvaror	Rostfritt från Siemens: induktionshäll, ugn, mikro, kyl/frys samt helintegrerad diskmaskin
Inredning	Grå skåpsnickerier från Vedum, rostfria handtag, antracit-grå bänkskiva med underlimmad ho. Stänkskydd: vitt matt Carrara kakel

Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Vitlaserad ask 3-stav, mattlackad
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Grängat vit NCS S 0500-N
Inredning	Garderober och skjutdörrsgarderober enligt lägenhetsritning

KLÄDKAMMARE

Golv	Vitlaserad ask 3-stav, mattlackad
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vit NCS S 0500-N
Tak	Grängat vit NCS S 0500-N
Inredning	Bärlist, hängskenor, hylla och stång

BAD / TVÄTT

Golv	Klinker, Carrara, vit matt, 147 x 147 mm
Väggar	Kakel, liggande, vit blank, 250 x 400 mm
Tak	Målat vitt
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare från Siemens. Kombimaskiner i lägenheter om 1-2 rok
Inredning	Duschhörna, spegel med belysning, tvättställ med kommod, vit bänkskiva och väggskap från Vedum ovan tvättmaskin och torktumlare. Torkställning

WC / DUSCH

Golv	Klinker, Carrara, vit matt, 147 x 147 mm
Väggar	Kakel, liggande, vit blank, 250 x 400 mm
Tak	Målat vitt
Inredning	Duschskärm, spegel med belysning, tvättställ med kommod enligt planritning

WC

Golv	Klinker, Carrara, vit matt, 147 x 147 mm
Väggar	Kakel, liggande, vit blank, 250 x 400 mm
Sockel	Målade, vit NCS S 0500-N
Inredning	Spegel med belysning, tvättställ med kommod enligt lägenhetsblad

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Betongplatta, delvis på pålar
Stomme	Bärande väggar av betong
Balkonger	Prefabricerade betongelement
Balkongfronter	Glas
Tak över balkong	I de fall där det finns en överliggande balkong utgör dess undersida taket och är i vit plåt. Balkonger och terrasser högst upp saknar tak.
Ytterväggar	Betong
Ytskikt yttervägg	Puts i ljus kulör samt grå tegelpartier
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Tak belagda med sedum
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Lättväggar	Gips på regelstomme
Fönster	Träfönster med aluminiumbeklädnad
Entrépartier	Ek
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet radiatorsystem. Individuell mätning av varmvattenförbrukning. Frånluftsvärmepump och fjärrvärme
El	Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Lägenhetsinnehavaren tecknar själv eget abonnemang
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning
TV, telefon och dator	Triple-play via Telia
Uteplats	Plattlagd yta
Förråd	Lägenhetsförråd i källarplan
Cykelförråd	Plats för cyklar finns i källaren, i entréplan i trapphus 1
Soprum	Källsortering i länkbyggnaden mellan trapphus 1 och 2. Entré från Golfbanevägen
Garage	Garage i två plan under mark
Postboxar	Postboxar med digital display i trapphusens entréer. Tidningshållare placeras utanför respektive tamburdörr
Övriga gemensamma utrymmen	Styrelserum med anslutande tillgänglig wc/dusch och pentry, i entré våningen trapphus 3



Inredningsval

SKRÄDDARSY DIN NYA BOSTAD

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. Inredningsvals-priserna är

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

BESTÄLLNING OCH SISTA BESTÄLLNINGSDAG

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

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

BETALNINGSVILLKOR

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

Försäljning och ekonomi

SAMLAD EKONOMISK INFORMATION

BOKNINGSAVTAL

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

FÖRHANDSAVTAL

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

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

UPPLÅTELSEAVTAL

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

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

PRIS (INSATS OCH UPPLÅTELSEAVGIFT) OCH MÅNADSAVGIFTER

Framgår av prislista eller den ekonomiska planen.

SLUTBETALNING

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

ÅRSAVGIFT

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

TILLTRÄDE

Preliminärt från kvartal 3, 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 besiktningsdatum. Efterbesiktning sker också innan tillträdet. Syftet med efterbesiktningen är att kontrollera att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats.

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

VILLKOR I ÖVRIGT

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

En trygg bostadsaffär

TRYGGHET ATT KÖPA BOSTAD FRÅN JM

TRYGGHET I BOENDET

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

MEDBESTÄMMANDE

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

BOENDE TILL SJÄLVKOSTNAD

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

FÖRVALTNING

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



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

Läs mer på tryggbostadrattsmarknad.se

GARANTITID

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

Trygghetspaket & trygg förening

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

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

LÄS MER PÅ
JM.SE/TRYGGHETSPAKET

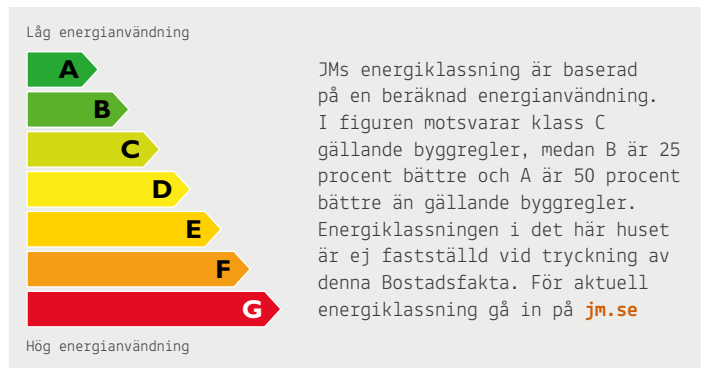
Miljöanpassat boende

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

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



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 utrymmen. Stora fönsterytor ger ljusa bostäder – samtidigt är fönsterytorna ofta stora "energibovar". Därför är samtliga fönsterkonstruktioner i JM:s 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 JM:s bostäder har helt PVC-fria yt- och tätskikt, eftersom

forskning visar på ett möjligt samband mellan allergiska besvär hos barn och PVC-plast. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som till exempel Röd Ceder, Santos palisander, Merbau och Sapele. I planteringarna som omger JM:s hus väljer vi växter och träd som är giftfria och lämpliga för allergiker, som äppelträd och rosor.

KÄLLSORTERING

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

FUKTSÄKRING

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

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

JM'S MILJÖARBETE

Vill du veta mer om vårt hållbarhetsarbete eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt miljöarbete, besök oss på:

jm.se/om-jm/hallbarhet/

Så köper du bostad av JM

ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



1. VISNING

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



2. BOKNING

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



3. KONTRAKTSKRIVNING

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

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



6. KONTROLL & BESIKTNING

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



7. SLUTBETALNING

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



8. INFLYTTNING

Senast 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.

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.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas och vilka byggnader eller anläggningar som får finnas, samt storleken på dessa.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
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 kokkärlets 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 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.
Radiatorer	Värmelement för att värma upp inomhusluft.
Sektionsritning	Tvårsnitt 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) besiktar 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.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare och tystare boende-miljö 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.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer/element med värme. Ej utanpåliggande på vägg.
Årsavgift	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring

Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m

	Garderob
	Skjutdörrsgarderob
	Linneskåp
	Städsåp
	Linneförvaring
	Städförvaring
	Spishäll
	Kyl/frys
	Ugn och mikro
	Kombi ugn och mikro under spishäll
	Diskmaskin under bänkyta
	Torktumlare under bänkyta
	Tvättmaskin under bänkyta
	Kombimaskin
	Kommod
	Frånvalsvägg (vit)
	Tillvalsvägg
	Torkställning "john"
	Handdukstork elektrisk
	Klädkammare med hylla och stång enl. markering
	Kapphylla
	El och it central
	Fördelarskåp
	Schakt
	Plats för vägg-tv
	Bröstningshöjd
	Mark upplåten med bostadsrätt

Varför ska du köpa din framtida bostad från JM?

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

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

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

