

LUND – VIPEHOLMSPARKEN

Lyra

BOSTADSAKTA

KOMMUN LUND	LÄGE NÄRA CENTRUM	I gröna Vipeholmsparken planerar vi ett nytt kvarter med moderna, balkongsköna bostäder för alla åldrar. Lyra blir JMs andra kvarter i Vipeholmsparken och kommer att erbjuda välplanerade, ljusa lägenheter om 1-5 rum och kök, alla med generös balkong eller uteplats.	ANTAL RUM 1-5	BOSTÄDER 88
OMRÅDE VIPEHOLMS- PARKEN	TILLTRÄDE PRELIMINÄRT 2023		BOAREA 37-114 KVM	BOENDEFORM LÄGENHET



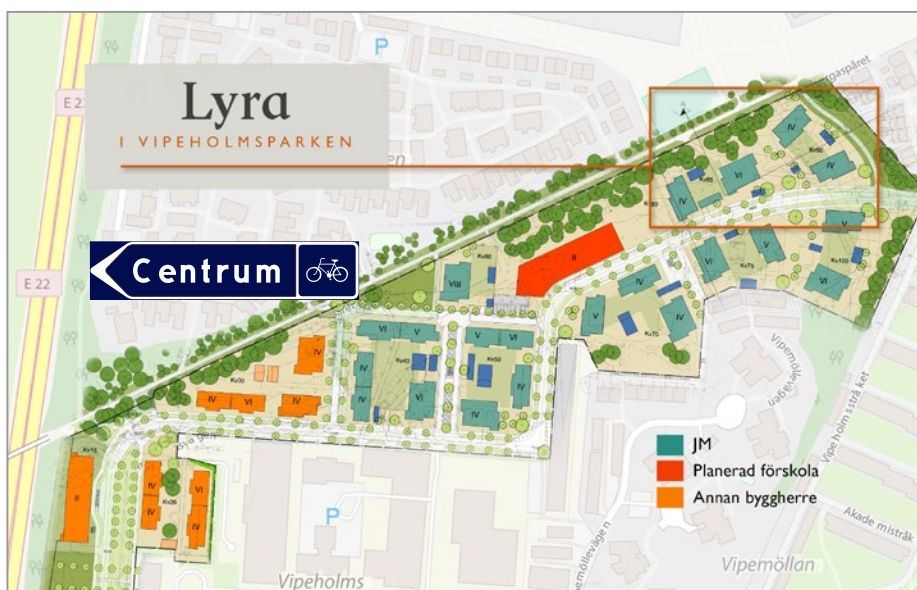
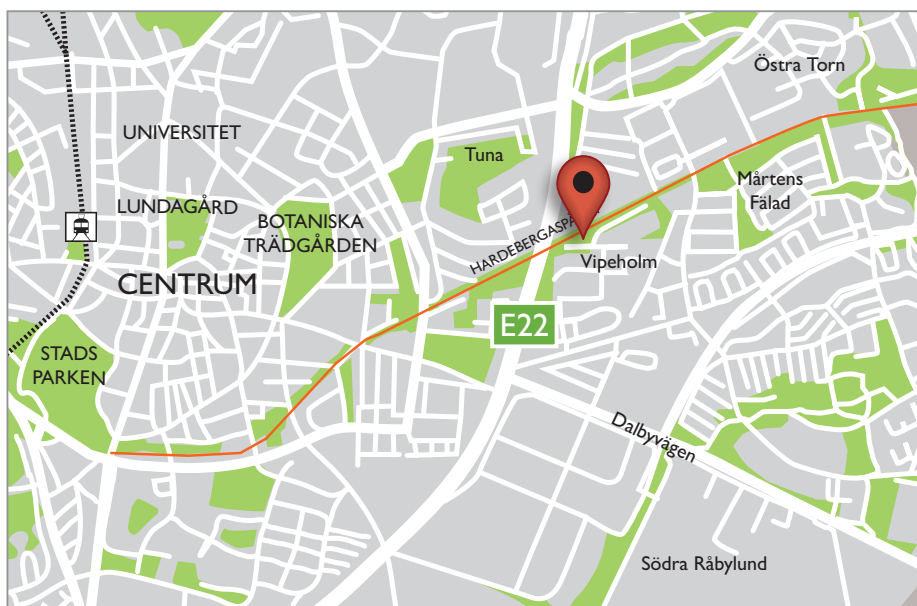
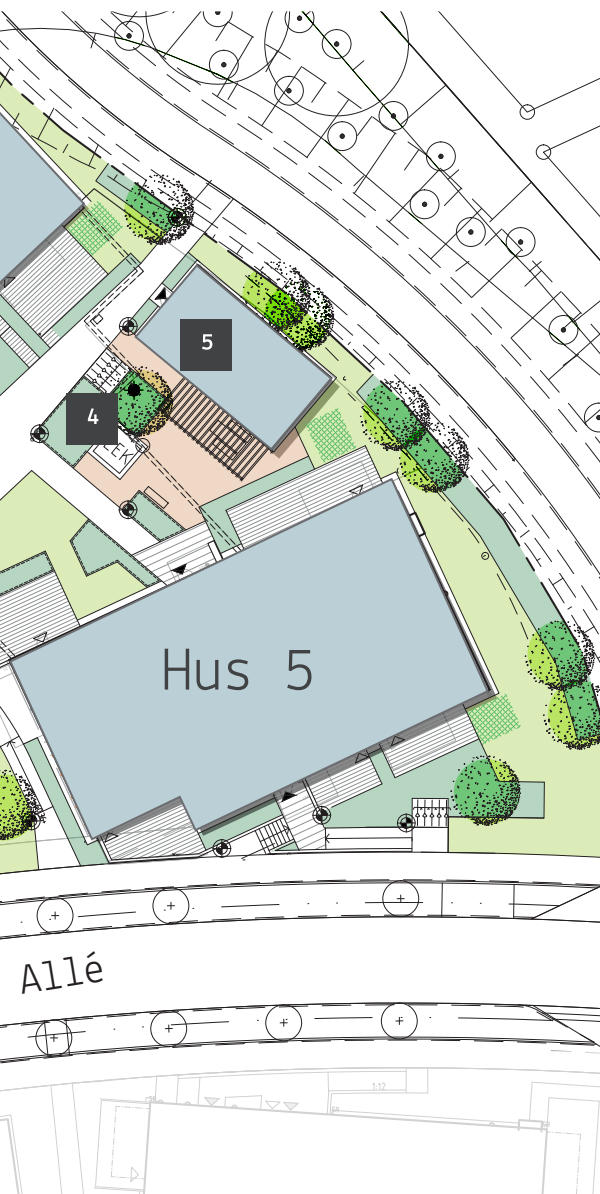




Lyra

Lyra består av fyra bostadshus om 4–6 våningar med totalt 88 lägenheter. Kvarteret kommer att ligga vid den östra entrén till Vipeholmsparken och gränsar i norr till grönområdet längs Hardebergaspåret och i söder till Vipeholms allé, den trädkantade lokalgata som kommer att genomkorsa området. Garageplatser finns i källaren under husen. I Lyra får du en ny bostad till fast pris nära Lund centrum. Balkongerna och uteplatserna är generösa och bjuder verkligen in till att njuta av läget och omgivningarna. Här kan du hitta hem till en ny bostad med plats att fånga dagen på lyra, nära Lunds centrum, i lugna omgivningar med bra skolor, barnomsorg och service i närområdet.

Läs mer på jm.se

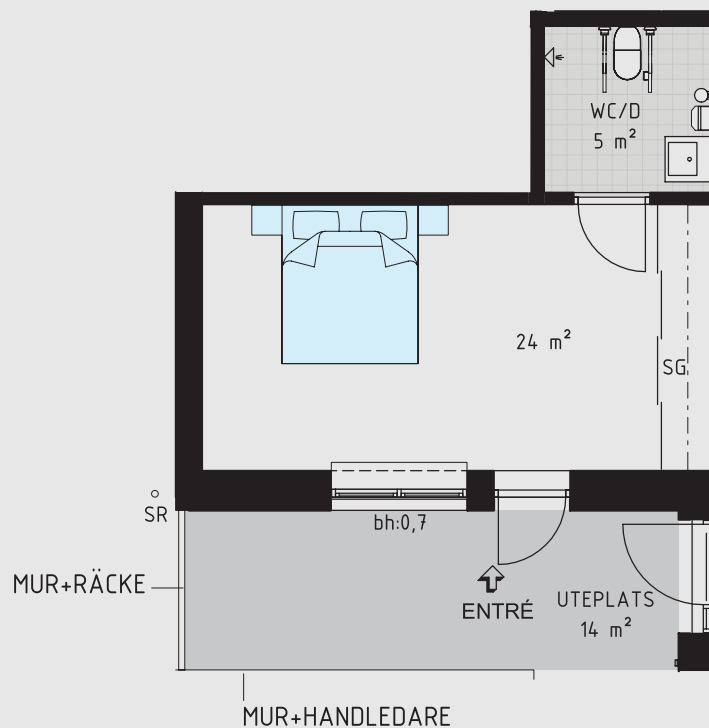


- 1 MILJÖRUM**
Vi gör det enkelt för dig att vara miljövän. Samla, sortera, återvinn.
- 2 PRAKTISK BILPOOL**
I anslutning till din bostad finns p-plats för områdets bilpool.
- 3 GÄSTRUM FÖR LÅNGVÄGA GÄSTER**
Får du långväga gäster bokar du bara det gemensamma gästrummet.
- 4 PLATS FÖR LEK**
Lek och aktivitetsyta för de små.

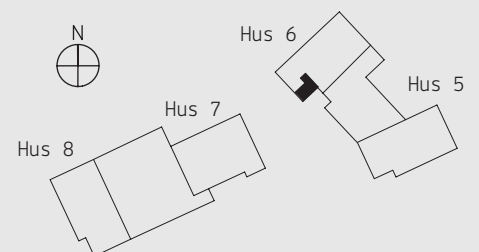
- 5 CYKELPARKERING**
På gården finns cykelparkering med tak. Cykelparkering finns även i källaren.
 - 6 GRÖN & SKÖN GÅRD**
Vi inreder gården med träd, planteringar och sittmöbler för lugna stunder i det gröna.
- ÅTERVINNINGSTATION**
I området finns också återvinningstation för tidningar, förpackningar och glas.

Gästrum 29 kvm

När du flyttar in i din nya bostad i Lyra behöver du inte ett extra rum i bostaden för gäster. När du väntar besökare som vill stanna över natten kan du boka det gemensamma gästrummet som finns att tillgå för de boende i föreningen.



LYRA
Gästrum (Källaren)





Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr
Innerdörrar	Vita släta innerdörrar med vita karmar och vitt foder.
Fönsterbänkar	Natursten
Rumshöjd	Cirka 2,5 m, om ej annat anges.

HALL

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad.
Sockel	Vit
Väggar	Målade, vita
Tak	Slätmålade innertak
Övrigt	Garderob enligt ritning.

VARDAGSRUM

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad.
Sockel	Vit
Väggar	Målade, vita
Tak	Slätmålade innertak.

KÖK

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad.
Sockel	Vit
Väggar	Vitmålade. Stänkskydd.
Tak	Slätmålade innertak.
Inredning	Släta, vita luckor och lådfronter. Rostfria handtag. Grå laminatbänkskiva, infälld rostfri diskbank samt köksblandare i krom.
Vitvaror	Induktionshäll infälld i bänkskiva. Helintegrerad diskmaskin. Kyl/frys, ugn och mikrovågsugn i rostfritt. Utdragbar spiskåpa i skåp, framkant i rostfritt.

SOVRUM

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad.
Sockel	Vit
Väggar	Målade, vita.
Tak	Slätmålade innertak

Rumsbeskrivning

KLÄDKAMMARE

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad.
Sockel	Vit
Väggar	Målade, vit.
Tak	Slätmålade innertak.
Övrigt	Inredning med bärlist och hängskenor. Hylla med klädstång under.

BAD / TVÄTT

Golv	Klinker, grå.
Väggar	Kakel, vit matt, liggande sättning.
Tak	Slätmålade innertak.
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin. Omfattning enligt lägenhetsritning.
Inredning	Kommod med vita lådfronter och tvättställsblandare i krom. Spegel med belysning. Vita snickerier och luckor.
Övrigt	Duschväggar i klarglas. Duschblandare och duschset i krom. Handdukskrokar och toalettpappershållare. Vit, snålspolande och golvmonterad toalettstol. Torkställning, John.

WC / DUSCH

Golv	Klinker, grå.
Väggar	Kakel, vit matt, liggande sättning.
Inredning	Kommod med vit lucka. Tvättställsblandare i krom. Spegel med belysning.
Tak	Slätmålade innertak.
Övrigt	Duschväggar i klarglas. Duschblandare och duschset i krom. Handdukskrokar och toalettpappershållare. Vit, snålspolande och golvmonterad toalettstol.

WC

Golv	Klinker, grå.
Väggar	Väggen med kommod/tvättställ har vit matt kakel med liggande sättning och 3 väggar är målade i vitt.
Tak	Slätmålade innertak.
Inredning	Kommod med vit lucka eller tvättställ. Omfattning enligt lägenhetsritning. Tvättställsblandare i krom. Spegel med belysning.



KÖK – Modernt, funktionellt kök utrustat med bekvämligheter som induktionshäll, inbyggnadsugn och helintegrerad diskmaskin.

JM Original

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

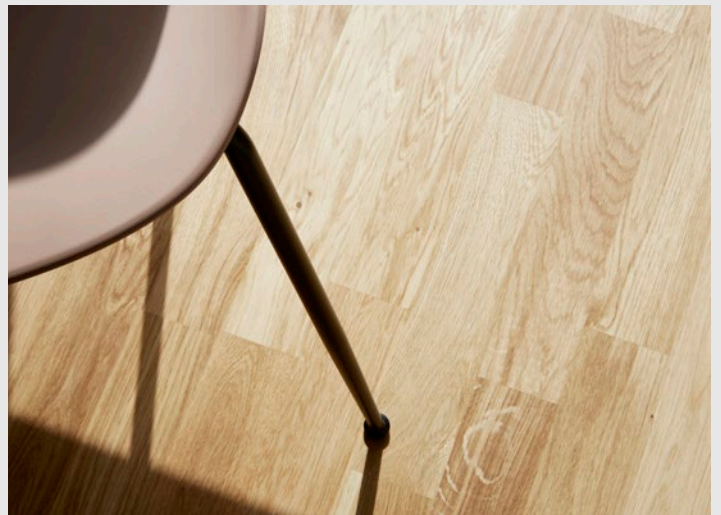
påverkar hur du vill ha det. Välj och kombinera utifrån din stil – från det kostnadsfria sortimentet eller från ytterligare alternativ i olika prisklasser.



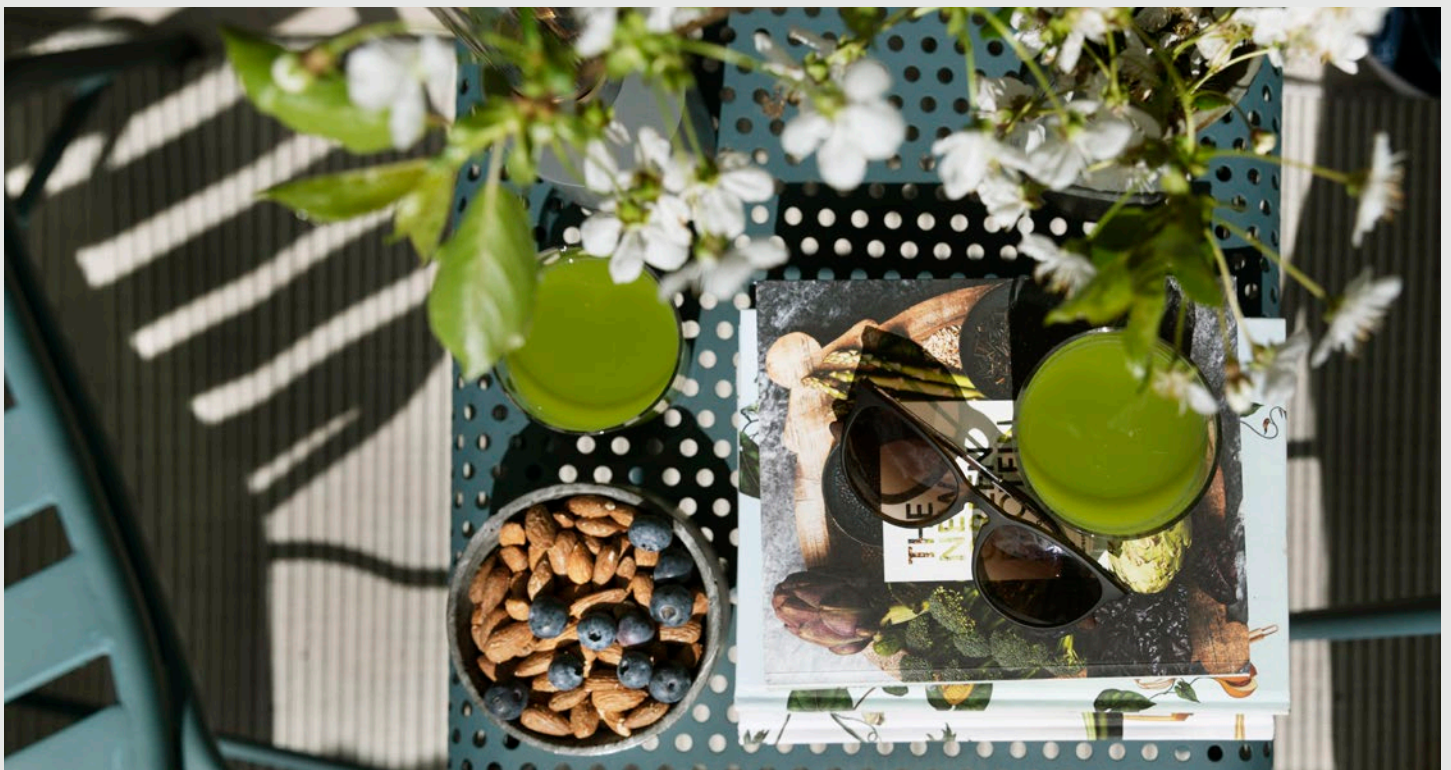
FÖRVARING – Lätt att hålla ordning och reda tack vare garderober.



TVÄTTAVDELNING – Finns i alla lägenheter.



PARKETT – Vacker, mattlackad ekparkett på golven.



BALKONG/TERRASS/UTEPLATS – Bästa rummet för fikastund, odlingsidéer och middag med favoritsällskapet.

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Källare och bottenplatta av betong.
Bärande stomme	Betong och stålpelare.
Ytterväggar	Träregelstomme
Fasad	Tegel
Bjälklag	Betong
Yttertak	Papp
Innertak	Slätmålade innertak.
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Bärande innerväggar	Betong
Övriga innerväggar	Regelstomme och gips.
Fönster	Aluminiumklädda träfönster.
Balkonger	Betong med pinnräcke.
Uteplatser	Betongplattor
Uppvärmning	Vattenburet radiatorsystem, fjärrvärme.
El	Elcentral i lägenhet är utrustad med automatsäkringar och jordfelsbrytare.
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning Friskluftsventiler i fasad.
Tele, TV, Internet	Fastigheten fiberansluts för leverans av bredbandstelefon, digital-TV och internettjänster via Telia, s k Triple Play. Uttag placeras i kök, vardagsrum och sovrum.
Förråd	Lägenhetsförråd är placerade i källare.

En trygg bostadsaffär

TRYGGHET ATT KÖPA BOSTAD FRÅN JM

TRYGGHET I BOENDET

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

MEDBESTÄMMANDE

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

BOENDE TILL SJÄLVKOSTNAD

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

FÖRVALTNING

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

GARANTITID

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

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

Trygghetspaket & trygg förening

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

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

LÄS MER PÅ
JM.SE/TRYGGHETSPAKET



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

LÄS MER PÅ
TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE

Miljöanpassat boende

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

SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

Från och med år 2018 startar JM bara Svanenmärkta bostadsprojekt. Miljömärkningen innebär att Svanen granskar JM:s miljöarbete, exempelvis valet av sunda material som ger en hälsosam inomhusmiljö. En Svanenmärkt bostad byggs fuktsäkert, har god ventilation och ett bra insläpp av dagsljus. Virket till större träkonstruktioner kommer från hållbara skogsbruk. Svanen kontrollerar även att husen är mer energieffektiva än myndigheternas byggregler kräver.



Byggnad
3089 0083

NATURLIGA MATERIAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen, vilket innebär att vi väljer bort produkter redan vid misstanke om negativ miljöpåverkan. 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. 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 www.jm.se/om-jm/hallbarhet/

Symbolförklaring

	Garderob
	Skjutdörrsgarderob
	Linneback
	Städkåp
	Städförvaring, inredning
	Spishäll
	Kombinerad kyl och frys
	Micro
	Högskåp med ugn/micro
	Diskmaskin
	Tvättmaskin
	Torktumlare
	Kombinerad tvättmaskin och torktumlare
	Klädkammare
	Kapphylla
	Garderobsstång, inredning
	Bröstningshöjd
	Frånvalsvägg
	Förstärkt vägg för TV
	Fördelarskåp
	Elcentral/it-skåp
	Värmefördelarskåp
	Duschskärm
	Duschväggar