

STOCKHOLM – LILJEHOLMSKAJEN

Sjöviksgläntan

BOSTADSAKTA – ETAPP 1

KOMMUN STOCKHOLM	LÄGE NATURNÄRA	I hjärtat av Liljeholmskajen bygger vi Sjöviksgläntan med ett utmärkt läge, nära grönområden, vatten, barnsomsorg, service och kommunikationer. Samtliga bostäder har balkong eller uteplats. Den gemensamma gården blir en fin mötesplats med sittplatser, lektytor och planteringar.	ANTAL RUM 1-5	BOSTÄDER 65
OMRÅDE LILJEHOLMS- KAJEN	TILLTRÄDE PREL. JUNI-AUGUSTI 2024		BOAREA 41-125 KVM	BOENDEFORM LÄGENHET



Innehåll

Om Sjöviksglantan etapp 1	4
Planlösningar	8
Våningsplan	22
Fasader	24
JM Original	28
Rumsbeskrivning	30
Teknisk beskrivning	32
Inredningsval	33
Försäljning och ekonomi	34
En trygg bostadsaffär	35
Miljöanpassat boende	36
Så köper du bostad av JM	38
Ordlista	40

Sjöviksglantan

Utgivningsdatum	Juni 2021
Tillträde	Prel. juni-augusti 2024
Byggherre	Brf Sjöviksglantan u.b
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	AIX Arkitekter AB
Information	JM AB, 169 82 Stockholm
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Anna Maria Odenfors Erik Olsson Nyproduktion, annamaria.odenfors@erikolsson.se 076 - 899 02 43

Bostadsfakta framtagen av JM AB
på uppdrag av Brf Sjöviksglantan u.b.

Design & Produktion: Devocy Communication
Visualiseringsbilder: Carbonwhite
Foto: Gustav Kaiser
Tryck: Ljungbergs Tryckeri
Produktionsår: 2021

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





Om Sjöviksglántan

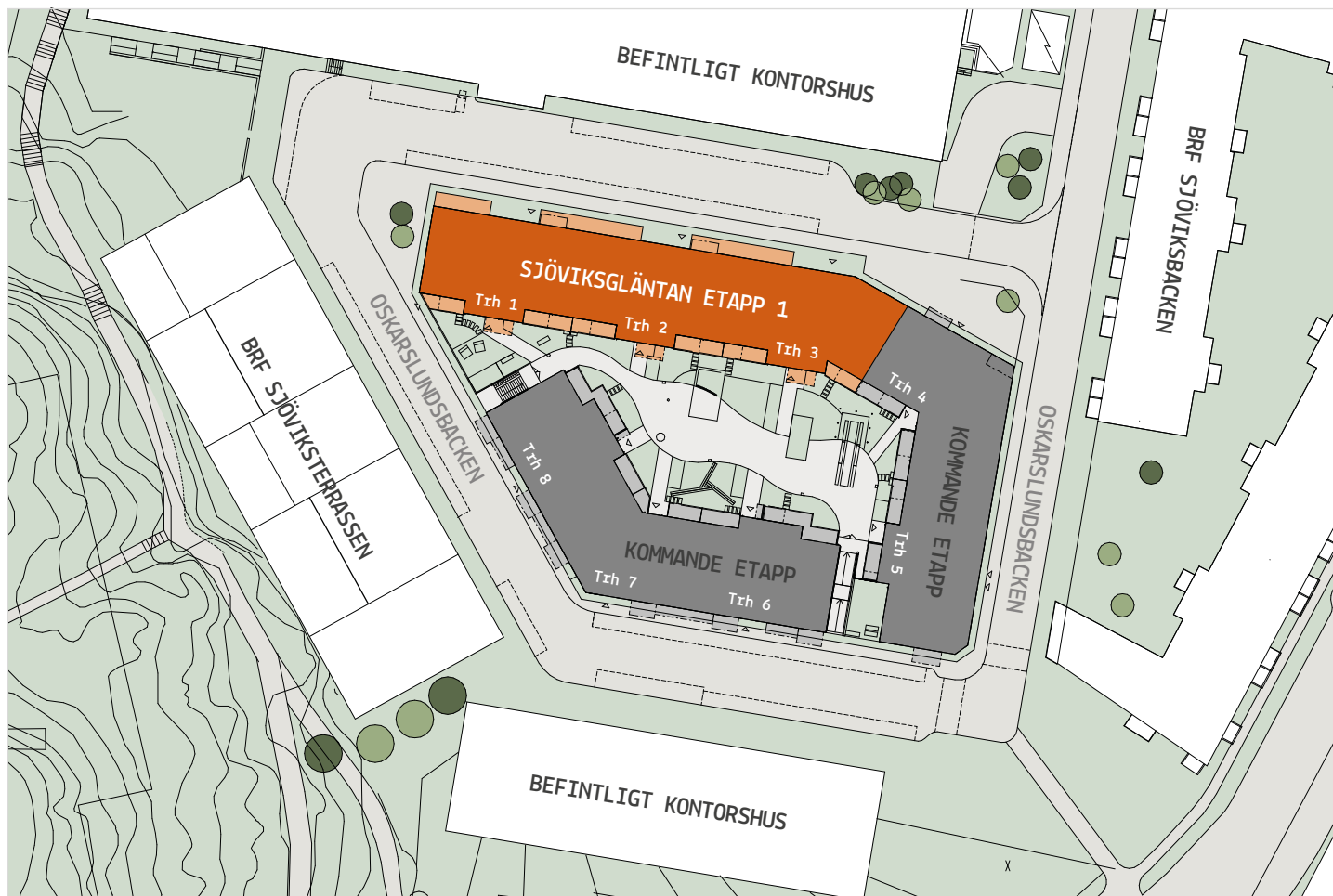
Sjöviksglántan är det tredje och sista kvarteret av de populära och familjevänliga Sjövikskvarteren. Här bor du i ett lugnt och mysigt läge samtidigt som läget är centralt och nära kommunikationer, service, förskolor och skolor.

Kvarteret består av åtta trapphus med sammanlagt 140 bostäder som ligger runt en gemensam gård. Husen är mellan tre till åtta våningar. Fasaden är i ljust tegel ut mot gatan och i ljus puts in mot gården. Denna första säljetapp innefattar trapphus 1-3 med sammanlagt 65 bostäder om 1-5 rum och kök. Alla bostäder har balkong eller uteplats.

Läs mer på jm.se/sjoviksglantan

An aerial photograph of a city, likely Stockholm, showing a dense urban landscape with a river (Sjögårdsån) winding through it. In the foreground, a large residential development is visible, featuring several modern, multi-story apartment buildings with flat roofs and balconies. A white callout box with the text "HÄR BYGGER VI" (Here we are building) is positioned over one of the buildings, with a white line pointing to it. The background shows a mix of older and newer buildings, green spaces, and a bridge crossing the river.

HÄR BYGGER VI



ENTRÉER OCH POSTBOXAR

Varje trapphus har entré mot gatan där det finns postboxar och barnvagnsrum. Tidningshållare sitter utanför respektive lägenhetsdörr.

PARKERING

Det finns cirka 66 parkeringsplatser som hör till bostadsrättsföreningen varav vissa förbereds för laddning av elbilar. De är dels placerade under Sjöviksglädan där det finns två våningar garage varav ett plan utgör en så kallad gemensamhetsanläggning för BRF Sjöviksglädan tillsammans med fastighetsägaren Balder Fastigheter som har intilliggande kontorsfastigheter i anslutning till Sjöviksglädan. Dessa garageplan nås via hiss från samtliga av föreningens trapphus. Balder Fastigheter har även ytterligare garageplatser i anslutning till Sjöviksglädans garage vilka delar access till garaget med Sjöviksglädan.

Ett antal av Sjöviksglädans parkeringsplatser kommer att vara placerade i grannkvarteret Sjöviksterrassen och nås utomhus via gatuplan. Dessa hör också till en gemensamhetsanläggning. Vissa garageplatser kan komma att utformas med hjälp av så kallat palettssystem och/eller med ytterligare gemensamhetsanläggning i närliggande fastigheter.

HISS

I varje trapphus finns hiss till bostadsplanen samt källarplan och garage.

GÅRD

Den gemensamma gården blir en fin mötesplats för både barn och vuxna med sittplatser, lekytor och planteringar. Gården nås antingen från trapphusen eller via två öppningar från Oskarslundsbacken.

KOMMERSELLA LOKALER

I trapphus 5 finns en kontorslokal som bostadsrättsföreningen hyr ut.

GEMENSAMHETSLOKAL

I kvarteret finns en gemensamhetslokal som kan användas som styrelserum, för barnkalas eller andra tillställningar.

FÖRRÅD OCH CYKELFÖRVARING

Alla bostäder har ett tillhörande förråd i källaren som nås med hiss från respektive trapphus. Vissa bostäder kommer att ha förråd i andra trapphus än sitt eget. Det kan förekomma installationer i förrådets tak eller på dess väggar.

Lättillgängliga och praktiska cykelförråd ligger i anslutning till trapphusen samt att det finns cykelställ under tak på gården. Det kommer även finnas en liten cykelverkstad där enklare arbeten och tvätt kan utföras.

BALKONGER OCH UTEPLATSER

Alla bostäder har en balkong eller uteplats. Balkongerna har traditionella pinnaräcken. Uteplatser avgränsas med planteringar och/eller plank, se lägenhetsspecifik ritning.

AVFALLSHANTERING

För att underlätta den dagliga källsorteringen finns genomtänkt förvaringsutrymme i varje bostad, dels under diskbänken men också i städskåpet. I trapphus 3 och 5 finns miljörum som nås via gatan med kärl för hushållssopor och återvinningsmaterial.

SJÖVIKSKVARTEREN

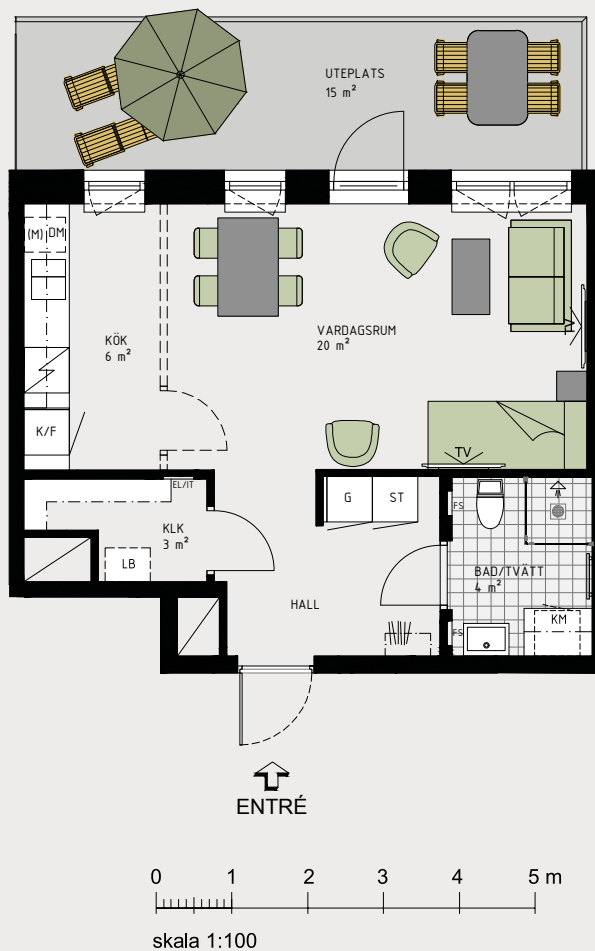
Sjöviksglädan är det tredje och sista kvarteret i Sjövikskvarteren som även utgörs av Sjöviksbacken och Sjöviksterrassen. Samtliga trapphus i kvarteret beräknas vara inflyttade preliminärt under kvartal 4 2025. Det är beroende av bygglovsprocess, försäljningsgrad och omkringliggande arbeten. 2025 beräknas även kringliggande gator och allmänna ytor att vara färdigställda.





1 rok 41 kvm

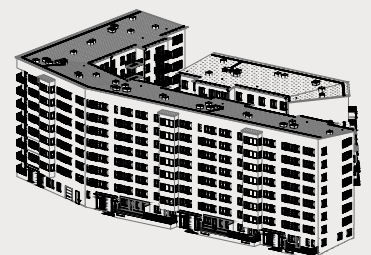
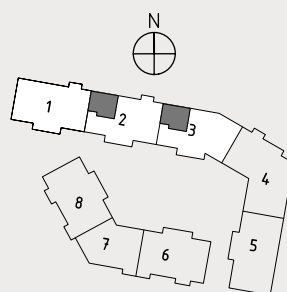
- Öppen planlösning med många fönster
- Bra förvaringsmöjligheter i klädkammare
- Stor uteplats



SJÖVIKSLÄNTAN ETAPP 1

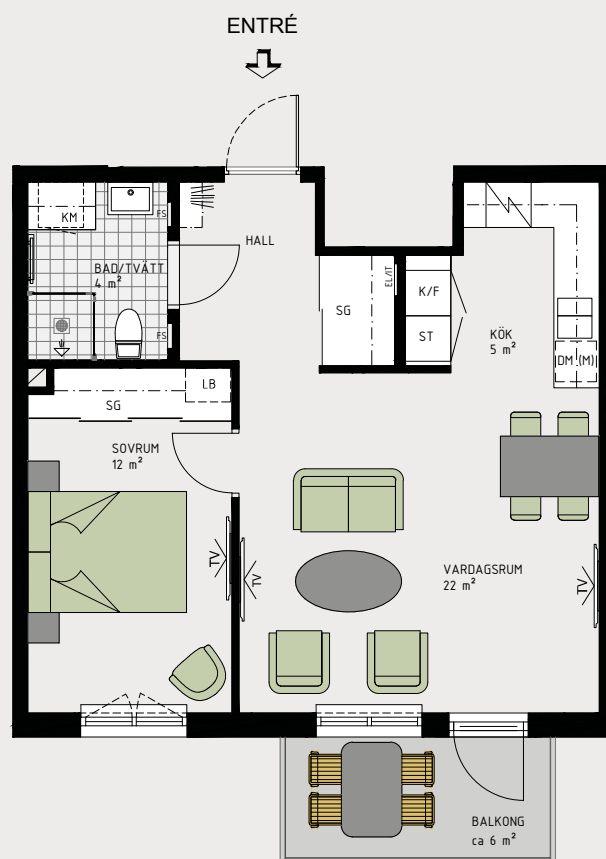
Lgh 21001 (Entréväning, gata)

Lgh 31001 (Entréväning, gata)



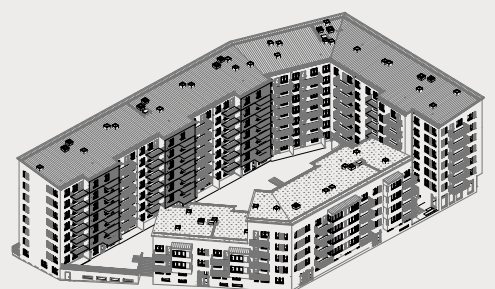
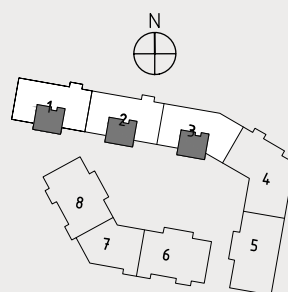
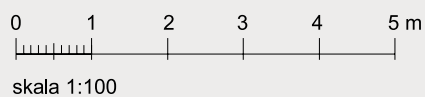
2 rok 51 kvm

- Yteffektiv och välplanerad 2:a
- Rymligt sovrum med skjutdörrsgarderob
- Balkong i söderläge



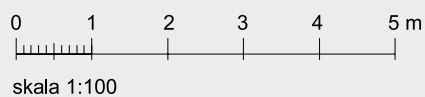
SJÖVIKSGLÄNTAN ETAPP 1

Lgh 11202 (Våning 1)
Lgh 11302 (Våning 2)
Lgh 11402 (Våning 3)
Lgh 11502 (Våning 4)
Lgh 11602 (Våning 5)
Lgh 11702 (Våning 6)
Lgh 21202 (Våning 1)
Lgh 21302 (Våning 2)
Lgh 21402 (Våning 3)
Lgh 21502 (Våning 4)
Lgh 21602 (Våning 5)
Lgh 21702 (Våning 6)
Lgh 31202 (Våning 1)
Lgh 31302 (Våning 2)
Lgh 31402 (Våning 3)
Lgh 31502 (Våning 4)
Lgh 31602 (Våning 5)
Lgh 31702 (Våning 6)



2 rok 50 kvm

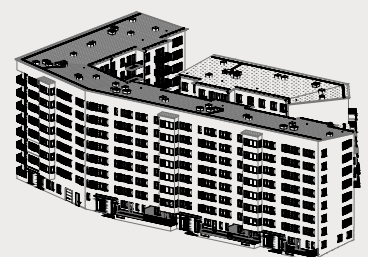
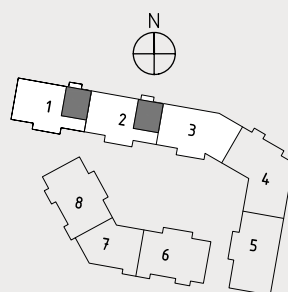
- Öppen och social planlösning
- Lättmöblerat vardagsrum
- Stor uteplats



SJÖVIKSLÄNTAN ETAPP 1

Lgh 21002 (Entréväning, gata)

Lgh 31002 (Entréväning, gata)

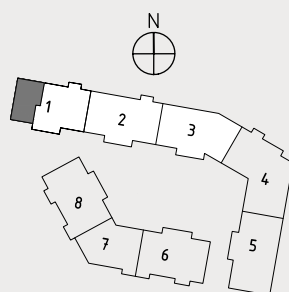


3 rok 76 kvm

- Hörnlägenhet med fönster i två väderstreck
- Yteffektiv och öppen planlösning
- Stor uteplats från vardagsrummet



SJÖVIKSLÄNTAN ETAPP 1
Lgh 11001 (Entréväning, gata)



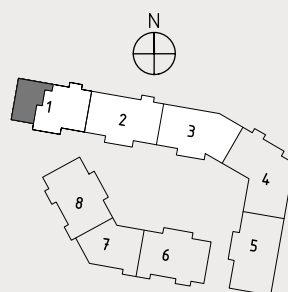
3 rok 80 kvm

- Hörnlägenhet med fina sociala ytor
- Vardagsrum och kök i öppen planlösning
- Balkong i söderläge



SJÖVIKSGÄNTAN ETAPP 1

Lgh 11203 (Våning 1)
Lgh 11303 (Våning 2)
Lgh 11403 (Våning 3)
Lgh 11503 (Våning 4)
Lgh 11603 (Våning 5)
Lgh 11703 (Våning 6)



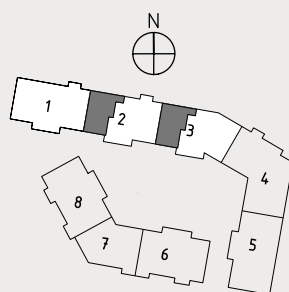
3 rok 80 kvm

- Genomgående bostad med fina sociala ytor
- Vardagsrum och kök i öppen planlösning
- Balkong i söderläge



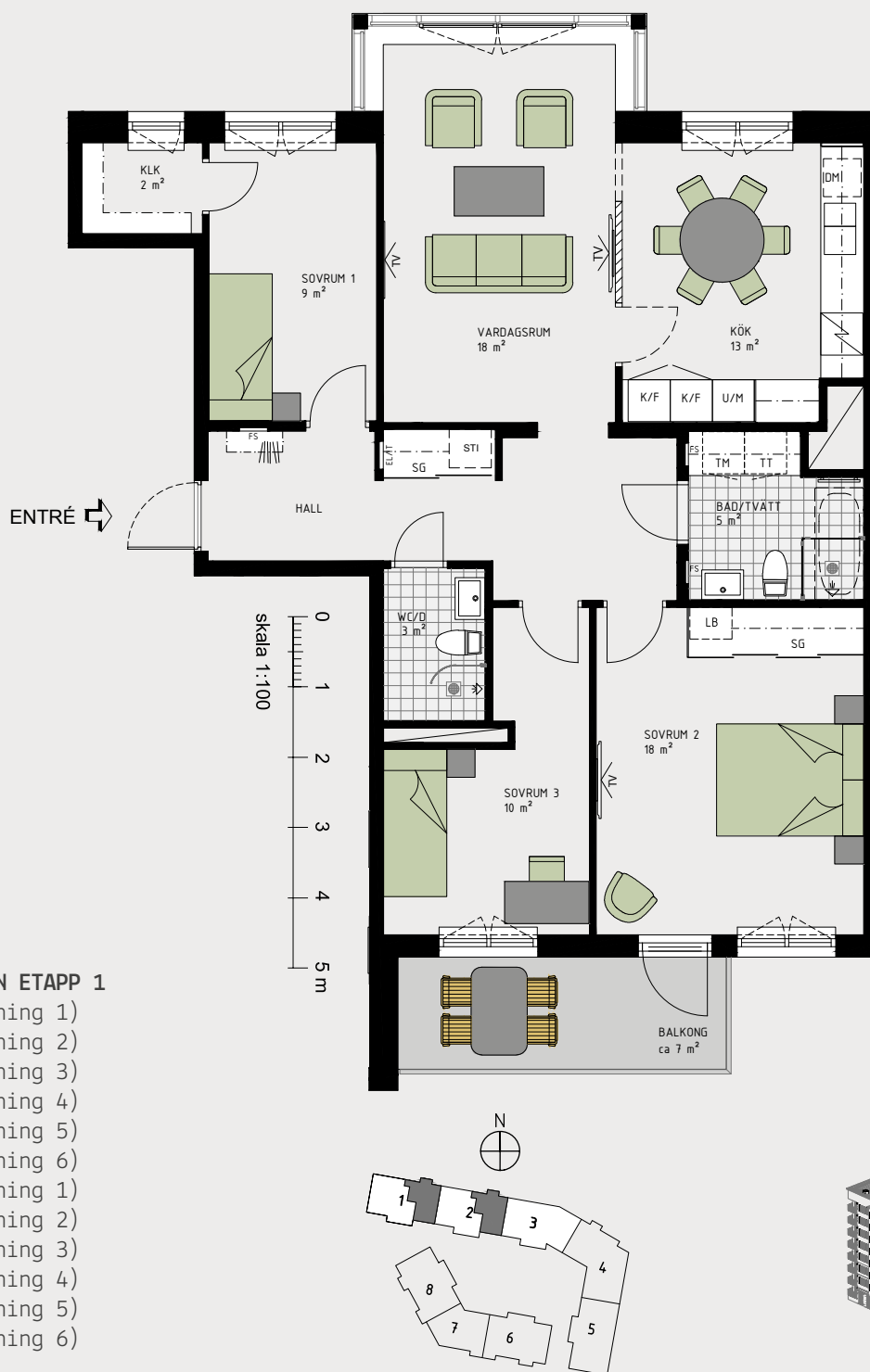
SJÖVIKSGLÄNTAN ETAPP 1

Lgh 21203 (Våning 1)
Lgh 21303 (Våning 2)
Lgh 21403 (Våning 3)
Lgh 21503 (Våning 4)
Lgh 21603 (Våning 5)
Lgh 21703 (Våning 6)
Lgh 31203 (Våning 1)
Lgh 31303 (Våning 2)
Lgh 31403 (Våning 3)
Lgh 31503 (Våning 4)
Lgh 31603 (Våning 5)
Lgh 31703 (Våning 6)



4 rok 97 kvm

- Fint burspråk i vardagsrummet
- Stor balkong i söderläge
- Tre rymliga sovrum



SJÖVIKSGLÄNTAN ETAPP 1

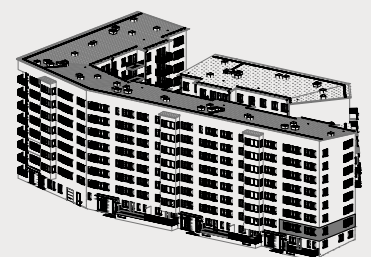
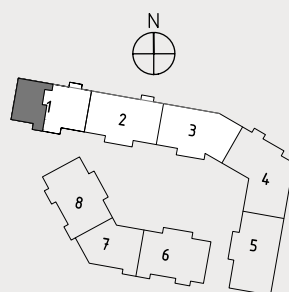
- Lgh 11201 (Våning 1)
- Lgh 11301 (Våning 2)
- Lgh 11401 (Våning 3)
- Lgh 11501 (Våning 4)
- Lgh 11601 (Våning 5)
- Lgh 11701 (Våning 6)
- Lgh 21201 (Våning 1)
- Lgh 21301 (Våning 2)
- Lgh 21401 (Våning 3)
- Lgh 21501 (Våning 4)
- Lgh 21601 (Våning 5)
- Lgh 21701 (Våning 6)

4 rok 98 kvm

- Ljusinsläpp från många fönster i tre väderstreck
- Hörnlägenhet med fin öppen planlösning
- Uteplats i söderläge



SJÖVIKSLÄNTAN ETAPP 1
Lgh 11102 (Entrevåning, gård)



4 rok 98 kvm

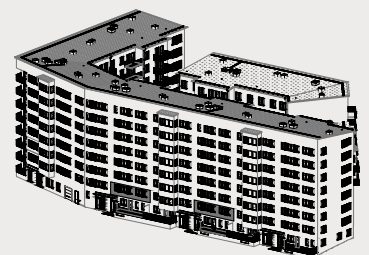
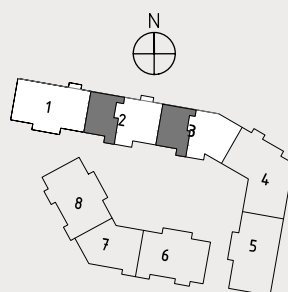
- Genomgående planlösning med tre bra sovrum
- Uteplats i söderläge
- Två badrum med dusch



SJÖVIKSGLÄNTAN ETAPP 1

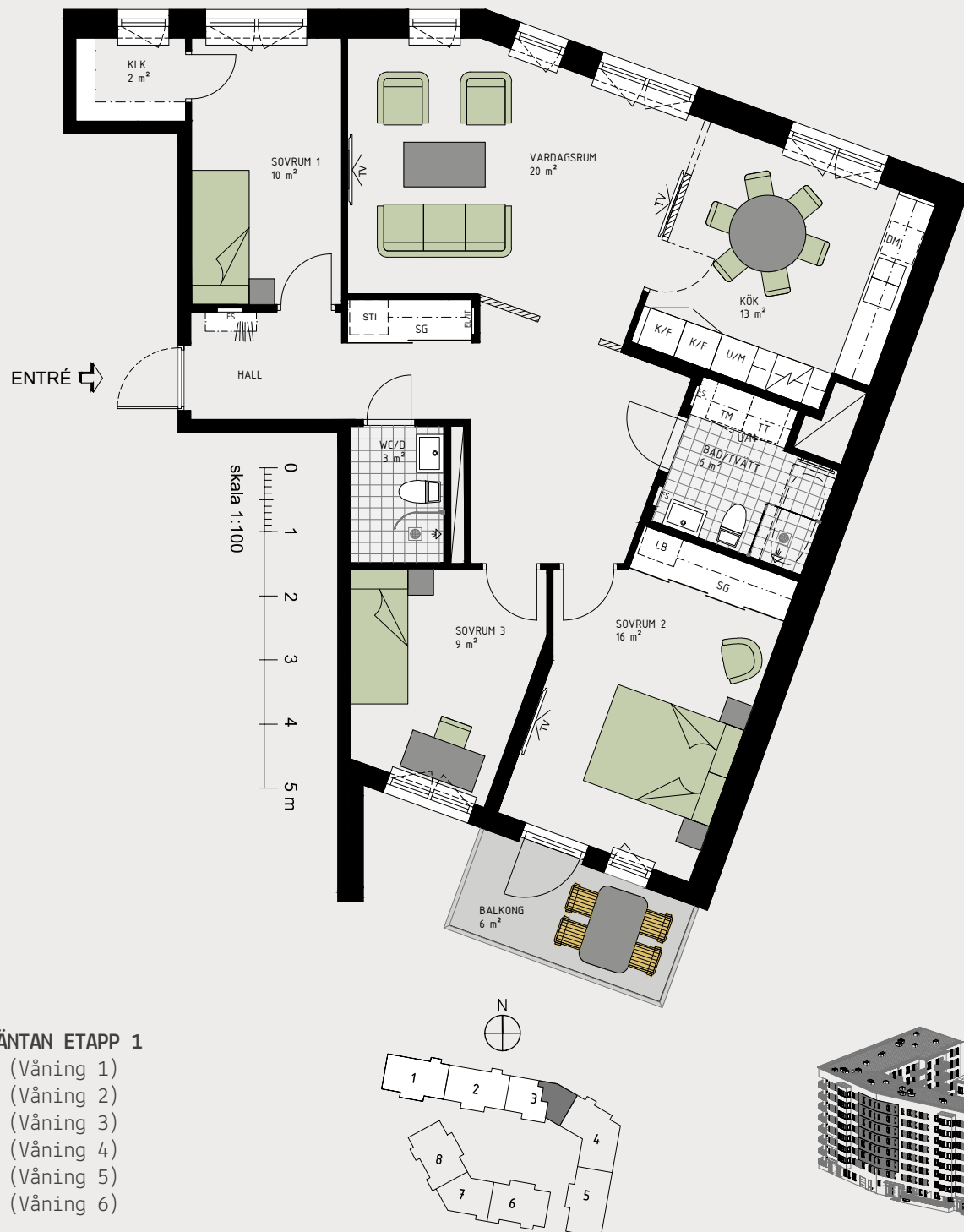
Lgh 21102 (Entréväning, gård)

Lgh 31102 (Entréväning, gård)



4 rok 102 kvm

- Balkong i sydväst
- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Två badrum med dusch



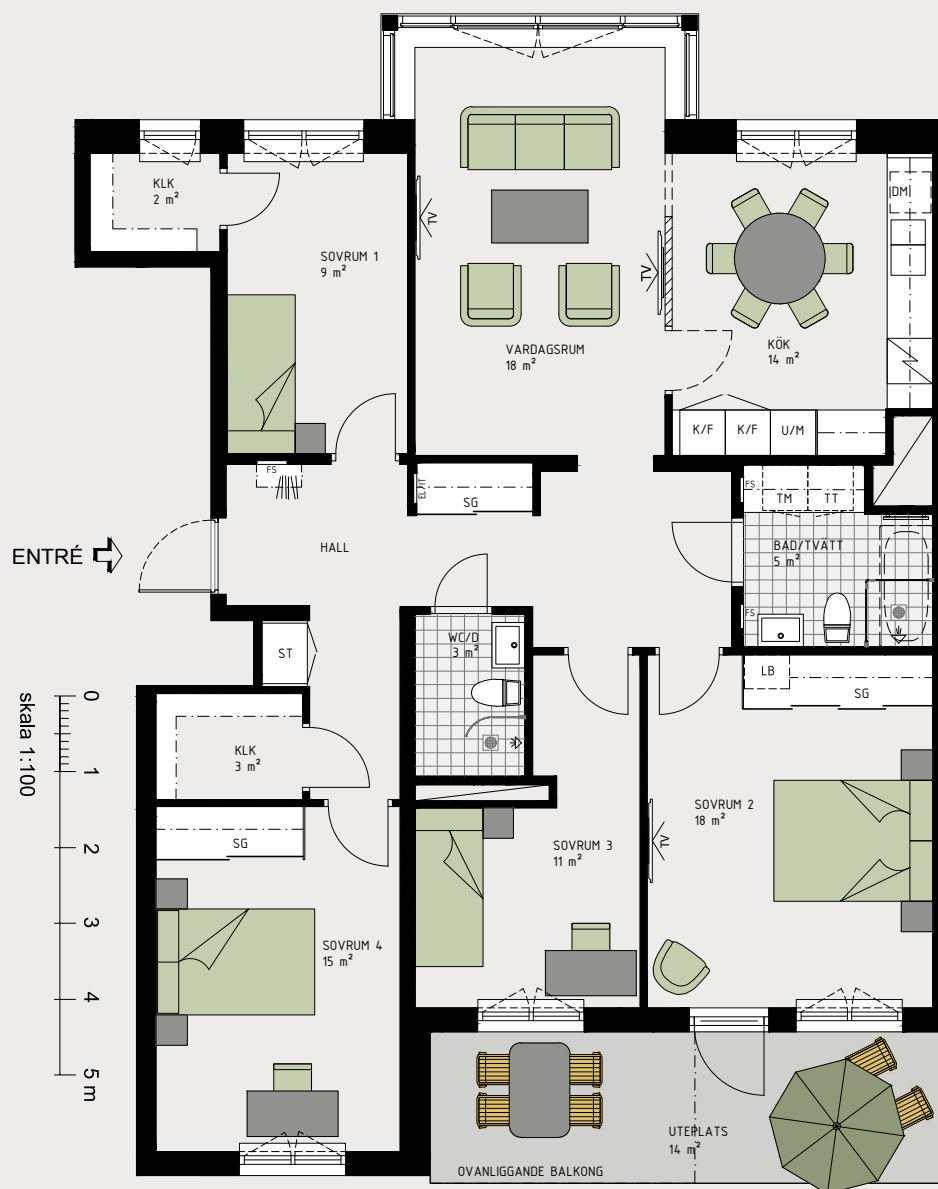
SJÖVIKSLÄNTAN ETAPP 1

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



5 rok 121 kvm

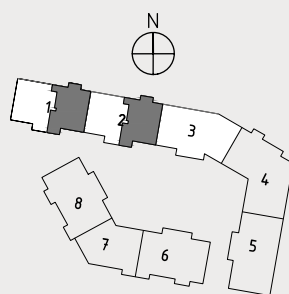
- Välplanerad planlösning med fint burspråk
- Fyra stora sovrum
- Uteplats mot innergård



SJÖVIKSLÄNTAN ETAPP 1

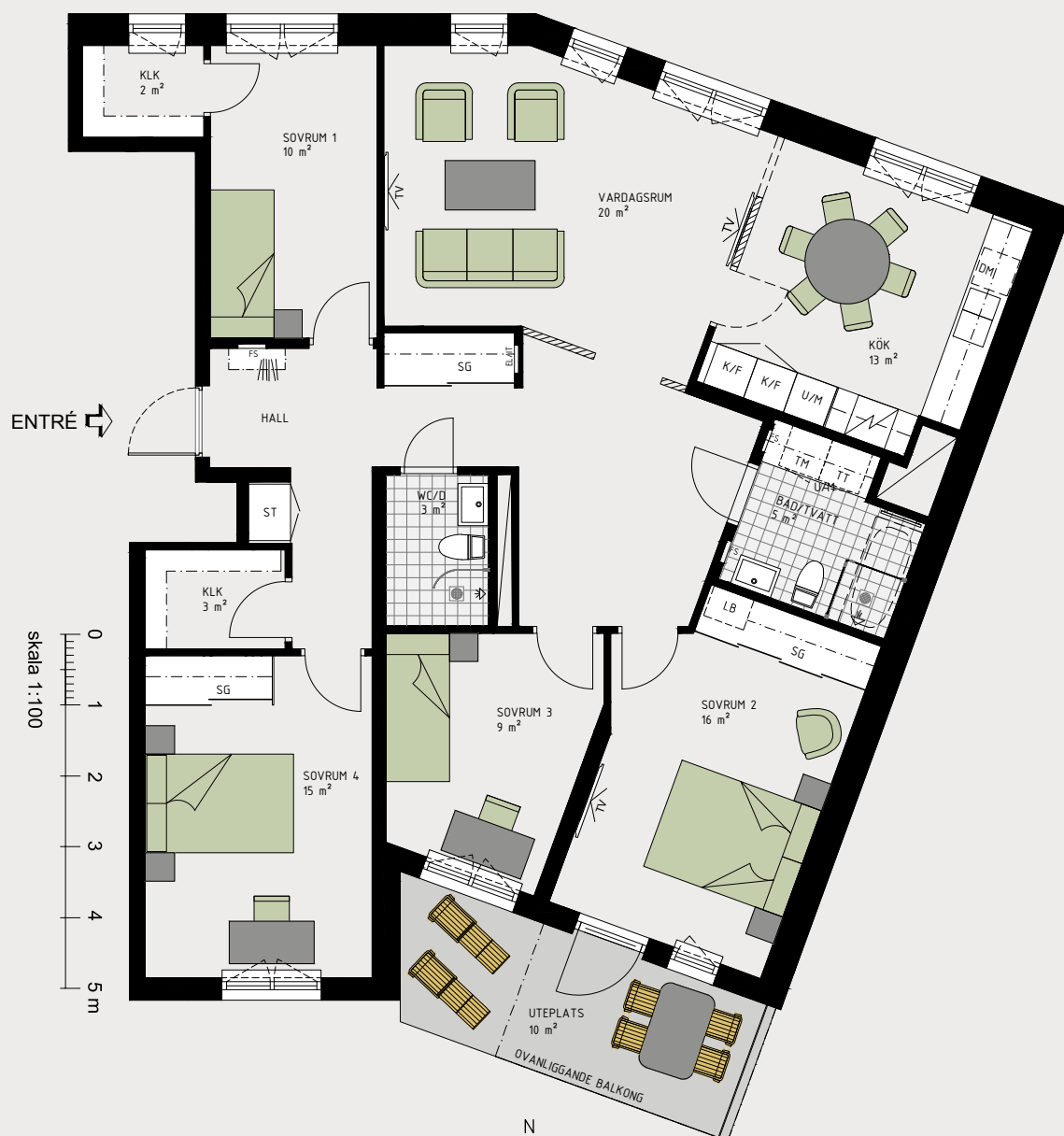
Lgh 11101 (Entréväning, gård)

Lgh 21101 (Entréväning, gård)

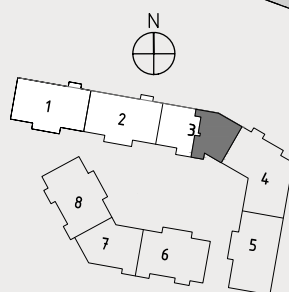


5 rok 125 kvm

- Fin öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Fyra rymliga sovrum och två badrum
- Uteplats i sydväst



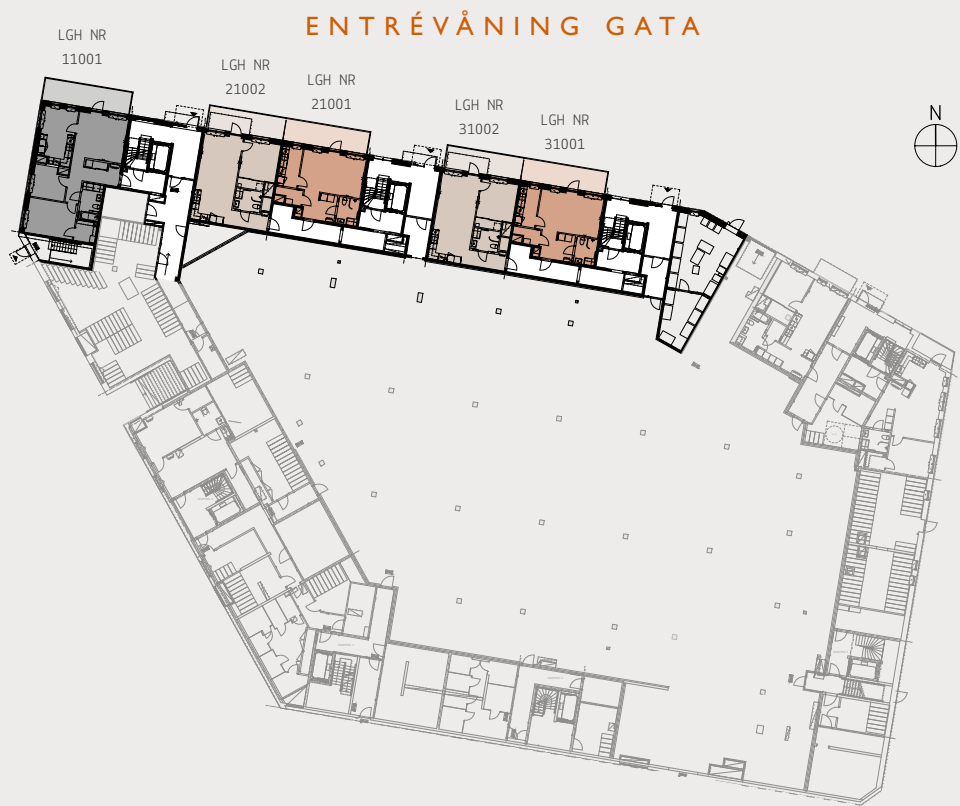
SJÖVIKSLÄNTAN ETAPP 1
Lgh 31101 (Entréväning, gård)



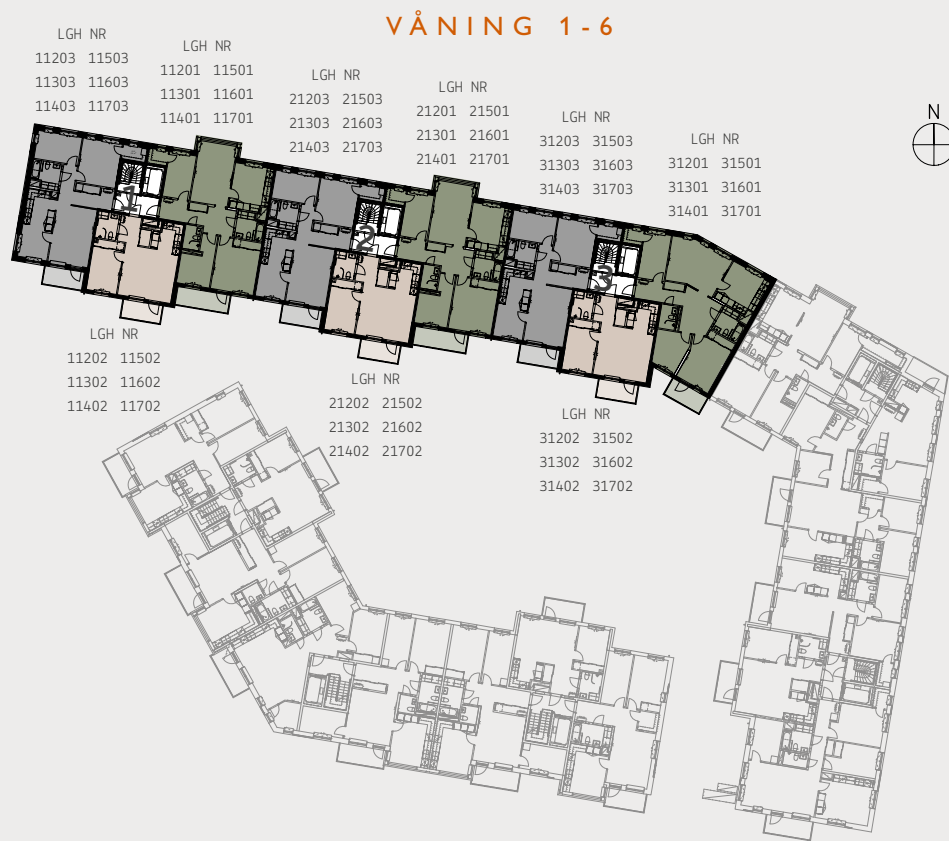




Våningsplan

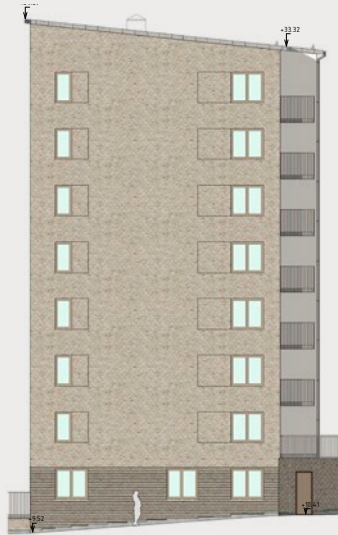


Våningsplan

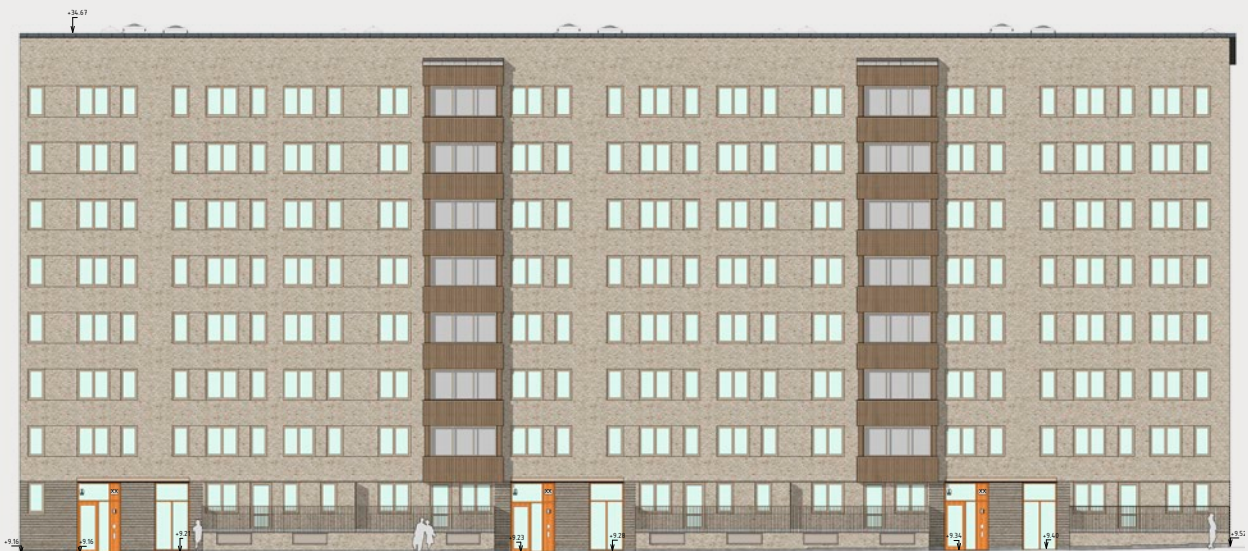


Fasader

MOT VÄSTER



MOT NORR



Fasader

MOT NORDÖST OCH SYDVÄST



MOT SÖDER









KÖK – Till den tidlösa släta köksluckan bryter vi harmoniskt av med en grå bänkskiva som fortsätter upp på väggen i form av en bakkantslist. Vi lämnar också handtagslöst på köksluckor ovan bänk vilket förstärker en rumskänsla som stämmer fint med våra öppna planlösningar

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.



SOVRUM – Vilsamma sovrum med gott om förvaring och härliga ljusinsläpp.



BADRUM – I badrummet kläs väggarna med ett vitt matt kakel för en mjukare känsla tillsammans med ett grått tidlöst klinkergolv för en säker stilkombination.



FÖRVARING – Effektiva förvaringslösningar med ett separat förråd för säsongsförvaring och inne i själva bostaden har förvaringen anpassats efter planritningen i form av vita släta garderober, skjutdörrsgarderober eller klädkammare.



VARDAGSRUM – Vi inreder med genomtänkta material. Ett vitlaserat parkettgolv ger en ljus grund. Vitmålade väggar är original, du kan välja en kulör som tillval för att sätta din personliga prägel.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Ljudklassad säkerhetsdörr
Lås entrédörr	Låsklass 3
Innerdörrar	Slät vit NCS S 0500-N med luftspalt nedtill för tilluft
Fönsterbänkar	Natursten
Lås fönsterdörr / fönster	Fönster och fönsterdörrar på markplan förses med lås
Rumshöjd	2,5 meter där lokala avvikelser kan förekomma

HALL

Golv	Vitlaserad ekparkett, trestav, mattlack
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Vita, målade NCS S 0500-N
Tak	Vita, NCS S 0500-N
Övrigt	Kapphylla, garderob eller skjutdörrsgarderob enligt ritning

VARDAGSRUM

Golv	Vitlaserad ekparkett, trestav, mattlack
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Vita, målade NCS S 0500-N
Tak	Vita, NCS S 0500-N

KÖK

Golv	Vitlaserad ekparkett, trestav, mattlack
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Vita, målade NCS S 0500-N
Tak	Vita, NCS S 0500-N
Vitvaror	Rostfria vitvaror, integrerad diskmaskin, induktionshäll. Inbyggd ugn och mikro
Köksinredning	Vita, släta luckor med handtag på bänk- och högskåp, push-to-open på väggskaåp. Grå laminatbänksskiva med bakkantslist, underlimmad diskho. Ledlistbelysning

Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Vitlaserad ekparkett, trestav, mattlack
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Vita, målade NCS S 0500-N
Tak	Vita NCS S 0500-N
Övrigt	Garderob, skjutdörrsgarderob eller klädkammare enligt ritning

KLÄDKAMMARE

Golv	Vitlaserad ekparkett, trestav, mattlack
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Vita, målade NCS S 0500-N
Tak	Vita, NCS S 0500-N
Övrigt	Flexibelt hyllsystem med klädstång, inredning enligt lägenhetsritning

BAD

Golv	Grå klinker 148x148 mm, mellangrå fog
Väggar	Vitt matt kakel 250x400 mm, liggande sättning med ljusgrå fog
Tak	Vita, NCS S 0500-N
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare, kombimaskin i mindre lägenheter
Övrigt	Spegel, kommod med eluttag, svängbara duschväggar i klarglas, väggmonterad utfällbar torkställning, förvaring i väggskåp med släta vita luckor, vit laminatbänkskiva ovan tvättutrustning

WC/DUSCH

Golv	Grå klinker 148x148 mm, mellangrå fog
Väggar	Vitt matt kakel 250x400 mm, liggande sättning med ljusgrå fog
Tak	Vita, NCS S 0500-N
Övrigt	Spegel, kommod med eluttag, svängbara duschväggar i klarglas

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Betongplatta av platsgjuten betong på packad sprängbotten
Stomme	Betongbjälklag med bärande betongväggar
Balkonger	Prefabricerade betongelement. Belysning och elluttag på vägg
Balkongfronter	Pinnräcke
Tak över balkong	I de fall det finns en balkong ovan utgör dess undersida tak, balkonger högst upp saknar tak
Ytterväggar	Utfackningspartier och stålpelare
Ytskikt yttervägg	Puts och tegel
Mellanbjälklag	Betong med ingjutna installationer
Yttertak	Uppstolpade takstolar av trä med plåttak (trh 1-5) och sedumtak (trh 6-8)
Lägenhetsskiljande väggar	Betong. Vissa väggar har transportöppning under byggskedet och byggs då igen med gips och isolering
Lättväggar	Gips på plåttregelstomme
Fönster	Treglasfönster i trä med ytterbåge av aluminium
Entrépartier	Trä/glas
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet värmesystem med dolda stammar. Fjärrvärme
El	Individuella lägenhetscentraler med automatsäkringar och jordfelsbrytare
Ventilation	Frånluftsventilation med värmeåtervinning, så kallat FX-system. Frånluft i spiskåpa och bad. Tilluften filtreras och värms upp via don integrerade med radiatorerna
TV, telefon och dator	Telia Triple Play
Uteplats	Plattlagd yta
Förråd	Lägenhetsförråd med nätväggar i källarvåning. Storleksmässigt anpassade efter lägenhetsstorlek
Cykelförråd	I källarplan samt på innergård
Soprum	Miljörum med olika fraktioner, nås från gatan
Garage	Underliggande garage som nås med hiss från alla trapphus. Garageplatser finns även i gemensamhetsanläggning i grannfastighet
Postboxar	Postboxar i entréer. Tidningshållare vid varje lägenhetsdörr
Övriga gemensamma utrymmen	Gemensamhetslokal som kan fungera som styrelserum och övernattningslägenhet
Lokaler	En mindre kontorslokal



Inredningsval

SKRÄDDARSY DIN NYA BOSTAD

JM ORIGINAL

För din nya bostad finns en färdig originalinredning framtagen som ingår i priset. 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.

INRED DIN BOSTAD DIGITALT

På jm.se/sjoviksglantan hittar du en länk till kvarterets digitala inredningsväljare. Här ser du originalinredningen och du kan prova att göra olika inredningsval. Då detta är en demoversion bygger valen på en exempelbostad.

Innan det är dags för dig att göra dina inredningsval kommer du att få inloggningsuppgifter till Inredningsväljaren. I inloggat läge kommer du kunna se de val som är möjliga i just din nya bostad samt vad inredningsvalen kommer att kosta.

PRISER

I bostadens pris ingår originalutförande. Samtliga priser i Inredningsväljaren är inklusive moms. Priserna är mellanskillnaden från JM Original och gäller som tillägg, alternativt utbyte från origi-

nalutförandet. I priset ingår även montering om inte annat anges. Möjliga bygg- och eländringar finns presenterade i Inredningsväljaren. 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.

När du är klar med dina val i Inredningsväljaren slutför du dem och signerar din beställning med bank-ID.

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 % av den 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

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. Du ska också kunna påvisa hur du tänker finansiera din bostad. 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 upprättat ekonomisk plan och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt tecknar du och föreningen ett upplåtelseavtal. I samband med detta beviljas medlemskapet i föreningen. En dellikvid om 10 procent av priset erläggs cirka 4 månader före tillträdesdagen. Dellikviden avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift och förskott.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet genomför den en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Har du tidigare tecknat förhandsavtal är denna prövning redan genomförd.

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 juni-augusti 2024.

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.

LÄGRE BELÅNING MED TOMTRÄTT

Brf Sjöviksglantan u.b. innehar tomträtt till marken som husen står på. Det innebär att föreningen betalar en årlig tomträttsavgäld till Stockholms stad. Detta medför samtidigt att föreningens gemensamma belåning blir betydligt lägre.

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 sedan 1945 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

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

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.

SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

Från och med år 2018 startar JM bara Svanenmärkta bostadsprojekt. Miljö-märkningen innebär att Svanen granskar JM:s miljöarbete, exempelvis valet av sunda material som ger en hälsosam inomhusmiljö.



Byggnad
3089 0083

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 vad myndigheternas byggregler kräver.

NATURLIGA MATERIAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen, vilket innebär att vi väljer bort produkter redan vid misstanke om negativ miljöpåverkan. Byggmateriel och kemiska produkter har kontrollerats så att de inte innehåller miljö- och hälsofarliga kemikalier, från det trä som används i takstolarna till spacklet i badrummet. Även byggskivor, parkettgolv, isolering, färg, lim och fogmassor är fria från giftiga ämnen. 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.

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 fuktskydds krav. 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 jm.se/om-oss/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

Du gör dina inredningsval i Inredningsväljaren och om du önskar kan du få hjälp av våra erfarna Inredningsansvariga med valen i din bostad. De kan ge dig professionella råd om färgsättning, materialval och andra frågor du kan ha.



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.

Anteckningar

Ordlista

Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Bröstningshöjd	Avstånd mellan golv och fönstrets underkant.
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.
Biarea (BIA)	Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Dagvatten	Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltsytor.
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 klädkammare.
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. 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.
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 kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
Klimatskärm	De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
Kontrollansvarig	Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
Ljudklass	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 underskider 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	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Samfällighet	Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsanläggning bestående av flera fastighetsägare.
Sektionsritning	Tvärsnitt av byggnad eller del av byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.

Slutbesiktning	En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Telia Triple Play	Kommunikationslösning där fastigheten försörjs med fiberkabel för telefoni, TV och data.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar tilluftluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat i tak eller mellan vägg och radiator.
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	Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.
Årsavgift (BRF)	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		Kombinerad TT/TM under bänkyta
	Skjutdörrsgarderob		Badkar (tillval)
	Linneskåp		Tillvalsvägg
	Städskåp		Frånvalsvägg (vit)
	Linnebackar		Torkställning "John"
	Städinredning		Kapphylla
	Spishäll		El- och IT-central
	Kyl och frys		Fördelarskåp med lucka i vägg
	Högskåp-ugn och mikro		Schakt
	Mikro		Kommod
	Diskmaskin under bänkyta		Plats för vägg-tv
	Torktumlare under bänkyta		Stuprör
	Tvättmaskin under bänkyta		





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. Sedan 1945 har vi lämnat över nycklarna till människor som sen 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?

