

Bostadsfakta



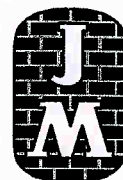
Nacka – Sickla Allé, Etapp 5

Utgivningsdatum: September 2005
Byggherre: JM AB
Totalentreprenör: JM AB
Arkitekt: Nyréns Arkitektkontor AB
Försäljning: JM AB
Postadress: 169 82 Stockholm
Besöksadress: Telegrafgatan 4, Solna
Internet: www.jm.se

Ansvarig fastighetsmäklare
Christina Dahlin
Telefon: 08-782 89 88

Assistent
Inger Lavenius
Telefon: 08-782 11 27
Fax: 08-782 86 07
E-post: inger.lavenius@jm.se

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

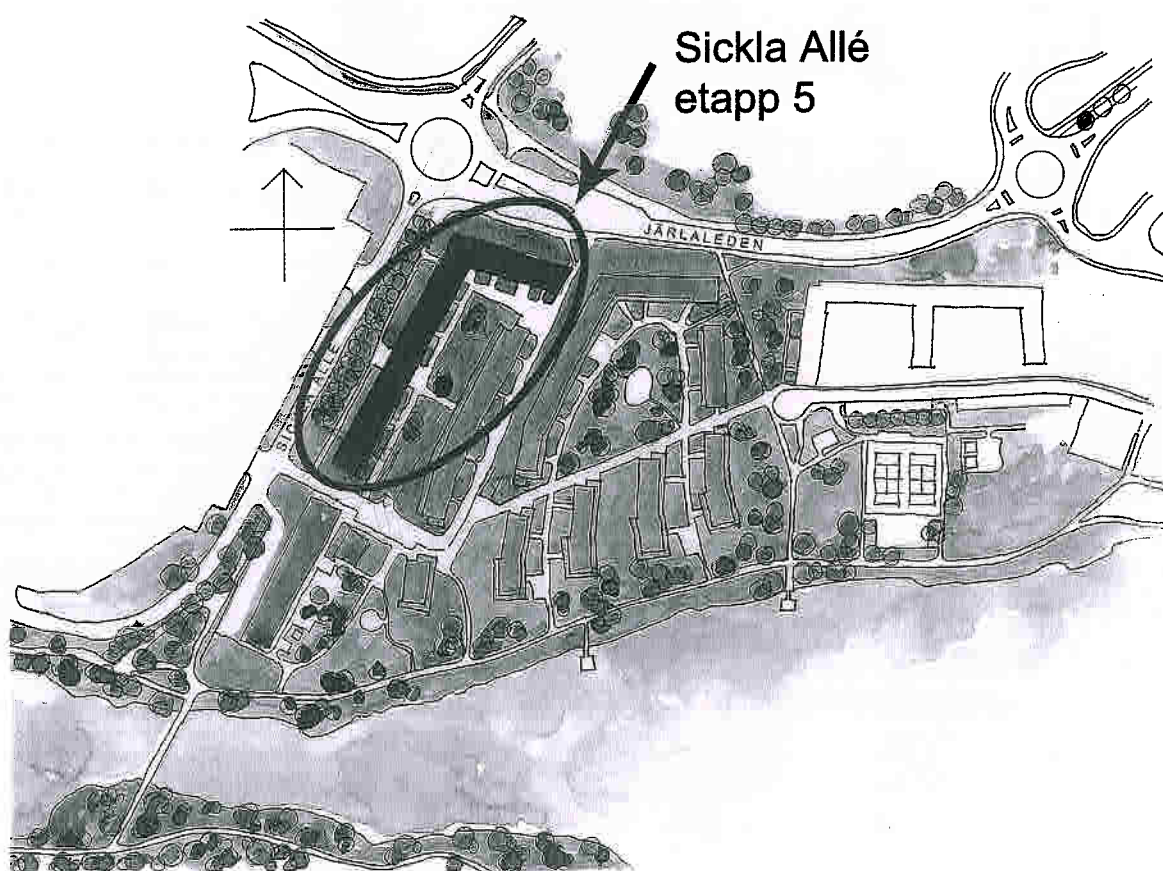


Hus att trivas i

Karta

Sickla Allé

Ligger vid Sickla Allé med närhet till Sicklasjön. Du kommer till området med bil eller buss (linje 150 från Gullmarsplan eller linje 401 från Slussen).



Innehåll

Bo i bostadsrätt	4
Beskrivning av området	5
Försäljning och ekonomi	6
Inredningsval	7
Rumsbeskrivning	8
Teknisk beskrivning	9
Preliminär prislista	10

Bo i bostadsrätt

Trygghet i boendet

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

Medbestämmande

När du förvärvat en bostadsrätt är du också delägare i hela föreningens område. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom den styrelse som ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Under föreningens första verksamhetsår sköter en interimsstyrelse verksamheten.

Boende till självkostnad

Du som vill bo i bostadsrätt betalar en insats och en upplåtelseavgift (som tillsammans utgör priset för bostaden), för att få flytta in i din nya bostad. Du betalar även en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader, exempelvis räntor och amorteringar på lån samt drift- och underhållskostnader. Årsavgiften betalas, månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen. Första avin skickas hem till dig.

Eftersom föreningens medlemmar själva förvaltar bostäderna och de gemensamma anläggningarna har du i hög grad möjlighet att påverka driftkostnaderna. Du bor till självkostnadspris.

Miljö

JM arbetar aktivt med miljöfrågor och har utbildat alla medarbetare i praktiskt miljötankande. På byggarbetsplatserna hanteras byggvaror och avfall på ett miljöriktigt sätt i enlighet med kretsloppsprincipen. JM strävar efter att varudeklarerat allt ingående byggmaterial och att välja material som ingår i ett naturligt kretslopp.

Trygghetspaket

JM har sedan många år ett trygghetspaket för att göra bostadsrätten till en säker boendeform och en trygg investering för de boende. Grunden för JM:s trygghetspaket är det omfattande kvalitetsarbete som JM bedriver sedan mer än 20 år samt vår miljöpolicy som sätter livsmiljön i centrum.

Trygghetspaketet innebär i korthet:

- att ett ekonomiskt beslutsunderlag till varje kund inför köp av bostaden tas fram. Detta bygger på kundens ekonomi och visar hela kostnaden för boendet.
- att bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskas av två av Boverket auktoriserade intyggivare, som intygar att planen vilar på tillförlitliga grunder.
- att en säkerhet för betalda insatser utfärdas av AB Bostadsgaranti. AB Bostadsgaranti ägs till hälften av staten och till hälften av Sveriges Byggindustrier.
- att JM köper de bostadsrätter som eventuellt är osålda den dag föreningen tar över ansvaret för ekonomin. På det sättet drabbas inte föreningen av minskade intäkter från insatser och årsavgifter.
- en garantitid för byggnadsarbetena på två år.
- en byggförsäkring tecknas. Försäkringen gäller från slutbesiktningen och tio år framåt.

Förvaltning

JM AB bistår Bostadsrättsföreningen med administration och förvaltningstjänster under garantitiden. Representeranter för de boende i föreningen kommer aktivt att medverka i styrelsearbetet under denna tid.

Beskrivning av området

Allmänt

Fastigheten är belägen vid Sickla Allé med närhet till Sicklasjön. En del bostäder har sjöglimt. Det är gångavstånd till Sickla Köpkvarter. På promenadavstånd finns även tåg (Saltsjöbanan), busshållplatser och tvärbanan.

Området

Försäljning av bostäderna i Sickla Strand/Sickla Allé sker i sex etapper. Det här är den femte och sista etappen i området.

Byggnaderna

I etapp 5 uppförs 120 bostäder i en huskropp (hus 9). Försäljningen fortsätter nu med ca hälften av dessa bostäder. Rumshöjden är 2,6 m. Vissa avvikelser kan förekomma i markplan och garageplan.

Sopphantering

Sopor sorteras och lämnas i soprum med kärl för källsortering. Soprum finns i anslutning till portik och på gården.

Värme och ventilation

Bostäderna värms med fjärrvärme och har mekanisk frånluftsventilation.

Trapphus och postboxar

På entréplan i varje trapphus kommer det att finnas postboxar. Trapphusen nås även från garage. Genomgående trapphusentré för trapphus 1 till 6 mellan gata-gård, trapphus 1 och 2 med två trappsteg.

Parkering

Ett garage finns under huset. Bostadsrättsföreningen som kommer att bildas disponerar ca 93 parkeringsplatser. Parkering kostar ca 600 kr/mån.

Förråd, cykel- och barnvagnsrum

Till varje bostad hör ett förråd beläget i entré- eller källarplanet. Källarplanet nås enkelt med hiss. Cykelrum finns i vissa trapphus. Barnvagnar förvaras i eget förråd.

Tvättstuga

Varje bostad har en egen kombinerad tvättmaskin/torktumlare samt är förberedd för torktumlare. Därutöver har föreningen 2 st tvättstugor.

Samfällighet

Fastigheten kommer att ingå i två samfälligheter med drift och skötselansvar för gata, park, ledningar, garage m m.

Rumsbeskrivning

Entré

Golv
Sockel
Väggar
Tak
Övrigt

Parkett (trestav), lackad.
Trä, fabriksmålad.
Tapet.
Grängat.
Kapphylla och klädstång.
Garderobsmöbel med
öppen hylla och
klädstång enligt ritning.

Badrum/Tvätt

Golv
Väggar
Tak
Övrigt

Klinker (beige i schack-
mönster).
Vitblankt kakel, Höganäs
(150 x 150)
Målat.
Planspegel med belysning
och eluttag. Tvättställs-
kommod, duschvägg i
klarglas, handdukstork pla-
cerad ovanför toalett.
Komfortvärme i golv. Skåp
och bänkskiva enligt rit-
ning. Kombinerad tvätt-
och torktumlare.

Vardagsrum

Golv
Sockel
Väggar
Tak
Övrigt

Parkett (trestav), lackad.
Trä, fabriksmålad.
Tapet.
Grängat.
Fönsterbänk i kalksten,
150 mm.

WC

Golv
Väggar
Tak
Övrigt

Klinker (beige i schack-
mönster).
Målade.
Målat.
Kakel ovanför handfat i
anslutning till litet spegel-
skåp.

Kök

Golv
Sockel
Väggar

Parkett (trestav), lackad.
Trä, fabriksmålad.
Tapet.
Kakel, typ glasmosaik,
mellan arbetsbänk och
överskåp.
Grängat.
Köksinredning och vitva-
ror enligt ritning.
Fönsterbänk i kalksten,
150 mm.

WC/Dusch

Golv
Väggar

Klinker (beige i schack-
mönster).
Kakel (beige schackmöns-
ter).
Målat.
Spegelskåp med eluttag.
Tvättställ. Duschvägg i
klarglas.

Tak
Övrigt

Klädkammare

Golv
Sockel
Väggar
Tak
Övrigt

Parkett (trestav), lackad.
Trä, fabriksmålad.
Målade vita.
Grängat.
Hylla med klädstång.

Tak
Övrigt

Sovrum

Golv
Sockel
Väggar
Tak
Övrigt

Parkett (trestav), lackad.
Trä, fabriksmålad.
Tapet.
Grängat.
Garderob enligt ritning.
Fönsterbänk i kalksten,
150 mm.

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Platta på mark, delvis pålat.	El	Separat lägenhetsmätare i källaren med s k 5-ledare till elcentral i lägenhetens klädkammare/alt. placering enligt ritning.
Stomme	Betongväggar, betongbjälklag och stålpelare.		
Balkonger	Betong.	Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation. Tilluft via friskluftsintag med filter bakom radiator.
Balkongfronter	Räcke av aluminium/glas.		
Ytterväggar	Isolerad träregelstomme.	Telefon	Samtliga uttag är inkopplade. Teleuttag RJ
Ytskikt yttervägg	Putsad.		
Mellanbjälklag	Platsgjuten betong.	Uteplats	Betongplattor.
Yttertak	Uppstolpat tak från vindsbjälklag.	Innerdörrar	Släta vita.
Lägenhetsskiljande väggar	Platsgjuten betong alternativt dubbel stålregelstomme och gips.	Terrass	Betongplatta.
Lättväggar	Gips på stålreglar.	Internet	Via tele- eller TV-anslutning (ComHem).
Fönster	Träfönster med aluminiumbeklädd utsida. Fönster och fönsterdörrar i markplanet är inbrottskyddade och försedda med hakregellås, bakkantlås samt cylinderlås. Samtliga fönster utförs barnsäkra.		
Tamburdörrar	Säkerhetsdörr.		
Entrépartier	Sittbänk och postboxar i trapphusentréer.		
Uppvärmning	Vattenburen värme i radiatorer under fönster. Synliga värmestammar på vägg från en gemensam i källaren placerad under central. Uppvärmning sker med fjärrvärme från AB Fortum.		