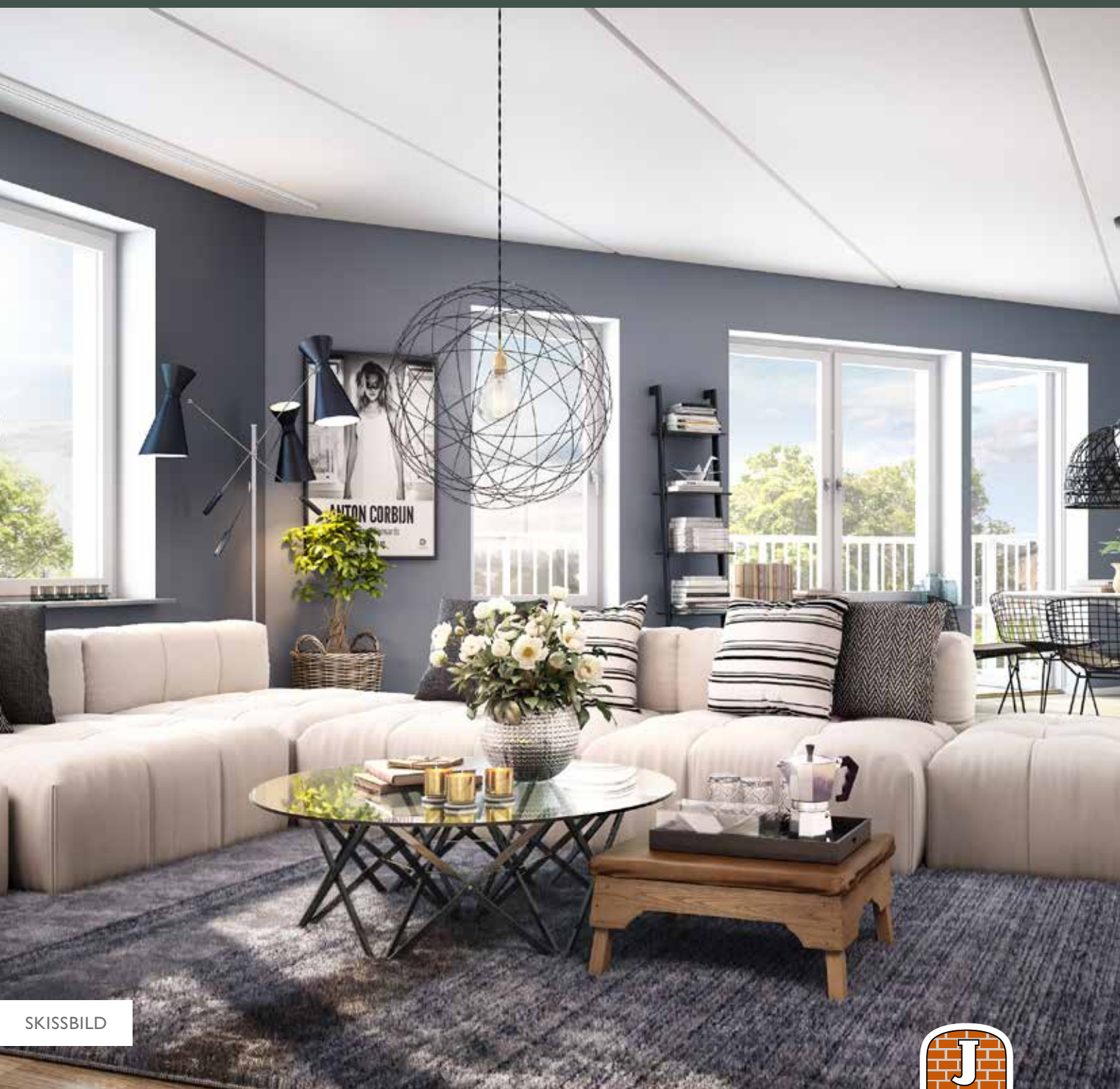


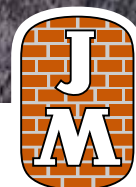
ÄLVSJÖ – ÄLVSJÖSTADEN

BOSTADSAKTA

Entrékvarteret



SKISSBILD



Hus att trivas i

Innehåll

Situationsplansid. 3

Planlösningar

2 rum & köksid. 4

3 rum & köksid. 10

4 rum & köksid. 15

5 rum & köksid. 18

Våningsplansid. 20

Fasadritningarsid. 24

JM Original.....sid. 28

Rumsbeskrivningsid. 30

Teknisk beskrivningsid. 32

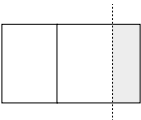
Försäljning och ekonomi.....sid. 34

Bo med bostadsrätt.....sid. 35

Köpprocessensid. 35

Inredningsval.....sid. 36

Miljöanpassat boendesid. 37

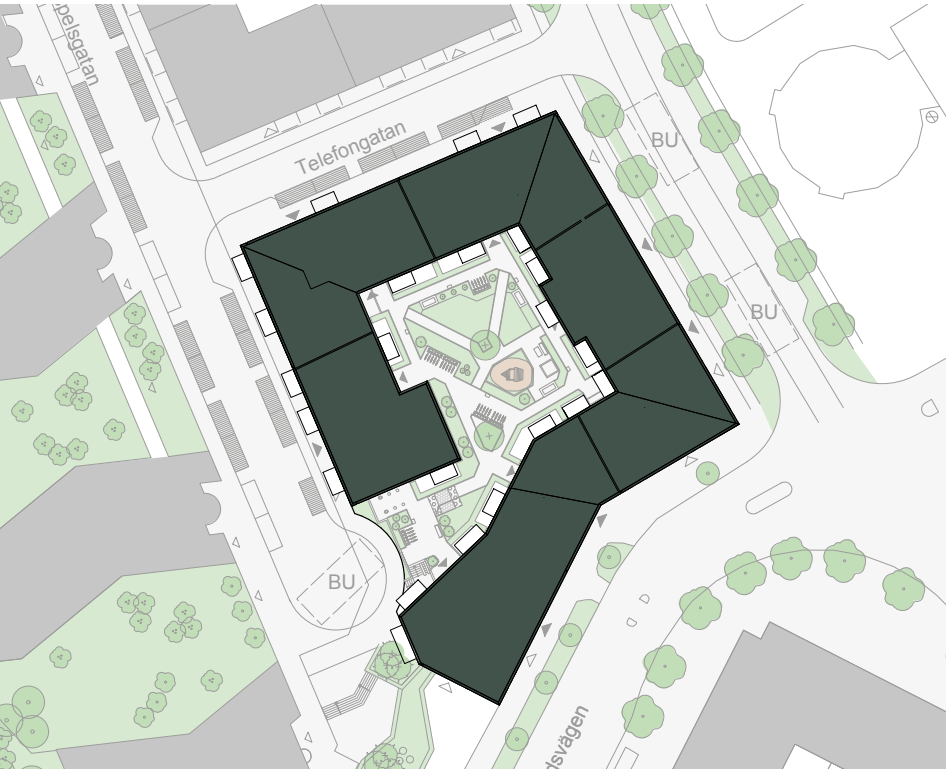


Ordlista och symbolförklaring, se utviket på omslagets sista sida.

Älvsjö, Älvsjöstaden – Entrékvarteret

Utgivningsdatum	April 2015
Inflyttning	Preliminär inflyttning från hösten 2017
Byggherre	Brf Entrékvarteret
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	VARG ARKITEKTER AB
Information	JM AB Postadress
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Nytt Hem Stockholm Danielle von Hofsten danielle@nyttthemsthlm.se 08 - 441 57 15

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



Situationsplan

Byggnader

Entrékvarteret innefattar 135 bostadsrätter uppdelade på tre säljetapper. Denna bostadsfakta innefattar den första säljetappen med 36 antal bostäder om 2–5 rok. Kvarteret innefattar sju trapphus i en huskropp. Höjden varierar mellan fyra och åtta våningar. Huskroppen bildar ett kvarter som sluter sig runt en gemensam, grönskande gård med en öppning mot sydväst. Under gården finns ett parkeringsgarage. Alla lägenheter, undantaget två, har antingen balkong eller uteplats. Lägenheterna som saknar balkong/uteplats har en fransk balkong mot sydväst.

Kommersiella lokaler

Lokaler i tre av trapphusens entrévåningar planeras för kommersiella lokaler.

Trapphus och postboxar

Trapphusen med välkomnande entréer nås både från gatan och den lite högre belägna innergården. I respektive trapphus finns postboxar i entréplan. Morgontidningen levereras till en tidningshållare utanför tamburdörren.

Garage och Parkering

Boendeparkering ordnas i garaget samt i form av markparkering på gatorna i området. Dessa färdigställs i takt med att området byggs ut.

Förråd

Varje bostad får ett eget lägenhetsförråd utanför lägenheten. På garageplan i varje trapphus finns barnvagns- och rullstolsrum och det finns även cykelförråd i huset.

Sophantering

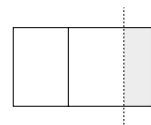
Bostädernas kök utrustas med behållare som underlättar källsortering. Det finns två gemensamma miljörum i huset och på gården finns nedkast för hushållssopor och matavfall.

Innergården

På den gröna innergården finns planteringsytor och träd. Gården ramas in av bostadshuset och blir både privat och med en koppling till Älvsjö genom öppningen i huset mot sydväst.

2 rum & kök, 44 kvm

- Yteffektiv
- Franska balkong
- Stora fönsterpartier

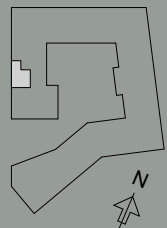
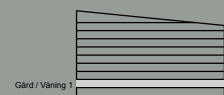


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



ENTRÈKVARTERET
LGH NR:

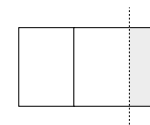
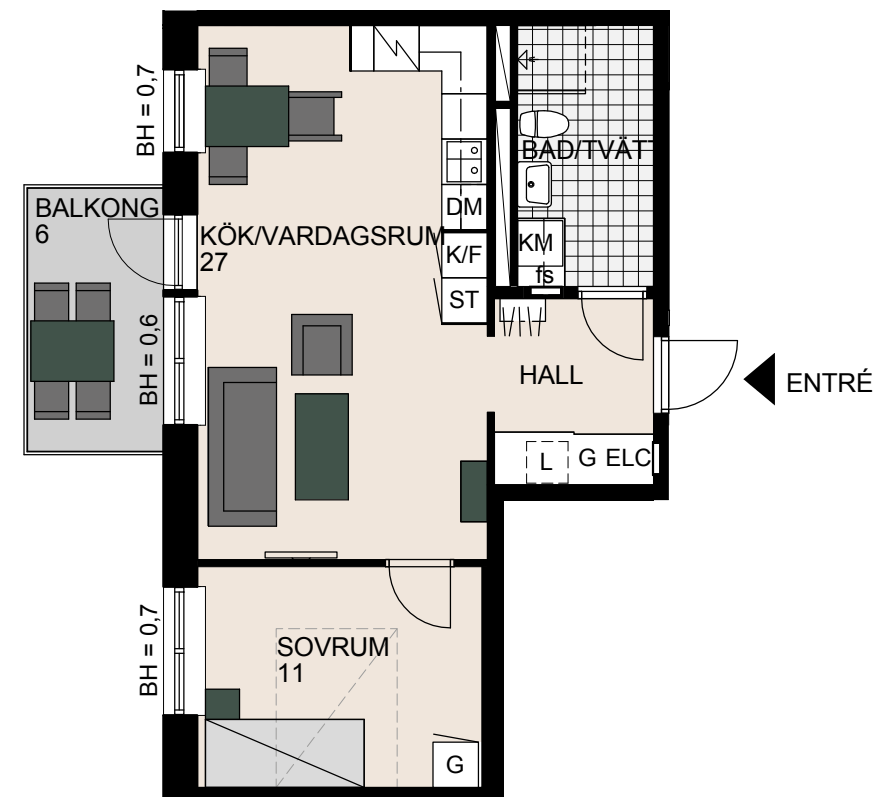
11001



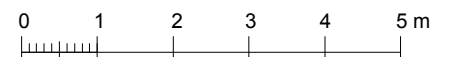
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

2 rum & kök, 50 kvm

- Välplanerad
- Balkong i väster
- Stora fönsterpartier

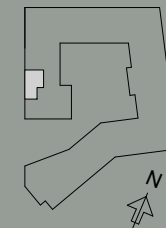
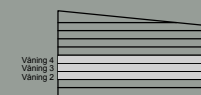


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



ENTRÈKVARTERET
LGH NR:

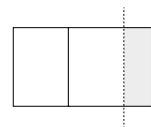
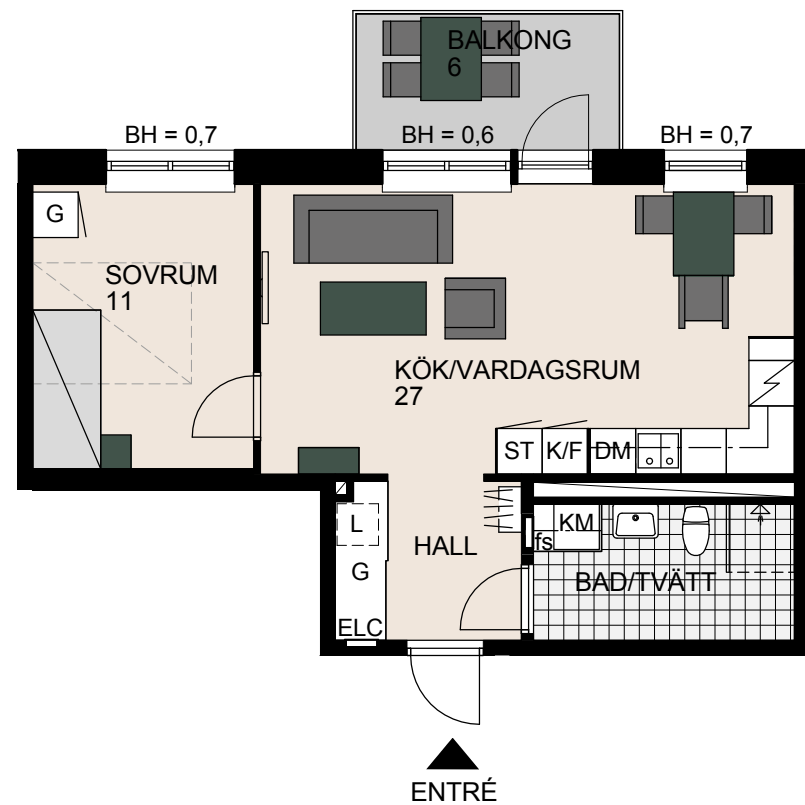
11101, 11201, 11301



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

2 rum & kök, 50 kvm

- Välplanerad
- Bra förvaring i hallen
- Stora fönsterpartier

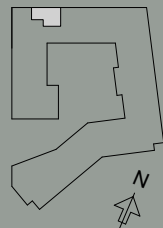
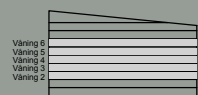


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



ENTRÈKVARTERET
LGH NR:

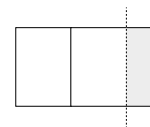
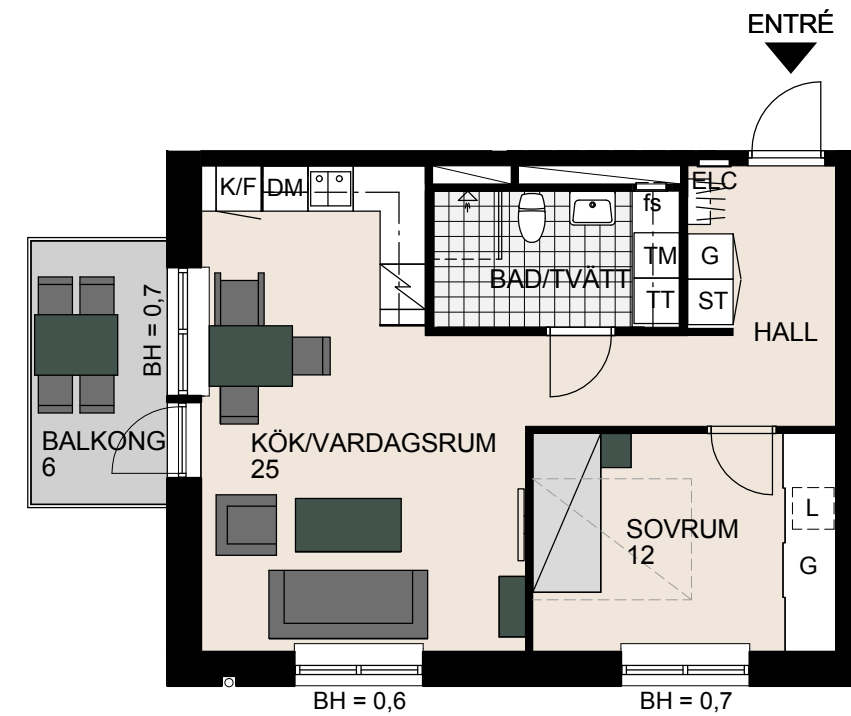
21101, 21201, 21301, 21401, 21501



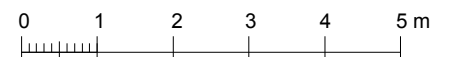
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

2 rum & kök, 53 kvm

- Hörnlägenhet
- Balkong i väster
- Bra förvaring

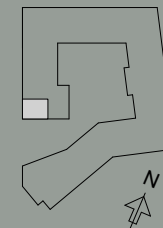
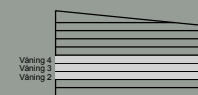


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



ENTRÈKVARTERET
LGH NR:

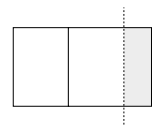
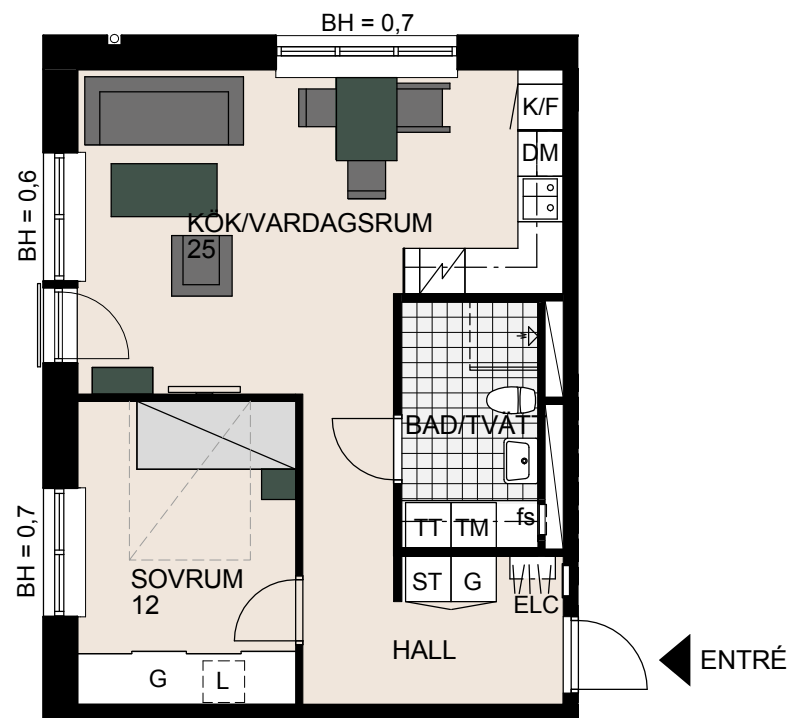
11104, 11204, 11304



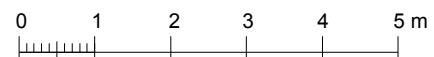
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

2 rum & kök, 53 kvm

- Hörnlägenhet
- Franska balkong
- Stora fönsterpartier

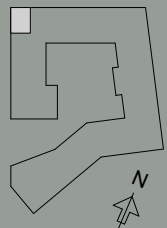
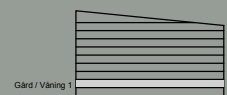


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



ENTRÈKVARTERET
LGH NR:

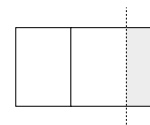
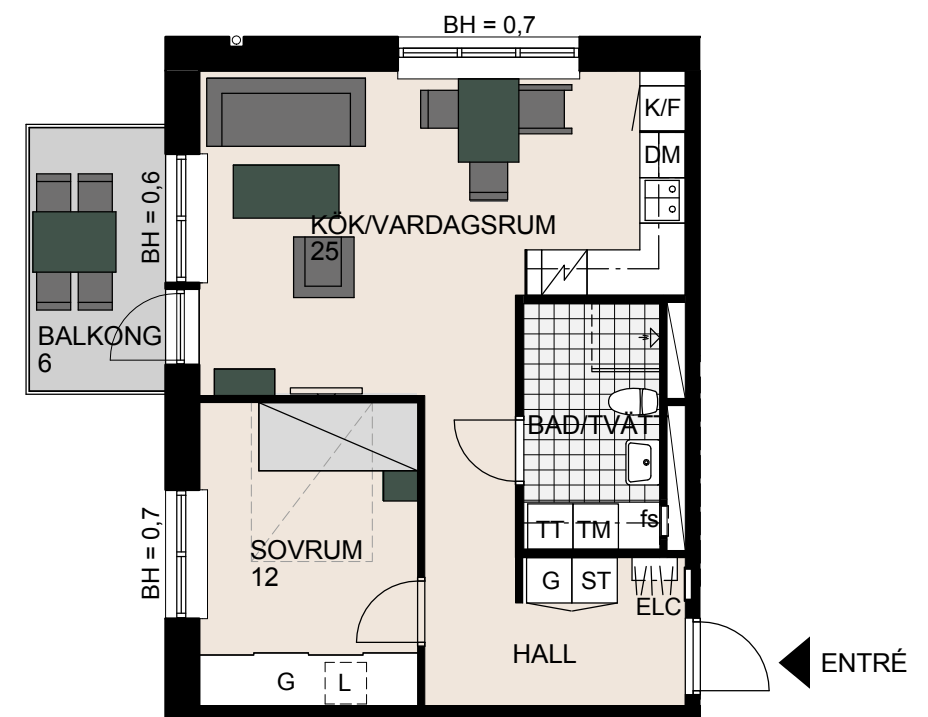
21003



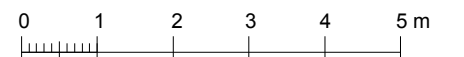
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

2 rum & kök, 53 kvm

- Hörnlägenhet
- Balkong i väster
- Bra förvaring

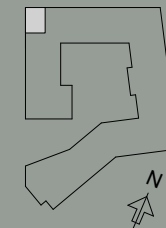
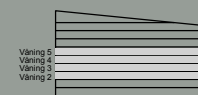


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



ENTRÈKVARTERET
LGH NR:

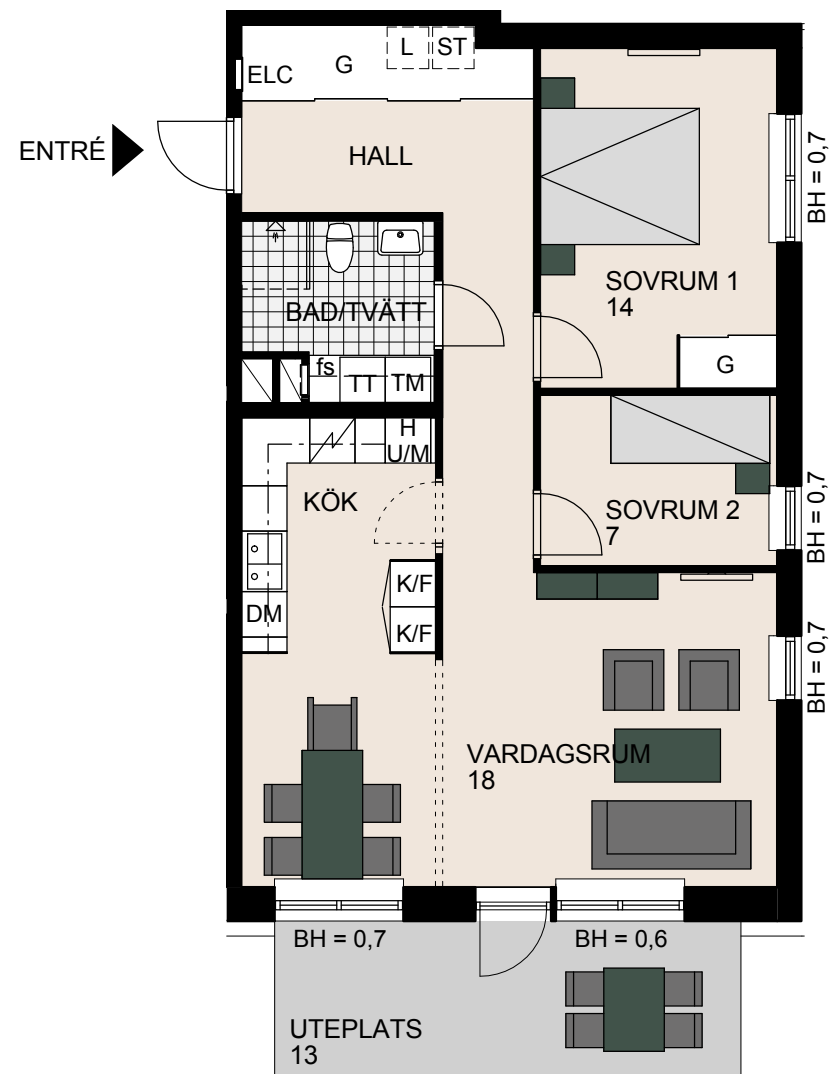
21104, 21204, 21304, 21404



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

3 rum & kök, 79 kvm

- Stor uteplats
- Hörnlägenhet
- Hall med bra förvaring

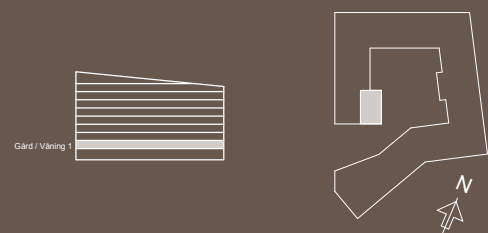


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



ENTRÈKVARTERET
LGH NR:

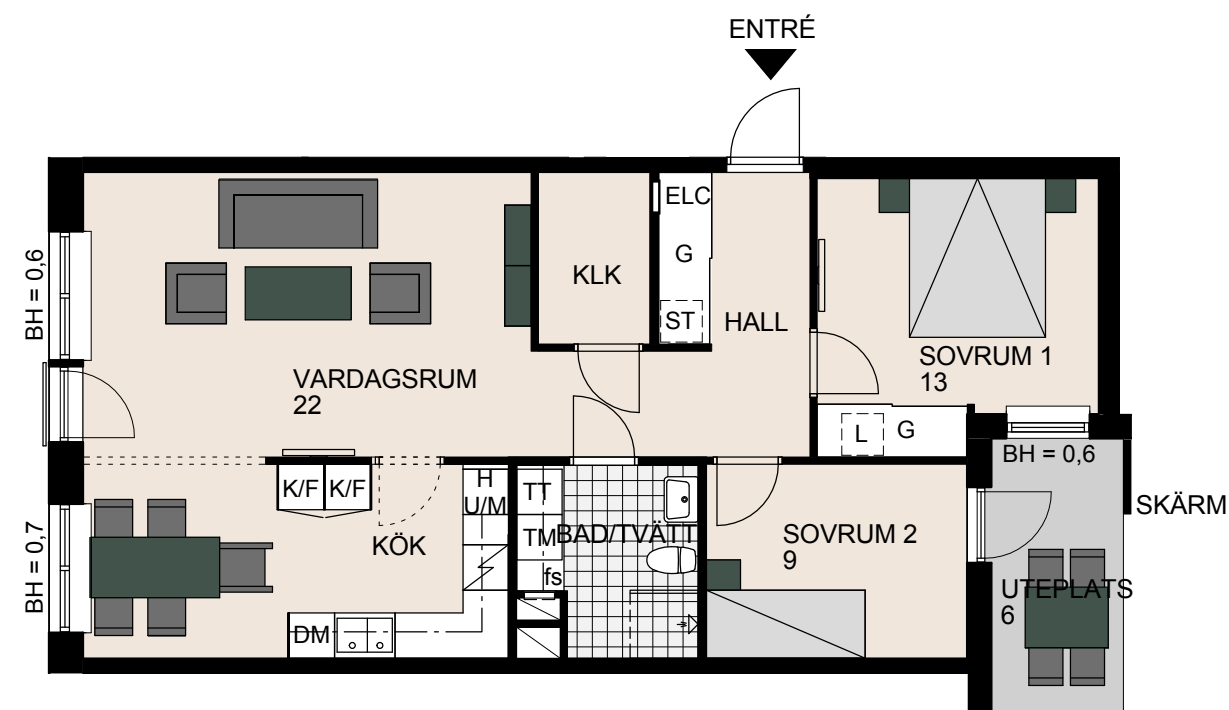
11003



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

3 rum & kök, 80 kvm

- Lättmöblerad
- Sovrum mot gården
- Bra förvaring

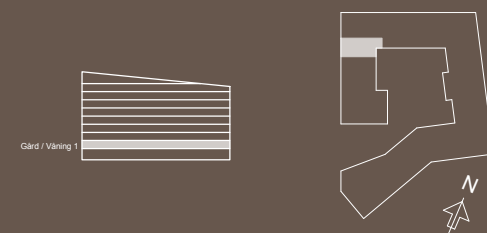


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



ENTRÈKVARTERET
LGH NR:

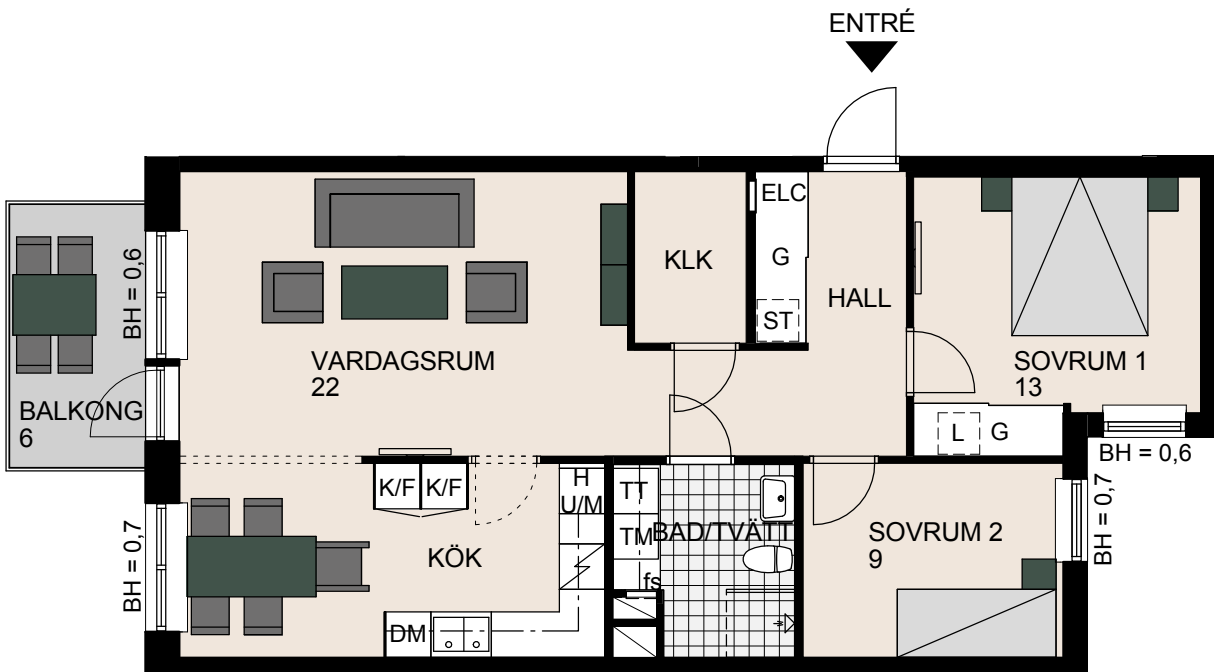
21002



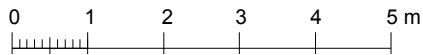
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

3 rum & kök, 80 kvm

- Balkong i väster
- Välplanerad
- Bra förvaring

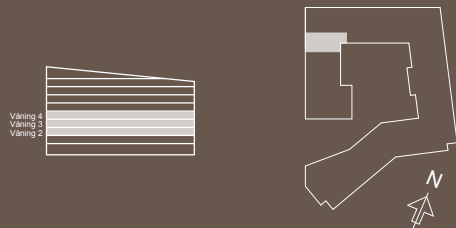


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



ENTRÈKVARTERET
LGH NR:

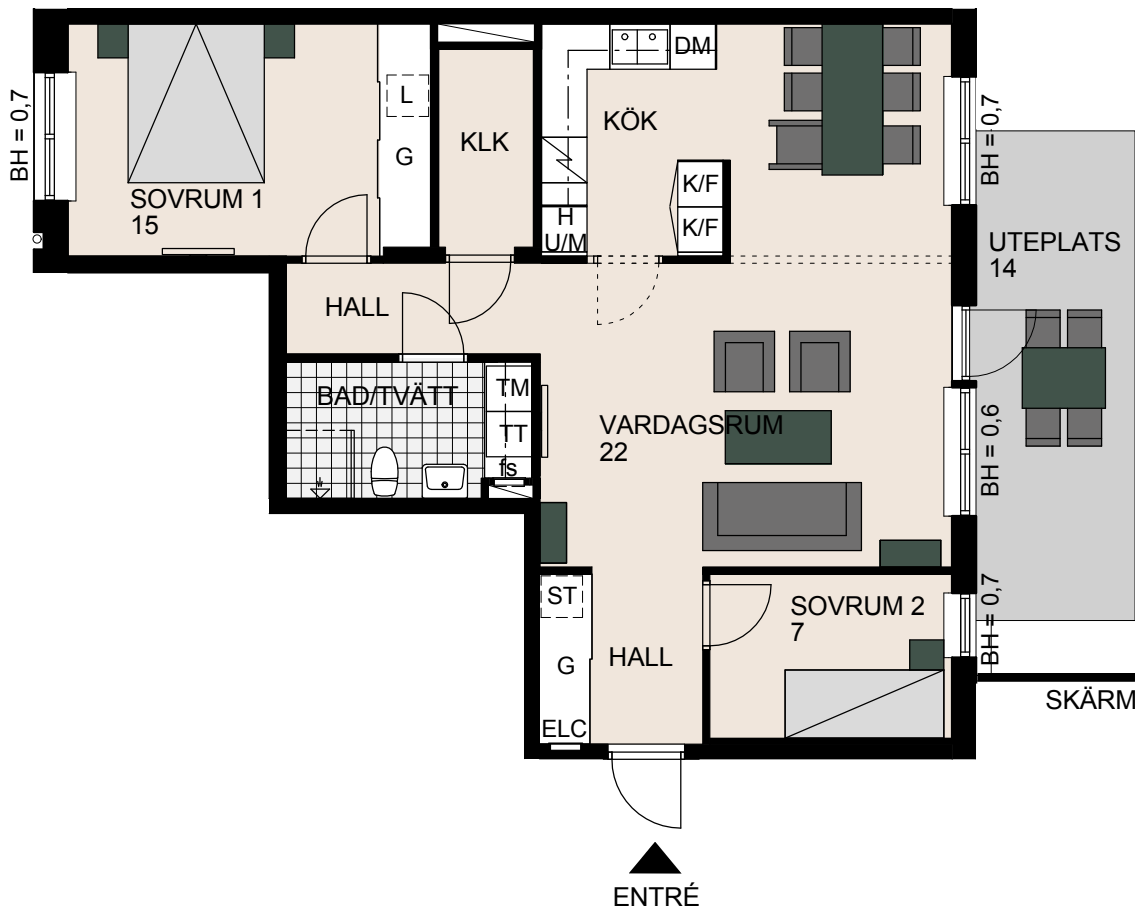
21103, 21203, 21303



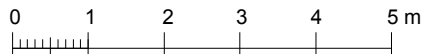
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

3 rum & kök, 81 kvm

- Stor uteplats
- Välplanerad
- Stor garderob i masterbedroom

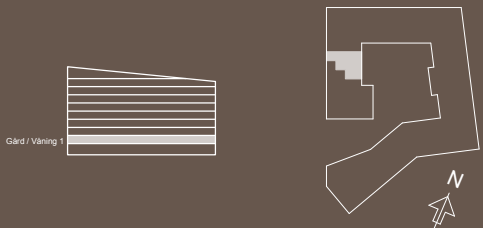


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



ENTRÈKVARTERET
LGH NR:

11002

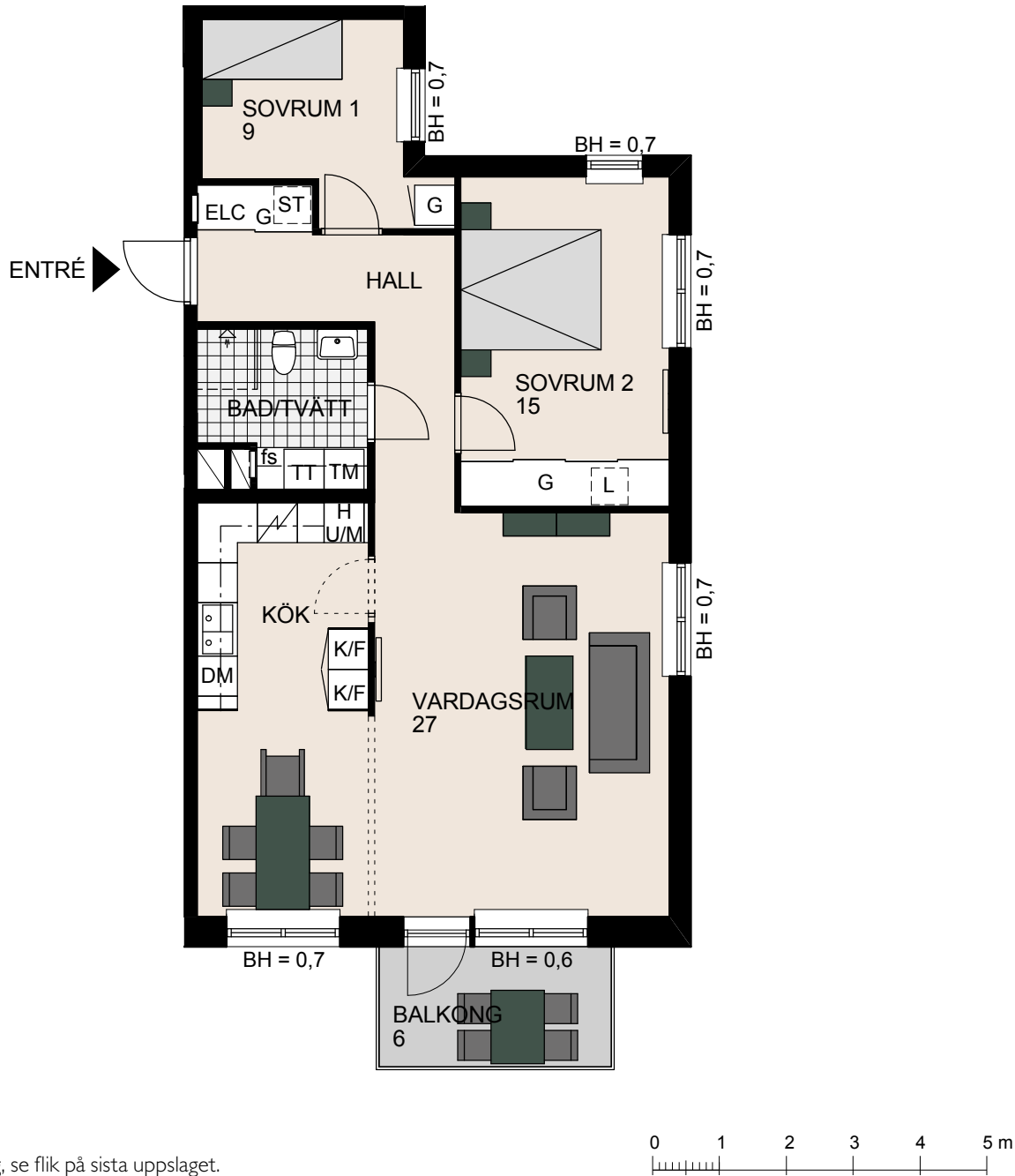


JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

3

rum & kök, 85 kvm

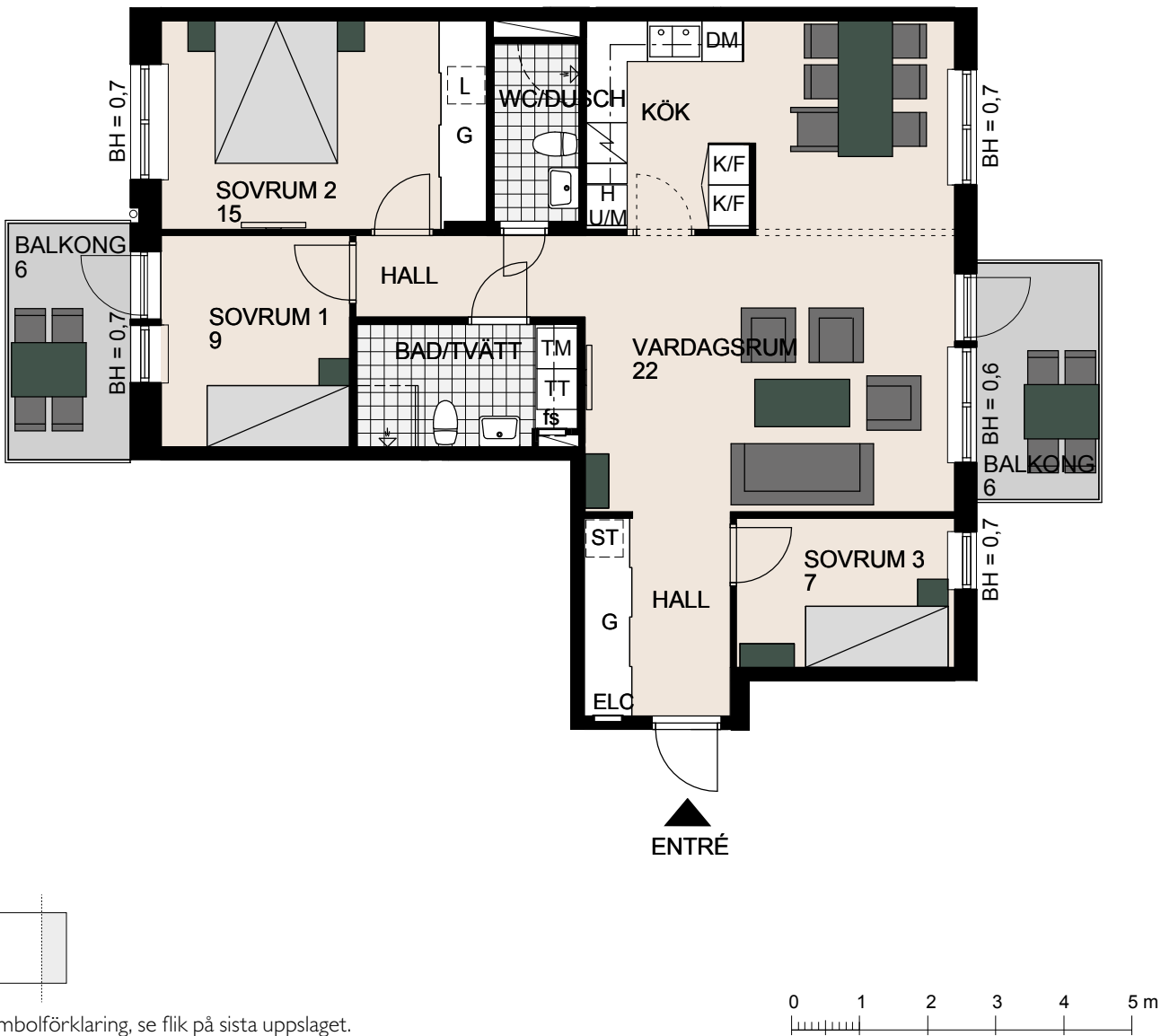
- Balkong i söder
- Fönster i tre väderstäck
- Väl disponerat hörnsovrum



4

rum & kök, 92 kvm

- Balkong i väster och i öster
- Välplanerad
- Stor garderob i masterbedroom



ENTRÈKVARTERET
LGH NR:

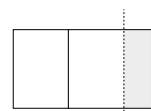
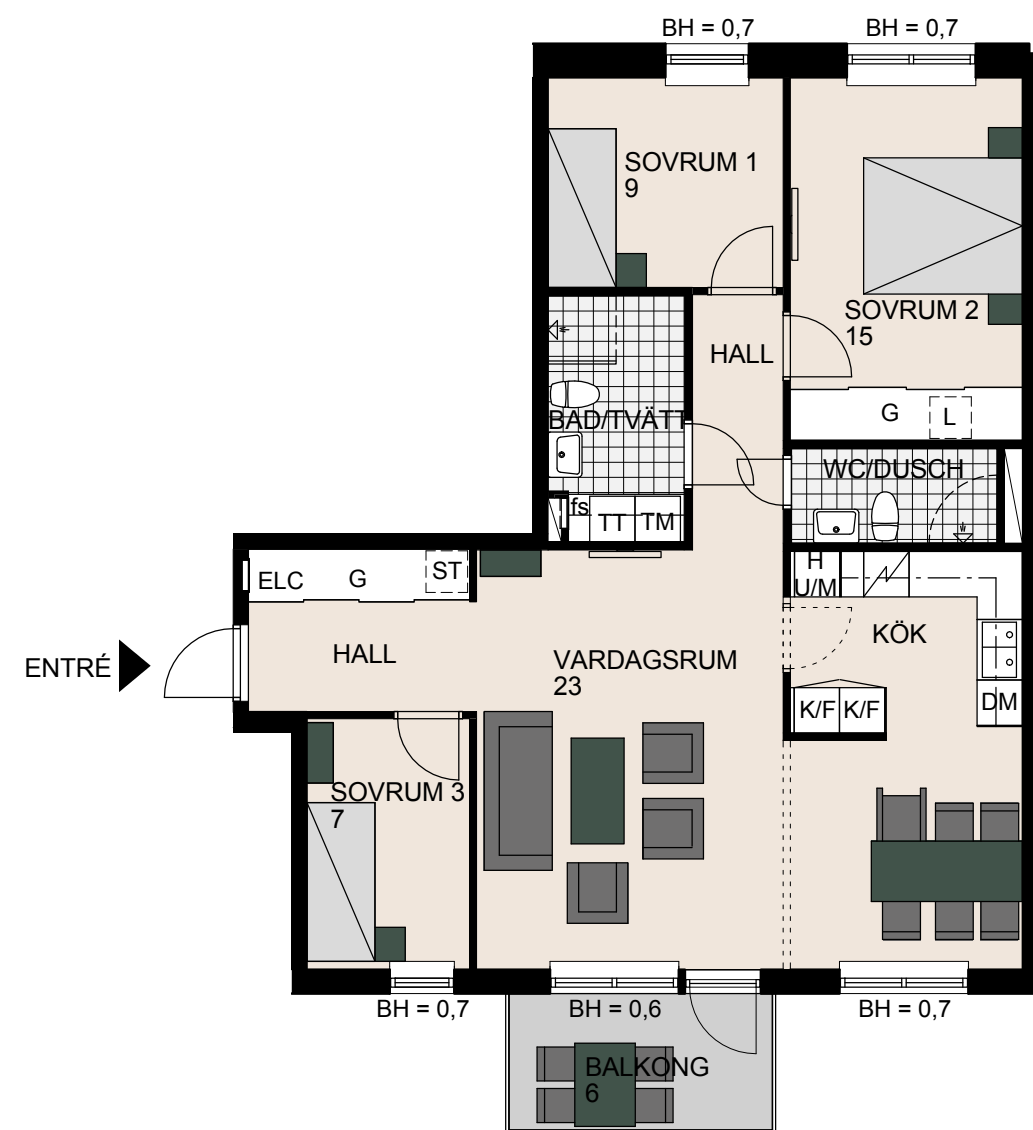
11103, 11203, 11303

ENTRÈKVARTERET
LGH NR:

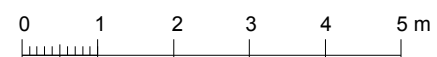
11102, 11202, 11302

4 rum & kök, 93 kvm

- Balkong i söder
- Lättmöblerad
- Luftig hall

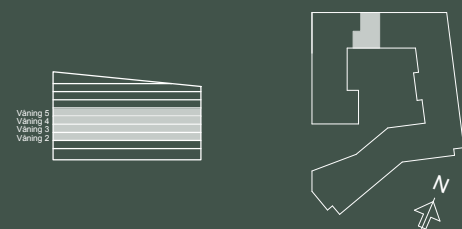


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



ENTRÈKVARTERET
LGH NR:

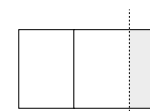
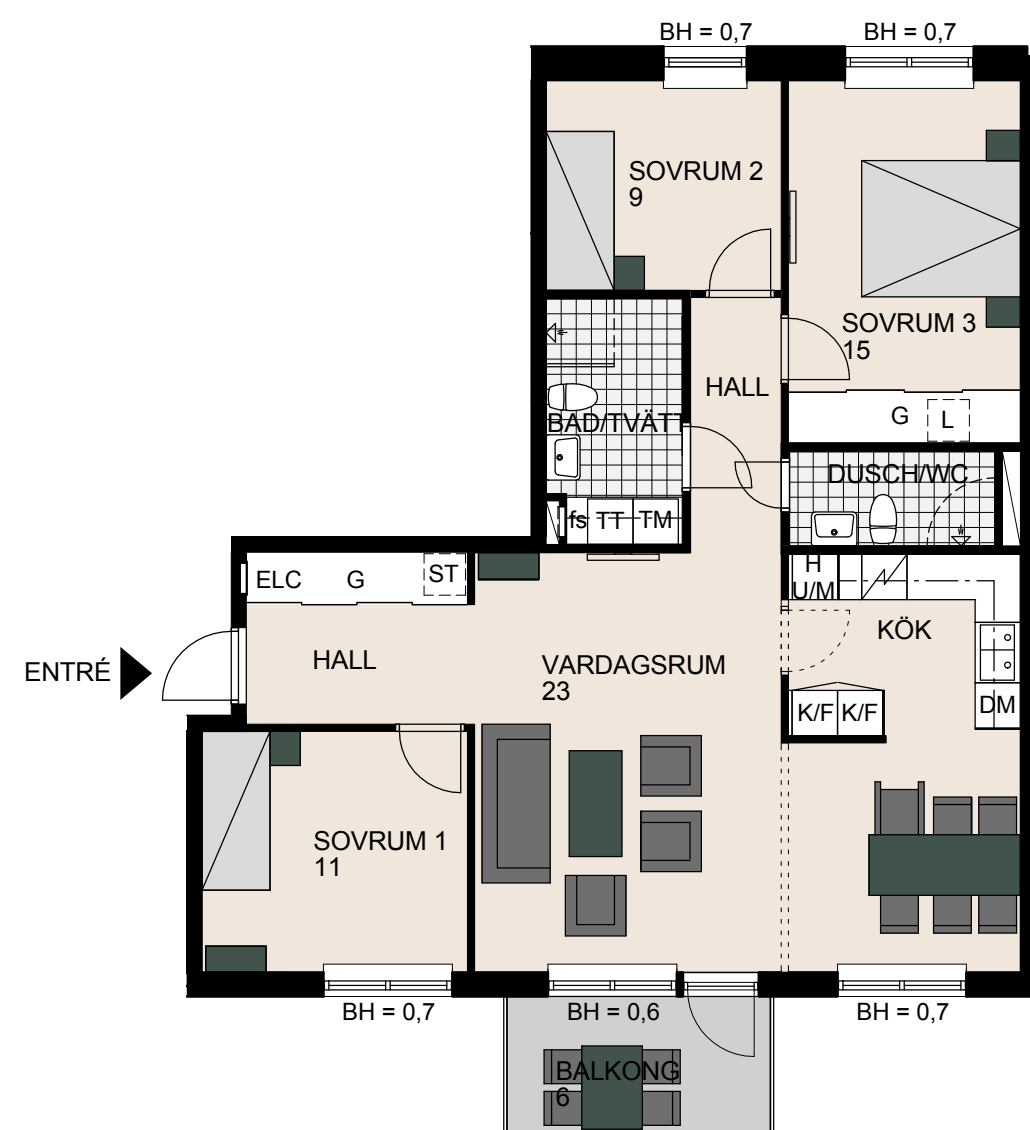
21102, 21202, 21302, 21402



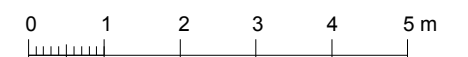
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

4 rum & kök, 97 kvm

- Högst upp
- Balkong i söder
- Rymlig hall

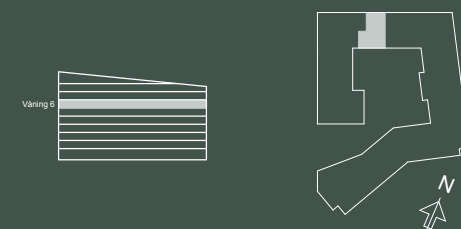


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



ENTRÈKVARTERET
LGH NR:

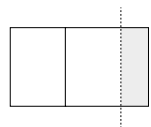
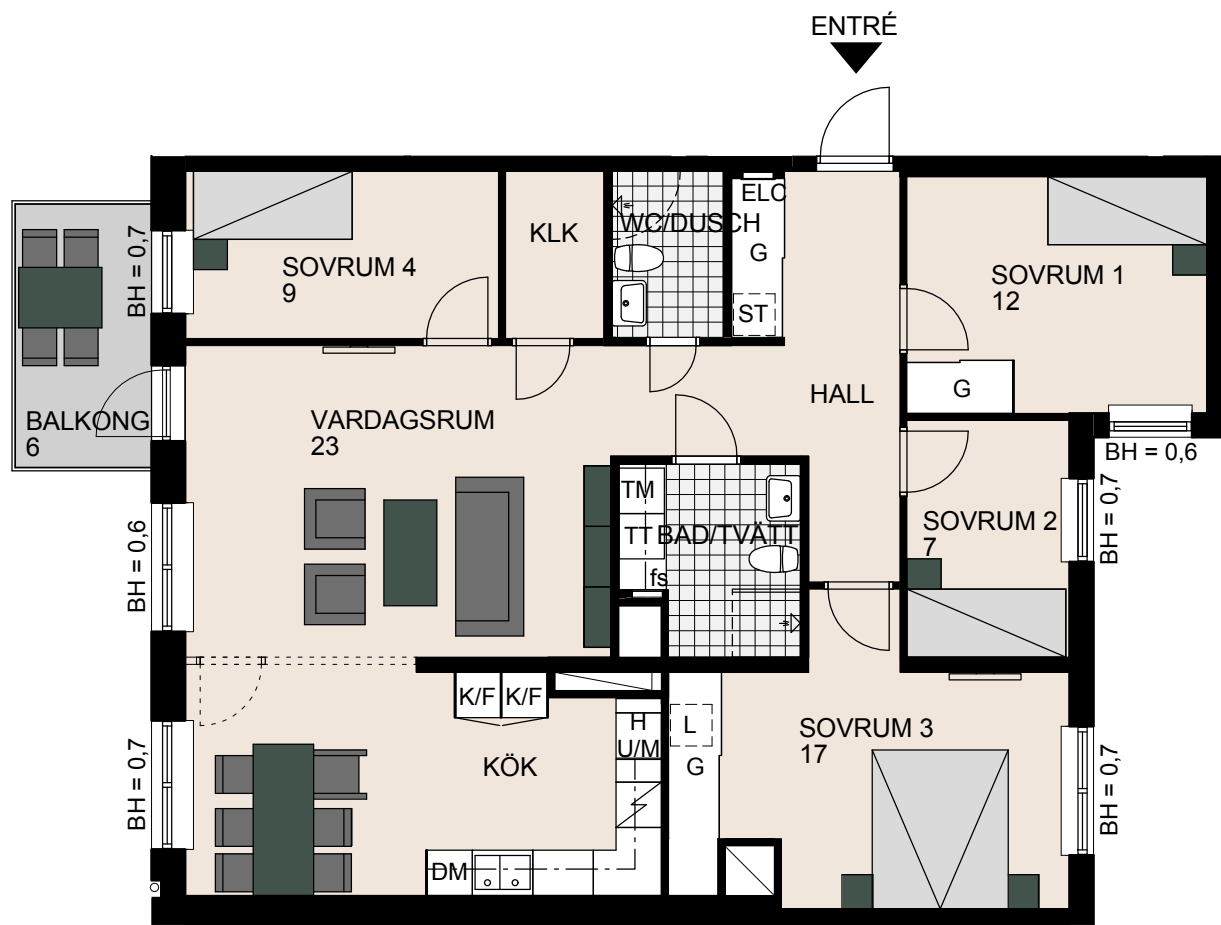
21502



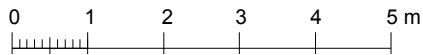
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

5 rum & kök, 117 kvm

- Balkong i väster
- Stort masterbedroom
- Klädkammare

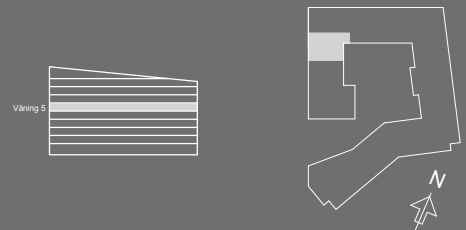


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



ENTRÈKVARTERET
LGH NR:

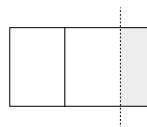
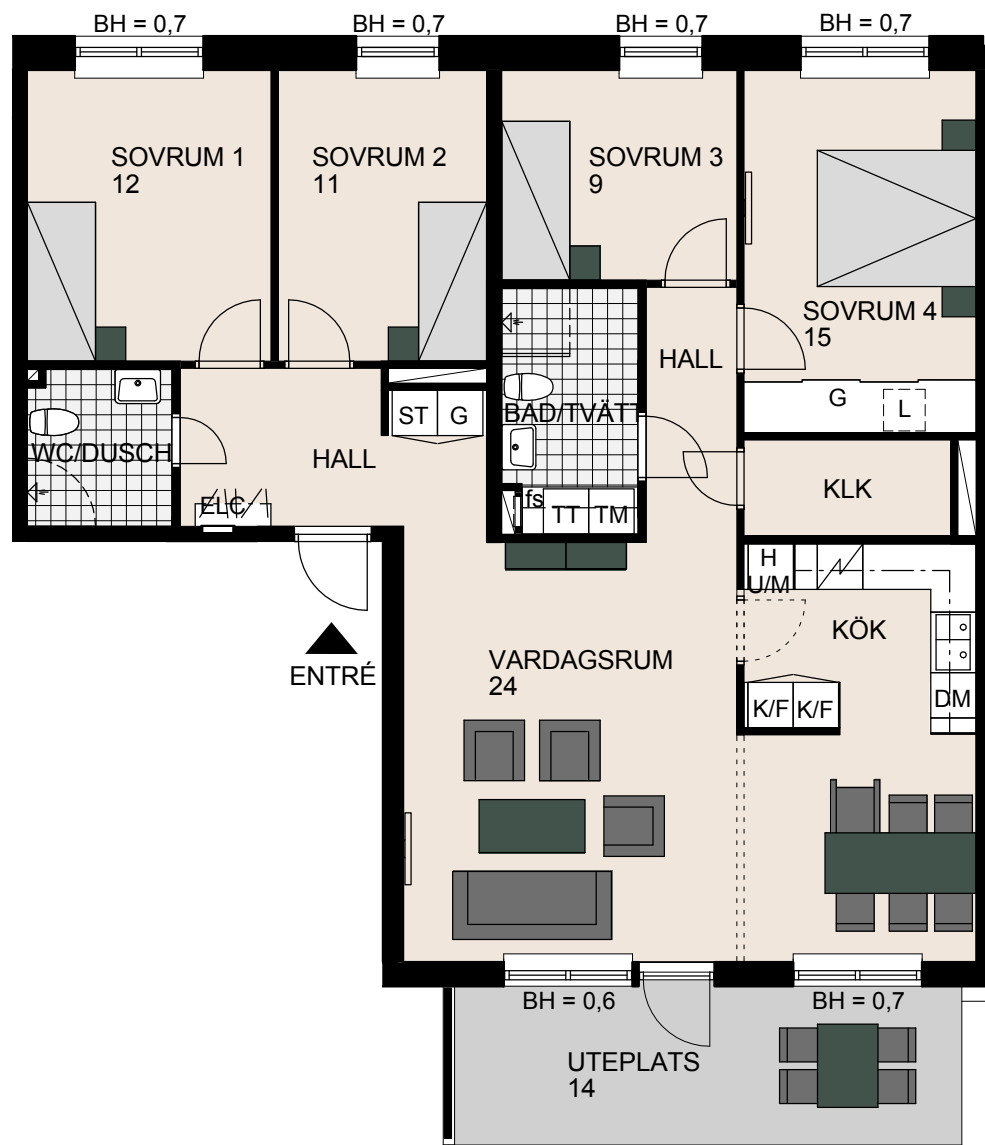
21403



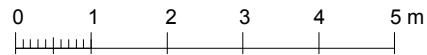
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

5 rum & kök, 119 kvm

- Stor uteplats i söder
- Bra förvaring i masterbedroom
- Stor matplats

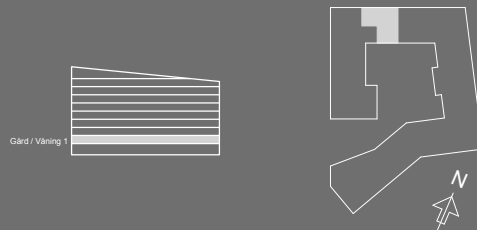


För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



ENTRÈKVARTERET
LGH NR:

21001



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

Våningsplan

Våning 1



Våning 2



- 2 rok
- 3 rok
- 4 rok
- 5 rok

Våningsplan

Våning 3



Våning 4



- 2 rok
- 3 rok
- 4 rok
- 5 rok

Våningsplan

Våning 5



Våning 6



- 2 rok
- 3 rok
- 4 rok
- 5 rok

3D-BILD

Fasadritningar



Fasad mot xxx



Fasad mot xxx



Fasad mot xxx

Fasadritningar



Fasad mot xxx



Fasad mot xxx

Fasadritningar



Fasad mot xxx



Fasad mot xxx



Fasad mot xxx



SKISSBILD



1



3D-BILD KÖK

2



3



5

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 original-sortimentet 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.



4



SKISSBILD

6

1. Funktionellt kök

Vitvarorna i rostfritt utförande. Det ingår en eller två kyl/frysar, inbyggadsugn, micro, helintegrerad diskmaskin samt spishäll med induction från Siemens.

2. Klassiskt uttryck

De vita skåpsnickerierna från Vedum har släta luckor med handtag i rostfritt.

3. Stilrent badrum

På badrumsgolvet ligger ett grått kvadratisk klinker och som kontrast sitter vita liggande kakelplattor i måtten 250x450 mm på väggarna.

4. Tvätt och tork

I badrummet finns tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin. Ovanför tvättutrustningen finns en praktisk bänkskiva i vitt samt vita väggskåp från Vedum.

5. Smart förvaring

Förvaringsmöjligheterna är goda i klädkammare eller skjutdörrsgarderober, utrustade med hylla, klädstång och trådbackar.

6. Sällskapsytor

Planlösningarna bjuder stora sällskapsytor med gott om plats för trivsel och bekvämlighet.

Rumsbeskrivning

GENERELLT	
Entrédörr	Tamburdörr med stålkarm
Lås entrédörr	Säkerhetslås
Innerdörrar	Vita släta
Fönsterbänkar	Natursten
Lås fönsterdörr/fönster	Samtliga fönster på markplan har låsbara fönster och altandörr
Rumshöjd	2,50 m
KAPPRUM/HALL	
Golv	Parkett ek
Sockel	Vitmålad
Väggar	Målat
Tak	Grängat vit
Övrigt	Kapphylla, garderober och skjutdörrsgarderober enligt ritning
VARDAGSRUM	
Golv	Parkett ek
Sockel	Vitmålad
Väggar	Målat
Tak	Grängat vit
KÖK	
Golv	Parkett ek
Sockel	Vitmålad
Väggar	Målat
Tak	Grängat vit
Vitvaror	Spishäll med induktion, inbyggadsugn, mikrovågsugn, helintegrerad diskmaskin, kyl/frys.
Övrigt	Skåpsnickerier: Vit lucka Arbetsbänk i laminat, Kakel i bakkant köksbänk

Rumsbeskrivning

SOVRUM	
Golv	Parkett ek
Sockel	Vitmålad
Väggar	Målat
Tak	Grängat vit
Övrigt	Förvaring enligt ritning
KLÄDKAMMARE	
Golv	Parkett ek
Sockel	Vitmålad
Väggar	Målat
Tak	Målat vit
Övrigt	Hyllor och klädstång
BAD/TVÄTT	
Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tak	Målat
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare
Övrigt	Duschskärm, WC, kommod, spegel, torkställning
WC/DUSCH	
Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tak	Målat
Övrigt	Tvättställ, WC, spegel

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Delvis pålad och delvis grundlagd på berg
Stomme	Betong med stålpelare i utfackningsparti
Balkonger	Betong
Balkongfronter	Pinnräcke, vissa balkonger delvis inglasade
Tak över balkong	Balkongplatta, ej över alla balkonger på översta planet
Ytterväggar	Träpartier med putsad fasad på isolerskiva in mot gården, tegel ut mot gatorna
Ytskikt yttervägg	Tegel, puts och skivmaterial
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Plåt
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Lättväggar	Gips med stålreglar
Fönster	Trä-aluminium, 2+1 glas
Entrépartier	Ek respektive aluminium
Värme, vatten och sanitet	Fjärrvärme
El	Alla uttag är jordade
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning
TV, telefon och dator	Abonnemang via Telias Triple-play innehållande IP-telefoni, bredbandsuppkoppling och grundutbud av tv-kanaler
Uteplats	Markplattor och träspaljé
Förråd	Finns i källarplan och på vinden
Cykelförråd	Finns i källar- och entréplan samt cykelställ på gården
Sophantering	Sopsug med nedkast på gården för hushållsopor och käll-sorteringsrum finns på entréplan
Garage	Under huset
Postboxar	Finns i anslutning till trapphus entréer
Lokaler	3 stycken lokaler för olika ändamål

Försäljning och ekonomi

Bokningsavtal

I ett första försäljningsskede tecknas ett bokningsavtal med alla kunder. Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas. I samband med detta erbjuds en boendekostnadskalkyl. 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.

Förhands- och upplåtelseavtal

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 görs en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och allmänna 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 kan avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

När bostadsrättsföreningen har erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas och i samband med detta beviljas medlemskapet. Detta beräknas ske under **xxxx**. Vid detta tillfälle erläggs en dellikvid om procent av priset, dock max 100 000 kr. Dellikviden kan avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift eller förskott.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet ska den återigen göra en kreditprövning för att avgöra om du kan godtas som medlem i föreningen. För att uppfylla fastighetsmäklarens skyldigheter i enlighet med lagen om åtgärder mot penningtvätt kommer fastighetsmäklaren i samband med undertecknande av upplåtelseavtal utföra identitetskontroll genom att ta en kopia av uppvisad godtagan legitimationshandling samt förvara kopian i fem år.

Insats 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 hösten 2017.

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.

Bo med bostadsrätt

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.

Trygghetspaketet

JM har sedan många år ett trygghetspaket för att göra bostadsrätten till en säker boendeform och trygg investering för dig. Grunden för trygghetspaketet är det omfattande kvalitetsarbete som JM bedriver sedan mer än 20 år tillbaka samt vår miljöpolicy som sätter livsmiljön i centrum. Mer information om vårt trygghetspaket hittar du på jm.se

Förvaltning

Bostadsrättsföreningen administreras och förvaltas av JM AB under 2 år.

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.

Köpprocessen



1. Visning

På jm.se 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.



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.



4. Informationsmöten

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



5. Inredningsval

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



6. Kontroll och besiktning

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



7. Slutbetalning

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



8. Inflyttning

Senast tre 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.

Inredningsval

JM Original

För din nya bostad finns en färdig originalinredning framtagen som ingår i priset för din nya bostad. Det finns även ett utbud av inredning som kan väljas utöver original. Utbudet är valt speciellt för ditt bostadsprojekt och presenteras i katalogen Inredningsval. Där framgår även kostnaden för respektive alternativ. JM reserverar sig för leveranshinder samt byte av modell och beteckning på maskiner, material och varor. Byte till annan maskin, material eller vara med likvärdig eller förbättrad kvalitet och funktion kan komma att ske utan föregående avisering.

Inredningsmöte och visning

När du har bestämt dig för en bostad kommer du att bli inbjuden till ett inredningsmöte av projektets inredningsansvarige. På mötet går ni igenom din bostads originalinredning samt möjliga inredningsval enligt katalogen Inredningsval.

Priser

I bostadens pris ingår originalutförande. Samtliga priser i katalogen Inredningsval är inklusive moms. Inredningsvalspriserna är mellan skillnaden 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

En dellikvid om 50 procent av inredningskostnaden erläggs mot faktura inom 30 dagar efter utförd beställning. Resterande del inbetalas senast på tillträdesdagen. Vid beställning för mindre än 10 000 kr faktureras hela beloppet och erläggs inom 30 dagar.

Miljöanpassat boende

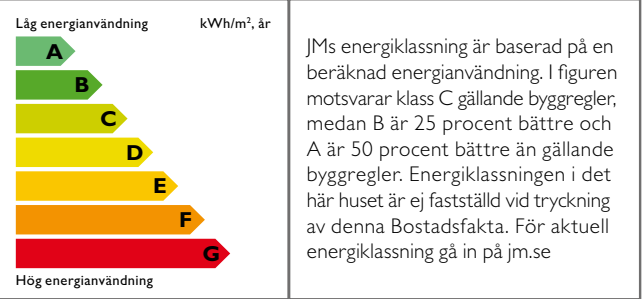


Det ska vara lätt att leva miljövänligt och med bra inomhusklimat i en bostad byggd av JM. Alla våra hus lever upp till en rad specificerade krav på metoder och tekniska lösningar som både ska minska miljöbelastningen och ge en god inomhus- och livsmiljö. Miljöhänsyn är också ekonomiskt fördelaktigt,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

framkallande 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.

Fuksäkring

Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i JM:s bostäder. Fuksäkring finns alltid i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys. I badrummen ställs extra höga fuktskyddskrav, i enlighet med Bygggeramikrådets rekommendationer. 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 fem-ledarsystem begränsas de magnetiska fälten i hela fastigheten, och vi undviker att placera elcentraler i anslutning till sovrum.

God ljudmiljö

JM:s bostäder 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

JM är Europaledande på lågenergihus. Vill du veta mer om JM:s lågenergihus eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt miljöarbete besök oss på jm.se/om-jm/hallbarhet/

Symbolförklaring

Ordlista

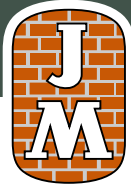
Bjälklag	Horisontell bärande skivkonstruktion för golv, tak, våning, etc.
Bröstningshöjd	Avståndet från golv upp till underkant på fönster.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean i samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsidor.
Bygghälsförsäkring	Är till för att täcka kostnader för att avhjälpa eventuella fel i husets konstruktion, material och utförande. Försäkringen gäller i tio år efter godkänd slutbesiktning. Den är knuten till huset, oavsett ägare.
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.
Djupbehållarsystem	System för hantering av avfall och återvinningsmaterial där större delen av behållaren är installerad under marken.
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.
FTX-system	Ventilationssystem där både frånlufts- och tilluftsflödena är fläktstyrda och som dessutom innehåller värmeväxlare för återvinning av värme.
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.
Garantibesiktning	Garantibesiktning görs cirka två/fem år efter slutbesiktningen. Här noteras eventuella fel som framträtt under garantitiden.
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.
Kvalitetsansvarig	En av kommunen godkänd person som biträder dig och 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.
Projekteringsändringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Samfällighet	Förvaltar anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka är gemensamma mellan bostadsrättsföreningar inom närområdet.
Sektionsritning	Tvärsnitt 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.
Sopsug	I en sopsug transporteras hushållsavfall i en luftström i rör under marken, till en container i en uppsamlingscentral i utkanten av bostadsområdet.
Stegljudisolering	Används för att minska ljudet från steg och ge golvet behaglig svikt.
Stopptid	Slutlig tidpunkt för eventuella inredningstillval. Är ingen beställning gjord vid denna tidpunkt, inreds bostaden enligt JM Original.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare och tystare boendemiljö 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 eller el, kombinerad med värmepump.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer/element med värme.

JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden

JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden. Verksamheten är fokuserad på nyproduktion av bostäder i attraktiva lägen med tyngdpunkt på expansiva storstadsområden och universitetsorter i Sverige, Norge, Danmark, Finland och Belgien. Vi arbetar också med projektutveckling av kommersiella lokaler samt entreprenadverksamhet, huvudsakligen i Storstockholmsområdet. JM ska i all verksamhet främja ett långsiktigt kvalitets- och miljöarbete. Vi omsätter cirka 14 miljarder kronor och har cirka 2 200 medarbetare. JM AB är ett publikt bolag noterat på NASDAQ Stockholm, segmentet Large Cap.

Design & produktion: Nyla Design
Visualiseringsbilder: Xxxx
Foto: Gustav Kaiser, Richard Hammarskiöld
Tryck: Ljungbergs Tryckeri
Produktionsår: 2015

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



JM AB
Postadress 169 82 Stockholm | Besöksadress Gustav III:s boulevard 64, Solna | Telefon 08-782 87 00 | Internet jm.se