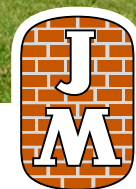


STOCKHOLM – ÖSTERÅKER

BOSTADSAKTA

Fredsborgs Ängar



Hus att trivas i

Stockholm, Österåker
FREDSBORGS ÄNGAR

Utgivningsdatum Mars 2014

Byggherre JM AB

Totalentreprenör JM AB

Arkitekt Helena Wennerström,
Wennerström arkitekter

Tillträde Hösten 2015 - Våren 2016

Information JM AB
169 82 Stockholm

Internet www.jm.se

E-post kundtjanst.bostad@jm.se

Försäljning SkandiaMäklarna Nyproduktion
Tel 08-441 57 98

Denna Bostadsfakta är framtagen på uppdrag av JM.



Innehåll

Situationsplan	sid. 4
Närområdet	sid. 6
■ KEDJEVILLAN	sid. 7
Fasader	sid. 8
Planritningar	sid. 10
Alternativa planlösningar	sid. 12
■ ÄNGSVILLAN	sid. 13
Fasader	sid. 14
Planritningar	sid. 16
Alternativa planlösningar	sid. 18
■ SKOGSVILLAN	sid. 19
Fasader	sid. 20
Planritningar	sid. 22
Alternativa planlösningar	sid. 24
■ GÅRDSVILLAN	sid. 25
Fasader	sid. 26
Planritningar	sid. 28
Alternativa planlösningar	sid. 30
■ TERRASSVILLAN	sid. 31
Fasader	sid. 32
Planritningar	sid. 34
Alternativa planlösningar	sid. 36
Tomtexempel	sid. 38
JM Original	sid. 44
Inredningsval	sid. 47
Rumsbeskrivning	sid. 48
Teknisk beskrivning	sid. 51
Försäljning och ekonomi	sid. 52
Bo med äganderätt	sid. 53
Köpprocessen	sid. 53
Miljöanpassat boende	sid. 54

Situationsplan

Allmänt

Fredsborgs Ångar består av 38 hus. Husens tomter erbjuder välkommande framsidor, trallbelagd uteplats och gräsyta på baksidan. Tomterna är stora, de flesta avslutas med naturmark i bakkant. Husens fasader är i träpanel.

Parkering och förråd

Till varje hus hör en carport och plats för en bil på egen tomt. Ett funktionellt förråd ligger i anslutning till husen.

KEDJEVILLAN

6 rum & kök, 144 kvm

ÄNGSVILLAN

6 rum & kök, 144 kvm

SKOGSVILLAN

7 rum & kök, 152 kvm

GÅRDSVILLAN

7 rum & kök, 152 kvm

TERRASSVILLAN

7 rum & kök, 181 kvm

PLANERADE BOSTÄDER





Visionsplan

FRAMTIDA FREDSBORG

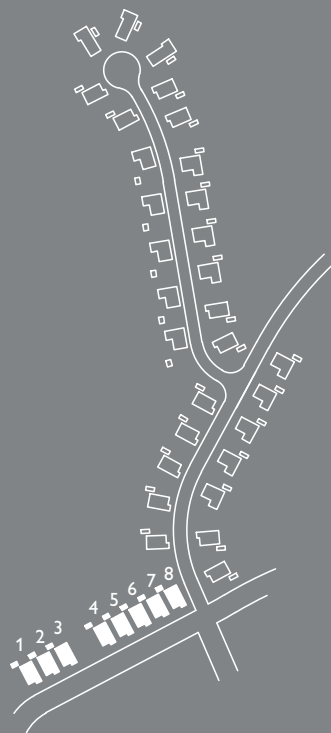


◀ TÄLJÖ STATION ca 1500 m

BEFINTLIG FÖRSKOLA OCH SKOLA 500 m ▶
ÅKERS-RUNÖ STATION 900 m ▶

KEDJEVILLAN

6 rum & kök, 144 kvm



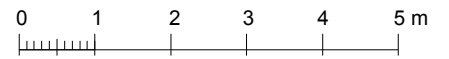
Fasader

ENTRÉFASAD

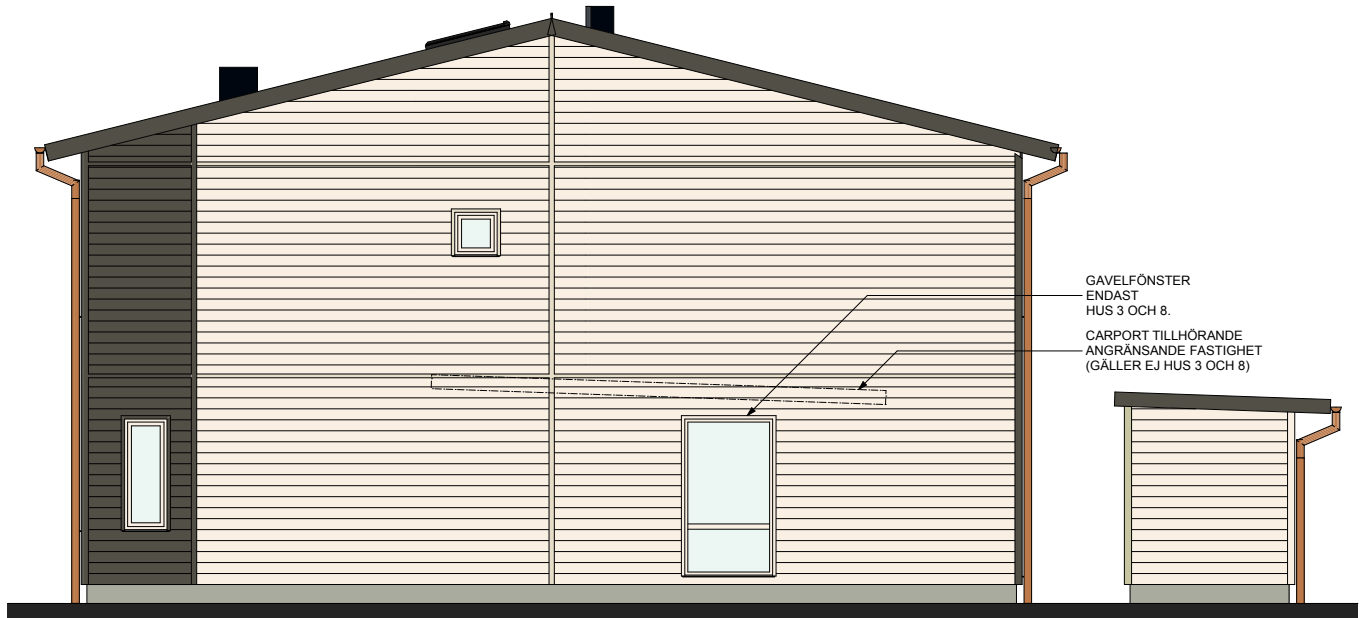


TRÄDGÅRDSFASAD

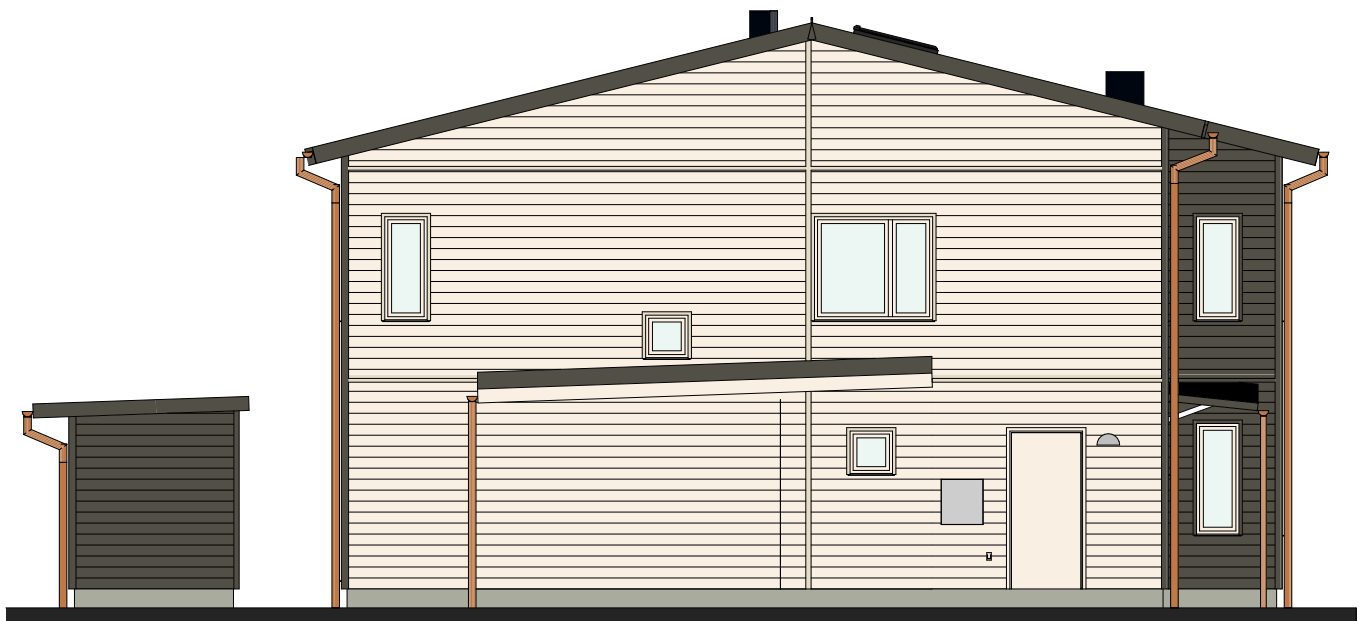




LÄNGDFASAD



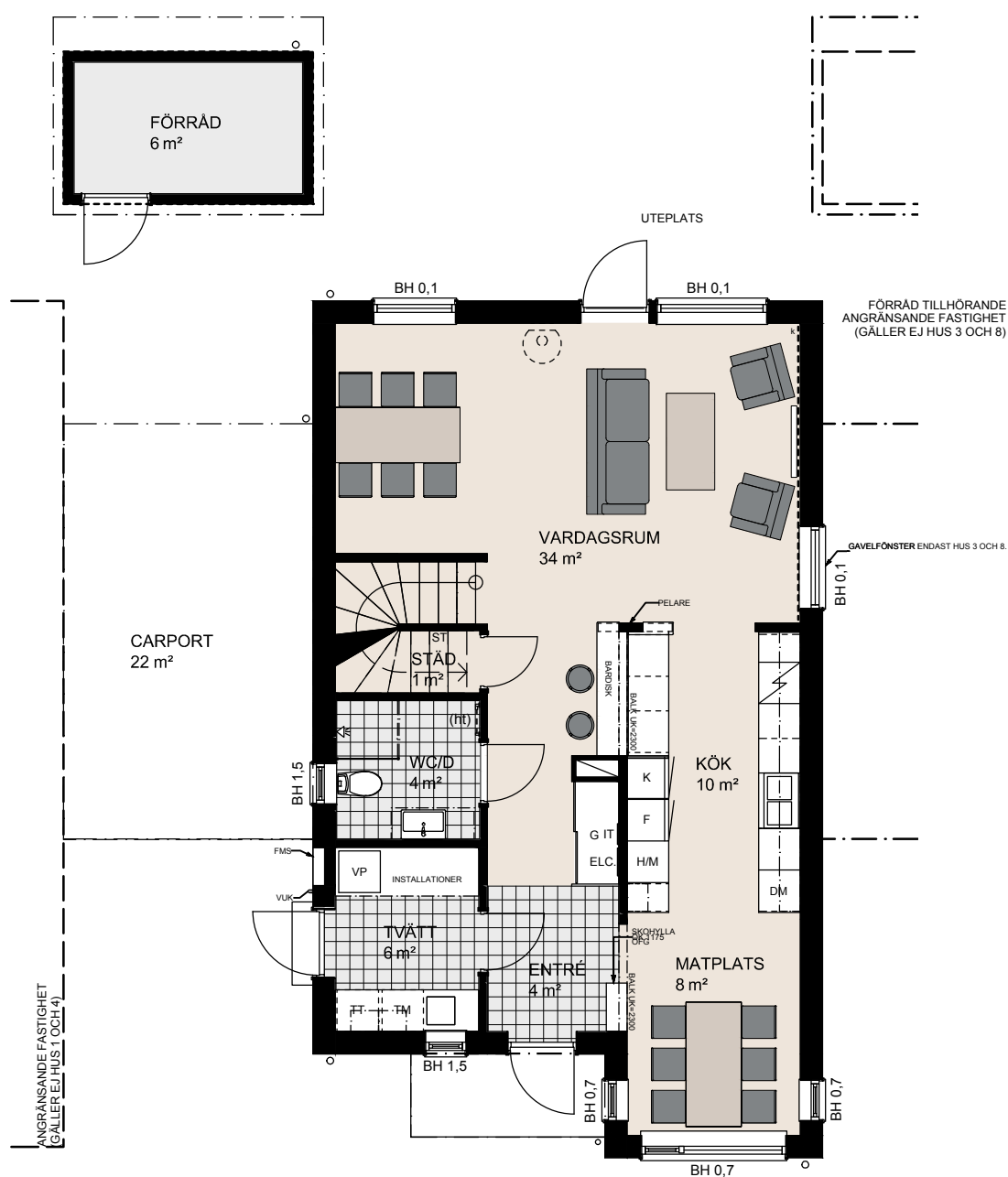
FASAD MOT CARPORT

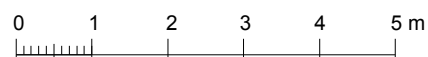


Planritningar

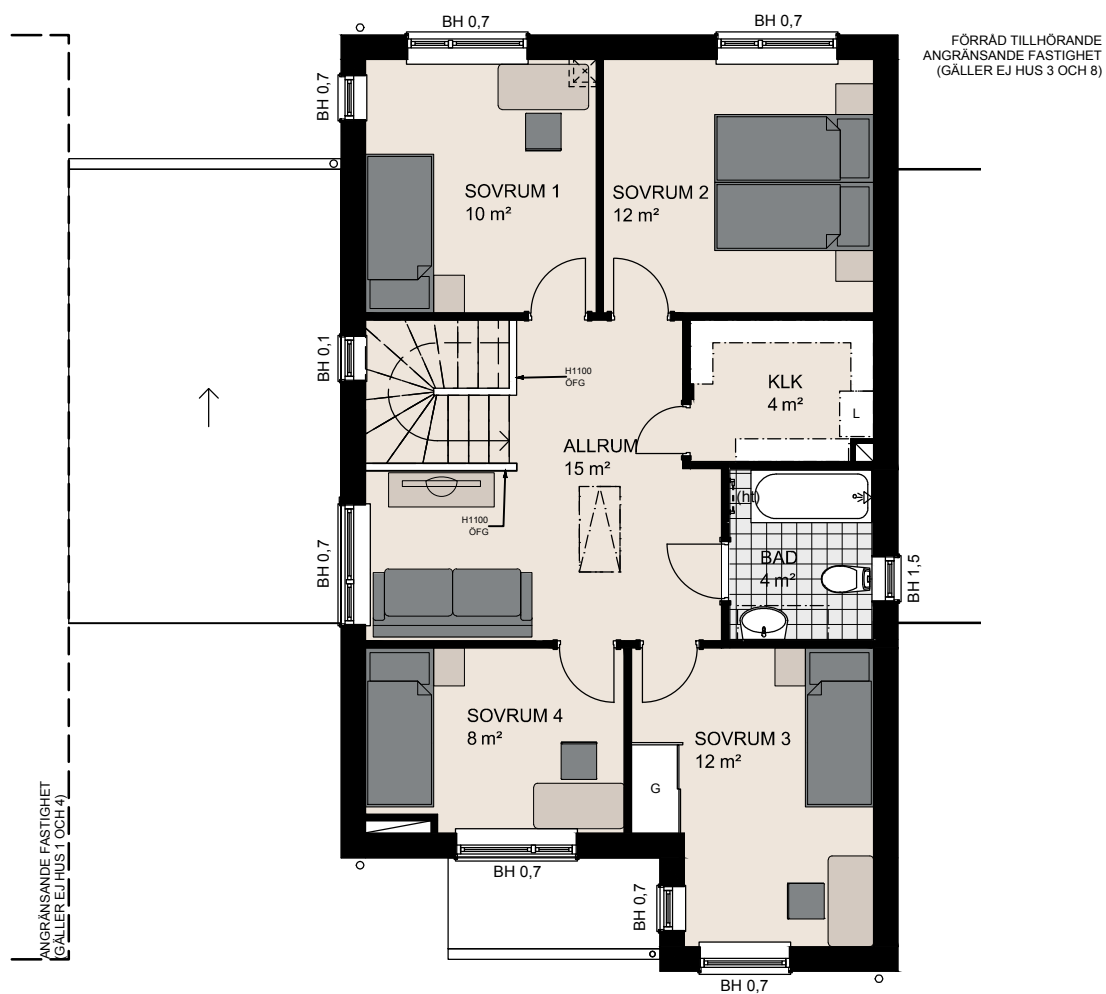
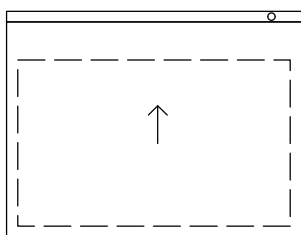
- Lättmöblerat vardagsrum i öppenhet mot kök.
- Allrum på övre plan. God förvaring i klädkammare.
- 4-5 sovrum.
- Altan med trädäck. Groventré. Förråd. Carport.

ENTRÉPLAN





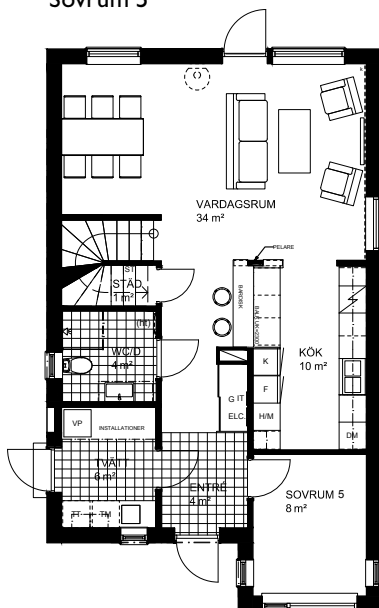
PLAN 1 TR



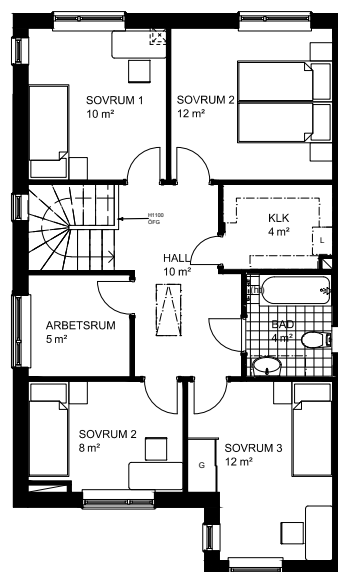
Alternativa planlösningar

Nedan visas ett urval av alternativa planlösningar som erbjuds.
Tillvalen garderob och spotlights finns tills samtliga hus. Se tillvalskatalogen.

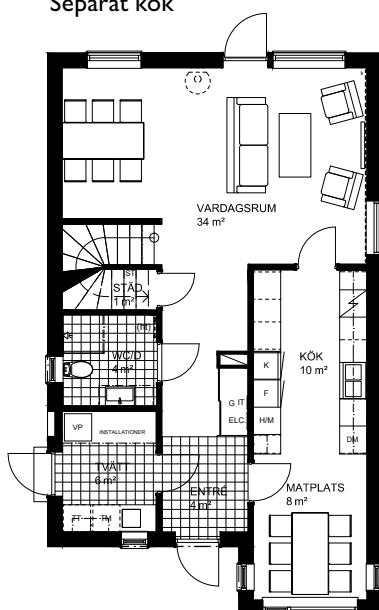
Tillvalsalternativ 1 – Entréplan
Sovrum 5



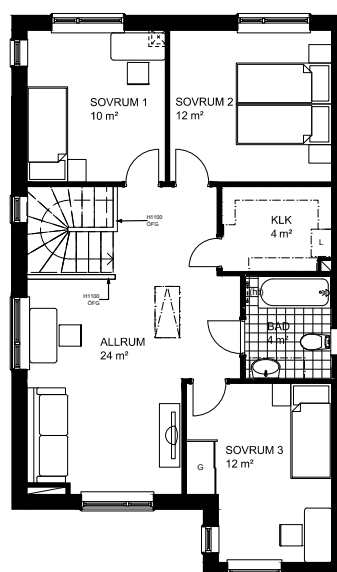
Tillvalsalternativ 2 – Plan 1 tr
Arbetsrum



Tillvalsalternativ 4 – Entréplan
Separat kök

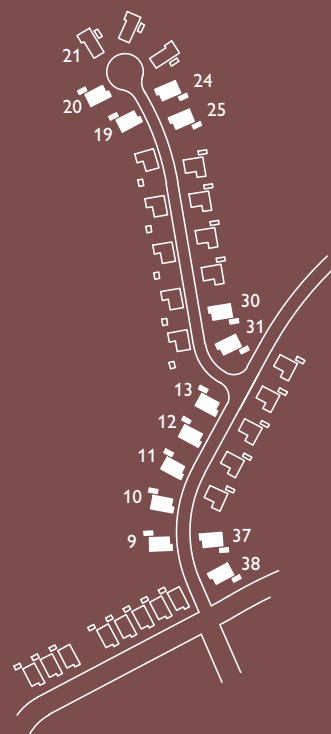


Tillvalsalternativ 3 – Plan 1 tr
Stort allrum



ÄNGSVILLAN

6 rum & kök, 144 kvm



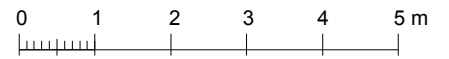
Fasader

ENTRÉFASAD



TRÄDGÅRDSFASAD





FASAD MOT CARPORT



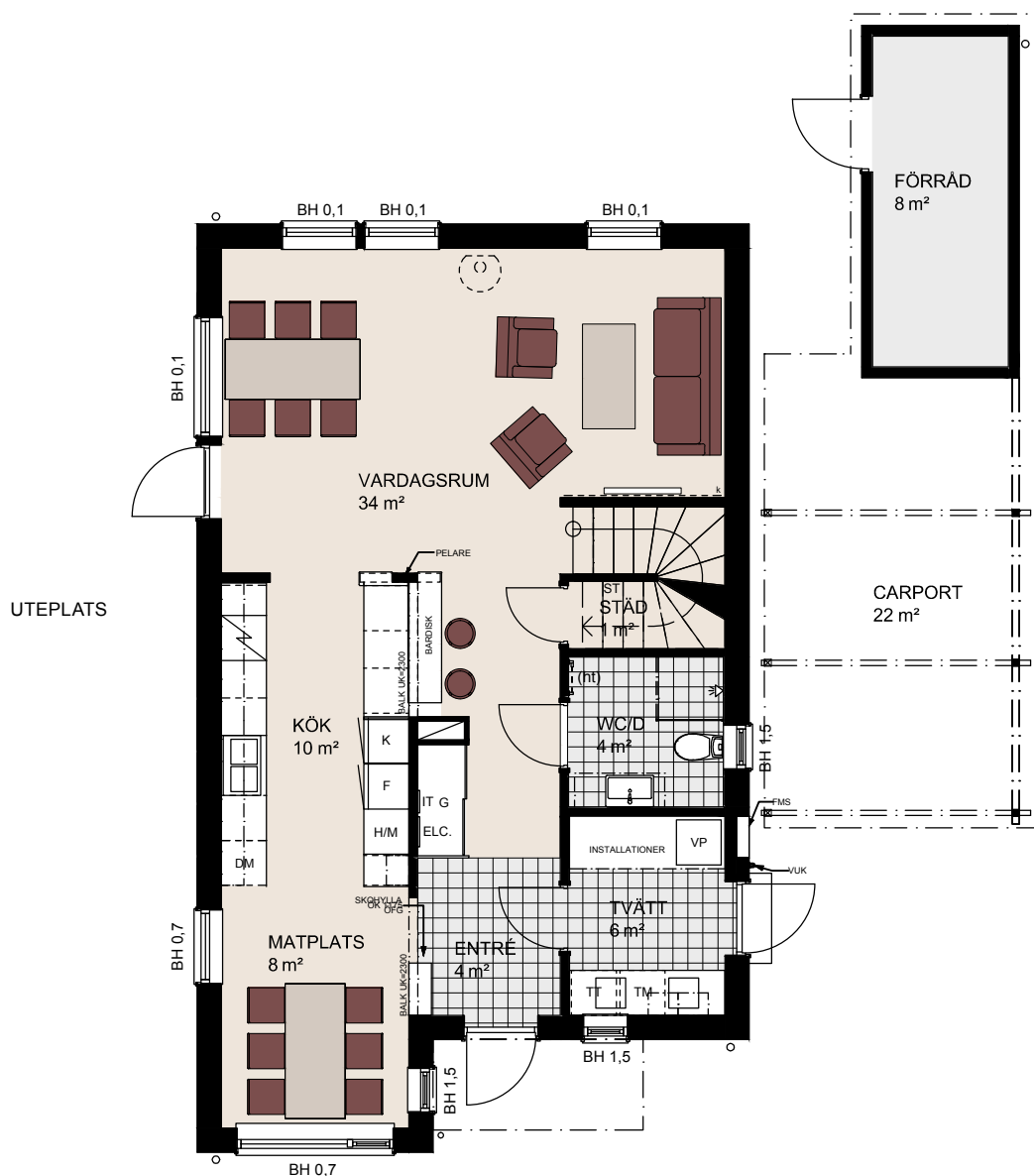
LÄNGDFASAD

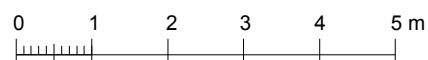


Planritningar

- Vardagsrum med fönster i två väderstreck samt öppenhet mot kök.
- Allrum på övre plan. God förvaring i klädkammare.
- 4-5 sovrum.
- Altan med trädäck. Förråd och carport.

ENTRÉPLAN





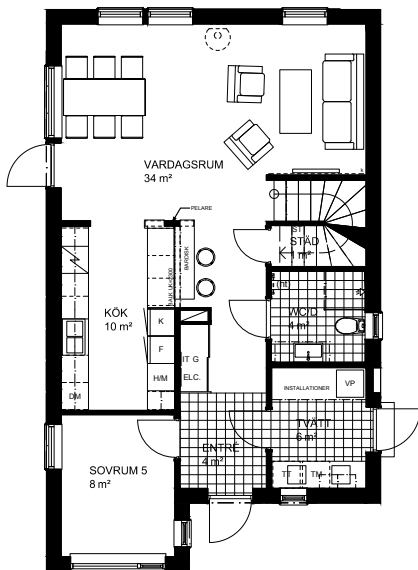
PLAN 1 TR



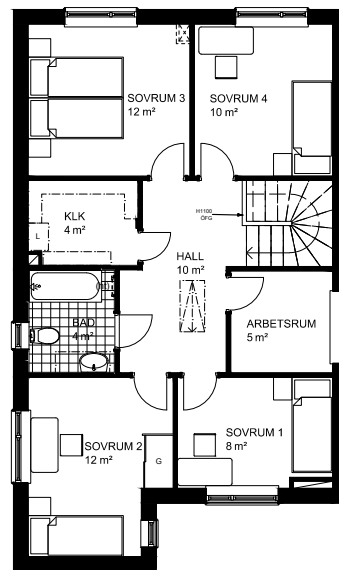
Alternativa planlösningar

Nedan visas ett urval av alternativa planlösningar som erbjuds.
Tillvalen garderob och spotlights finns tills samtliga hus. Se tillvalskatalogen.

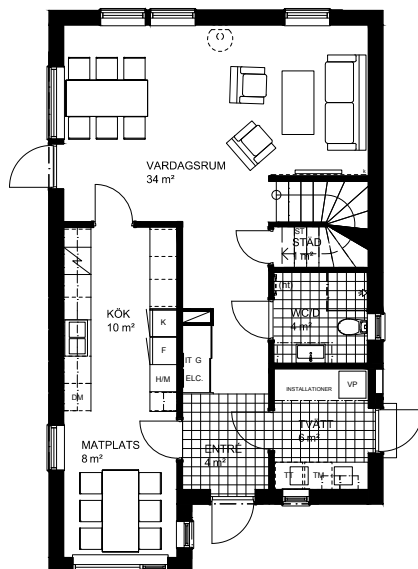
Tillvalsalternativ 1 – Entréplan
Sovrum 5



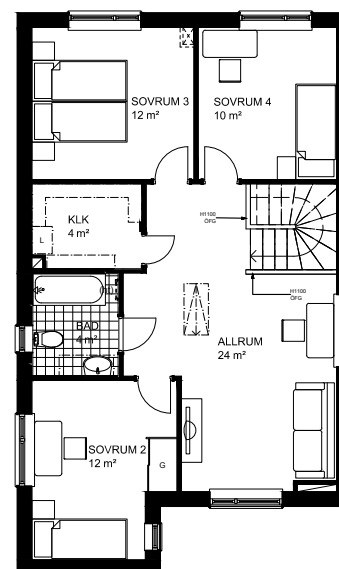
Tillvalsalternativ 2 – Plan 1 tr
Arbetsrum



Tillvalsalternativ 4 – Entréplan
Separat kök

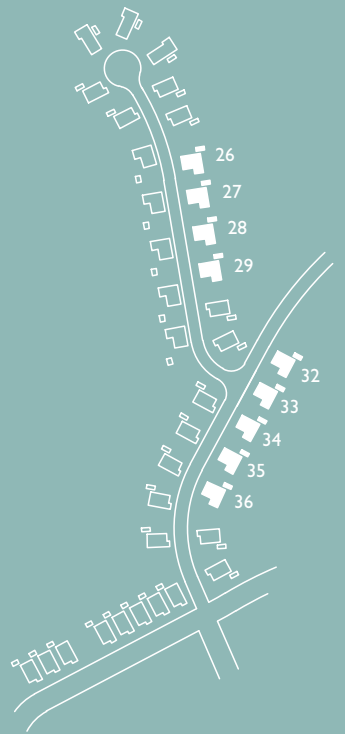


Tillvalsalternativ 3 – Plan 1 tr
Stort allrum



SKOGSVILLAN

7 rum & kök, 152 kvm



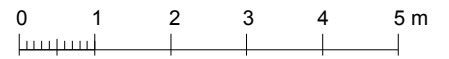
Fasader

ENTRÉFASAD



TRÄDGÅRDSFASAD





LÄNGDFASAD



FASAD MOT CARPORT

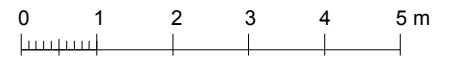


Planritningar

- Vardagsrum med matsalsdel öppet mot kök.
- Allrum på övre plan. God förvaring i klädkammare.
- 5 sovrum.
- Altan med trädäck. Förråd och carport.

ENTRÉPLAN





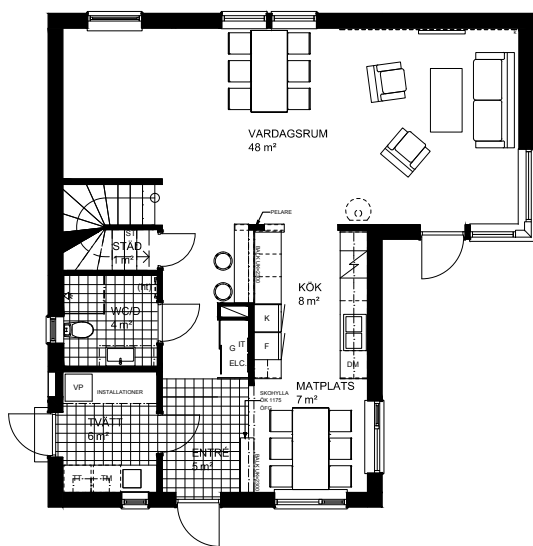
PLAN 1 TR



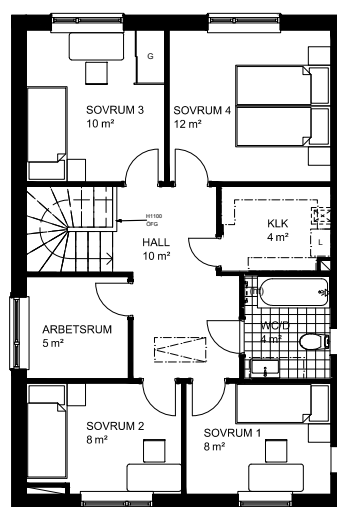
Alternativa planlösningar

Nedan visas ett urval av alternativa planlösningar som erbjuds.
Tillvalen garderob och spotlights finns tills samtliga hus. Se tillvalskatalogen.

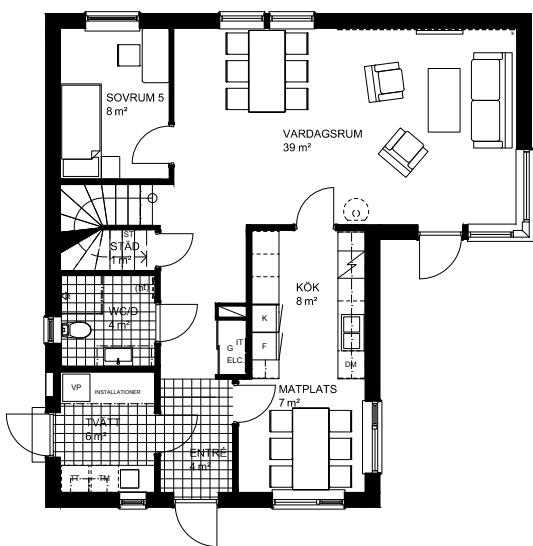
Tillvalsalternativ 1 – Entréplan
Utan sovrums 5



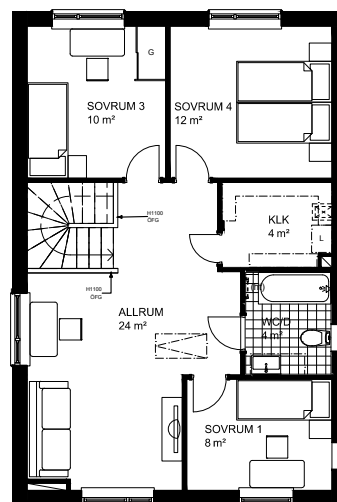
Tillvalsalternativ 2 – Plan 1 tr
Arbetsrum



Tillvalsalternativ 4 – Entréplan
Separat kök

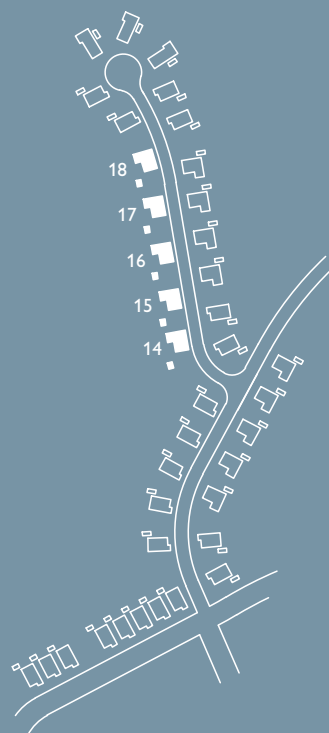


Tillvalsalternativ 3 – Plan 1 tr
Stort allrum



GÅRDSVILLAN

7 rum & kök, 152 kvm



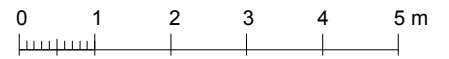
Fasader

ENTRÉFASAD OCH CARPORT



LÅNGSIDA





FASAD MOT GATA



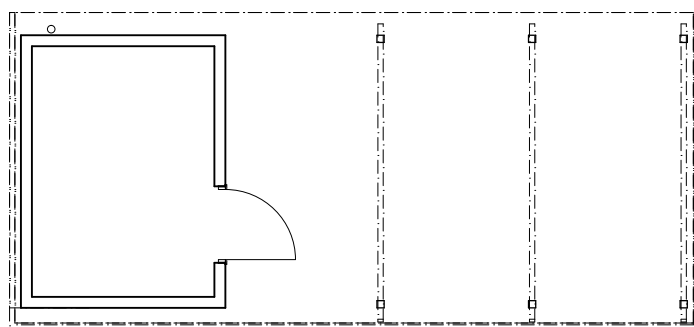
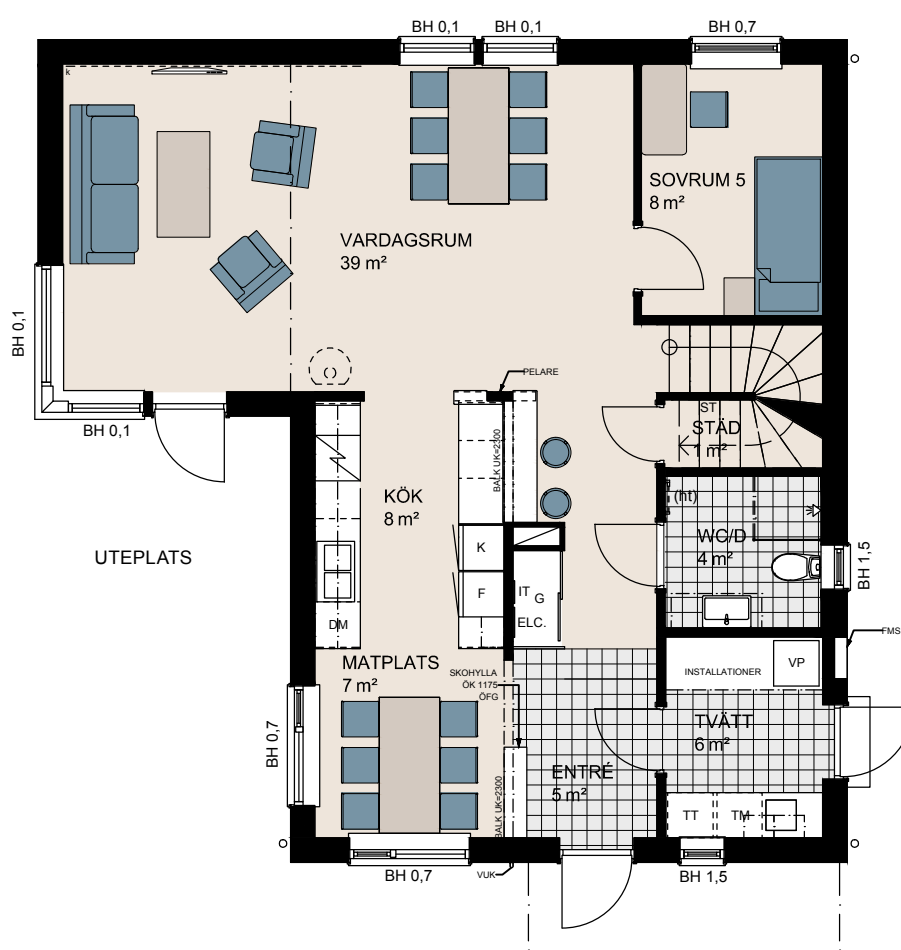
TRÄDGÅRDSFASAD

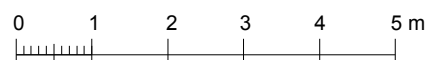


Planritningar

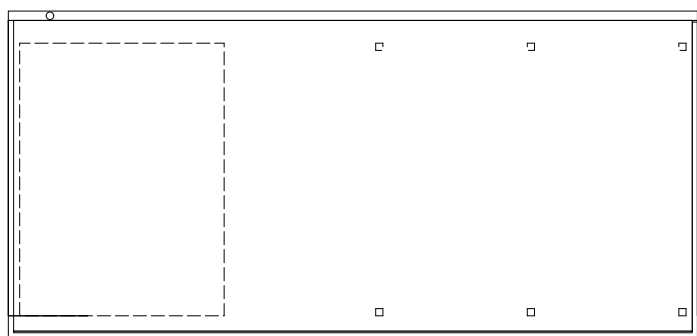
- Generöst vardagsrum, öppet mot kök och utgång till altan.
- Allrum på övre plan. God förvaring i klädkammare.
- Fristående carport med vidhängt förråd.
- 5 sovrum.
- Skyddad innergård.

ENTRÉPLAN





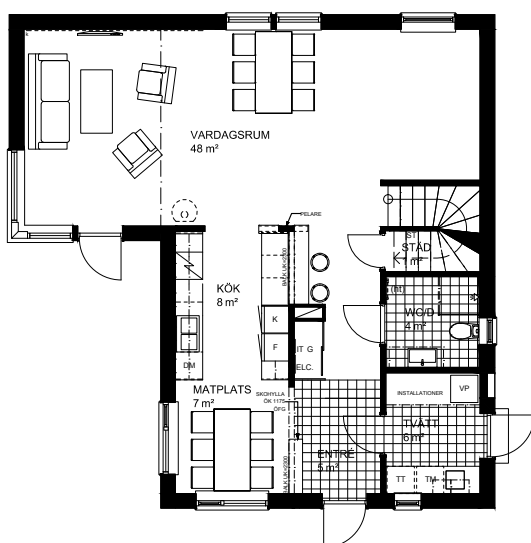
PLAN 1 TR



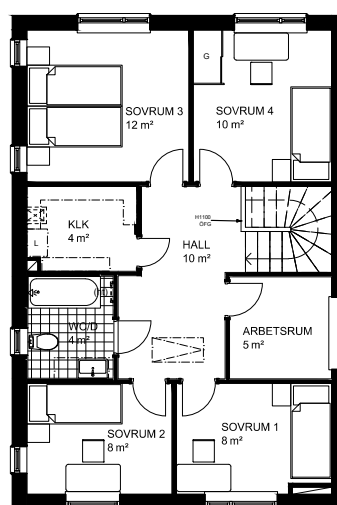
Alternativa planlösningar

Nedan visas ett urval av alternativa planlösningar som erbjuds.
Tillvalen garderob och spotlights finns tills samtliga hus. Se tillvalskatalogen.

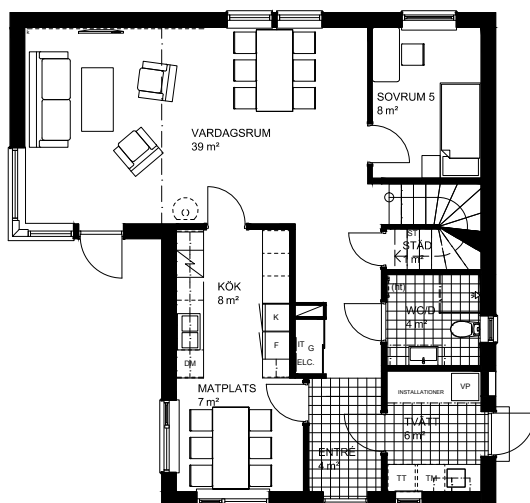
Tillvalsalternativ 1 – Entréplan
Utan sovrums 5



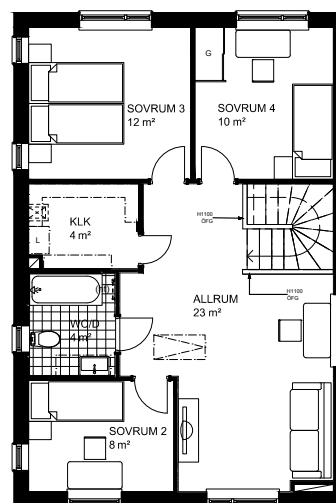
Tillvalsalternativ 2 – Plan 1 tr
Arbetsrum



Tillvalsalternativ 4 – Entréplan
Separat kök

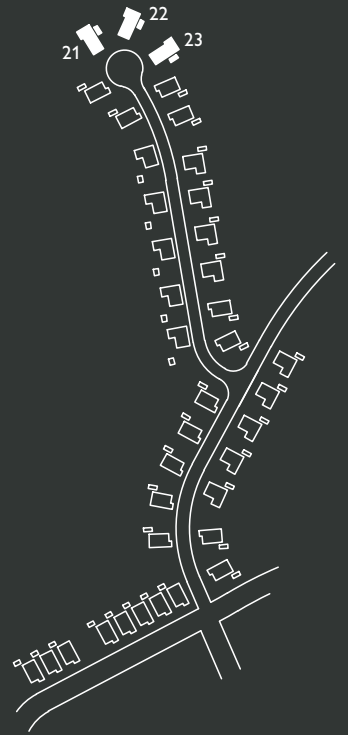


Tillvalsalternativ 3 – Plan 1 tr
Stort allrum



TERRASSVILLAN

7 rum & kök, 181 kvm



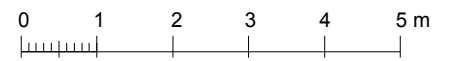
Fasader

FASAD MOT GATAN



TRÄDGÅRDSFASAD





FASAD MOT CARPORT



ENTRÉFASAD

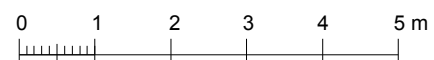


Planritningar

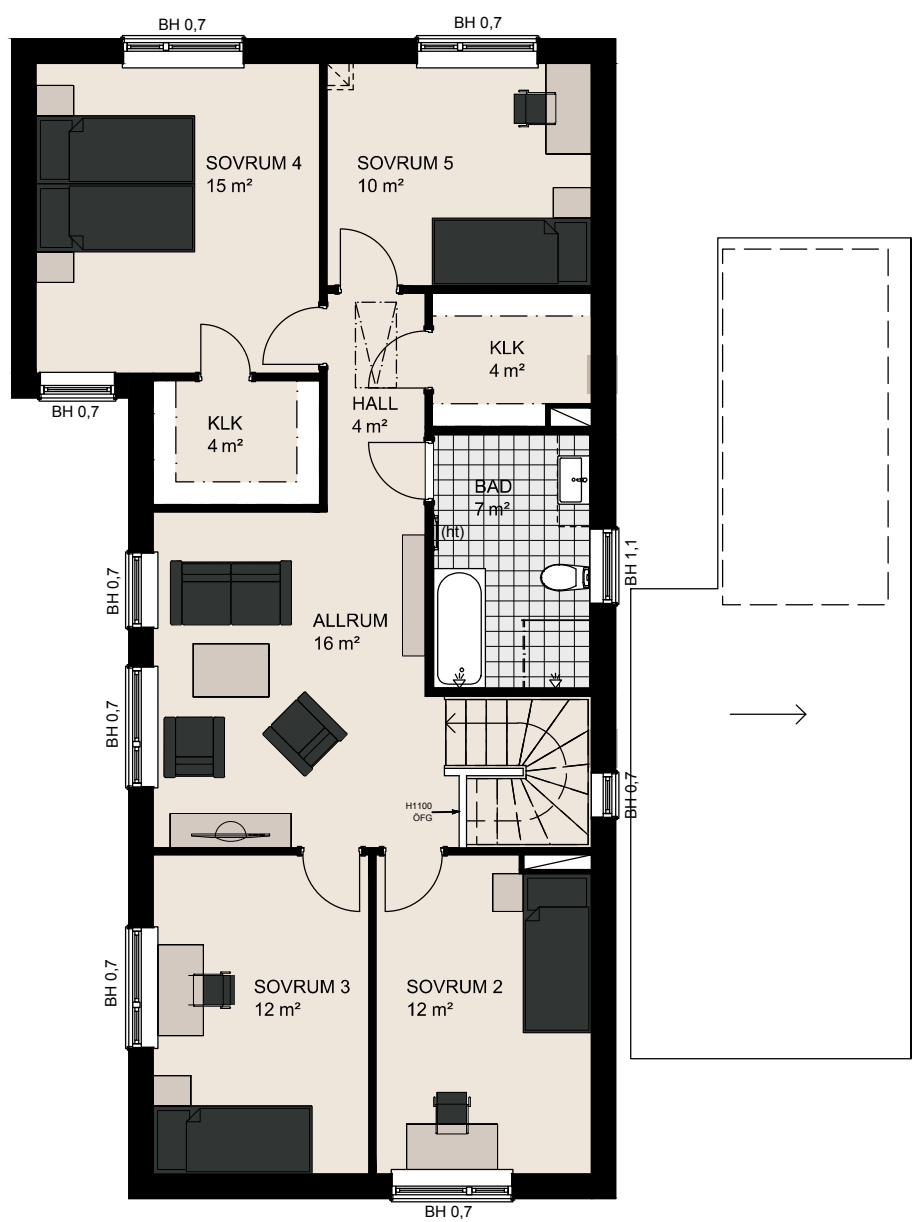
- Härliga sällskapsdelar i öppen lösning, generösa ytor, fina ljusinsläpp.
- Badrum med möjlighet till bastu.
- 5 till 6 sovrum samt stort allrum på övre plan.
- Stor altan med trädäck, carport och förråd.
- Dubbla klädkammare

ENTRÉPLAN





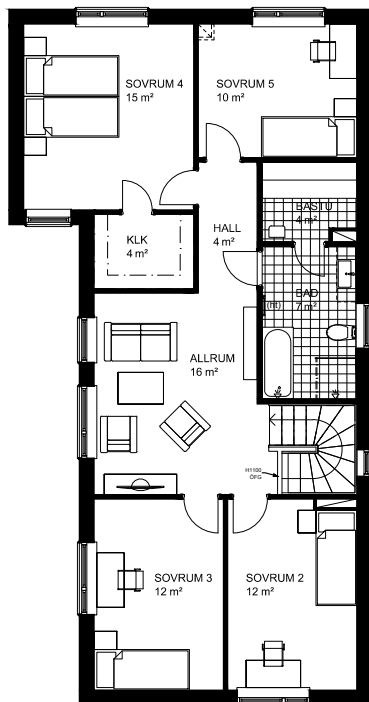
PLAN 1 TR



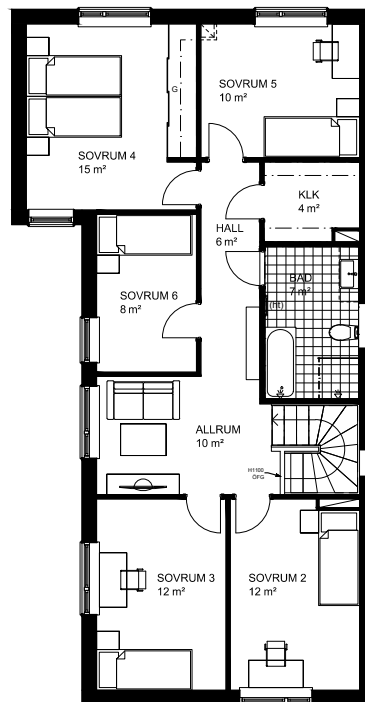
Alternativa planlösningar

Nedan visas ett urval av alternativa planlösningar som erbjuds.
Tillvalen garderob och spotlights finns tills samtliga hus. Se tillvalskatalogen.

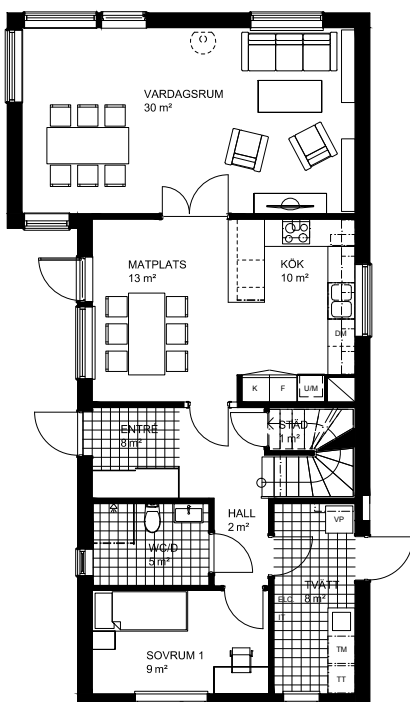
Tillvalsalternativ 1 – Plan 1 tr
Bastu



Tillvalsalternativ 2 – Plan 1 tr
Sovrum 6



Tillvalsalternativ 3 – Entréplan
Separat kök

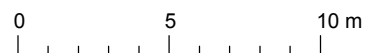




Tomtexempel

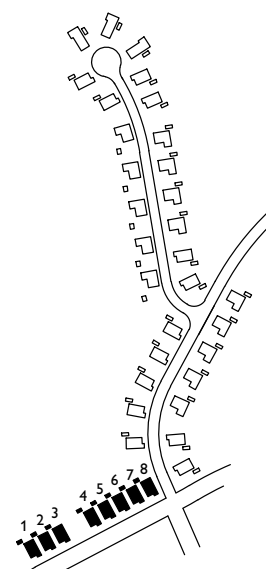
KEDJEVILLAN

Hus 1-8



Illustrationen visar ett exempel på tomt som representerar hus 1-8.

Utbredning av gräs visar en minsta garanterad yta med färdigt gräs. På ytor markerade 'naturmark/ängssådd' kan lutningar och slänter förekomma för att anpassa till höjder på omgivande mark.

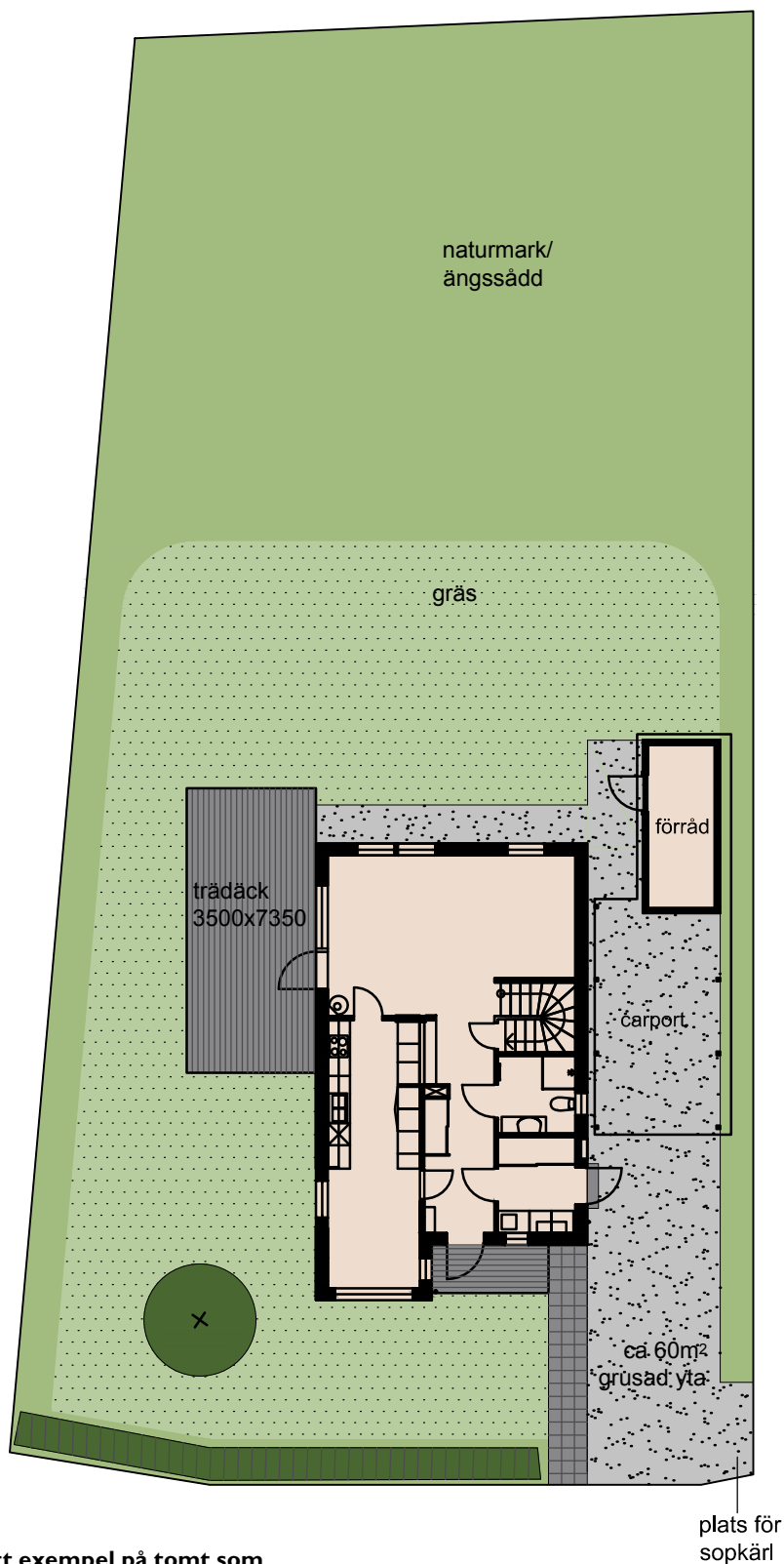


Tomtexempel

ÄNGSVILLAN

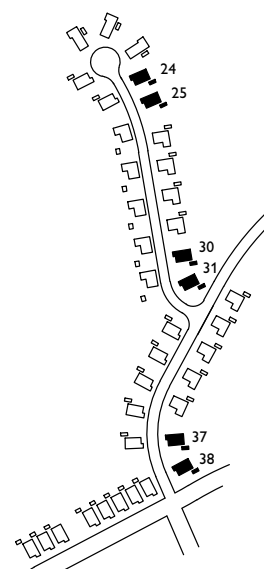
Hus 24, 25, 30, 31, 37 och 38

0 5 10 m



Illustrationen visar ett exempel på tomt som representerar hus 24, 25, 30, 31, 37 och 38.

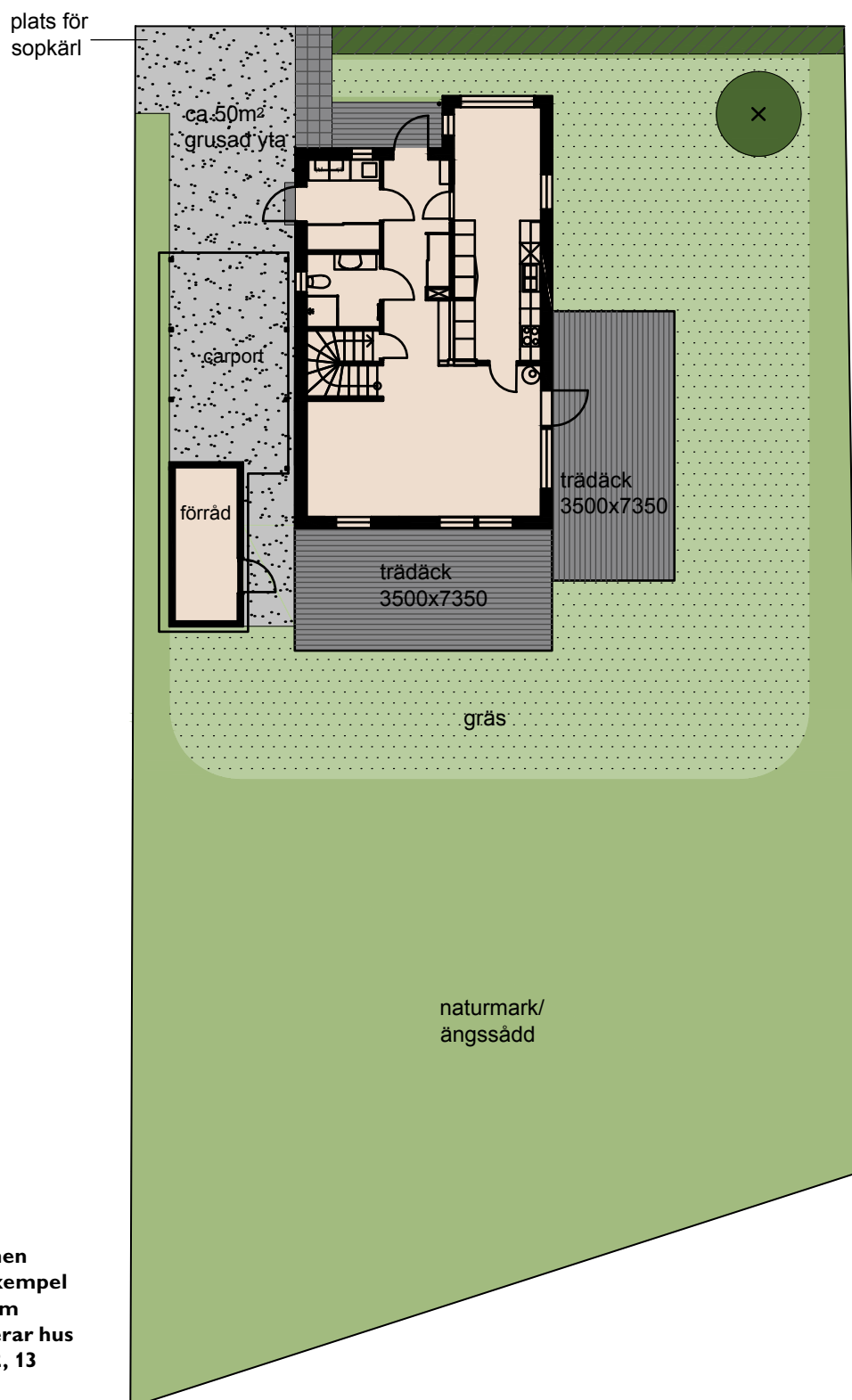
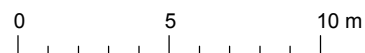
Utbredning av gräs visar en minsta garanterad yta med färdigt gräs
På ytor markerade 'naturmark/ängssådd' kan lutningar och slänter förekomma för att anpassa till höjder på omgivande mark



Tomtexempel

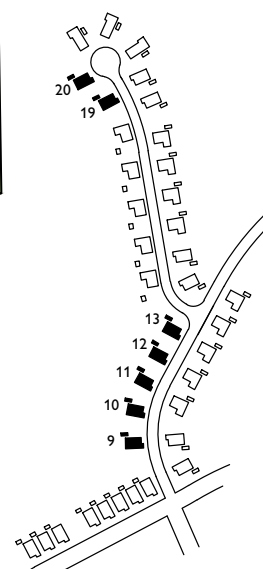
ÄNGSVILLAN

Hus 9, 10, 11, 12, 13, 19 och 20



Illustrationen visar ett exempel på tomt som representerar hus 9, 10, 11, 12, 13 och 20.

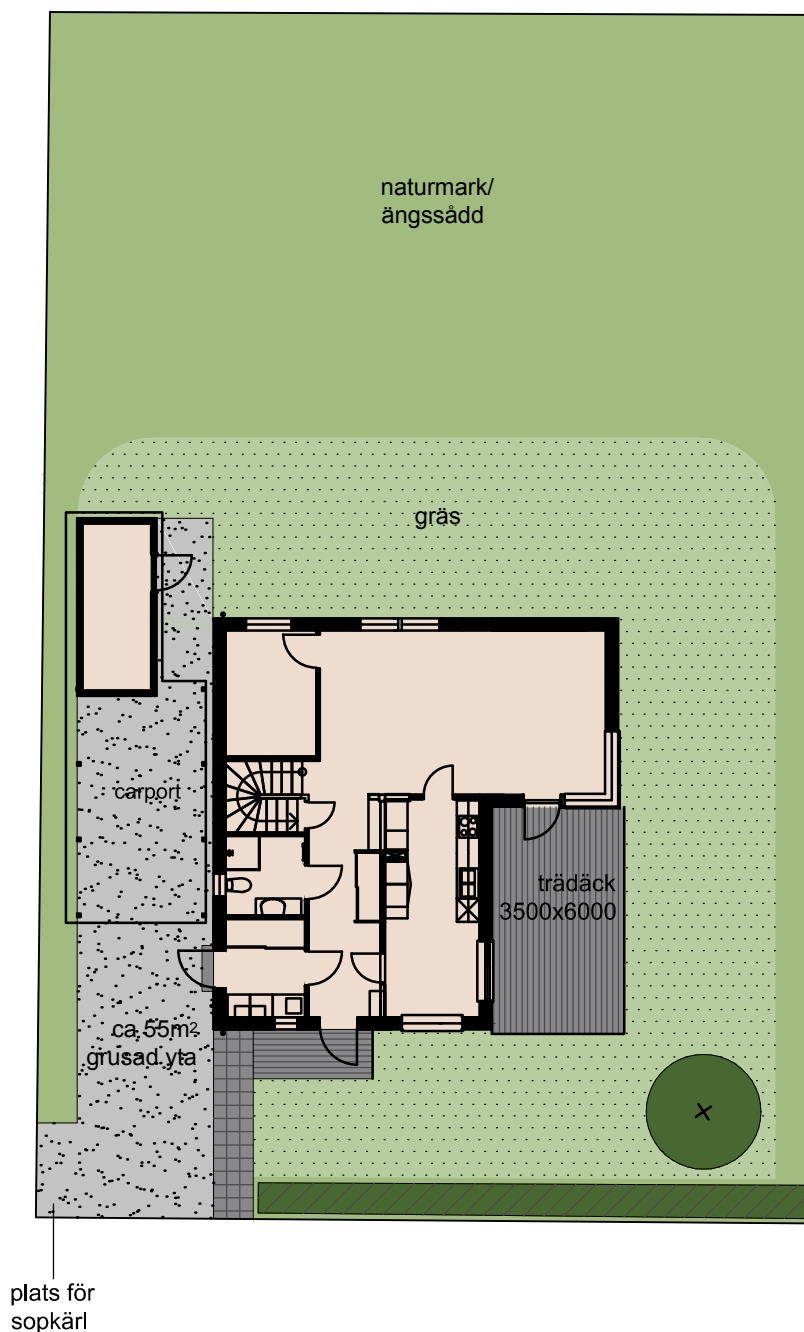
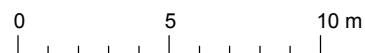
Utbredning av gräs visar en minsta garanterad yta med färdigt gräs
På ytor markerade 'naturmark/ängssådd' kan lutningar och slänter förekomma för att anpassa till höjder på omgivande mark



Tomtexempel

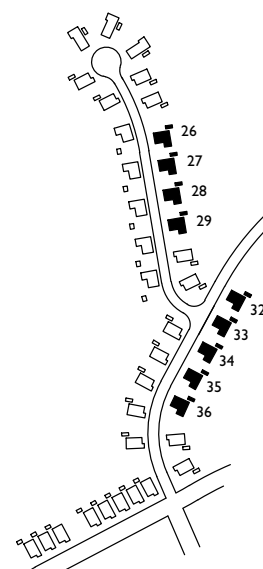
SKOGSVILLAN

Hus 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35 och 36



Illustrationen visar ett exempel på tomt som representerar hus 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35 och 36

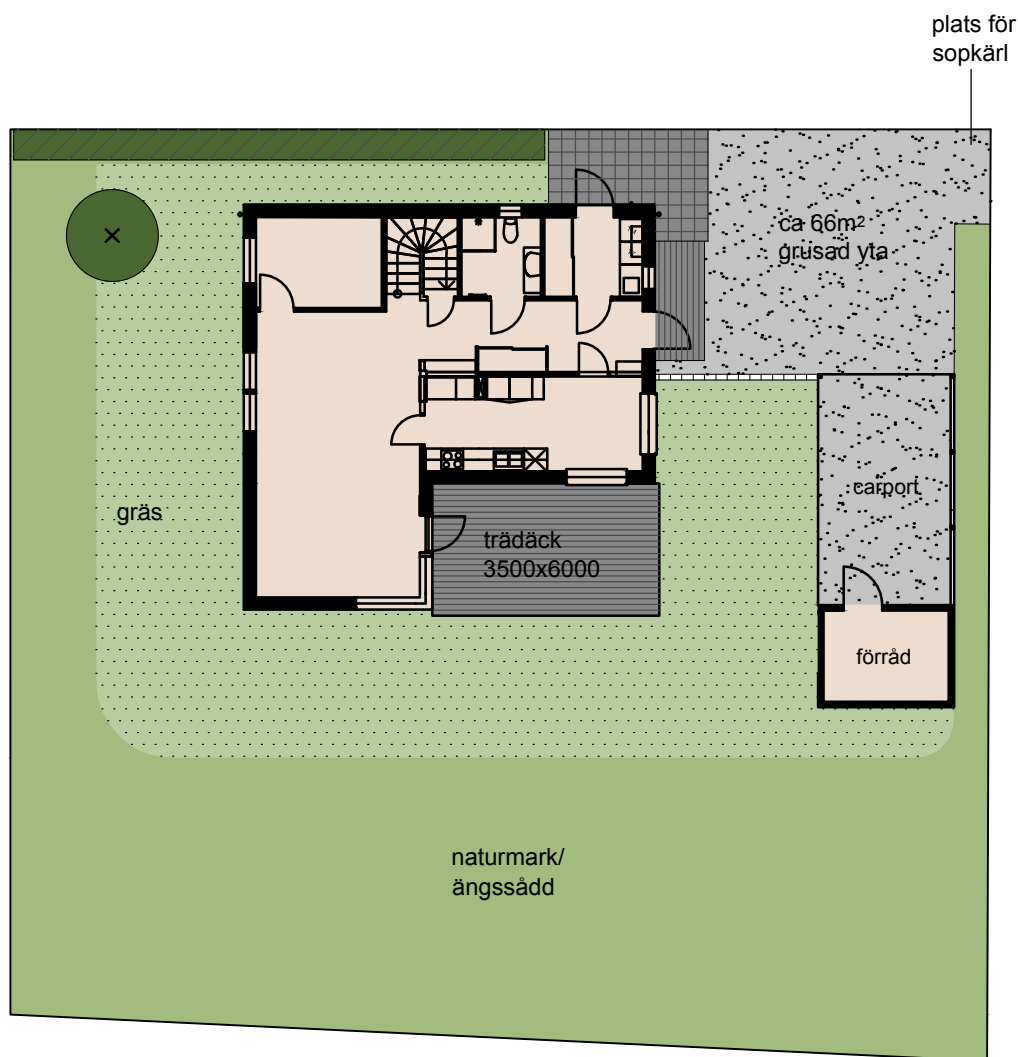
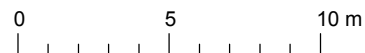
Utbredning av gräs visar en minsta garanterad yta med färdigt gräs
På ytor markerade 'naturmark/ängssådd' kan lutningar och slänter förekomma för att anpassa till höjder på omgivande mark



Tomtexempel

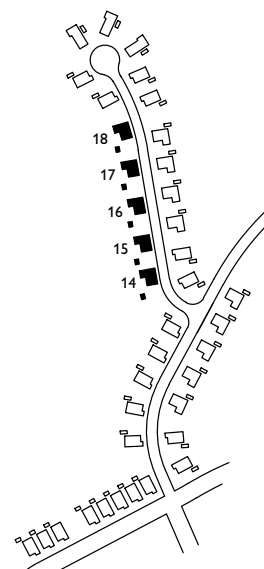
GÅRDSVILLAN

Hus 14, 15, 16, 17 och 18



Illustrationen visar ett exempel på tomt som representerar hus 14, 15, 16, 17 och 18.

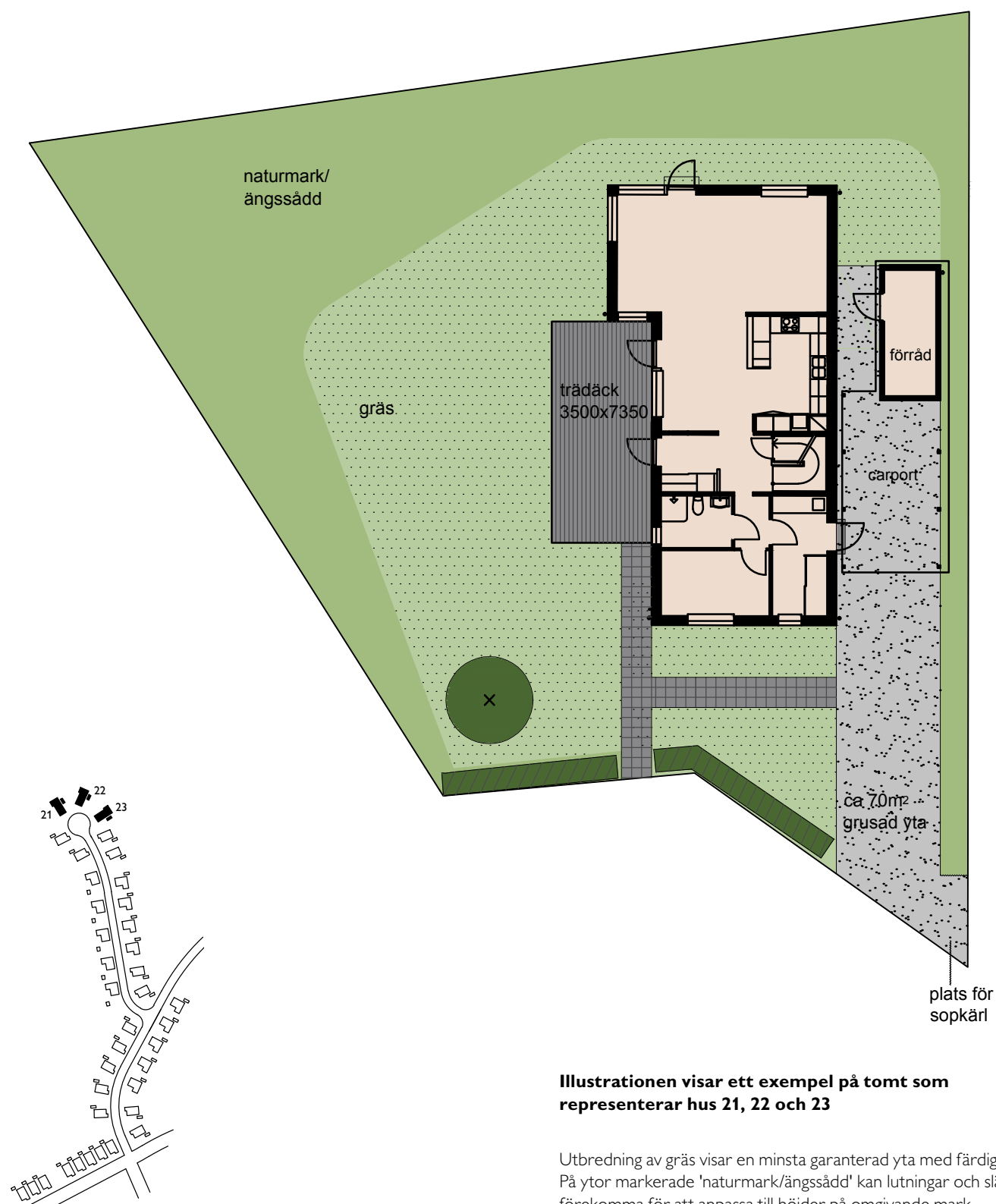
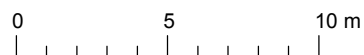
Utbredning av gräs visar en minsta garanterad yta med färdigt gräs
På ytor markerade 'naturmark/ängssådd' kan lutningar och slänter förekomma för att anpassa till höjder på omgivande mark



Tomtexempel

TERRASSVILLAN

Hus 21, 22 och 23



Illustrationen visar ett exempel på tomt som representerar hus 21, 22 och 23

Utbredning av gräs visar en minsta garanterad yta med färdigt gräs
På ytor markerade 'naturmark/ängssådd' kan lutningar och slänter förekomma för att anpassa till höjder på omgivande mark



1



2

JM Original

Ett hem från JM ska hålla såväl idag som i framtiden. Därför väljer vi att inreda med sunda naturmaterial och ett formspråk som står sig år efter år. I vårt inredningssortiment JM Original möter du en genomtänkt helhet från golv till tak. Vi vill att du ska trivas länge på din nya adress och har förutom en tidlös inredning satsat på kloka förvaringslösningar i form av skjutdörrsgarderober och klädkammare med inredning från Elfa. Varje detalj i ditt hem är noggrant genomtänkt för att du ska må bra och för att dina rum ska hålla stilen och åldras med värdighet.



5



4



1. Hem där naturen stått modell

I alla rum ligger en mattlackad ekparkett. Väggarna i samtliga rum är vitmålade och ger en bra bas när du ska möblera ditt nya hem.

2. Matlagningsglädje

Köket i Fredsborgs Ängar har vita släta luckor från Vedum. Du kan glädja dig åt ett rejält kök med heltäckande diskbänksplåt och gott om arbetsytor på den ljusgrå laminatbänkskivan. Ovanför bänkskivan sitter stora kakelplattor från Höganäs som har ett gediget utseende som påminner om natursten. Till din hjälp i matlagningen har du energisnåla maskiner i form av induktionshäll, rostfri kyl och frys, helintegrerad diskmaskin samt varmluftsugn och microvågsugn i inbyggnadsmodell från Siemens. Här finns också smarta lösningar i form av fullutdragslådor, dämpade luckor och källsorteringskärl.



3. Badrum

Badrummen i Fredsborgs Ängar har matt vitt väggkakel, kombinerat med naturstensinspirerade klinkerplattor från Höganäs. Kommod och spegel är från Aspen och extra rymd och luft skapas tack vare en duschvägg i glas.

4. Tvätt och tork

Alla hus i Fredsborgs Ängar har separat tvättstuga med egen ingång. Tvättstugan har gott om förvaringsutrymmen med väggskåp med klicköppning ovanför tvättmaskinen och torktummlaren från Siemens. Tvättutrustningen är placerad under en praktisk vit bänkskiva vilket ger rummet extra avlastingsytor.

5. Förvaring

I husen finns goda förvaringsmöjligheter med omväxlande skjutdörrsgarderober, skåp, lådor, kommod och klädkammare.



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 projekt och presenteras i katalogen Inredningsval, där även kostnaden för respektive alternativ framgår. 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 av projektets inredningsansvarige till inredningsmöte. På mötet går ni igenom din bostads originalinredning samt möjliga inredningsval enligt katalogen Inredningsval.

Priser

I bostadens pris ingår originalutförande och samtliga priser i katalogen Inredningsval är inklusive moms. Priserna som anges är mellanskillnaden från JM Original och gäller som tillägg, alternativt utbyte från originalutförandet. I priset ingår montering om inte annat anges. Möjliga projekteringsändringar finns presenterade i katalogen Inredningsval. Vid eventuella projekteringsändringar tillkommer en grundavgift för upprättande av nya ritningar.

Beställning och sista beställningsdag

Många produkter har lång leveranstid. Dina inredningsval måste därför beställas i god tid före de sista beställningsdagar som meddelats. Det är inte möjligt att göra beställningar efter sista beställningsdagens utgång.

Efter att du har gjort dina inredningsval så skickar JM 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

Eventuella tillval betalas på tillträdesdagen mot faktura.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Swedoor, fabriksmålad i kulör enligt kulörbeskrivning, mattborstat dörrtrycke.
Lås entrédörr	Assa 2002 Connect.
Innerdörrar	Easy GW.
Fönsterbänkar	Kalksten, Azul Valverde. Fönsterbänkar utgår i våtrum, kakelsatt i kök.
Lås fönsterdörr/fönster	Invändigt cylinderlås.
Rumshöjd	Entréplan: 2,50 m. Plan 1 tr: 2,40.

ENTRÉPLAN

KAPPRUM/HALL

Golv	Klinker, titan matt, 146x146 mm samt Parkett, Ek Natur 3-stav Natura lack (matt).
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Målat, vit, NCS S 0502-Y.
Tak	Gipsplank, vitmålade.
Övrigt	Platsbyggd avhängningsmöjlighet invid entré, skjutdörrsgarderober med dold multimediacentral enligt ritning (multimediacentral placeras i tvätt för Terassvillan).

VARDAGSRUM

Golv	Parkett, Ek Natur 3-stav Natura lack (matt).
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Målat, vit, NCS S 0502-Y.
Tak	Gipsplank, vitmålade

KÖK

Golv	Parkett, Ek Natur 3-stav Natura lack (matt).
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Målat, vit, NCS S 0502-Y.
Tak	Gipsplank, vitmålade.
Vitvaror	Induktionshäll, kyl, frys, diskmaskin, ugn och micro från Siemens, fristående kåpa från Siemens.
Övrigt	Slät vit kökslucka, bänkskiva av laminat (Light Grey Twist), heltäckande diskbänksplåt, behållare för sopsortering.

SOVRUM

Golv	Parkett, Ek Natur 3-stav Natura lack (matt).
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Målat, vit, NCS S 0502-Y.
Tak	Gipsplank, vitmålade.

TVÄTT

Golv	Klinker, Titan matt, 146x146 mm.
Sockel	Klinker, Titan matt, 146x146 mm.
Väggar	Målat, vit, NCS S 0502-Y.
Tak	Gipsplank, vitmålade.
Vitvaror	Siemens torktumlare och tvättmaskin.

DUSCH/WC

Golv	Klinker, titan matt, 146x146 mm.
Väggar	Kakel, Branco, vit matt 250x400 mm.
Tak	Gipsplank, vitmålade.
Övrigt	Spegel och kommod från Aspen, vikbar duschglasvägg, golvvärme.

Rumsbeskrivning

PLAN 1 TR

ALLRUM

Golv	Parkett, Ek Natur 3-stav Natura lack (matt).
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Målat, vit, NCS S 0502-Y.
Tak	Gipsplank, vitmålade.

SOVRUM

Golv	Parkett, Ek Natur 3-stav Natura lack (matt).
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Målat, vit, NCS S 0502-Y.
Tak	Gipsplank, vitmålade.
Övrigt	Skjutdörrsgarderob i ett av sovrummen.

KLÄDKAMMARE

Golv	Parkett, Ek Natur 3-stav Natura lack (matt).
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Målat, vit, NCS S 0502-Y.
Tak	Gipsplank, vitmålade.
Övrigt	Bärlist, hängskenor, konsoller för hylla och klädstång.

BAD

Golv	Klinker, titan matt, 146x146 mm.
Väggar	Kakel, Branco, vit matt 250x400 mm.
Tak	Gipsplank, vitmålade.
Övrigt	Spegel och kommod från Aspen. Badkar, golvvärme och väggkrokar.

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Bottenplatta av armerad betong (100 mm), cellplast-isolering 3x100, förskjutna skarvar.
Stomme	Regelverk av trä.
Ytterväggar	Fasader i träpanel. Isolering i yttervägg 260 mm.
Mellanbjälklag	Träbjälklag av spånskiva, bjälkar, isolering/stegljudsdämpning, glespanel och taksivor.
Yttertak	Takstolar av trä, taktäckning av betongpannor, vindsbjälklag med 600 mm lösullsisolering.
Lättväggar	Gipsbeklädda regelstommar, för våtrum; våtrumsskivor ersätter gips.
Fönster	Utvändigt aluminiumbeklädda träfönster, vitmålad insida, treglas isolerruta 2+1. U-värde 0,9.
Värme, vatten och sanitet	Uppvärmning genom frånluftsvärmepump med ackumulatortank. Golvvärme i entréplan samt i våtrum på övervåning, vattenburna radiatorer på övervåningen. Utrustning för avläsning av vattenförbrukning.
El	Femledarsystem med central placeras inom bostaden. Centralen är försedd med automatsäkring och jordfelsbrytare. Utrustning för avläsning av förbrukning.
Ventilation	Frånluftsventilation med återvinning.
TV, telefon och bredband	Telia triple play, IP-telefoni, digitaltv och internetuppkoppling via samfällighetsförening. Telia erbjuder individuella tillvalsmöjligheter. Uttag placeras i kök, vardagsrum och sovrum.
Uteplats	Enligt bofaktablad.
Förråd	Kallförråd i anslutning till varje bostad.
Postlåda	Egen postlåda vid entré till hustomt.
Sophantering	Egen sophantering i anslutning till huset, plats för sopkärl.
Samfällighet	Inom området finns ytor som är till gemensam nytta för flera fastigheter – s.k. gemensamhetsanläggning. Gator, gatubelysning, lekplats, kabeltv-nät och viss naturmark kommer att vara en del av en gemensamhetsanläggning. Dessa anläggningar sköts av en samfällighetsförening som bildas då området är färdigställt. Alla fastigheter i Fredsborgs Ängar kommer att ingå i samfälligheten. Som boende i Fredsborgs Ängar kommer ni att betala en årsavgift till samfällighetsföreningen för drift och skötsel av anläggningarna. I avgiften ingår även kostnaden för Telia. Fram till att föreningen är bildad, betalas avgiften till JM AB som svarar för drift och skötsel. Styrelsen för föreningen kommer att sammansättas av representanter från fastighetsägarna inom samfällighetsföreningen.

Försäljning och ekonomi

Bokningsavtal

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 köpe- och entreprenadkontrakt återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och bostaden kommer att anvisas till annan köpare.

Kontraktsskrivning

Nästa steg är att köpe- och entreprenadkontrakt tecknas mellan köparen och JM AB. Vid detta tillfälle erläggs 100 000 kr som dellikvid. Dellikviden avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift. Resterande del av köpeskillingen (slutlikviden) betalas vid tillträdet. Dellikvid och slutlikvid betalas mot faktura.

För att uppfylla fastighetsmäklarens skyldigheter i enlighet med lagen om åtgärder mot penningtvätt kommer fastighetsmäklaren i samband med undertecknande av köpe- och entreprenadkontrakt utföra identitetskontroll genom att ta en kopia av uppvisad godtagen legitimationshandling samt förvara kopian i fem år.

Köpebrev

Efter erlagd slutlikvid ställer JM AB ut ett köpebrev. Köpebrevet ska köparen sända in till inskrivningsmyndigheten för att därigenom erhålla lagfart.

Avlämnande (tillträde)

Avlämnande beräknas ske under oktober 2015 - mars 2016. Definitivt avlämnandedatum meddelas senast tre månader före avlämnandet. Senast vid avlämnandet överlämnas en så kallad drift och underhållspärm med information om fastigheten och skötselanvisningar för ingående material.

Finansiering

Finansierande bank kommer att kommuniceras så snart detta är klart för projektet.

Besiktningar och garantier

Slutbesiktning av bostaden görs innan avlämnandedagen. Besiktningen utförs av en opartisk besiktningsman som kontrollerar de utförda arbetena. Till besiktningen kallas köparen som beställare och JM AB som entreprenör. Kallelse kommer att skickas ut i god tid före utsatt besiktningsdatum.

För varje hus tecknas en 10-årig byggförsäkring. Försäkringen gäller från slutbesiktningen och 10 år framåt. Den tecknas hos GAR-BO Försäkrings AB och har en engångspremie som ingår i köpeskillingen.

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

Färdigt hus till fast pris

Husen säljs som äganderätt. Även anslutningsavgift till vatten, avlopp, el och IT ingår i det fasta priset. Byggnadskreditiv är den kredit som utnyttjas för att betala kostnader för byggnationer fram till färdigställandet. Kostnaden för denna ingår i köpeskillingen. De kostnader som tillkommer är endast eventuella inredningsval, lagfart och pantbrev.

Pantbrev krävs av finansierande bank som säkerhet för de lån som köparen behöver. Pantbrev tas ut hos inskrivningsmyndigheten och kostnaden är 2 procent av det belopp pantbrevet lyder på.

Lagfart för fastigheten söks av köparen hos inskrivningsmyndigheten, i allmänhet hanteras detta dock av köparens bank. Lagfartskostnaden för fysisk person är 1,5 procent av det belopp köpebrevet utfärdas på.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten är sedan 1 januari 2008 omgjord till en kommunal avgift. År 1-15 efter fastställt värdeår utgår ingen kommunal avgift. Först efter 15 år betalas full kommunal avgift. För småhus blir avgiften max 7 074 kr per år eller högst 0,75 % av det totala taxeringsvärdet för fastigheten. Avgiften på 7 074 kr indexeras genom att knytas till inkomstbeloppet. Eventuell skatt ska under värdeåret betalas av JM. Med anledning av reglerna om värdeår kan det förekomma att fastighetsskatt utgår under det första kalenderåret.

Trygghetspaket

JM erbjuder sedan många år ett trygghetspaket för att göra ditt bostadsköp till en trygg investering. Grunden för trygghetspaketet är det omfattande kvalitetsarbete som JM bedriver sedan mer än 20 år tillbaka samt vår miljöpolicy som sätter livsmiljön i centrum.

Trygghetspaketet innebär i korthet:

- Ett ekonomiskt beslutsunderlag (boendekostnadskalkyl) tas fram till varje kund inför köp av en bostad. Detta bygger på kundens ekonomi och visar hela kostnaden för boendet.
- Garantitiden är två år. Detta gäller för såväl byggnadsarbeten som för vitvaror, blandare, vs-armaturer samt ytskikt som t ex målning och tapet.
- En byggförsäkring tecknas, försäkringen gäller från slutbesiktningen och tio år framåt. Om det i något av våra projekt under tio år efter slutbesiktning inträffar en skada till följd av fel i fasadkonstruktionen och/eller fasadarbetets utförande, som inte regleras genom byggförsäkringen, kommer JM att svara för att skadan åtgärdas.
- Efter särskild prövning kan du få skjuta upp din inflyttning med upp till tre månader om denna av någon anledning inte kan ske på utsatt datum.

Mer information om vårt trygghetspaket hittar du på www.jm.se

Villkor i övrigt

Övriga villkor framgår av köpe- och entreprenadkontrakt.

Samfällighetsavgift

Samfällighetsavgiften (inklusive bredband, tele och TV, snöröjning, drift och skötsel av gemensamma delar) ligger utanför månadskostnaden för drift. Avgiften är beräknad till ca 450 kr/månaden.

Driftskostnader

Driftskostnaderna uppskattas enligt nedan. Det individuella beteendet påverkar driftskostnaderna. Fastighetsel (beräknat på 48 kWh/kvm och år) exklusive hushållsel:

Kedjevillorna.....	12 600 kr/år
Ängsvillorna.....	12 600 kr/år
Skogsvillorna.....	12 900 kr/år
Gårdsvillorna.....	12 900 kr/år
Terassvillorna.....	14 600 kr/år

Vatten och avlopp

6 550 kr/år (enligt Roslagsvattens beräkningsmallar beräknat på medelförbrukning 150 kbm/år)

Sophämtning

2 560 kr/år (enligt Roslagsvattens beräkningsmallar; 36 tömningar av 190 l brännbart avfall och 140 l matavfall)

Bo med äganderätt

Samfällighet

Inom området finns det anläggningar som är till gemensam nytta för flera fastigheter, så kallad gemensamhetsanläggning. Det gäller till exempel gator, lekplats, gatubelysning, gästparkering, kabel-TV-nät, naturmark, plank och staket. Gemensamhetsanläggningen kommer att skötas av en samfällighetsförening som bildas när området är färdigbyggt. Alla fastigheter i Fredsborgs Ängar kommer att ingå i samfällighetsföreningen och till den betala en årsavgift för skötsel av anläggningarna. Årsavgiften är preliminärt cirka 5 500 kr/år och fastighet (för 2014). I avgiften ingår bredbands-TV, telefon och bredband från Telia. Fram till att samfällighetsföreningen är bildad betalas avgiften till JM som svarar för drift och underhåll. Styrelsen för föreningen kommer att sammansättas av representanter för fastighetsägarna i området.

Det är tryggt att köpa bostad av Sveriges största bostadsbyggare

Husen i området säljs med äganderätt. Du köper ett nyckelfärdigt hus med anlagd tomt till ett fast pris av JM. Att köpa nybyggt har en rad fördelar jämfört med att köpa begagnat eller att bygga i egen regi. Du behöver inte själv agera byggmästare, mäklare eller bankman under byggtiden. JM följer dig genom hela köp- och byggprocessen. Vi ombesörjer alla kontraktsskrivningar, kontakter med myndigheter och hjälper till med finansiering. Våra arkitekter och inredningsansvariga skapar detalj- och helhetslösningar för ett bekvämt och välplanerat boende. Du får ett inflyttningsklart och bekvämt boende, men också stort utrymme att själv påverka.

Nybyggt ger dig trygghet och tid över för annat. När du köper en JM-bostad kan du sova tryggt om natten, både före och efter inflyttning. JM bygger för framtiden och använder därför naturliga, beständiga material.

Köpprocessen



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 det hus du vill ha kan du skriva ett bokningsavtal. Avtalet innebär att en specifik bostad 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 köpe- och entreprenadkontrakt.



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 kan göra.



6. Kontroll och besiktning

När det närmar sig tillträde av den nya bostaden är det dags för inredningssyn 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 bostaden 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. Tillträde

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. Nu är bostaden klar och den är din!

Miljöanpassat boende

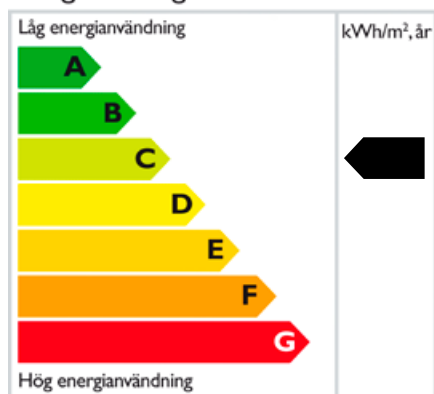
Det ska vara lätt att leva miljövänligt och med bra inomhusklimat i en bostad byggd av JM. Alla våra hus lever upp till en rad specificerade krav på metoder och tekniska lösningar som både ska minska miljöbelastningen och ge en god inomhus- och livsmiljö. Miljöhänsyn är också ekonomiskt fördelaktigt,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

Energi klassning bostäder



JMs energiklassning är baserad på en beräknad energianvändning. I figuren motsvarar klass C gällande byggregler, medan B är 25 procent bättre och A är 50 procent bättre än gällande byggregler.

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, 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 till exempel 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, 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 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.

JM:s miljöarbete

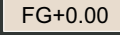
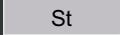
JM är Europealedande på lågenergihus. Vill du veta mer om JM:s lågenergihus eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt miljöarbete besök oss på www.jm.se/om-jm/hallbarhet

Byggsförsäkring

Är till för att täcka kostnader för att avhjälpa väsentliga fel i husets konstruktion, material och utförande orsakat genom vårdslöshet hos entreprenören. Försäkringen gäller i tio år efter godkänd slutbesiktning. Den är knuten till huset, oavsett ägare.



Symbolförklaring

	Garderob
	Skjutdörrar
	Linneskåp
	Städsåp
	Spishäll / inbyggnadsugn
	Kyl
	Frys
	Diskmaskin
	Tvättmaskin
	Torktumlare
KLK	Klädkammare
VUK	Vattenutkastare
FMS	Fasadmätarskåp
K	Förstärkt vägg för vägg-tv
	Duschskärm med draperistång
	Synlig balk
	Schakt
BH	Bröstningshöjd
ELC	Elcentral
IT	IT-skåp
	Tomtgräns
	Hus/Förråd med färdig golvnivå
	Yta av stenmjöl
	Plats för sopbehållare och postlåda
	Uteplats / trätrall
	Gångyta av betongplattor
	Betongplattor
	Gräsyta, färdig torv
	Sädd med ängsgräs eller naturtomt.
	Fruktträd
	Slänt
+0.0, +0.00	Markhöjd
	Avrinningspil
	Huvudentré
	Sekundärentré
	Entrésteg
	Perkolationsbrunn / fördröjningsmagasin
	Tillsynsbrunn
	Dräneringsbrunn
	Rensbrunn
S°	Stuprör som ansluts

Ordlista

Andelstal	Anger hur stor andel en fastighet har i en gemensamhetsanläggning eller annan samfällighet. Andelstalet brukar uttryckas i procent, som ett bråkital (t ex 1/50) eller absoluta tal (t ex andelen 1). I en gemensamhetsanläggning fördelas kostnaderna för utförande och drift av anläggningen efter de deltagande fastigheternas andelstal.
Bjälklag	Horisontell bärande skivkonstruktion för golv, tak, våning, etc.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean i samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsidor.
Bröstningshöjd	Avståndet från golv upp till underkant på fönster.
Byggherreförsäkring	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.
Dagvatten	Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltsytor
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas och vilka byggnader eller anläggningar som får finnas, samt storleken på dessa. Planen kan vara mer eller mindre omfattande. Fastighetsbildning och bygglov ska i princip alltid följa en gällande detaljplan.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
FSC-märkt	Krav- och rättvisemärkning av trämaterial enligt internationellt framtagna regler.
Fuktsäkring	Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktnrelaterade problem i JM:s bostäder. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade.
Gemensamhetsanläggning	En anläggning som är gemensam för flera fastigheter, till exempel vägar, avlopp eller anordningar för uppvärmning.
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.
Lagfart	Bevis på att du äger tomten/huset.
Ljudklassat	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud, i enlighet med Boverkets byggregler och anvisningar.
LOD	Lokalt omhändertagande av dagvatten.
Lågenergihus	Klimatsmarta lågenergihus har 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.
Projekteringsändringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att ny ritning måste uppföras.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Samfällighetsavgift	Avgift för TV, telefoni, internet samt drift och skötsel för gemensamma anläggningar.
Samfällighetsförening	En sammanslutning av delägare som bildats för att förvalta en samfällighet, till exempel en marksamfällighet eller en anläggningssamfällighet.
Sedumtak	Tak försedda med levande vegetation, här i form av moss-sedum.
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 besiktar det färdigställda huset och går igenom entreprenaden. Vid slutbesiktningen deltar du själv, entreprenören, byggleddaren, säljaren och kvalitetsansvarig.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg och ge golvet behaglig svikt.
Sista beställningsdag	Slutlig tidpunkt för eventuella inredningstillval. Är ingen beställning gjord vid denna tidpunkt, inreds bostaden enligt JM Original.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar inställning av luftflödet. Donet är vanligen monterat i tak eller vägg.
Totalentreprenad	Innebär att du bara skriver ett kontrakt för hela husköpet, där köpeavtal och alla entreprenader ingår.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett medium till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Vattenburna uppvärmningssystem	Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.

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 9 miljarder kronor och har cirka 2 000 medarbetare. JM AB är ett publikt bolag noterat på NASDAQ OMX Stockholm, segmentet Mid Cap.

Design & produktion: NollNio

Visualiseringsbilder: Carbonwhite

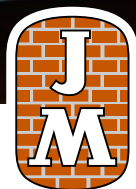
Foto: Gustav Kaiser, Kristofer Johnsson, Peo Bengtsson

Tryck: Ljungbergs Tryckeri

Produktionsår: 2014



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 www.jm.se | Mobil mobil.jm.se