

GÖTEBORG – LÄNSMANSGÅRDEN

BOSTADSAKTA

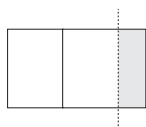
Svarte Mosse Villastad



Hus att trivas i

Innehåll

Situationsplan.....	sid. 4
Villatyp 1, 5 rum & kök.....	sid. 6
Planlösningar	sid. 8
Tomtritningar	sid. 10
Fasadritningar	sid. 26
Villatyp 2, 5 rum & kök	sid. 28
Planlösningar	sid. 30
Tomtritningar	sid. 32
Fasadritningar	sid. 36
Radhus, 5 rum & kök	sid. 38
Planlösningar	sid. 40
Tomtritningar	sid. 42
Fasadritningar	sid. 54
JM Original.....	sid. 56
Rumsbeskrivning	sid. 58
Teknisk beskrivning.....	sid. 60
Försäljning och ekonomi.....	sid. 62
Bo med äganderätt	sid. 63
Köpprocessen	sid. 63
Inredningsval.....	sid. 64
Miljöanpassat boende	sid. 65



Ordlista och symbolförklaring, se utviket på omslagets sista sida.

Göteborg, Länsmansgården – Svarte Mosse Villastad

Utgivningsdatum	Januari 2016
Inflyttning	Våren/sommaren 2017
Byggherre	Brf Svarte Mosse Villastad
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Helhetshus AB
Information	JM AB Gårdatorget 2, 412 50 Göteborg
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Bjurfors Adam Andreasson, 031-733 20 13, adam.andreasson@bjurfors.se

Denna Bostadsfakta är framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Svarte Mosse Villastad (BR).



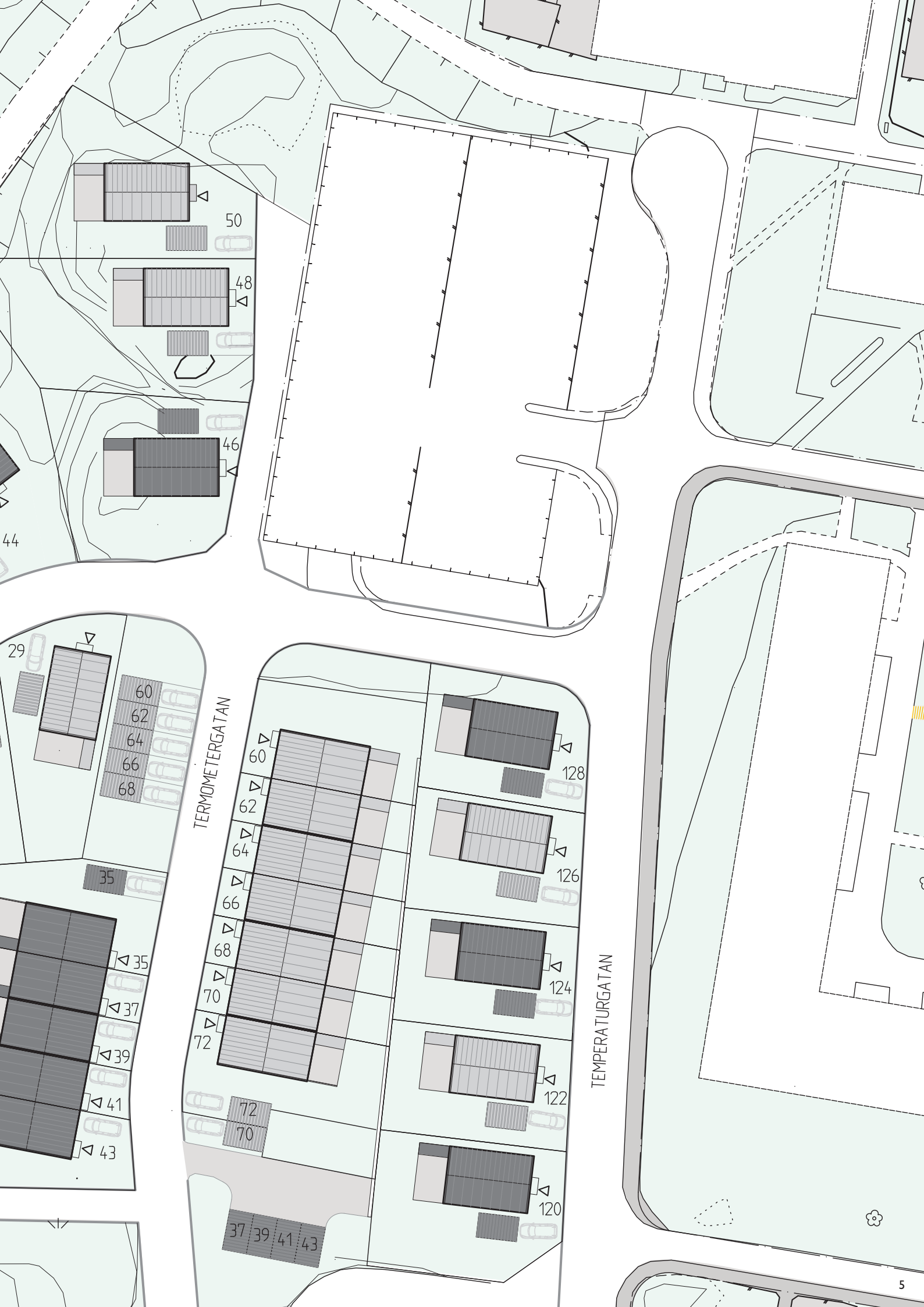
Svarte Mosse villastad lånar sitt namn från Länsmansgårdens populära naturområde. I detta nybyggda småhuskvarter bor du mitt i naturen och samtidigt i en levande stadsdel. Hitta hem till en trivsamt radhuslänga eller en av de friliggande villorna, med välplanerade ytor och gott om rum. Alla hus får nämligen två badrum, fyra sovrum, en klädkammare, ett rymligt vardagsrum samt ett stort och välutrustat kök.



Situationsplan

På en stabil berggrund bredvid Länsmansgårdens vackra natur-
område bygger vi småhusområdet Svarte Mosse villastad. Det
färdiga kvarteret kommer att bestå av 32 radhus och friliggande
villor i en familjevänlig miljö. Alla småhus får en egen trädgård
och parkeringsplats.





TERMOMETERGATAN

TEMPERATURGATAN

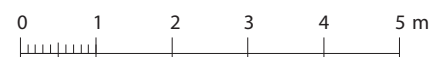
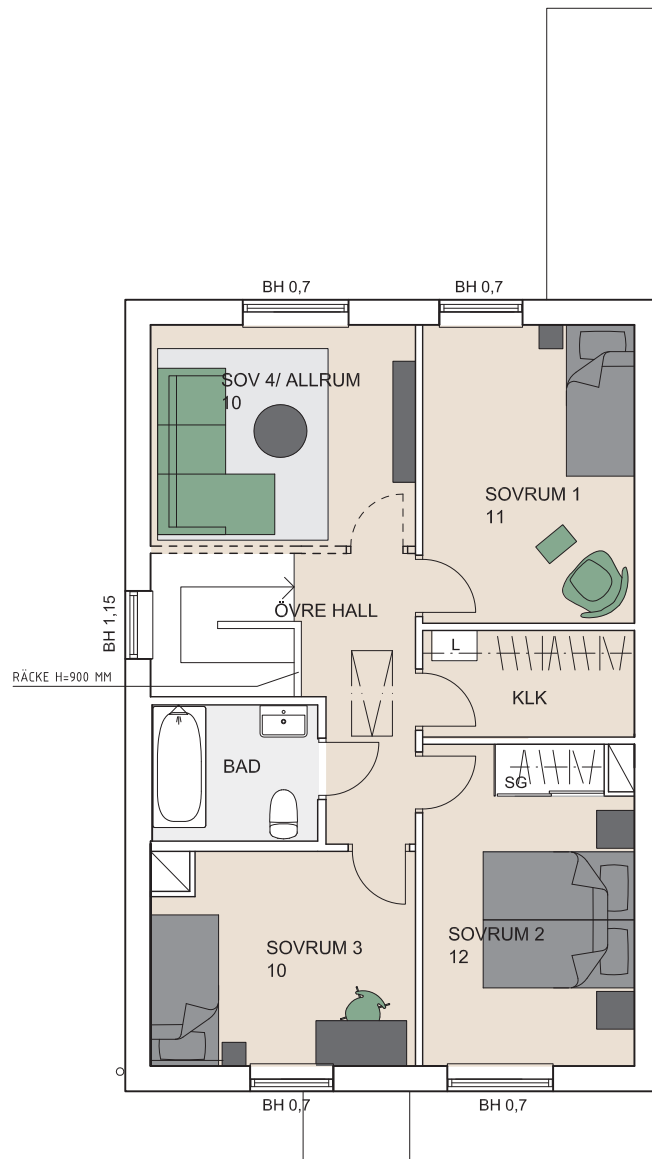
VILLATYP 1

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm





PLAN 2



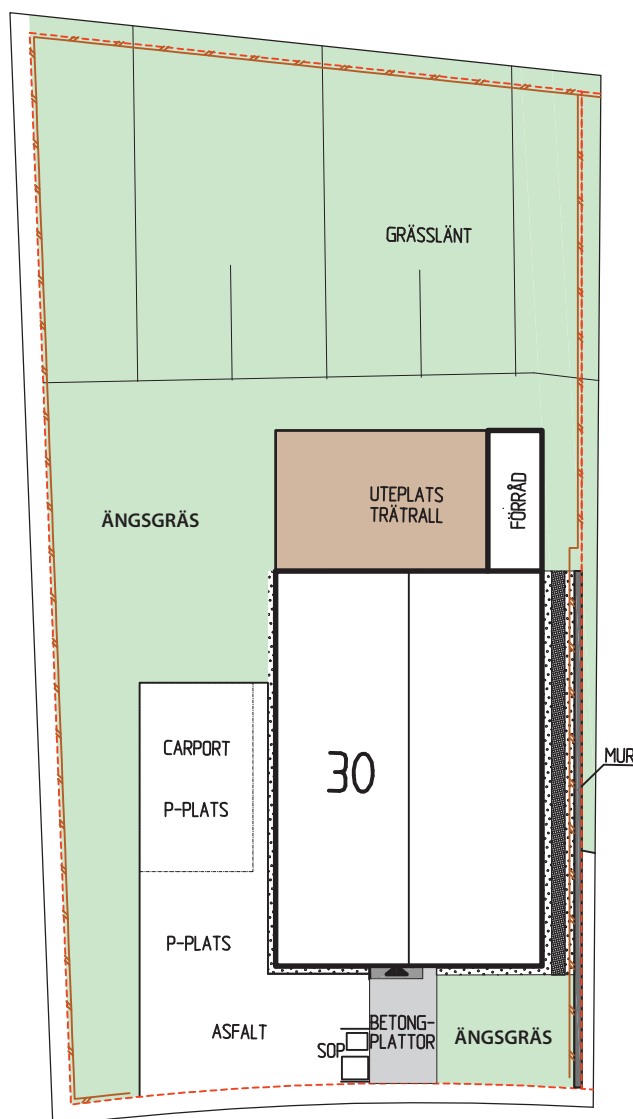
SVARTE MOSSE VILLASTAD TOMT NR:

30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46,
48, 50, 120, 122, 124, 126, 128

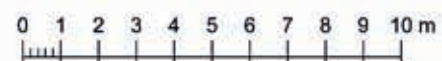
Tomtritning

VILLATYP 1

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 381 kvm

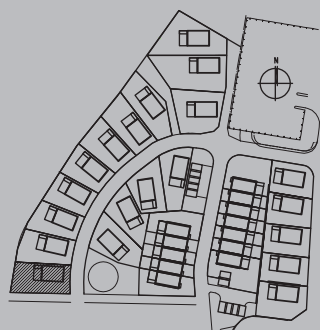


Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur / grässlänt / berg i dagen förekommer höjdskillnader.



**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

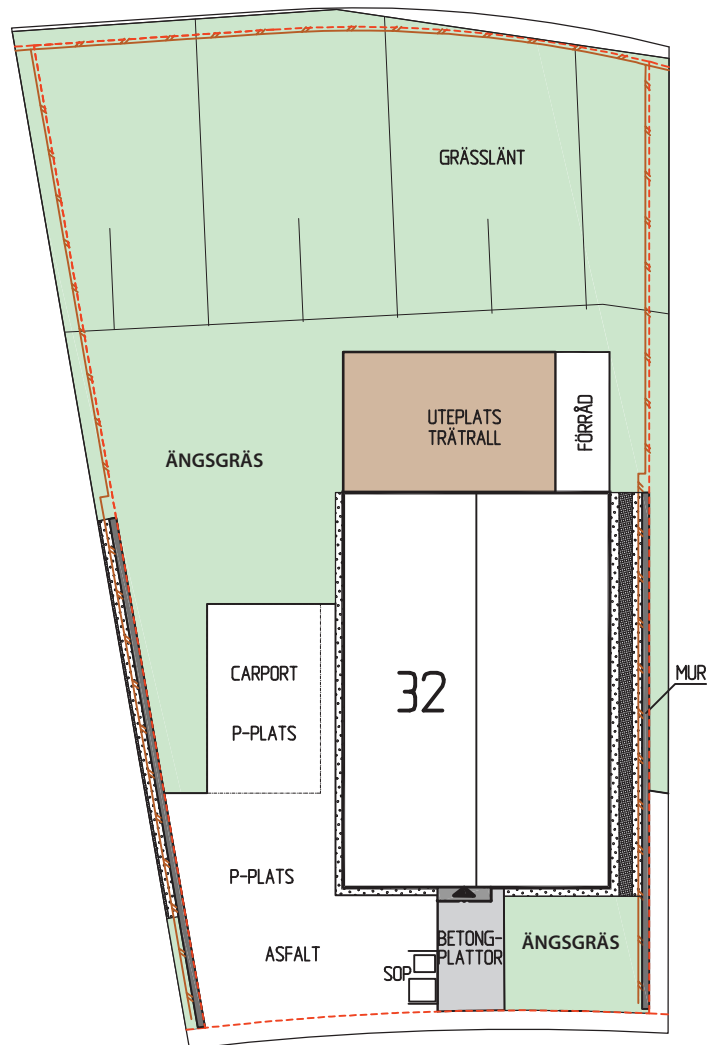
30



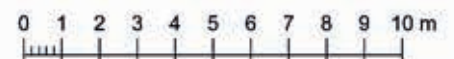
Tomtritning

VILLATYP 1

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 364 kvm

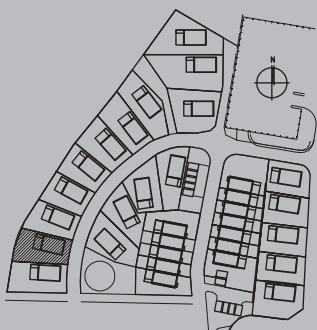


Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur/ grässlänt/berg i dagen förekommer höjdskillnader.



**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

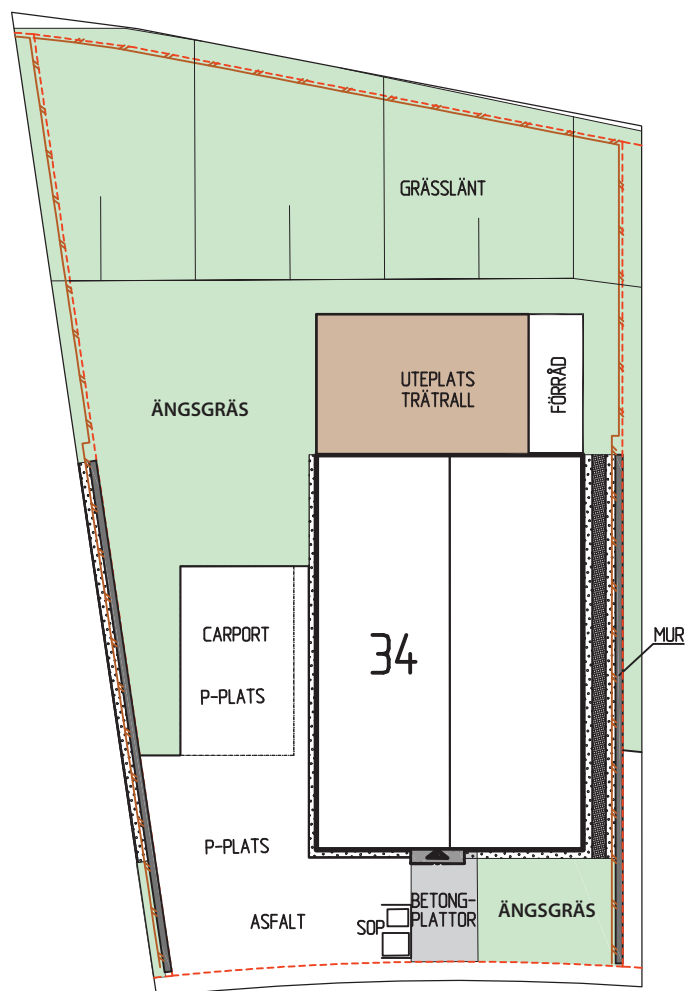
32



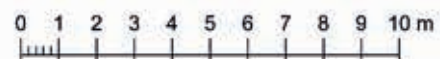
Tomtritning

VILLATYP 1

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 318 kvm

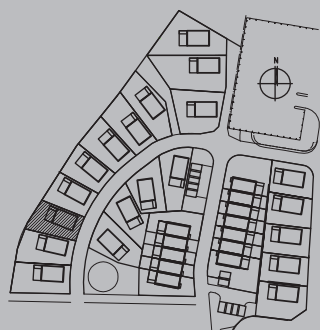


Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur/ grässlänt/berg i dagen förekommer höjdskillnader.



**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

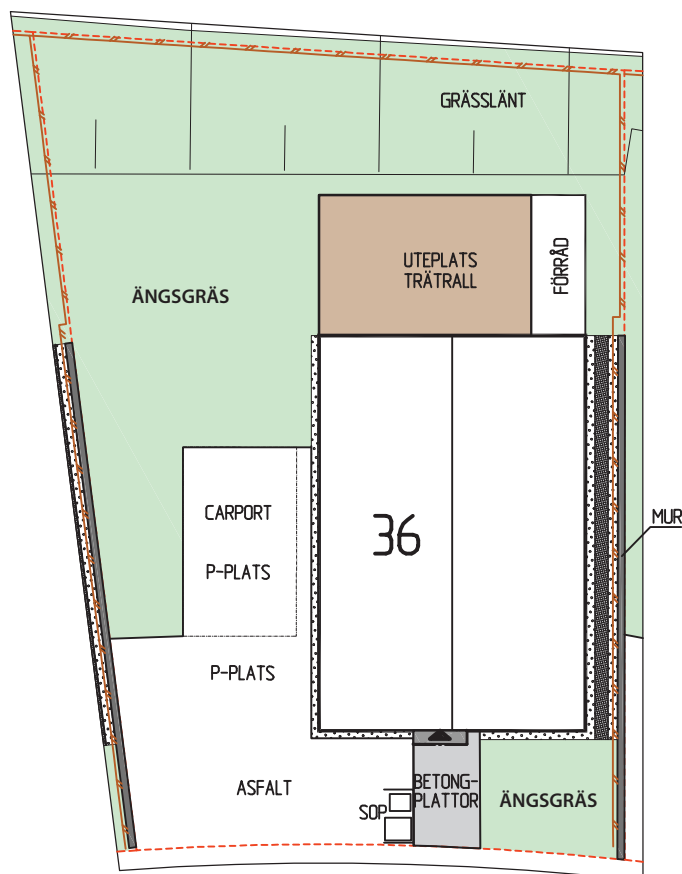
34



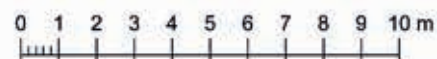
Tomtritning

VILLATYP 1

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 300 kvm

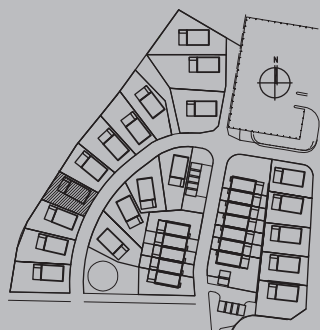


Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur/ grässlänt/berg i dagen förekommer höjdskillnader.



**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

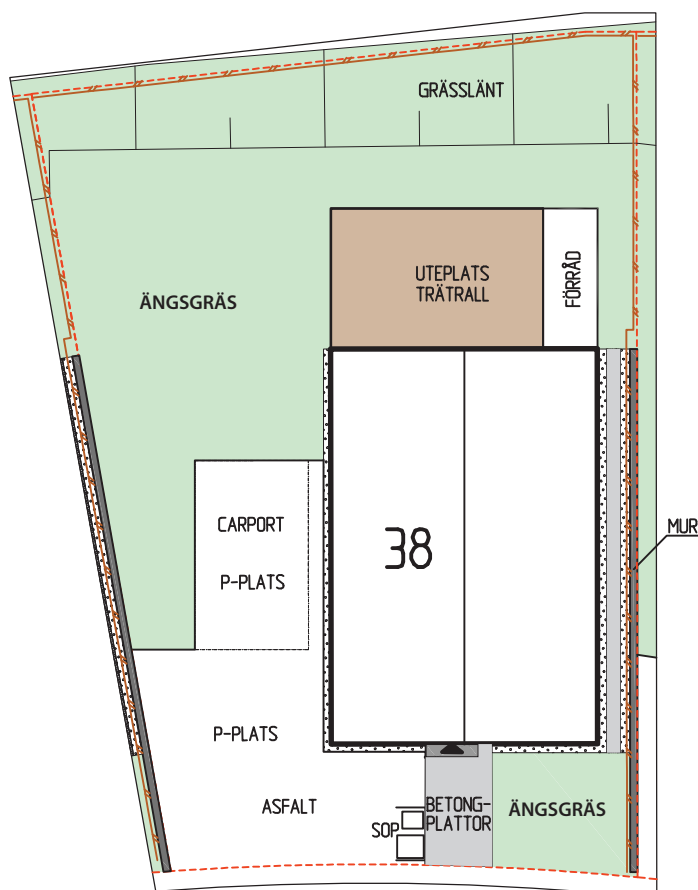
36



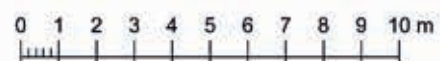
Tomtritning

VILLATYP 1

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 304 kvm

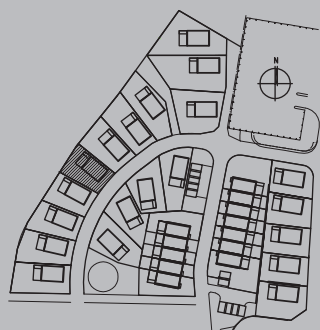


Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur/ grässlänt/berg i dagen förekommer höjdskillnader.



**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

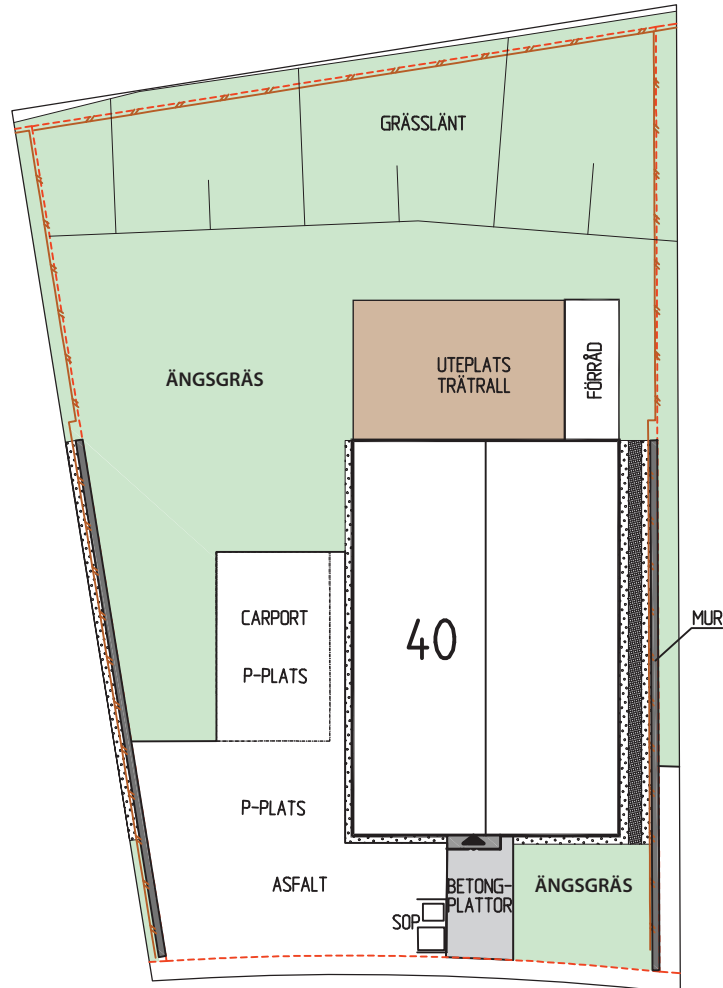
38



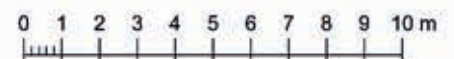
Tomtritning

VILLATYP 1

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 347 kvm

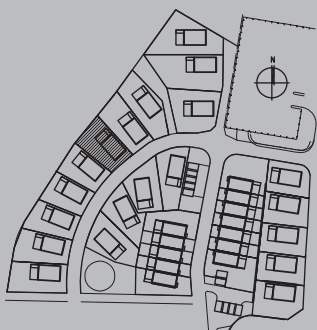


Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur/ grässlänt/berg i dagen förekommer höjdskillnader.



**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

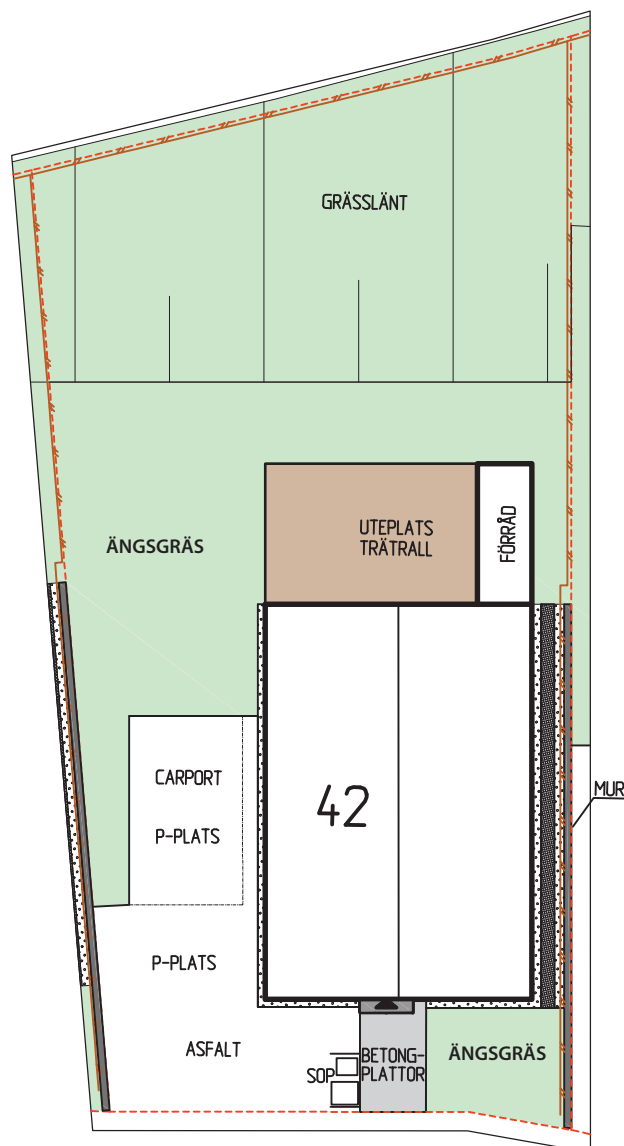
40



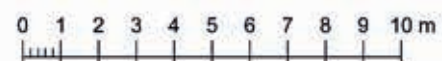
Tomtritning

VILLATYP 1

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 355 kvm

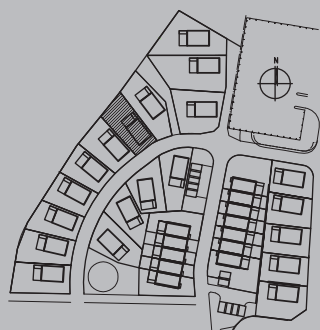


Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur/ grässlänt/berg i dagen förekommer höjdskillnader.



**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

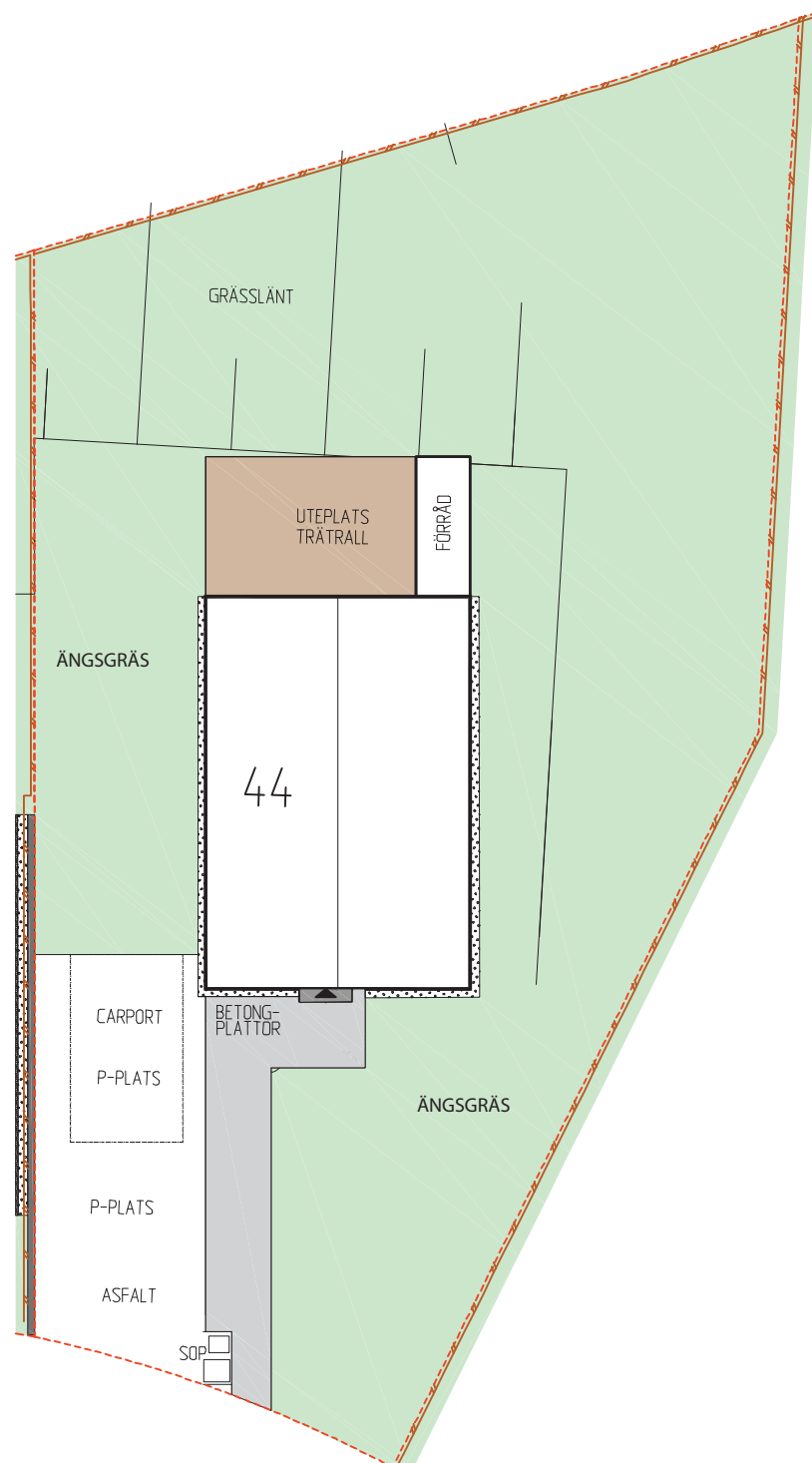
42



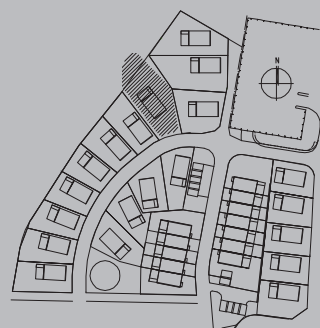
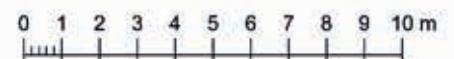
Tomtritning

VILLATYP 1

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 576 kvm



Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur/ grässlänt/berg i dagen förekommer höjdskillnader.



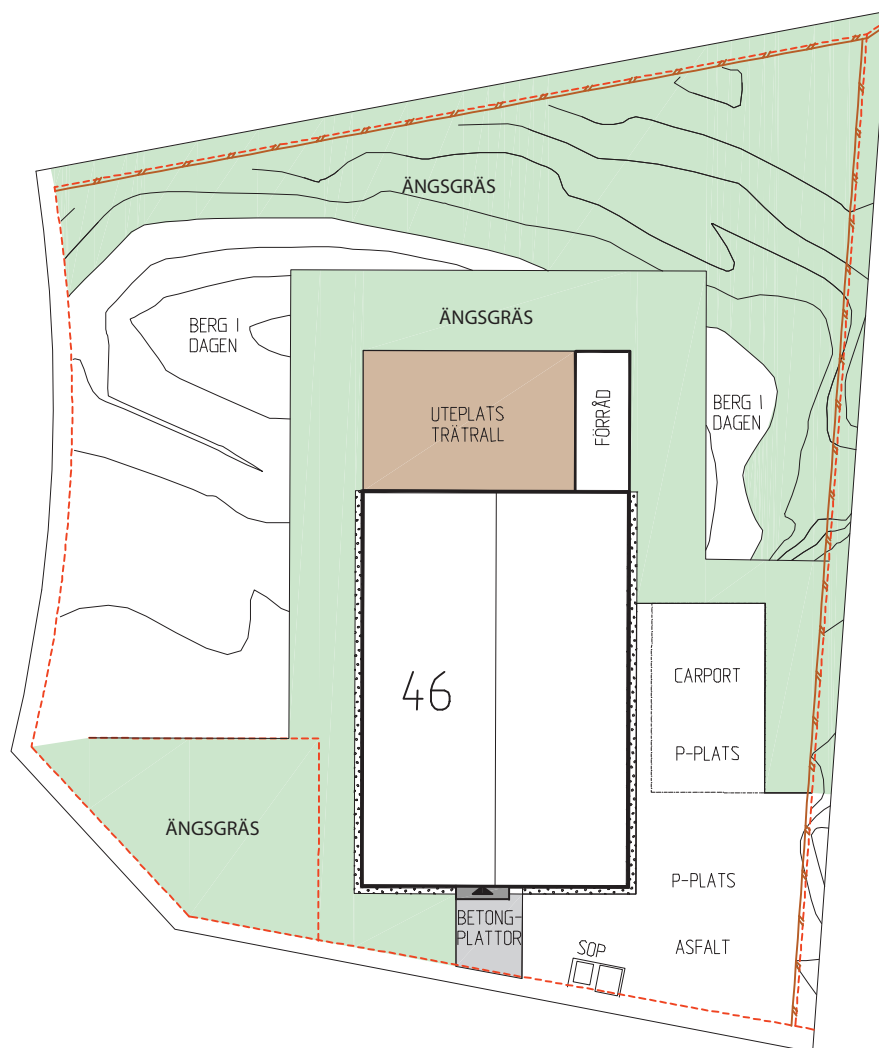
**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

44

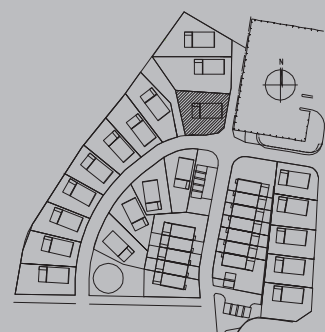
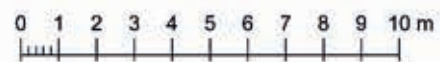
Tomtritning

VILLATYP 1

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 528 kvm



Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur / grässlänt / berg i dagen förekommer höjdskillnader.



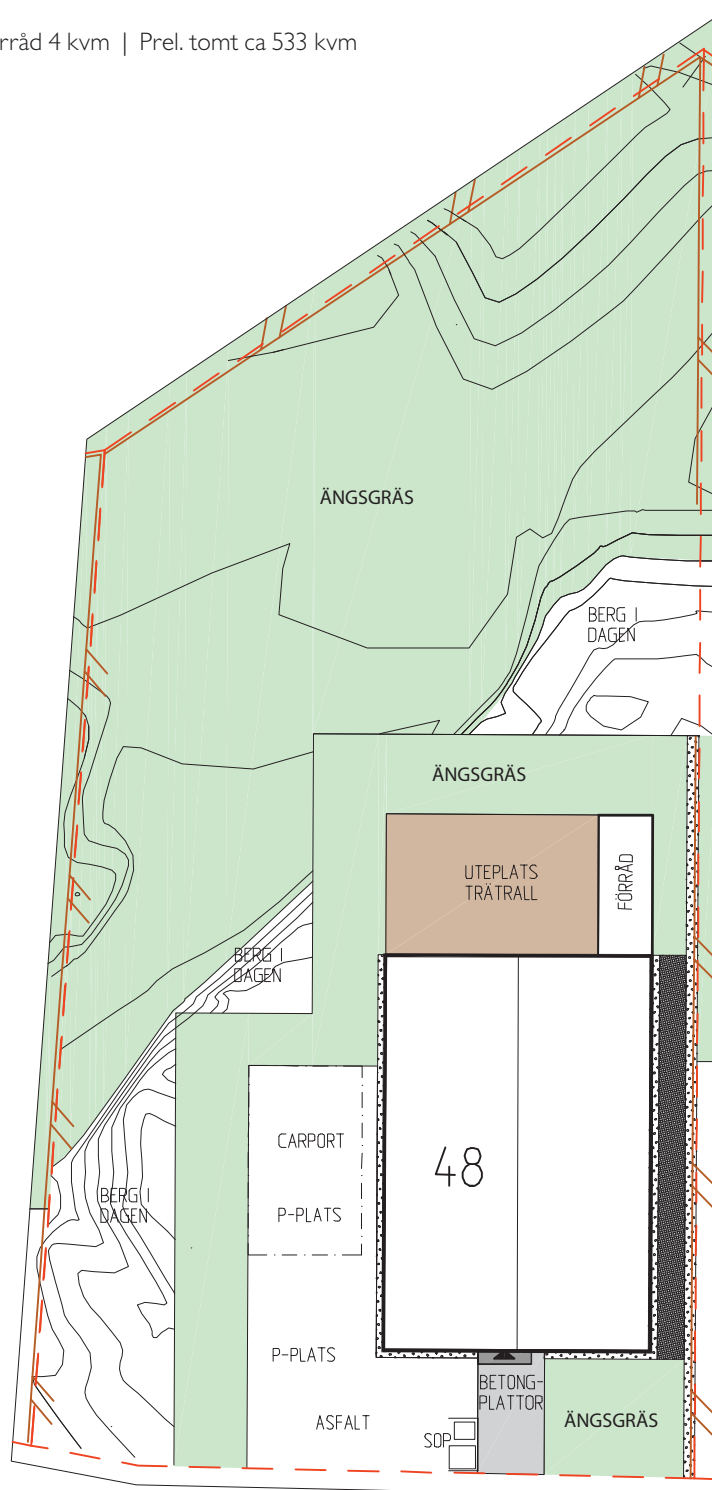
**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

46

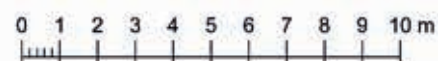
Tomtritning

VILLATYP 1

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 533 kvm

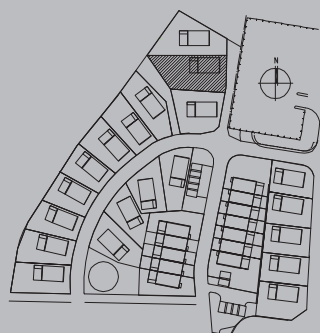


Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur / grässlänt / berg i dagen förekommer höjdskillnader.



**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

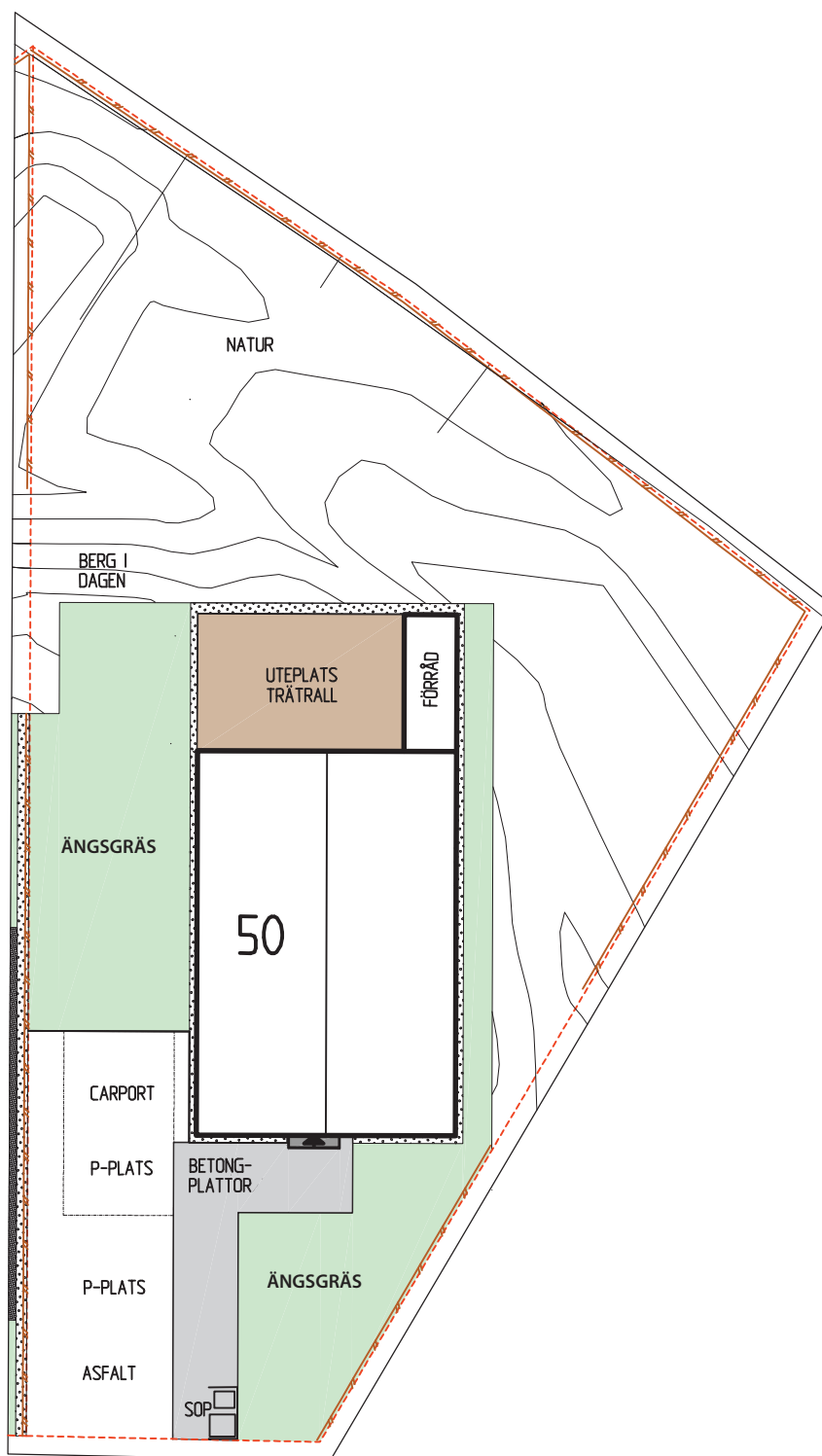
48



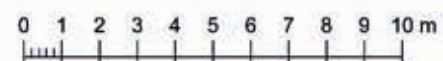
Tomtritning

VILLATYP 1

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 497 kvm

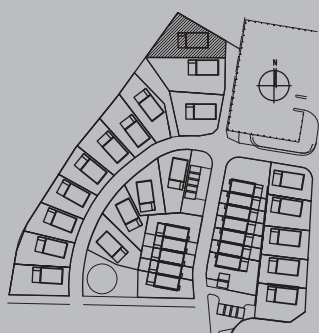


Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur/ grässlänt/berg i dagen förekommer höjdskillnader.



**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

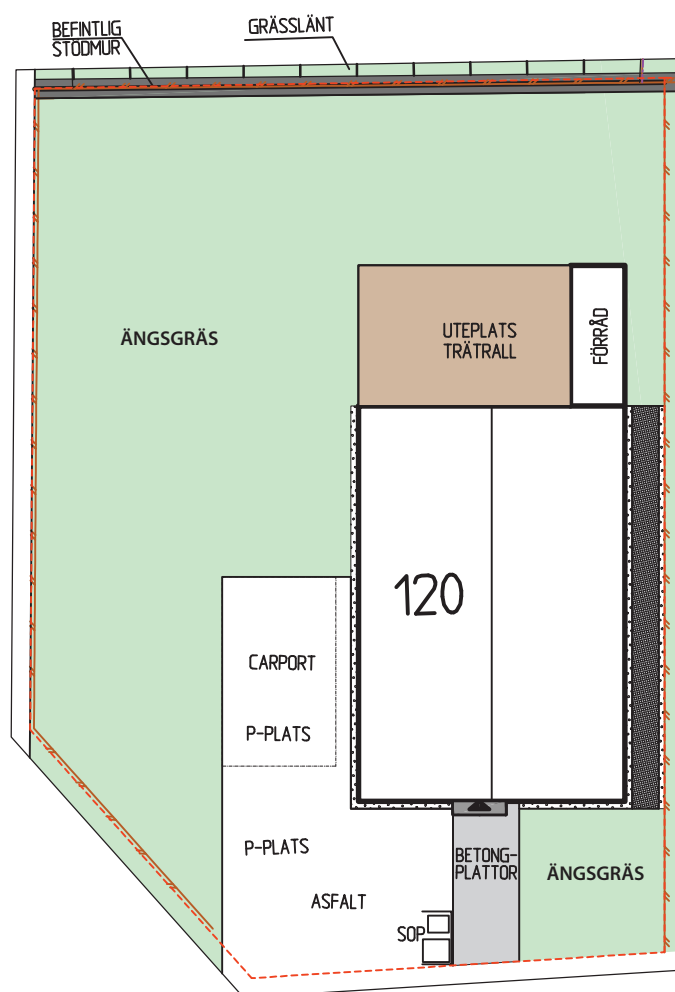
50



Tomtritning

VILLATYP 1

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 373 kvm

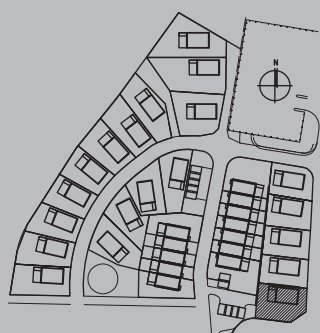


Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur / grässlänt / berg i dagen förekommer höjdskillnader.



**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

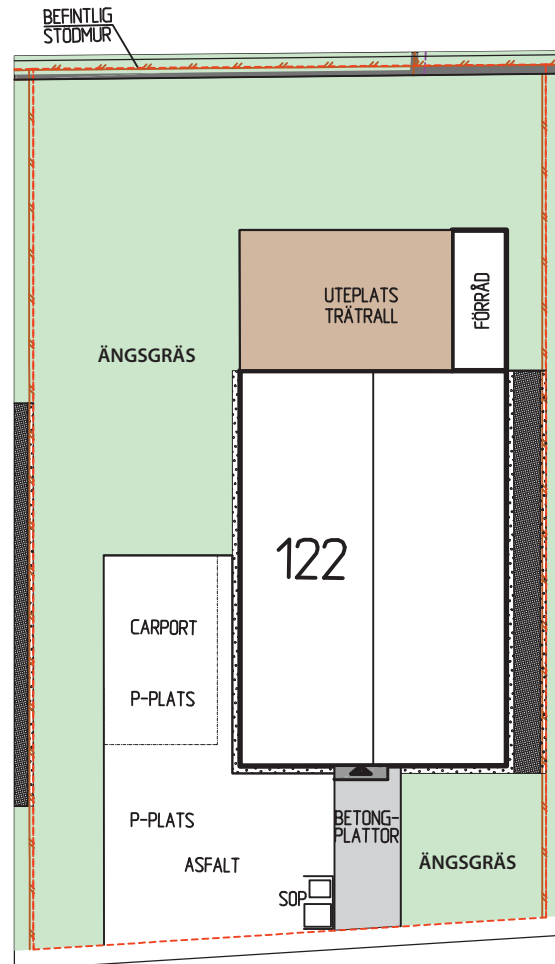
120



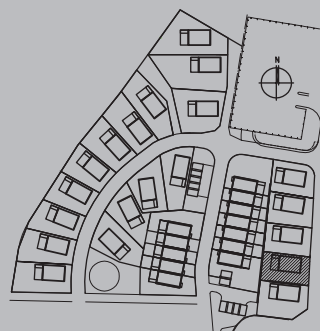
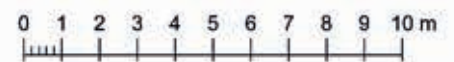
Tomtritning

VILLATYP 1

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 309 kvm



Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur/ grässlänt/berg i dagen förekommer höjdskillnader.



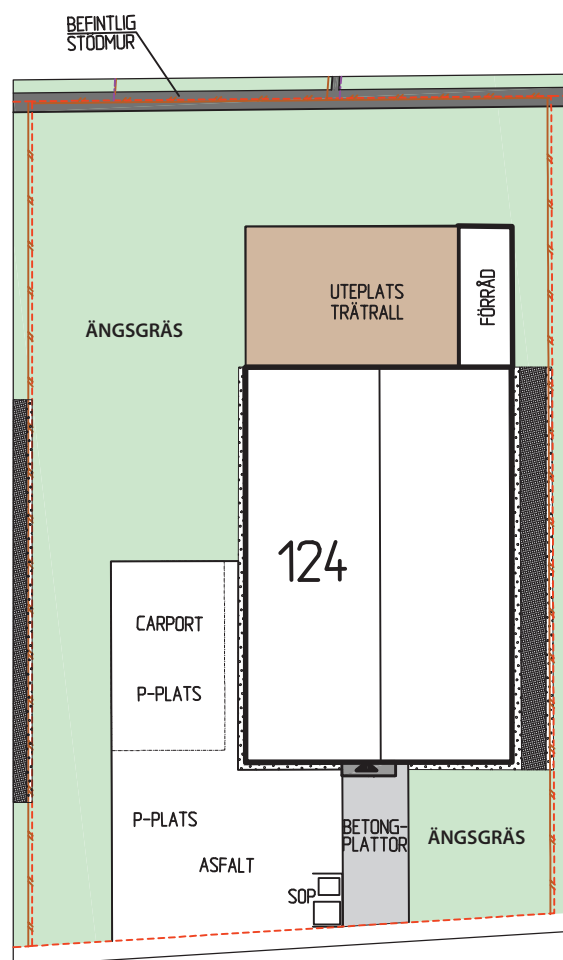
**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

122

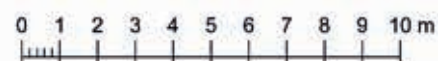
Tomtritning

VILLATYP 1

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 304 kvm

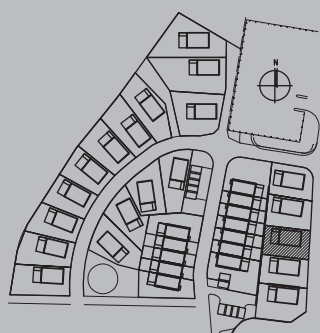


Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur / grässlänt / berg i dagen förekommer höjdskillnader.



**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

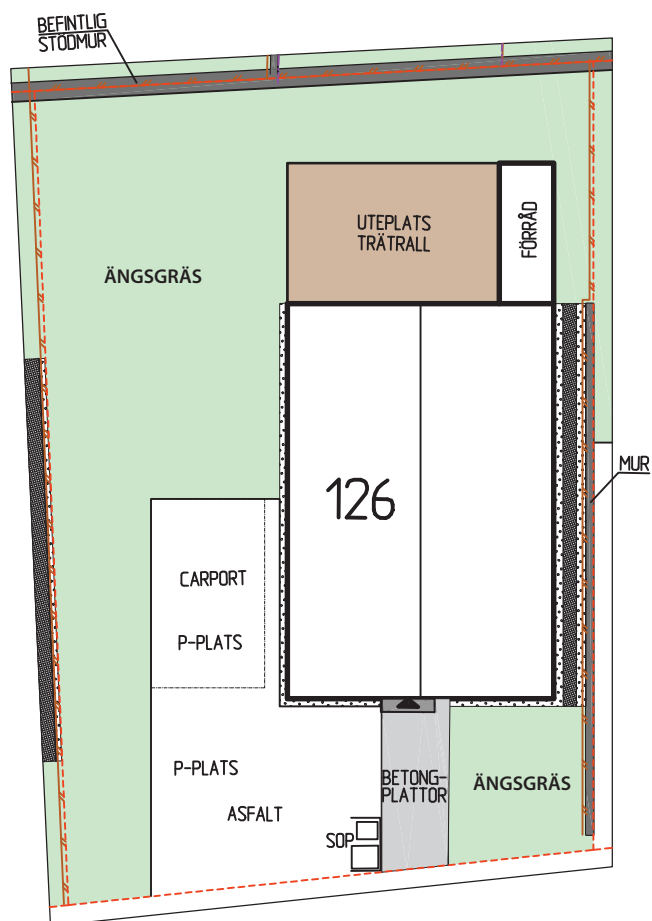
124



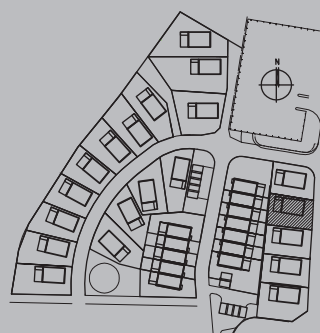
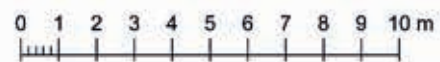
Tomtritning

VILLATYP 1

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 307 kvm



Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur / grässlänt / berg i dagen förekommer höjdskillnader.



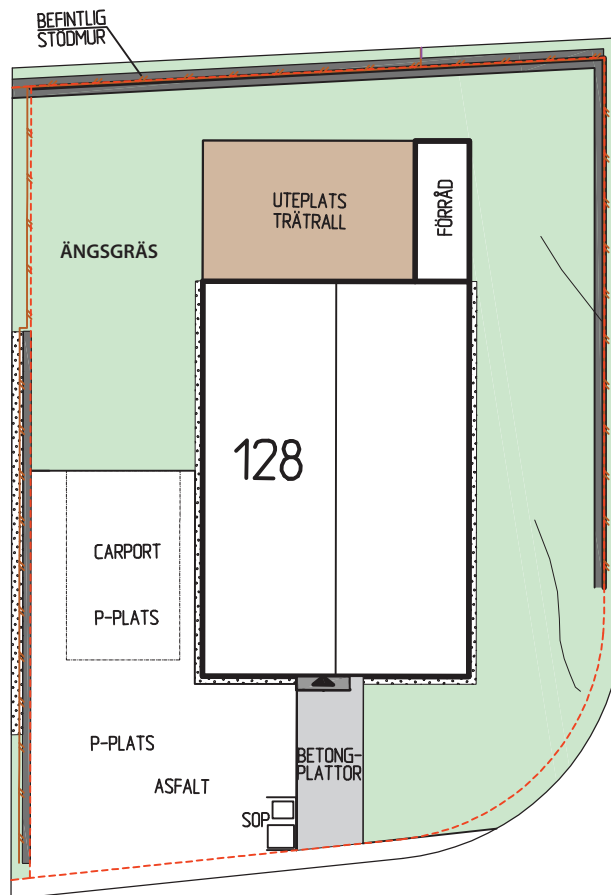
**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

126

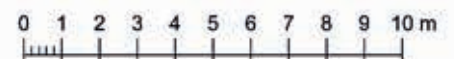
Tomtritning

VILLATYP 1

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 305 kvm

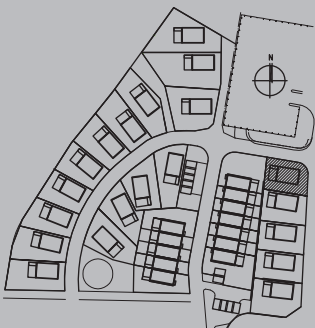


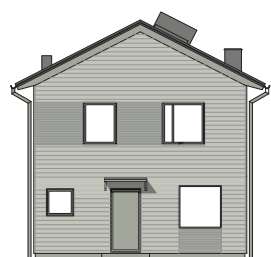
Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur / grässlänt / berg i dagen förekommer höjdskillnader.



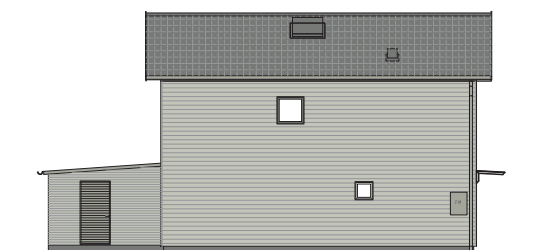
**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

128

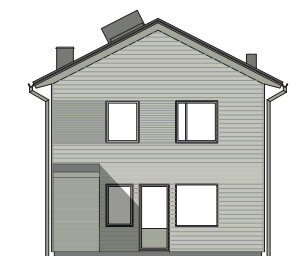




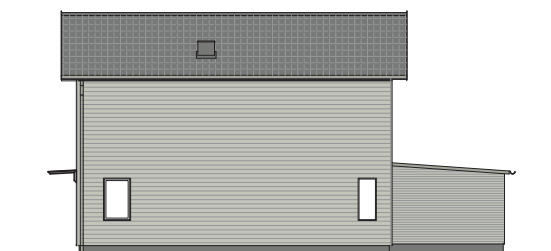
Entréfasad



Långsida

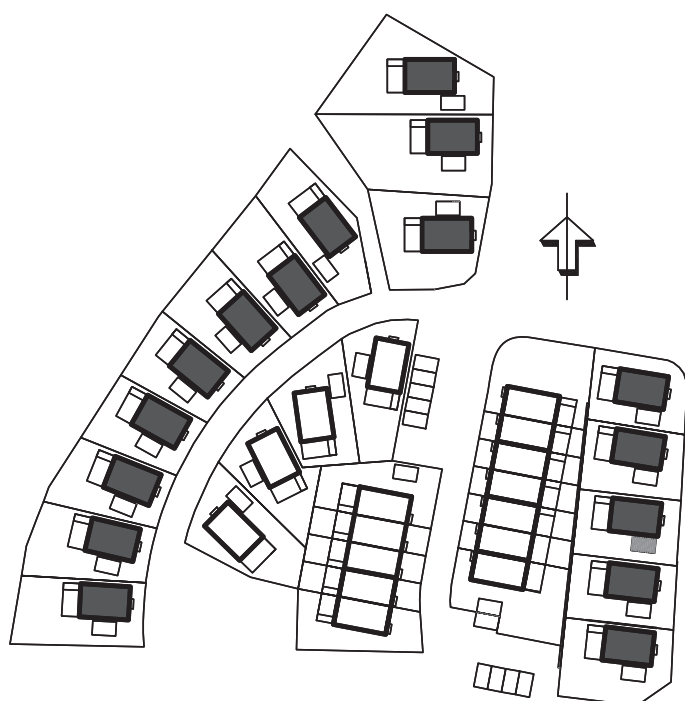


Trädgårdsfasad



Långsida

Villatyp 1 förekommer även i den mörkare kulören, se fasadritning villatyp 2.





VILLATYP 2

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm

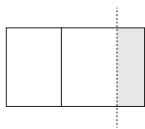
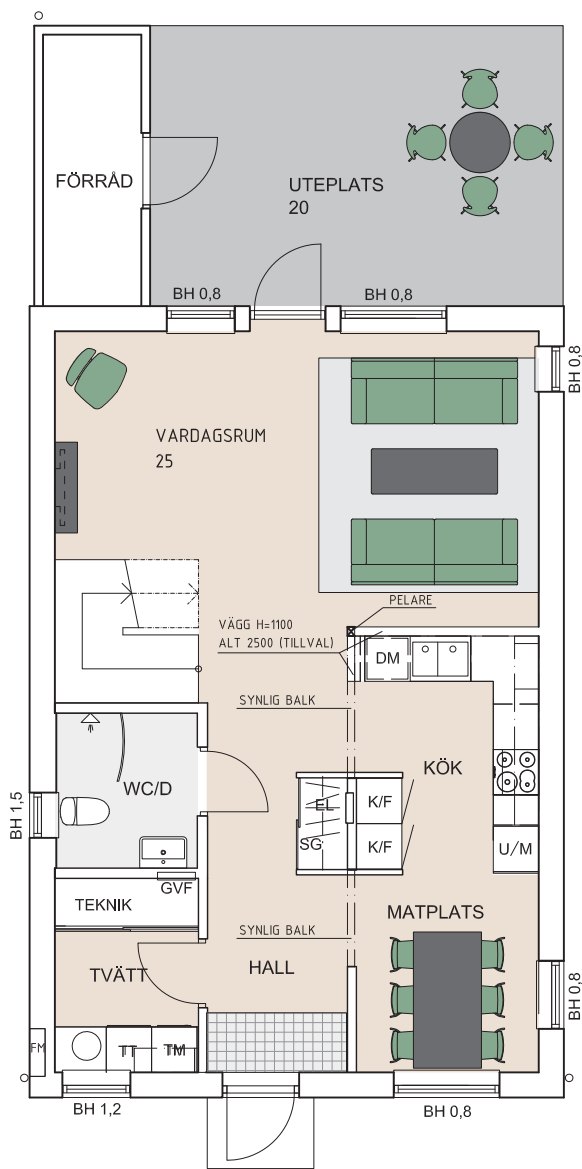


5

rum & kök, 125 kvm

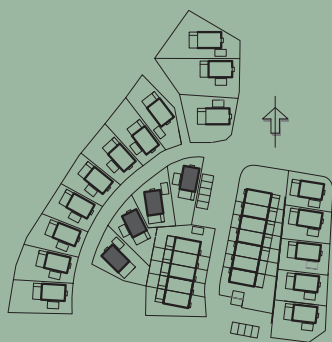
- Fristående hus med trädgård och stor altan med förråd
- Fyra rymliga sovrum
- Dubbla badrum
- Två egna p-platser utanför entrén
- Halvöppet samband mellan kök och vardagsrum
- Separat tvättutrymme med tvättth

ENTRÉ

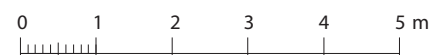
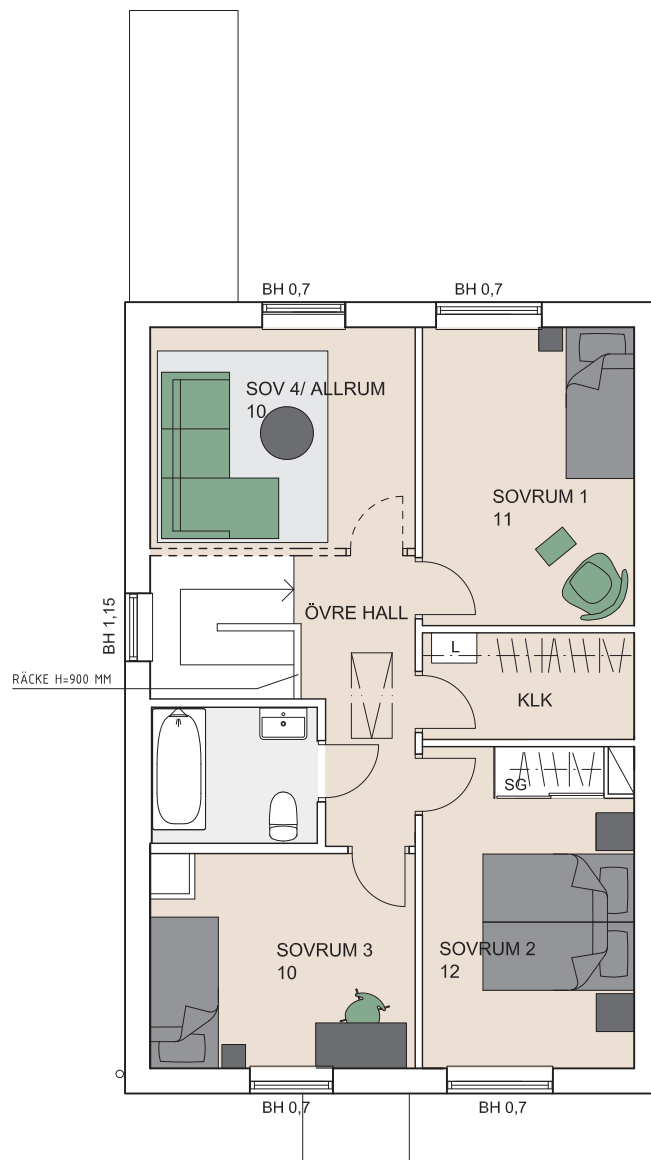


ENTRÉ

För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



PLAN 2



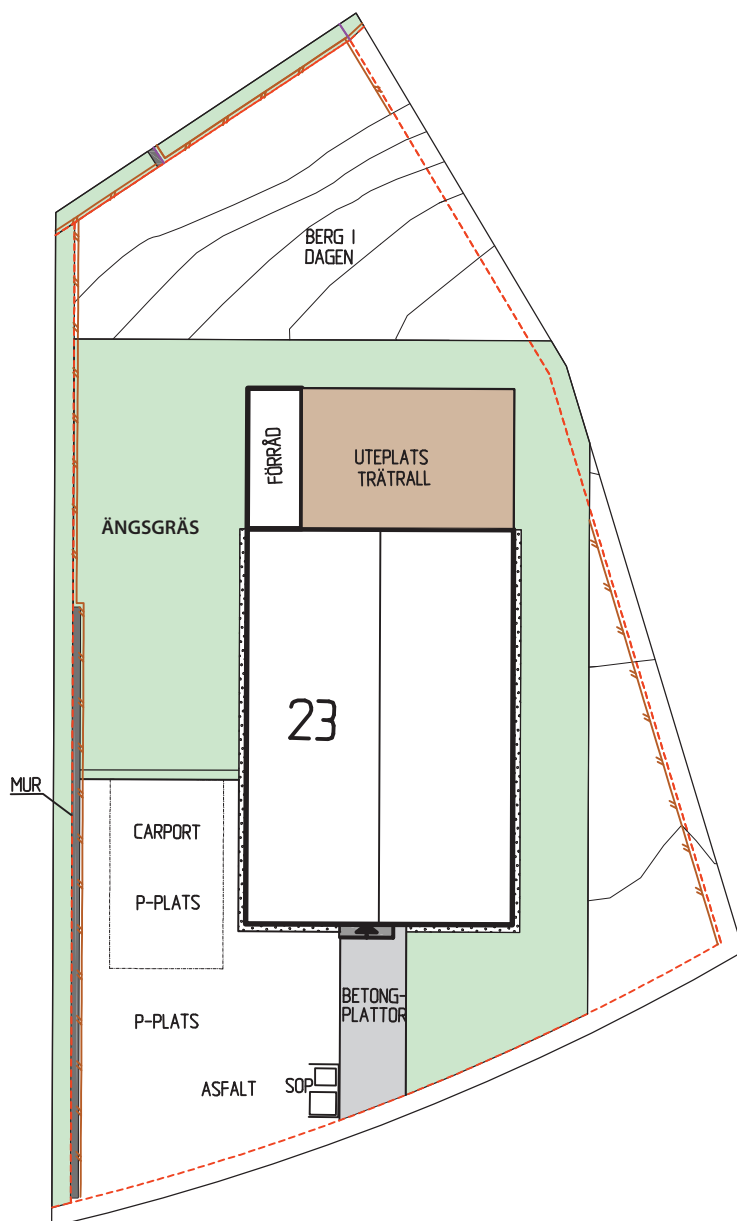
**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

23, 25, 27, 29

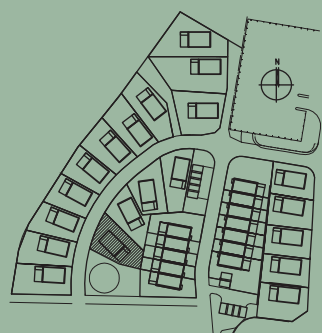
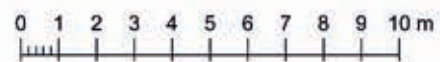
Tomtritning

VILLATYP 2

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 361 kvm



Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur / grässlänt / berg i dagen förekommer höjdskillnader.



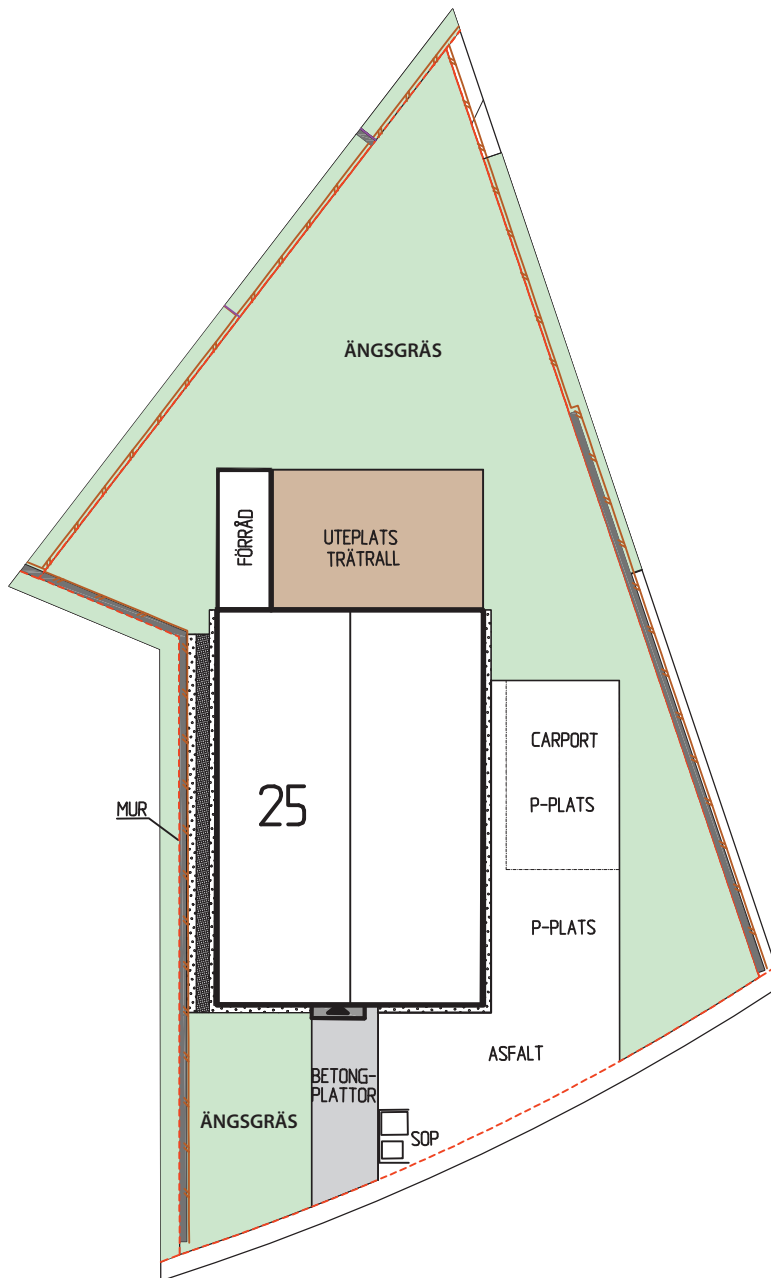
**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

23

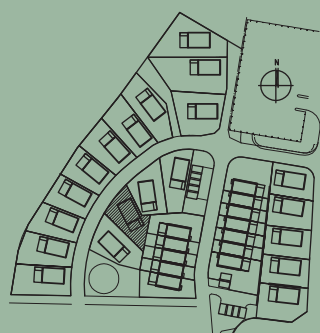
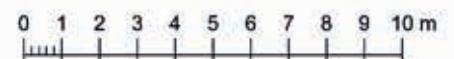
Tomtritning

VILLATYP 2

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 317 kvm



Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur / grässlänt / berg i dagen förekommer höjdskillnader.



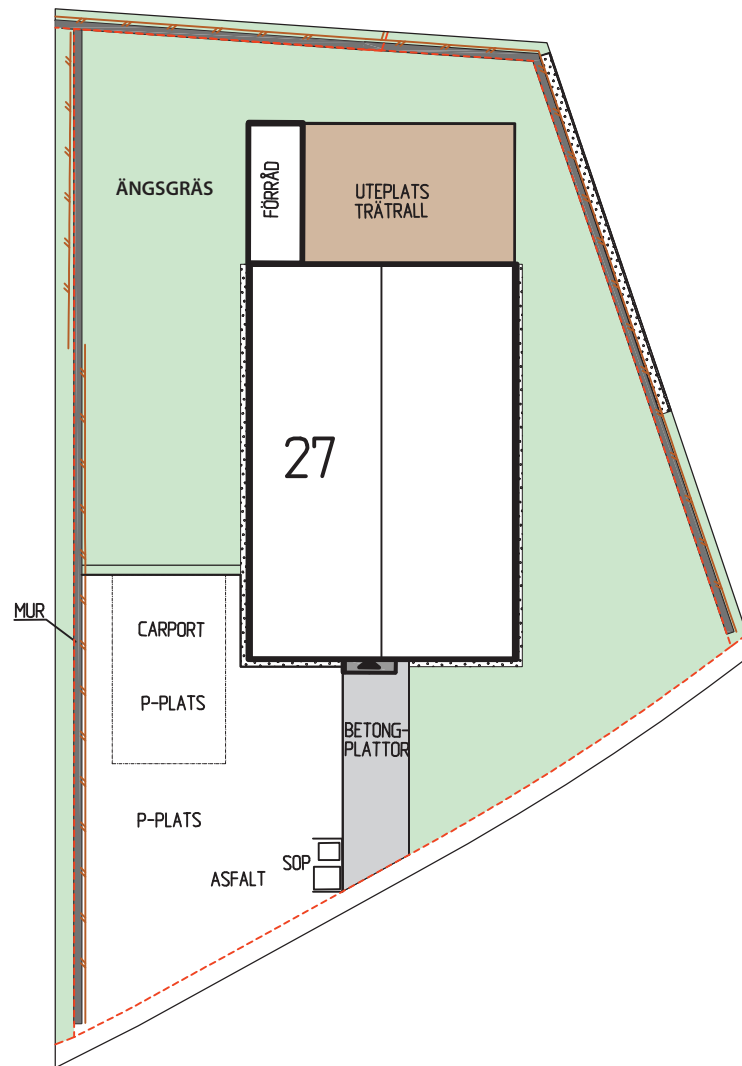
**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

25

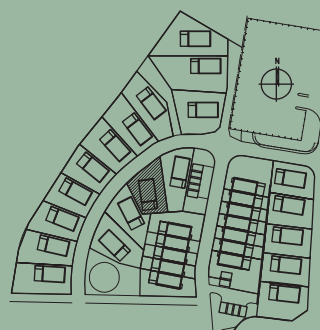
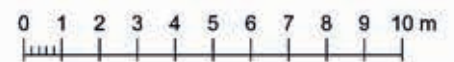
Tomtritning

VILLATYP 2

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 329 kvm



Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur / grässlänt / berg i dagen förekommer höjdskillnader.



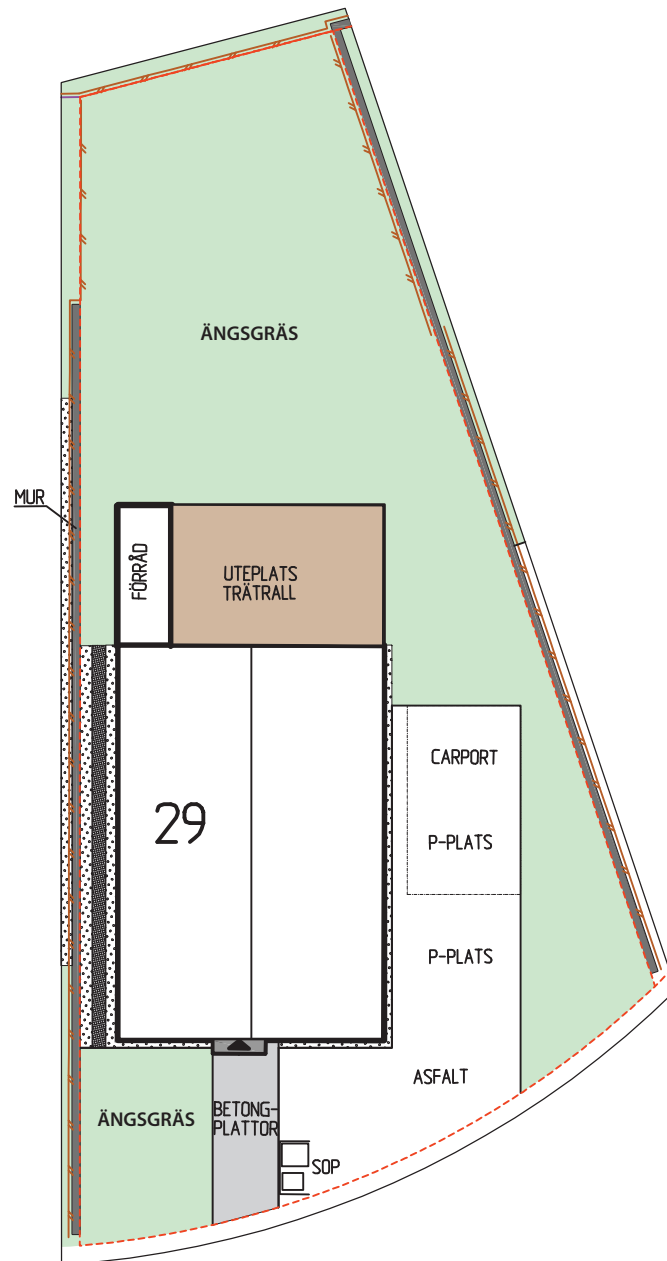
**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

27

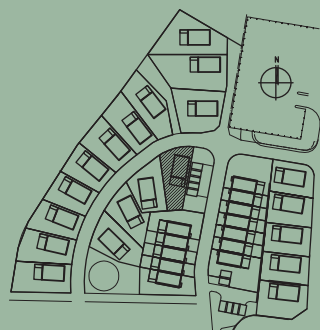
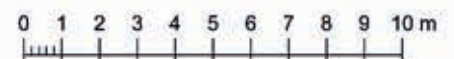
Tomtritning

VILLATYP 2

5 rum & kök 125 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 339 kvm



Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur/ grässlänt/berg i dagen förekommer höjdskillnader.



**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

29



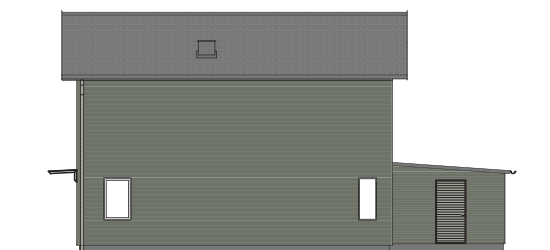
Entréfasad



Långsida

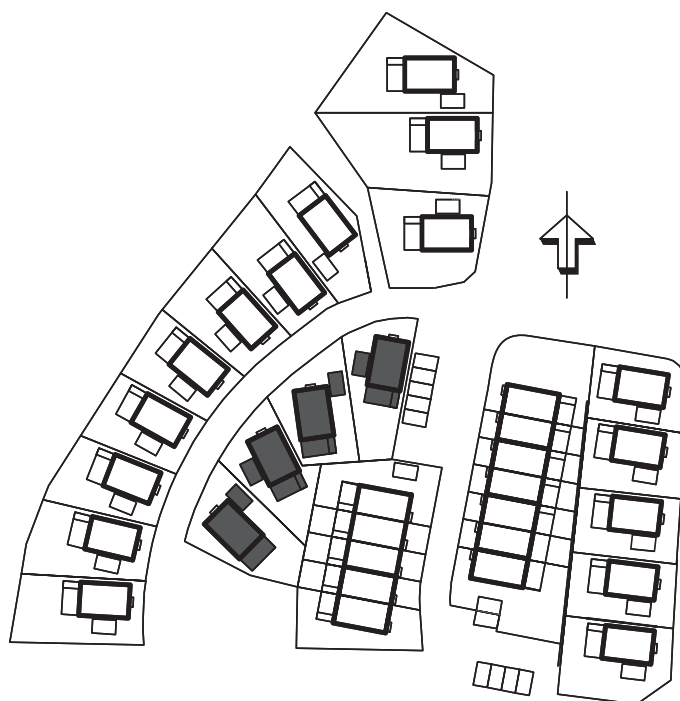


Trädgårdsfasad



Långsida

Villatyp 2 förekommer även i den ljusare kulören, se fasadritning villatyp 1



RADHUS

5 rum & kök 119 kvm | Förråd 4 kvm



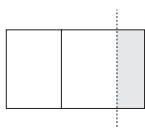
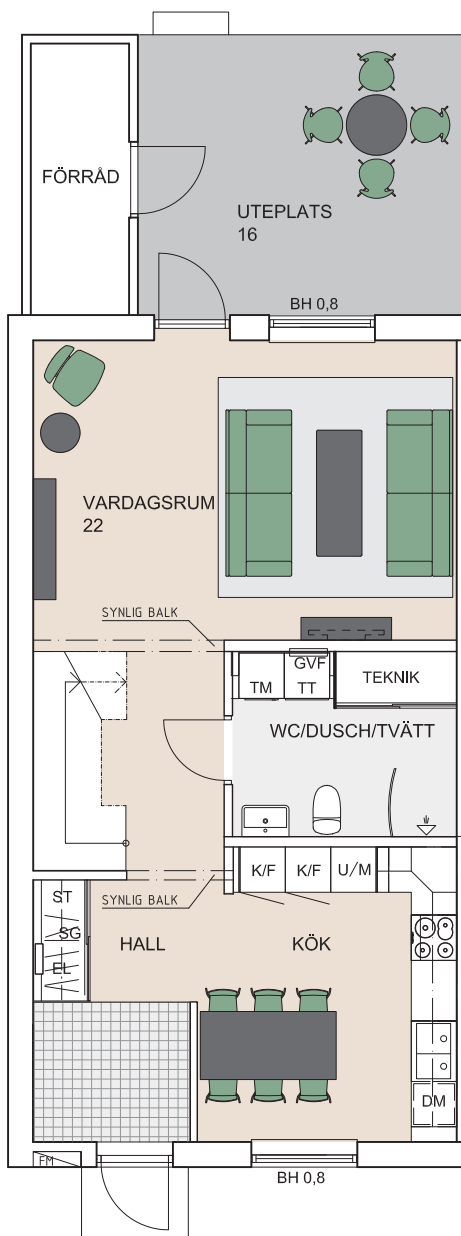


5

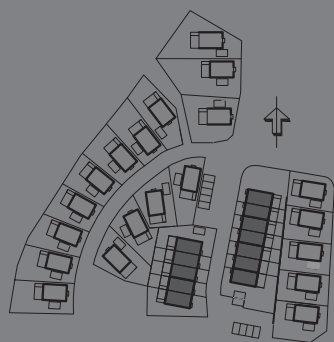
rum & kök, 119 kvm

- Radhus med trädgård och stor altan med förråd
- Fyra rymliga sovrum
- Dubbla badrum
- Två p-platser till varje hus, varav en i carportlänga
- Rymligt kök med plats för många
- Goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderober och klädkammare

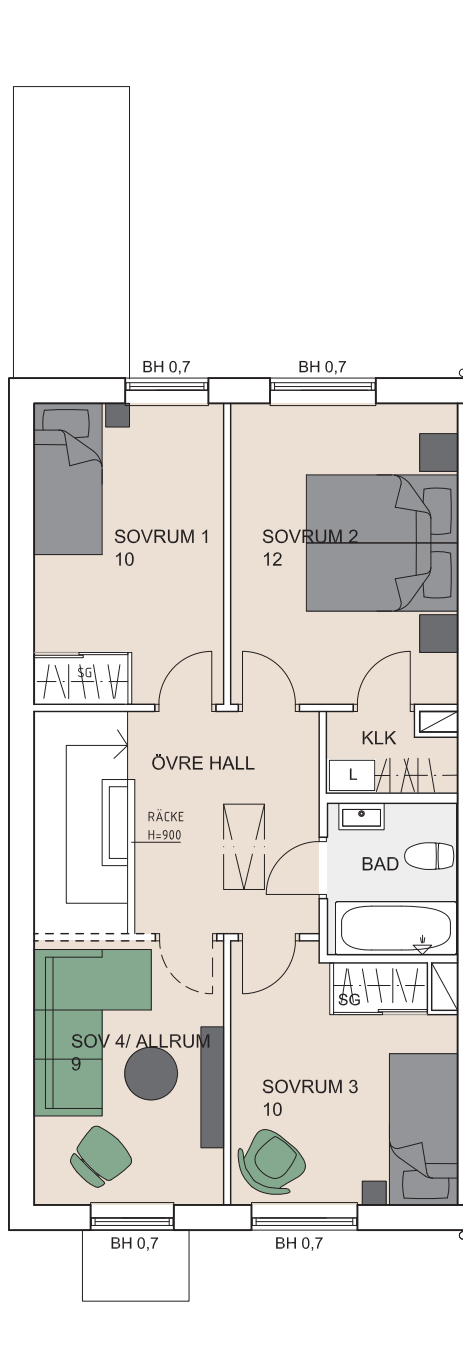
ENTRÉ



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



PLAN 2



0 1 2 3 4 5 m

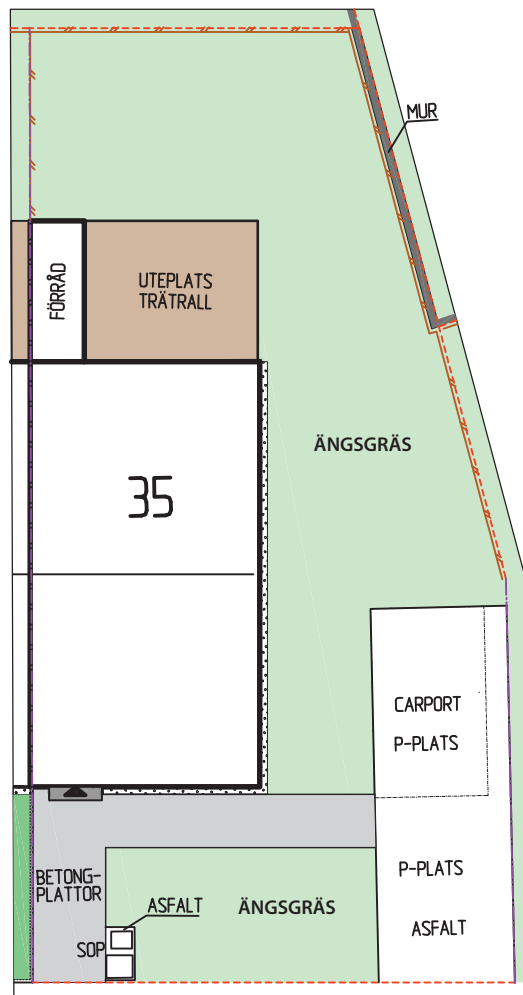
**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

35, 37, 39, 41, 43, 60, 62, 64, 66, 68,
70, 72

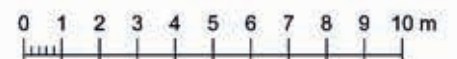
Tomtritning

RADHUS

5 rum & kök 119 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 290 kvm

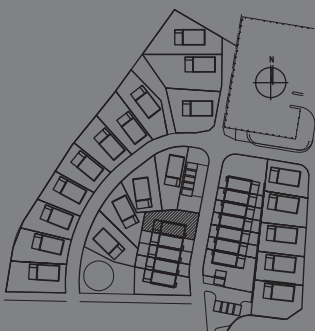


Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur/ grässlänt/berg i dagen förekommer höjdskillnader.



**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

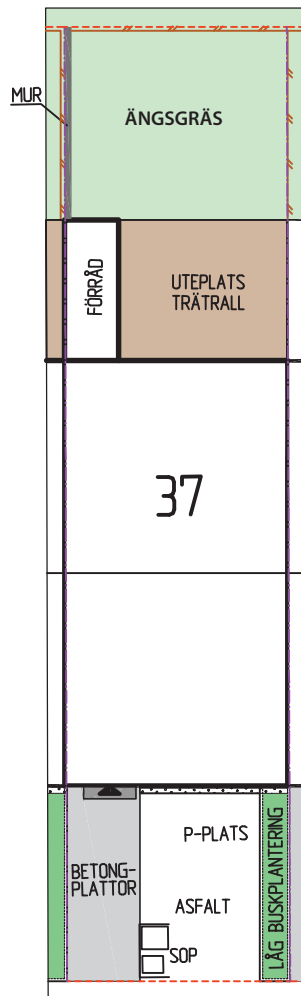
35



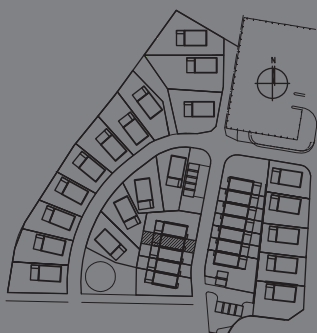
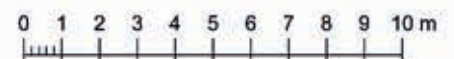
Tomtritning

RADHUS

5 rum & kök 119 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 149 kvm



Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur/grässlänt/berg i dagen förekommer höjdskillnader.



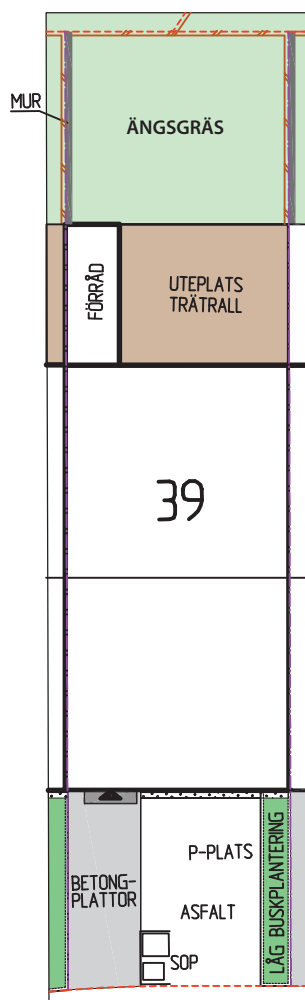
**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

37

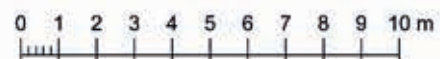
Tomtritning

RADHUS

5 rum & kök 119 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 149 kvm

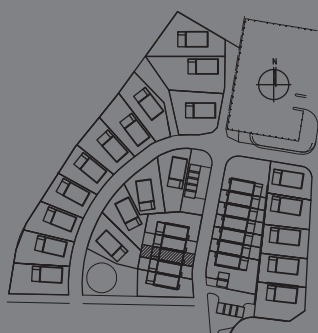


Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur / grässlänt / berg i dagen förekommer höjdskillnader.



**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

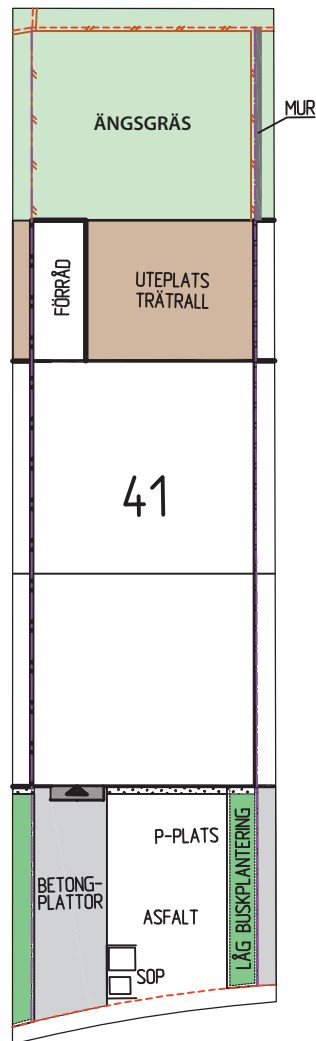
39



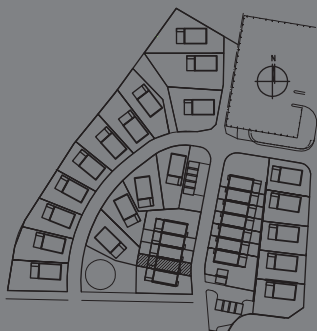
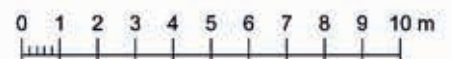
Tomtritning

RADHUS

5 rum & kök 119 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 153 kvm



Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur/grässlänt/berg i dagen förekommer höjdskillnader.



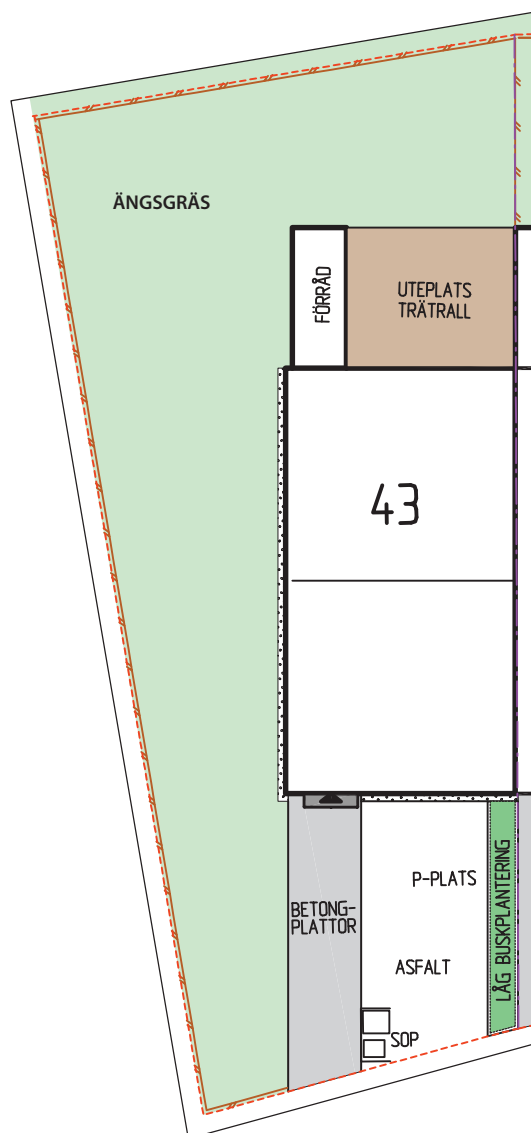
**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

41

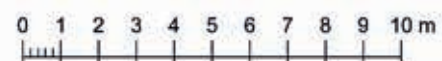
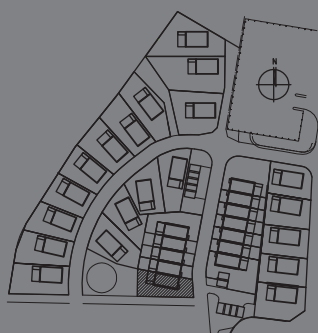
Tomtritning

RADHUS

5 rum & kök 119 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 282 kvm



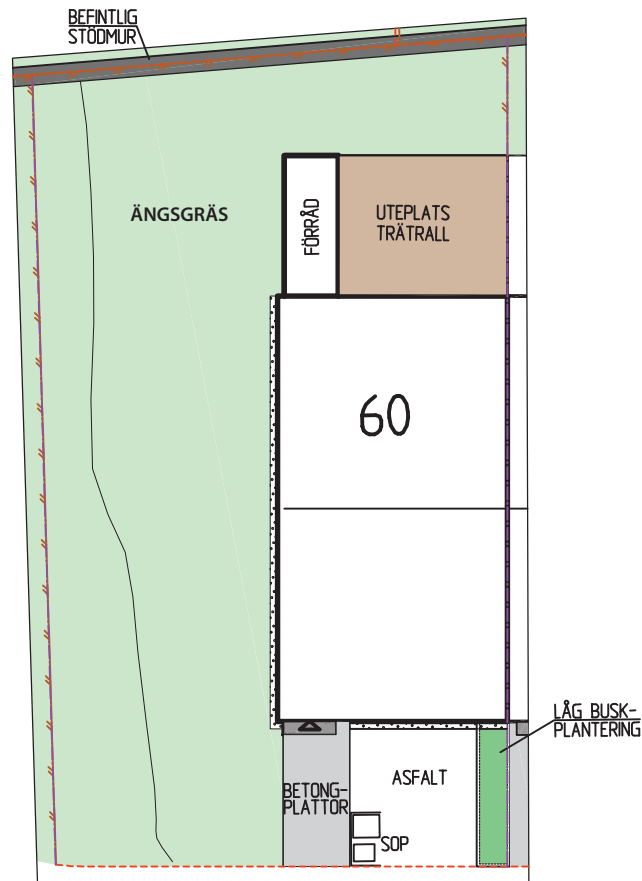
Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur/ grässlänt/berg i dagen förekommer höjdskillnader.


**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**
43


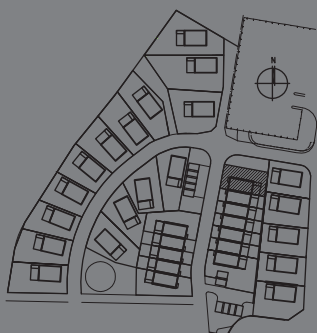
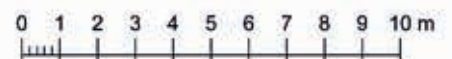
Tomtritning

RADHUS

5 rum & kök 119 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 263 kvm



Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur / grässlänt / berg i dagen förekommer höjdskillnader.



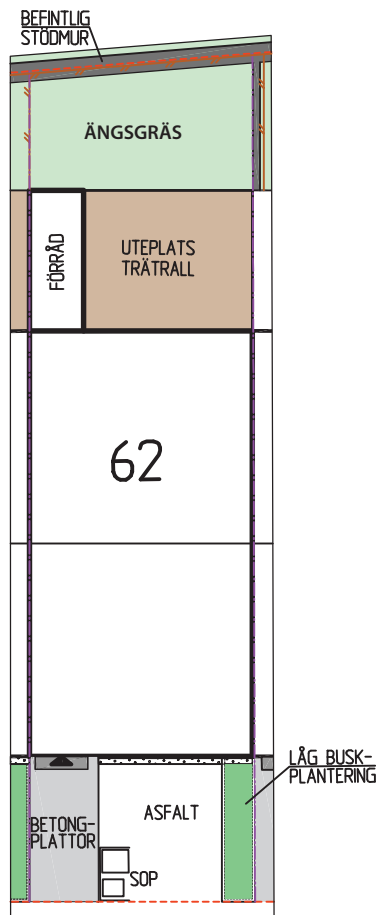
**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

60

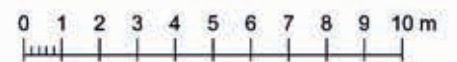
Tomtritning

RADHUS

5 rum & kök 119 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 131 kvm

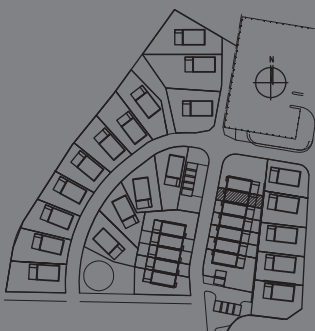


Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur/ grässlänt/berg i dagen förekommer höjdskillnader.



**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

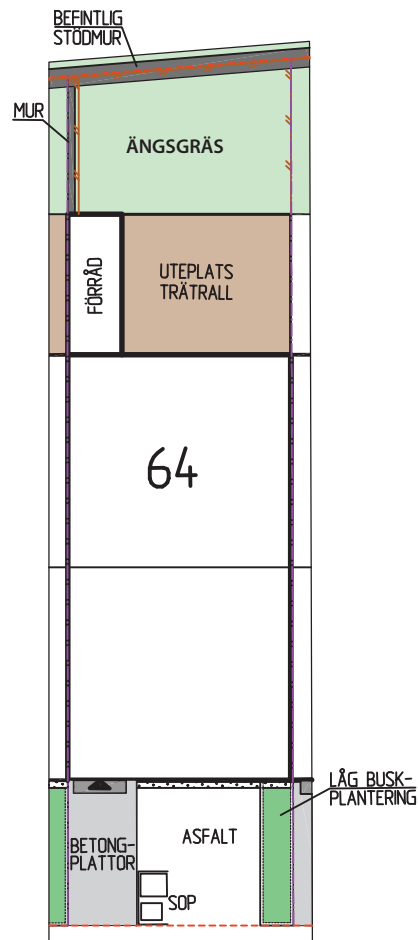
62



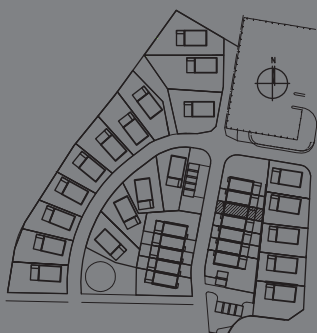
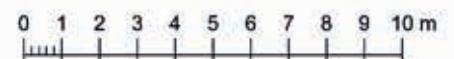
Tomtritning

RADHUS

5 rum & kök 119 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 134 kvm



Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur/ grässlänt/berg i dagen förekommer höjdskillnader.



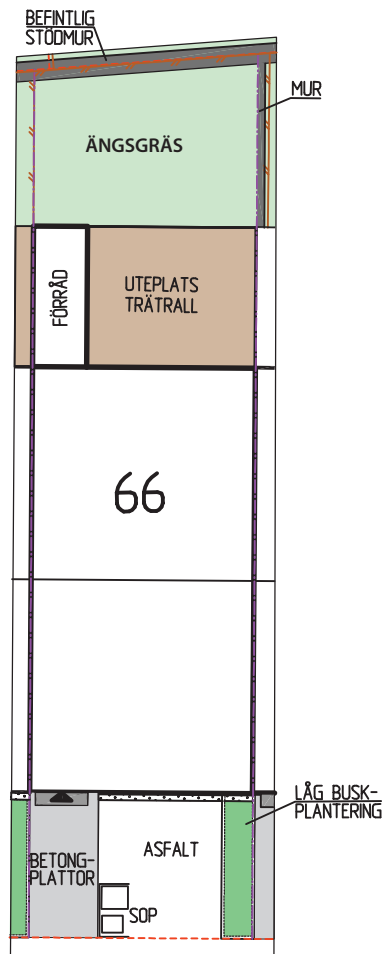
**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

64

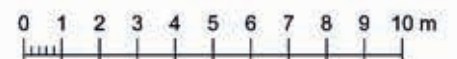
Tomtritning

RADHUS

5 rum & kök 119 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 137 kvm

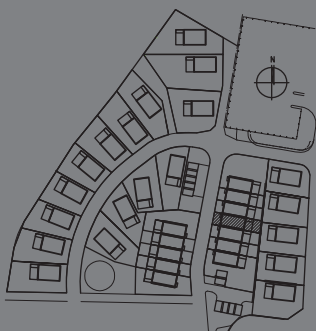


Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur/ grässlänt/berg i dagen förekommer höjdskillnader.



**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

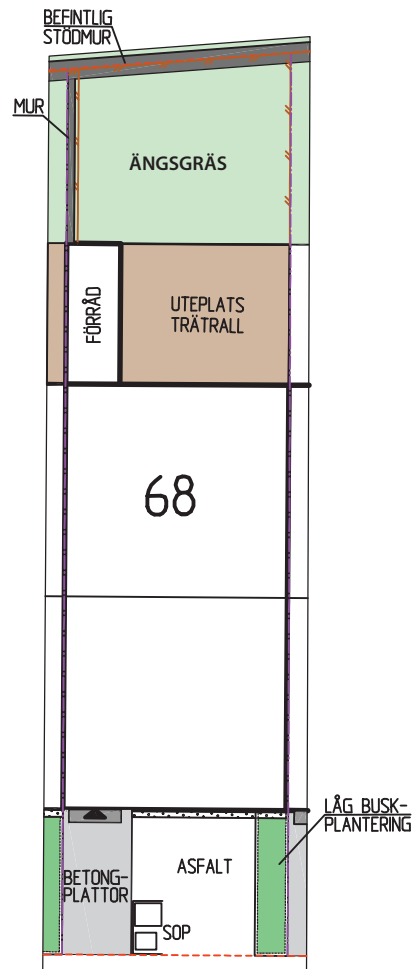
66



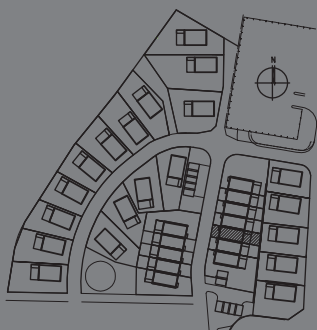
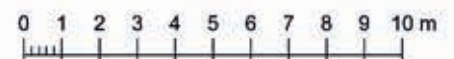
Tomtritning

RADHUS

5 rum & kök 119 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 140 kvm



Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur/grässlänt/berg i dagen förekommer höjdskillnader.



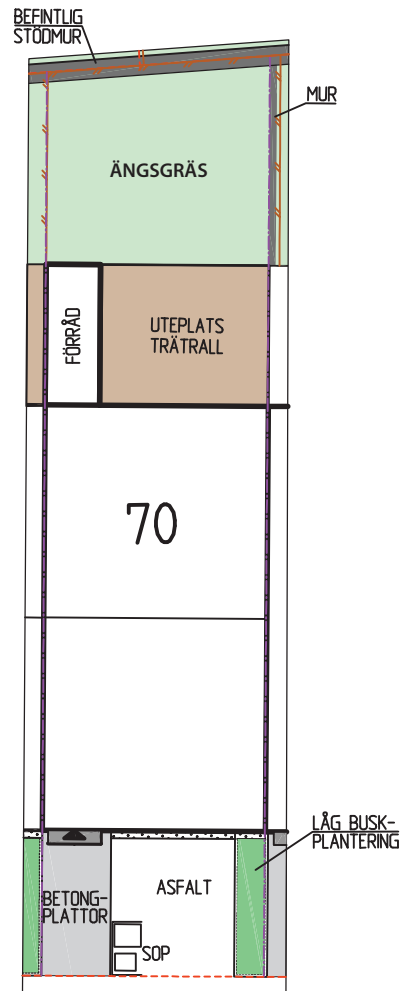
**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

68

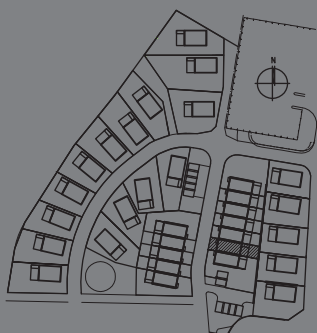
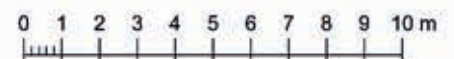
Tomtritning

RADHUS

5 rum & kök 119 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 142 kvm



Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur/grässlänt/berg i dagen förekommer höjdskillnader.



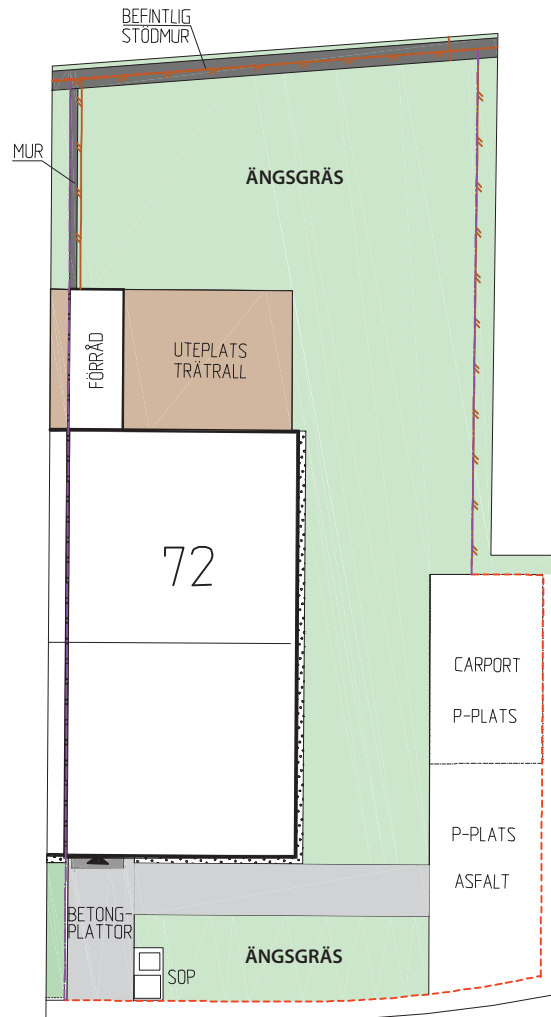
**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

70

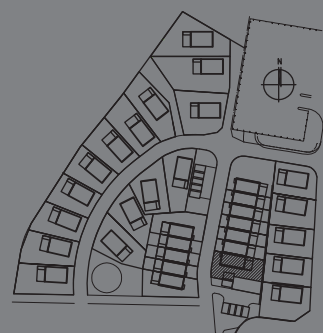
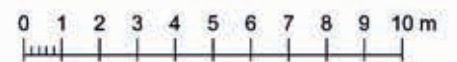
Tomtritning

RADHUS

5 rum & kök 119 kvm | Förråd 4 kvm | Prel. tomt ca 285 kvm

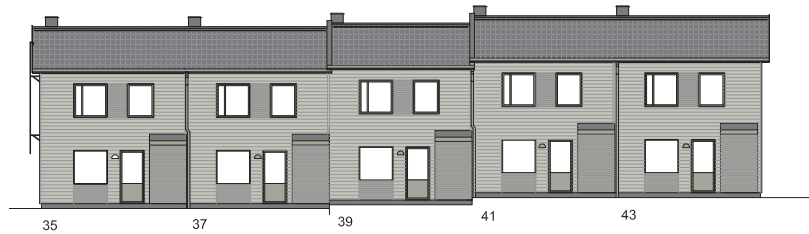


Utbredning av ängsgräs är preliminär och kan behöva justeras efter naturens förutsättningar. På ytor markerade natur / grässlänt / berg i dagen förekommer höjdskillnader.



**SVARTE MOSSE VILLASTAD
TOMT NR:**

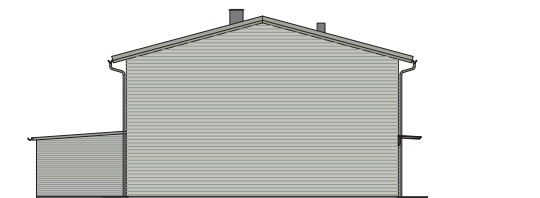
72



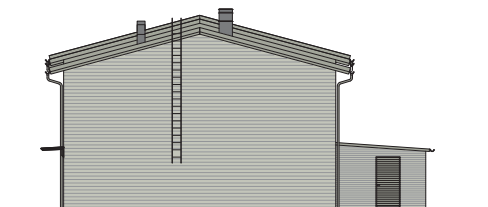
Fasad mot väster, trädgårdsfasad



Fasad mot öster, entréfasad



Fasad mot söder



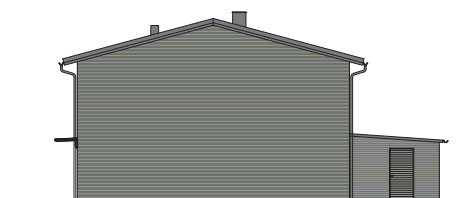
Fasad mot norr



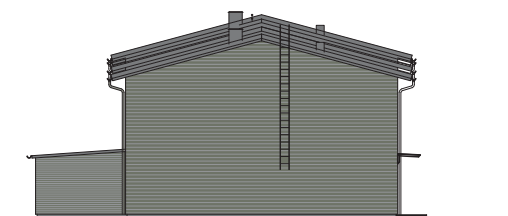
Fasad mot öster, trädgårdsfasad



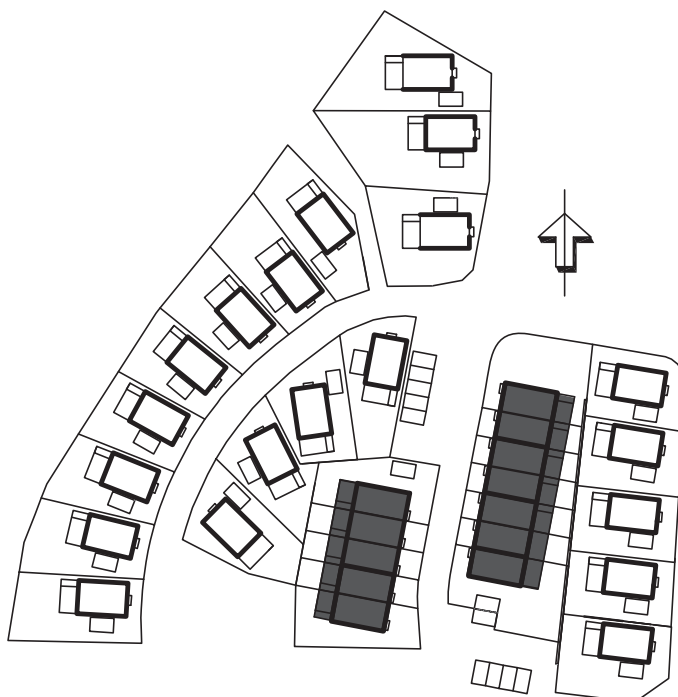
Fasad mot väster, entréfasad



Fasad mot söder



Fasad mot norr





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 originalsortimentet 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.





3



4



6

1. Praktiskt och välplanerat

Köket bjuder på en vit, modern inredning. Luckorna är släta och vitmålade med rostfria moderna handtag. Den underlimmade diskhon är praktisk och lätt att hålla ren.

2. Modernt kök

Fullutrustat med två stycken vita kyl/frys, helintegrerad diskmaskin, induktionshäll, inbygggnadsugn samt ugn och micro i högskåp.

3. Fräscht badrum

Badrummen är helkaklade, vilket skapar en gedigen känsla. Det grå klinkergolvet bryter fint av mot det vita kaklet. Husen har vi även utrustat med separat tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare som vi placerat under en praktisk arbetsbänk där du kan sortera och vika tvätt.

4. Neutral bas

På golven ligger mattlackat parkett i ek och väggarna är genomgående målade i vitt.

5. Smart förvaring

I husen finns bra förvaringsmöjligheter med kläd-kammare eller skjutdörrsgarderoben, som är utrustade med hylla, klädstång och trådbackar.

6. Sällskapsytor

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

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Fabriksmålad
Lås entrédörr	Assa, av försäkringsbolag godkänd låsenhet klass 3
Innerdörrar	Släta vita
Fönsterbänkar	MDF vit
Lås fönsterdörr / fönster	Öppningsbara fönster och fönsterdörrar på entréplan förses med lås
Rumshöjd	Entréplan 2,5 m, övervåning 2,4 m

HALL

Golv	Klinker, utbredning enl. ritning Resterande del parkett, trestav, ek, mattlackad
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målat
Tak	Vitmålade gipsplank med synliga skarvar
Övrigt	Skjutdörrsgarderob

VARDAGSRUM

Golv	Parkett, trestav, ek, mattlackad
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målat
Tak	Vitmålade gipsplank med synliga skarvar
Övrigt	Öppen ektrappa med räcken.

KÖK

Golv	Parkett, trestav, ek, mattlackad
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målat samt kakel mellan bänk- och överskåp
Tak	Vitmålade gipsplank med synliga skarvar
Vitvaror	2 st kyl- / frys vita, induktionshäll, ugn / micro i högskåp, integrerad diskmaskin, spisfläkt
Övrigt	Vita släta luckor från Vedum, bänkskiva av laminat, underlimmad diskho, blandare, sopkärl för sopsortering

SOVRUM / ALLRUM

Golv	Parkett, trestav, ek, mattlackad
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målat
Tak	Vitmålade gipsplank med synliga skarvar

Rumsbeskrivning

KLÄDKAMMARE

Golv	Parkett, trestav, ek, mattlackad.
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målat
Tak	Vitmålade gipsplank med synliga skarvar
Övrigt	Inredning: klädstång och linneback enligt ritning

BAD

Golv	Klinker
Sockel	Klinker
Väggar	Kakel
Tak	Vitmålade gipsplank med synliga skarvar
Övrigt	Spegel, kommod med tvättställ, blandare, badkar, WC-stol, krokar för handdukar, WC-beslag och radiator.

DUSCH/WC/TVÄTT (RADHUS)

Golv	Klinker
Sockel	Klinker
Väggar	Kakel
Tak	Vitmålade gipsplank med synliga skarvar
Vitvaror	Tvättmaskin, torktumlare.
Övrigt	Spegel, tvättställ, blandare, WC-stol, vinklad duschskärm, krokar för handdukar och WC-beslag. Bänkskiva av laminat, överskåp. Installationsutrymme bakom skjutdörrar

DUSCH/WC (VILLA)

Golv	Klinker
Sockel	Klinker
Väggar	Kakel
Tak	Vitmålade gipsplank med synliga skarvar
Övrigt	Spegel, tvättställ, blandare, WC-stol, vinklad duschskärm, krokar för handdukar och WC-beslag

TVÄTT (VILLA)

Golv	Klinker
Sockel	Klinker
Väggar	Målat
Tak	Vitmålade gipsplank med synliga skarvar
Vitvaror	Tvättmaskin, torktumlare.
Övrigt	Bänkskiva av laminat, tvättho, blandare, överskåp. Installationsutrymme bakom skjutdörrar

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Betongplatta av betong med underliggande isolering,
Stomme	Regelverk av trä.
Ytterväggar	Fasader utförs av liggande träpanel.
Mellanbjälklag	Träbjälklag.
Yttertak	Takstolar av trä. Taktäckning av betongpannor. Förråd och carport har taktäckning med papp.
Lägenhetsskiljande väggar	Dubbla träregelverk med gips.
Lättväggar	Stål- eller träregel med gips förstärkta med plywood i viss omfattning.
Innerväggar	Regelstomme med beklädnad av gipsskivor, vid våtrum beklädnad av våtrumsskivor.
Fönster	Träfönster med aluminiumbeklädnad utvändigt.
Värme, vatten och sanitet	Frånluftvärmepump. Golvvärme på entréplan. Övervåning med vattenburna radiatorer. Vattenutkastare på utsidan av huset.
El	Fasadskåp synligt i fasad. 5-ledarsystem med el-central placerad i skjutdörrsgarderob i hall. Automatsäkringar och jordfelsbrytare
Ventilation	Husen ventileras med frånluftssystem, uteluft tillförs via väggventiler.
TV, telefon och bredband	Varje hus förses med IT-skåp placerat i anslutning till el-central. Husen utrustas med öppen fiber.
Uteplats	Trätrall.
Förråd	Redskapsbod på trätrall.
Carport	Radhusen: Öppen carport i långa Villor: Öppen carport.
Postboxar	Postlåda av plåt placeras på sopnisch.
Gemensamhetsanläggningar	Lekplats (förvaltas gemensamt med resterande 32 st nybyggda hus i grannområdet). Mindre grönytor i anslutning till området som inte tillhör någon specifik tomt. Parkeringsytor och carportar utanför tomt.
Tomter	Ängsgräs är ett tåligare, långsamtväxande gräs som kan klippas kort till gräsmatta eller låtas växa högre. Utsträckning av gräs, berg i dagen respektive staket enligt tomtblad är preliminärt och anpassas efter naturens förutsättningar. Gräs och staket utförs där det är möjligt med hänsyn till berg.



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.

Upplåtelseavtal och dellikvid

När bostadsrättsföreningen är bildad och har erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas och i samband med detta beviljas medlemskapet. Detta beräknas ske hösten 2016. Vid detta tillfälle erläggs en dellikvid om 10 procent av priset. Dellikviden kan avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet ska den göra en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. I samband med detta görs en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och allmänna betalningsförmåga. 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 godtagen 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

Våren / sommaren 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 www.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 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. Du betalar en bokningsavgift om 20 000 kr.



3. Kontraktskrivning

När vi på JM fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt, ett så kallat upplåtelseavtal alternativt ett förhandsavtal. Vid förhandsavtal betalar du ett förskott om 100 000 kr och vid upplåtelseavtalet ska 10% av köpeskillingen, den s.k. dellikviden, betalas.



4. Informationsmöten

Under 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.



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.

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 mellanskillnaden 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

Efter godkänd beställning av dina inredningsval kommer JM skicka en faktura på 50 procent av totala kostnaden. Resterande del inbetalas senast på tillträdesdagen. Vid beställning för mindre än 10 000 kr faktureras hela beloppet direkt.

Miljöanpassat boende

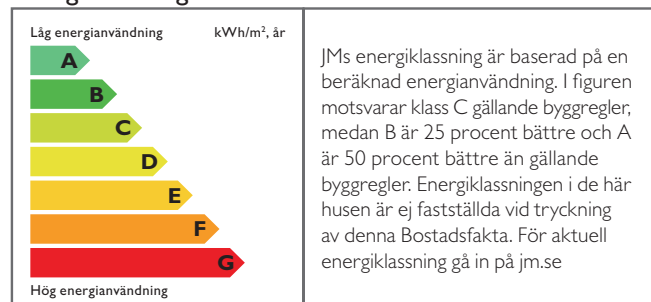


Det ska vara lätt att leva miljövänligt och med bra inomhusklimat i en bostad byggd av JM. Alla våra hus lever upp till en rad specificerade krav på metoder och tekniska lösningar som både ska minska miljöbelastningen och ge en god inomhus- och livsmiljö. Miljöhänsyn är också ekonomiskt fördelaktigt,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



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 fönsterytorna ofta stora "energibovar". Därför är samtliga fönsterkonstruktioner i JMs 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 JMs 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 planteringsarna som omger JMs hus väljer vi växter och träd som är giftfria och lämpliga för allergiker, som äppelträd och rosor.

Källsortering

Alla JMs bostäder är utrustade för källsortering av avfall.

Fuktsäkring

Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i JMs bostäder. Fuktsäkring finns alltid i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys. I badrummen ställs extra höga fuktskydds krav, 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. Samtliga installationsarbeten uppfyller kraven enligt branschreglerna "Säker vatteninstallation".

Bra inomhusluft

Luften som går in i bostaden via ventilationssystemen renas med luftrenande filter.

God elmiljö

JM minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i bostaden, i enlighet med försiktighetsprincipen. Tack vare ett femledarsystem begränsas de magnetiska fälten i hela fastigheten, och vi undviker att placera elcentraler i anslutning till sovrum.

God ljudmiljö

JM strävar efter att bygga bostäder som är tystare än vad svenska byggregler kräver, eftersom vi vet att störande ljud och buller av många uppfattas som det största problemet i boendemiljön. Extra tjocka väggar och bjälklag ger mycket god ljudisolering mellan lägenheterna och höga ljudkrav ställs på ventilations- och värmesystem. Våra ytterdörrar håller god ljudklass och brevinkast i dörrarna ersätts med postlådor.

JMs miljöarbete

JM koncernen är Europaledande på lågenergihus. Vill du veta mer om våra lågenergihus eller har du idzéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt miljöarbete besök oss på www.jm.se

Symbolförklaring

BH = BRÖSTNINGSHÖJD FÖNSTER MÅTT FRÅN GOLV

 = SKJUTDÖRRSGARDEROB

KL K = KLÄDKAMMARE

 = SCHAKT

 = NERFÄLLD TVÄTTHO

 = SPISHÄLL

 = DISKMASKIN

 = KYL OCH FRYG

 = GARDEROB

 = LINNEBACKAR

 = STÄD

 = HÖGSKÅP MED UGN OCH MICROVÅGSUGN.

 = TVÄTTSTÄLL

 = TAKLUCKA

 = ALT. PLACACERING AV TV

 = FRÅNVAL, INNERDÖRR.

 = FRÅNVAL, INNERVÄGG.

 = EL OCH IT CENTRAL

 = FASADMÄTARSKÅP

 = FÖRDELARSKÅP GOLVVÄRME

UTEPLATS = TRÄTRALL

Ordlista

Bjälklag	Horisontell bärande skivkonstruktion för golv, tak, våning, etc.
Bröstningshöjd	Avståndet från golv upp till underkant på fönster.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas och vilka byggnader eller anläggningar som får finnas, samt storleken på dessa.
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.
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.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade.
Induktionshäll	Spishäll där zonen anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms.
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.
Kontrollansvarig	En av kommunen godkänd person som 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.
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.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
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.
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	Frånluftsvärmepump, vattenburen golvvärme och radiatorer.
Årsavgift	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.

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 15 miljarder kronor och har cirka 2 300 medarbetare. JM AB är ett publikt bolag noterat på NASDAQ Stockholm, segmentet Large Cap.

Design & produktion: Nyla Design

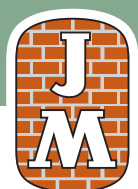
Visualiseringsbilder: Carbonwhite

Foto: Richard Hammarskiöld

Tryck: Ljungbergs Tryckeri

Produktionsår: 2016

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



JM AB

Postadress 412 50 Göteborg | Besöksadress Gårdatorget 2 | Telefon 031-703 5700 | Internet jm.se | Mobil mobil.jm.se