

ÖREBRO

Yllefabriken 2

BOSTADSAKTA

KOMMUN ÖREBRO	I den lugna och lummiga villastadsdelen i Sörby planerar vi för ett toppmodernt arkitektritad boende med flexibla planlösningar. Här bor du klimatsmart med bekväm närhet till både naturliv och citypuls.	TILLTRÄDE PREL. KVARTAL 2, 2024		BOSTÄDER 43
OMRÅDE SÖRBY		BOENDEFORM LÄGENHET	BOAREA 35 - 112 KVM	ANTAL RUM 1-5



Innehåll

Om Yllefabriken 2	4
Planlösningar	6
Våningsplan	32
Fasader	36
JM Original	38
Rumsbeskrivning	40
Teknisk beskrivning	42
Inredningsval	43
Försäljning och ekonomi	44
En trygg bostadsaffär	45
Miljöanpassat boende	46
Så köper du bostad av JM	48
Ordlista	50

Yllefabriken 2

Utgivningsdatum	April 2022
Tillträde	Prel. kvartal 2, 2024
Byggherre	Brf Yllefabriken 2
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Sweco i Örebro
Information	JM AB, Box 1334, 751 43 Uppsala
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Bjurfors
Kontaktuppgifter	Gro Velta: 076-010 56 65 gro.velta@bjurfors.se Thomas Rylander: 073-257 56 09 thomas.rylander@bjurfors.se

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Yllefabriken 2 (BR).

Design & Produktion: Nyla Design
Foto: Richard Hammarskiöld, Kristofer Johnsson
Visualiseringsbilder: Sightline
Tryck: Ljungbergs Tryckeri
Produktionsår: 2022

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







Om Yllefabriken 2

I den etablerade villastadsdelen Sörby där allt redan är grönt, lummigt och uppväxt blir Yllefabriken ett arkitektritad och toppmodernt inslag. Tack vare det citynära läget är det nära till det mesta såsom sportaktiviteter, nöjen och shopping.

Här hittar du allt ifrån välplanerade ettan, charmiga tvåor med öppen planlösning, väl genomtänkta treor med härliga ljusinsläpp till fantastiska fyror på ca 100 kvm och en unik femrummare med dubbla balkonger och härlig utsikt. Oavsett antal rum och kök bjuder de öppna och väl genomtänkta planlösningarna in till såväl vardag som fest. De flesta lägenheter har generösa balkonger väl skyddade från vägar mot grönskande innergård och villakvarter.

I Yllefabriken bor du klimatsmart med bekväm närhet till både naturliv och citypuls. Med bara två km till centrala Örebro cyklar du in till city på 10 minuter.

Läs mer på jm.se/yllefabriken-2



BYGGNADEN

Yllefabriken 2 utgörs av fyra till fem våningar och 43 bostäder. Fasaden består av tegel samt träfasad på balkongerna. Balkongerna och uteplatserna blir rymliga och väl skyddade från vägar.

Entréerna är ljusa och välkomnande. Postboxar är placerade intill entrén och tidningshållare finns vid varje lägenhetsdörr. Hiss finns i varje trapphus samt digitala anslagstavlor i varje entré. Entrédörrar, postboxar och dörrar till gemensamma utrymmen öppnas med tagg-läsare.

INNERGÅRDEN

Den gemensamma grönskande gården kommer att bestå av gräsmatta och buskar samt sociala ytor. Innregården kommer att delvis färdigställas vid inflytt.

PARKERING OCH CARPORT

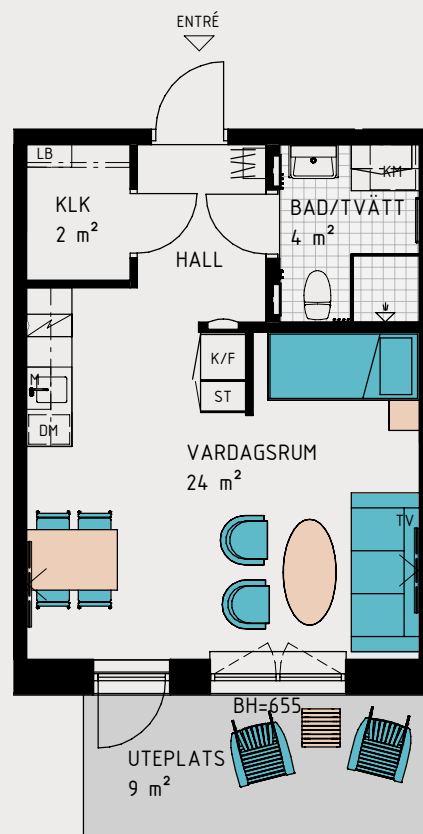
En portik leder in till en för alla etapper gemensam gård och parkeringsyta. Parkeringsplatser är placerade i norra delen av gården. Här finns carports samt parkeringsplatser med laddstolpar för elbilar. Handikapplatser finns på innergården. Cykelparkering finns i komplementbyggnaden samt utvändiga platser.

FÖRRÅD OCH FÖRVARING

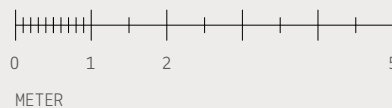
Tillhörande lägenhetsförråd finns på entréplan eller på samma plan som lägenheten. Barnvagns- och rullstolsförråd finns på entréplan i anslutning till trapphusen. Miljörum finns i komplementbyggnad.

1 rok 35 kvm

- Välplanerad 1:a med sovalkov
- Trevlig uteplats mot innergård
- Öppen social yta och klädkammare

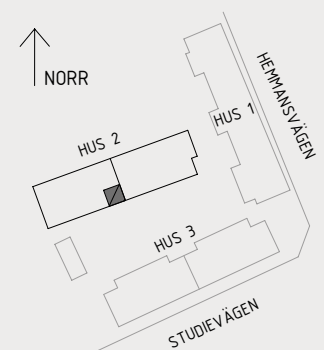
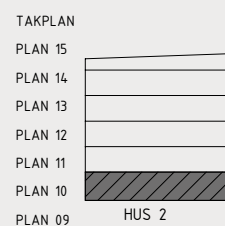


SKALA 1:100



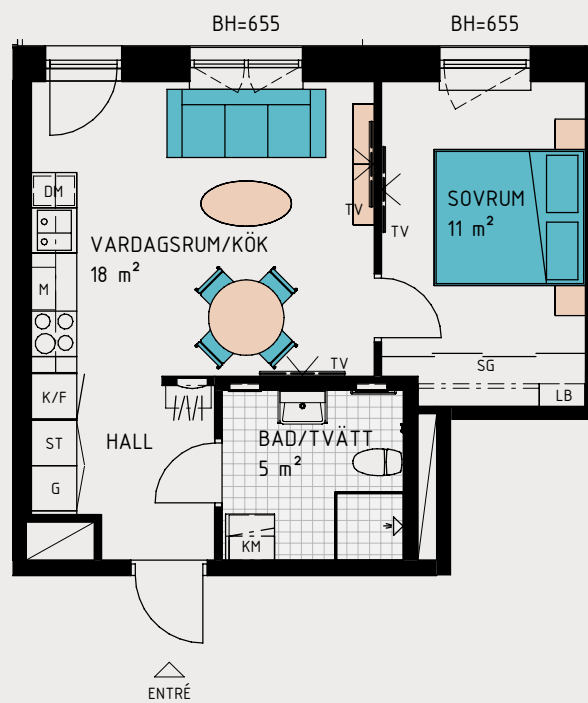
YLLEFABRIKEN 2
Lgh 51001 (Entréväning)

Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

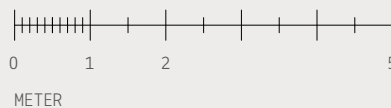


2 rok 41 kvm

- Yteffektivt planerad 2:a
- Fransk balkong i vardagsrummet
- Bra förvaring genom skjutdörrsgarderob i sovrummet

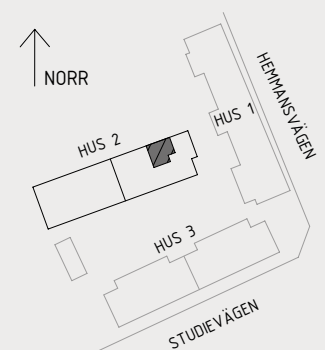
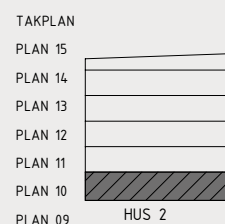


SKALA 1:100



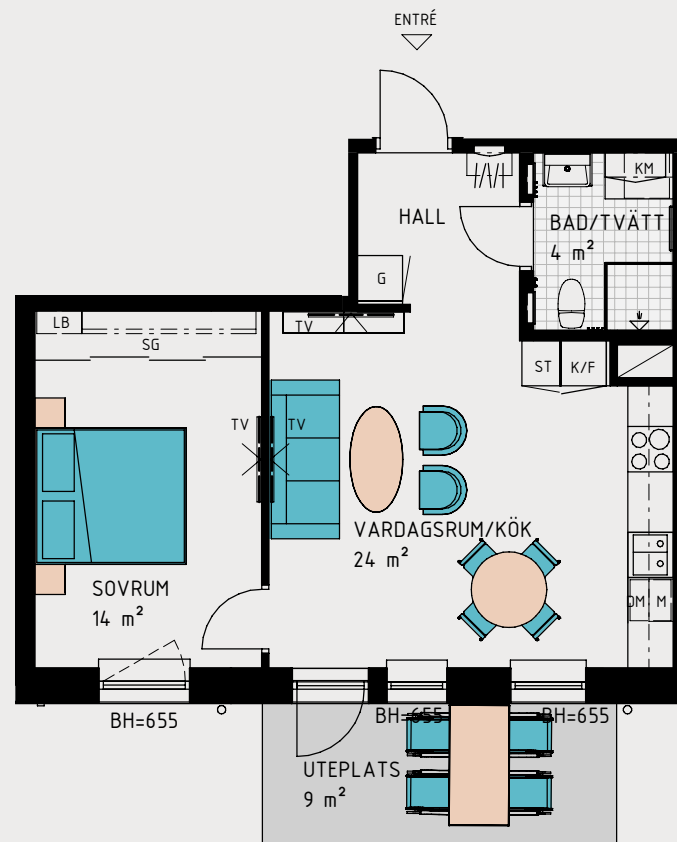
YLLEFABRIKEN 2
Lgh 41001 (Entréväning)

Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

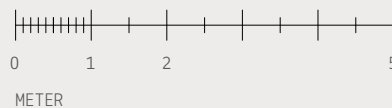


2 rok 48 kvm

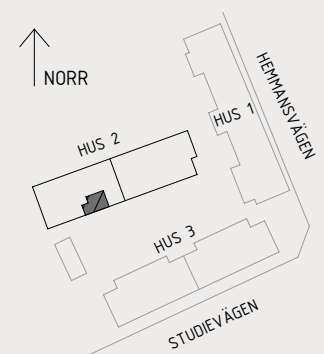
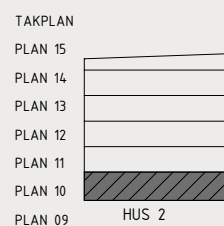
- Uteplats mot trivsamt innergård
- Välplanerat med öppna ytor mellan kök och vardagsrum
- Skjutdörrsgarderob i sovrum ger bra förvaring



SKALA 1:100



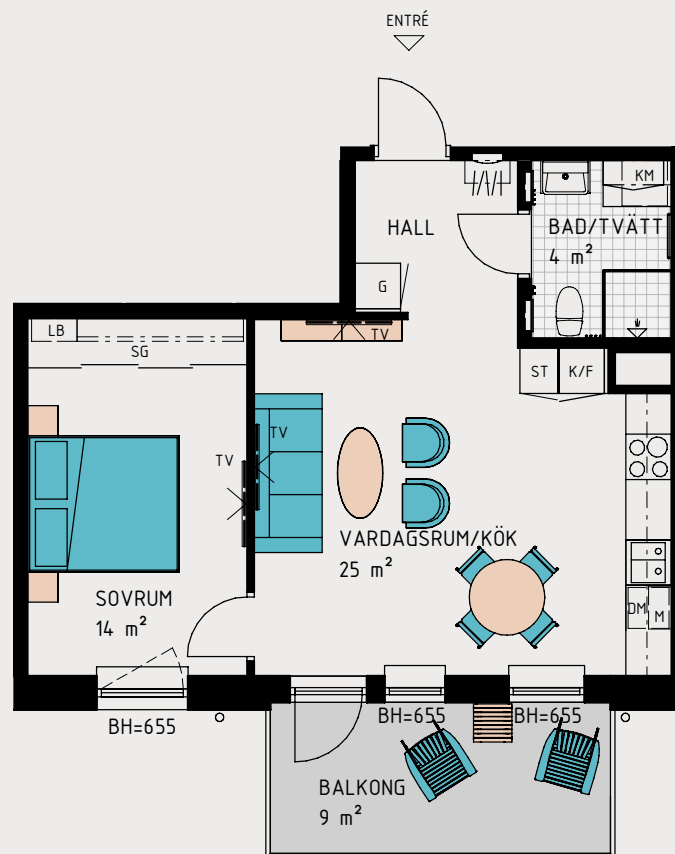
YLLEFABRIKEN 2
Lgh 51002 (Entréväning)



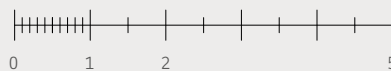
Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

2 rok 48 kvm

- Välplanerat med öppna ytor mellan kök och vardagsrum
- Stor balkong i söder mot innergård
- Skjutdörrsgarderob i sovrums ger bra förvaring



SKALA 1:100



METER

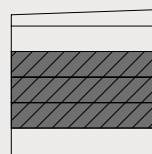
YLLEFABRIKEN 2

Lgh 51103 (Våning 1)
Lgh 51203 (Våning 2)
Lgh 51303 (Våning 3)

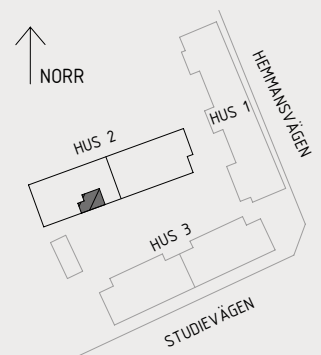
Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

TAKPLAN

PLAN 15
PLAN 14
PLAN 13
PLAN 12
PLAN 11
PLAN 10
PLAN 09



HUS 2

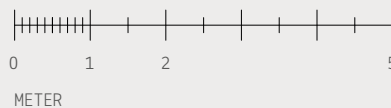


2 rok 50 kvm

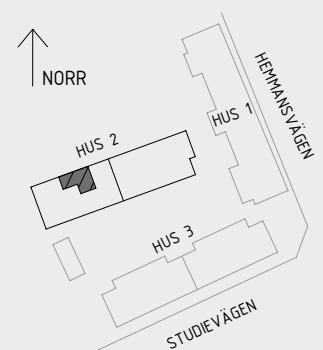
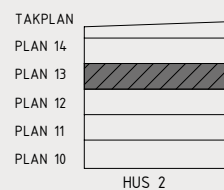
- Stor balkong om 9 kvm
- Rymlig klädkammare i anslutning till hallen
- Öppen social yta och kök i vinkel



SKALA 1:100



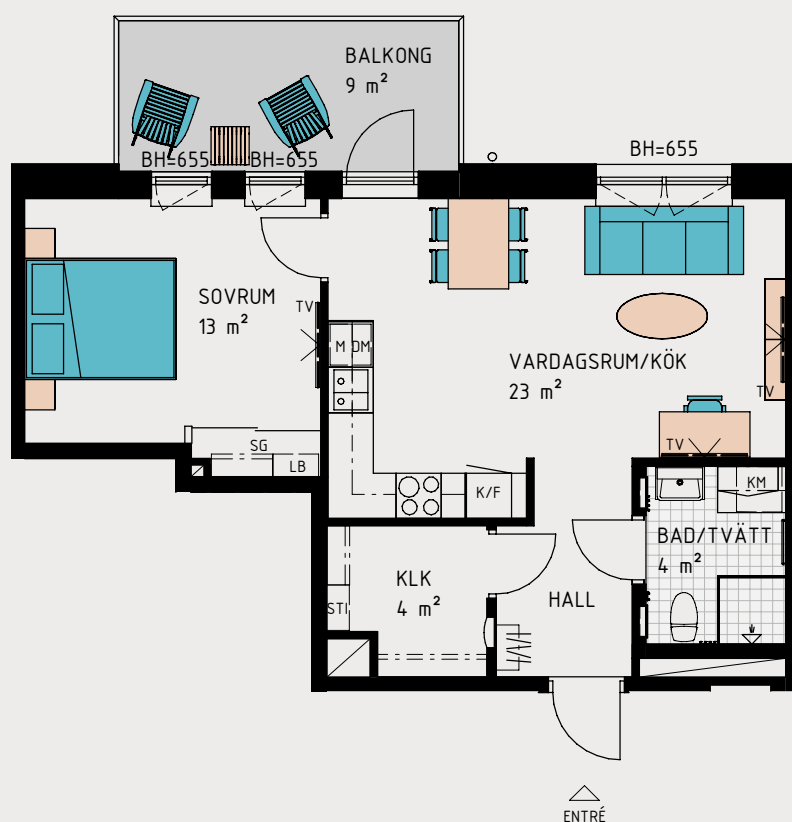
YLLEFABRIKEN 2
Lgh 51301 (Våning 3)



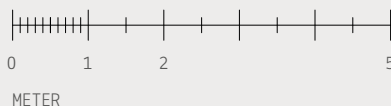
Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

2 rok 51 kvm

- Stor balkong om 9 kvm
- Rymlig klädkammare i anslutning till hallen
- Öppen social yta och kök i vinkel



SKALA 1:100



YLLEFABRIKEN 2

Lgh 51101 (Våning 1)

Lgh 51201 (Våning 2)

TAKPLAN

PLAN 15

PLAN 14

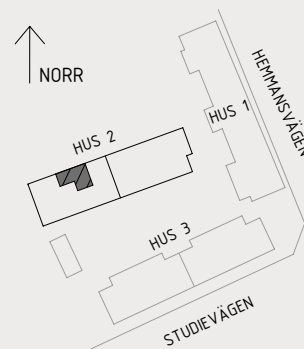
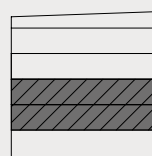
PLAN 13

PLAN 12

PLAN 11

PLAN 10

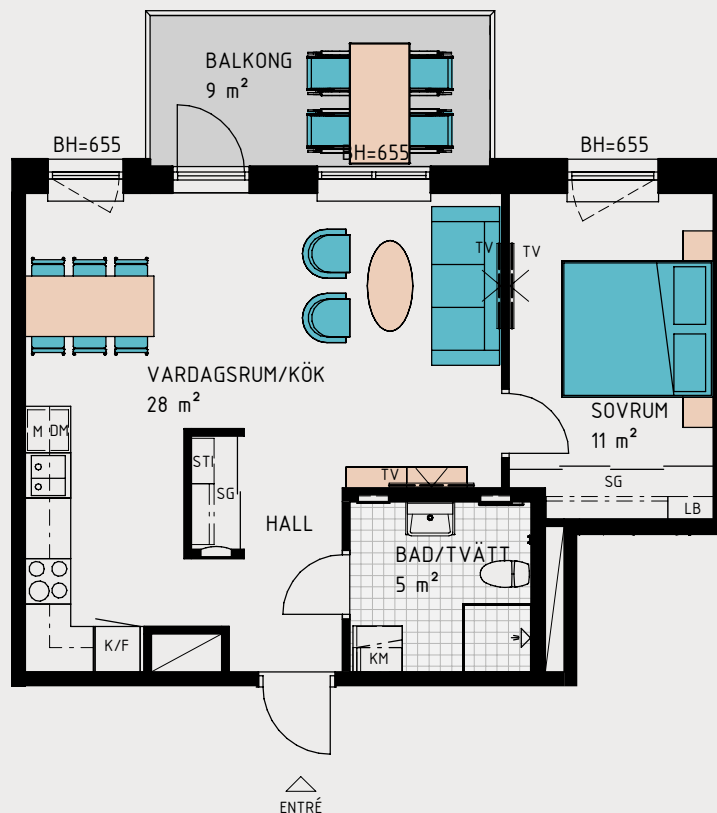
PLAN 09



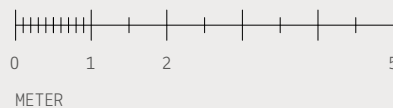
Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

2 rok 52 kvm

- Yteffektiv 2:a med öppen planlösning
- Stor balkong om 9 kvm
- Rymligt sovrum med skjuddörrsgarderob



SKALA 1:100



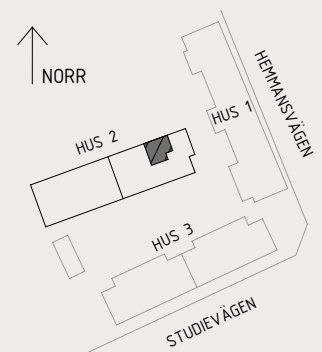
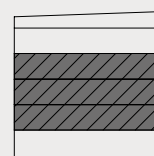
YLLEFABRIKEN 2

- Lgh 41101 (Våning 1)
- Lgh 41201 (Våning 2)
- Lgh 41301 (Våning 3)

Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

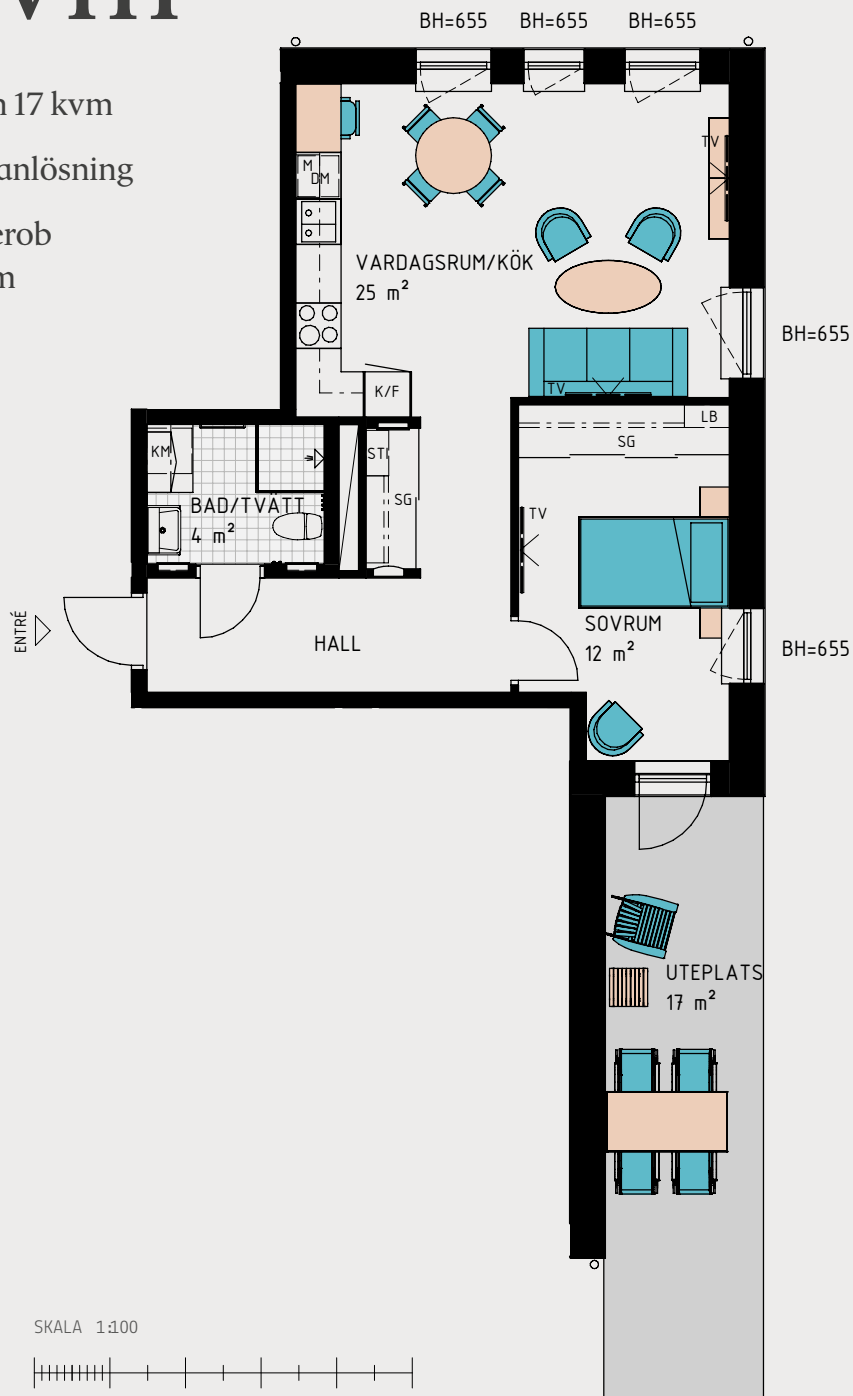
TAKPLAN

- PLAN 15
- PLAN 14
- PLAN 13
- PLAN 12
- PLAN 11
- PLAN 10
- PLAN 09

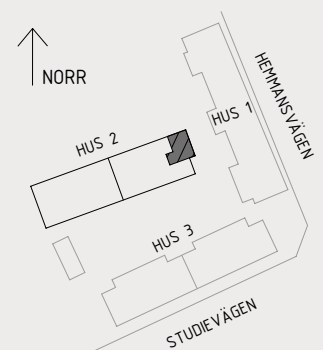
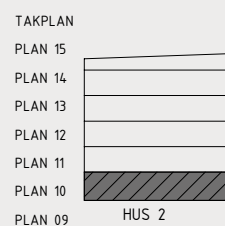


2 rok 55 kvm

- Stor uteplats om 17 kvm
- Öppen social planlösning
- Skjutdörrsgarderob i hall och sovrum



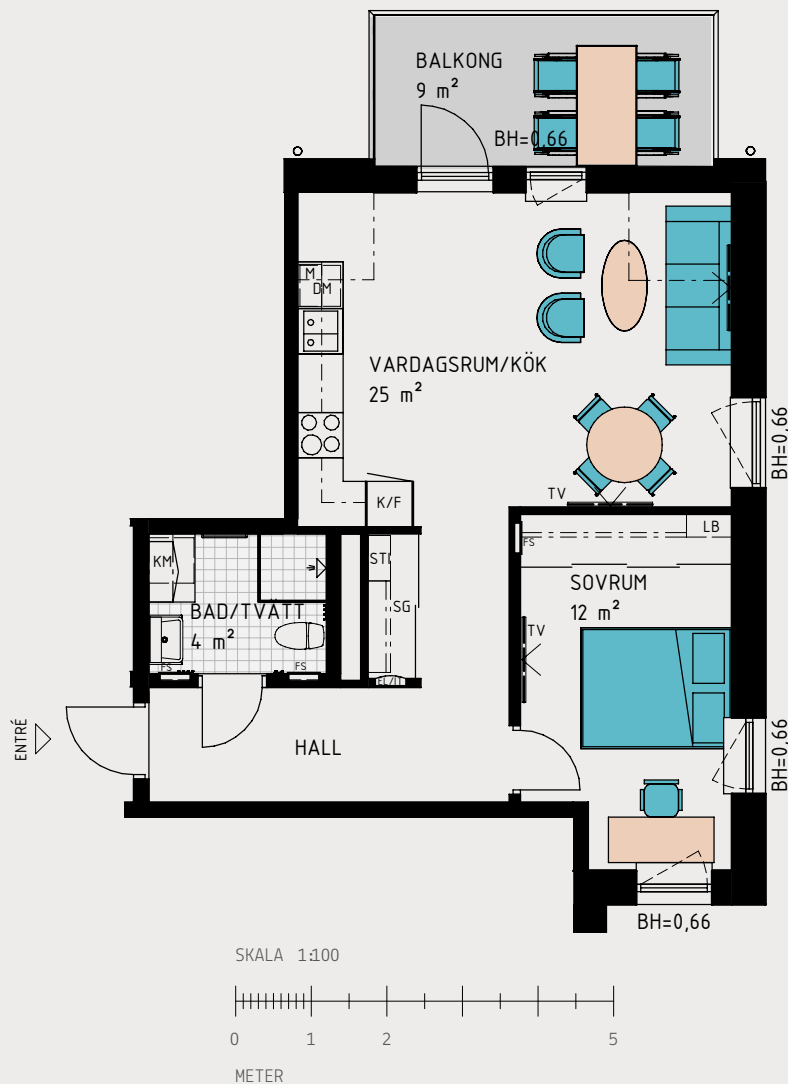
YLLEFABRIKEN 2
Lgh 41002 (Entréväning)



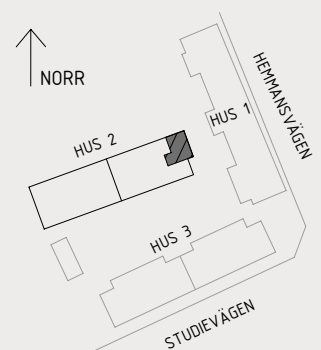
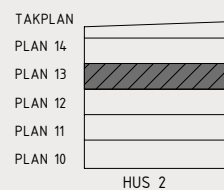
Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

2 rok 54 kvm

- Rymligt sovrum med kontorsplats i eget hörn
- Skjutdörrsgarderob i hall och sovrum
- Stor balkong om 9 kvm



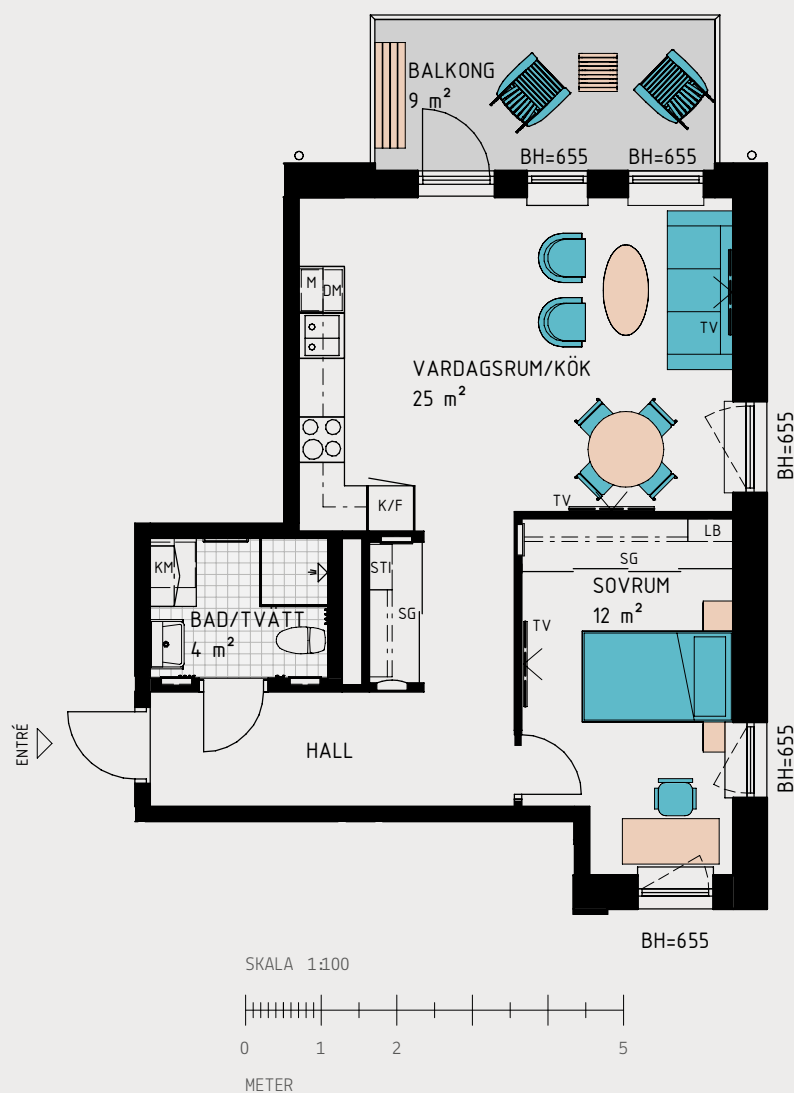
YLLEFABRIKEN 2
Lgh 41302 (Våning 3)



Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

2 rok 55 kvm

- Rymligt sovrum med kontorsplats i eget hörn
- Skjutdörrsgarderob i hall och sovrum
- Stor balkong om 9 kvm

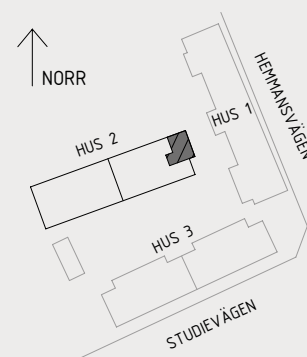
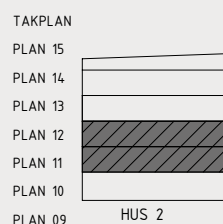


YLLEFABRIKEN 2

Lgh 41102 (Våning 1)

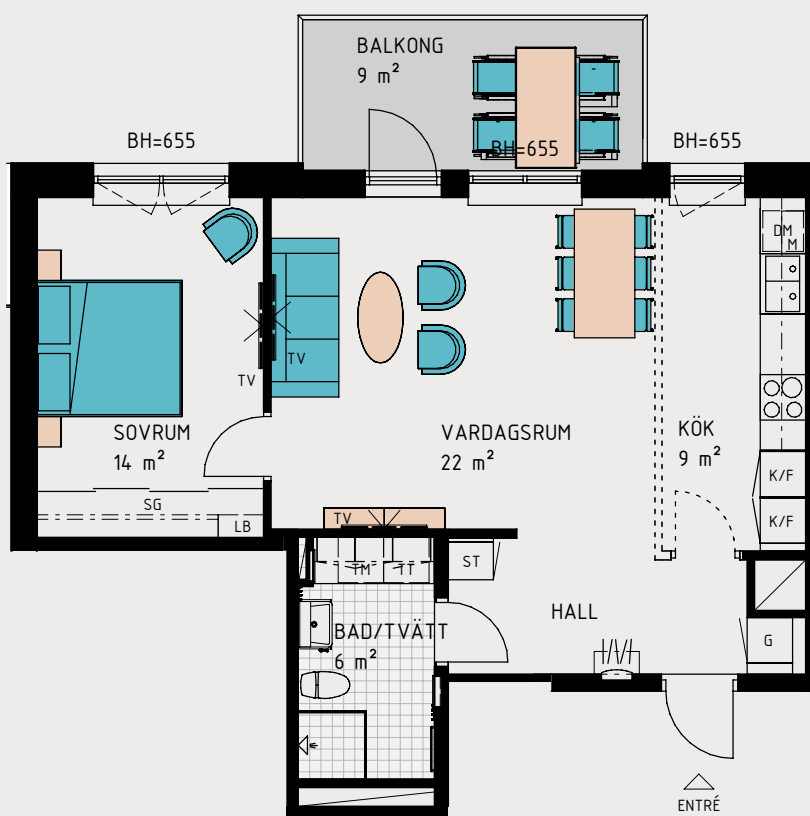
Lgh 41202 (Våning 2)

Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

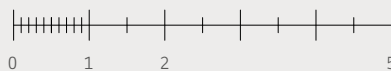


2 rok 62 kvm

- Rymlig och luftig 2:a
- Balkong med fri utsikt
- Möjlighet att skapa ett rent arbetskök som även ger vägg att möblera mot



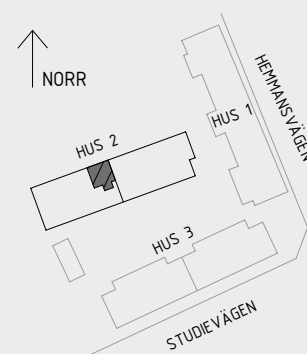
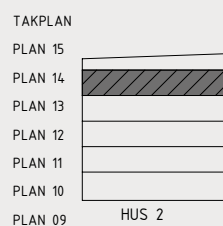
SKALA 1:100



METER

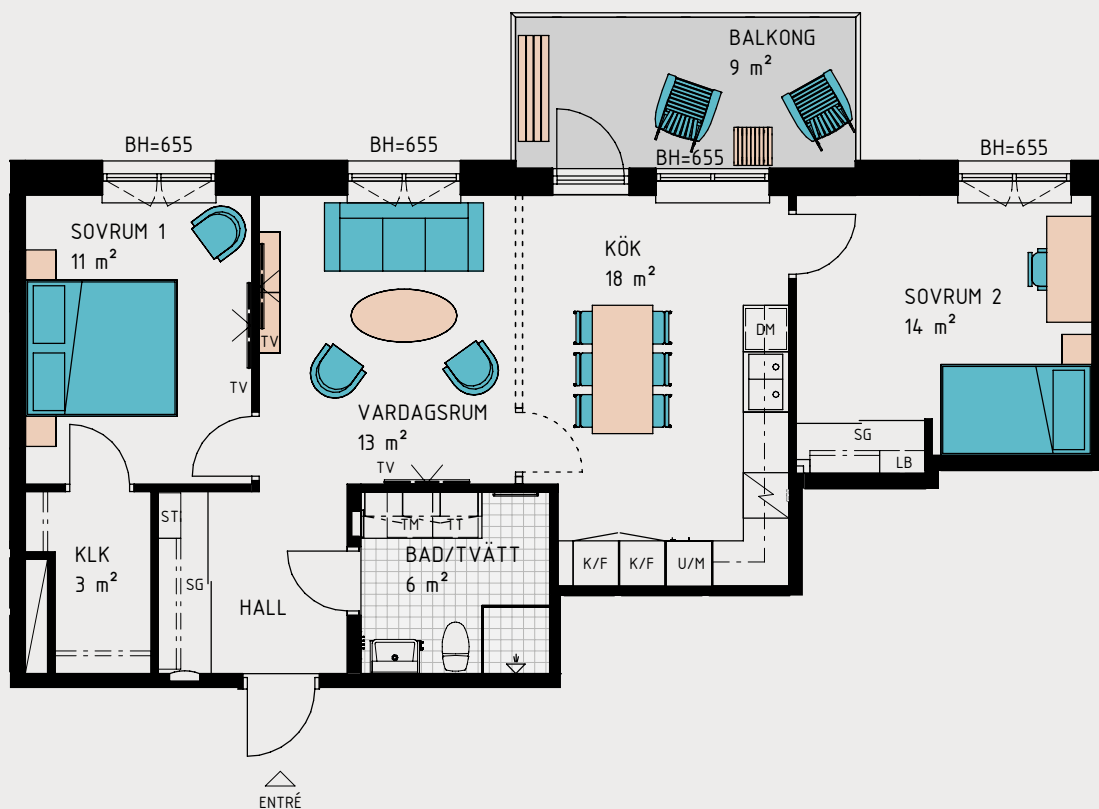
YLLEFABRIKEN 2
Lgh 41404 (Våning 4)

Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

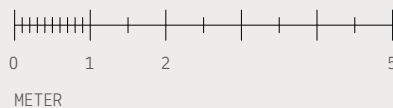


3 rok 74 kvm

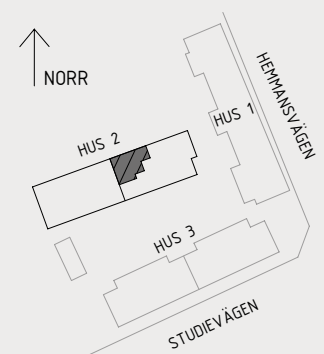
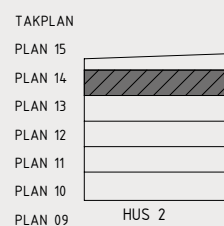
- Högst upp med trivsamt utsikt
- Bra förvaring i klädskåp och skjutsörsgarderaber
- Kök i vinkel och öppen planlösning



SKALA 1:100



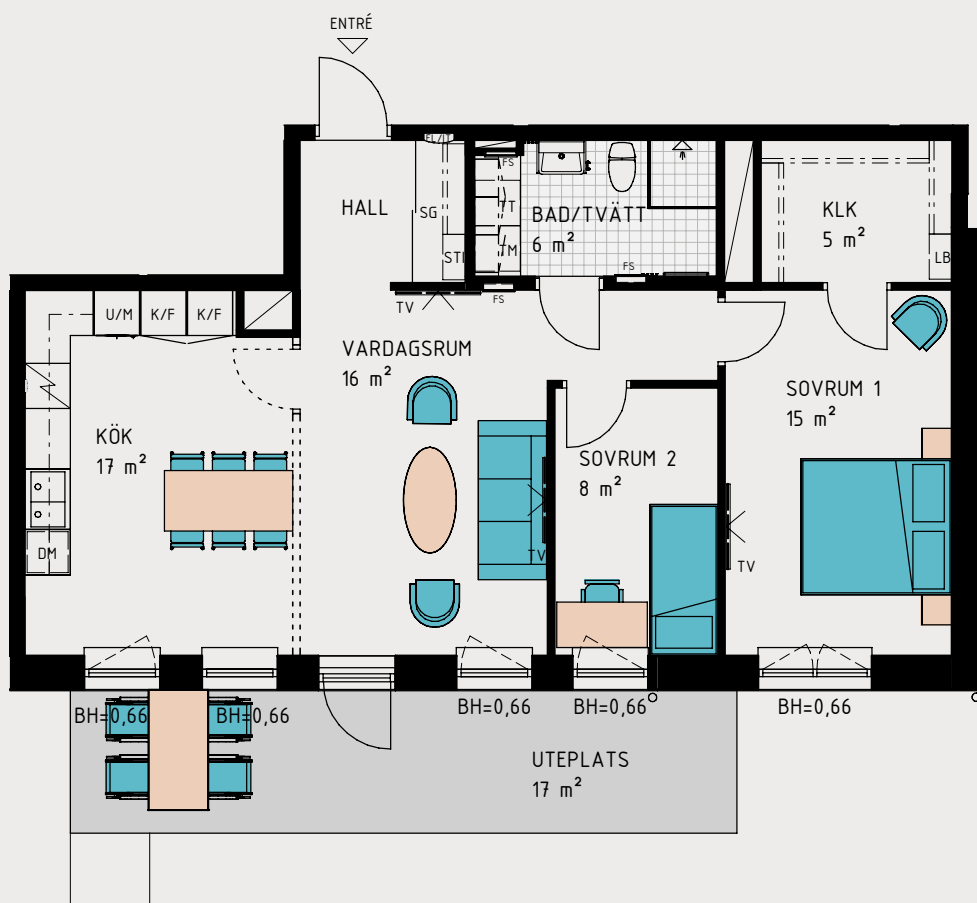
YLLEFABRIKEN 2
Lgh 41405 (Våning 4)



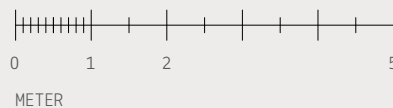
Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

3 rok 75 kvm

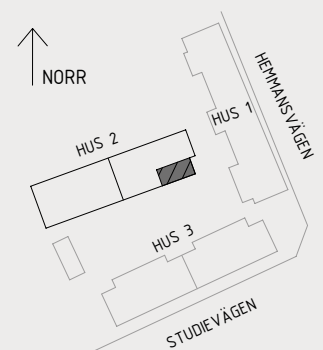
- Stor uteplats om hela 17 kvm i söderläge
- Rymlig klädkammare i anslutning till sovrums
- Helkaklat badrum med tvättmaskin och torktumlare



SKALA 1:100



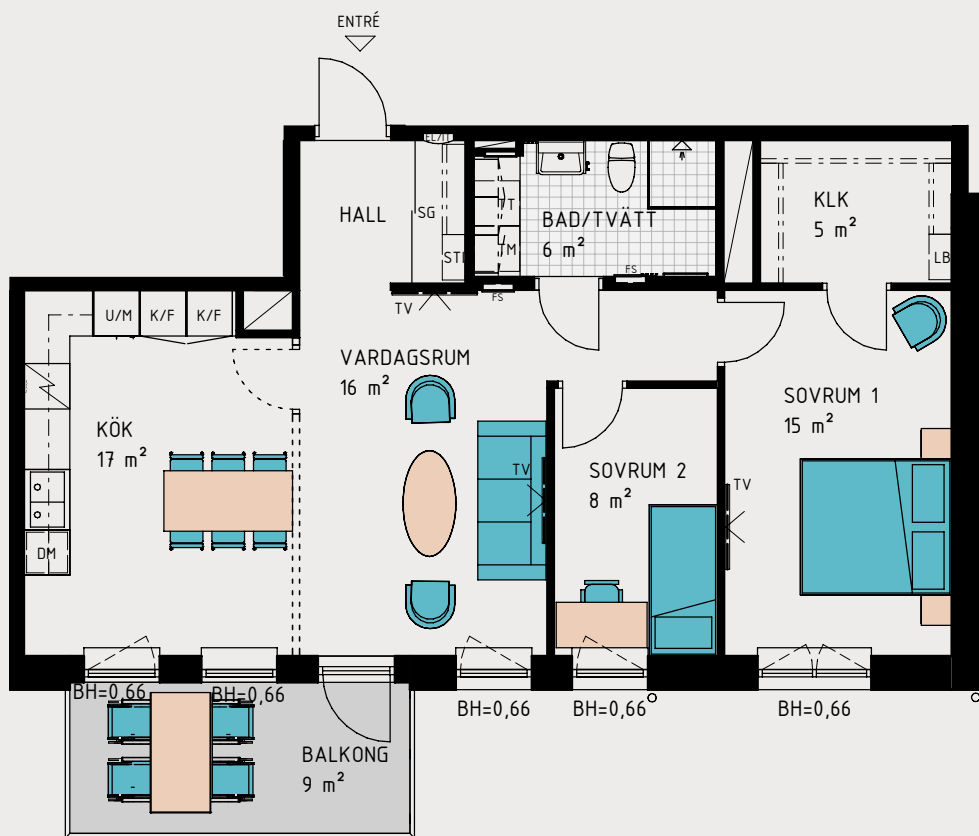
YLLEFABRIKEN 2
Lgh 41003 (Entréväning)



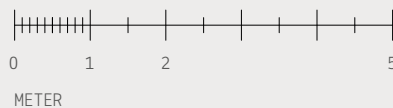
Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

3 rok 75 kvm

- Stor klädkammare i anslutning till sovrum
- Trevlig balkong i söderläge
- Rymligt kök i vinkel och öppen planlösning mot vardagsrum



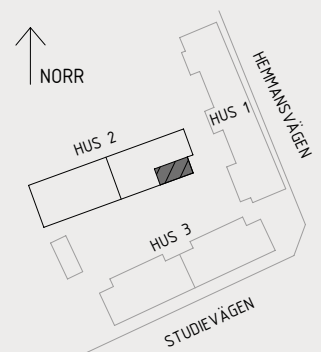
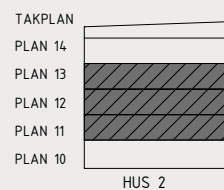
SKALA 1:100



YLLEFABRIKEN 2

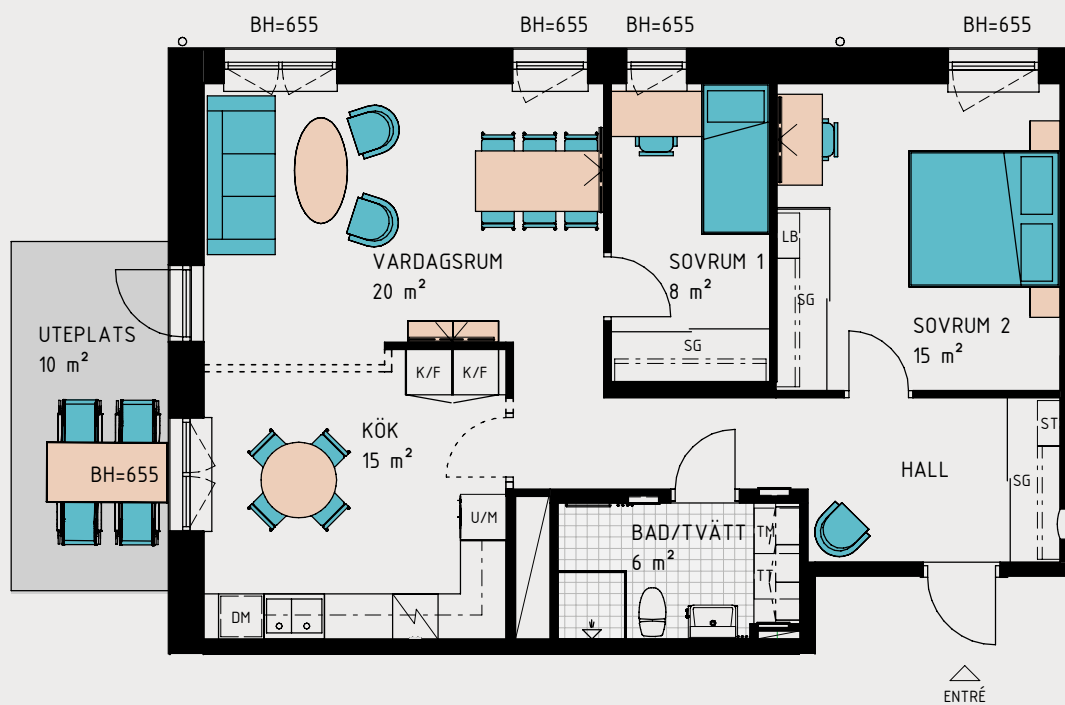
Lgh 41103 (Våning 1)
Lgh 41203 (Våning 2)
Lgh 41303 (Våning 3)

Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

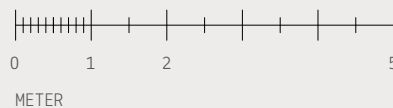


3 rok 78 kvm

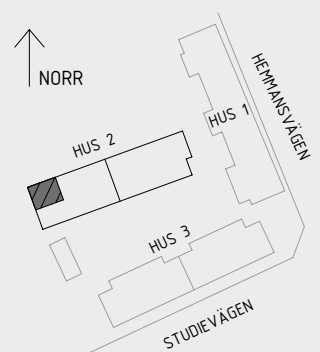
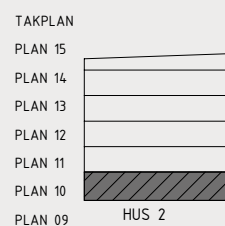
- Uteplats i soligt västerläge
- Möjlighet finns att avgränsa kök mot vardagsrum
- Bra förvaring med skjutdörrsgarderob i hall och sovrums



SKALA 1:100



YLLEFABRIKEN 2
Lgh 51004 (Entréväning)



Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

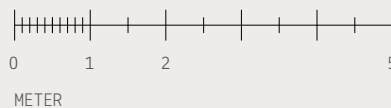


3 rok 77 kvm

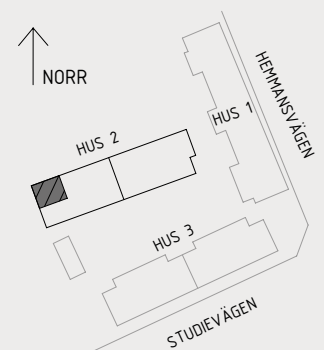
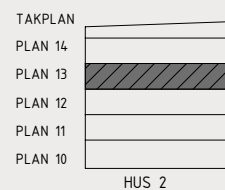
- Öppna sociala ytor med ljusinsläpp från två väderstreck
- Skjutdörrsgarderob i båda sovrummen samt i hallen
- Balkong med fritt läge



SKALA 1:100



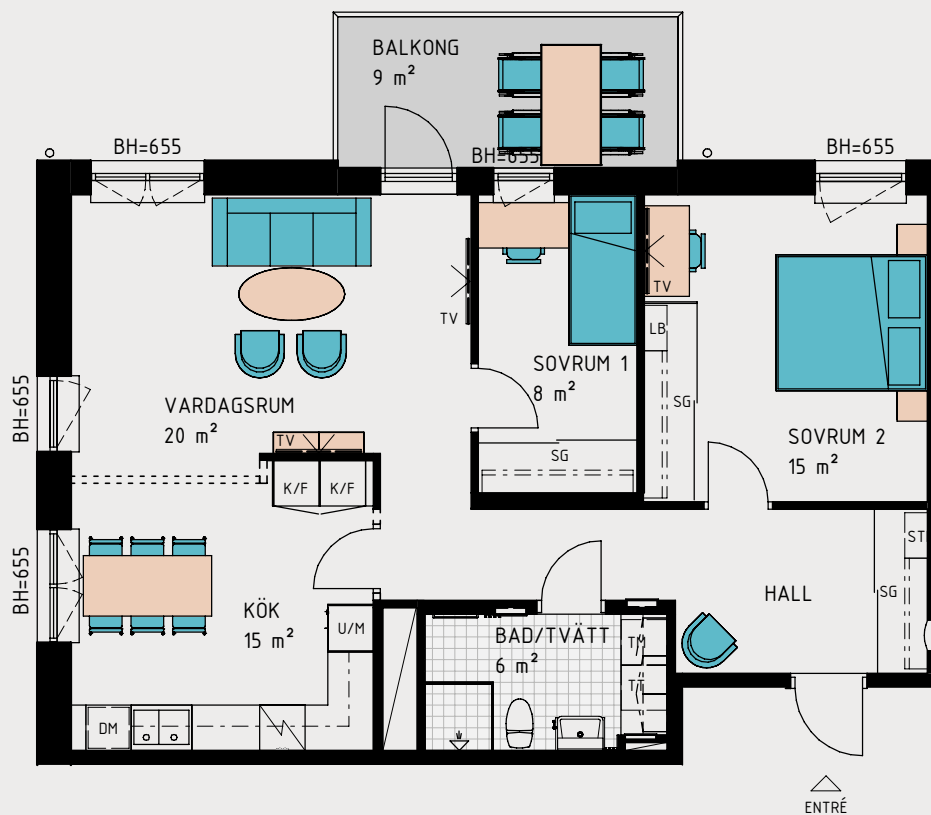
YLLEFABRIKEN 2
Lgh 51305 (Våning 3)



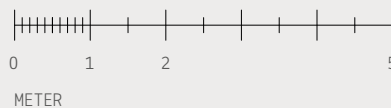
Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

3 rok 78 kvm

- Öppna sociala ytor med ljusinsläpp från två väderstreck
- Skjutdörrsgarderob i båda sovrummen samt i hallen
- Balkong med fritt läge



SKALA 1:100



YLLEFABRIKEN 2

Lgh 51105 (Våning 1)

Lgh 51205 (Våning 2)

TAKPLAN

PLAN 15

PLAN 14

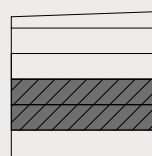
PLAN 13

PLAN 12

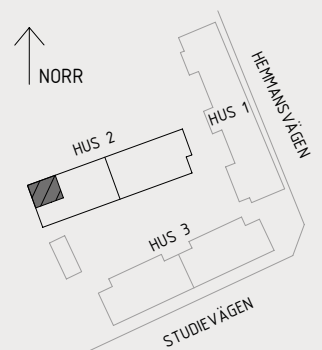
PLAN 11

PLAN 10

PLAN 09



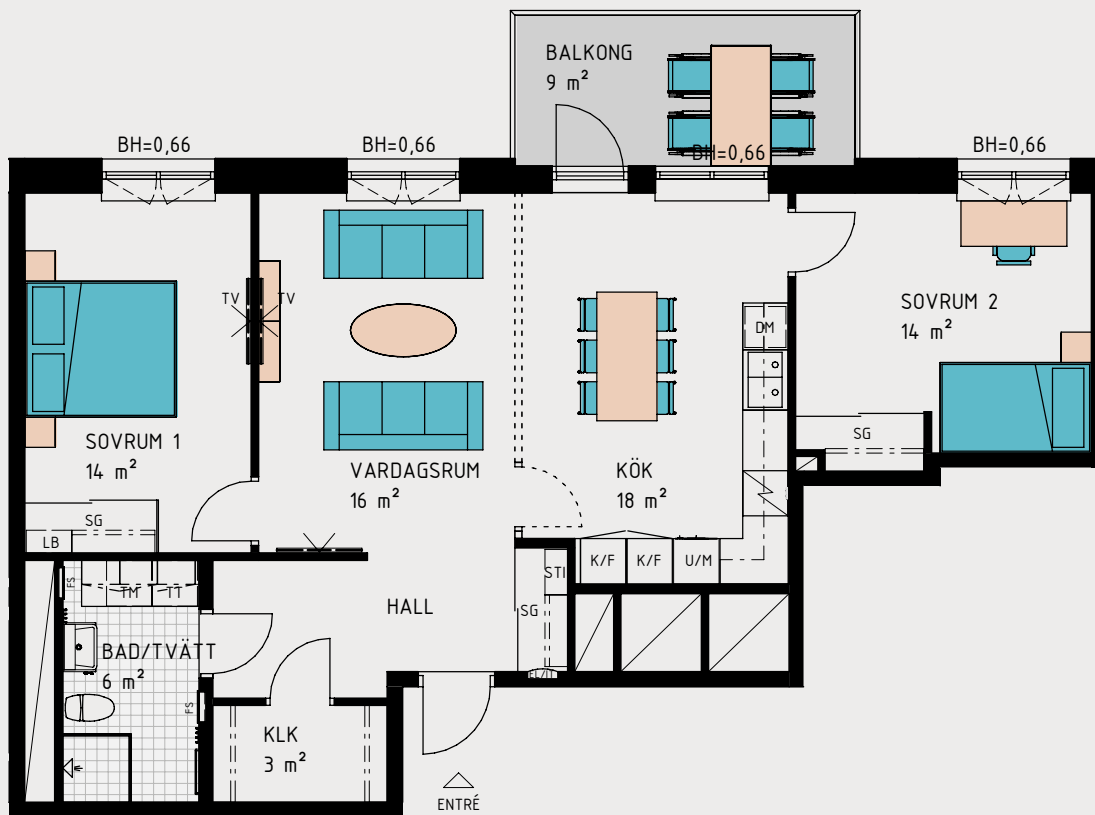
HUS 2



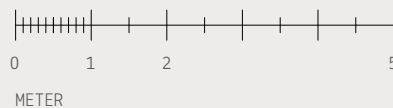
Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

3 rok 81 kvm

- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Två stora sovrum med skjutdörrsgarderober
- Trivsamt balkong med fri utsikt

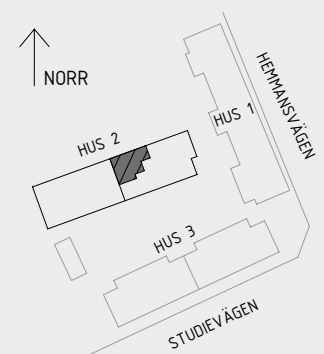
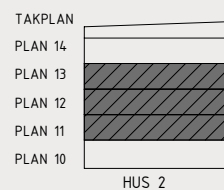


SKALA 1:100



YLLEFABRIKEN 2

Lgh 41105 (Våning 1)
Lgh 41205 (Våning 2)
Lgh 41305 (Våning 3)



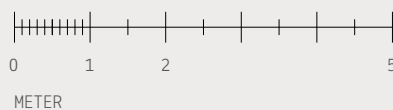
Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

3 rok 84 kvm

- Härlig balkong i söderläge
- Rymligt kök med stort skafferi
- Luftig hall med klädkammare och skjutdörrsgarderob

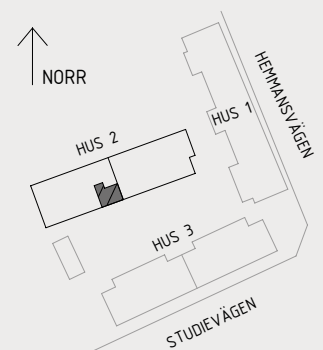
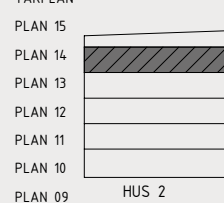


SKALA 1:100



YLLEFABRIKEN 2
Lgh 41403 (Våning 4)

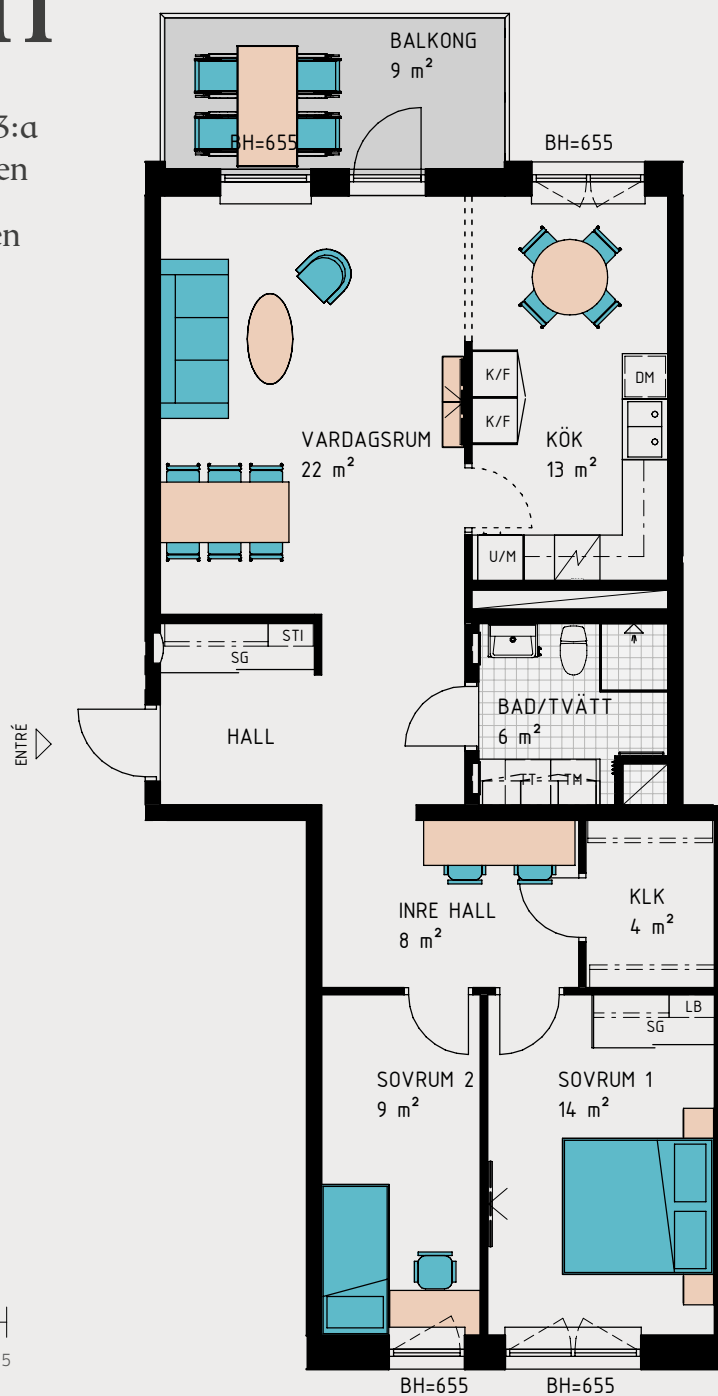
TAKPLAN



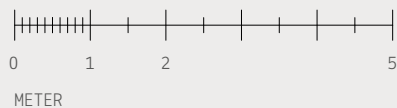
Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

3 rok 89 kvm

- Välplanerad och trivsamt 3:a genomgående i huskroppen
- Rymlig klädkammare i den inre hallen
- Stor balkong med fri vy över området



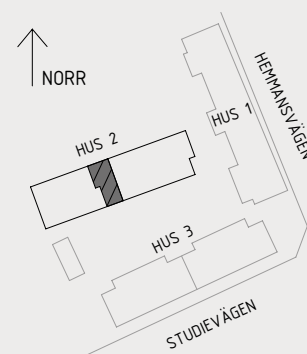
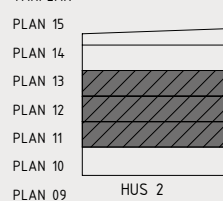
SKALA 1:100



YLLEFABRIKEN 2

- Lgh 51102 (Våning 1)
- Lgh 51202 (Våning 2)
- Lgh 51302 (Våning 3)

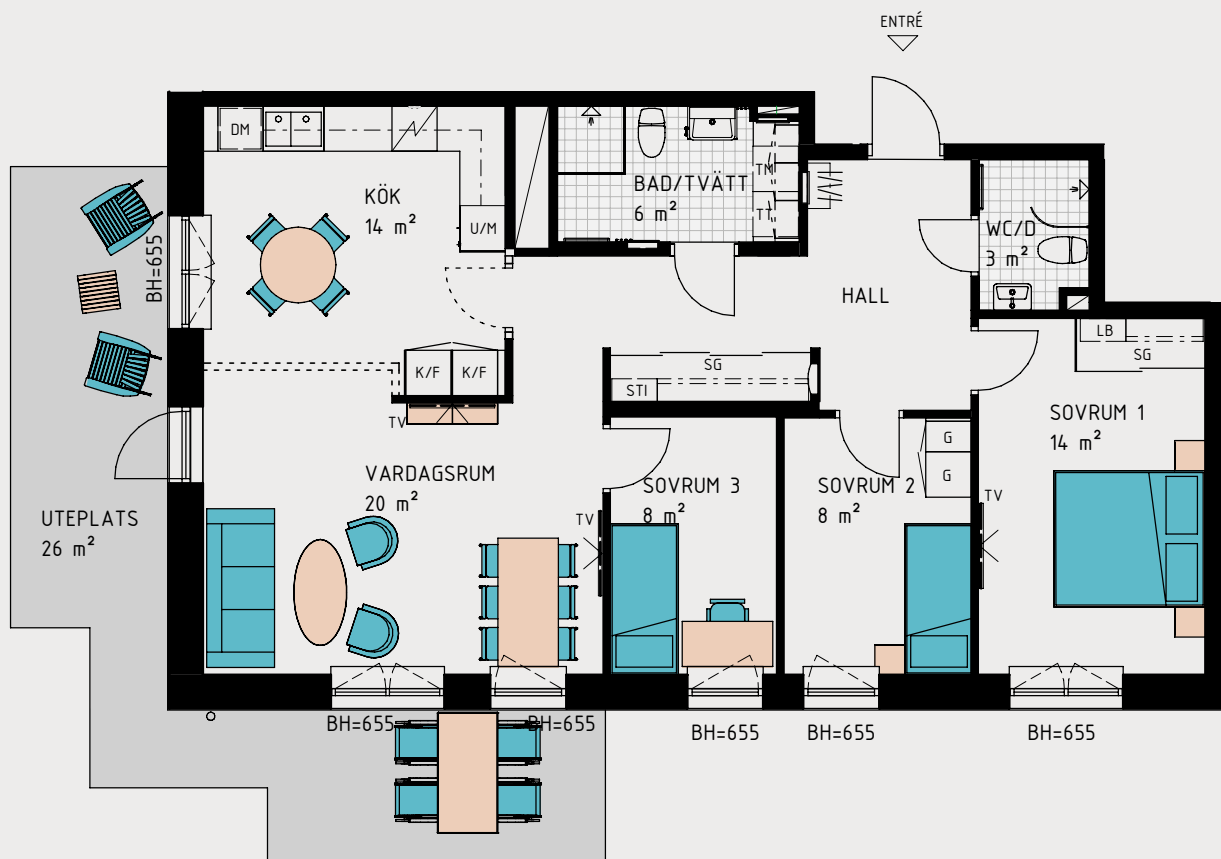
TAKPLAN



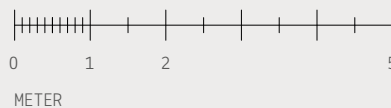
Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

4 rok 91 kvm

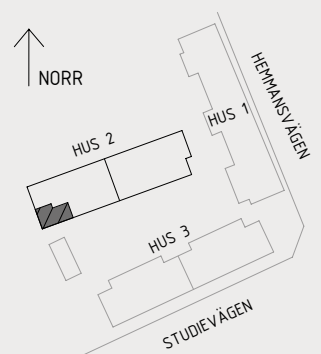
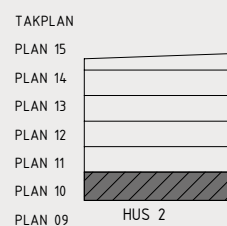
- Generös uteplats i vinkel om hela 26 kvm
- Två helkaklade badrum varav en wc/dusch
- Rymligt vardagsrum med fönster åt två väderstreck



SKALA 1:100



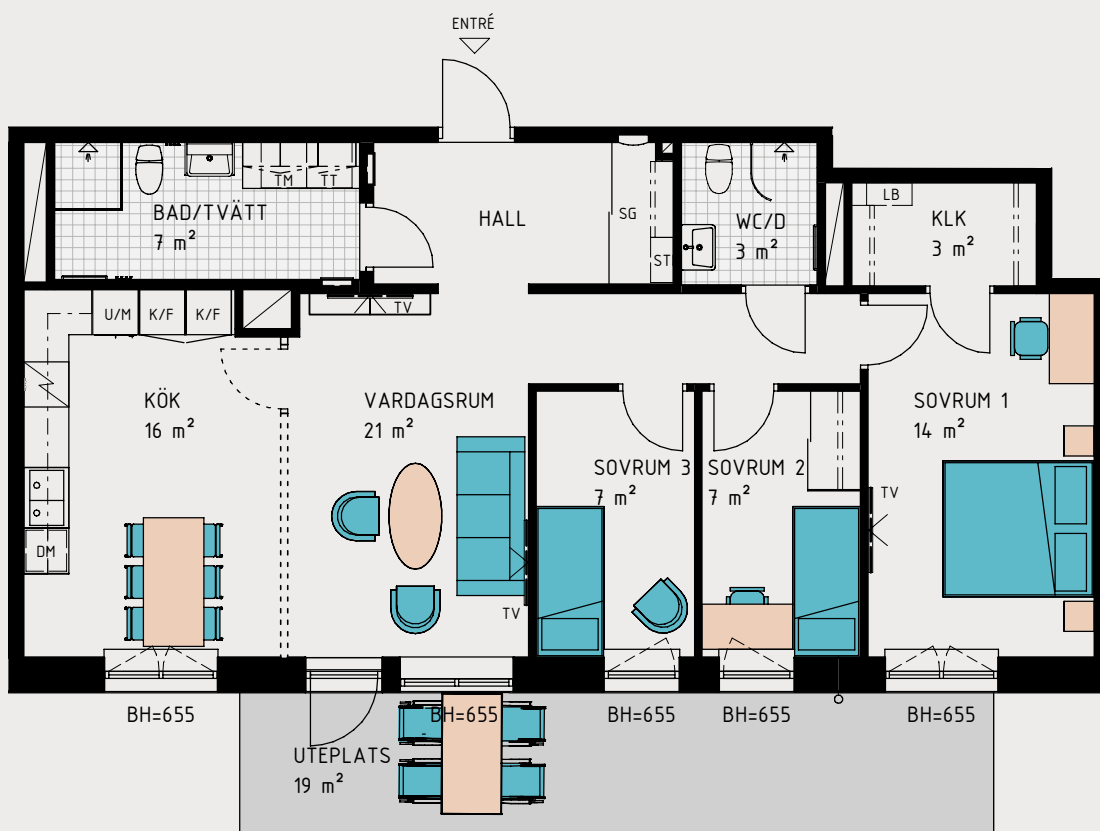
YLLEFABRIKEN 2
Lgh 51003 (Entréväning)



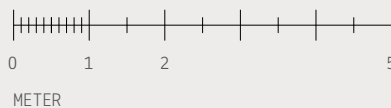
Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

4 rok 92 kvm

- Grym uteplats i söderläge om hela 19 kvm
- Generösa sällskapsytor mellan kök och vardagsrum
- Extra wc/dusch



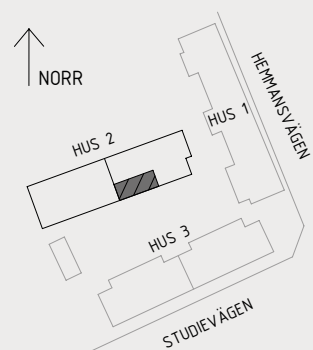
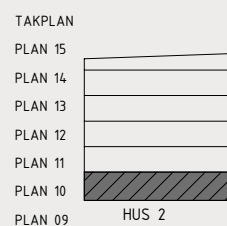
SKALA 1:100



METER

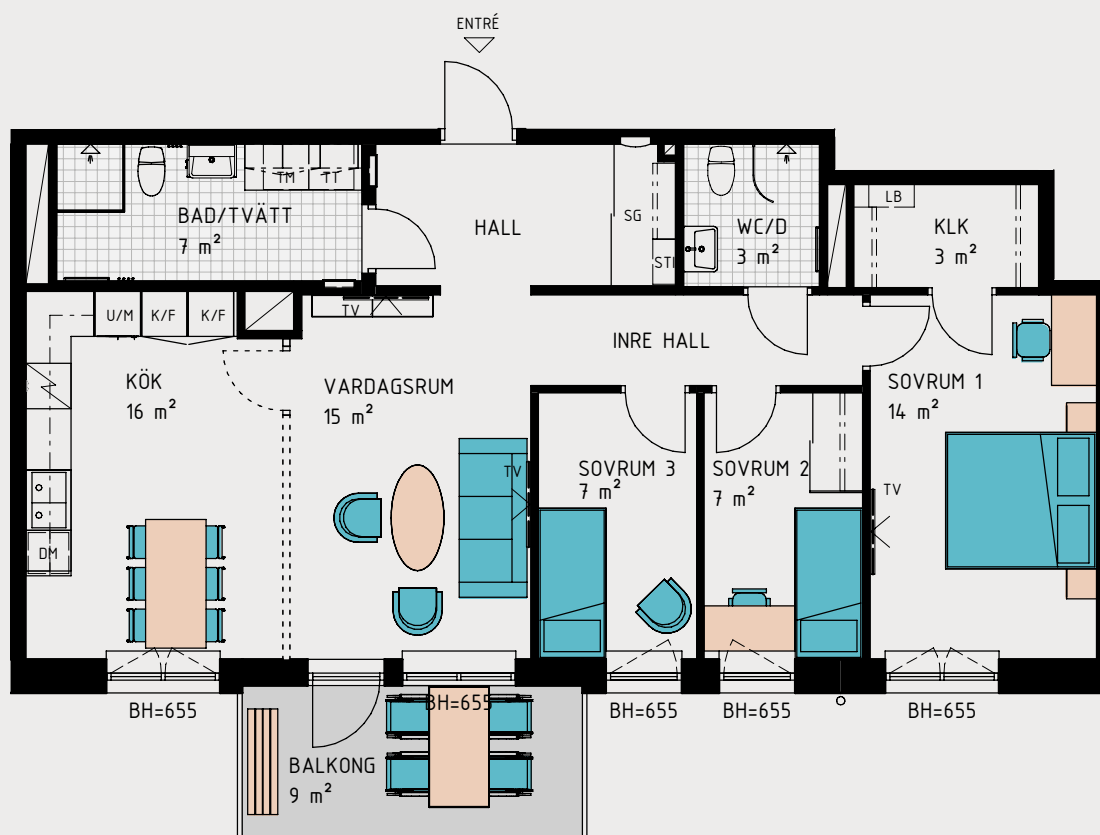
YLLEFABRIKEN 2
Lgh 41004 (Entréväning)

Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

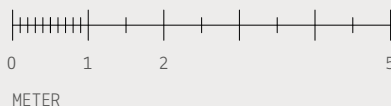


4 rok 92 kvm

- Stor och luftig 4:a med generösa ytor
- Balkong i söderläge mot innergården
- Extra wc/dusch



SKALA 1:100



METER

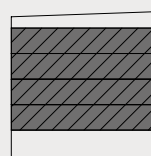
YLLEFABRIKEN 2

- Lgh 41104 (Våning 1)
- Lgh 41204 (Våning 2)
- Lgh 41304 (Våning 3)
- Lgh 41402 (Våning 4)

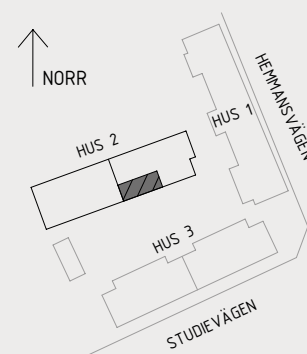
Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

TAKPLAN

- PLAN 15
- PLAN 14
- PLAN 13
- PLAN 12
- PLAN 11
- PLAN 10
- PLAN 09

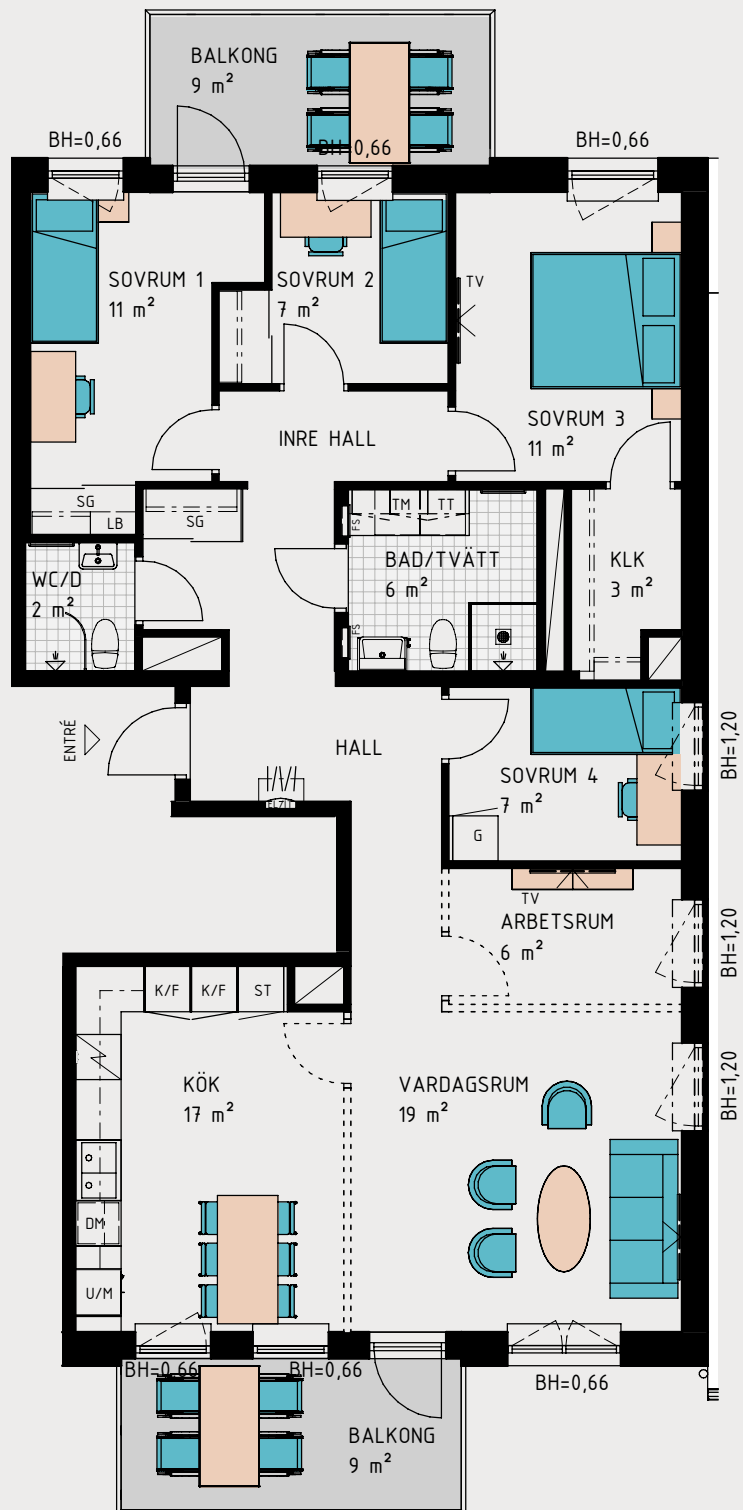


HUS 2

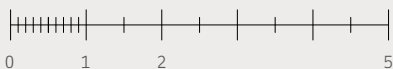


5 rok 113 kvm

- Stor och unik bostad högst upp
- Genomgående planlösning med ljusinsläpp i tre väderstäck
- Gott om förvaring med klädkammare och skjutdörrsgarero
- Möjlighet till 6 rok
- Två härliga balkonger



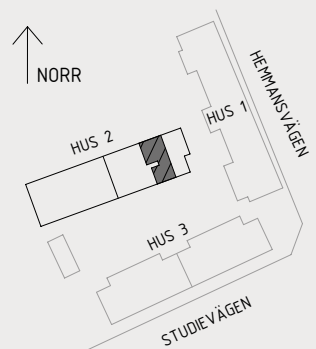
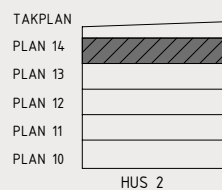
SKALA 1:100



METER

YLLEFABRIKEN 2

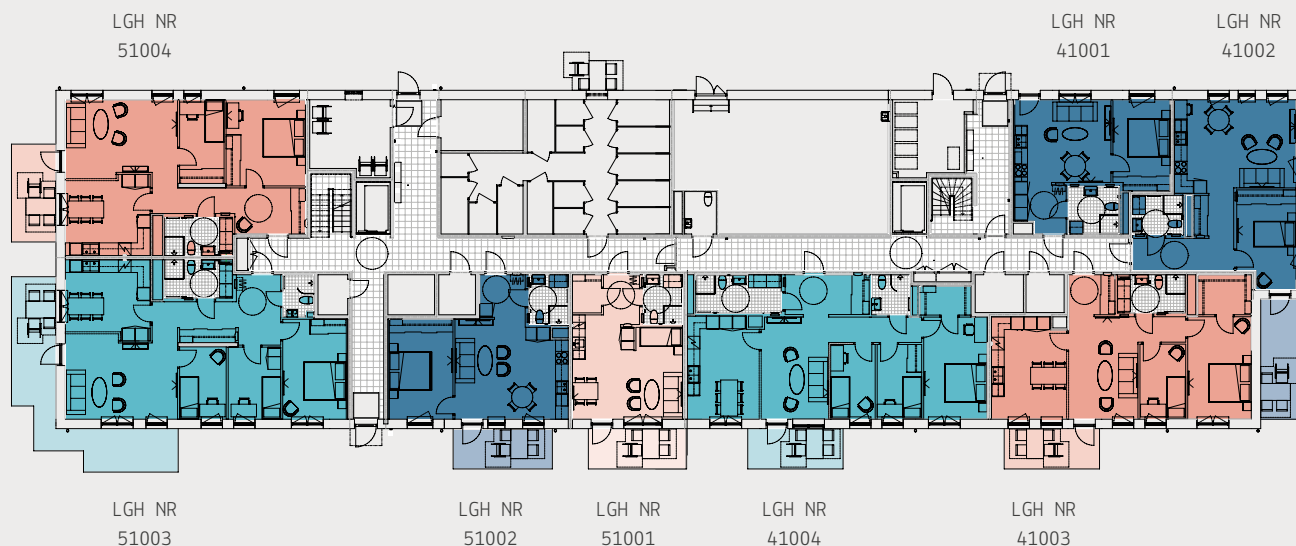
Lgh 41401 (Våning 4)



Generell rumshöjd är 2,5 m där inget annat anges.

Våningsplan

ENTRÉVÅNING



VÅNING 1

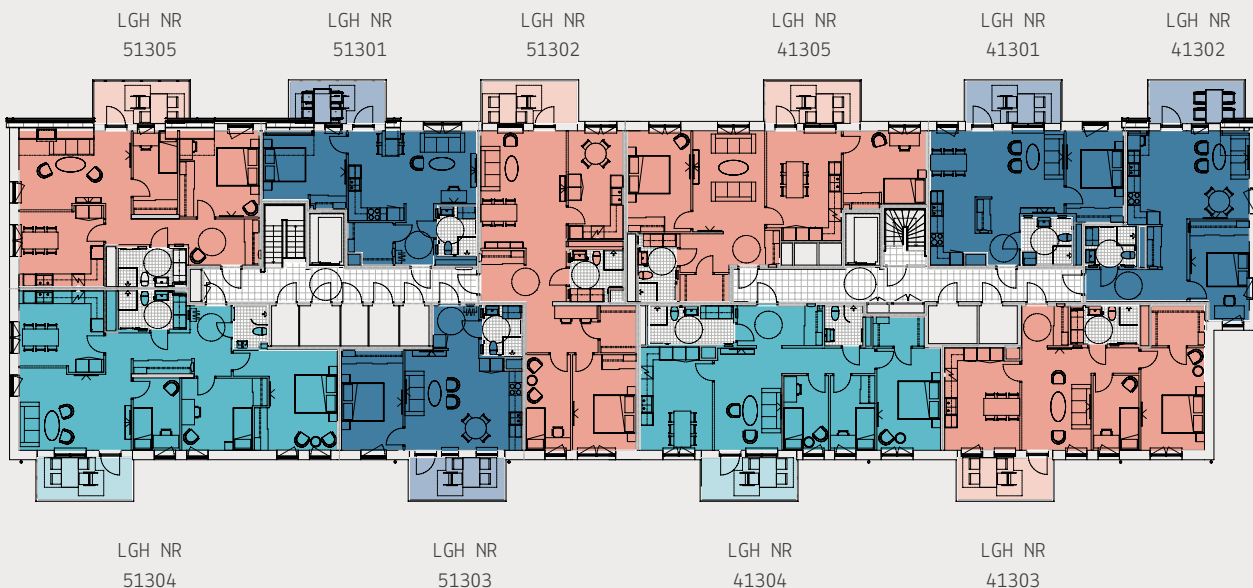


Våningsplan

VÅNING 2

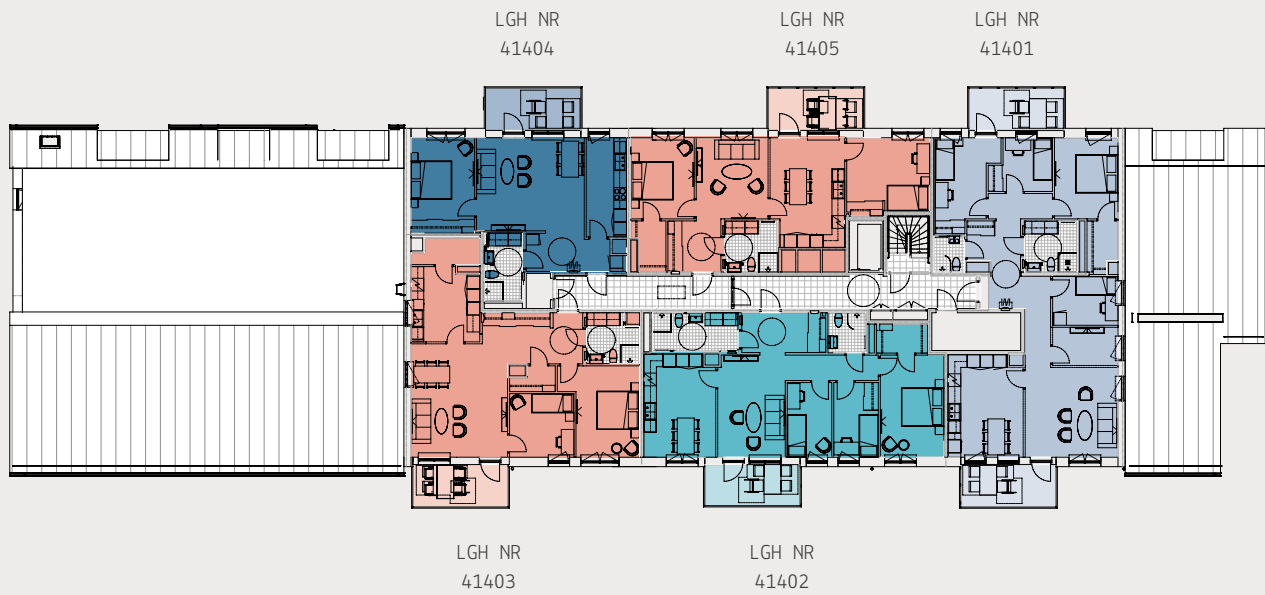


VÅNING 3



Våningsplan

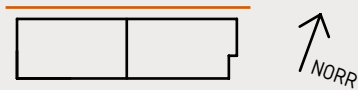
VÅNING 4



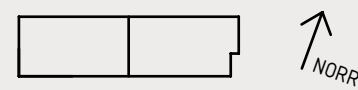


Fasader

MOT NORR

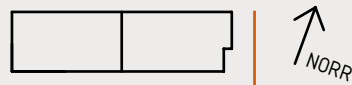
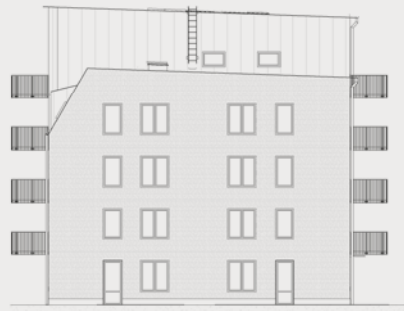


MOT SÖDER

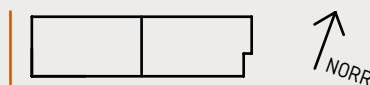
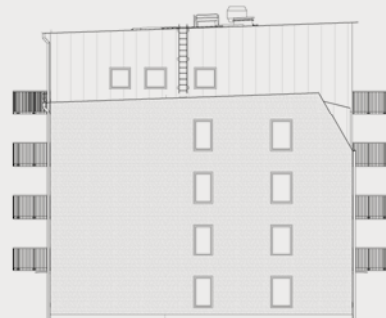


Fasader

MOT ÖSTER



MOT VÄSTER





ORIGINAL – Modern parkett i mattlackad ek.

JM Original

Välkommen in i din nya bostad. Ett hem med noga genomtänkt inredning, fina materialval, smarta lösningar och självklart snygg design. JM Original är kärnan i vårt utbud där du är med och

påverkar hur du vill ha det. Välj och kombinera utifrån din stil – från det kostnadsfria sortimentet eller från ytterligare alternativ i olika prisklasser.



ORIGINAL – Goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderaber och/eller klädkammare.



ORIGINAL – Helintegrerad diskmaskin och induktionshäll.



ORIGINAL – Badrummen är helkaklade med vitt kakel och varmgrått klinkergolv.



FUNKTIONELLT KÖK – Köket är fullt utrustat med rostfria vitvaror.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr med stålkarm.
Lås entrédörr	Assa 510 eller likv. med tillhållarlås.
Innerdörrar	Vita släta.
Fönsterbänkar	Natursten 20 mm.
Lås fönsterdörr/fönster	Fönster och fönsterdörrar på entréväning förses med lås.
Rumshöjd	2,5 m om inget annat anges på lägenhetsblad.

KAPPRUM/HALL

Golv	Ekparkett, mattlackad, 3-stav.
Sockel	Fabriksmålad vit.
Väggar	Målade vita.
Tak	Vitt med synliga plattbärlagsskarvar.
Övrigt	Hatthylla eller skjutdörrsgarderob.

VARDAGSRUM

Golv	Ekparkett, mattlackad, 3-stav.
Sockel	Fabriksmålad vit.
Väggar	Målade vita.
Tak	Vitt med synliga plattbärlagsskarvar.
Övrigt	Två väggar förstärks för vägghängd TV vid IT-uttag. Betong eller förstärkt lättvägg.

KÖK

Golv	Ekparkett, mattlackad, 3-stav.
Sockel	Fabriksmålad vit.
Väggar	Målade vita.
Tak	Vitt med synliga plattbärlagsskarvar.
Vitvaror	Inbyggd ugn och mikrovågsugn i rostfritt, induktionshäll, kyl/frys i rostfritt och integrerad diskmaskin. I mindre lägenheter ingår en enhet kyl/frys I större lägenheter ingår två enheter kyl/frys. Spiskåpa med rostfri front.
Övrigt	Skåpinredning enligt ritning. Luckor med dämpning på gångjärn, dämpade utdragslådor, bänkskiva och stänkskydd i laminat, rostfri diskho infälld i bänkskiva.

Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Ekparkett, mattlackad, 3-stav.
Sockel	Fabriksmålad vit.
Väggar	Målade vita.
Tak	Vitt med synliga plattbärlagsskarvar.
Övrigt	En vägg i största sovrummet förstärks för vägghängd TV. Betong eller förstärkt lättvägg.

KLÄDKAMMARE

Golv	Ekparkett, mattlackad, 3-stav.
Sockel	Fabriksmålad vit.
Väggar	Målade vita.
Tak	Vitt med synliga plattbärlagsskarvar.
Övrigt	Inredning med hylla och klädstång Ev ytterligare förvaring / skåpsnickerier enligt ritning

BAD

Golv	Klinker grått, 150x150 mm.
Väggar	Kakel vitt, 250x400 mm liggande sättning.
Tak	Målat vitt med infällda spotlights.
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare i större lägenheter. Kombimaskin i mindre, se lägenhetsblad.
Övrigt	Vikbara duschväggar, kommod med porslinstvättställ, spegel med LED-belysning, torkställning, skåpsinredning och bänkskiva i laminat.

WC/DUSCH

Golv	Klinker grått, 150x150 mm.
Väggar	Kakel vitt, 250x400 mm liggande sättning.
Tak	Målat vitt med infällda spotlights.
Övrigt	Vikbar duschskärm, WC, kommod med porslinstvättställ, spegel med LED-belysning och beslag.

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Gjuten betongplatta på pålar.
Stomme	Bärande väggar av betong. Bärande stålpelare i ytterväggar.
Balkonger	Prefabricerade balkongplattor av betong.
Balkongfronter	Balkongfronter enligt fasadritning.
Ytterväggar	Utfackningspartier av plåtreglar med mellanliggande isolering och invändig beklädnad av gipsskivor.
Ytskikt yttervägg	Tegel, träpanel på balkong.
Mellanbjälklag	Betong.
Yttertak	Papp med vissa delar av plåt.
Lättväggar	Regelstomme av trä eller plåt med beklädnad av gipsskivor.
Fönster	Träfönster med utvändig aluminiumbeklädnad.
Entrépartier	Aluminium.
Värme, vatten och sanitet	Fjärrvärme. Vattenburen värme med radiatorer.
Ventilation	FX-ventilation med tilluft bakom radiatorerna och mekanisk frånluft.
TV, telefon och dator	Fastigheten ansluts till Telia triple play och försörjs med tele, TV och data via fibrer. I månadsavgiften ingår ca 18 TV-kanaler. Bredband: 1000 Mbit/s.
Uteplats	Se lägenhetsblad för utformning och material.
Förråd	Lägenhetsförråd av nätväggar alt betong och gipsväggar. Inredd med hylla och stång.
Cykelförråd	Cykelparkering är beläget i komplementbyggnaden och utvändigt.
Miljörum	Miljörum i komplementbyggnad.
Parkering	Parkeringsplatser, några med laddstolpar samt carports och handdikapplatser finns på gården.
Postboxar	Postbox finns i trapphusentré mot gata.
Övriga gemensamma utrymmen	Barnvagns- och rullstolsförråd finns i markplan i anslutning till trapphusen. Innergård och parkeringsyta kommer ingå i en gemensamhetsanläggning tillsammans med två andra föreningar.



Inredningsval

SKRÄDDARSY DIN NYA BOSTAD

JM ORIGINAL

För din nya bostad finns en färdig originalinredning framtagen som ingår i priset. JM reserverar sig för leveranshinder samt byte av modell och beteckning på maskiner, material och varor. Byte till annan maskin, material eller vara med likvärdig eller förbättrad kvalitet och funktion kan komma att ske utan föregående avisering.

INRED DIN BOSTAD DIGITALT

På JM.se/Yllefabriken-2 hittar du en länk till projektets digitala inredningsväljare. Här ser du originalinredningen och du kan prova att göra olika inredningsval. Då detta är en demoversion bygger valen på en exempelpostad.

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

PRISER

I bostadens pris ingår originalutförande. Samtliga priser i Inredningsväljaren är inklusive moms. Priserna är mellanskillnaden från JM Original och gäller som tillägg, alternativt utbyte från originalutförandet. I priset ingår även montering om inte annat anges.

Möjliga bygg- och eländringar finns presenterade i Inredningsväljaren. För dessa tillkommer en grundavgift för upprättande av nya ritningar.

BESTÄLLNING OCH SISTA BESTÄLLNINGSDAG

Många produkter har lång leveranstid. Det är inte möjligt att göra beställningar efter sista beställningsdagens utgång.

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

Det är mycket viktigt att du går igenom att allting stämmer. Beställningen är bindande och kan inte ändras i efterhand. Är beställningen inte gjord före sista beställningsdagens utgång, inreds bostaden enligt JM Original.

BETALNINGSVILLKOR

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

Försäljning och ekonomi

SAMLAD EKONOMISK INFORMATION

BOKNINGSAVTAL

I ett första försäljningsskede tecknas ett bokningsavtal med alla kunder. Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas. I samband med detta erbjuds en boendekostnadskalkyl. Du kan endast ha en pågående bostadsaffär åt gången hos JM eller dess dotterbolag. Med pågående affär menas ej tillträdde bostadsaffärer. Om blivande köpare väljer att inte teckna ett bindande avtal återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och JM äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare. Bokning sker så länge arbetet med kostnadskalkyl eller ekonomisk plan pågår.

FÖRHANDSAVTAL

När bostadsrättsföreningen är bildad och har erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott tecknas förhandsavtal med föreningen. Innan styrelsen i föreningen undertecknar förhandsavtalet ska den pröva om du senare vid upplåtelseavtalets skrivning kan godtas som medlem i föreningen. I samband med prövningen tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Du ska också kunna påvisa hur du tänker finansiera din bostad. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Inom en vecka efter att bostadsrättsföreningen undertecknat förhandsavtalet och du fått ett original av avtalet, ska en förskottsbetalning om 100 000 kr erläggas. Förskottet avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

UPPLÅTELSEAVTAL

Efter att bostadsrättsföreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas och i samband med detta beviljas medlemskapet. Vid detta tillfälle erläggs en dellikvid om 100 000 kr som avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift och förskott. Den andra dellikviden om 10 procent av priset erläggs cirka 4 månader före tillträdesdagen. Dellikviden avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift, förskott och första dellikvid. Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet ska den göra en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. Det gäller inte om du tidigare har tecknat förhandsavtal. I samband med detta tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga.

INSATS (INSATS OCH UPPLÅTELSEAVGIFT) OCH MÅNADSAVGIFTER

Framgår av prislista eller den ekonomiska planen.

SLUTBETALNING

Senast på tillträdesdagen ska resterande del av insats och upplåtelseavgift vara betald. Kvitto på fullgjord betalning ska uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

ÅRSAVGIFT

Årsavgiften betalas, månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

TILLTRÄDE

Preliminärt kvartal 2, 2024.

BESIKTNINGAR

Slutbesiktning görs innan du tillträder bostaden. Besiktningen utförs av en besiktningsman (utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse) som kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören. Du bör också närvara för att kunna framföra synpunkter till besiktningsmannen samt kontrollera eventuella inredningsval. Inbjudan kommer att skickas ut i god tid före besiktningsdatum. Efterbesiktning sker också innan tillträdet. Syftet med efterbesiktningen är att kontrollera att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats. Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktningen. Här noteras fel som framträtt under garantitiden.

VILLKOR I ÖVRIGT

Övriga villkor framgår av upplåtelseavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar som du erhåller i samband med undertecknandet av upplåtelseavtalet.

En trygg bostadsaffär

TRYGGHET ATT KÖPA BOSTAD FRÅN JM

TRYGGHET I BOENDET

Att bo med bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens egendom. Du har ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd av föreningen förutsatt att du sköter dina skyldigheter. Du har även rätt att sälja din bostad till vem du vill, förutsatt att styrelsen kan bevilja medlemskap.

MEDBESTÄMMANDE

När du förvärvat en bostadsrätt är du också delägare i föreningens samtliga tillgångar. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom den styrelse som ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Den styrelse som initialt bildar föreningen sköter verksamheten till årsstämman efter det att fastigheten är färdigställd. Under denna period väljs de boende successivt in i styrelsen.

BOENDE TILL SJÄLVKOSTNAD

Du betalar en årsavgift som ska täcka din andel av föreningens kostnader såsom räntor, amorteringar samt drift- och underhållskostnader. Föreningens medlemmar har inget vinstintresse så du bor till självkostnadspris.

FÖRVALTNING

Efter inflyttning sköts den ekonomiska och tekniska förvaltningen av JM ABs förvaltningsbolag JM@home.



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

LÄS MER PÅ
TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE

GARANTITID

Garantitiden för byggnadsarbeten är fem år. För vitvaror, blandare /vs-armaturer och ytskikt som målning och tapet är garantitiden två år. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade såsom fel på värme, ventilation och el. Garantibesiktningen görs cirka två år efter slutbesiktningen.

Garantitiden fastställs av huvudbesiktningsmannen och är inte beroende av köpeskillingsdatum, inflyttningsdatum eller annat datum som påverkar den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Som regel sätts datum för start av garantitiden till tiden för medelinflyttning i projektet (ex. pågående inflyttning under 5 månader ger en start för garantitiden vid början av månad 3). Om speciella förutsättningar föreligger, kan annan starttid för garantitiden bestämmas i överenskommelse med entreprenör och bostadsrättsföreningens styrelse.

Trygghetspaket & trygg förening

JM har byggt bostäder i mer än 70 år och har en säker boendeform och trygg investering för dig.

- Dubbelt boendekostnadsskydd
- Tillträdesskydd
- Försäkring för förskott, insats och upplåtelseavgift
- Underhållsplan som säkerställer långsiktigt underhåll
- JM köper eventuellt osålda lägenheter
- Bra marginal för drift, ränta, amortering och underhåll ger en ekonomisk pålitlig förening
- Professionella och oberoende styrelseledamöter vid uppstart av förening
- Ekonomisk plan granskad av intygsgivare, tillsedd av Boverket

LÄS MER PÅ
JM.SE/TRYGGHETSPAKET

Miljöanpassat boende

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

SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

Från och med år 2018 startar JM bara Svanenmärkta bostadsprojekt. Miljömärkningen innebär att Svanen granskar JM:s miljöarbete, exempelvis valet av sunda material som ger en hälsosam inomhusmiljö. En Svanenmärkt bostad byggs fuktsäkert, har god ventilation och ett bra insläpp av dagsljus. Virket till större träkonstruktioner kommer från hållbara skogsbruk. Svanen kontrollerar även att husen är mer energieffektiva än myndigheternas byggregler kräver.

NATURLIGA MATERIAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen, vilket innebär att vi väljer bort produkter redan vid misstanke om negativ miljöpåverkan.

Byggmaterial och kemiska produkter har kontrollerats så att de inte innehåller miljö- och hälsofarliga kemikalier, från det trä som används i takstolarna till spacklet i badrummet. Även byggskivor, parkettgolv, isolering, färg, lim och fogmassor är fria från giftiga ämnen.

JM använder i så stor utsträckning som möjligt beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker.

ALLERGIHÄNSYN

Alla JM:s bostäder har helt PVC-fria yt- och tätskikt, eftersom forskning visar på ett möjligt samband mellan allergiska besvär hos barn och PVC-plast. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som till exempel Röd Ceder, Santos palisander, Merbau och Sapele.

I planteringarna som omger JM:s hus väljer vi växter och träd som är giftfria och lämpliga för allergiker, 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. Vi använder tätskikt med högt så kallat ånggenomgångsmotstånd. I stället för vanliga gipsskivor använder vi särskilt vattentåliga skivmaterial i badrum. Samtliga installationsarbeten uppfyller kraven enligt branschreglerna "Säker vatteninstallation".

BRA INOMHUSLUFT

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

GOD ELMILJÖ

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

GOD LJUDMILJÖ

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

JM'S MILJÖARBETE

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



Så köper du bostad av JM

ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



1. VISNING

På jm.se och i annonser får du information om när vi visar våra nya bostäder. På våra visningar kan du se modeller, ritningar och illustrationer som beskriver hur bostäderna kommer att se ut när de är klara.



2. BOKNING

När du har hittat den lägenhet du vill ha kan du skriva ett bokningsavtal. Avtalet innebär att en specifik lägenhet blir bokad för din räkning. Du betalar en bokningsavgift om 20 000 kr. Du kan göra din bokning genom att kontakta mäklare eller göra det själv direkt på hemsidan för Yllefabriken på jm.se



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. Sex till åtta månader före tillträde ska ett upplåtelseavtal tecknas och ca fyra månader innan tillträdet ska 10 % av köpeskillingen, den s.k. dellikviden, betalas.



4. INFORMATIONSMÖTEN

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



5. INREDNINGSVÅL

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.



6. KONTROLL & BESIKTNING

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



7. SLUTBETALNING

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



8. INFLYTTNING

Senast 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.

Ordlista

Andelstal (ÄR)	Anger hur stor andel en fastighet har i en gemensamhetsanläggning eller annan samfällighet. Andelstalet brukar uttryckas i procent eller som ett bråktalet (t ex 1/50). I en gemensamhetsanläggning fördelas kostnaderna för utförande och drift av anläggningen efter de deltagande fastigheternas andelstal.
Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Bröstningshöjd	Avstånd mellan golvet och fönstrets underkant.
Bostadsarea (BOA)	Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golvet ligger ovan mark eller delvis under mark.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Byggekreditiv (ÄR)	Tillfälligt lån som utställs av din bank under byggtiden. Särskild byggekreditränta utgår under byggnadstiden.
Dagvatten	Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltsytor.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
Frånluftsvärmepump	Återvinner värme för uppvärmning av tappvarmvatten ur luft som ventileras ut från badrum, wc, tvätt, kök och klädskåp.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
Fuktsäkring	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade. Garantitiden fastställs av huvudbesiktningsmannen och är inte beroende av köpeskillingsdatum, inflyttningsdatum eller annat datum som påverkar den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Som regel sätts datum för start av garantitiden till tiden för medelinflyttning i projektet (ex. pågående inflyttning under 5 månader ger en start för garantitiden vid början av månad 3). Om speciella förutsättningar föreligger, kan annan starttid för garantitiden bestämmas i överenskommelse med entreprenör och bostadsrättsföreningens styrelse.
Gemensamhetsanläggning	Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare.
Grängat	Färg uppblandad med sand som ger en strukturerad yta.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlens storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.

Ordlista

Klimatskärm	De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
Kontrollansvarig	Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
Ljudklass	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.
Miljövarudatabas	Databas med byggprodukter som miljöklassificerats. Används för att kontrollera att de material som används inte innehåller farliga ämnen eller på annat sätt är onödigt miljöbelastande.
Nyttjanderätt	Rätten för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Samfällighet	Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsanläggning bestående av flera fastighetsägare.
Sektionsritning	Tvårsnitt av byggnad eller del av byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
Slutbesiktning	En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Telia Triple Play	Kommunikationslösning där fastigheten försörjs med fiberkabel för telefoni, TV och data.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar tilluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat i tak eller mellan vägg och radiator.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Vattenburna uppvärmningssystem	Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.
Årsavgift (BRF)	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.

Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m

BH x,x	Bröstningshöjd
KLK	Klädkammare
	Torkställning John (tillval handdukstork)
	Radiator som handdukhängare
	Kyl / Frys
	Ugn / Mikro i högskåp
	Mikro i väggskåp
	Induktionshäll
	Diskmaskin
	Induktionshäll med ung
	Tvättmaskin
	Torktumlare
	Tvätt / tork, kombimaskin
	Linneback inredning
	Städsåp
	Städförvaring, inredning
	Kapphylla
	Garderob
	Garderob med skjutdörrar
	Garderobstång, inredning
	Duscdörrar 2 st respektive 1 st svängd
	Förstärkning för vägghängd tv
	Inklädnad i tak
	Elcentral / IT-skåp
	Fördelarskåp
	Värmefördelarskåp
	Snedtak: 60° lutning från 86 cm över golv
	Öppning i vägg, överstycke finns

Varför ska du köpa din framtida bostad från JM?

När du väljer att köpa en bostad från JM fattar du samma beslut som tiotusentals gjort före dig. Sedan 1945 har vi lämnat över nycklarna till människor som sen klivit över tröskeln till sitt sprillans nya hem där ingen annan sovit, lagat mat eller ätit sommarfrukost på balkongen.

Vår långa erfarenhet har gjort oss till experter på vad som gör en bostad till ett hem. Vi vet hur viktigt det är med en genomtänkt inredning där allt är lika praktiskt och hållbart som det är vackert. Vi vet också att närområdet är minst lika avgörande. Närhet till förskolor, kommunikationer, natur och vatten är lika intressant som hur planlösningen ser ut.

De hus vi bygger idag ska stå i minst 100 år. Hållbarhet har alltid varit grundläggande för oss, och självklart är alla bostäder Svanenmärkta. I våra hus skrivs historia.
På vilken våning börjar din?

