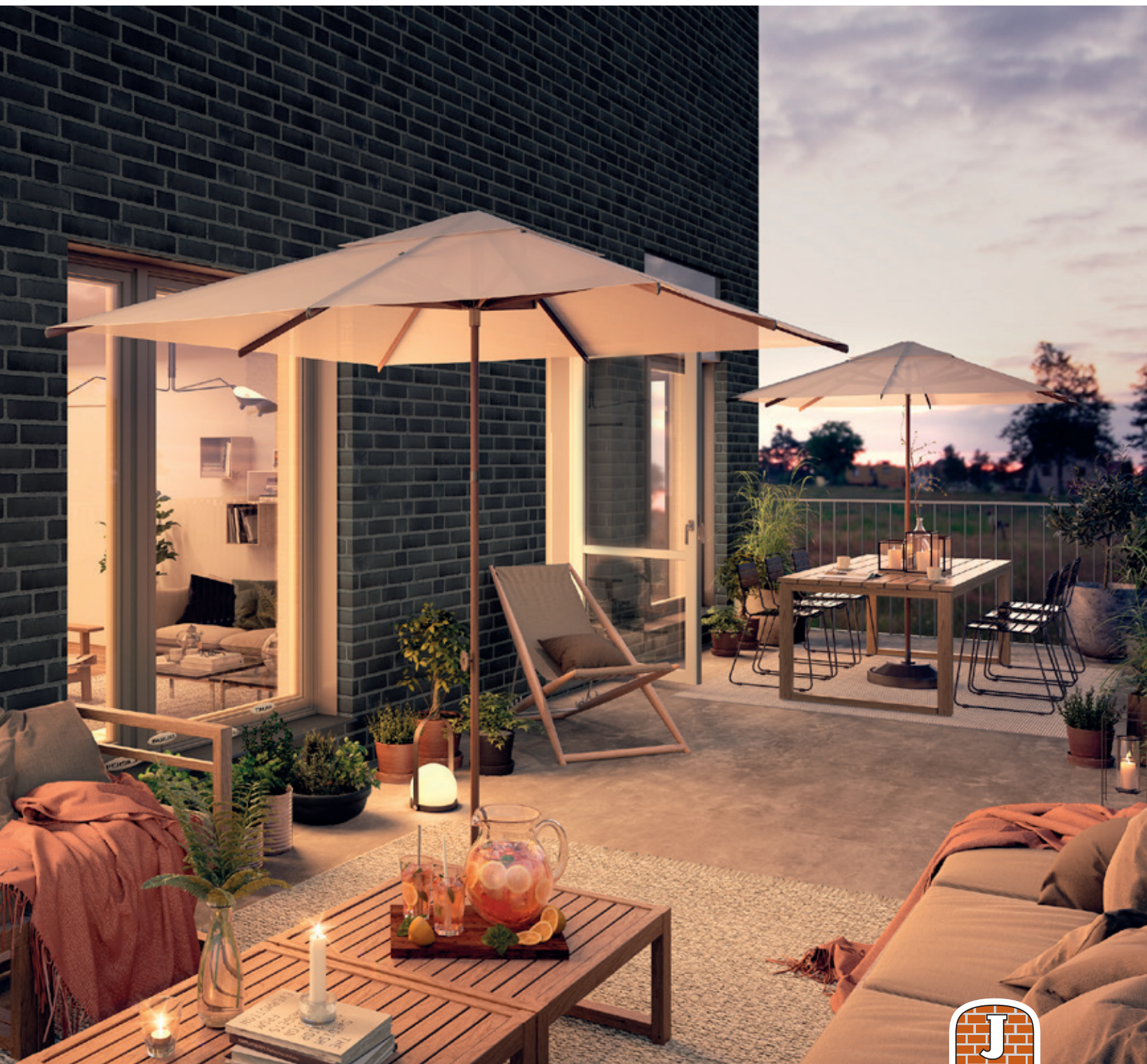


NORRKÖPING – LINDÖ

LINDÖ STRAND 1

BOSTADSAKTA, ETAPP 1



Lindö Strand 1

Utgivningsdatum Februari 2019
Tillträde Preliminärt kvartal 4, 2020
Byggherre Brf Lindö Strand 1
Totalentreprenör JM AB
Arkitekt ÅWL Arkitekter AB
Information JM AB, Gjuterigatan 5, Linköping
Internet jm.se
E-post kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning SkandiaMäklarna

*Bostadsfakta framtagen av JM AB
på uppdrag av Brf Lindö Strand 1.*





INNEHÅLL

Om Lindö Strand 1.....	4
Planlösningar.....	6
Våningsplan.....	28
Fasader	32
JM Original.....	36
Rumsbeskrivning.....	38
Teknisk beskrivning.....	40
Inredningsval.....	41
Försäljning och ekonomi.....	42
En trygg bostadsaffär	43
Så köper du bostad av JM.....	44
Miljöanpassat boende	45



Om Lindö Strand 1

Här blir det lätt att trivas. I omtyckta Lindö bor du i ett naturskönt område med havet utanför dörren. Lindö Strand blir ett kvarter som präglas av genomtänkt arkitektur och hållbara materialval.

Bostäderna i Lindö Strand 1 blir luftiga och stilrena med svårslaget läge precis intill Bråviken. Flera av bostäderna har utblick mot havet och till lägenheterna hör antingen möblerbar balkong eller trevlig uteplats.

I Lindö Strand 1 byggs 56 lägenheter från 1–5 rum och kök med 4 huskroppar på 3–5 våningar som är miljömärkta med Svanen. Bostäderna har en stilsäker interiör med neutral bas där ni har möjlighet att sätta er egen prägel på ert nya hem. Naturligt och gediget får vara ledord då ditt nya hem ska stå sig i tiden. Här finns genomtänkta planlösningar med generösa ljusinsläpp, välutrustade kök med energisnåla vitvaror och fullt utrustade badrum.

Läs mer på jm.se/lindostrand



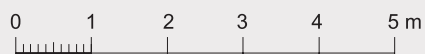
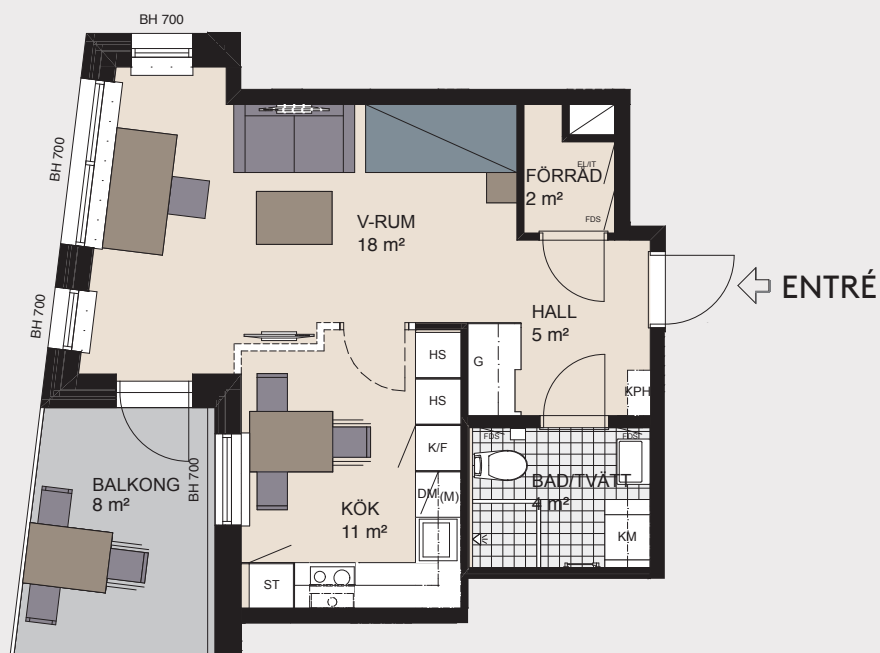
Naturskönt och nära city

I området kommer det att finnas en härlig grönskande innergård att njuta av. Parkeringsplatser med elladdare finns i anslutning till huskropparna.

Lindö är idag en etablerad stadsdel med vacker natur som bjuder in till en aktiv livsstil med bland annat motionsspår, lekplatser, båtbygggar, badplats och inte minst, en makalös utsikt över Bråviken. Här finns också skola från årskurs F-6, förskolor, äldreomsorg, aktivt föreningsliv samt matbutik – allt för ett enkelt och trevligt liv. För att ta dig till stadens puls i Norrköping city kan du bekvämt ta dig med buss eller med cykel på cirka 10 minuter.

1 rok 41 kvvm

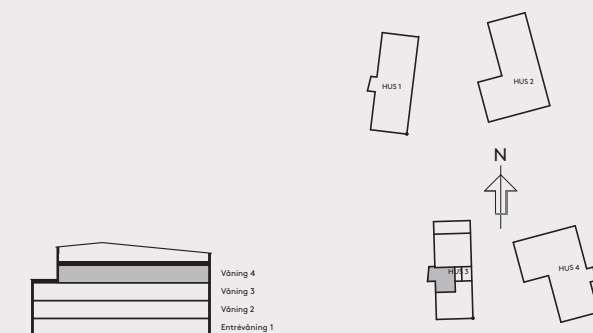
- Balkong
- Burspråk i vardagsrum
- Trevligt kök i vinkel
- Öppen planlösning



skala 1:100

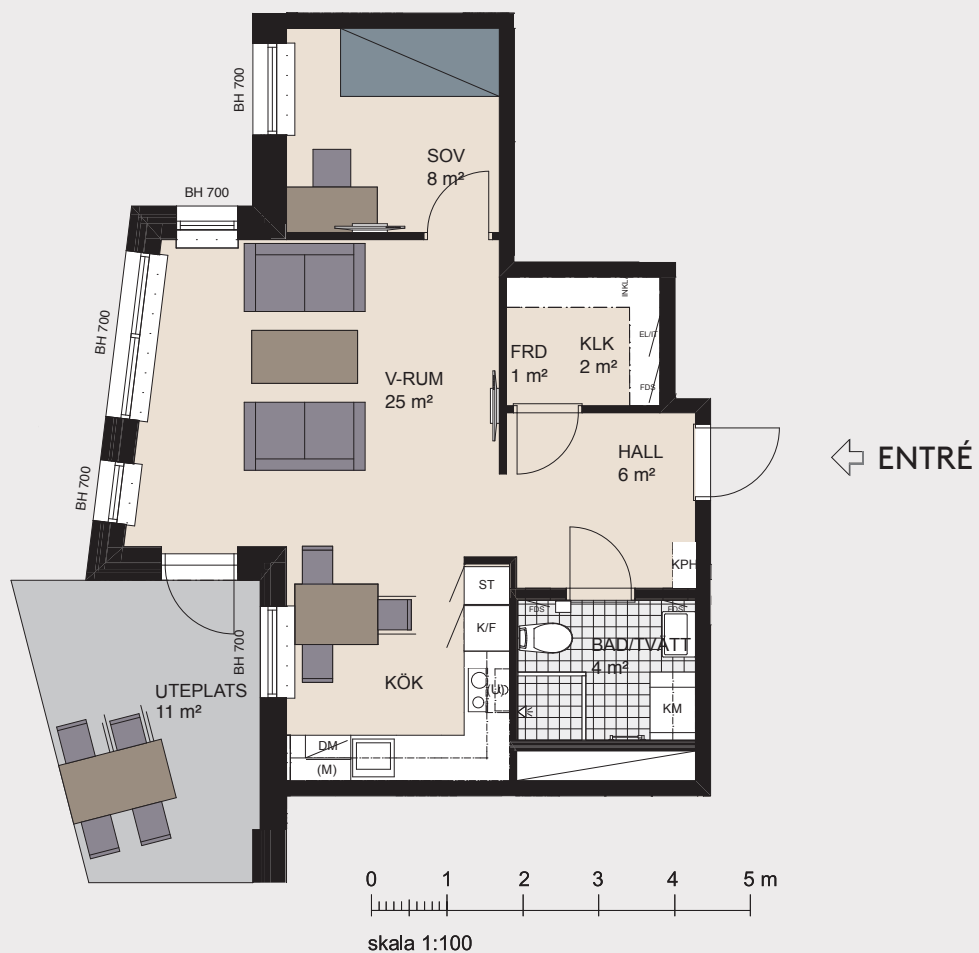
LINDÖ STRAND 1

Lgh **31302** (Våning 4)



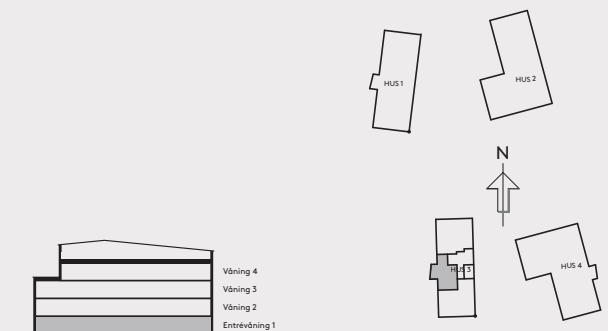
2 rok 51 kvm

- Burspråk i vardagsrum
- Öppen planlösning
- Uteplats
- Trevligt kök i vinkel



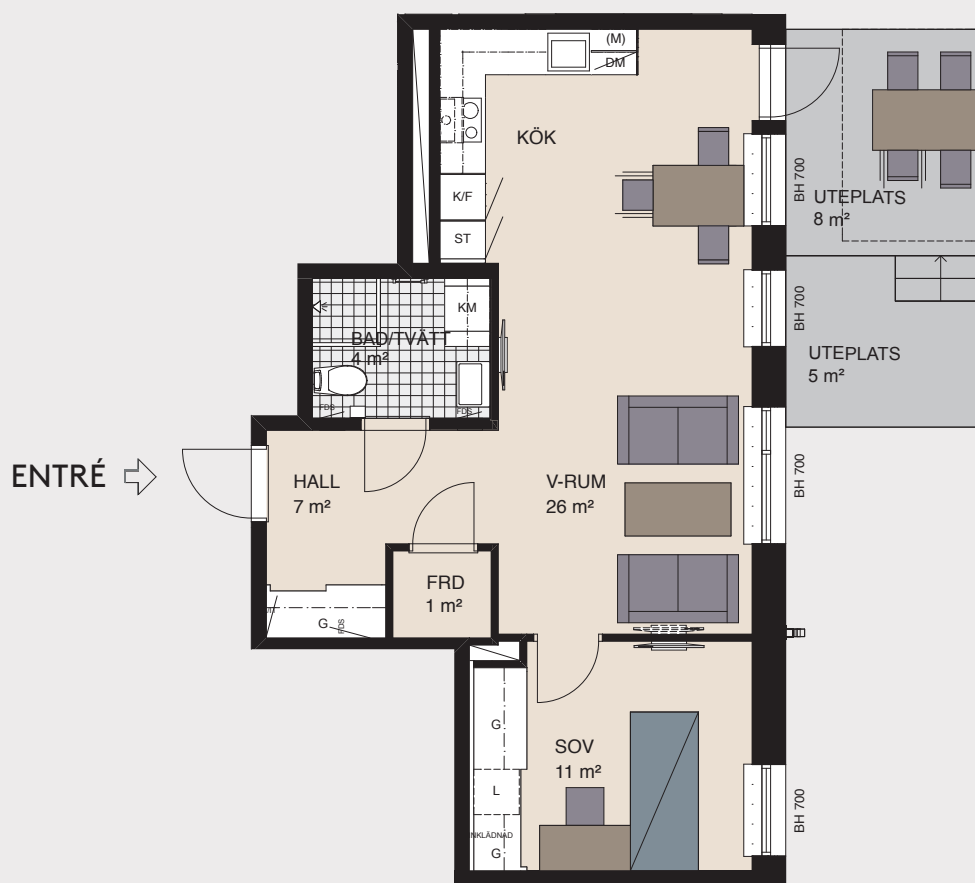
LINDÖ STRAND 1

Lgh **31002** (Entréväning 1)



2 rok 54 kvvm

- Stor uteplats med utgång från kök
- Öppen planlösning
- Yteffektiv

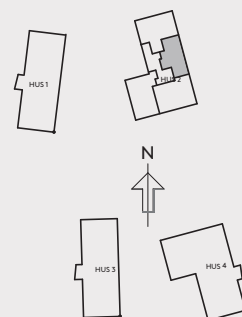
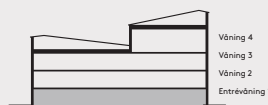


0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

LINDÖ STRAND 1

Lgh 21002 (Entréväning 1)



2 rok 54 kvvm

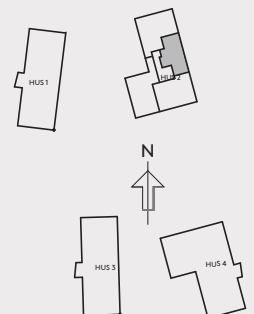
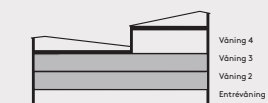
- Öppen planlösning
- Balkong med utgång från vardagsrum och kök
- Utsikt mot vattnet
- Yteffektiv



LINDÖ STRAND 1

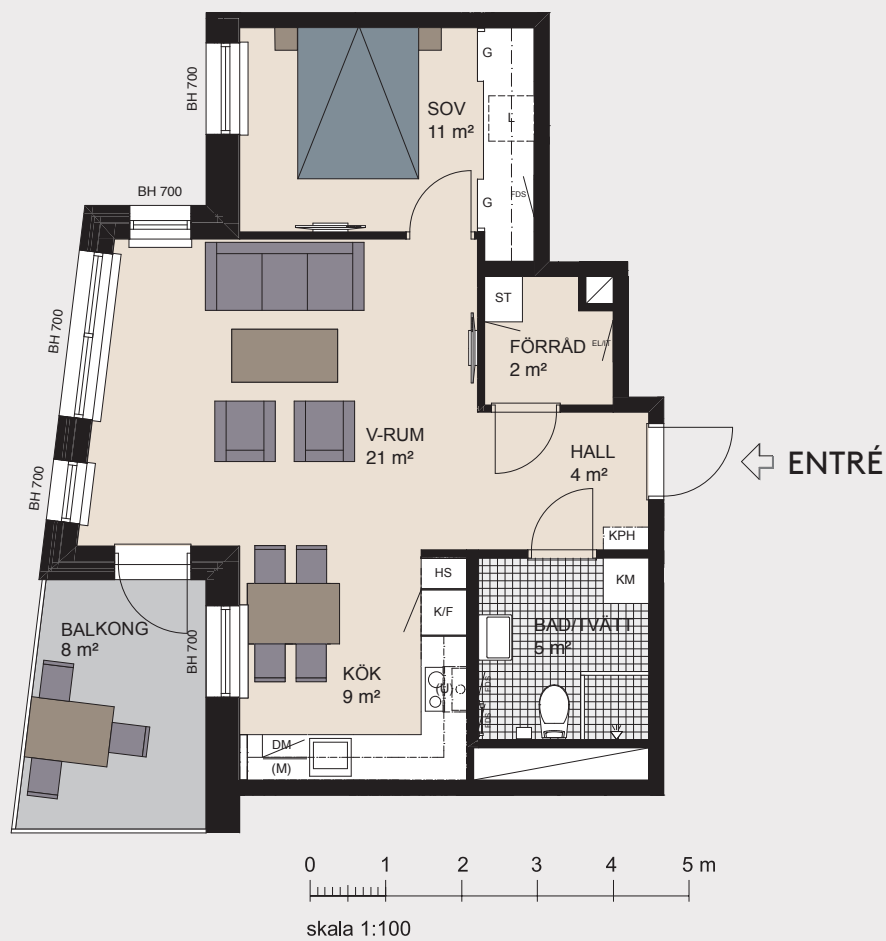
Lgh **21104** (Våning 2)

Lgh **21204** (Våning 3)



2 rok 54 kvvm

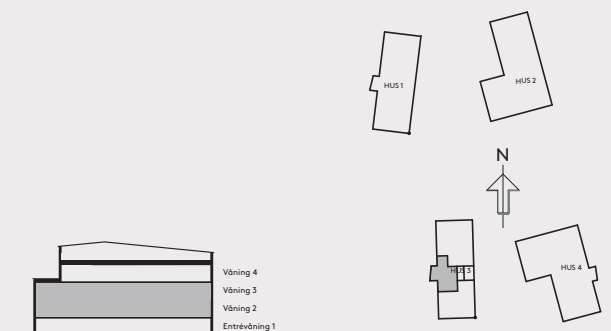
- Burspråk
- Öppen planlösning
- Balkong i västerläge



LINDÖ STRAND 1

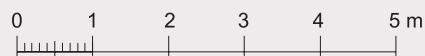
Lgh **31102** (Våning 2)

Lgh **31202** (Våning 3)



3 rok 78 kvmm

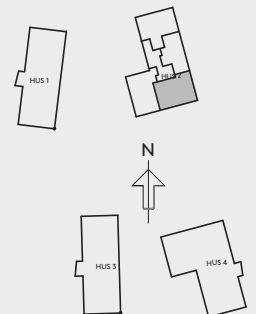
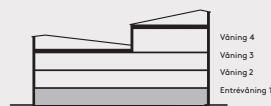
- Stor uteplats
- Söderläge
- Flexibel planlösning, möjlig att göra om till stor 2 rok



skala 1:100

LINDÖ STRAND 1

Lgh 21003 (Entréväning 1)



3 rok 78 kvvm

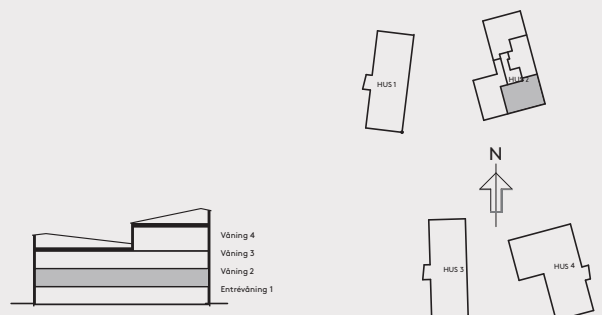
- Balkong
- Flexibel planlösning med valbar vägg mellan kök och vardagsrum samt möjlighet att göra om till stor 2 rok
- Utsikt mot vattnet
- Vardagsrum med fönster i två väderstreck



skala 1:100

LINDÖ STRAND 1

Lgh **21101** (Våning 2)



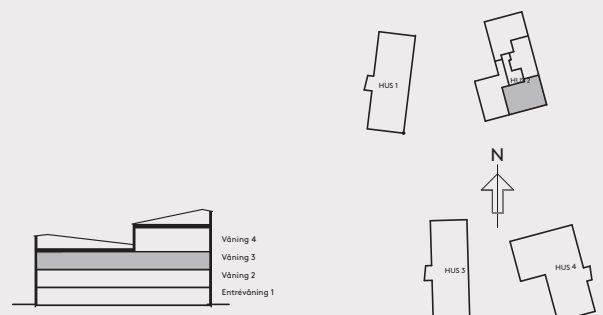
3 rok 78 kvvm

- Hörnbalkong
- Flexibel planlösning med valbar vägg mellan kök och vardagsrum samt möjlighet att göra om till stor 2 rok
- Utsikt mot vattnet
- Vardagsrum med fönster i två väderstreck



LINDÖ STRAND 1

Lgh **21201** (Våning 3)



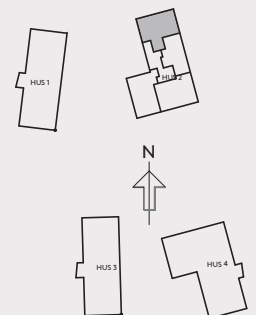
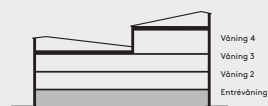
3 rok 80 kvm

- Uteplats
- Belägen mot strandpromenad och vattnet
- Hörnlägenhet med fönster i tre väderstreck
- Flexibel planlösning med valbar vägg mellan kök och vardagsrum samt möjlighet att göra om till stor 2 rok
- Goda förvaringsmöjligheter



LINDÖ STRAND 1

Lgh **21001** (Entrévärdning 1)



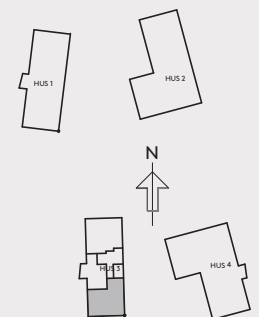
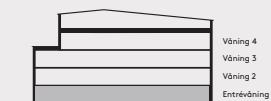
3 rok 80 kvm

- Uteplats
- Flexibel planlösning, möjlighet att göra om till stor 2 rok samt välja till vägg mellan vardagsrum och kök
- Hörnlägenhet med fönster i tre väderstreck



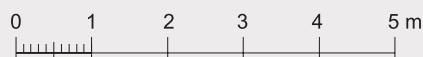
LINDÖ STRAND 1

Lgh **31001** (Entréväning 1)



3 rok 80 kvm

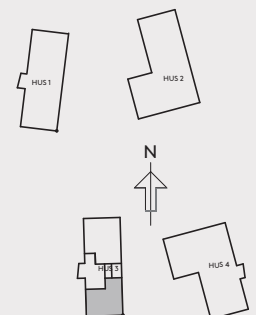
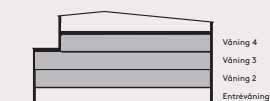
- Balkong
- Flexibel planlösning med möjlighet att göra om till stor 2 rok samt välja till vägg mellan kök och vardagsrum
- Gavelläge med fönster i tre väderstreck
- Stort kök



skala 1:100

LINDÖ STRAND 1

- Lgh **31101** (Våning 2)
- Lgh **31201** (Våning 3)
- Lgh **31301** (Våning 4)



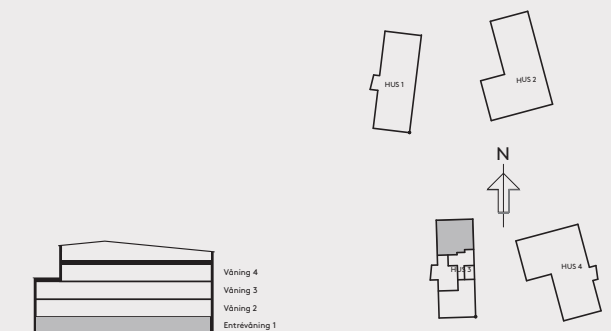
3 rok 83 kvm

- Stor uteplats med utgång från vardagsrum
- Utsikt mot vattnet
- Flexibel planlösning med möjlighet att göra om till stor, öppen 2 rok samt välja till vägg mellan vardagsrum och kök
- Gavelläge med fönster i tre väderstreck



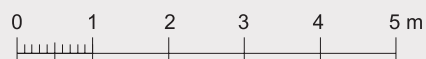
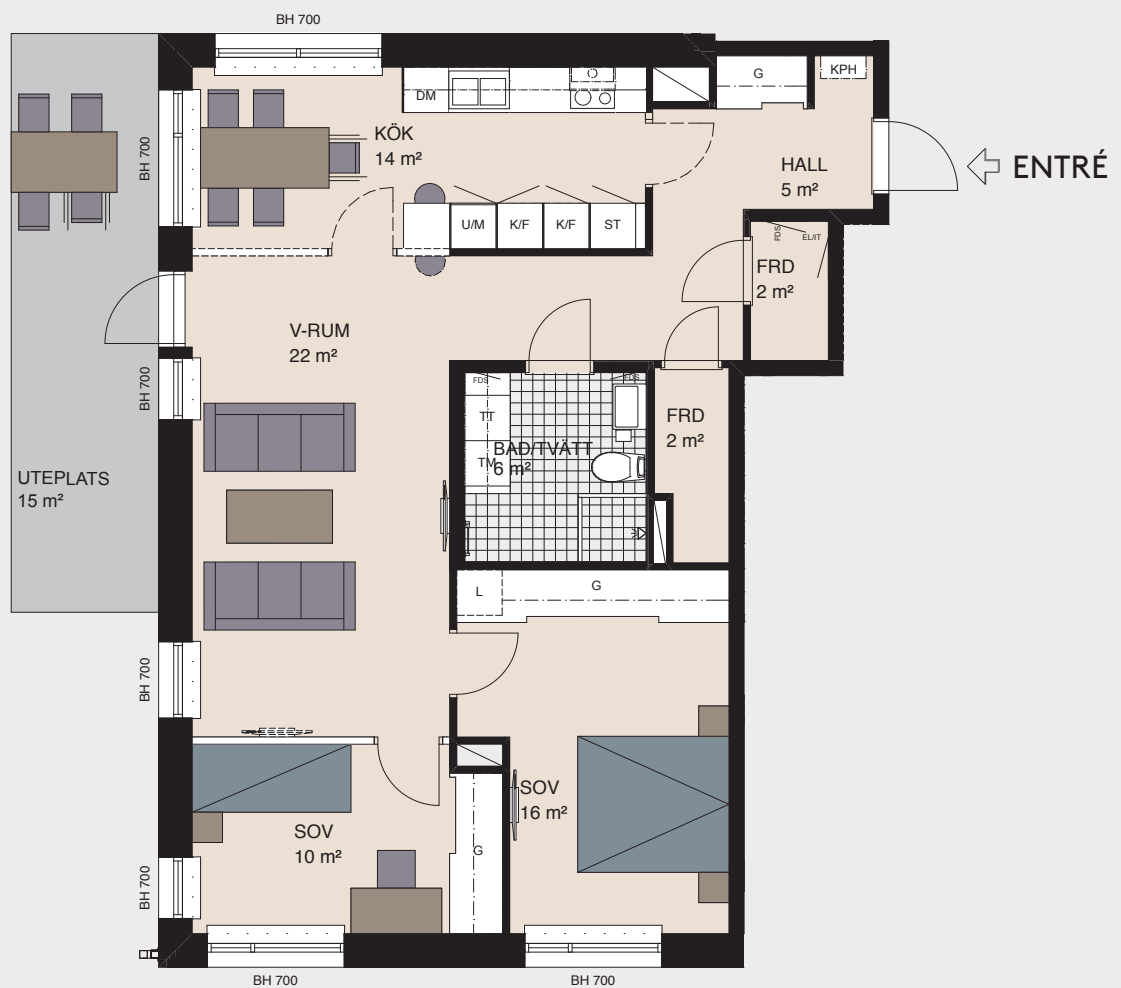
LINDÖ STRAND 1

Lgh **31003** (Entréväning 1)



3 rok 86 kvm

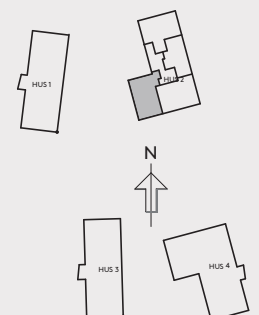
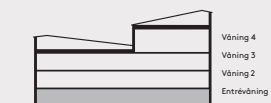
- Gavellägenhet
- Uteplats
- Flexibel planlösning
- Två förråd
- Kök med barbank



skala 1:100

LINDÖ STRAND 1

Lgh **21004** (Entrévärdning 1)



3 rok 88 kvm

- Utsikt mot vattnet
- Upp till 3,1 meter i takhöjd
- Möjlighet till braskamin
- Gästtoalett
- Fönster åt tre håll
- Hörnbalkong



LINDÖ STRAND 1

Lgh **21302** (Våning 4)

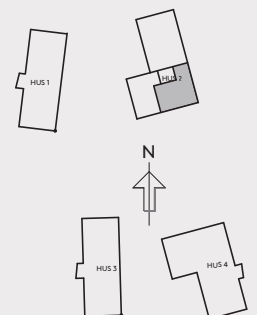
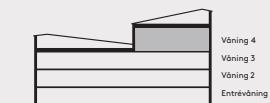
3 rok 90 kvm

- Utsikt mot vattnet
- Upp till 3,1 meter i takhöjd
- Möjlighet till braskamin
- Hörnbalkong
- Flexibel planlösning med valbar vägg mellan kök och vardagsrum samt möjlighet att göra om till stor 2 rok



LINDÖ STRAND 1

Lgh 21301 (Våning 4)



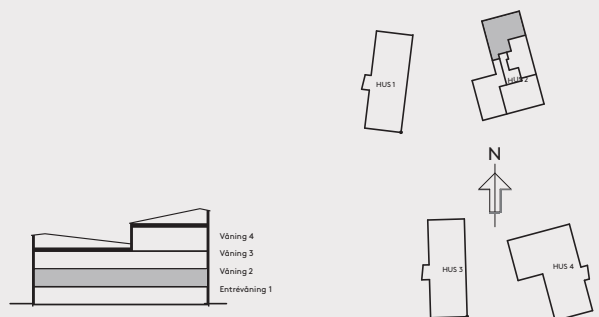
4 rok 91 kvm

- Flexibel planlösning med valbar vägg mellan kök och vardagsrum samt möjlighet att göra om till stor 3 rok
- Utsikt mot vattnet
- Gästtoalett
- Gavellägenhet
- Balkong



LINDÖ STRAND 1

Lgh **21103** (Våning 2)



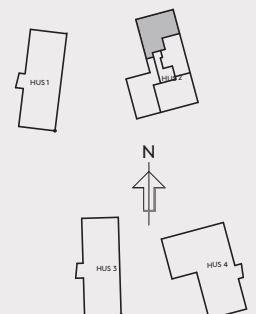
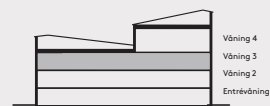
4 rok 91 kvm

- Flexibel planlösning med valbar vägg mellan kök och vardagsrum samt möjlighet att göra om till stor 3 rok
- Hörnbalkong
- Utsikt mot vattnet
- Gästtoalett



LINDÖ STRAND 1

Lgh 21203 (Våning 3)



4 rok 92 kvm

- Takterrass
- Balkong
- Möjlighet till braskamin
- Utsikt mot vattnet
- Två badrum



LINDÖ STRAND 1

Lgh 31303 (Våning 4)

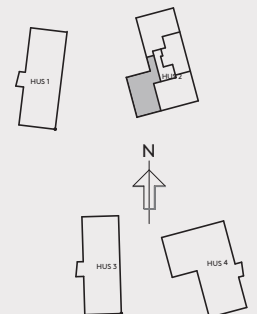
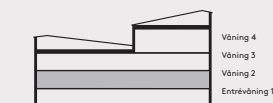
4 rok 95 kvm

- Balkong
- Flexibel planlösning med valbar vägg mellan kök och vardagsrum samt möjlighet att göra om till stor 3 rok
- Utsikt mot vattnet
- Gästtoalett
- Kök med barbänk



LINDÖ STRAND 1

Lgh **21102** (Våning 2)



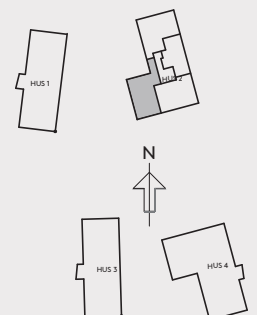
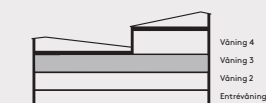
4 rok 95 kvm

- Balkong
- Flexibel planlösning med valbar vägg mellan kök och vardagsrum samt möjlighet att göra om till stor 3 rok
- Utsikt mot vattnet
- Gästtoalett
- Kök med barbänk



LINDÖ STRAND 1

Lgh **21202** (Våning 3)



5 rok 108 kvm

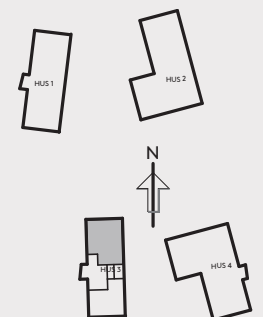
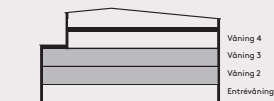
- Balkong
- Utsikt mot vattnet
- Flexibel planlösning
- Två badrum



LINDÖ STRAND 1

Lgh 31103 (Våning 2)

Lgh 31203 (Våning 3)





Våningsplan

HUS 2, ENTRÉVÅNING 1



HUS 2, VÅNING 2



Våningsplan

HUS 2, VÅNING 3



HUS 2, VÅNING 4

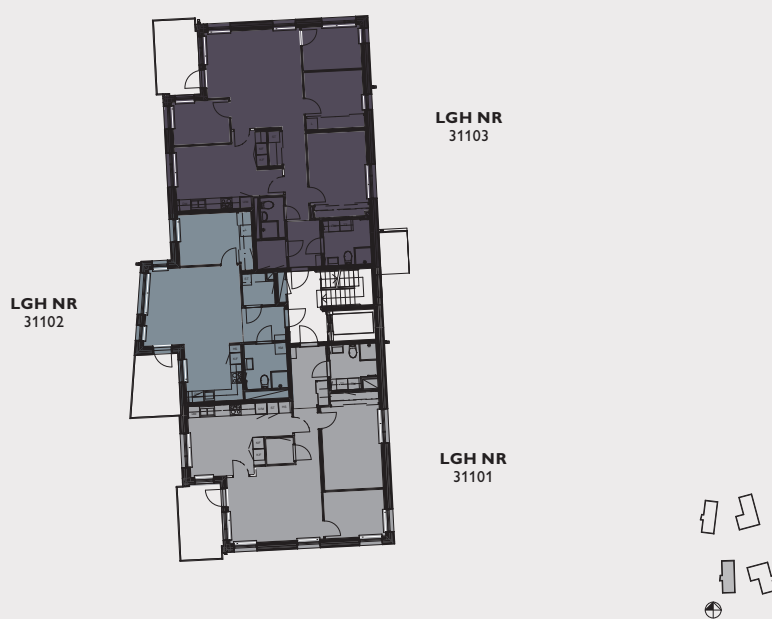


Våningsplan

HUS 3, ENTRÉVÅNING 1



HUS 3, VÅNING 2



Våningsplan

HUS 3, VÅNING 3

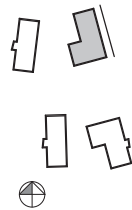


HUS 3, VÅNING 4



Fasader

HUS 2, MOT NORDÖST

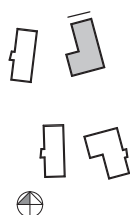


HUS 2, MOT SYDVÄST

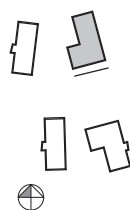


Fasader

HUS 2, MOT NORDVÄST

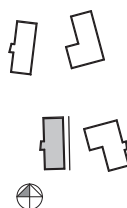


HUS 2, MOT SYDÖST

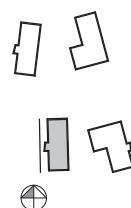


Fasader

HUS 3, MOT ÖST

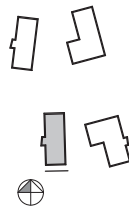


HUS 3, MOT VÄST

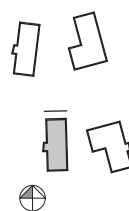


Fasader

HUS 3, MOT SYD



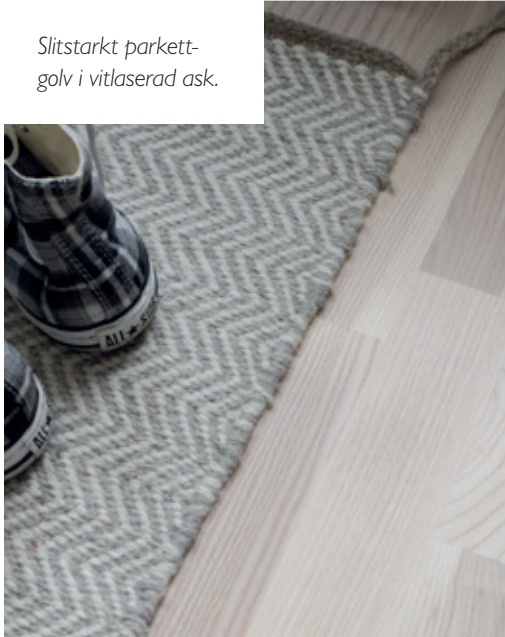
HUS 3, MOT NORR



Tvättmaskin och torktumlare,
alternativt kombimaskin, med
praktisk bänkskiva ovan.



Slitstarkt parkett-
golv i vitlaserad ask.



Induktionshäll som är
enkel att torka av.

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



Goda förvaringsmöjligheter
i skjutdörrsgarderob.



Grå bänkskiva och
stilen blandare.

Original

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.

Rums- beskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Lägenhetsdörr utförs i inbrottskyddsklass 3
Lås entrédörr	Cylinderlås med hakregel och kod 10-funktion samt tillhållarlås, allt låsklass 3
Innerdörrar	Slät vit NCS S 0500-N
Fönsterbänkar	Finslipad grå kalksten 20 mm
Lås fönsterdörr/fönster	Fönster och fönsterdörr utrustas med barnspärr, vid marknivå (under 3 m) förses de även med låscylinder
Rumshöjd	2,5 m

KAPPRUM / HALL

Golv	3-stav ekparkett
Sockel	Vit 56x12 mm
Väggar	Vit NCS S 0500-N glanstal 7
Tak	Grängat, vit NCS S 0500-N

VARDAGSRUM

Golv	3-stav ekparkett
Sockel	Vit 56x12 mm
Väggar	Vit NCS S 0500-N glanstal 7
Tak	Grängat, vit NCS S 0500-N

KÖK

Golv	3-stav ekparkett
Sockel	Vit 56 x 12 mm
Väggar	Vit NCS S 0500-N glanstal 7
Tak	Grängat, vit NCS S 0500-N
Vitvaror	Rostfri kyl och frys

Rums- beskrivning

SOVRUM

Golv	3-stav ekparkett
Sockel	Vit 56x12 mm
Väggar	Vit NCS S 0500-N glanstal 7
Tak	Grängat, vit NCS S 0500-N

KLÄDKAMMARE, SAMT FÖRRÅDSDEL I LÄGENHET

Golv	3-stav ekparkett
Sockel	Vit 56x12 mm
Väggar	Vit NCS S 0500-N glanstal 7
Tak	Grängat, vit NCS S 0500-N

DUSCH / WC / TVÄTT

Golv	Klinker Stones grå 150x150 mm
Sockel	Klinkersockel lika golv
Väggar	Kakel vit 250x400 mm, liggande sättning
Tak	Målat vitt
Vitvaror	Tvättmaskin samt torktumlare alternativt kombimaskin

WC

Golv	Klinker Stones grå 150x150 mm
Sockel	Klinkersockel lika golv
Väggar	Målade, vit NCS S 0500-N
Tak	Målat vitt

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Betongplatta på pålar.
Stomme	Bärande betongväggar samt stålpelare i fasad.
Balkonger	Prefab balkongplattor.
Balkongfronter	Pinnräcken.
Tak över balkong	Möjlighet för infästning av markis.
Ytterväggar	Utfackningspartier utav trä med bärande stålpelare.
Ytskikt yttervägg	Huvudsak tegel med inslag utav träpanel.
Mellanbjälklag	Betong.
Yttertak	Papptak.
Lägenhetsskiljande väggar	Utförs utav betong. Undantag kan förekomma lokalt, vägg utförs då med plåtförstärkt gipsvägg.
Lättväggar	Gipsväggar. Största sovrummet, runt bad och wc/dusch ljudisolerats.
Fönster	Träfönster, utvändigt aluminiumklädda.
Entrépartier	Aluminiumpartier.
Värme, vatten och sanitet	Frånluftsåtervinning med FJV som komplement. VA anslutet via Norrköping Vatten.
El	El- och IT-central placeras i lägenhet.
Ventilation	FTX-system.
TV, telefon och dator	Telia Triple Play.
Uteplats	Samtliga lägenheter i markplan.
Förråd	Förrådsyta i lägenhet samt i komplementbyggnader på gård.
Cykelförråd	Cykelförråd på innergård.
Soprum	1 st placerat vid parkeringar hus 1. 1 st placerat vid parkeringarna hus 3.
Postboxar	I trapphusentrén.



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 att 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.

Försäljning och ekonomi

Bokningsavtal

I ett första försäljningskedje 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 tillträdna 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 3–4 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 tillträde kvartal 4, 2020.

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

Trygghetspaket och 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

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.

Garantitid

Garantitiden för byggnadsarbeten är fem år. För vitvaror, blandare/vs-armaturer och ytskikt som målning och tapet är garantitiden två år.

Så köper du bostad av JM



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 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.



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. När bostadsrättsföreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas. Vid detta tillfälle erläggs en första dellikvid om 100 000 kr som avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift och förskott. Den andra dellikvid om 10 procent av priset erläggs cirka 3–4 månader före tillträdesdagen. Dellikviden avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift, förskott och första dellikvid.



4. Informationsmöten

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



5. Inredningsval

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



6. Kontroll och besiktning

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



7. Slutbetalning

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



8. 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.

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 2018 börjar JM bygga svanenmärkta bostäder. Miljömärkningen innebär att Svanden 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. Svanden 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.

Via vår miljövarudatabas kontrollerar vi alla byggprodukter som kan tänkas orsaka miljöproblem. På så sätt undviker vi hälso- och miljöfarliga ämnen i våra hus, som till exempel mjukgörare i plaster (exempelvis ftalater) och bromerade flamskyddsmedel.

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

Allergihänsyn

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

I planteringarna som omger JM:s hus väljer vi växter och träd som är giftfria och lämpliga för allergiker, som äppelträd och rosor.

Källsortering

Alla JM:s bostäder är utrustade för källsortering av avfall.

Fuktsäkring

Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i JM:s bostäder. Fuktsäkring finns alltid i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och fry.

I badrummen ställs extra höga fuktskydds krav. Vi använder tätskikt med högt så kallat ånggenomgångsmotstånd. I stället för vanliga gipsskivor använder vi särskilt vattentåliga skivmaterial i badrum. Motsvarande skivor används även i putsade fasader. Samtliga installationsarbeten uppfyller kraven enligt branschreglerna "Säker vatteninstallation".

Bra inomhusluft

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

God elmiljö

JM minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i bostaden, i enlighet med försiktighetsprincipen. Tack vare ett 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.

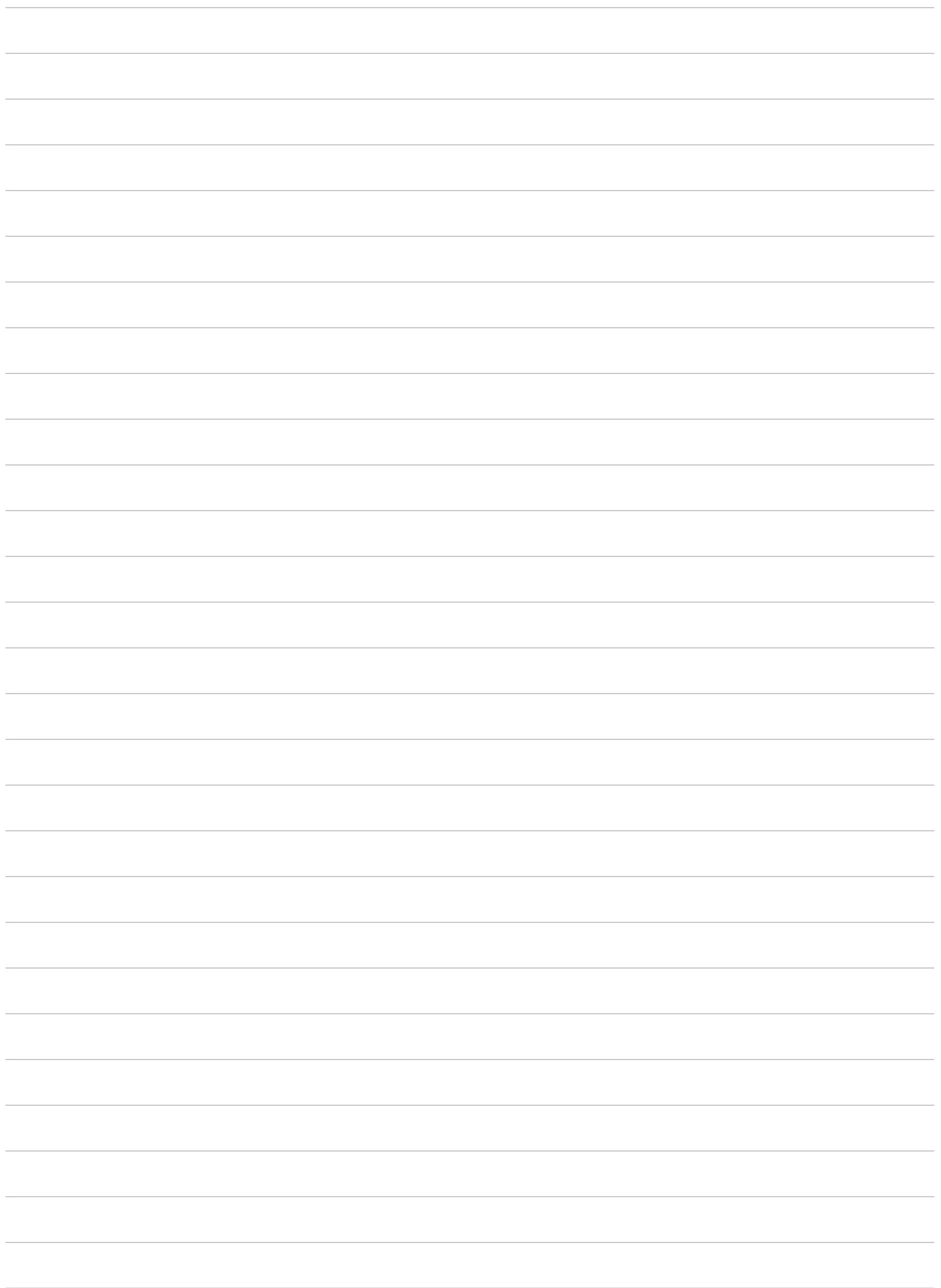
JM:s miljöarbete

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













Ordlista

Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Bröstningshöjd	Avstånd mellan golv och underkant fönster.
Bostadsarea (BOA)	Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark.
Biarea (BIA)	Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea.
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.
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.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
FTX-system	Ventilationssystem med både frånlufts- och tilluftsfläktar samt värmeväxlare som återvinner värmeenergin ur frånluften.
Fuktsäkring	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Gemensamhetsanläggning	Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare.
Grängat	Färg uppblandad med sand som ger en strukturerad yta.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade.
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.
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 till exempel dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.
Lågenergihus	Hus som väsentligen underskrider myndigheternas gällande krav för energibehov, genom bland annat bättre isolerade väggar, energieffektiva fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard.
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 tomtragränser, 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.
Terrass	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar tilluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat i tak.
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 FTX.
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

	TILLVALSVÄGG
	FRÅNVALSVÄGG
	BETONGVÄGG
	TORKTUMLARE
	TVÄTTMASKIN
	HÖGSKÅP MED UGN/MIKROVÅGSUGN
	LINNESKÅP
	STÅDSKÅP
	DÖRRAUTOMATIK
	FÖRDELARSKÅP
	DISKMASKIN
	BRÖSTNINGSHÖJD
	MIKROVÅGSUGN
	KYL/FRYS
	SKORSTEN
	FAST GOLV
	KLÄDKAMMARE
	TRAPPHUS
	GARDEROB
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	SPISHÄLL
	SPISHÄLL MED UGN
	FÖRBERETT FÖR HANDDUKSTORK
	HÖGSKÅP
	EL- OCH IT-SKÅP

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 och Finland. Vi arbetar också med projektutveckling av kommersiella lokaler samt entreprenad- och verksamhet, huvudsakligen i Storstockholmsområdet. JM ska i all verksamhet främja ett långsiktigt hållbarhetsarbete. Vi omsätter cirka 17 miljarder kronor och har cirka 2 500 medarbetare. JM AB är ett publikt bolag noterat på NASDAQ Stockholm, segmentet Large Cap.

Design & produktion: Nyla Design

Visualiseringsbilder: Carbonwhite

Foto: Sara Medina Lind, Sara Danielsson, Richard Hammarskiöld

Tryck: Ljungbergs Tryckeri

Produktionsår: 2019

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

