

NORRKÖPING – LINDÖ

Lindö Strand 2

BOSTADSAKTA, HUS 4 OCH 5

KOMMUN NORRKÖPING	LÄGE SJÖNÄRA	Lindö Strand 2 ligger med svårslaget läge intill Bråvikens glittrande vatten i omtäckta Lindö. Här bor du i ett naturskönt läge med havet utanför dörren. Vi erbjuder nyproducerade och moderna lägenheter med stilsäker och neutral bas, samtliga med balkong eller uteplats. Garage finns i husets källare.	ANTAL RUM 1-4	BOSTÄDER 45
OMRÅDE LINDÖ	TILLTRÄDE PRELIMINÄRT KVARTAL 1, 2024		BOAREA 30 - 98 KVM	BOENDEFORM LÄGENHET



Innehåll

Om Lindö Strand 2 4

Planlösningar 6

Våningsplan 38

Fasader 42

JM Original 46

Rumsbeskrivning 48

Teknisk beskrivning 50

Inredningsval 51

Försäljning och ekonomi 52

En trygg bostadsaffär 53

Miljöanpassat boende 54

Så köper du bostad av JM 56

Ordlista 58

Lindö Strand 2

Utgivningsdatum	Mars 2022
Tillträde	Preliminärt kvartal 1, 2024
Byggherre	Brf Lindö Strand 2
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	ÅWL Arkitekter
Information	JM AB, Gjuterigatan 5, 582 73 Linköping
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	SkandiaMäklarna Marcus Wigren

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag
av Brf Lindö Strand 2.

Design & Produktion: Nyla Design
Visualiseringsbilder: Sightline
Foto: Richard Hammarskiöld, Sara Medina Lind,
Kristofer Johnsson, Emily Laye
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 Lindö Strand 2

Lindö Strand 2 ligger med svårslaget läge intill Bråvikens glittrande vatten i omtyckta Lindö. Kvarteret präglas av genomtänkt arkitektur och hållbara materialval.

Flera av bostäderna har utblick mot havet och grönskade omgivningar och samtliga har antingen balkong eller uteplats. I brf Lindö Strand 2 byggs 100 lägenheter från 1–4 rum och kök. Bostäderna är miljömärkta med Svanen och har en stilsäker interiör med neutral bas. Här finns genomtänkta planlösningar med generösa ljusinsläpp, välutrustade kök med energisnåla vitvaror och fullt utrustade badrum. Parkeringsplatser finns utvändigt och i garage under huset.

Läs mer på jm.se/lindostrand2



ALLMÄN INFO

Lindö Strand består av ett sammanhängande kvarter av fem huskroppar med gemensam innergård och underliggande garage.

BYGGNADERNA

Lindö Strand 2 består av 5 huskroppar fördelade på 4 respektive 5 våningar.

PARKERING

Parkeringsplatser finns att tillgå i garaget under huset och utvändigt. De hyrs ut av bostadsrättsföreningen. Till vissa parkeringsplatser erbjuds elbils-laddning.

FÖRRÅD

Lägenhetsförråd finns i bostäder alternativt i husets källare.

MILJÖRUM FÖR ÅTERVINNING

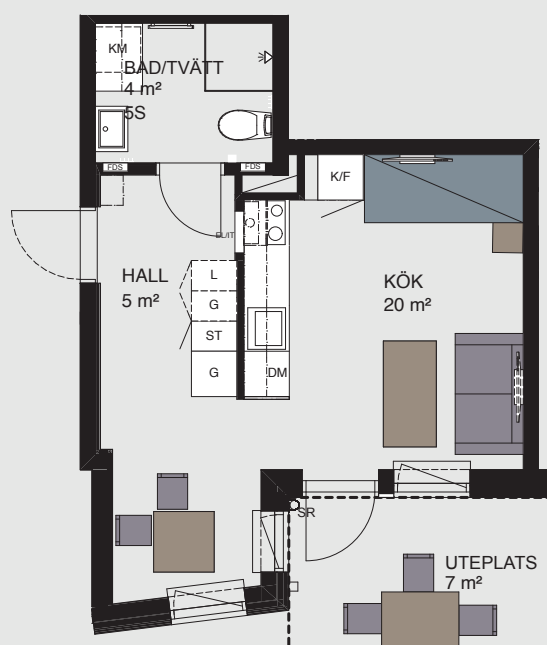
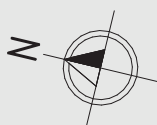
Det finns två miljörum på den gemensamma innergården i två separata byggnader.

TRAPPHUS OCH POSTBOXAR

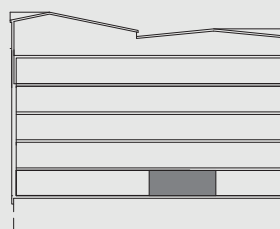
I de stilfulla och välkomnande trapphusen är postboxarna placerade. Tidningshållare finns intill varje lägenhetsdörr. Hiss finns i varje trapphus från källaren.

1 rok 30 kvm

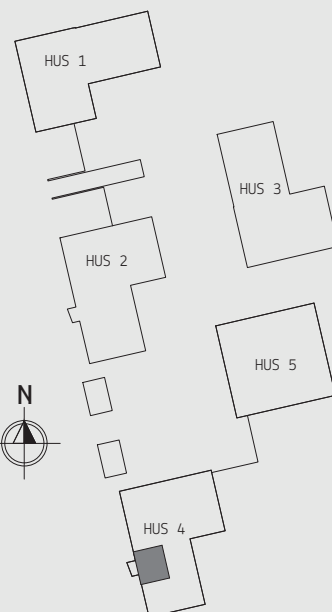
- Kvadratsmart etta
- Trevlig burspråk vid matplats
- Uteplats



LINDÖ STRAND 2
Lgh 41004 (Entréväning)



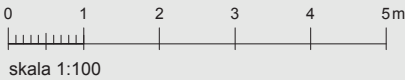
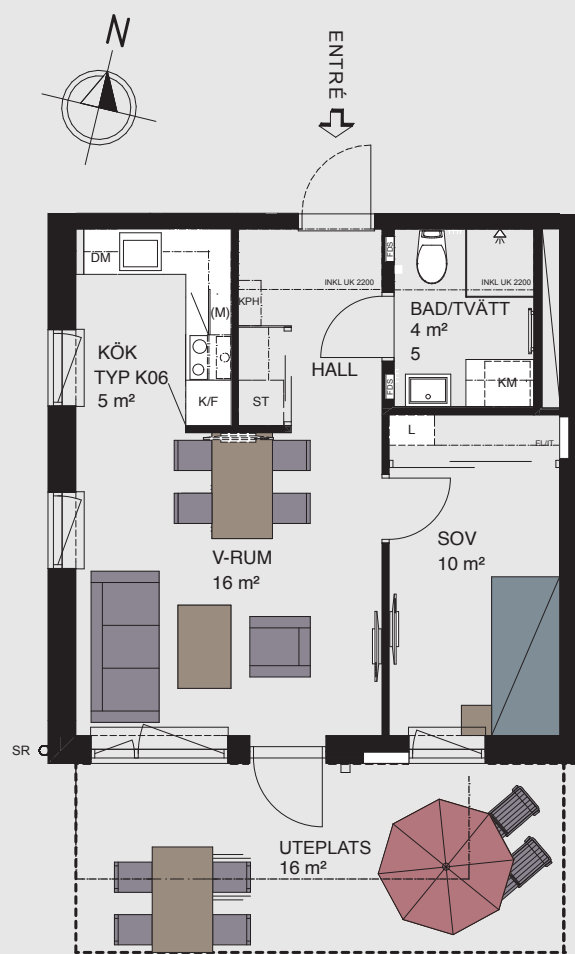
Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



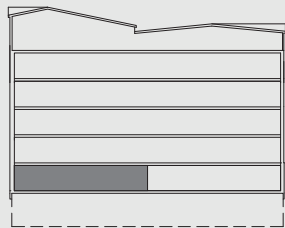
Med reservation för eventuella ändringar och ytavikelser.

2 rok 42 kvm

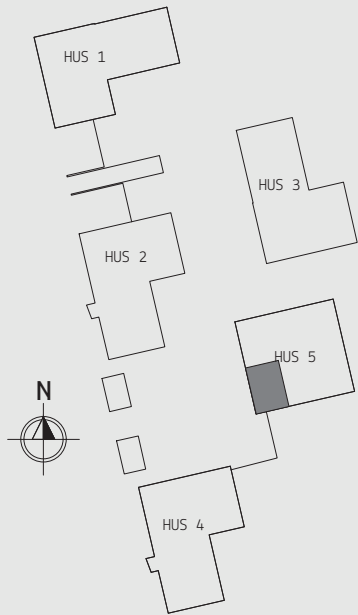
- Hörnlägenhet
- Trevlig burspråk vid matplats
- Uteplats



LINDÖ STRAND 2
Lgh 51005 (Entréväning)



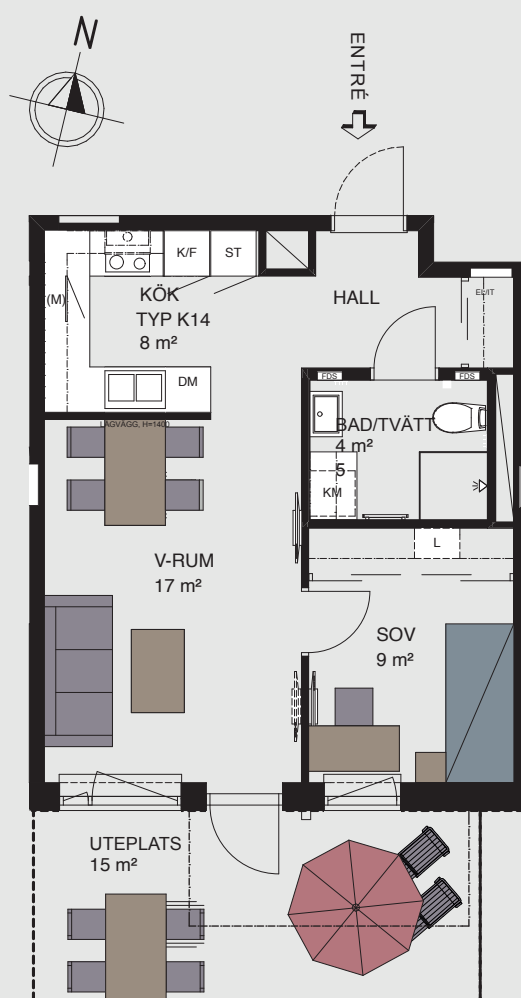
Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



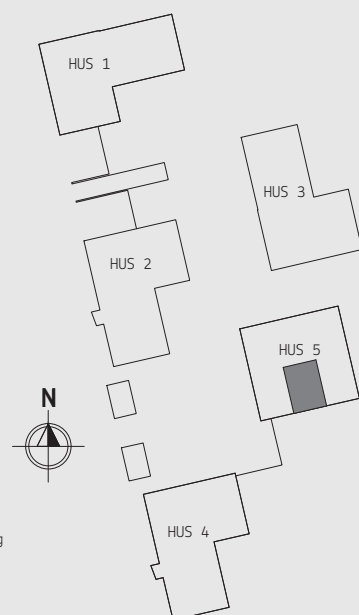
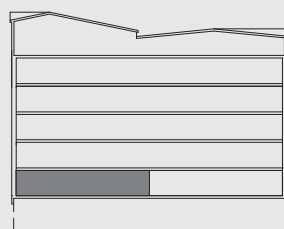
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

2 rok 43 kvm

- Välplanerad planlösning
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderober från Elfa
- Uteplats



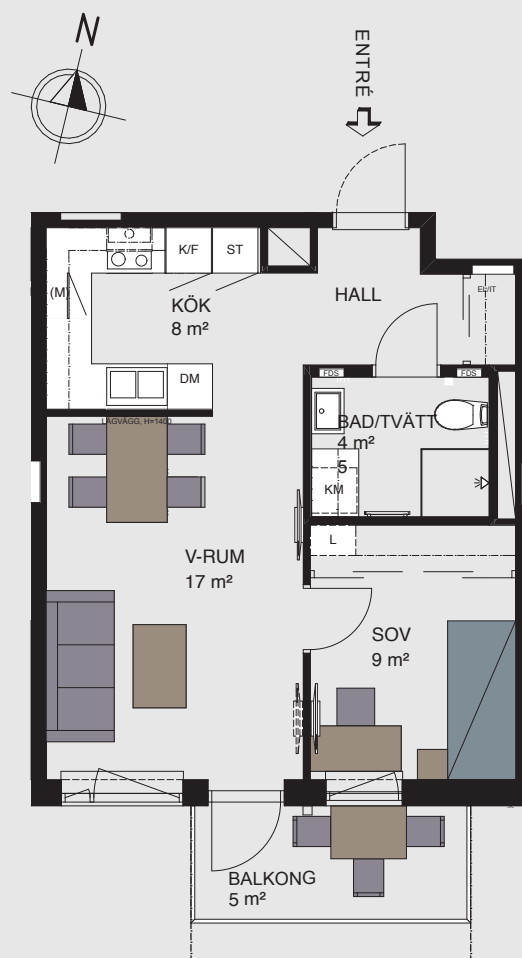
LINDÖ STRAND 2
Lgh 51004 (Entréväning)



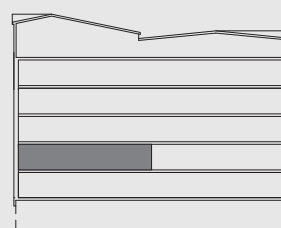
Med reservation för eventuella ändringar och ytavikelser.

2 rok 43 kvm

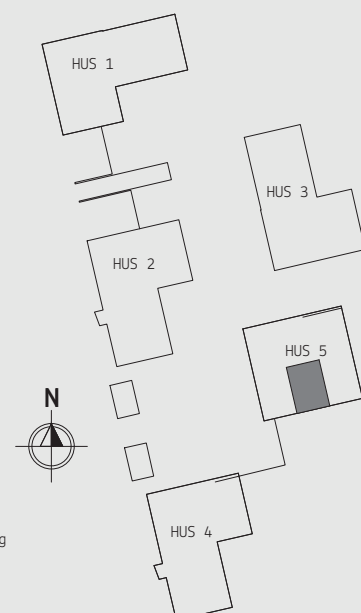
- Välplanerad planlösning
- Balkong
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderober från Elfa



LINDÖ STRAND 2
Lgh 51103 (Våning 1)



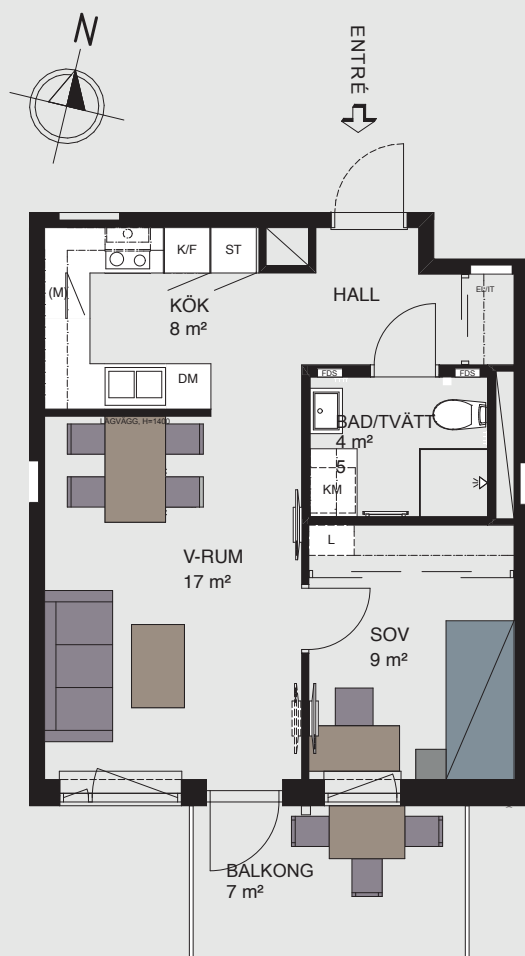
Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

2 rok 43 kvm

- Välplanerad planlösning
- Balkong
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderober från Elfa

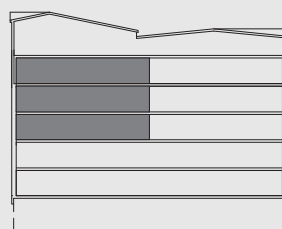


LINDÖ STRAND 2

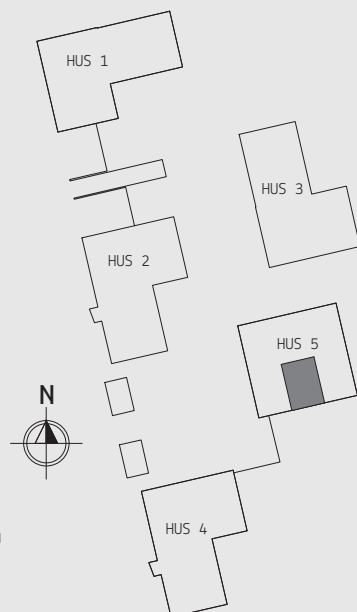
Lgh 51203 (Våning 2)

Lgh 51303 (Våning 3)

Lgh 51403 (Våning 4)



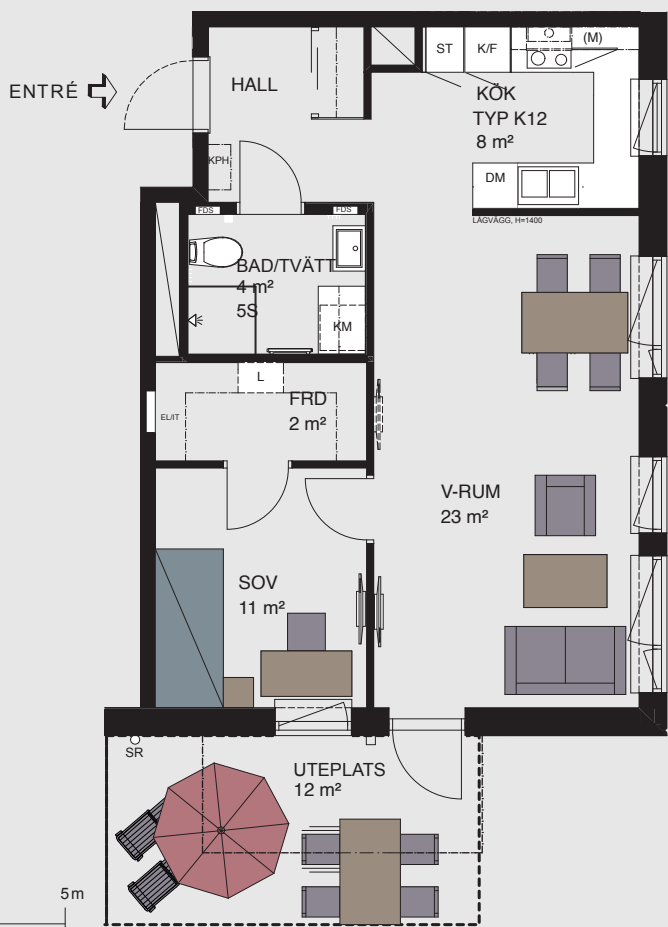
Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

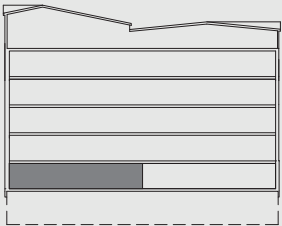
2 rok 55 kvm

- Hörnlägenhet
- Fint ljusinsläpp från två håll
- Uteplats

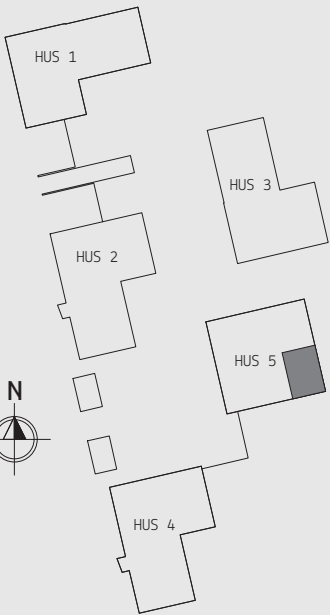


0 1 2 3 4 5m
skala 1:100

LINDÖ STRAND 2
Lgh 51003 (Entréväning)



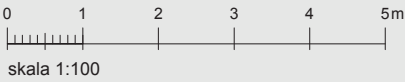
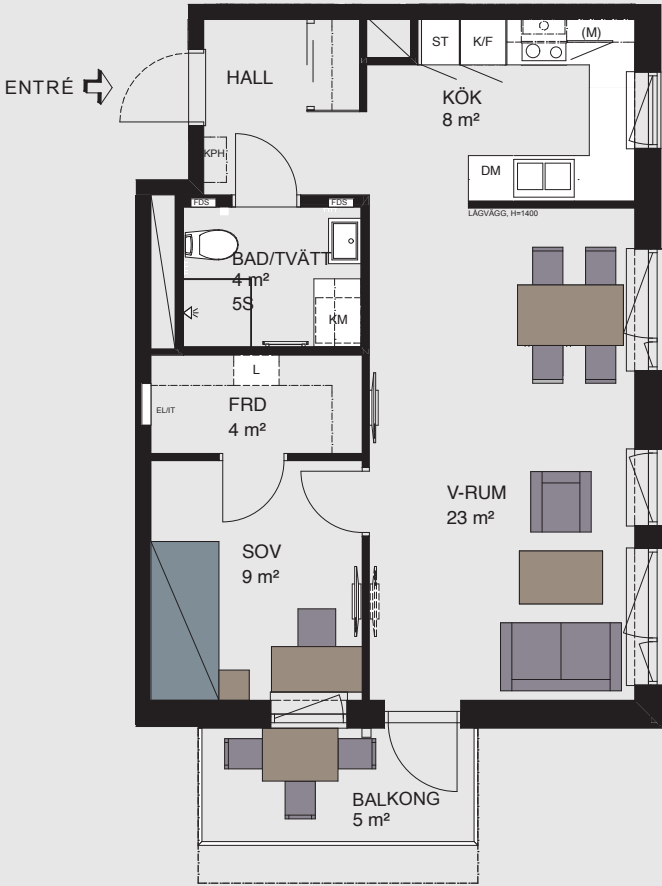
Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



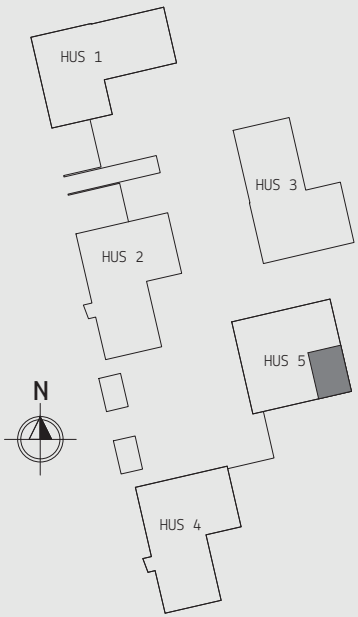
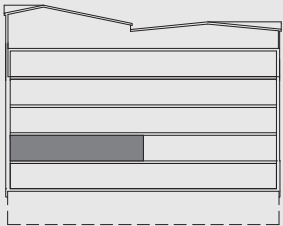
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

2 rok 55 kvm

- Gaveltvåa
- Välplanerad planlösning
- Fint ljusinsläpp



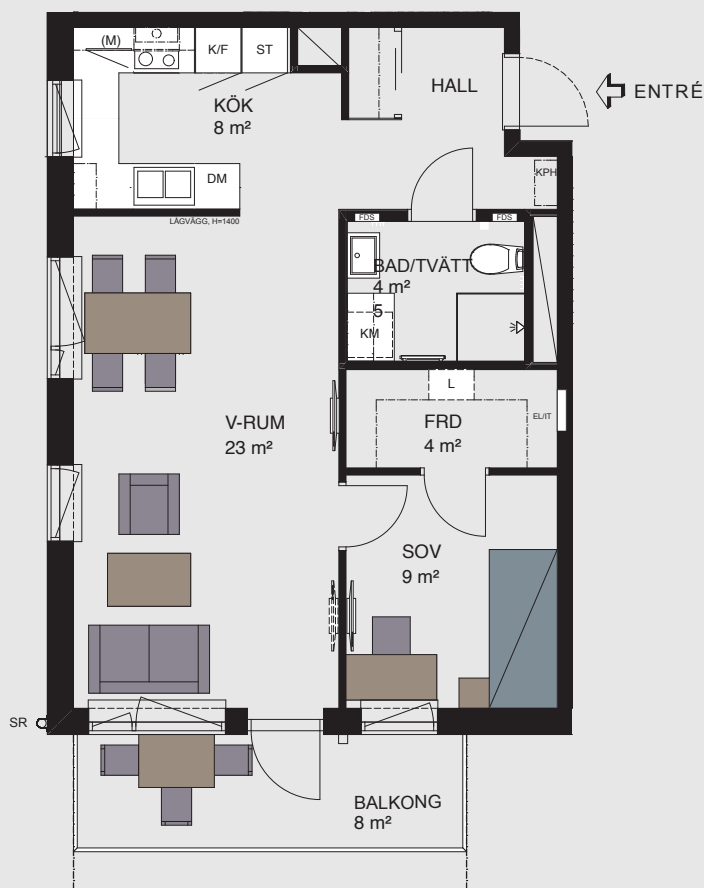
LINDÖ STRAND 2
Lgh 51102 (Våning 1)



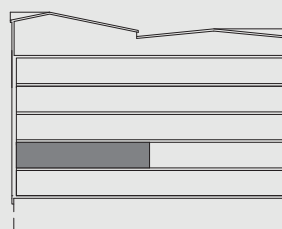
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

2 rok 55 kvm

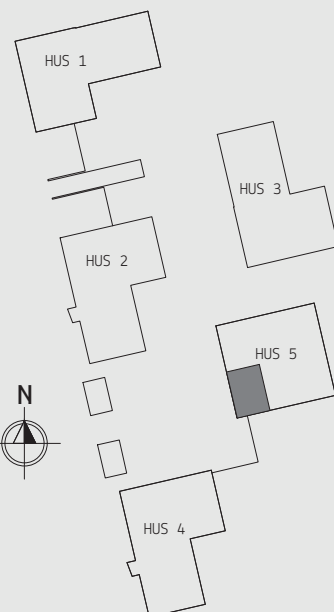
- Hörntvåa
- Välplanerad planlösning
- Generös balkong



LINDÖ STRAND 2
Lgh 51104 (Våning 1)



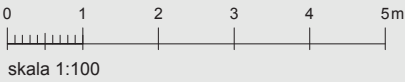
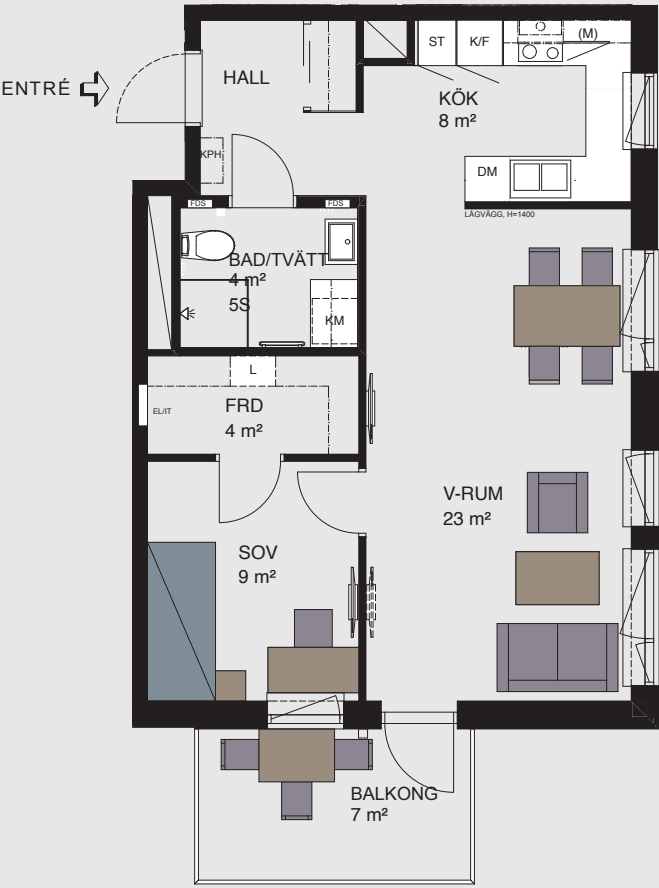
Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



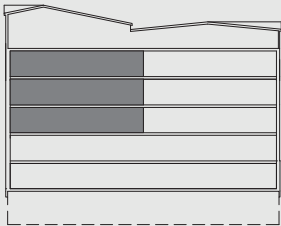
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

2 rok 55 kvm

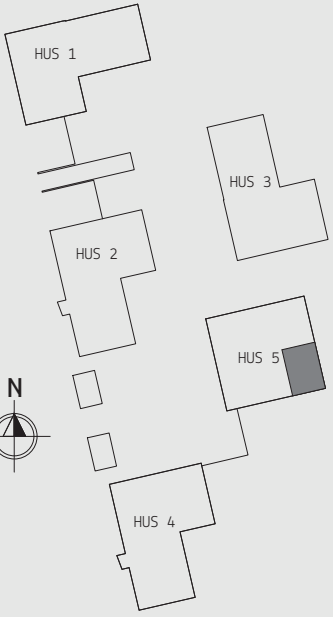
- Gaveltvåa
- Välplanerad planlösning
- Fint ljusinsläpp



LINDÖ STRAND 2
Lgh 51202 (Våning 2)
Lgh 51302 (Våning 3)
Lgh 51402 (Våning 4)



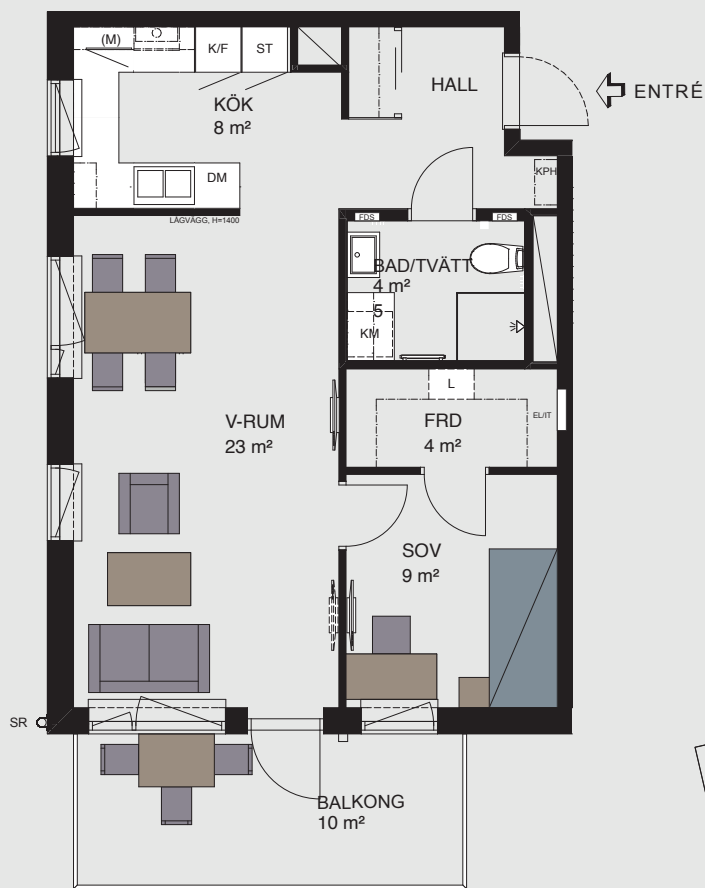
Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

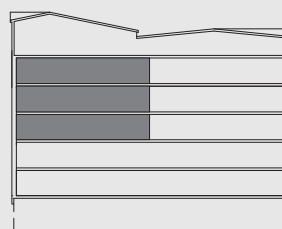
2 rok 55 kvm

- Hörntvåa
- Välplanerad planlösning
- Generös balkong

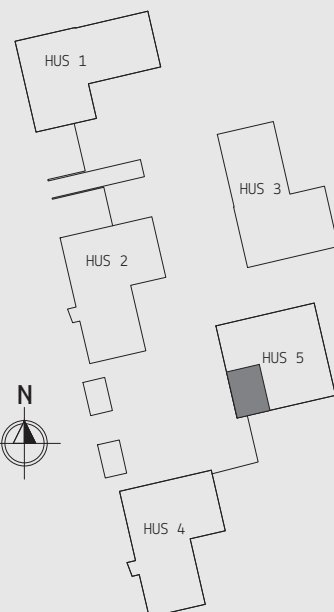


LINDÖ STRAND 2

Lgh 51204 (Våning 2)
Lgh 51304 (Våning 3)
Lgh 51404 (Våning 4)



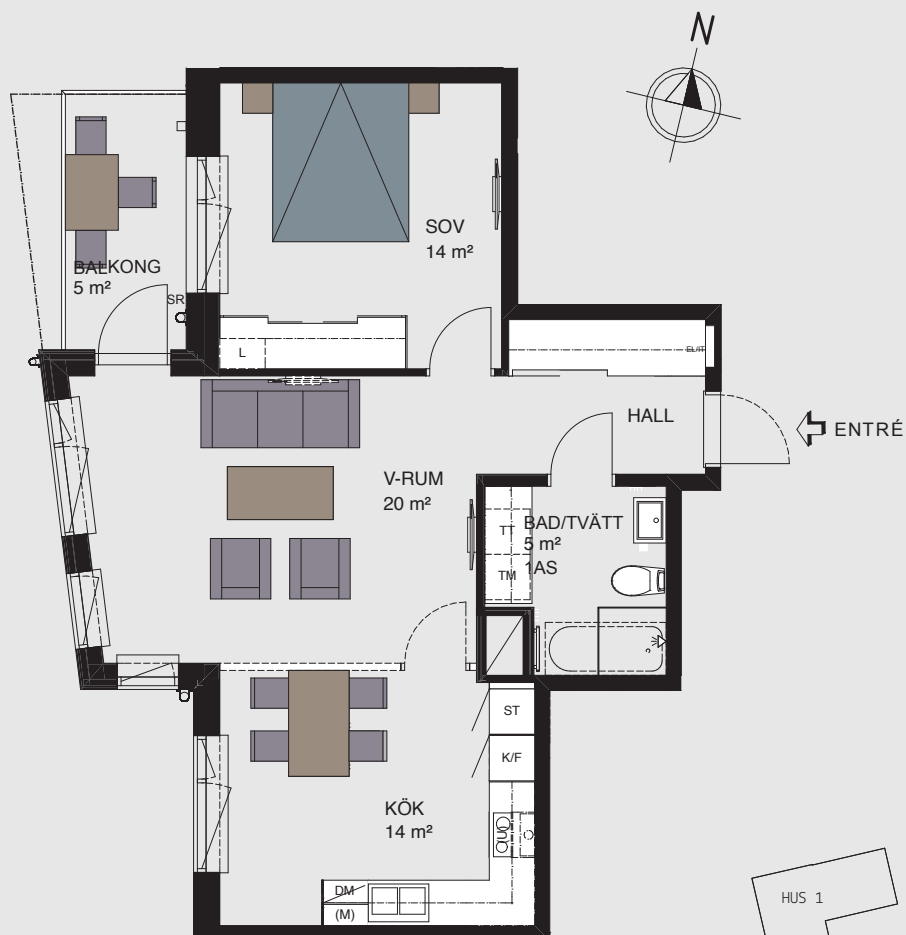
Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

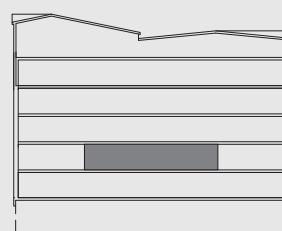
2 rok 60 kvm

- Välplanerad tvåa
- Öppen planlösning
- Balkong

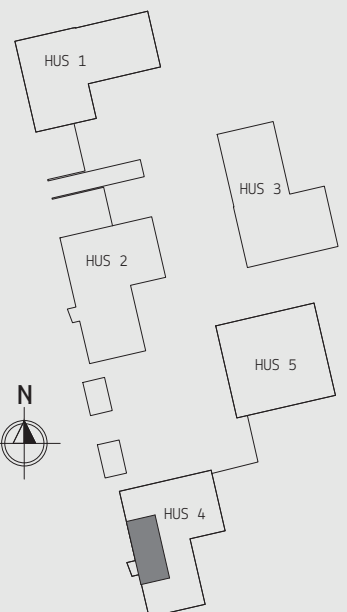


0 1 2 3 4 5m
skala 1:100

LINDÖ STRAND 2
Lgh 41104 (Våning 1)



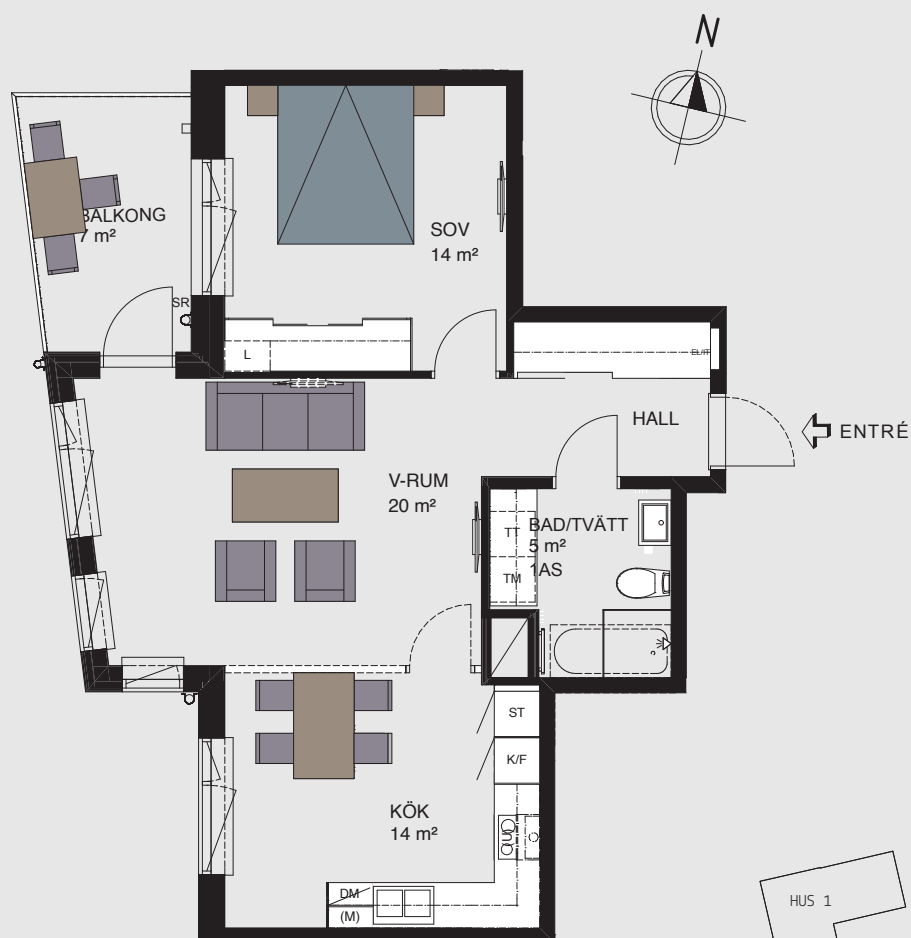
Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



Med reservation för eventuella ändringar och ytavikelser.

2 rok 60 kvm

- Välplanerad tvåa
- Öppen planlösning
- Balkong

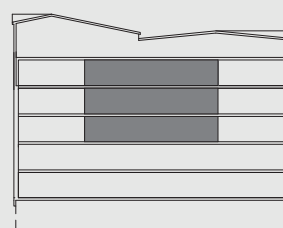


LINDÖ STRAND 2

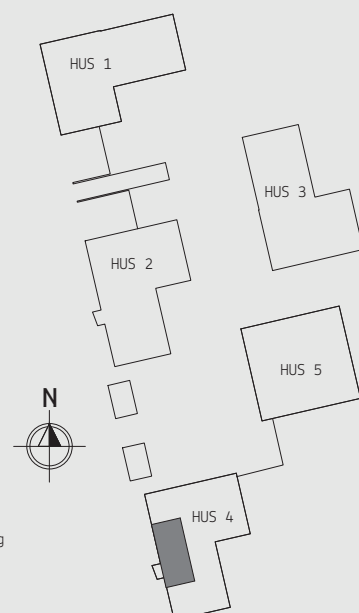
Lgh 41204 (Våning 2)

Lgh 41304 (Våning 3)

Lgh 41404 (Våning 4)



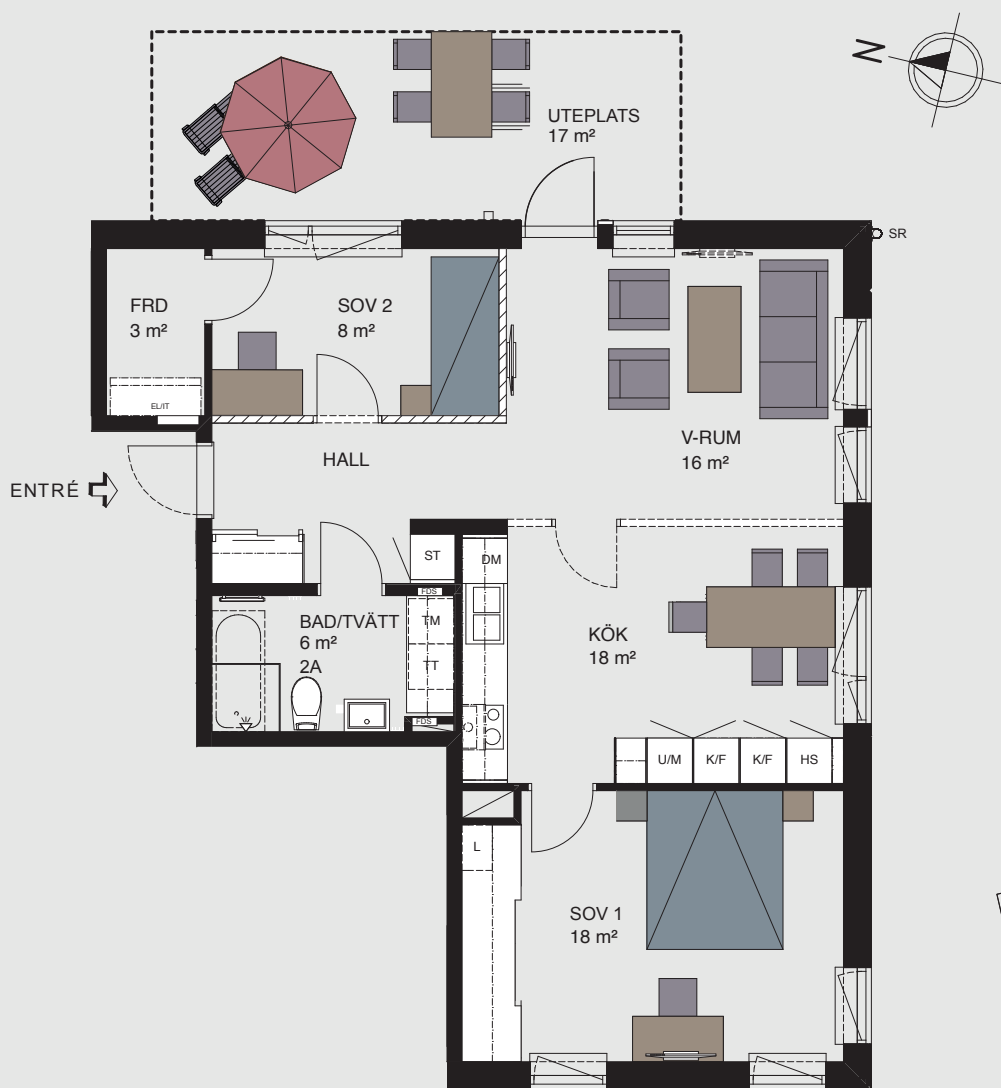
Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



Med reservation för eventuella ändringar och ytavikelser.

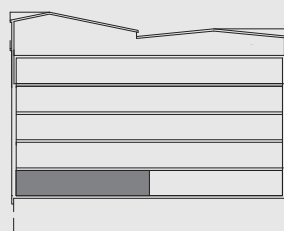
3 rok 78 kvm

- Hörnlägenhet
- Markplan
- Generös uteplats

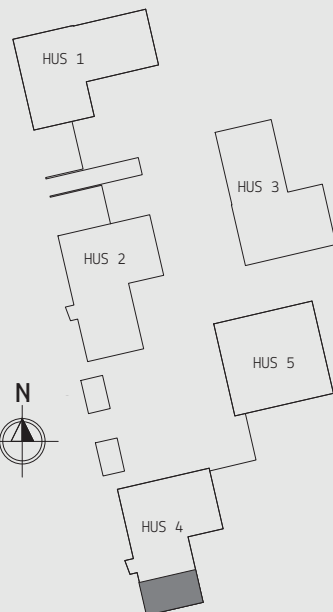


0 1 2 3 4 5m
skala 1:100

LINDÖ STRAND 2
Lgh 41003 (Entréväning)



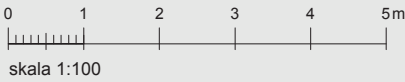
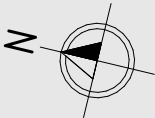
Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



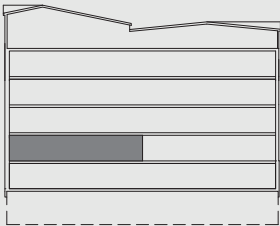
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

3 rok 78 kvm

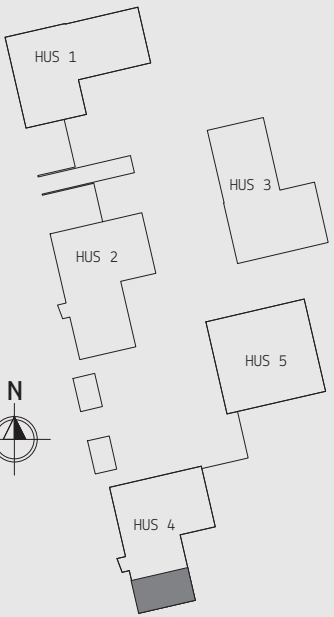
- Gaveltreea
- Fint ljusinsläpp
- Välplanerad planlösning



LINDÖ STRAND 2
Lgh 41103 (Våning 1)



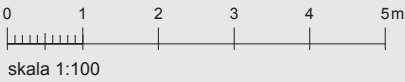
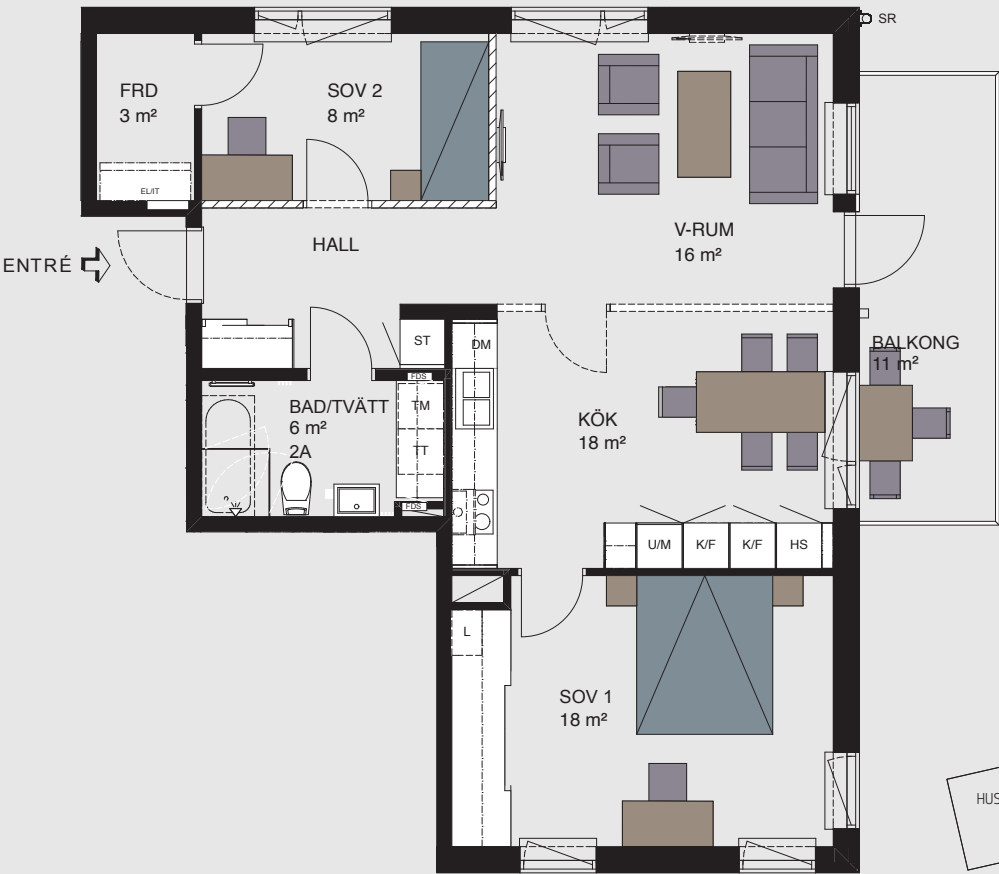
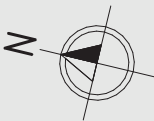
Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



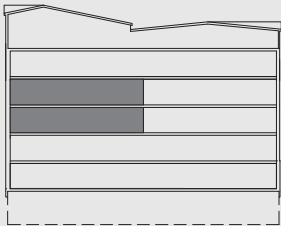
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

3 rok 78 kvm

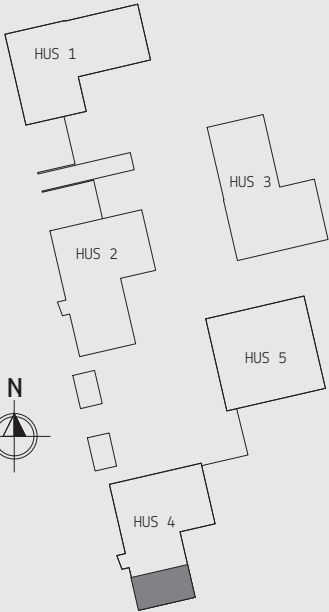
- Gaveltreea
- Fint ljusinsläpp
- Välplanerad planlösning



LINDÖ STRAND 2
Lgh 41203 (Våning 2)
Lgh 41303 (Våning 3)



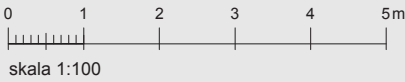
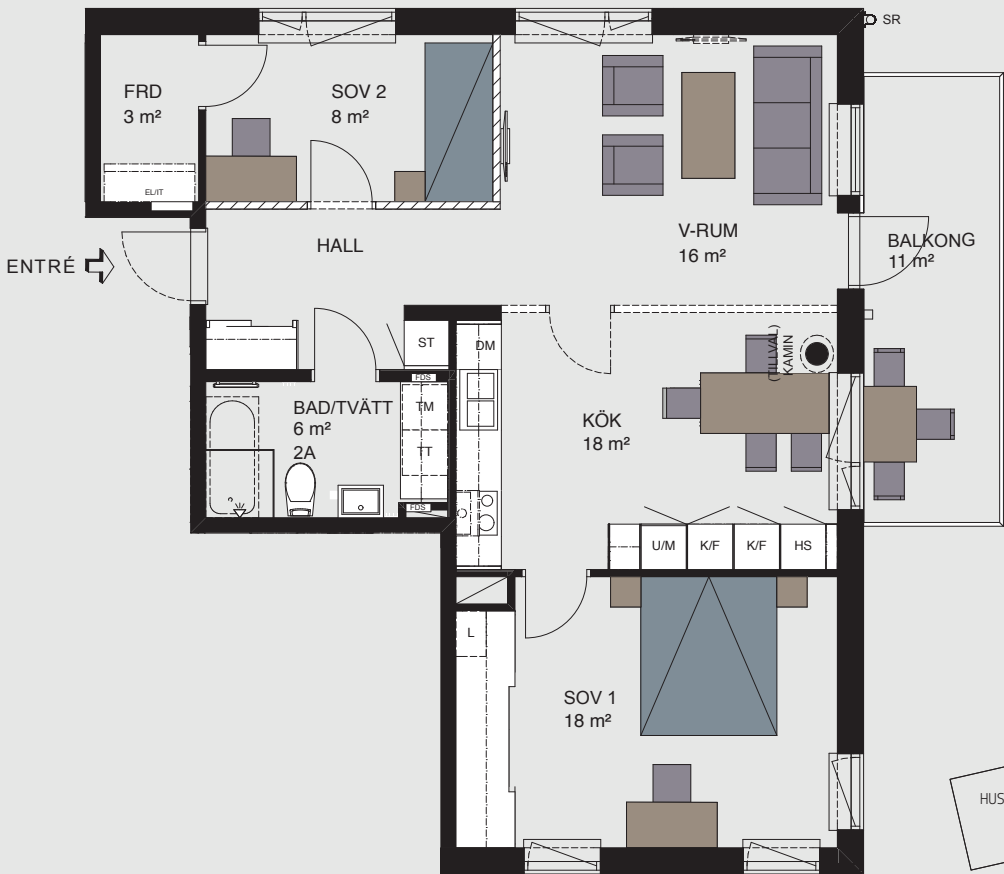
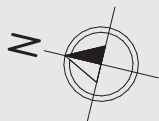
Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



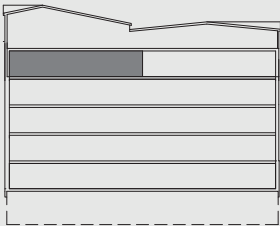
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

3 rok 78 kvm

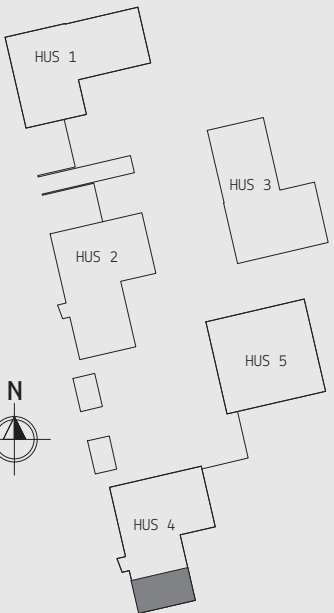
- Gaveltreea
- Fint ljusinsläpp
- Välplanerad planlösning



LINDÖ STRAND 2
Lgh 41403 (Våning 4)



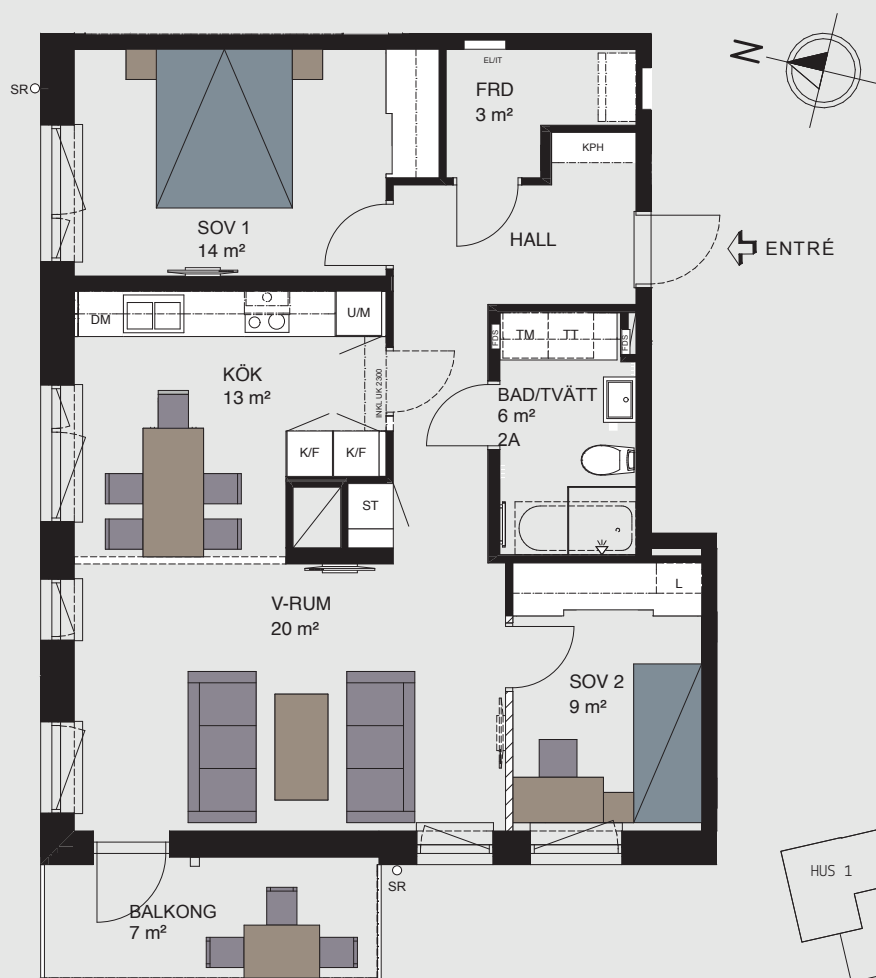
Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

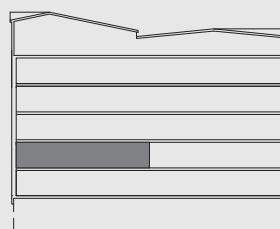
3 rok 79 kvm

- Gaveltre
- Fint ljusinsläpp
- Luftig planlösning

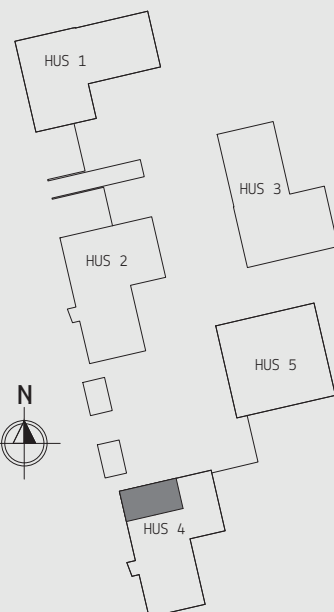


0 1 2 3 4 5m
skala 1:100

LINDÖ STRAND 2
Lgh 41101 (Våning 1)



Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

3 rok 79 kvm

- Gaveltreea
- Fint ljusinsläpp
- Luftig planlösning

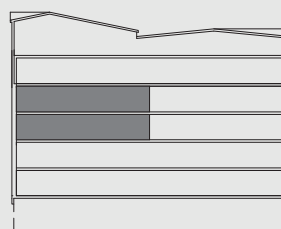


0 1 2 3 4 5m
skala 1:100

LINDÖ STRAND 2

Lgh 41201 (Våning 2)

Lgh 41301 (Våning 3)



Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



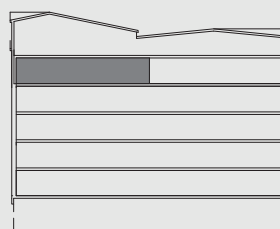
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

3 rok 79 kvm

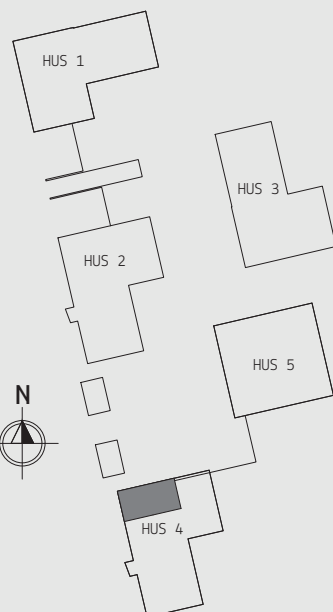
- Gaveltreea
- Fint ljusinsläpp
- Luftig planlösning



LINDÖ STRAND 2
Lgh 41401 (Våning 4)



Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



Med reservation för eventuella ändringar och ytavikelser.

3 rok

79 kvm

- Hörnlägenhet
- Markplan
- Uteplats



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

3 rok 79 kvm

- Hörnlägenhet
- Markplan
- Uteplats

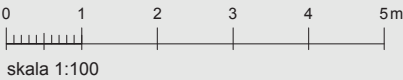
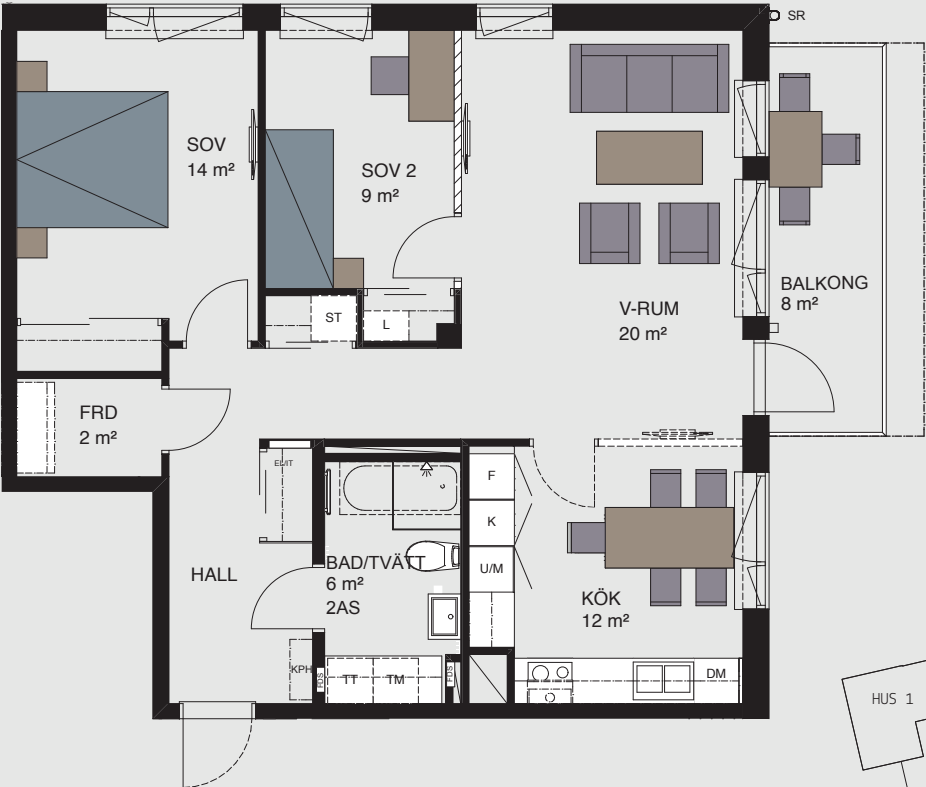


Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

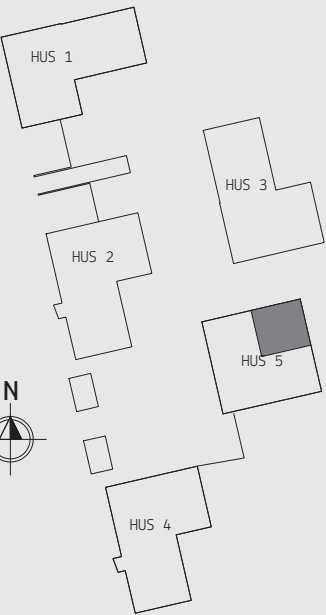
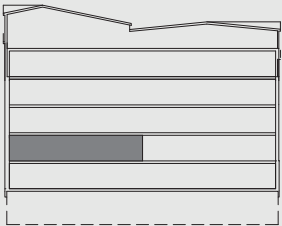
3 rok

79 kvm

- Gaveltreea
- Balkong
- Ljusinsläpp från flera håll



LINDÖ STRAND 2
Lgh 51101 (Våning 1)



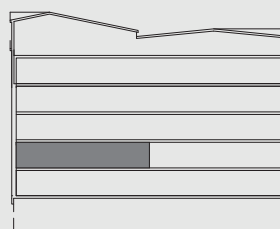
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

3 rok 79 kvm

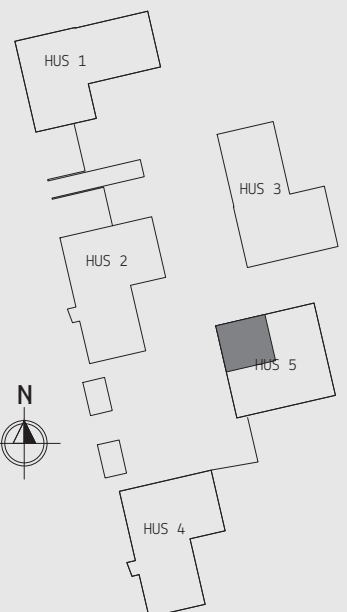
- Gaveltre
- Ljusinsläpp från flera håll
- Generös balkong



LINDÖ STRAND 2
Lgh 51105 (Våning 1)



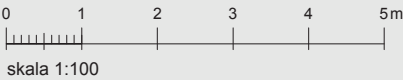
Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



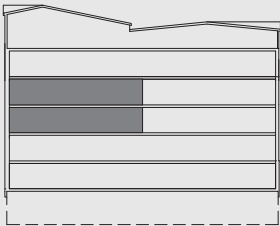
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

3 rok 79 kvm

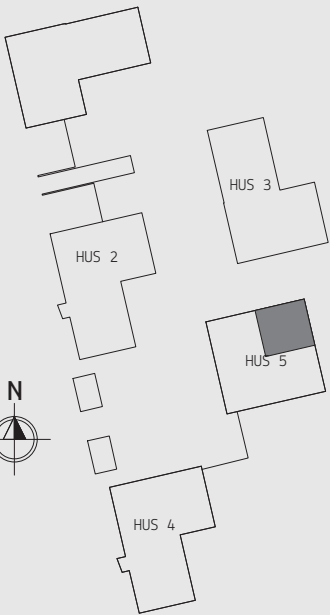
- Gaveltreea
- Balkong
- Ljusinsläpp från flera håll



LINDÖ STRAND 2
Lgh 51201 (Våning 2)
Lgh 51301 (Våning 3)



Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

3 rok 79 kvm

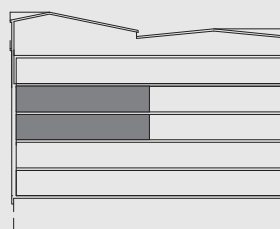
- Gaveltre
- Ljusinsläpp från flera håll
- Generös balkong



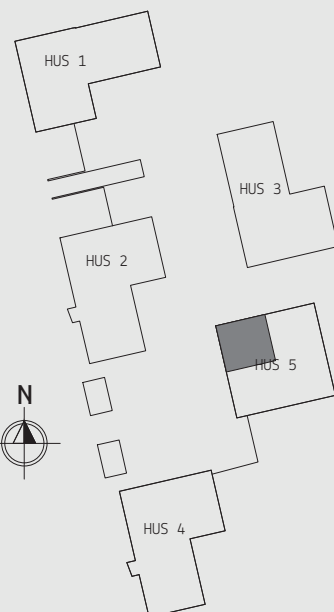
LINDÖ STRAND 2

Lgh 51205 (Våning 2)

Lgh 51305 (Våning 3)



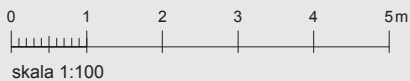
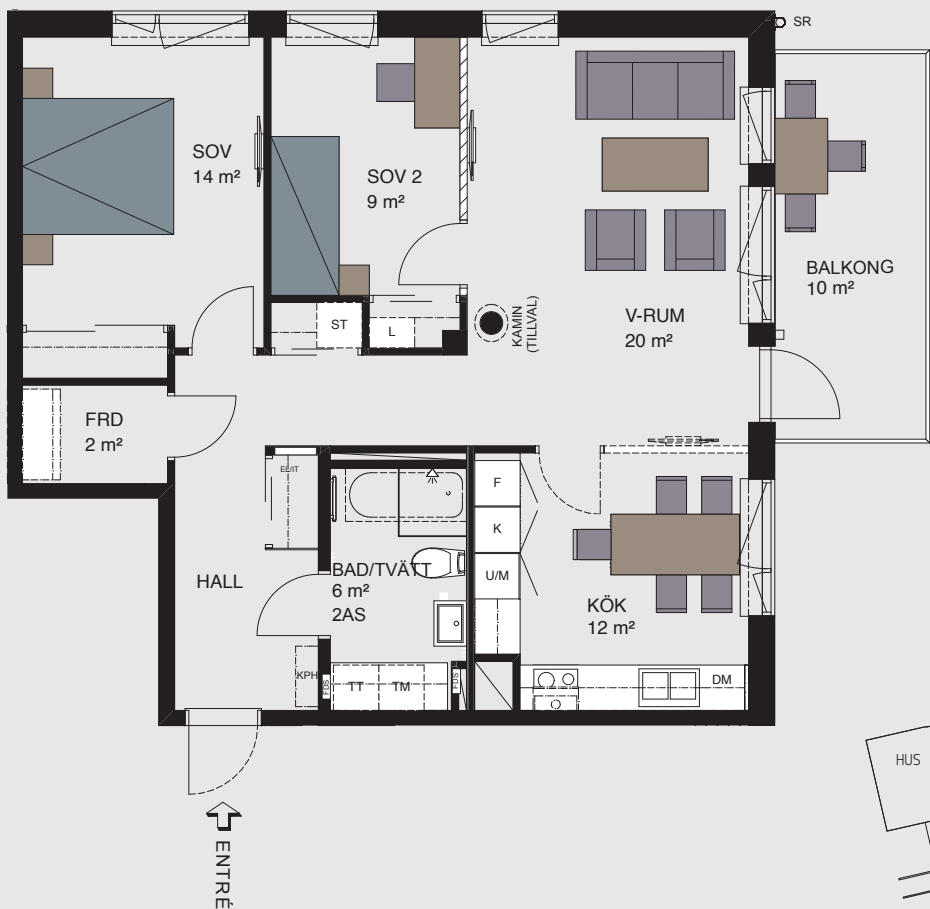
Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



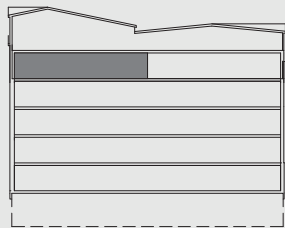
Med reservation för eventuella ändringar och ytavikelser.

3 rok 79 kvm

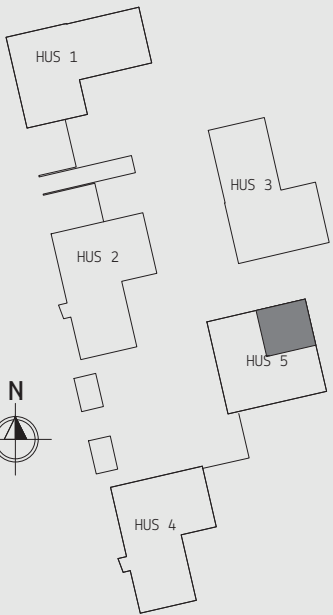
- Gaveltreea
- Balkong
- Ljusinsläpp från flera håll



LINDÖ STRAND 2
Lgh 51401 (Våning 4)



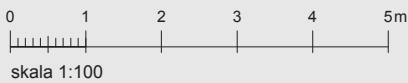
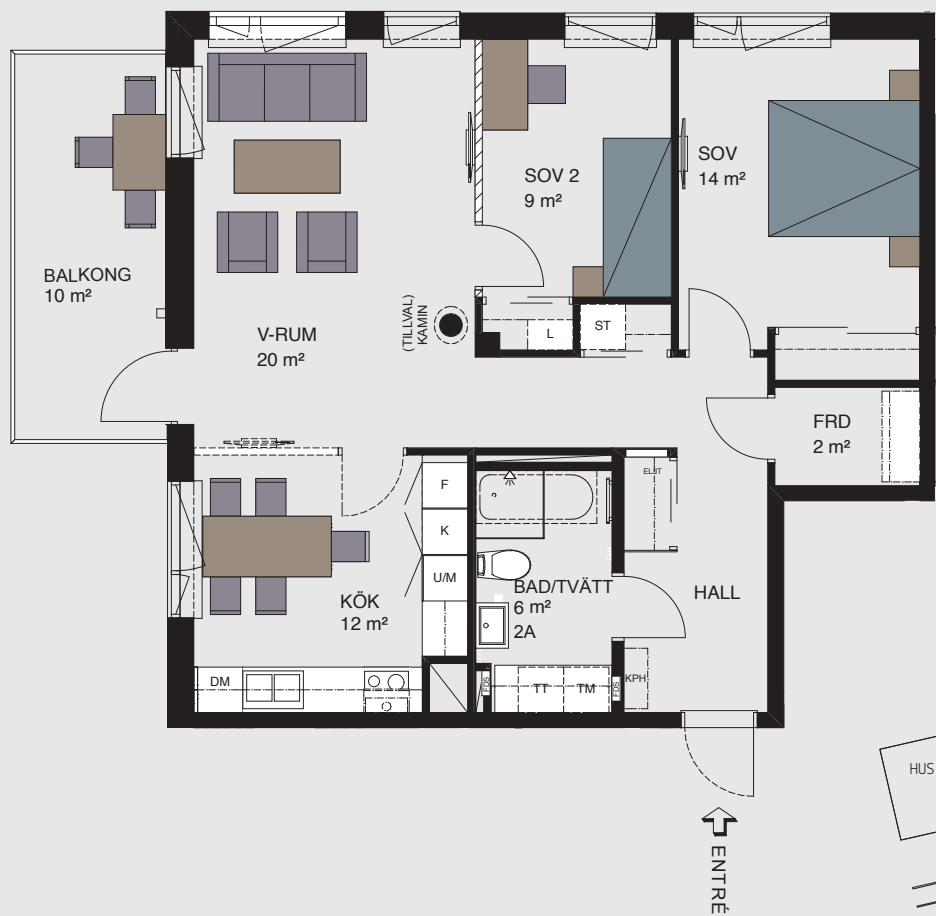
Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



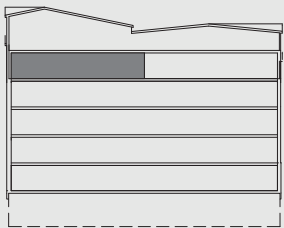
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

3 rok 79 kvm

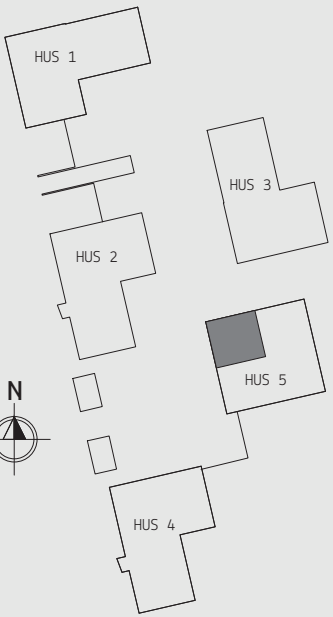
- Gaveltreea
- Ljusinsläpp från flera håll
- Generös balkong



LINDÖ STRAND 2
Lgh 51405 (Våning 4)



Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



Med reservation för eventuella ändringar och ytavikelser.

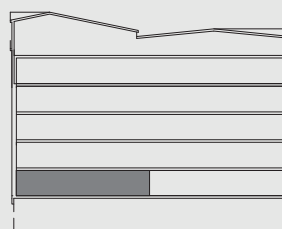
3 rok 91 kvm

- Hörnlägenhet
- Markplan
- Uteplats

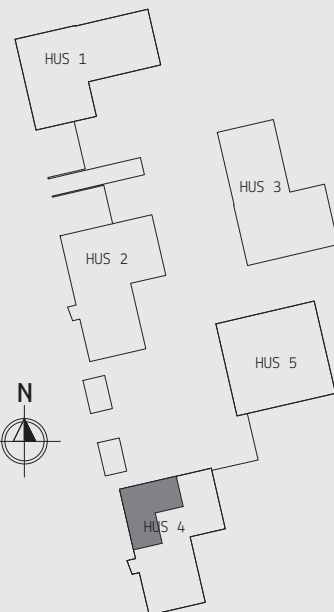


0 1 2 3 4 5m
skala 1:100

LINDÖ STRAND 2
Lgh 41001 (Entréväning)



Våning 4
Våning 3
Våning 2
Våning 1
Entréväning



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

4 rok 98 kvm

- Hörnlägenhet
- Markplats
- Uteplats



LINDÖ STRAND 2
Lgh 41002 (Våning 1)

Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

4 rok 98 kvm

- Gavelfyra
- Ljusinsläpp från flera håll
- Balkong i bra läge



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

4 rok 98 kvm

- Gavelfyra
- Ljusinsläpp från flera håll
- Balkong i bra läge



Med reservation för eventuella ändringar och ytavikelser.

4 rok 98 kvm

- Gavelfyra
- Ljusinsläpp från flera håll
- Balkong i bra läge



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

Våningsplan

ENTRÉVÅNING, HUS 4



VÅNING 1, HUS 4



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

Våningsplan

VÅNING 2, HUS 4



VÅNING 3, HUS 4



VÅNING 4, HUS 4



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

Våningsplan

ENTRÉVÅNING, HUS 5



VÅNING 1, HUS 5



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

Våningsplan

VÅNING 2, HUS 5



VÅNING 3, HUS 5



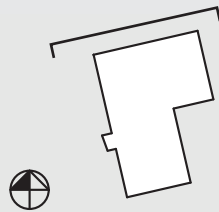
VÅNING 4, HUS 5



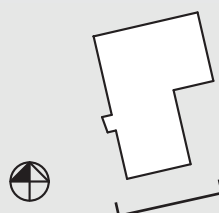
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

Fasader

MOT NORR, HUS 4



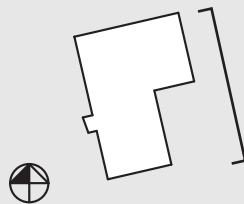
MOT SÖDER, HUS 4



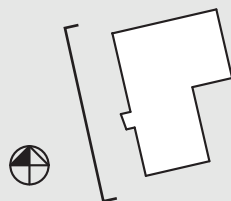
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

Fasader

MOT ÖSTER, HUS 4



MOT VÄSTER, HUS 4

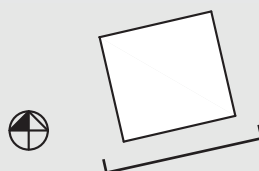


Fasader

MOT NORR, HUS 5

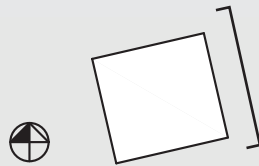


MOT SÖDER, HUS 5

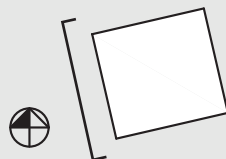


Fasader

MOT ÖSTER, HUS 5



MOT VÄSTER, HUS 5





KÖK – Ljus och modern inredning med vitvaror från Electrolux.

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

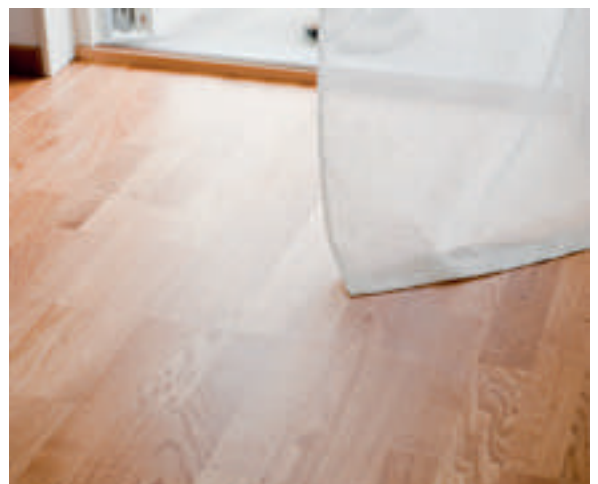
kan påverka hur du vill ha din bostad inredd. Välj och kombinera utifrån din stil – från vårt original till det kostnadsfria sortimentet eller från ytterligare tillvalsalternativ i olika prisklasser.



ORIGINAL – Goda förvaringsmöjligheter i skjuddörrsgarderob och/eller klädkammare.



ORIGINAL – Tvättmaskin/torktumlare alt. kombimaskin.



NEUTRAL BAS – I bostaden ligger en naturligt vacker, mattlackad ekparkett.



HEMMAKONTOR – Inred en arbetshörna eller ett hemmakontor som passar just dina behov och din bostad.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Preconal, utförs i inbrottsskyddsklass 3
Innerdörrar	Swedoor, Easy slät vit
Fönsterbänkar	Grå Kalksten
Lås fönsterdörr/fönster	Fönster och fönsterdörr med underkant lägre 2 m från mark förses med låscylinder I övrigt samtliga förses med säkerhetsbeslag
Rumshöjd	2,5 m

KAPPRUM/HALL

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad
Sockel	56x12 vit
Väggar	Vit NCS S 0500-N, glans 7
Tak	Vit NCS S 0500-N, helmatt

VARDAGSRUM

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad
Sockel	56x12 vit
Väggar	Vit NCS S 0500-N, glans 7
Tak	Vit NCS S 0500-N, helmatt

KÖK

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad
Sockel	56x12 vit
Väggar	Vit NCS S 0500-N, glans 7
Tak	Vit NCS S 0500-N, helmatt
Vitvaror	Kyl/frys, induktionshäll, varmluftsugn, mikrovågsugn och diskmaskin från Electrolux
Övrigt	Kökssnickerier från Marbodal, vit slät lucka med rostfria handtag och push på väggskåp Bänkskiva i laminat och bakkantslist i samma laminat 15 cm hög Resterande yta mot väggskåp målas vit

Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad
Sockel	56x12 vit
Väggar	Vit NCS S 0500-N, glans 7
Tak	Vit NCS S 0500-N, helmatt

KLÄDKAMMARE

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad
Sockel	56x12 vit
Väggar	Vit NCS S 0500-N, glans 7
Tak	Vit NCS S 0500-N, helmatt

DUSCH / WC / TVÄTT

Golv	Klinker Stones grå 150x150 mm
Väggar	Kakel Bianca, vit matt 250x400 mm, monteras liggande
Tak	Målas vit
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare alt. kombimaskin från Electrolux
Övrigt	Spegel med belysning, kommod med handfat och duschväggar i klart glas Väggförvaring och arbetsyta ovan tvätt/tork

WC

Golv	Klinker Stones grå 150x150 mm
Sockel	Delad platta ca 70 mm hög, klinker Stones grå
Väggar	Tvättställsvägg kakel Bianca, vit matt 250x400 mm Övriga väggar målas vit NCS S 0500-N
Tak	Målas vit
Övrigt	Spegel med belysning och kommod med handfat

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Platta på mark, garage, källare
Stomme	Betongbjälklag med bärande betongväggar samt stålpelare i yttervägg
Balkonger	Prefab balkongplattor
Balkongfronter	Pinnräcken, Arqdesign
Tak över balkong	Endast där ovanliggande balkong utgör tak
Ytterväggar	Utfackning
Ytskikt yttervägg	Fasadmaterial utav tegel samt träpanel
Mellanbjälklag	Plattbärlag utav betong
Yttertak	Papptak
Lägenhetsskiljande väggar	I huvudsak betongväggar Enstaka yta utav stålförstärkt gipsvägg kan i undantagsfall förekomma
Lättväggar	Gips på lättreglar, metall
Fönster	Isolerglasfönster
Entrépartier	Alupartier
Värme, vatten och sanitet	Vattenburen värme, anslutet till FJV Vatten och sanitet anslutet Norrköping Vatten
El	E.on Elnät
Ventilation	FXP, frånluft med återvunnen värme frånluften Tillluftsdon vid radiatorer
TV, telefon och dator	Telia Triple Play
Uteplats	Gemensam uteplats finns på gården
Förråd	I lägenhet alt kompletterande eller hela förrådsytan i källare
Cykelförråd	I källare samt utv cykelställ på gård
Soprum	Separat komplementbyggnad
Carport/Garage	Garage under gård
Postboxar	I trapphus
Samfällighet	Oklart i dagsläget



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 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 inredningsvalen på en exempelbostad.

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 upprättat ekonomisk plan och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt tecknar du och föreningen ett upplåtelseavtal. I samband med detta beviljas medlemskapet i föreningen. En dellikvid om 10 procent av priset erläggs cirka 4 månader före tillträdesdagen. Dellikviden avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift och förskott.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet genomför den en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Har du tidigare tecknat förhandsavtal är denna prövning redan genomförd.

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 1, 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 besiktningens datum. 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.

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



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

LÄS MER PÅ
TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE

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.



Byggnad
3089 0083

NATURLIGA MATERIAL

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



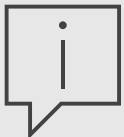
2. BOKNING

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. Sex till åtta månader före tillträde ska ett upplåtelseavtal tecknas och cirka fyra månader innan tillträdet ska tio procent av köpeskillingen, den så kallade 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. INREDNINGSVÄL

Du gör dina inredningsval i Inredningsväljaren och om du önskar kan du få hjälp av våra erfarna Inredningsansvariga med valen i din bostad. De kan ge dig professionella råd om färgsättning, materialval och andra frågor du kan ha.



6. KONTROLL & BESIKTNING

När det närmar sig tillträde av den nya bostaden är det dags för inredningsvisning och besiktning. Till inredningsvisningen har Inredningsansvarig 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 fyra 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

Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Bröstningshöjd	Avstånd mellan golv och fönstrets underkant.
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 asfaltskytor.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
Avfallskassuner	System för hantering av avfall och återvinningsmaterial där större delen av behållaren är installerad under marken.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som 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 klädkammare.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
FXP-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.
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 medelflyttning 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.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärllet 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.
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	Tvärsnitt 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.
Sopsug	Transporterar hushållsavfall med hjälp av en luftström i rör under marken, till en container i en uppsamlingscentral.
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 tilluftluftflödet 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

	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	LINNESKÅP
	STÅDSKÅP
	LINNEBACKAR
	STÄDFÖRVARING
	SPISHÄLL
	KYL OCH FRYS
U/M	HÖGSKÅP-UGN OCH MIKRO
(M)	MIKRO
	DISKMASKIN UNDER BÄNKYTA
	TORKTUMLARE UNDER BÄNKYTA
	TVÄTTMASKIN UNDER BÄNKYTA
	KOMBINERAD TT/TM UNDER BÄNKYTA
	BADKAR (tillval)
===	TILLVALSVÄGG
	FRÅNVALSVÄGG
	TORKSTÄLLNING
	KAPPHYLLA
	EL OCH IT CENTRAL
	FÖRDELARSKÅP INFÄLLD MED LUCKA I VÄGG
	SCHAKT
	KOMMOD
	PLATS FÖR VÄGG-TV
	STUPRÖR
BRÖSTNINGSHÖJD FÖNSTER 700mm OM EJ ANNAT ANGES	
----	MARK UPPLÅTEN MED BOSTADSRÄTT
	KAMIN (tillval)
KAMIN (TILLVAL)	

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?

