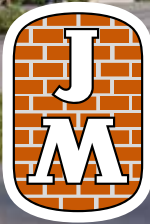


ÖSTERSKÄR / ÅKERSBERGA

Vide

BOSTADSAKTA

KOMMUN ÖSTERÅKER	LÄGE NATURNÄRA	Kvarteret Vide erbjuder skärgårdsliv året om, nära havet och naturen. Här bor du omgiven av grönska med gångavstånd till badplats, service och kommunikationer. De välplanerade lägenheterna byggs om 1-5 rum och kök, där de flesta har balkong eller uteplats.	ANTAL RUM 1-5	BOSTÄDER 31
OMRÅDE ÖSTERSKÄR	TILLTRÄDE PREL INFLYTT FRÅN KVARTAL 2, 2027		BOAREA 34-116 KVM	UPPLÅTELSEFORM BOSTADSRÄTT



Innehåll

Om Vide	4
Planlösningar	7
Våningsplan	29
Fasader	32
Inredning	34
Rumsbeskrivning	36
Teknisk beskrivning	38
Inredningsval	39
Försäljning och ekonomi	40
En trygg bostadsaffär	41
Miljöanpassat boende	42
Så köper du bostad av JM	44
Ordlista	46

Vide

Utgivningsdatum	Oktober 2025
Tillträde	Prel inflytt från kvartal 2, 2027
Byggherre	Brf Vide
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Lindberg Stenberg Arkitekter
Information	JM AB, 169 82 Stockholm
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Fastighetsmäklare Marcus Lindgren, Nytt Hem marcus.lindgren@nyttthem.se 08 441 57 98

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Vide.

Design & Produktion: Gullers Grupp
Visualiseringsbilder: Locka
Foto: Gustav Kaiser
Tryck: Ljungbergs Tryckeri
Produktionsår: 2025

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







STOCKHOLM



ÖSTERSKÄR

Om Vide

I ett idylliskt läge i Österskär planerar vi för brf Vide, ett nytt kvarter med 61 nyproducerade lägenheter. Här bor du nära badplats, vackra promenadvägar längs vattnet och bara ett par minuters promenad från tågstationen Tunagård. En kort cykeltur bort ligger Åkersberga centrum med all tänkbar service och i området finns flera skolor och förskolor.

Husens arkitektur är inspirerad av den skärgårdsnära miljön med tegelfasader i varierande kulörer som skapar en varm småstadskänsla. Dekorativa tegelramar, detaljerat tak och harmonisk färgsättning ger byggnaderna en unik karaktär. De träpanelsklädda balkongerna binder ihop våningsplanen och många av dem bjuder på härlig utsikt.

Vide erbjuder ett varierat utbud av bostäder – från yteffektiva enrummare med extra takhöjd, till generösa fyrrummare med dubbla balkonger. Den gröna innergården blir en naturlig samlingsplats för de boende och under huset finns garage.

Välkommen på visning!

Läs mer på jm.se/vide



BYGGNADERNA

Brf Vide består av tre trapphus med totalt 61 lägenheter, 4-5 våningar högt.

POSTBOXAR OCH DIGITAL ANSLAGSTAVLA

Postboxar finns i entrén i varje trapphus. Här finns även en digital informationstavla i varje trappuppgång, där föreningen snabbt och enkelt kan informera alla i huset samt uppdatera namn på boende.

FÖRRÅD OCH FÖRVARING

Till alla bostäder hör nyttjanderätt av ett lägenhetsförråd, som ligger på vinden i anslutning till respektive trapphus. Förråden är storleksmässigt anpassade efter lägenhetens storlek. Cykelrum finns i anslutning till trapphus 3 på entréplan. Rullstols- och barnvagnsförråd finns i varje trapphus.

PARKERING

Garage byggs under den gemensamma innergården. Det finns 31 st garageplatser, varav 10 laddplatser. Dessutom finns 3 utomhusplatser. Besöksparkering sker längs med gatan.

GEMENSAMHETSLOKAL

En gemensamhetslokal om 30 kvm kommer finnas för föreningens medlemmar.

GEMENSAM INNERGÅRD

En gemensam innergård kommer anläggas i västerläge med planteringar, sittgrupper och lekyta för de minsta. Innergården gränsar mot en lummig grönska.

MILJÖRUM

I trapphus 2 finns ett större miljörum för matavfall, hushållssopor med mera.

BERGVÄRME OCH SOLCELLER

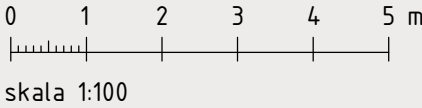
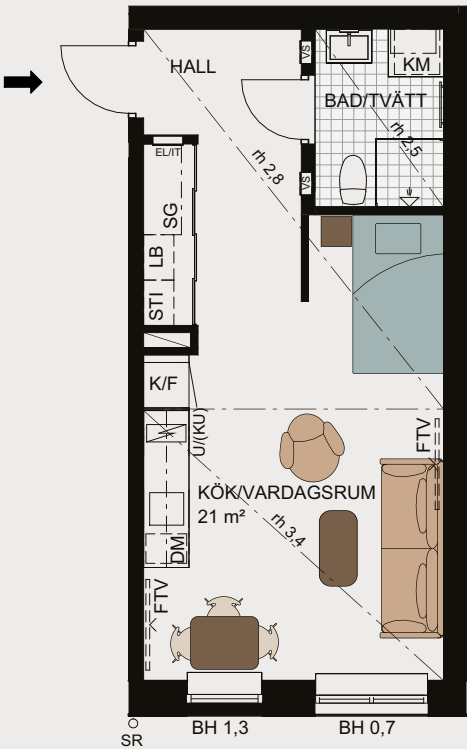
I föreningens fastighet finns bergvärme och solceller för att minska föreningens driftkostnader.



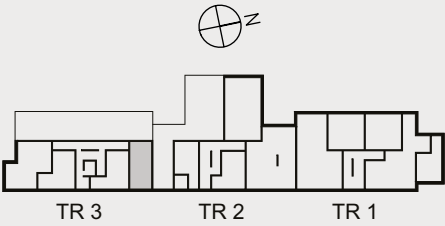
1 rok

34 kvm

- Sovalkov
- Extra takhöjd
- Skjutfdörrsgarderob

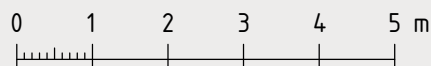
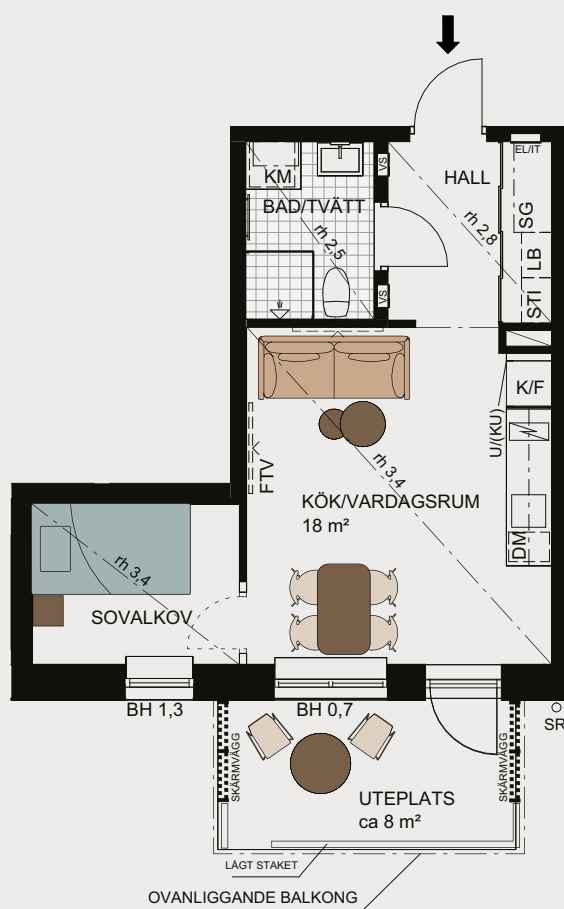


VIDE
Lgh 31002



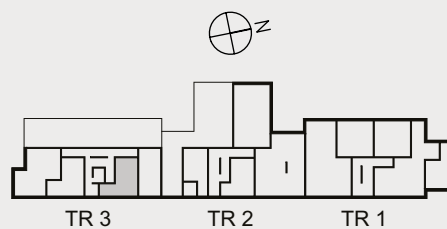
1 rok 34 kvm

- Uteplats
- Separat sovrumsdel
- Extra takhöjd



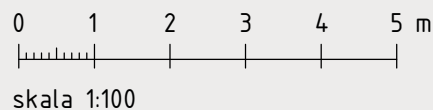
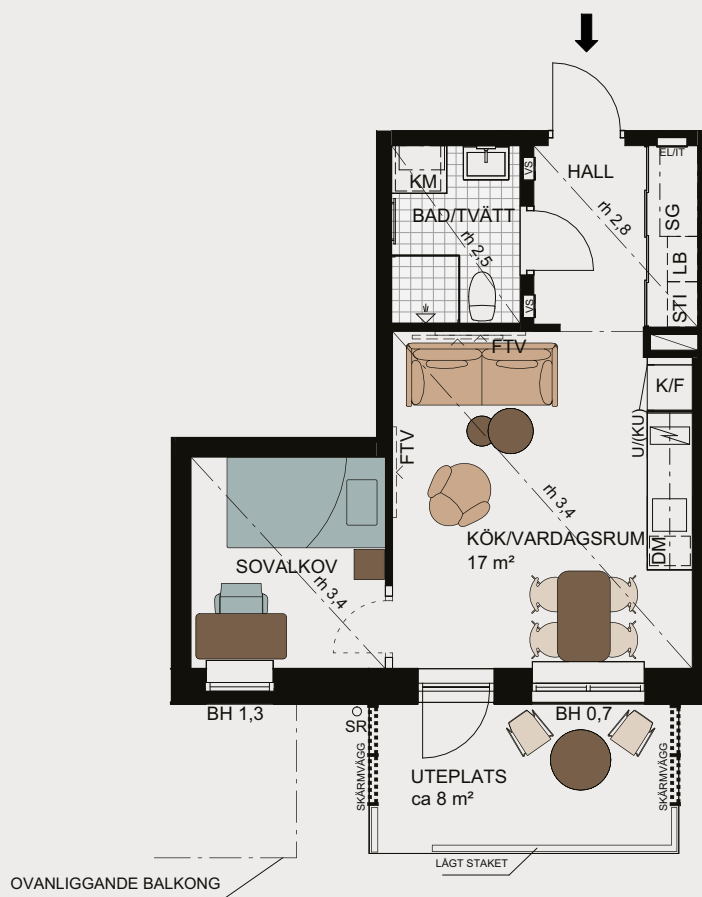
skala 1:100

VIDE
Lgh 31003

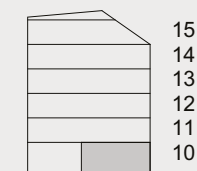
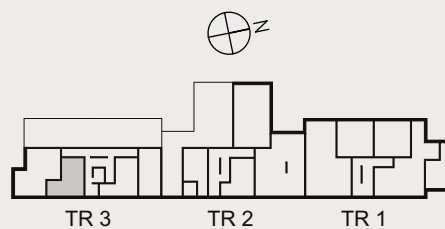


1 rok 35 kvm

- Uteplats
- Extra takhöjd
- Separat sovrumsdel



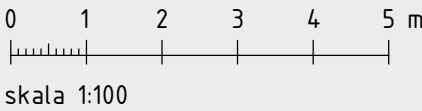
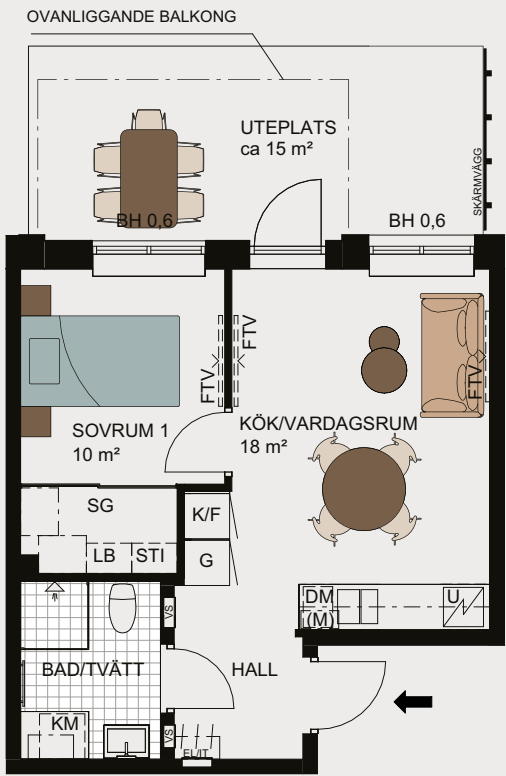
VIDE
Lgh 31001



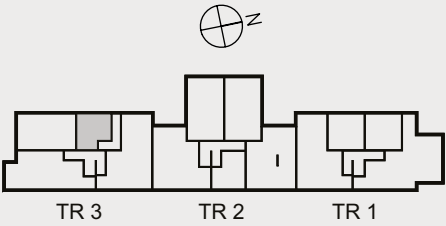
2 rok

36 kvm

- Uteplats
- Soligt västerläge
- Yteffektiv

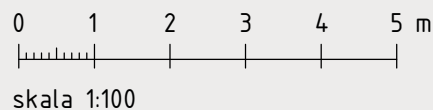
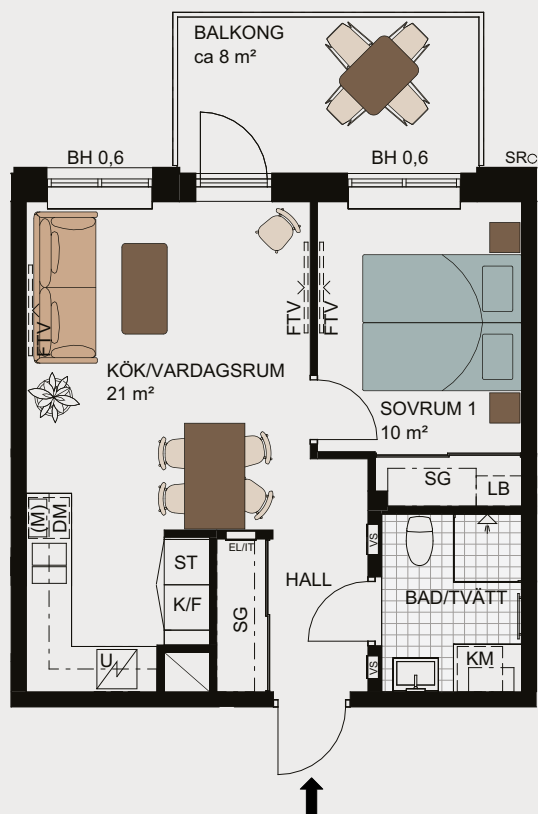


VIDE
Lgh 31103



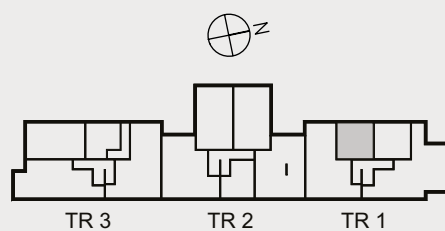
2 rok 42 kvm

- Balkong
- Soligt västerläge
- Fin naturutsikt



VIDE

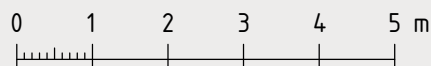
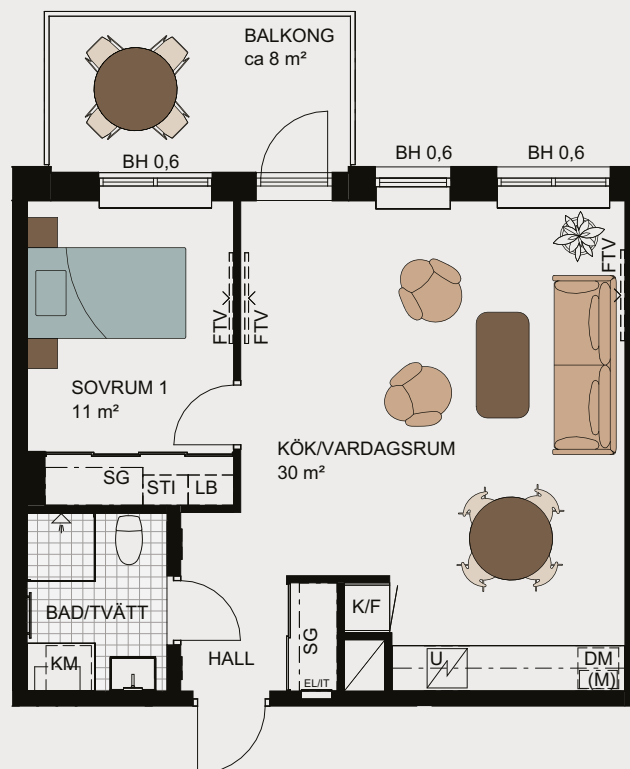
Lgh 11102
Lgh 11202
Lgh 11302



2 rok

51 kvm

- Balkong
- Soligt västerläge
- Yteffektiv

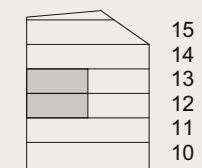
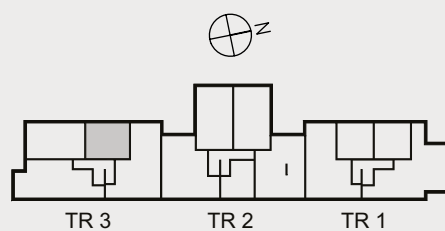


skala 1:100

VIDE

Lgh 31203

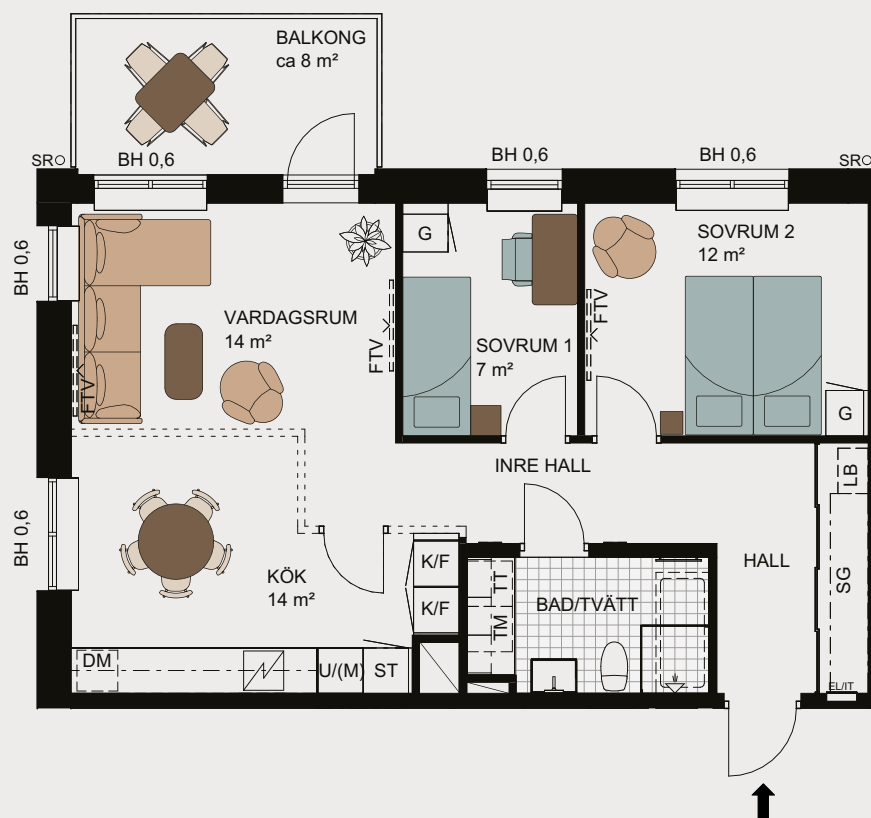
Lgh 31303



3 rok

68 kvm

- Ljus hörnlägenhet
- Balkong
- Soligt västerläge

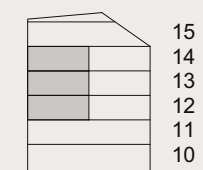
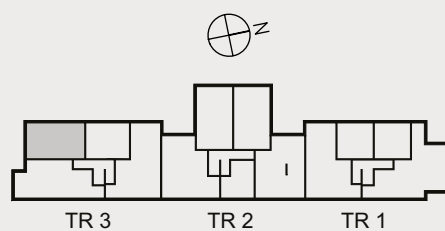


0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

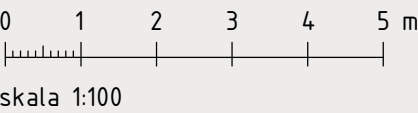
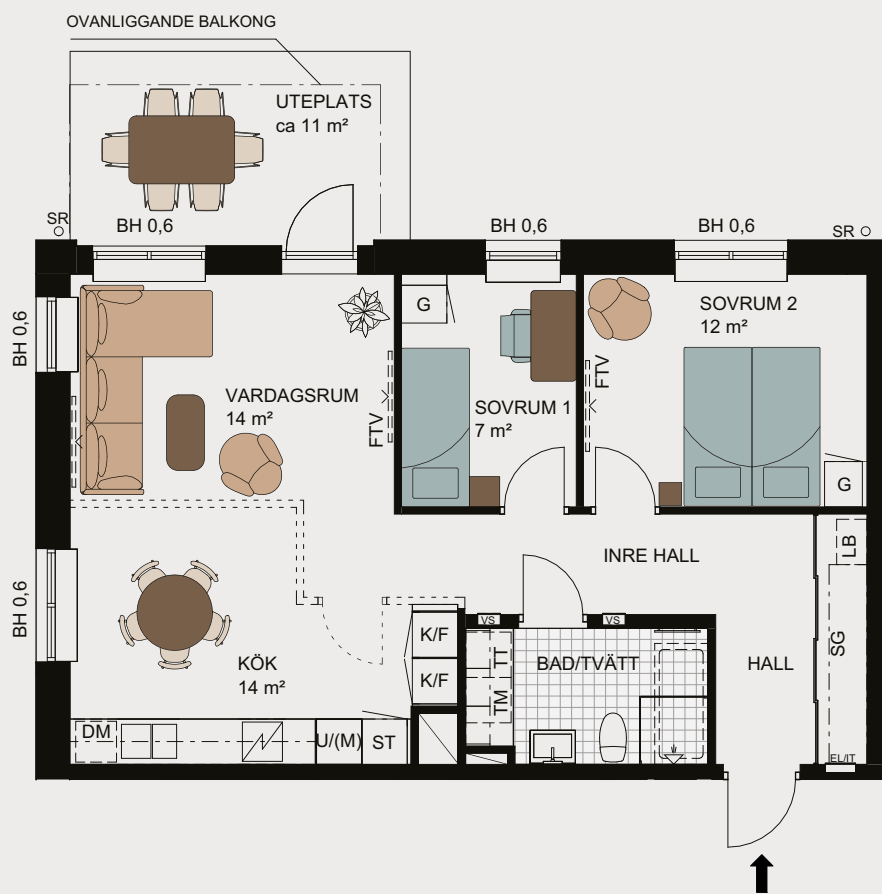
VIDE

Lgh 31202
Lgh 31302
Lgh 31402

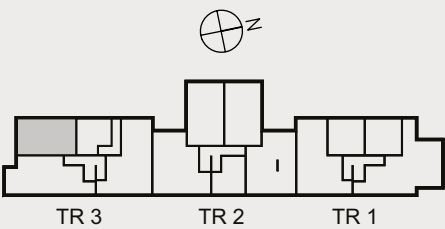


3 rok 68 kvm

- Ljus hörnlägenhet
- Uteplats
- Soligt västerläge



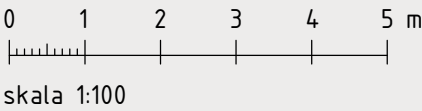
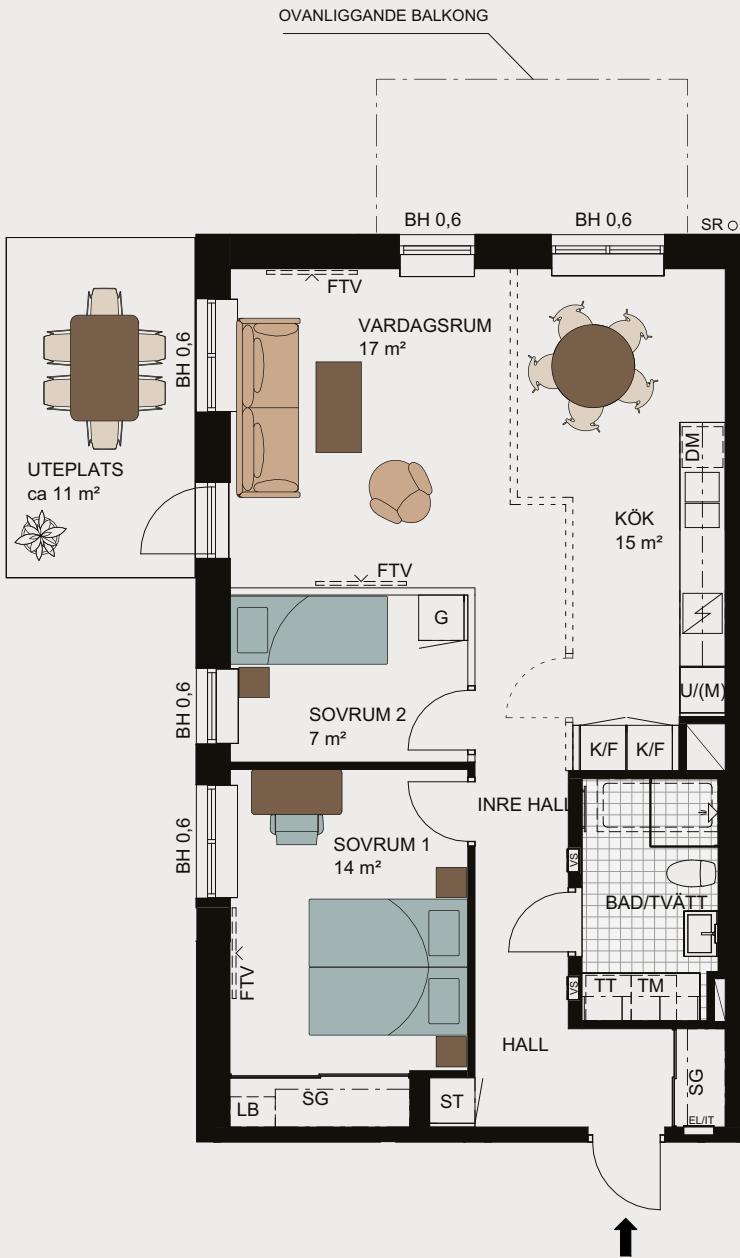
VIDE
Lgh 31102



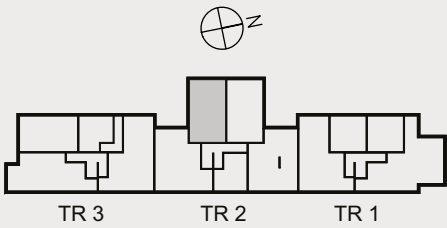
3 rok

74 kvm

- Ljus hörnlägenhet
- Uteplats
- Soligt västerläge

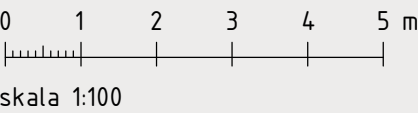
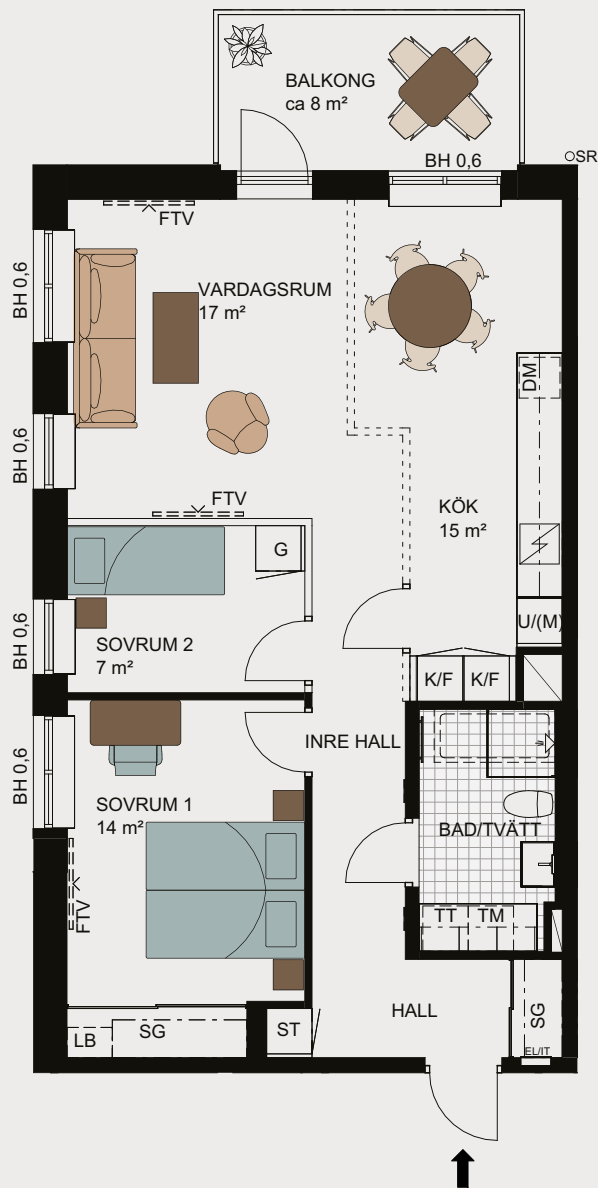


VIDE
Lgh 21102

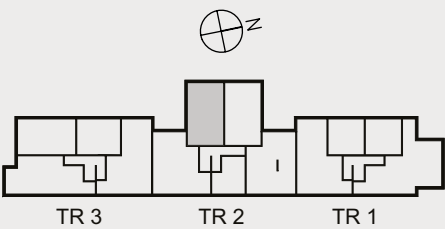


3 rok 74 kvm

- Ljus hörnlägenhet
- Balkong
- Soligt västerläge

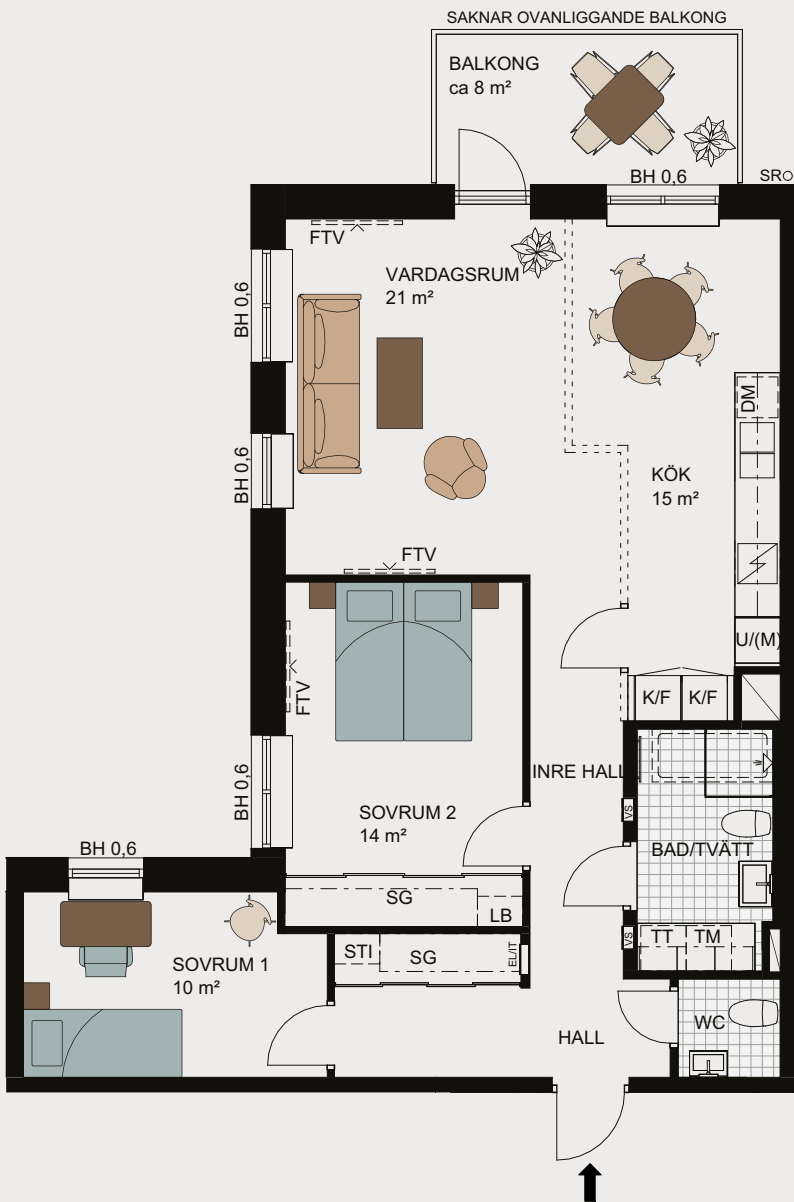


VIDE
Lgh 21202
Lgh 21302



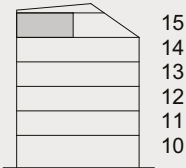
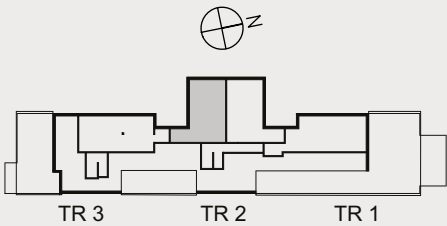
3 rok 82 kvm

- Balkong
- Ljus hörnlägenhet
- Soligt västerläge



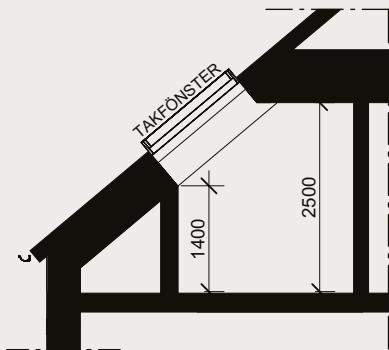
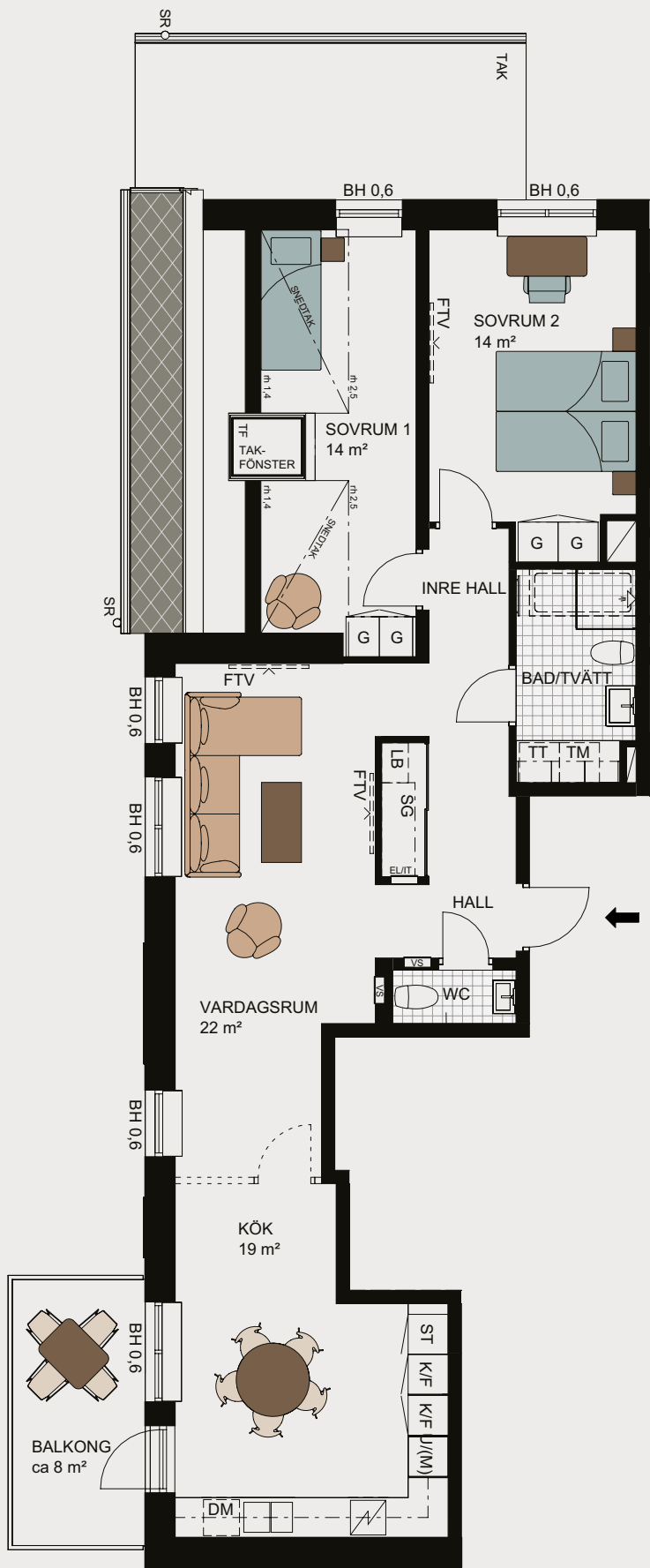
0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

VIDE
Lgh 21501

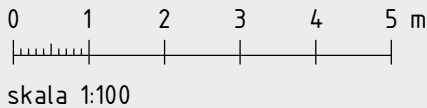


3 rok 91 kvm

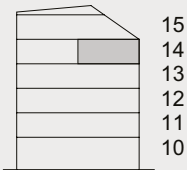
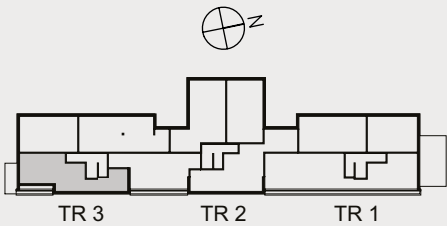
- Ljus hörnlägenhet
- Balkong
- Gäst-wc



Lgh 31401 har snedtak i sovrums 1

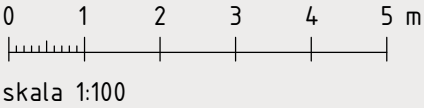
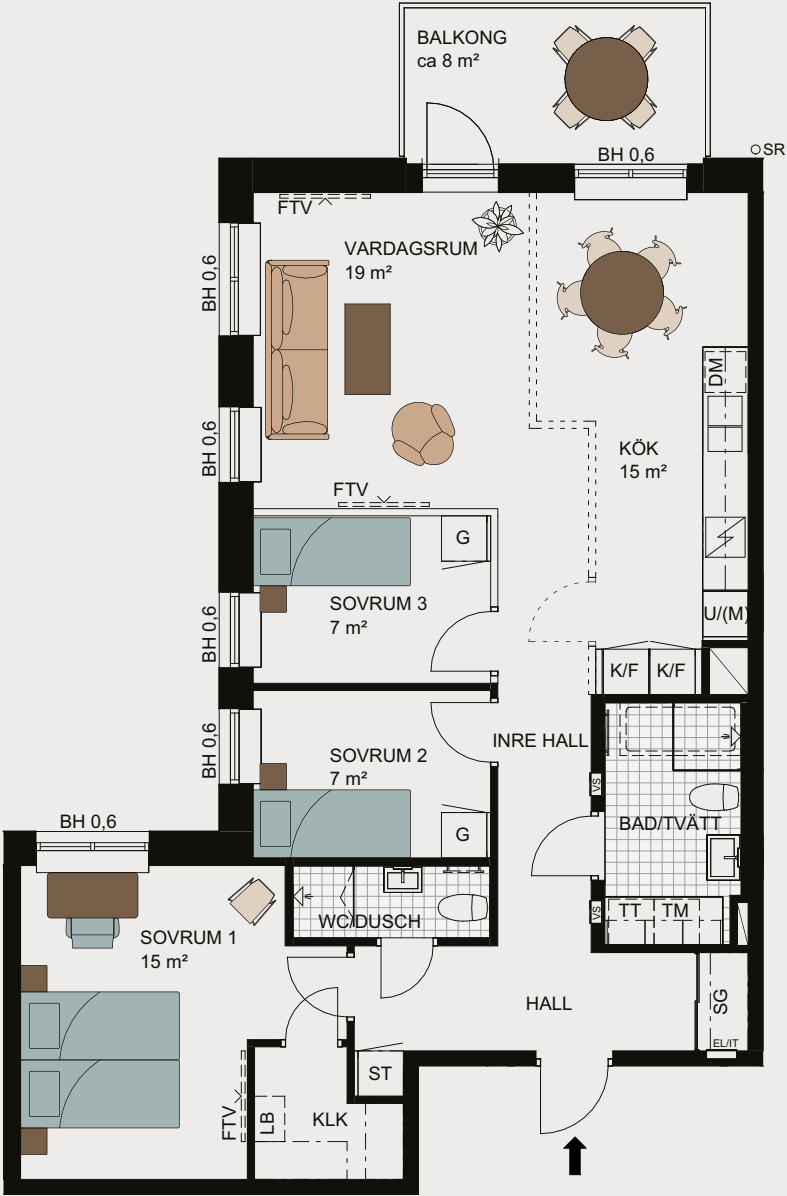


VIDE
Lgh 31401

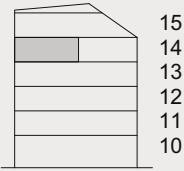
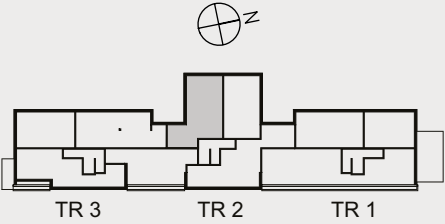


4 rok 90 kvm

- Balkong
- Soligt västerläge
- Ljus hörnlägenhet

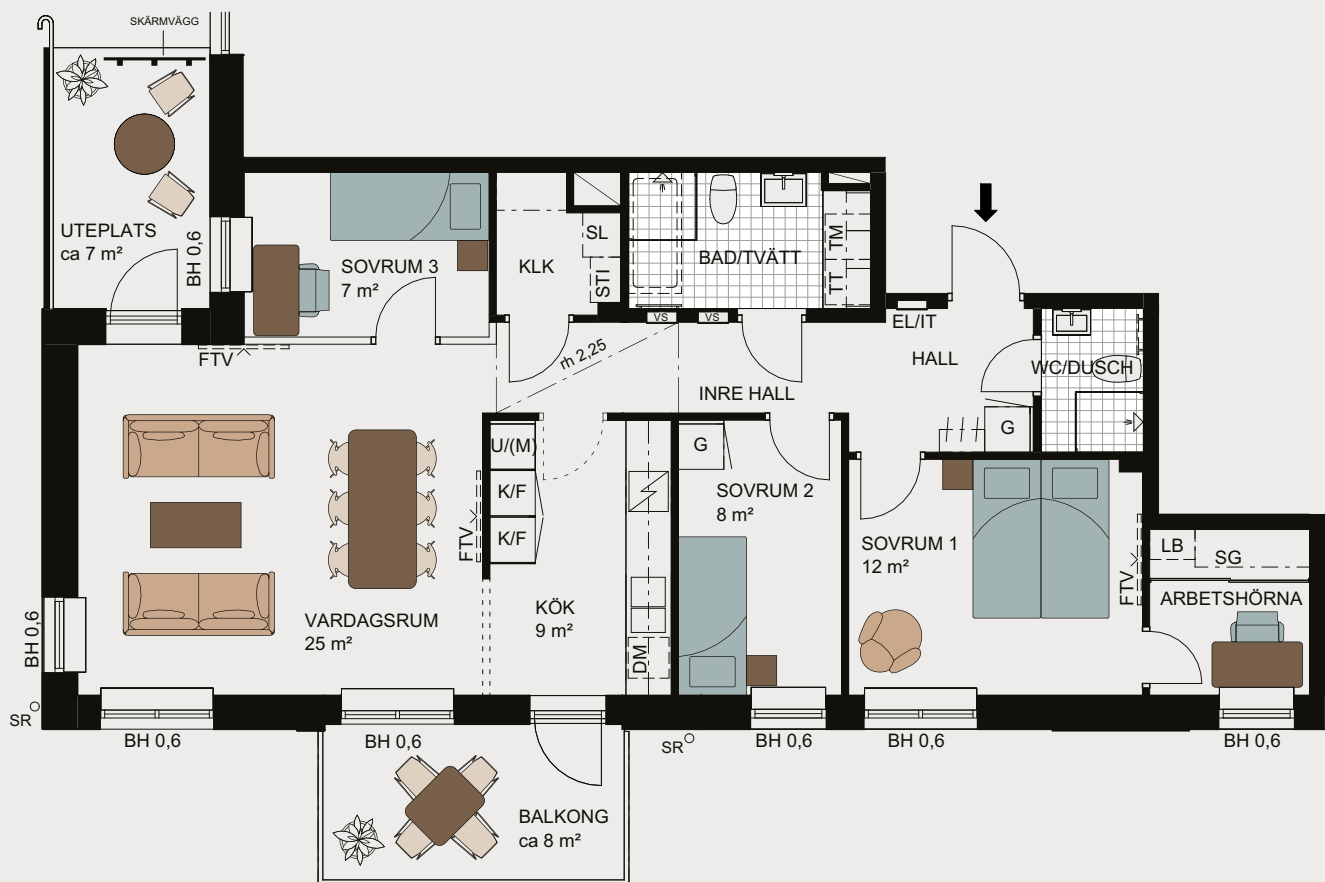


VIDE
Lgh 21401



4 rok 90 kvm

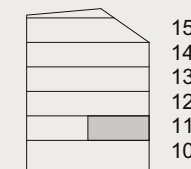
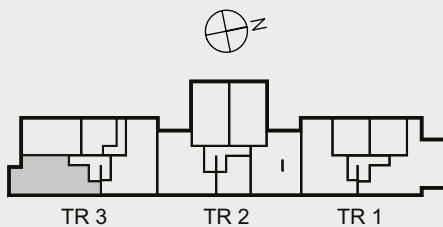
- Uteplats och balkong
- Ljus hörnlägenhet
- Gäst-wc med dusch



0 1 2 3 4 5 m

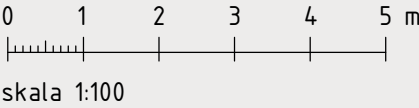
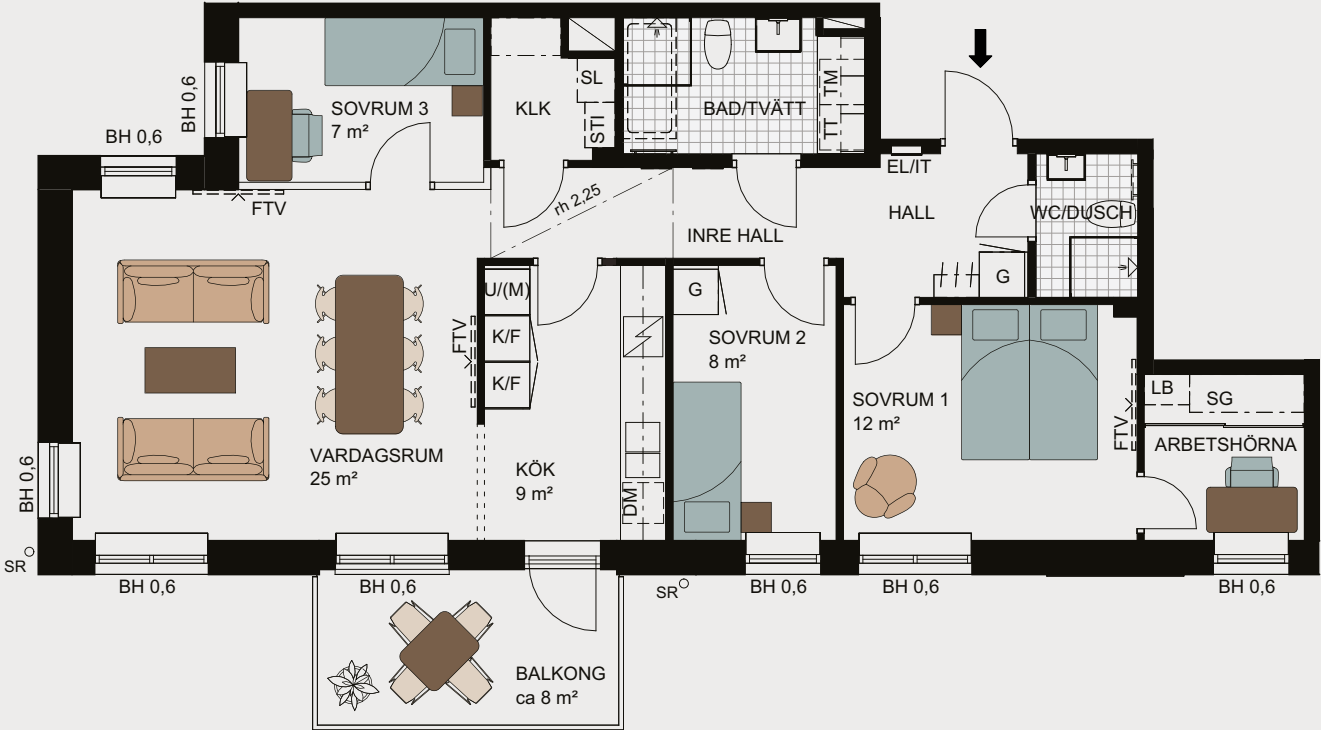
skala 1:100

VIDE
Lgh 31101

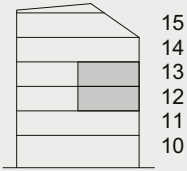
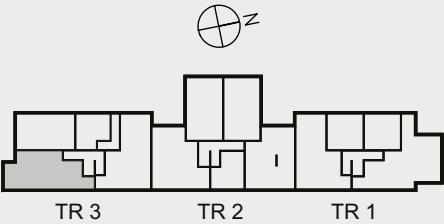


4 rok 90 kvm

- Balkong
- Ljus hörnlägenhet
- Gäst-wc med dusch

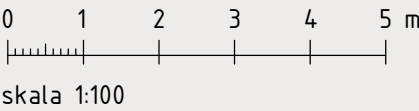
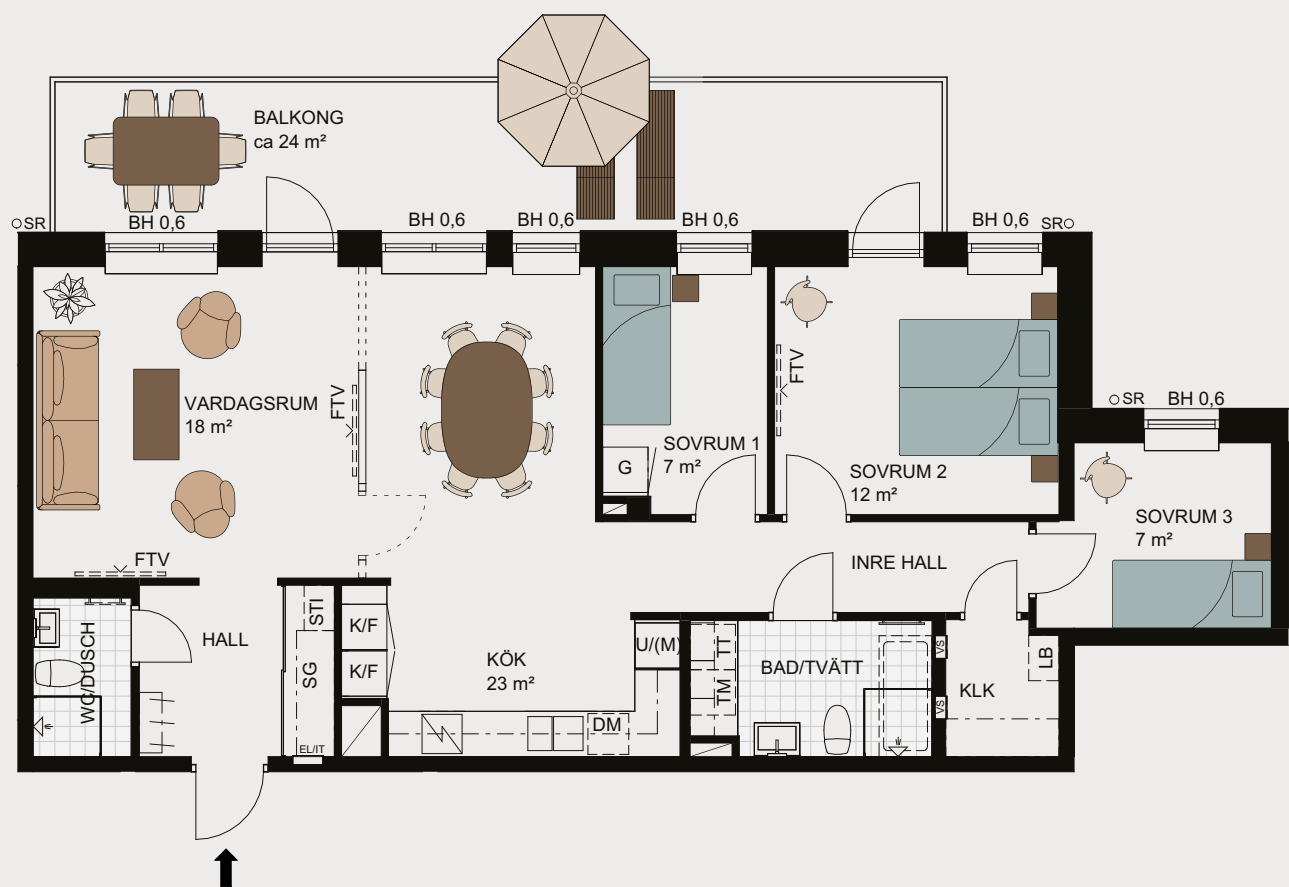


VIDE
Lgh 31201
Lgh 31301

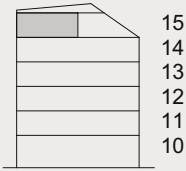
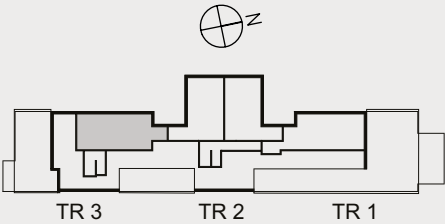


4 rok 94 kvm

- Stor balkong
- Högst upp
- Soligt västerläge

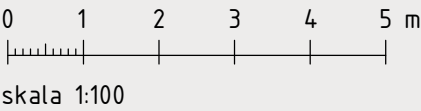
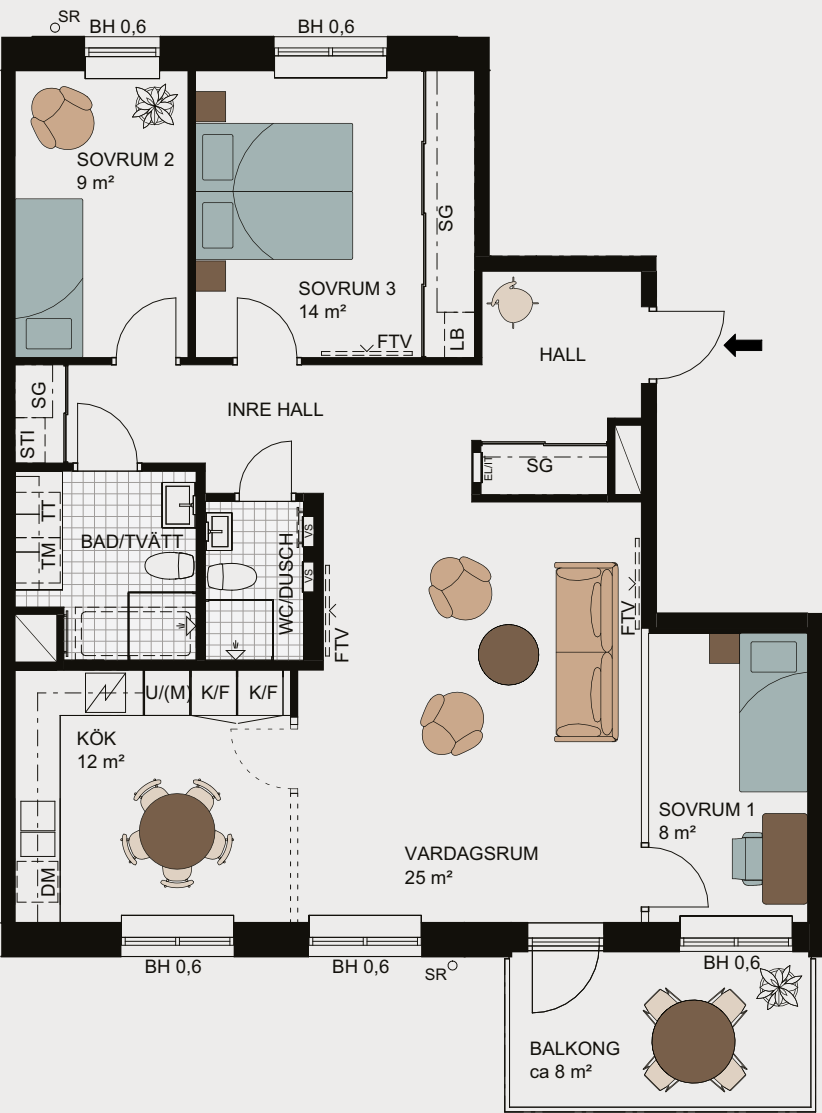


VIDE
Lgh 31501



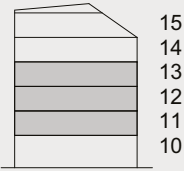
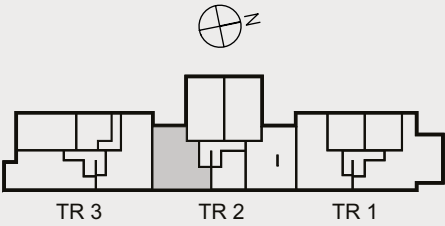
4 rok 95 kvm

- Balkong
- Genomgående i två väderstreck
- Gäst-wc med dusch



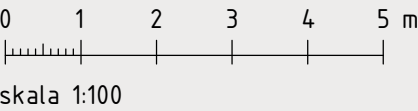
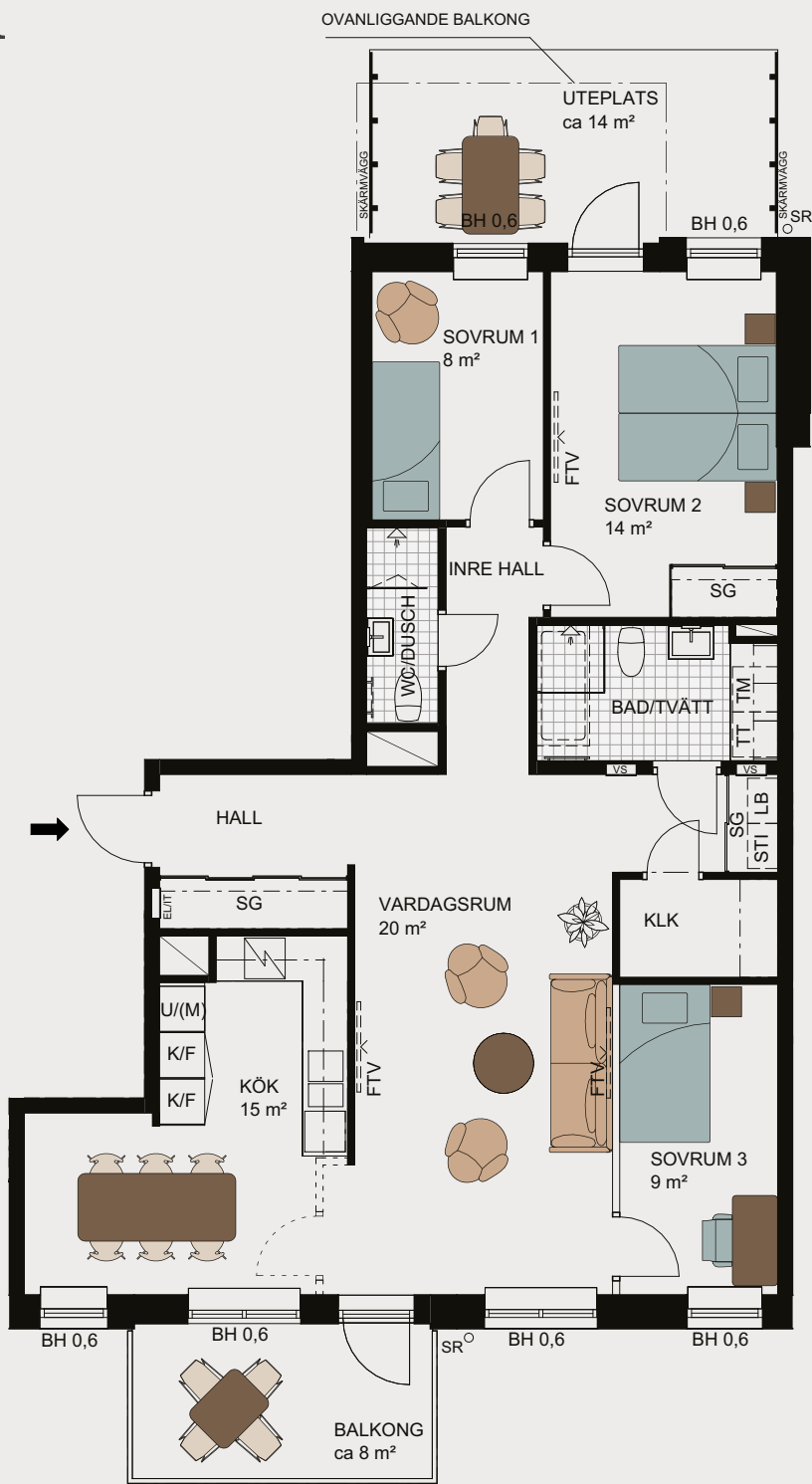
VIDE

- Lgh 21101
- Lgh 21201
- Lgh 21301

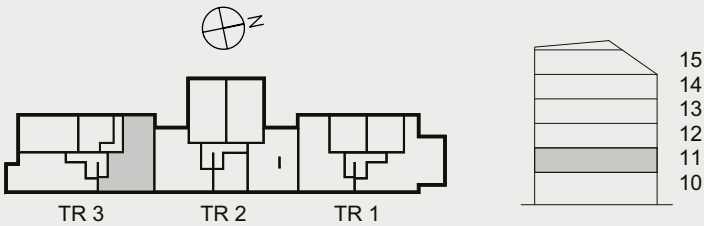


4 rok 96 kvm

- Uteplats och balkong
- Genomgående i två väderstreck
- Gäst-wc med dusch

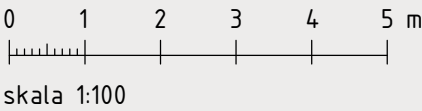
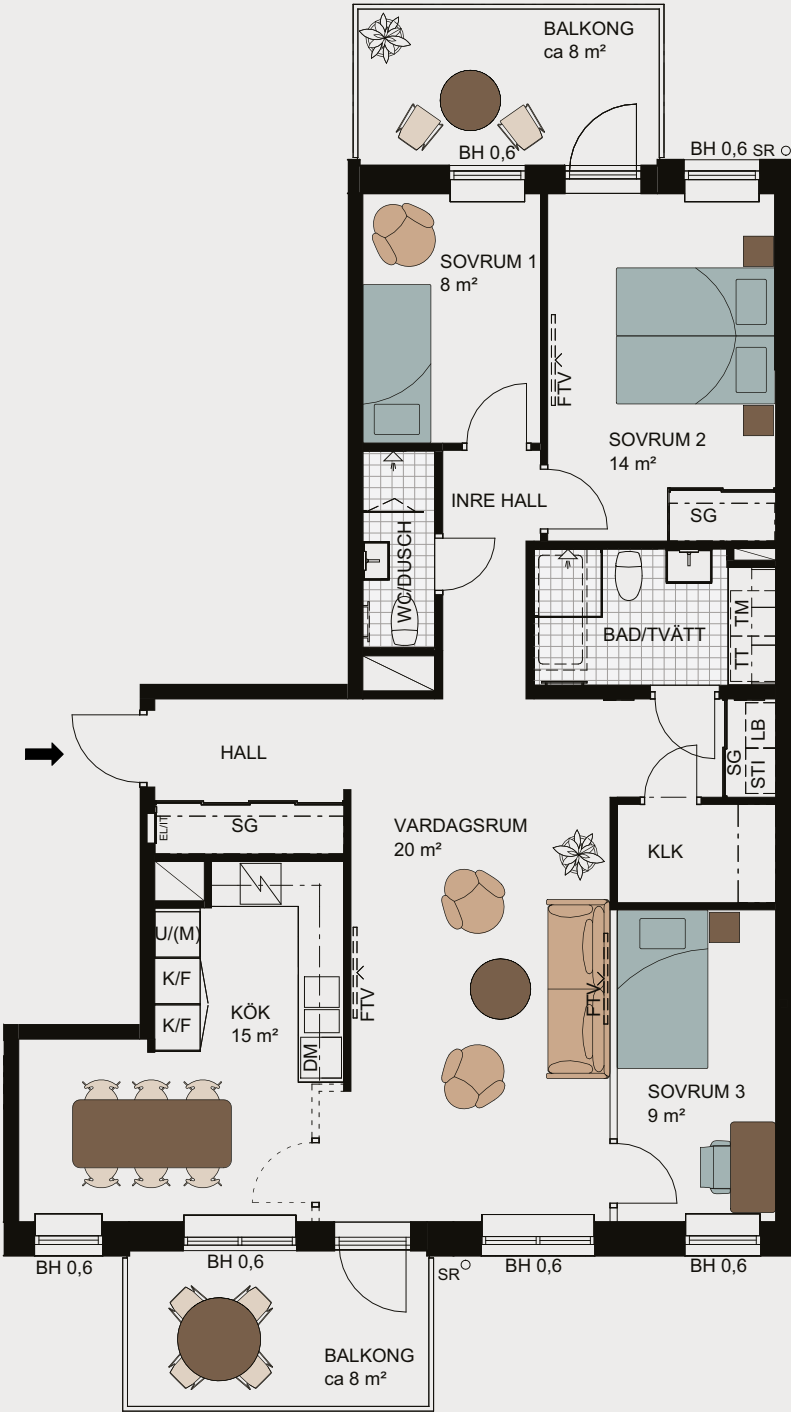


VIDE
Lgh 31104

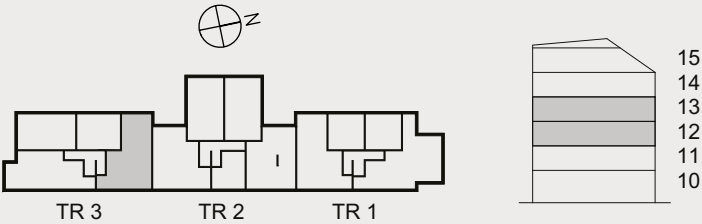


4 rok 96 kvm

- Två balkonger
- Genomgående i två väderstreck
- Gäst-wc med dusch

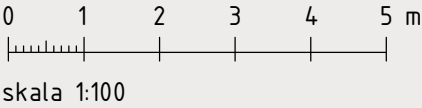
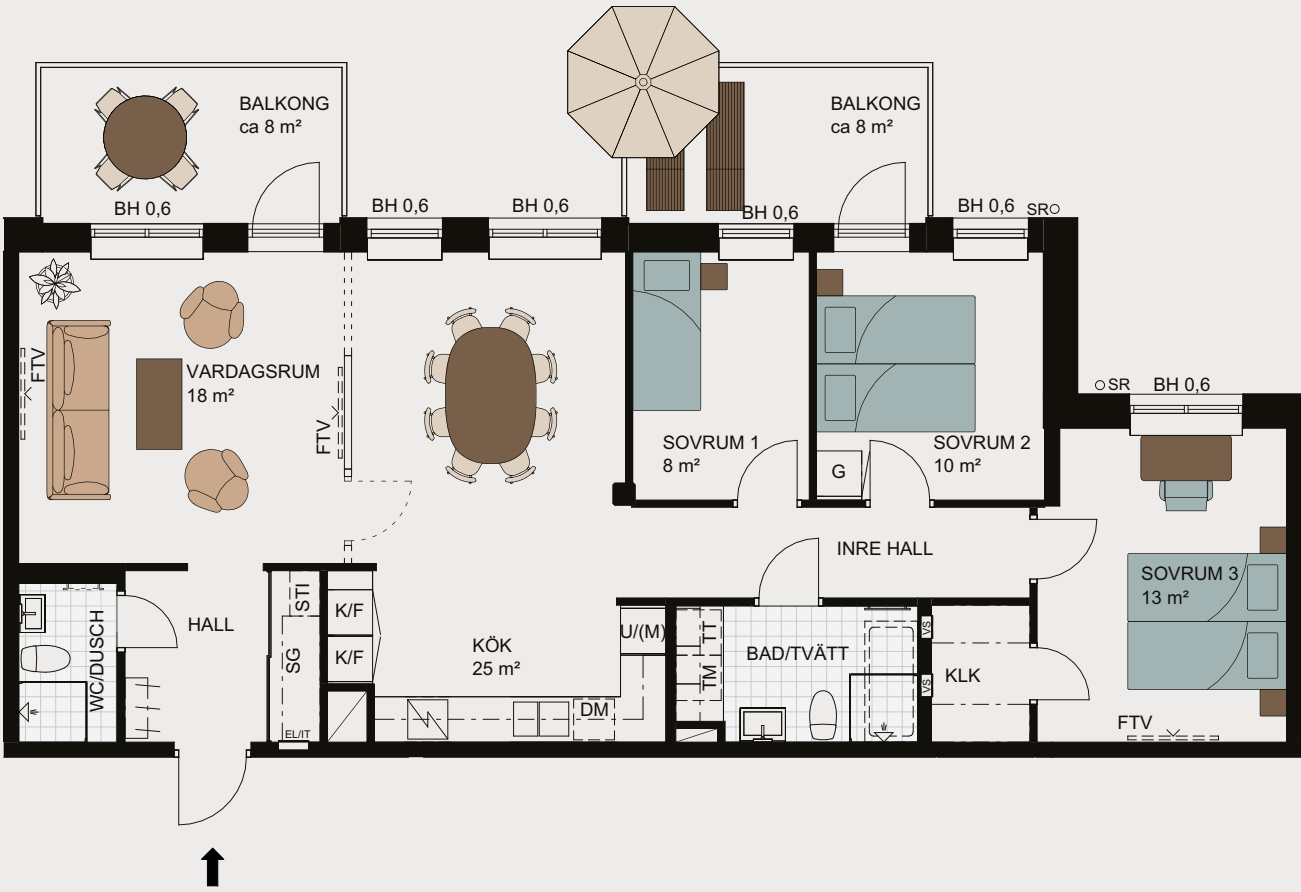


VIDE
Lgh 31204
Lgh 31304

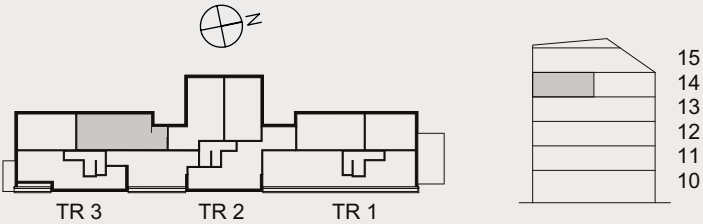


4 rok 101 kvm

- Två balkonger
- Soligt västerläge
- Fin naturutsikt

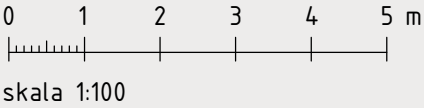
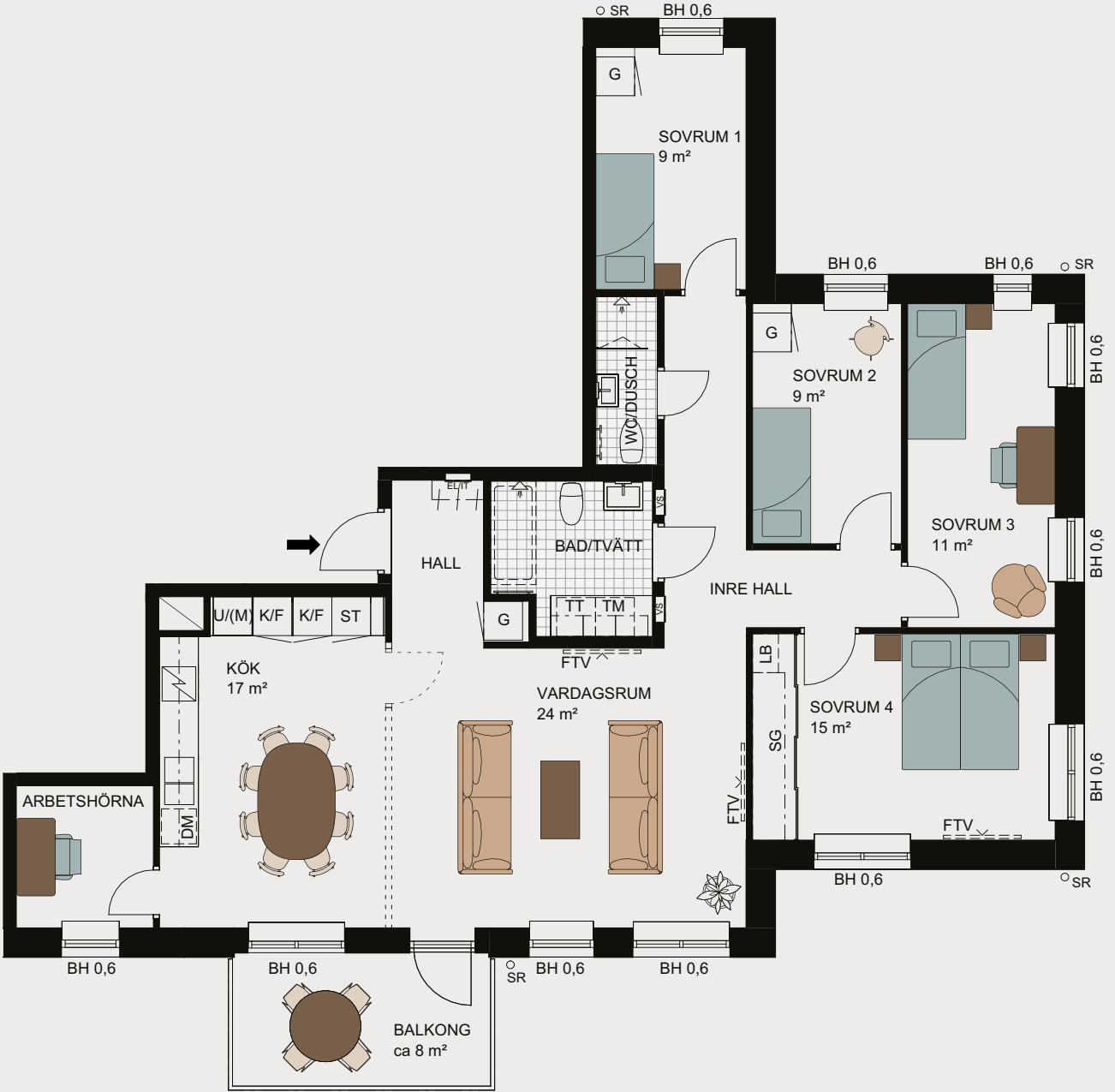


VIDE
Lgh 31403

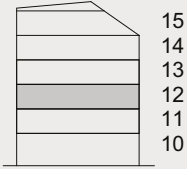
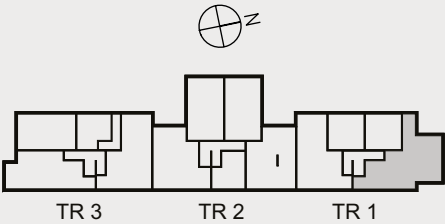


5 rok 116 kvm

- Balkong
- Tre väderstreck
- Fyra sovrum



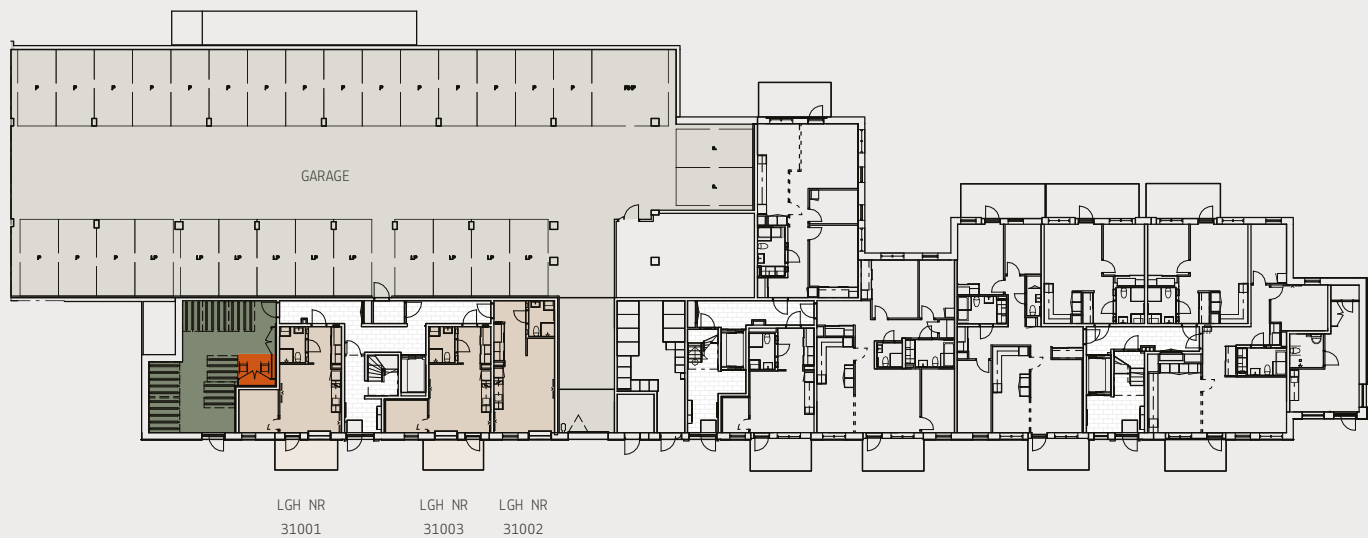
VIDE
Lgh 11204





Våningsplan

ENTRÉVÅNING



Plats för rullstol Cykelplats Garage

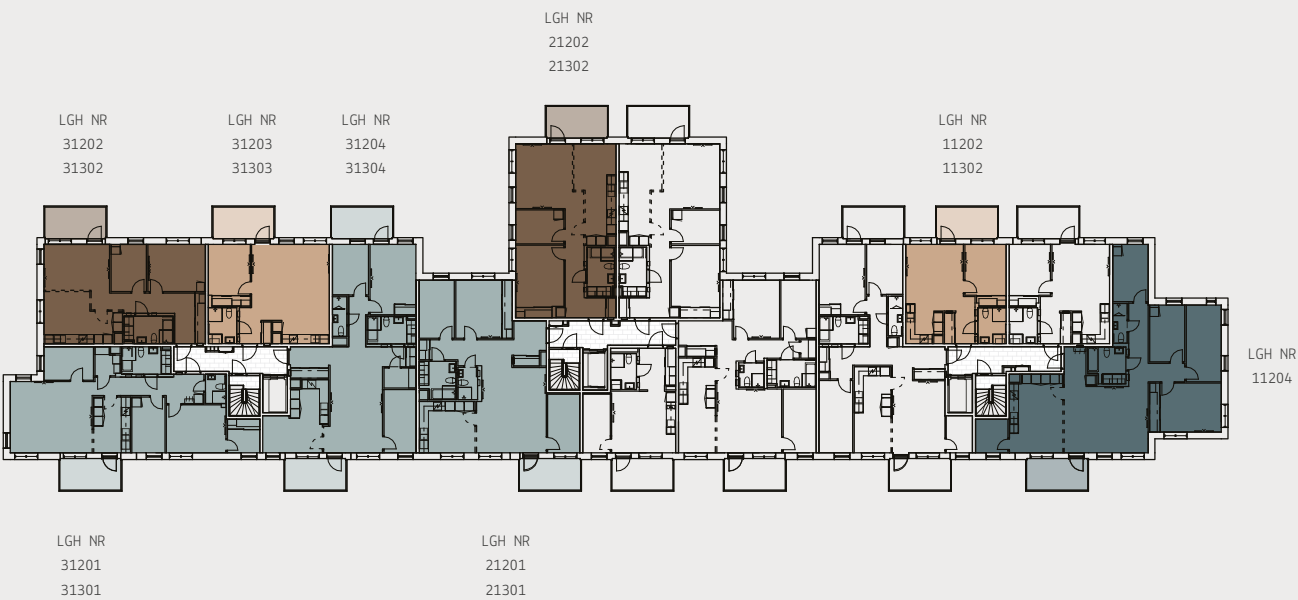
1 rok

Våningsplan

VÅNING 1

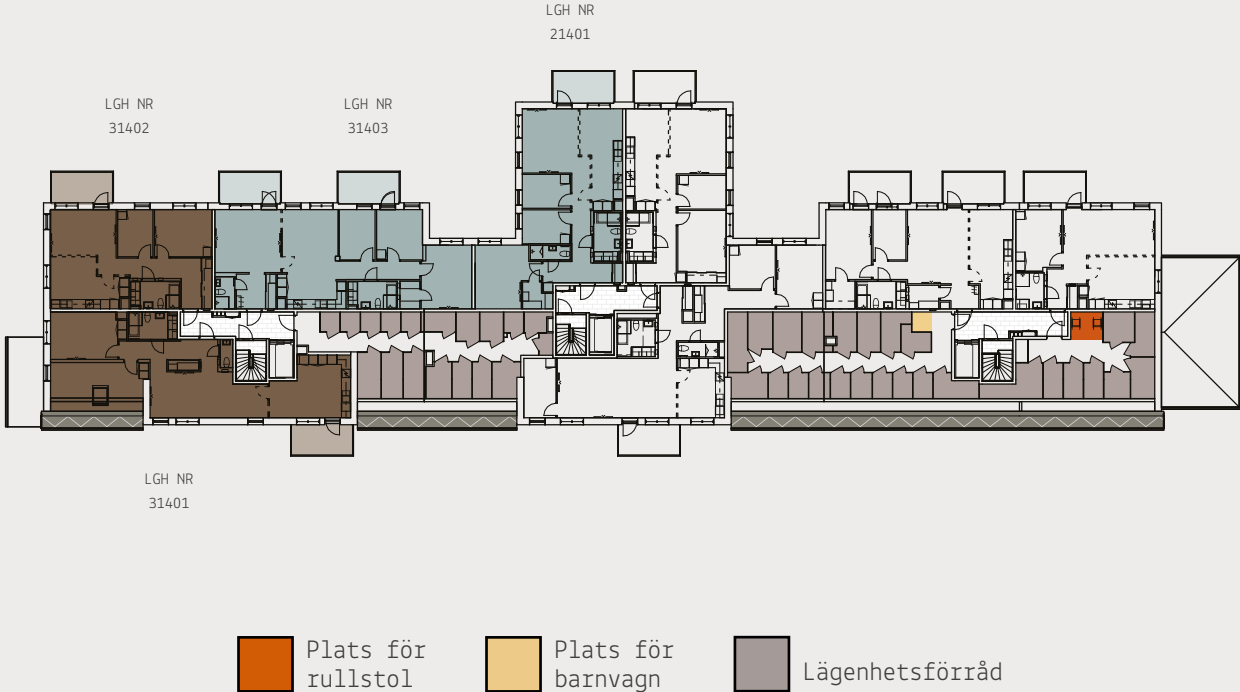


VÅNING 2 - 3

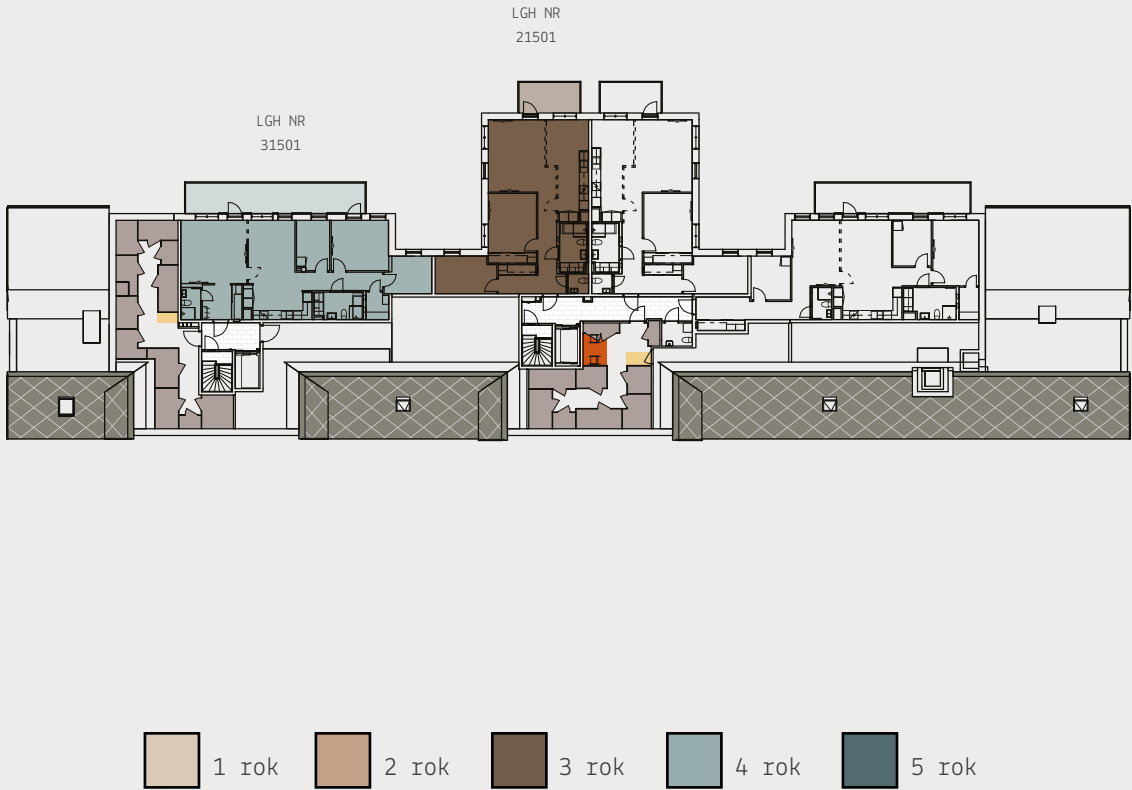


Våningsplan

VÅNING 4

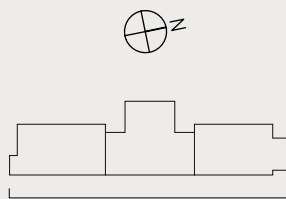


VÅNING 5

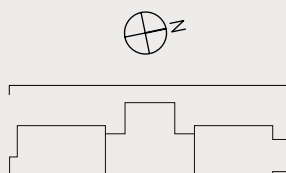


Fasader

MOT ÖSTER

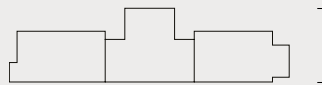


MOT VÄSTER

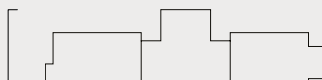


Fasader

MOT NORR



MOT SÖDER





KÖK – Som original sitter i köket en tidlös, vit kökslucka som vi på ett behagligt sätt bryter av med en grå bänkskiva som fortsätter upp på väggen i form av en bakkantslist. Push to open på köksluckor ovan bänk.

Tidlös inredning

Välkommen in i din nya bostad. Ett hem med genomtänkt inredning, fina materialval, smarta lösningar och snygg design. I JMs bostäder ingår alltid en inredning där alla detaljer stämmer fint

ihop och skapar en röd tråd i ditt hem. Beroende på när du köper din bostad kan du även ha möjlighet att göra egna inredningsval.



BADRUN – Väggarna i badrummet kläs med kakel och golvet med klinker. I taket finns infällda spotlights. Tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin.



FÖRVARING – Effektiva förvaringslösningar med ett separat förråd för säsongsförvaring.



KÖK – Induktionshäll och helintegrerad diskmaskin.



VARDAGSRUM – Målade väggar som original ger en bra grund för din personliga inredning.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr
Lås entrédörr	Cylinderlås med "bortafunktion"/serviceläge
Innerdörrar	Easy Vit, NCS s 0500-N
Fönsterbänkar	Grå kalksten
Lås fönsterdörr/fönster	Fönster och fönsterdörrar i markplan är utrustade med godkänd låsning enligt Stöldskyddsöfreningen (SSF)
Rumshöjd	Ca 2,5 m om ej annat anges

KAPPRUM / HALL

Golv	Ljusare trägolv
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målat glanstal 7
Tak	Grängat vitt
Övrigt	Tröskel i ljusare trä

VARDAGSRUM

Golv	Ljusare trägolv
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Ljusare trägolv
Tak	Grängat vitt
Övrigt	Tröskel i ljusare trä

KÖK

Golv	Ljusare trägolv
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målat glanstal 7
Tak	Grängat vitt
Vitvaror	Induktionshäll, rostfri ugn, kyl, frys och kyl/frys. Integrerad diskmaskin, Micro är tillval mot kostnad
Övrigt	Tröskel i ljusare trä

SOVRUM

Golv	Ljusare trägolv
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målat glanstal 7
Tak	Grängat vitt
Övrigt	Tröskel i ljusare trä

Rumsbeskrivning

KLÄDKAMMARE

Golv	Ljusare trägolv
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målat vitt
Tak	Målat vitt
Övrigt	Tröskel i ljusare trä

BAD / TVÄTT

Golv	Klinkergolv 15x15
Komfortgolvvärme (el)	Tillval. För enskilda bostäder med kallt utrymme under golv är komfortgolvvärme (el) standard. El kopplas till bostadens elcentral/hushållsel
Väggar	Helkaklat, matt, 200x500 mm stående sättning
Tak	Målat vitt, Igjutna spotlights enl armaturförteckning
Inredning	Kommod. Skåp ovanför vitvaror med vit slät lucka och klicköppning. Vit laminat bänkskiva
Övrigt	Tvätt och torktumlare alternativt kombimaskin

WC / DUSCH

Golv	Klinker 15x15
Sockel	Klinkersockel
Väggar	Helkaklat, matt, 200x500 mm stående sättning
Tak	Målat vitt, ingjutna spotlights, enl armaturförteckning
Belysning	Ingjutna spotlights
Övrigt	Spegel och kommod. Golvstående wc, kromade blandare och beslag

WC

Golv	Klinker 15x15
Sockel	Klinkersockel
Väggar	Målat vitt
Tak	Målat vitt
Belysning	Ingjutna spotlights enl armaturförteckning
Övrigt	Spegel och kommod. Golvstående wc, kromade blandare och beslag

PRODUKTFÖRÄNDRINGAR

Då våra projekt löper över lång tid kan det förekomma produktförändringar. Dessa beror på att produkter uppdateras och byts ut hos våra leverantörer. Vi reserverar oss för produktförändringar samt förändringar i sortimentet. Byte till annan produkt med likvärdig kvalitet och funktion kan komma att ske utan avisering. Förändringar i sortimentet kan innebära att produkter tas ur sortimentet och att nya tillkommer under tiden du gör dina val.

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Borrade stålpålar och packad sprängbotten.
Stomme	Betongstomme (grund, bjälklag, lägenhetsskiljande väggar)
Balkonger	Balkongplatta av betong.
Balkongfronter	Pinnräcke i aluminium.
Tak över balkong	Nej
Ytterväggar	Utfackningsväggar i trä
Ytskikt yttervägg	Tegel i varierande kulörer. Träpanel vid balkonger.
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Utförs med takkasetter och bekläds med takpapp.
Lägenhetsskiljande väggar	Betong eller förstärkt gipsvägg.
Lättväggar	Gips på regelstomme. Våtrumsvägg med ljuddämpande isolering.
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster.
Entrépartier	Glas och aluminium.
Värme, vatten och sanitet	Bergvärme
El	Lägenhetscentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Lägenhetsinnehavaren tecknar eget abonnemang.
Ventilation	FX för lägenheter.
TV, telefon och dator	Kommunikationslösning med bredband och TV via fiber samt hemtelefoni via mobilnätet.
Uteplats	Betongplattor
Förråd	Nyttjanderätt av nätförråd på vindsplan alternativt förråd i bostaden enligt ritning.
Cykelförråd	I entréplan samt ett fåtal platser utomhus.
Återvinningsrum	Miljörum i trapphus 2 för matavfall, hushållssopor, glas, papper, metall, plast, tidningar, batteri, glödlampor och elektronik.
Ladduttag p-platser för elbil	I garage
Postboxar	I anslutning till entréer.
Övriga gemensamma utrymmen	Barnvagnsförråd och rullstolsförråd.
Lokaler	En gemensamhetslokal finns tillgänglig i trapphus 1.



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.

INTELLIGENTA HEM

Intelligenta hem finns tillgängligt som tillval i alla nya bostäder på JM. Tillvalen inkluderar smart teknik för att öka din trygghet och bekvämlighet så som uppkopplade brandvarnare, digital spis-avstängning, smart dimbar takbelysning, scenarioknappar som med ett knapptryck kan släcka hela bostaden och minska elanvändningen, och mycket mer. Alla smarta funktioner kan även styras direkt från din mobiltelefon.

INRED DIN BOSTAD DIGITALT

På jm.se/vide 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 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.

BESTÄLLNING OCH SISTA BESTÄLLNINGSDAG

Det är mycket viktigt att du går igenom att allting stämmer. Beställningen är bindande och kan inte ändras i efterhand. När du är klar med dina val i Inredningsväljaren slutför du dem och signerar din beställning med bank-id.

Många produkter har lång leveranstid. Det är inte möjligt att göra beställningar efter sista beställningsdagens utgång. Är beställningen inte gjord före sista beställningsdagens utgång, inreds bostaden enligt JM Original.

BETALNINGSVILLKOR

Du betalar 50 procent av den totala kostnaden för dina inredningsval efter godkänd beställning. Resterande del inbetalas senast på tillträdesdagen. Om totalkostnaden för dina inredningsval understiger 10 000 kr betalar du hela beloppet efter godkänd beställning.

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. Vid digitalt bokningsavtal erläggs bokningsavgiften vid bokningstillfället. 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 och du betalar en dellikvid om 10 procent av priset. 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.

DIGITAL SIGNERING

JM erbjuder digital signering vid såväl förhandsavtal som upplåtelseavtal i våra bostadsrättsprojekt. Om du önskar signera manuellt finns den möjligheten också.

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

Preliminär inflyttning från kvartal 2, 2027.

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 ända sedan 1945 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 in osålda bostäder
- 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 trygga bostadsrättsföreningar.

LÄS MER PÅ
TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE

LÄS MER PÅ
JM.SE/TRYGGHETSPAKET

JM och hållbarhet

Hållbarhet är ett viktigt ledord för oss på JM. Vår målsättning är att du ska bo så bra som möjligt samtidigt som bostaden tär minimalt på planeten. Därför arbetar vi aktivt för att sänka våra utsläpp när vi bygger hus och tänker till i alla steg, från ritbord till färdigt hus. Vi bygger alltid energieffektivt och satsar bland annat på cykelvänliga kvarter, laddplatser för elbilar samt inspirerande och trygga gemensamhetsytor. Våra hus byggs för att kunna stå i minst 100 år och det ska vara enkelt för dig att leva så hållbart som möjligt.

VÅRT KLIMATMÅL

Den globala uppvärmningen är vår tids största miljö- och säkerhetsfråga. Vi tar ansvar för vår del av de klimatpåverkande utsläppen och jobbar aktivt med att minska dem. Vårt mål är att JM:s klimatpåverkande utsläpp ska vara nära noll år 2030. En stor del av utsläppen sker i själva byggprocessen. Därför strävar vi efter att välja material som producerats med så låg klimatpåverkan som möjligt och arbetar aktivt med att minska fossila utsläpp från transporter och anläggningsmaskiner. Dessutom arbetar varje byggarbetsplats för att ha så lite avfall som möjligt och att sortera det avfall som ändå uppstår.



Byggnad
3089 0083

LÅG ENERGIANVÄNDNING

Att hushålla med energi är viktigt både för att minska påverkan på klimatet och för att minska driftkostnaderna. JM:s nyproduktion består av lågenergibostäder vilket innebär att kilowattimmarna används effektivt med hjälp av bostadens uppvärmningssystem, energisnåla vitvaror, armaturer och god isolering. Det ger lägre energianvändning för dig. Belysningen i allmänna utrymmen som trapphus och förråd är LED och närvarostyrd, och slås på när någon rör sig i utrymmet. Utomhusbelysningen är styrd av ljusrelä så att den slås på i skymningen och av på morgonkvisten.

HÅLLBARA MATERIALVAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen och tar det säkra före det osäkra. Byggmateriel och kemiska produkter har kontrollerats så att de inte innehåller miljö- eller hälsofarliga kemikalier. Det gäller allt från trä som används i takstolar, byggskivor i parkettgolv till spackel, isolering, färg, lim och fogmassor. JM använder i stor utsträckning beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker.

HÅLLBART RESANDE

I alla våra flerbostadshus där vi har parkeringsplatser finns laddstationer för elbilar och vi försöker inspirera och underlätta till alternativa färdmedel än bil när det är möjligt. Vi bygger våra bostäder i kollektivtrafknära lägen och erbjuder gott om cykelparkeringar varav många är under tak.

KÄLLSORTERING

Varje bostad har ett kök som är inrett för källsortering. I flerbostadshusen finns även miljörum för insamling och sortering av förpackningar, tidningar, batterier och andra materialslag.

INTELLIGENTA HEM

I JM:s fastigheter finns flera intelligenta installationer, som till exempel väderprognosstyrning av värmesystemet för att optimera energianvändning och skapa ett jämnare inomhusklimat. För dig som vill ta ett ytterligare steg att leva hållbart i vardagen finns möjlighet att göra tillval genom JM:s Intelligenta hem. Här finns teknik och smarta funktioner som till exempel hjälper dig att minska elanvändningen. Det kan vara att släcka hela bostaden eller anslutna apparater med ett enda knapptryck när du går hemifrån.

GOD INOMHUSMILJÖ

All luft som går in i JM:s bostäder via ventilationssystemen renas med luftrenande filter. Vi strävar efter att bygga bostäder som är tystare än vad svenska byggregler kräver med extra tjocka väggar och bjälklag som ger god isolering mellan lägenheterna. Alla våra 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.

JM'S KLIMAT- OCH HÅLLBARHETSARBETE

Vill du veta mer om vårt klimat och hållbarhetsarbete eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt arbete besök oss på jm.se/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.



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 där eventuellt bokningsavgift avräknas. Senast fyra månader före tillträde ska ett upplåtelseavtal tecknas och i samband med det ska 10% av köpeskillingen, den så kallade dellikviden, betalas.

JM erbjuder digital signering vid såväl förhandsavtal som upplåtelseavtal i våra bostadsrättsprojekt. Om du önskar signera manuellt finns den möjligheten också.



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. TILLTRÄDE

I samband med tecknande av upplåtelseavtal får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord. Vi träffas 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 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 klädkammare.
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.
FXP-System	Mekaniskt styrt frånluftflöde via ett centralt frånluftaggregat med värmepump för återvinning av värme från luften.
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.

Ordlista

Grängat	Färg uppblandad med sand som ger en strukturerad yta.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärllets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärllet 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 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	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.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Telia Triple Play	Kommunikationslösning med bredband och TV via fiber samt hemtelefoni via mobilnätet.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar tilluftsluftflödet 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	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.

Anteckningar

Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m

BH x,x	BRÖSTNINGSHÖJD, ANGES I METER
RH x,x	RUMSHÖJD, ANGES I METER
KLK	KLÄDKAMMARE
	FRÅNVALSVÄGG
	TILLVALSVÄGG
	DUSCHVÄGGAR
	VIKBAR DUSCHSKÄRM
	HANDDUKSTORK TILLVAL
	KYL / FRYS
	UGN I HÖGSKÅP / MIKRO SOM TILLVAL
(M)	MIKRO I VÄGGSKÅP SOM TILLVAL
u	UGN UNDER SPISHÄLL
	SPISHÄLL
	SPISHÄLL 30 CM
	DISKMASKIN
	TVÄTTMASKIN
	TORKTUMLARE
	TVÄTT / TORK, KOMBIMASKIN
	TAKFÖNSTER
	GARDEROB
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	LINNEBACKAR
	STÄDINREDNING
	LINNESKÅP
	STÄDSKÅP
	KAPPHYLLA
	GARDEROBSNREDNING
	FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV
	EL- / IT-CENTRAL
	FÖRDELARSKÅP

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?

