STOCKHOLM – LILJEHOLMSKAJEN

KAJPLATS 6

Bostadsfakta Kvartershuset

Hus att trivas i

Stockholm, Liljeholmskajen – Kajplats 6, Kvartershuset

Utgivningsdatum	Maj 2017
Inflyttning	Prel. tillträde till Kvartershuset från kvartal 3, 2019
Byggherre	Brf Kajplats 6 i Liljeholmen
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Alessandro Ripellino Arkitekter
Information	JM AB
Postadress	JM AB 169 82 Stockholm
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Nytt Hem Stockholm, 08-441 57 03

Denna Bostadsfakta är framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Kajplats 6 i Liljeholmen.

Innehåll

Situationsplan ..... sid. 5

Planlösningar

1 rum & kök ..... sid. 6

2 rum & kök ..... sid. 8

3 rum & kök ..... sid. 22

4 rum & kök ..... sid. 31

5 rum & kök ..... sid. 36

Våningsplan ..... sid. 38

Fasadritningar ..... sid. 42

JM Original ..... sid. 44

Rumsbeskrivning ..... sid. 46

Teknisk beskrivning ..... sid. 48

Försäljning och ekonomi ..... sid. 50

Bo med bostadsrätt ..... sid. 50

Köpprocessen ..... sid. 51

Inredningsval ..... sid. 52

Miljöanpassat boende ..... sid. 53

För ordlista och symbolförklaring, se näst sista uppslaget.

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

Hem för finsmakare

Varför ska man bo i vilket hus som helst, när man kan bo i ett hus som verkligen är speciellt? Här finns det arkitektoniska finesser att finna, som tar huset långt bortom gränsen för det eleganta.

En utsida som räknas

Kajplats 6 har en fasad som är uppbyggd av keramiska plattor i olika kulörer och glans. Genom en utstickande stav i högblank vit kulör får vi en relief, som ger skuggeffekter. Den effekten varierar över dagen, varefter solen förflyttar sig och vi får en skrovlig utsida som inspirerats av björkstammen. Balkongernas insidor är klädda i skivor av träfanér, vilket förstärker intrycket av att befinna sig innanför barken. Som om balkongen vore uthuggen ur en vit björkstam. Tillsammans med den svävande glaskuben i toppen, blir totalintrycket helt enastående. Högst här uppe i Kajplats 6 kommer en av Stockholms mest spektakulära restauranger att finnas, 80 meter ovan mark med glasfasad från golv till tak. Kajplats 6 blir ett helt unikt hus, som aldrig kan förväxlas med något annat.

En insida som håller

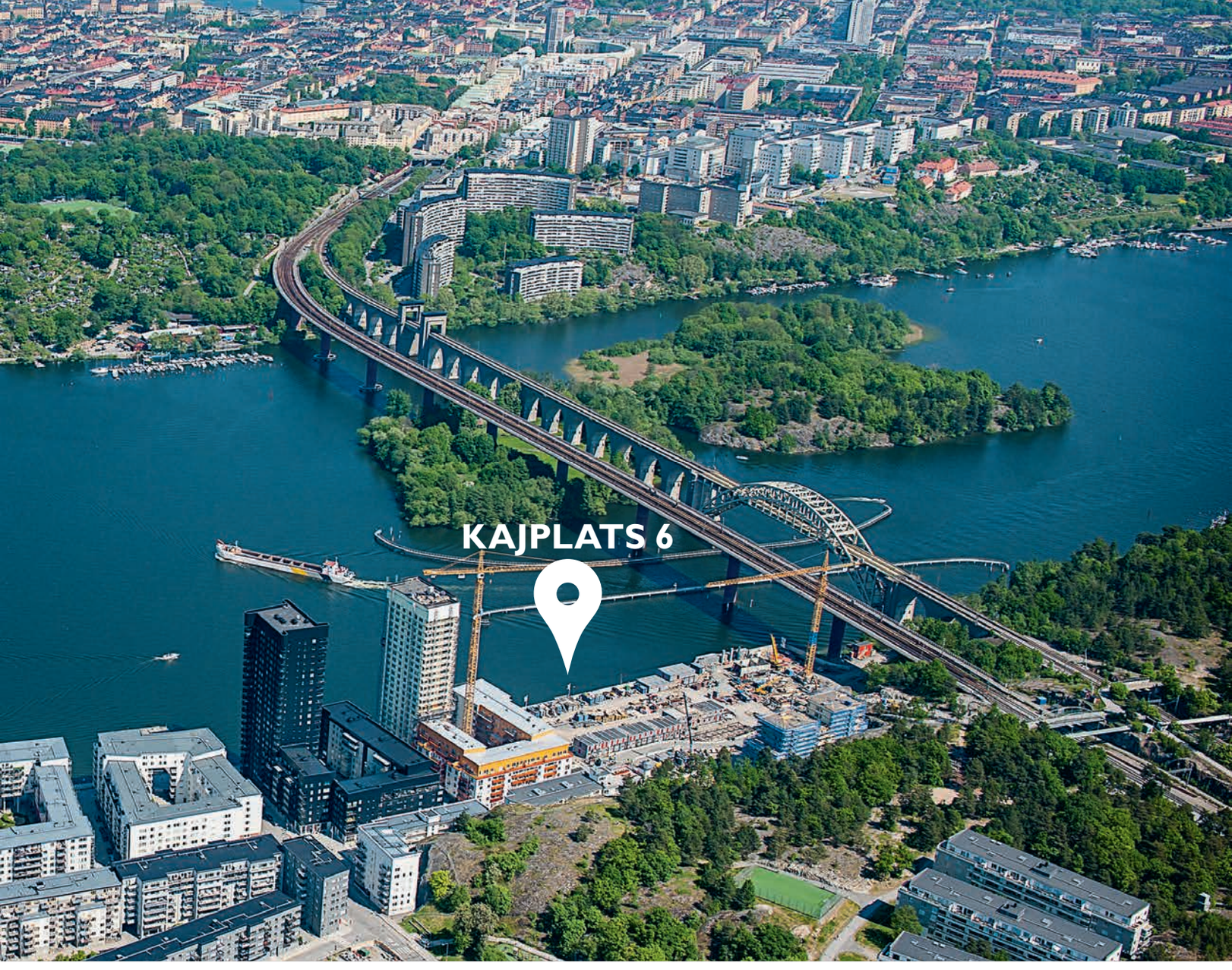
Med ett yttre som påminner om en gigantisk björk, är det bara naturligt att inredningen följer de finaste nordiska formtraditionerna. Därför blir golvens mattlackade stavparkett i träslaget ask, socklarna i vitmålad furu och fönsterbänkarna i natursten.

Lägg till detta rostfria och energieffektiva vitvaror, helkaklade våtutrymmen med klinkergolv och infällda spotlights – och summan blir ett hållbart hem. Ett hem du kan leva med – och i – under lång tid.

Ett läge med möjligheter

Den täta stadsbebyggelsen och den direkta anslutningen till Hornstull har gjort att uttrycket ”innanför tullarna” i praktiken har förlorat sin betydelse på Liljeholmskajen. Längs med Liljeholmskajen finner du en urban tillvaro med restauranger, gym, shopping och alla storstadens bekvämligheter.

Tunnelbanan tar dig till Södermalm på ett par minuter, medan tvärbanan tar dig till Gullmarsplan på ytterligare några minuter. Och de generösa bussförbindelserna tar dig var du vill runt om i Hägersten och Liljeholmen. Men den snabbaste vägen in mot city är Årstabron som ger Liljeholmskajen en direktförbindelse med Södermalm.



Situationsplan

Allmänt
Kajplats 6 består av sex trapphus, uppdelade på en kvartersdel med sex respektive sju våningar och en höghusdel med 26 våningar bredvid. I den gemensamma bostadsrättsföreningen ryms sammanlagt 199 lägenheter med 108 i Kvartershuset och 91 i Höghuset.

Parkering
I källaren finns cykelparkeringar som är direkt tillgängliga via hissarna. Tvärs över gatan från Kajplats 6 finns Bergrumsgaraget, i det bergrum som tidigare var Svenska Vin & Sprits stora vinlager. Bergrumsgaraget är en anläggning där varje bostadsrättsförening blockhyr sina parkeringsplatser. Här finns även MC-platser och besöksparkering. Gå till bergrumsgaraget.se för att läsa mer.

Utemiljö
Innergården mellan husdelarna blir exklusivt tillgänglig för dig som bor i Kajplats 6. Här planeras en ljusgård med björkar, en lekplats för de minsta barnen samt en gemensam uteplats där ni kan tillbringa sommarkvällarna. Nästan alla lägenheter får generösa balkonger, där det finns gott om plats för utemöbler.

Trapphusen
Innanför entréerna finns det postboxar och bredvid lägenhetsdörrarna sätts tidningshållare upp för din morgontidning.

Gemensamhetsutrymmen
På våning 25 i höghuset disponerar bostadsrättsföreningen en föreningslokal med övernattningsrum och pentry för nattgäster. Eftersom alla lägenheter är utrustade med tvättmaskin och tumlare, eller kombimaskin finns det ingen tvättstuga.

Sophantering
På gatuplan finns det soprum, med ingång från gatan.

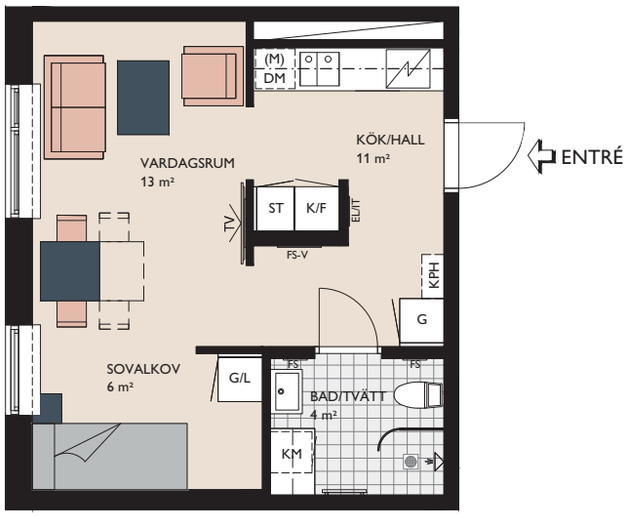
Förråd
På källarplanet finns lägenhetsförråd för alla lägenheter i Kajplats 6.

Kommersiella lokaler
I Kajplats 6 finns sammanlagt sex kommersiella lokaler varav två restauranger, en högst upp i Höghuset och en längs kajen.

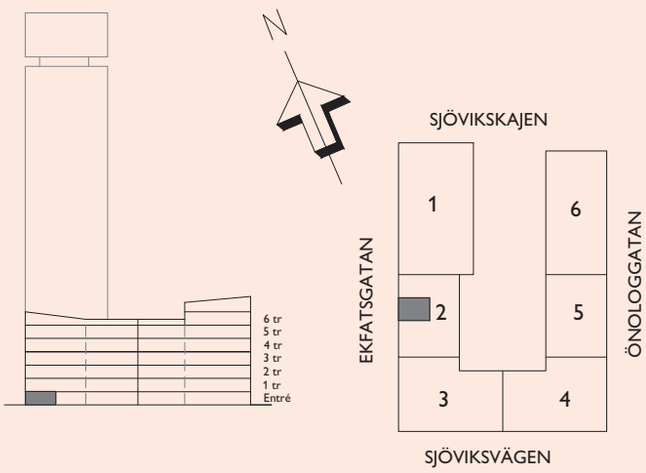
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

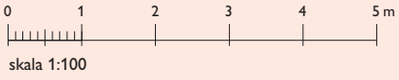
1 rum & kök, 35 kvm

- Maximalt utnyttjade kvadratmeter
- Välplanerat med sovalkov
- Kombinerad tvättmaskin och torktumlare



För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.





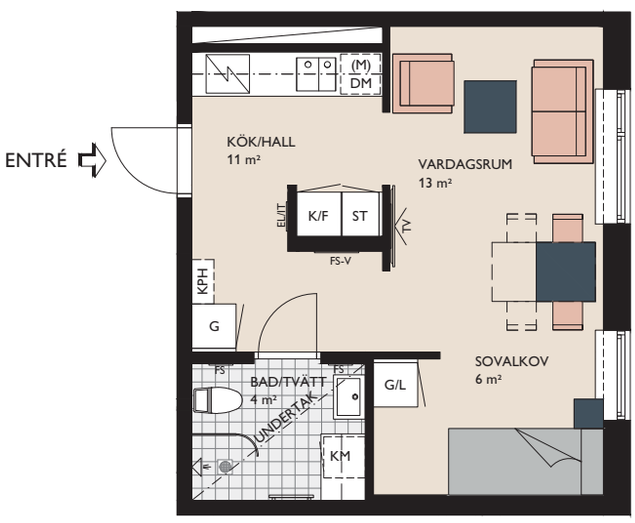
skala 1:100

KAJPLATS 6
LGH NR: 21002

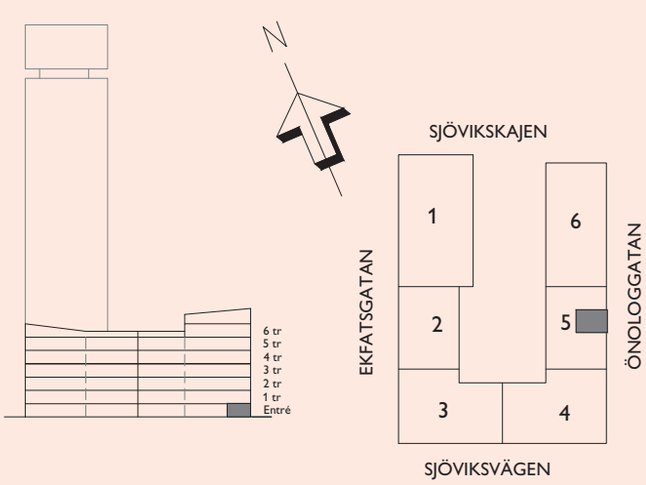
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

1 rum & kök, 35 kvm

- Maximalt utnyttjade kvadratmeter
- Välplanerat med sovalkov
- Kombinerad tvättmaskin och torktumlare



För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.

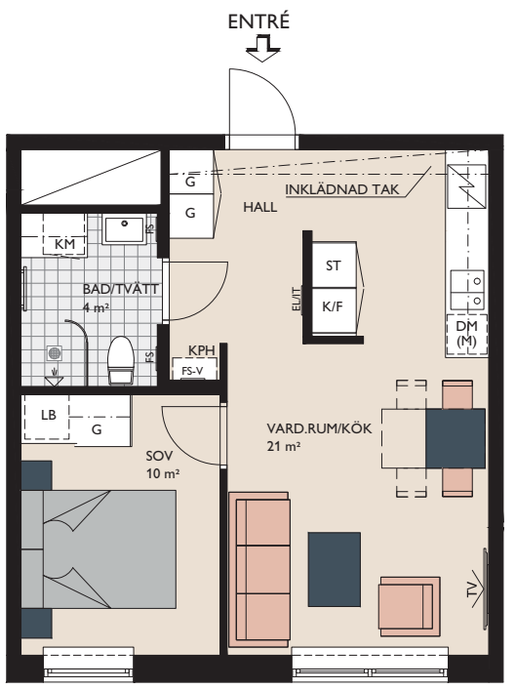


KAJPLATS 6
LGH NR: 51002

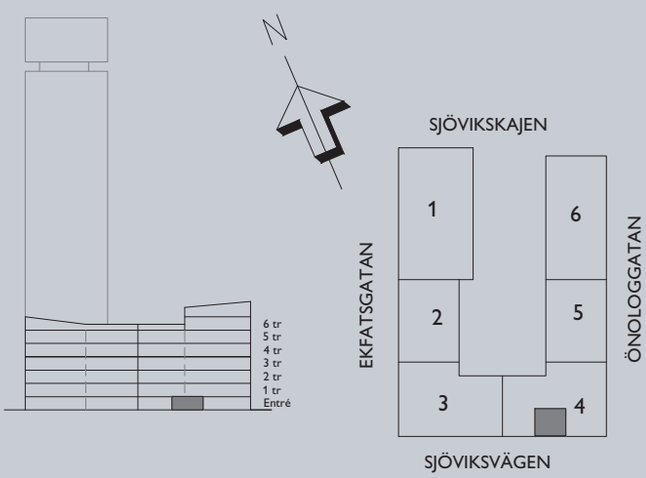
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

2 rum & kök, 42 kvm

- Rymligt sovrum
- Bra förvaring i både sovrum och hall
- Lättmöblerade ytor



För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.

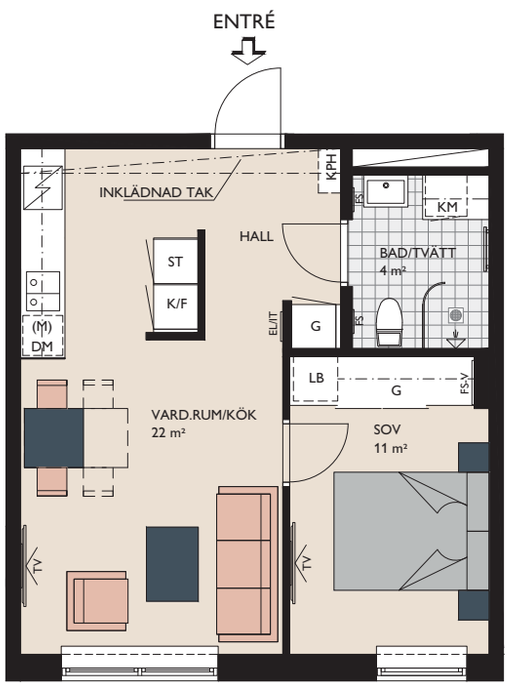


KAJPLATS 6
LGH NR: 41003

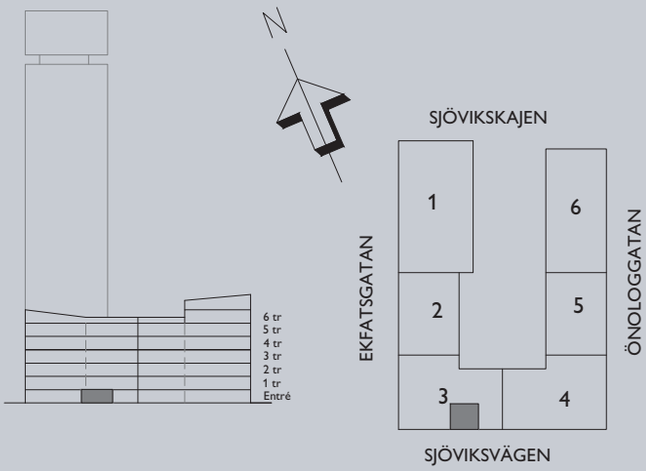
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

2 rum & kök, 43 kvm

- Rymligt sovrum
- Bra förvaring med skjutdörrsgarderob i sovrum
- Lättmöblerade ytor



För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.

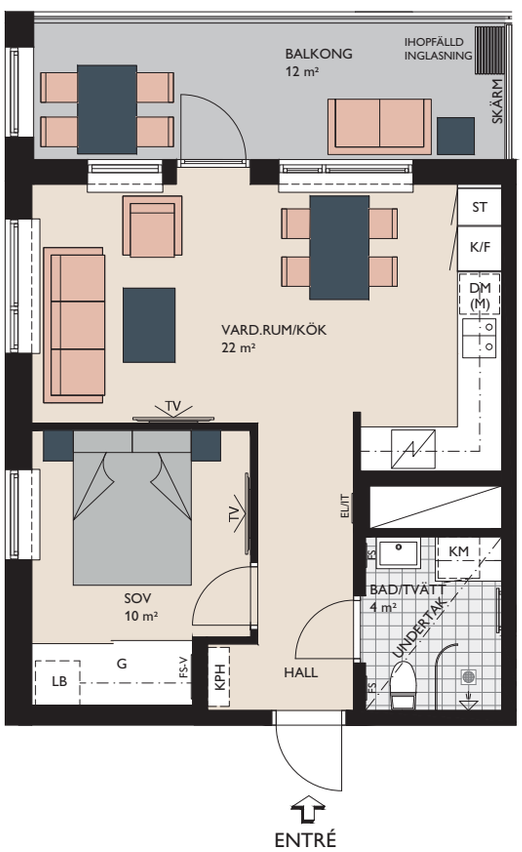


KAJPLATS 6
LGH NR: 31002

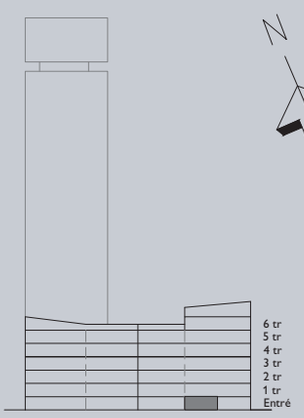
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

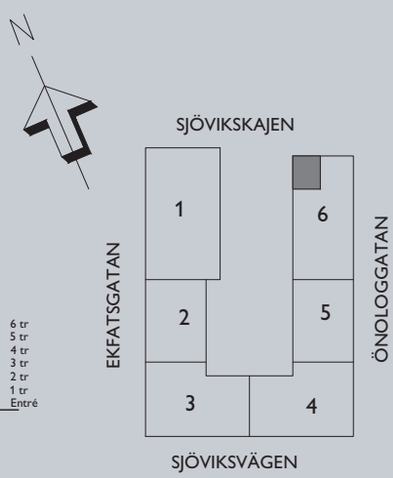
2 rum & kök, 44 kvm

- Frontläge mot vattnet
- Sjöutsikt
- Generöst tilltagen och inglasad balkong



För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.





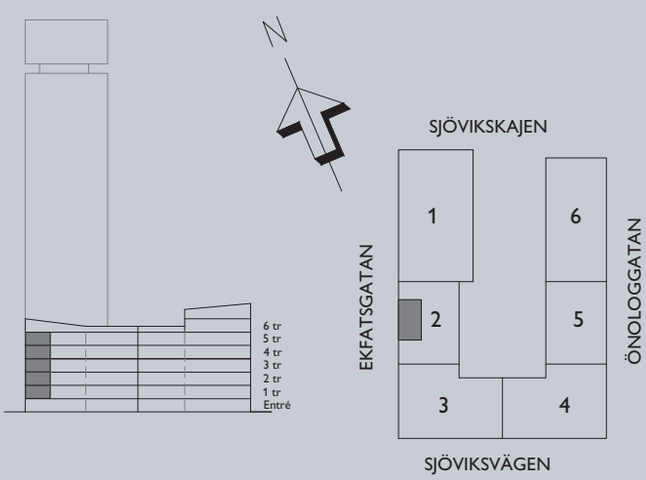
KAJPLATS 6
LGH NR: 61001

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

2 rum & kök, 46 kvm

- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Sjöglimt
- Bra förvaring i anslutning till entrén

För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.

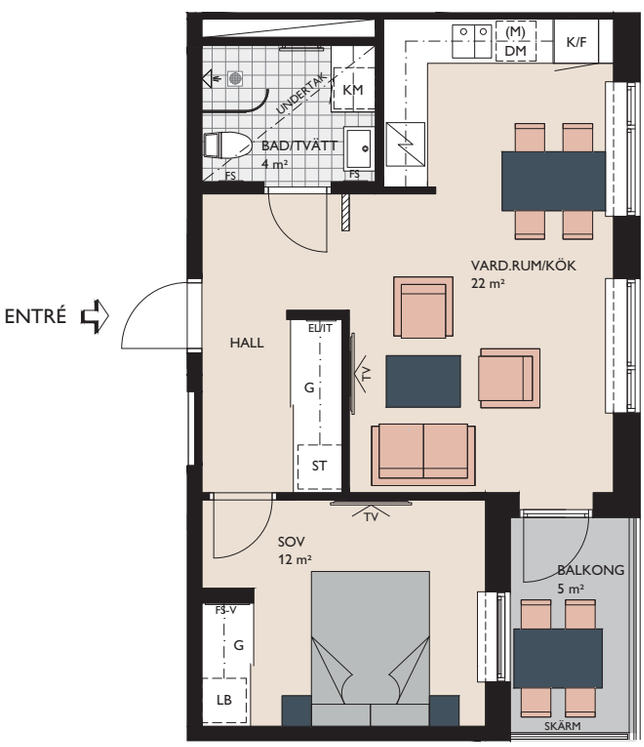


KAJPLATS 6
LGH NR: 21102, 21202, 21302, 21402, 21502

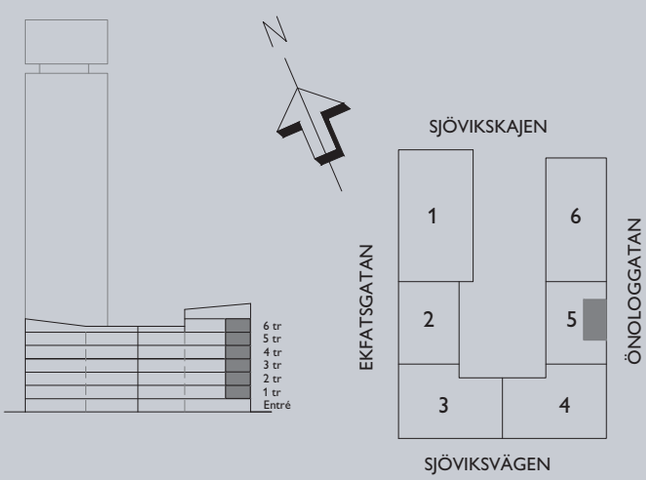
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

2 rum & kök, 47 kvm

- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Sjöglimt
- Bra förvaring med skjutdörrsgarderober



För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.



KAJPLATS 6

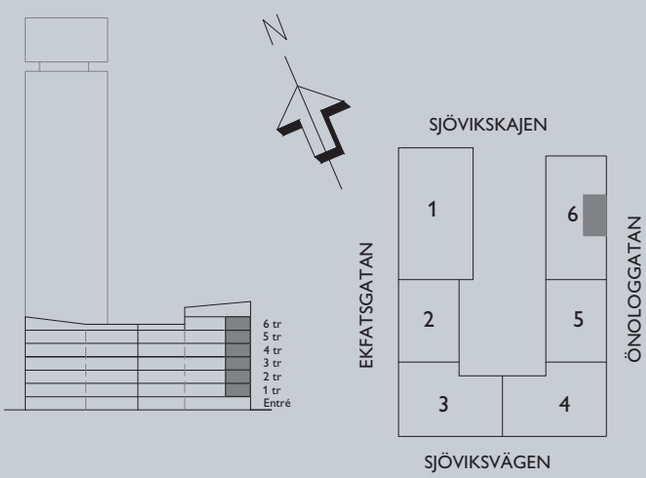
LGH NR: 51102, 51202, 51302, 51402, 51502, 51602

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

2 rum & kök, 48 kvm

- Sjöutsikt
- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Bra förvaring med skjutdörrsgarderober

För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.



KAJPLATS 6

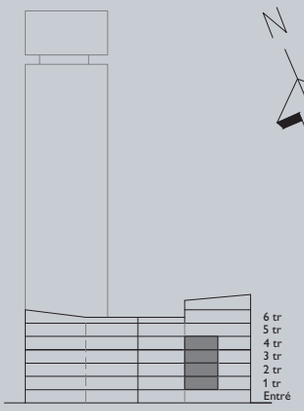
LGH NR: 61103, 61203, 61303, 61403, 61503, 61603

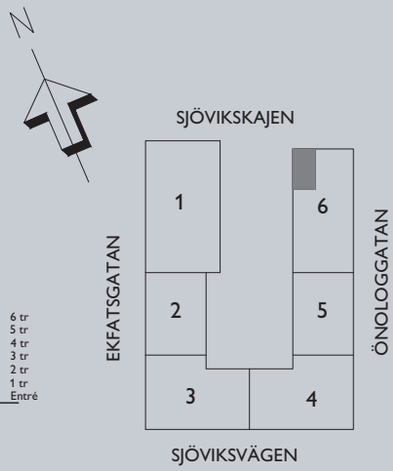
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

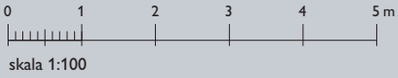
2 rum & kök, 53 kvm

- Frontläge mot vattnet
- Generöst tilltagen och inglasad balkong
- Sjöutsikt

För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.







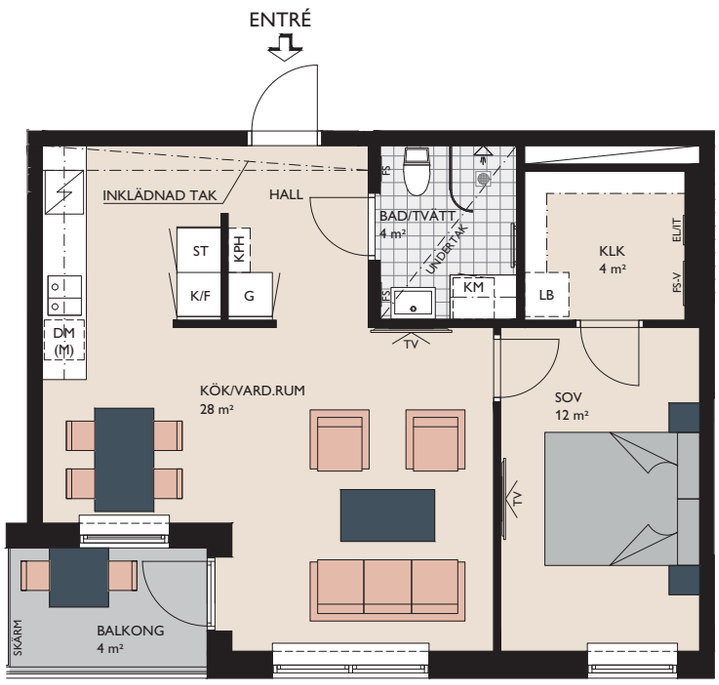
KAJPLATS 6

LGH NR: 61101, 61201, 61301, 61401

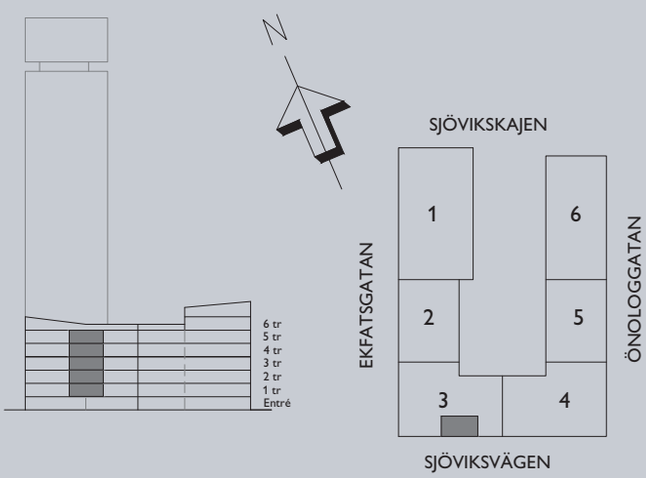
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

2 rum & kök, 55 kvm

- Balkong i söderläge
- Klädkammare
- Rymligt sovrum



För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.



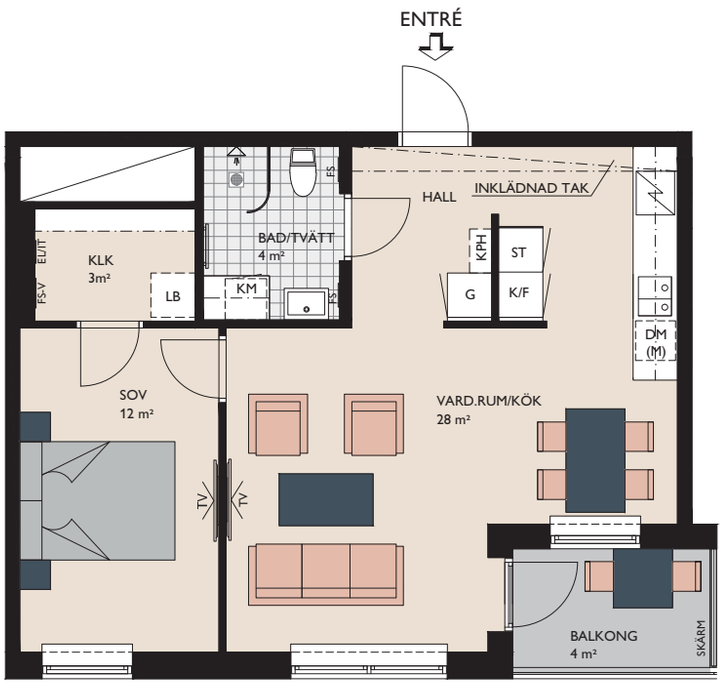
KAJPLATS 6

LGH NR: 31102, 31202, 31302, 31402, 31502

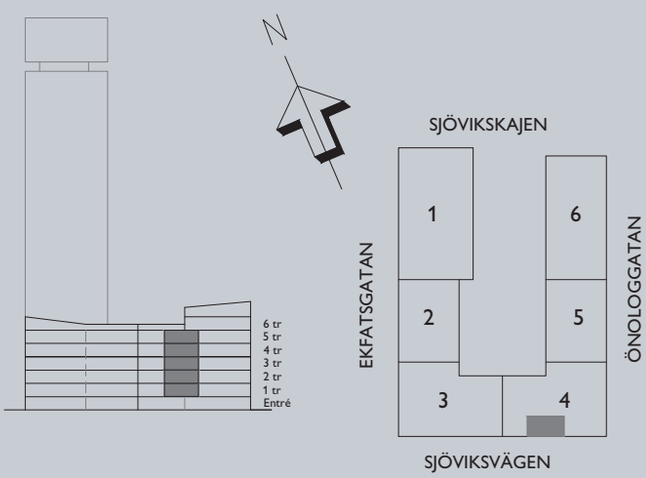
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

2 rum & kök, 55 kvm

- Balkong i söderläge
- Klädkammare
- Rymligt sovrum



För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.



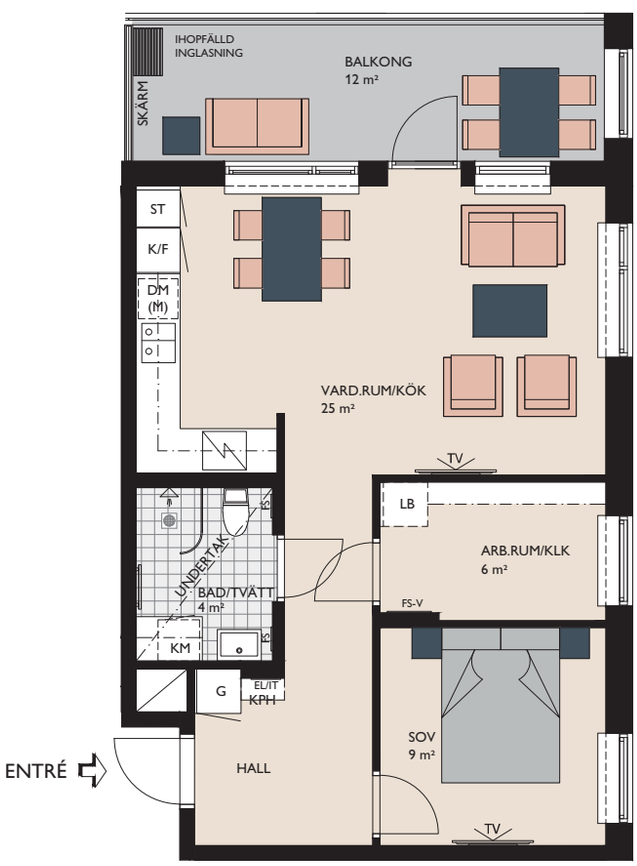
KAJPLATS 6

LGH NR: 41103, 41203, 41303, 41403, 41503

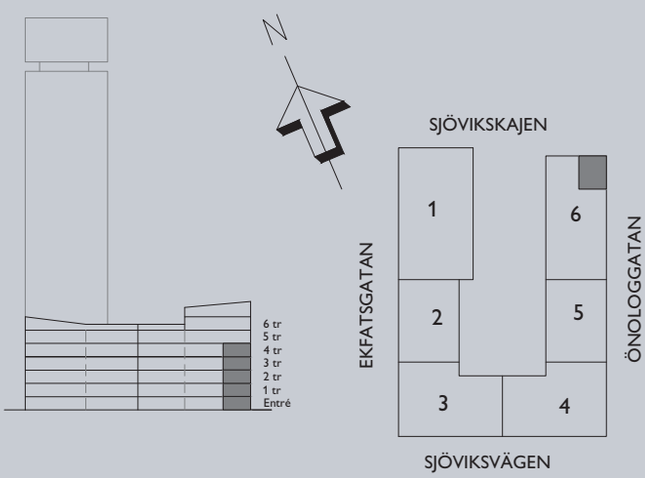
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

2 rum & kök, 55 kvm

- Frontläge mot vattnet
- Sjöutsikt
- Generöst tilltagen och inglasad balkong



För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.



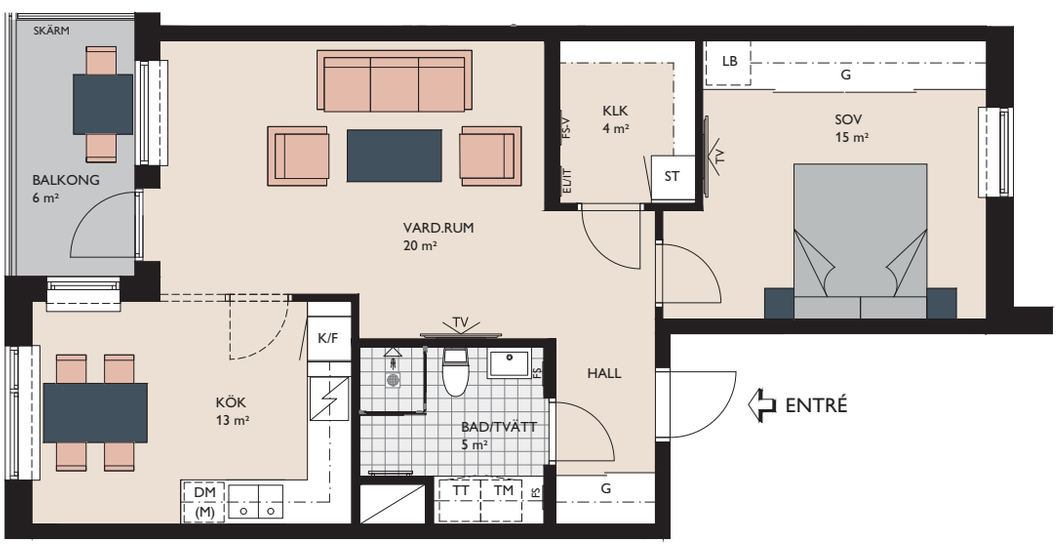
KAJPLATS 6

LGH NR: 61002, 61102, 61202, 61302, 61402

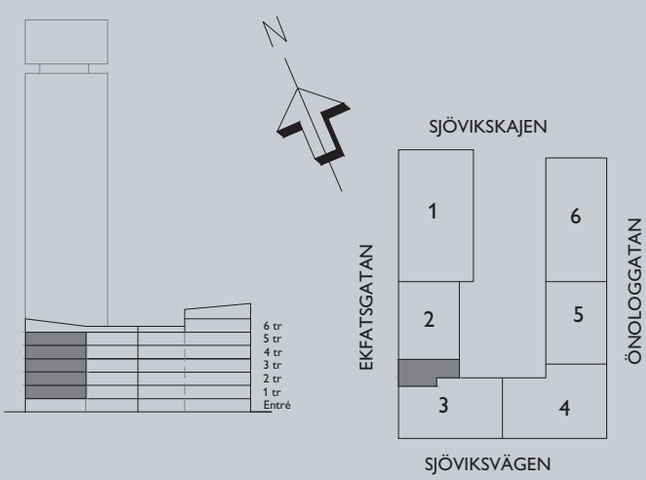
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

2 rum & kök, 65 kvm

- Bra förvaring med skjutdörrsgarderober samt klädkammare
- Genomgående planlösning
- Rymliga ytor



För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.



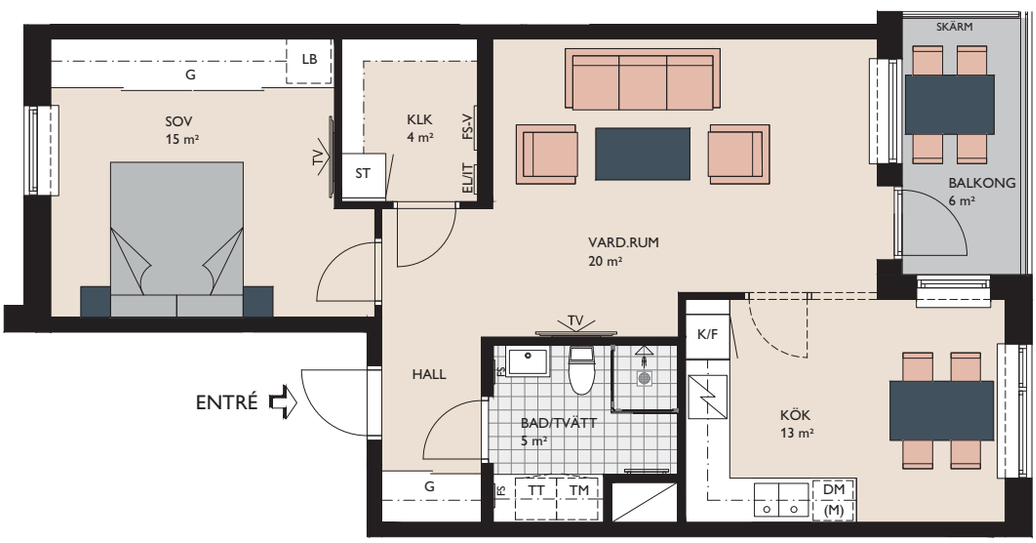
KAJPLATS 6

LGH NR: 31104, 31204, 31304, 31404, 31504

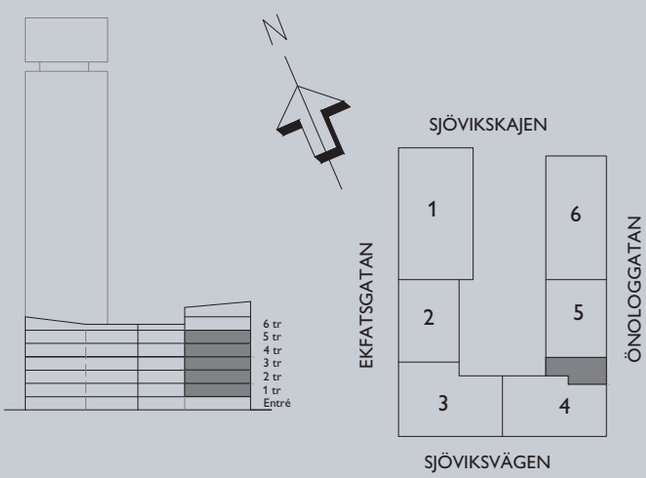
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

2 rum & kök, 65 kvm

- Bra förvaring med skjutdörrsgarderober samt klädkammare
- Genomgående planlösning
- Rymliga ytor



För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.



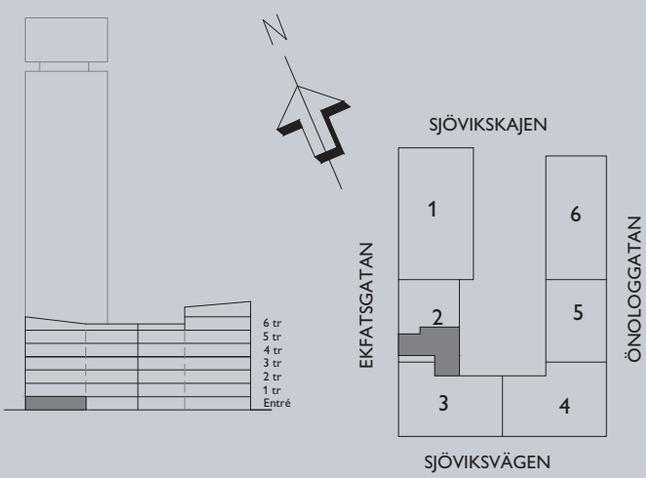
KAJPLATS 6
LGH NR: 41101, 41201, 41301, 41401, 41501

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

2 rum & kök, 69 kvm

- Generöst tilltagen balkong samt uteplats
- Bra förvaring med skjutdörrsgarderob och klädkammare
- Genomgående planlösning

För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.



skala 1:100

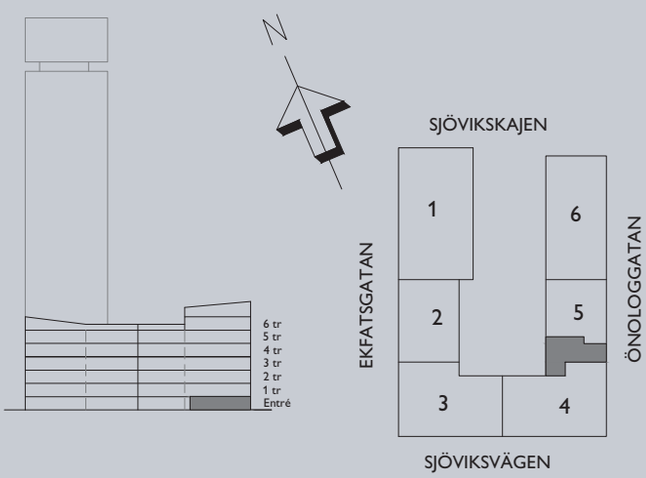
KAJPLATS 6
LGH NR: 21001

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

2 rum & kök, 69 kvm

- Generöst tilltagen balkong samt uteplats
- Bra förvaring med skjutdörrsgarderob och klädkammare
- Genomgående planlösning

För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.



skala 1:100

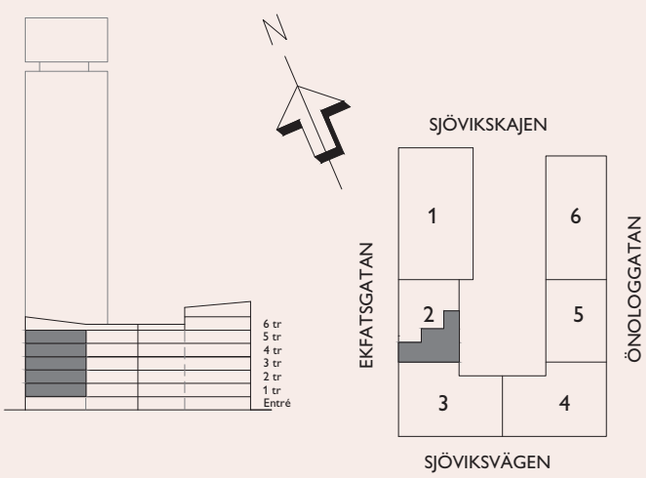
KAJPLATS 6
LGH NR: 51003

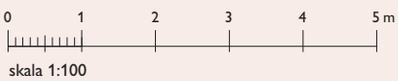
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

3 rum & kök, 73 kvm

- Två balkonger
- Sjöglimt
- Genomgående planlösning

För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.





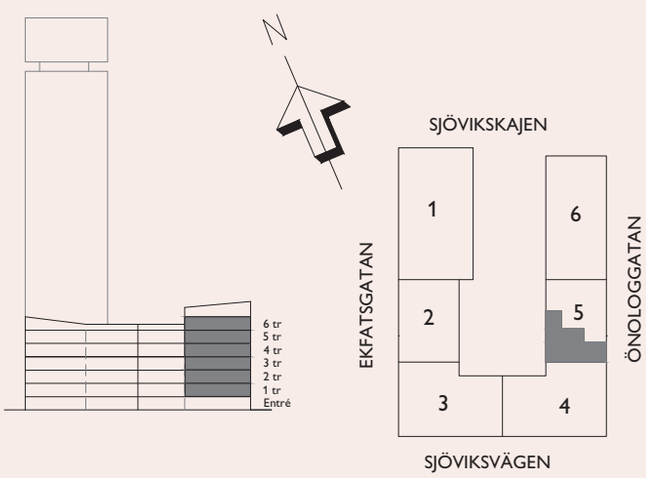
KAJPLATS 6
LGH NR: 21101, 21201, 21301, 21401, 21501

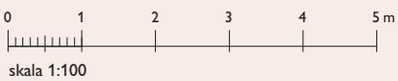
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

3 rum & kök, 73 kvm

- Två balkonger
- Sjöglimt
- Genomgående planlösning

För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.





skala 1:100

KAJPLATS 6

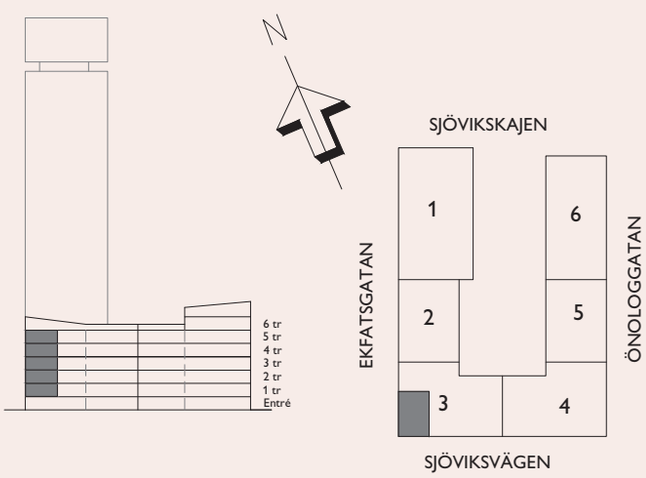
LGH NR: 51103, 51203, 51303, 51403, 51503, 51603

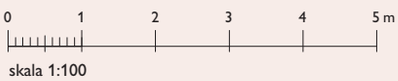
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

3 rum & kök, 78 kvm

- Balkong i söderläge
- Flexibel planlösning
- Utmärkt förvaring i form av skjutdörrsgarderober

För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.





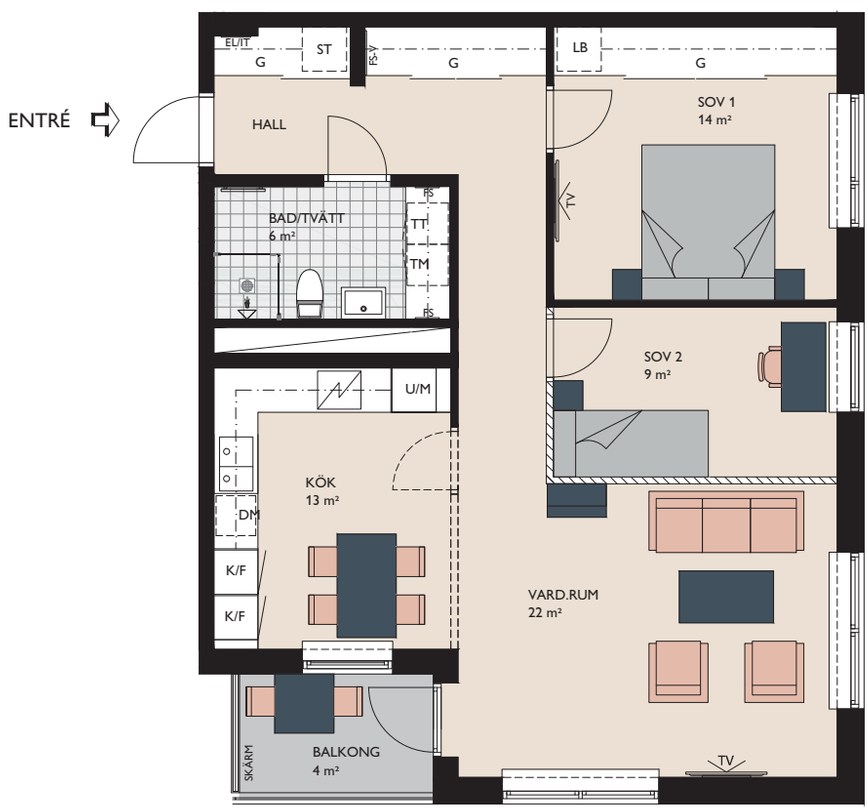
KAJPLATS 6

LGH NR: 31103, 31203, 31303, 31403, 31503

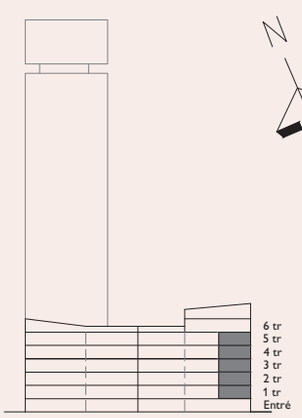
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

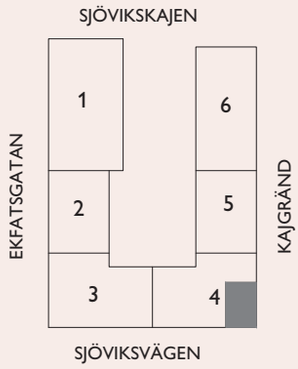
3 rum & kök, 78 kvm

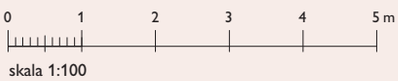
- Balkong i söderläge
- Flexibel planlösning
- Utmärkt förvaring i form av skjutdörrsgarderober



För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.







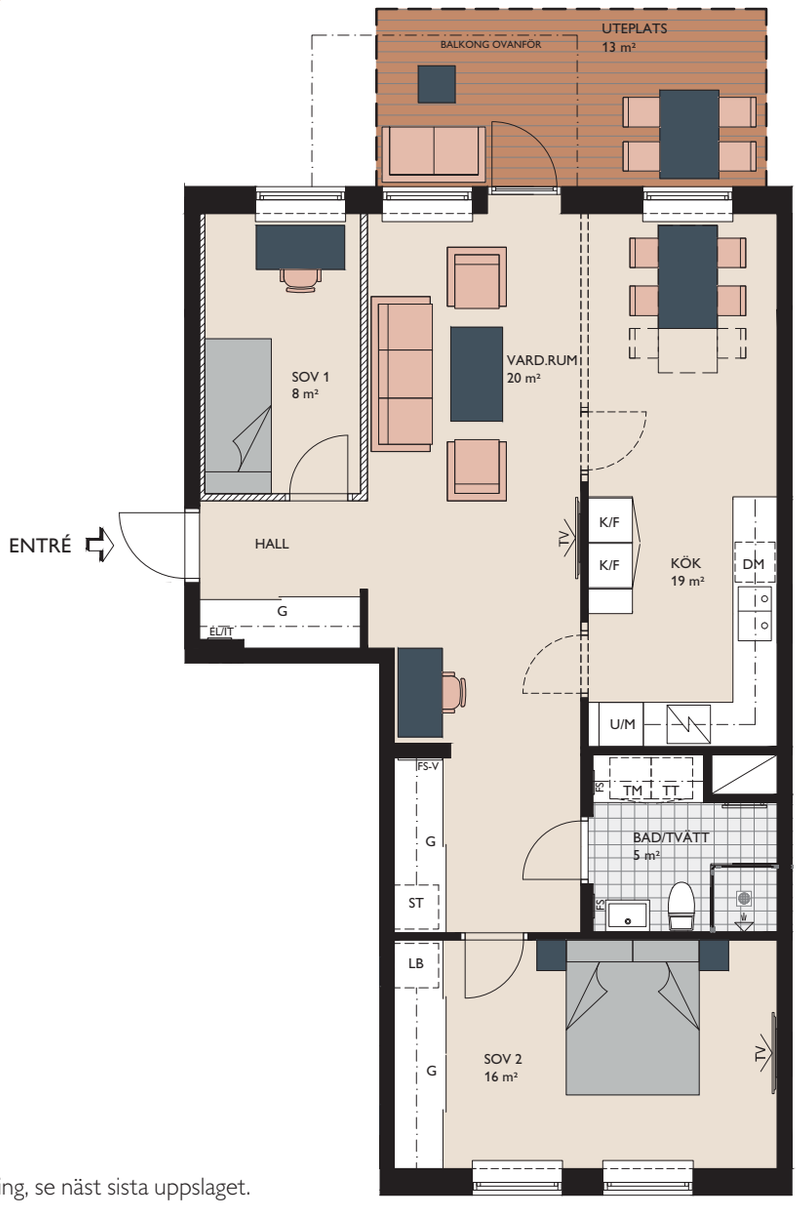
KAJPLATS 6

LGH NR: 41102, 41202, 41302, 41402, 41502

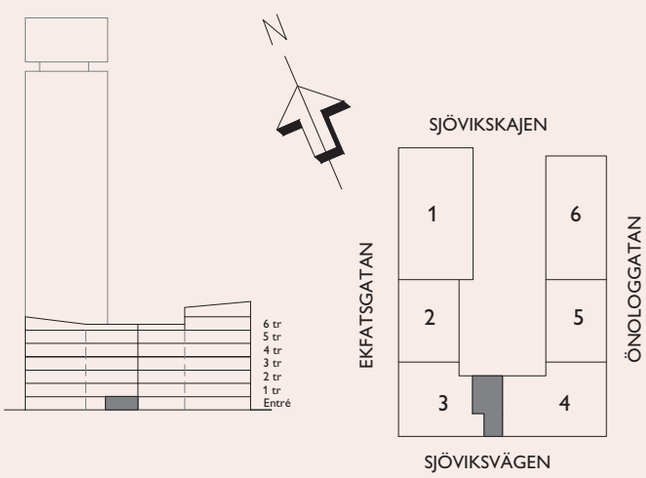
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

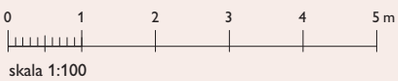
3 rum & kök, 82 kvm

- Uteplats mot fint planerad innergård
- Stora sociala ytor
- Utmärkt förvaring i form av skjutdörrsgarderober



För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.





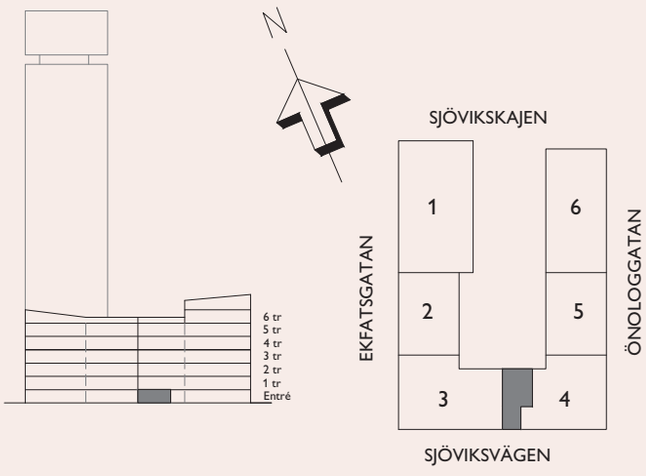
KAJPLATS 6
LGH NR: 31001

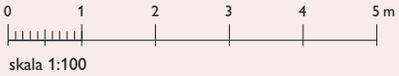
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

3 rum & kök, 82 kvm

- Uteplats mot fint planerad innergård
- Stora sociala ytor
- Utmärkt förvaring i form av skjutdörrsgarderober

För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.





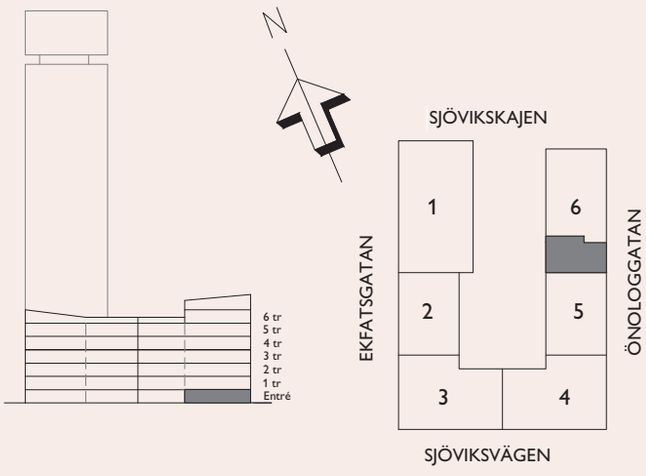
KAJPLATS 6
LGH NR: 41004

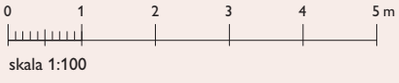
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

3 rum & kök, 87 kvm

- Generöst tilltagen balkong samt uteplats
- Två badrum
- Klädkammare

För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.





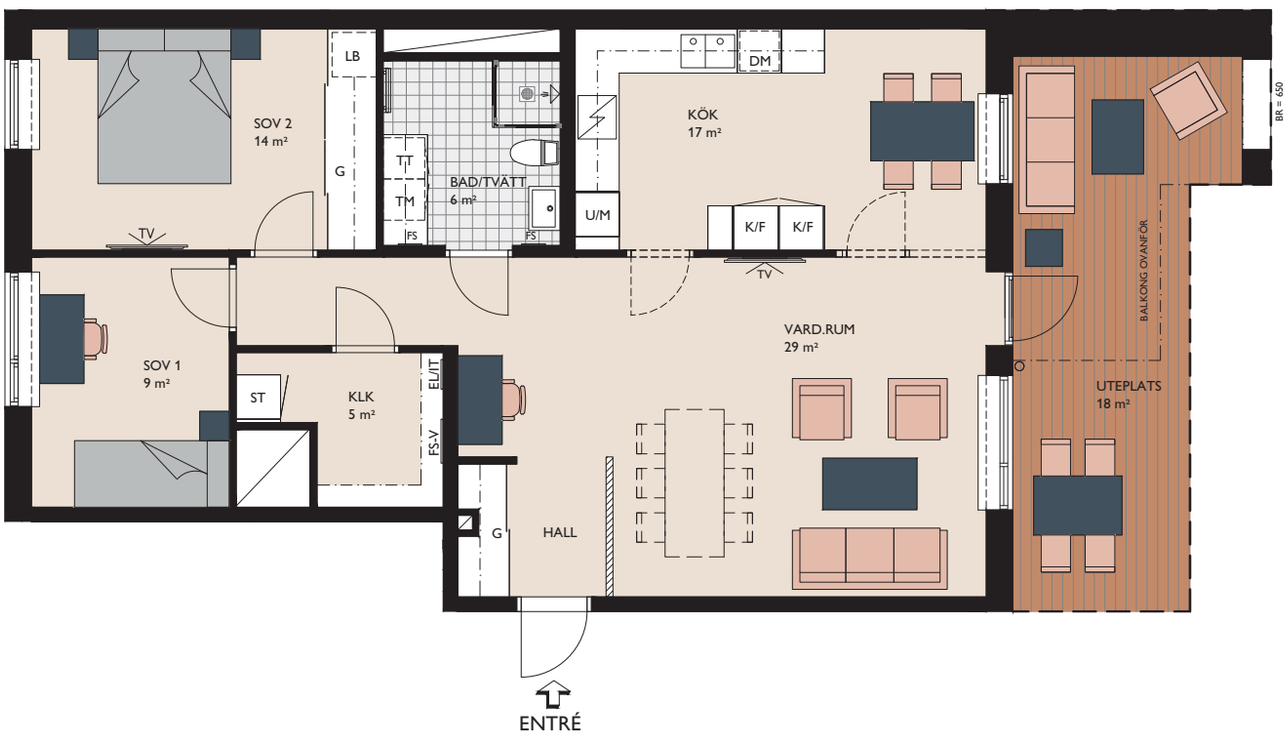
skala 1:100

KAJPLATS 6
LGH NR: 61004

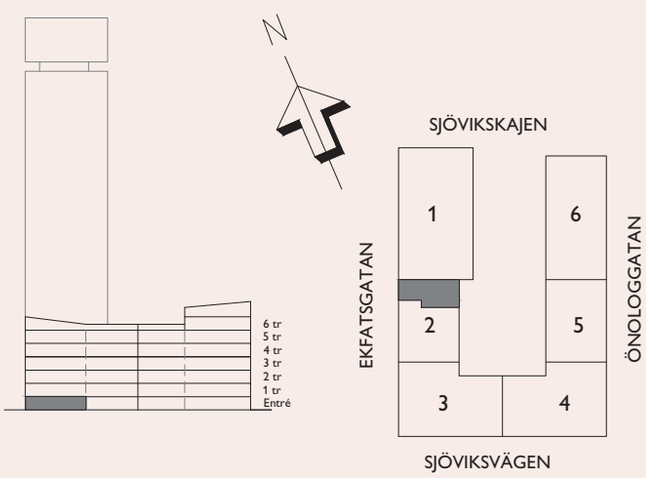
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

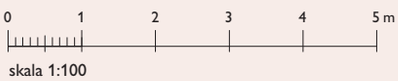
3 rum & kök, 90 kvm

- Generöst tilltagen uteplats
- Sjöglimt från sovrum
- Stora sociala ytor



För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.



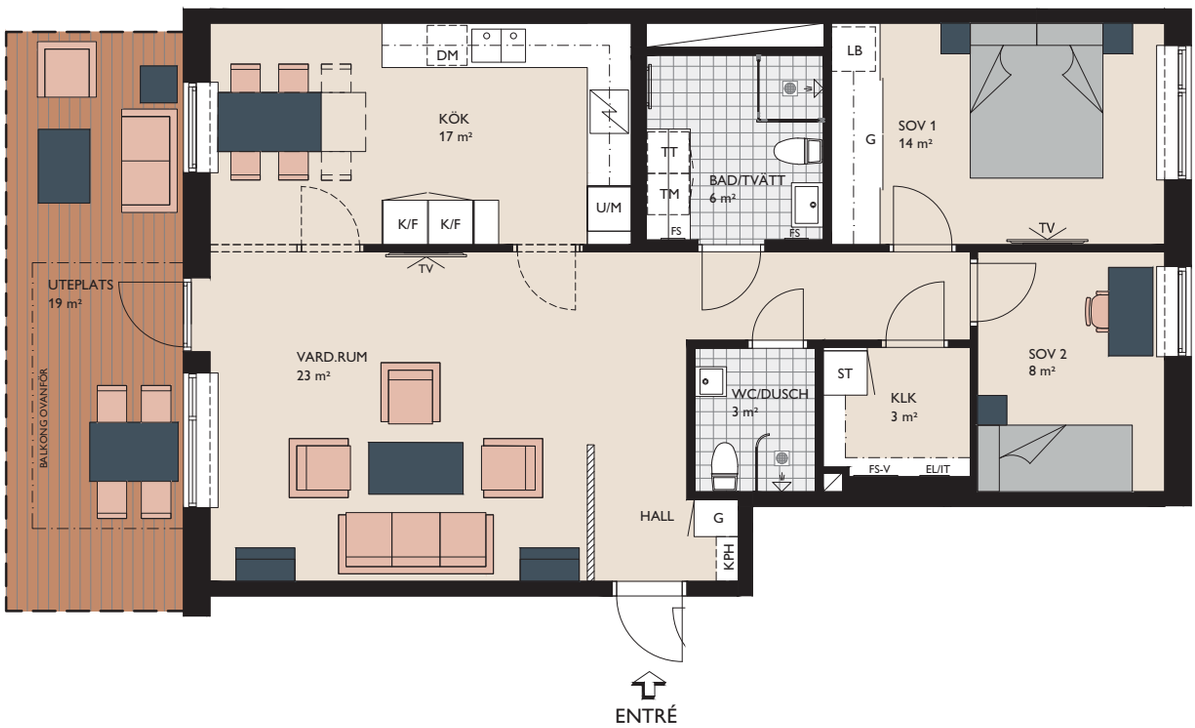


KAJPLATS 6
LGH NR: 21003

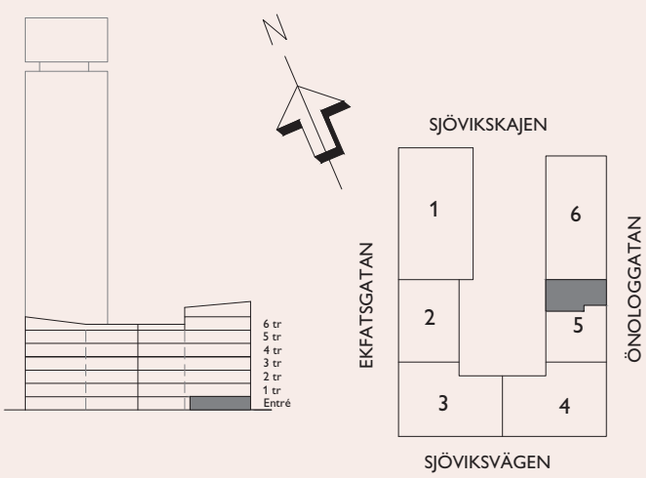
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

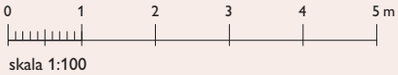
3 rum & kök, 90 kvm

- Generöst tilltagen uteplats
- Sjöglimt från sovrum
- Stora sociala ytor



För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.





skala 1:100

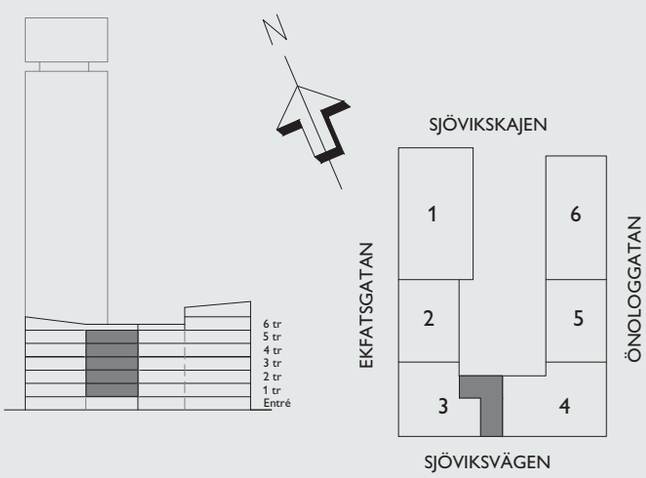
KAJPLATS 6
LGH NR: 51001

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

4 rum & kök, 94 kvm

- Utsikt över gård mot vattnet
- Två klädkammare
- Två badrum

För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.



skala 1:100

KAJPLATS 6

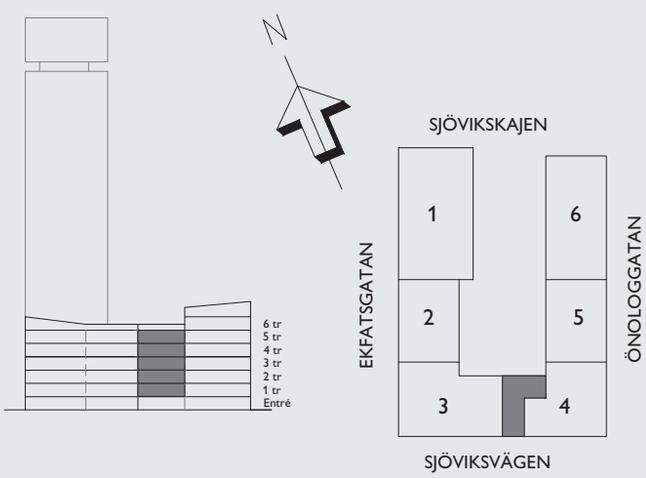
LGH NR: 31101, 31201, 31301, 31401, 31501

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

4 rum & kök, 94 kvm

- Utsikt över gård mot vattnet
- Två klädkammare
- Två badrum

För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.



skala 1:100

KAJPLATS 6

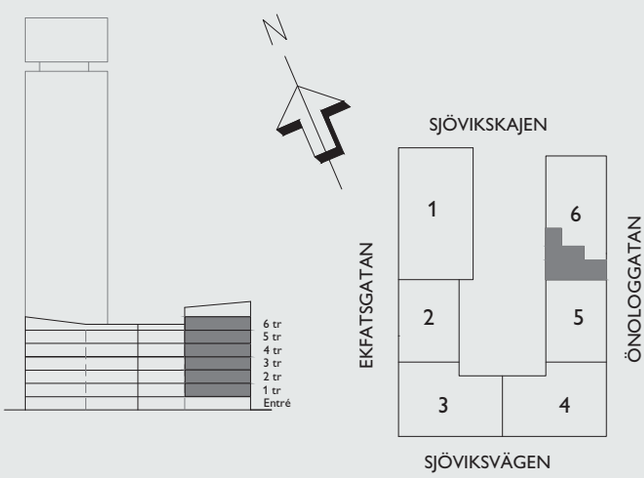
LGH NR: 41104, 41204, 41304, 41404, 41504

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

4 rum & kök, 95 kvm

- Två balkonger
- Sjöutsikt
- Bra förvaring med skjutdörrsgarderober och klädkammare

För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.



KAJPLATS 6

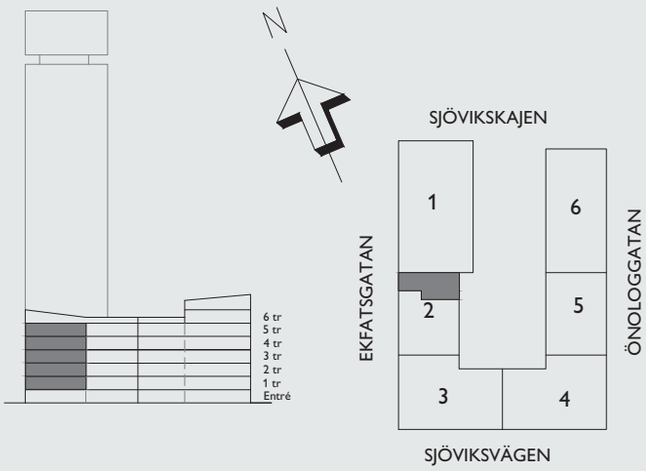
LGH NR: 61104, 61204, 61304, 61404, 61504, 61604

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

4 rum & kök, 102 kvm

- Sjöglimt från sovrum
- Genomgående planlösning
- Rymlig klädkammare och flera skjutdörrsgarderober

För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.



skala 1:100

KAJPLATS 6

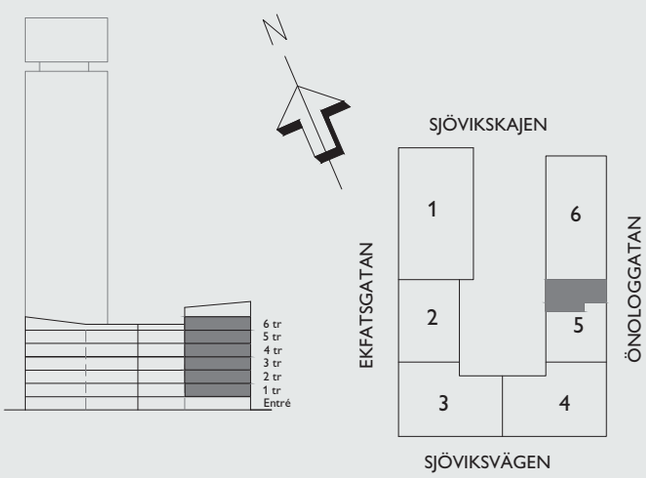
LGH NR: 21103, 21203, 21303, 21403, 21503

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

4 rum & kök, 102 kvm

- Sjöglimt
- Två badrum
- Två klädkammare och flera skjutdörrsgarderober

För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.



skala 1:100

KAJPLATS 6

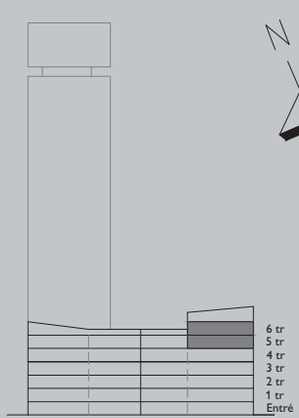
LGH NR: 51101, 51201, 51301, 51401, 51501, 51601

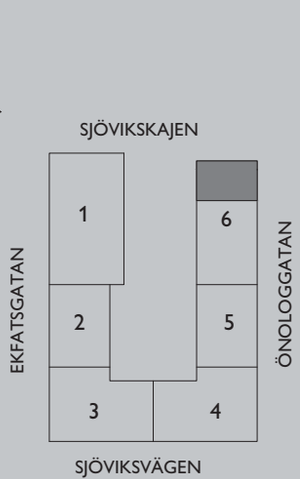
JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

5 rum & kök, 115 kvm

- Frontläge mot vattnet
- Sjöutsikt
- Generöst tilltagen och inglasad balkong

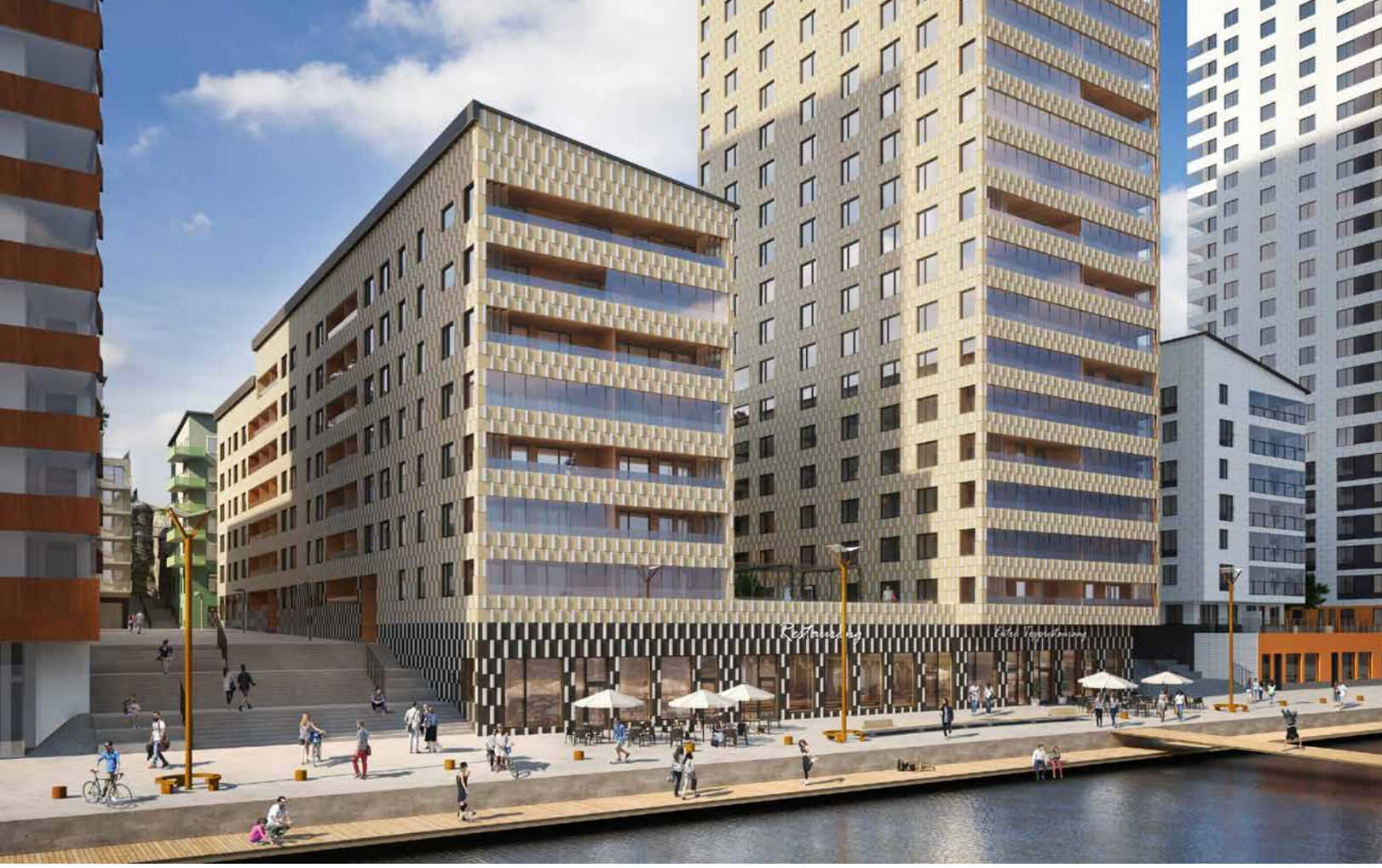
För symbolförklaring, se näst sista uppslaget.

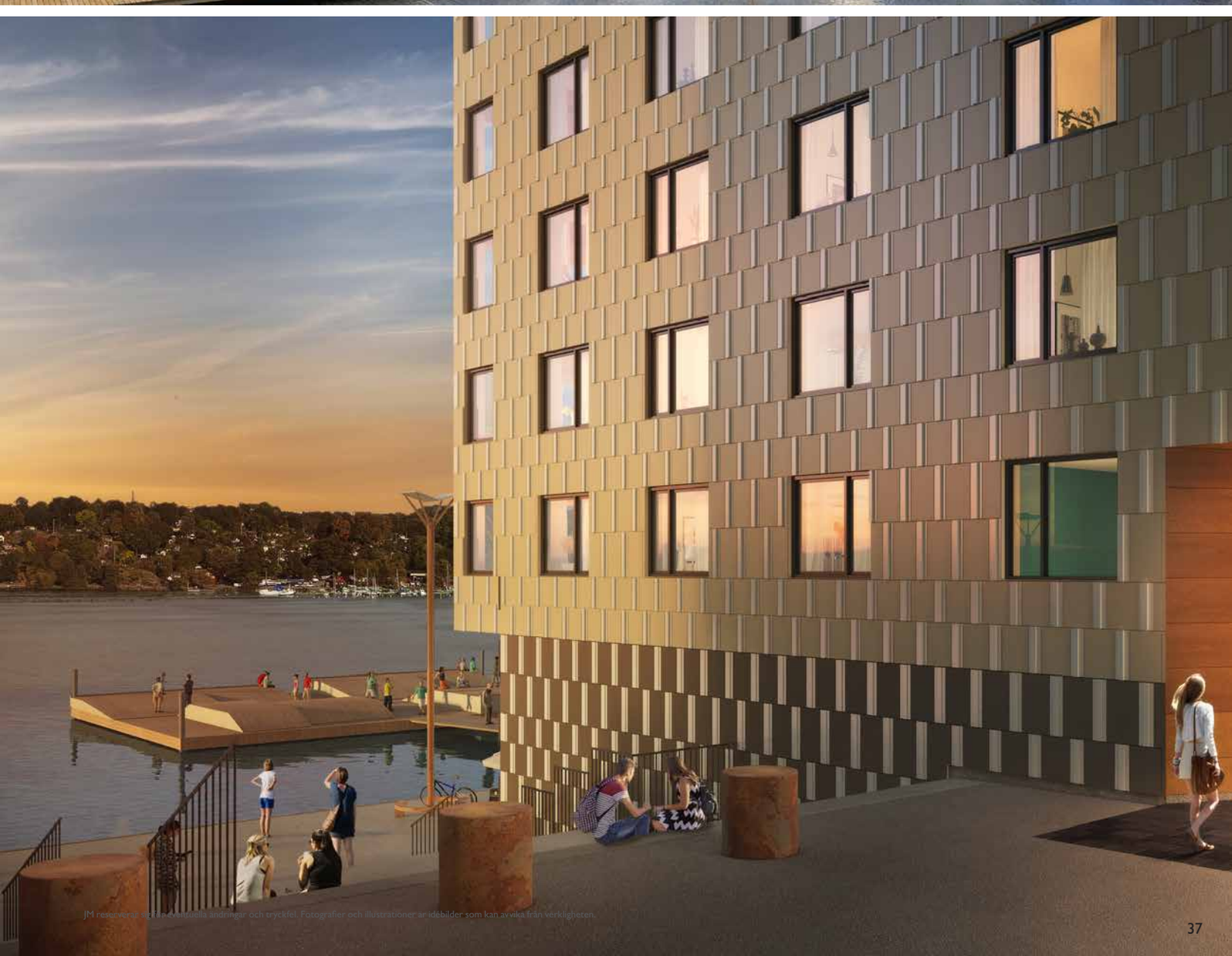




KAJPLATS 6
LGH NR: 61501, 61601

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

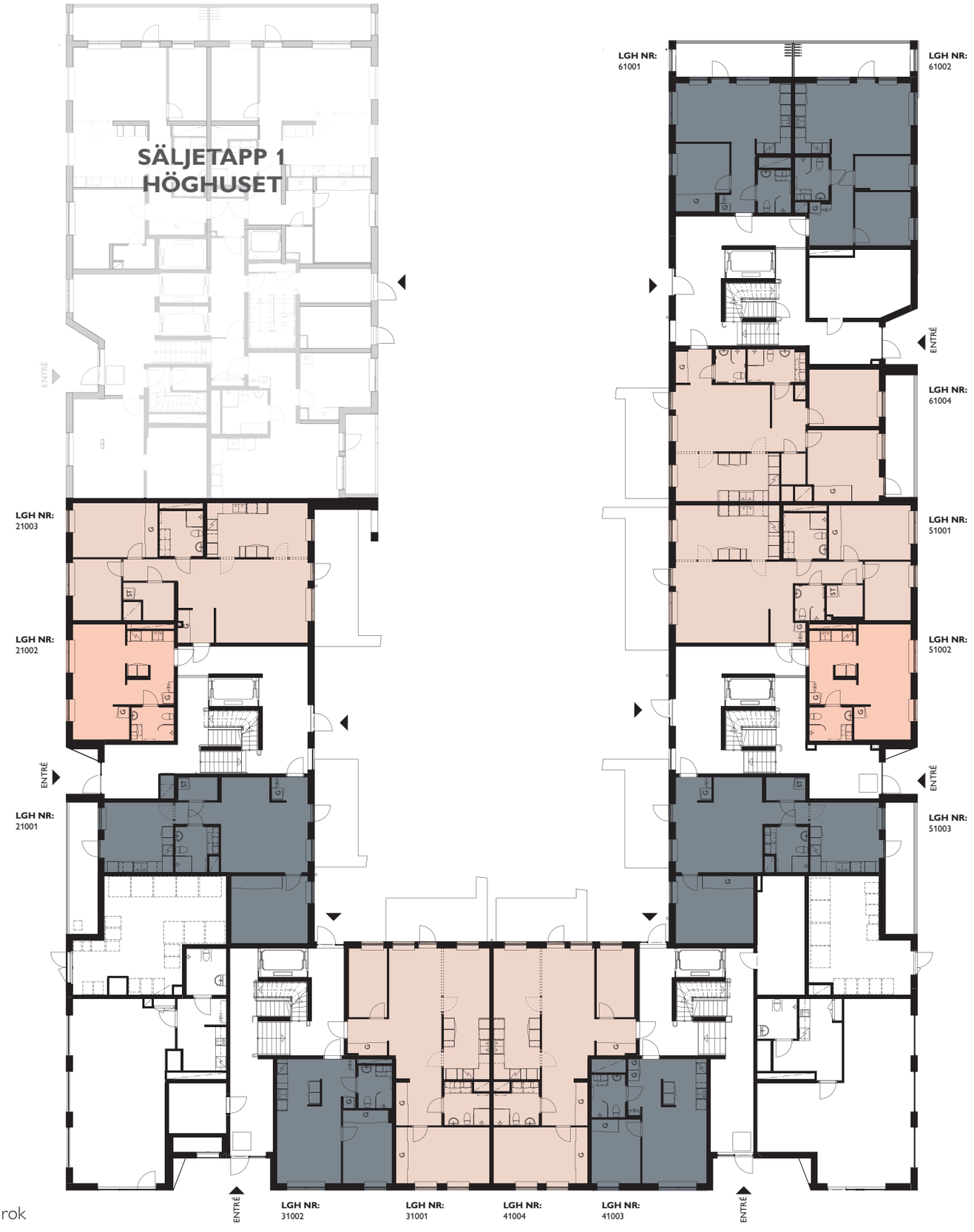




JM reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

Våningsplan

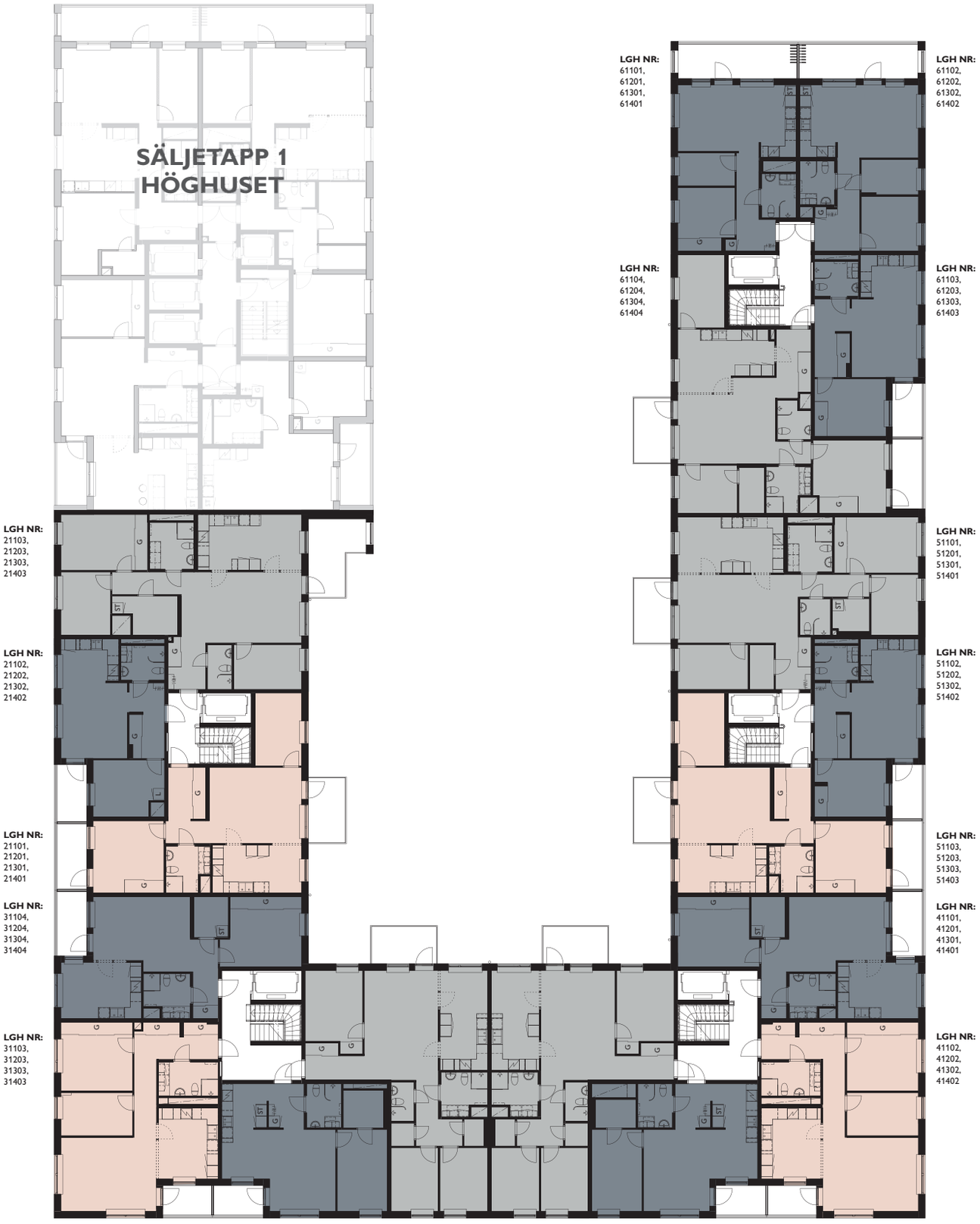
Entrévåning



1 rok
2 rok
3 rok
4 rok
5 rok

Våningsplan

Våning 1–4 tr

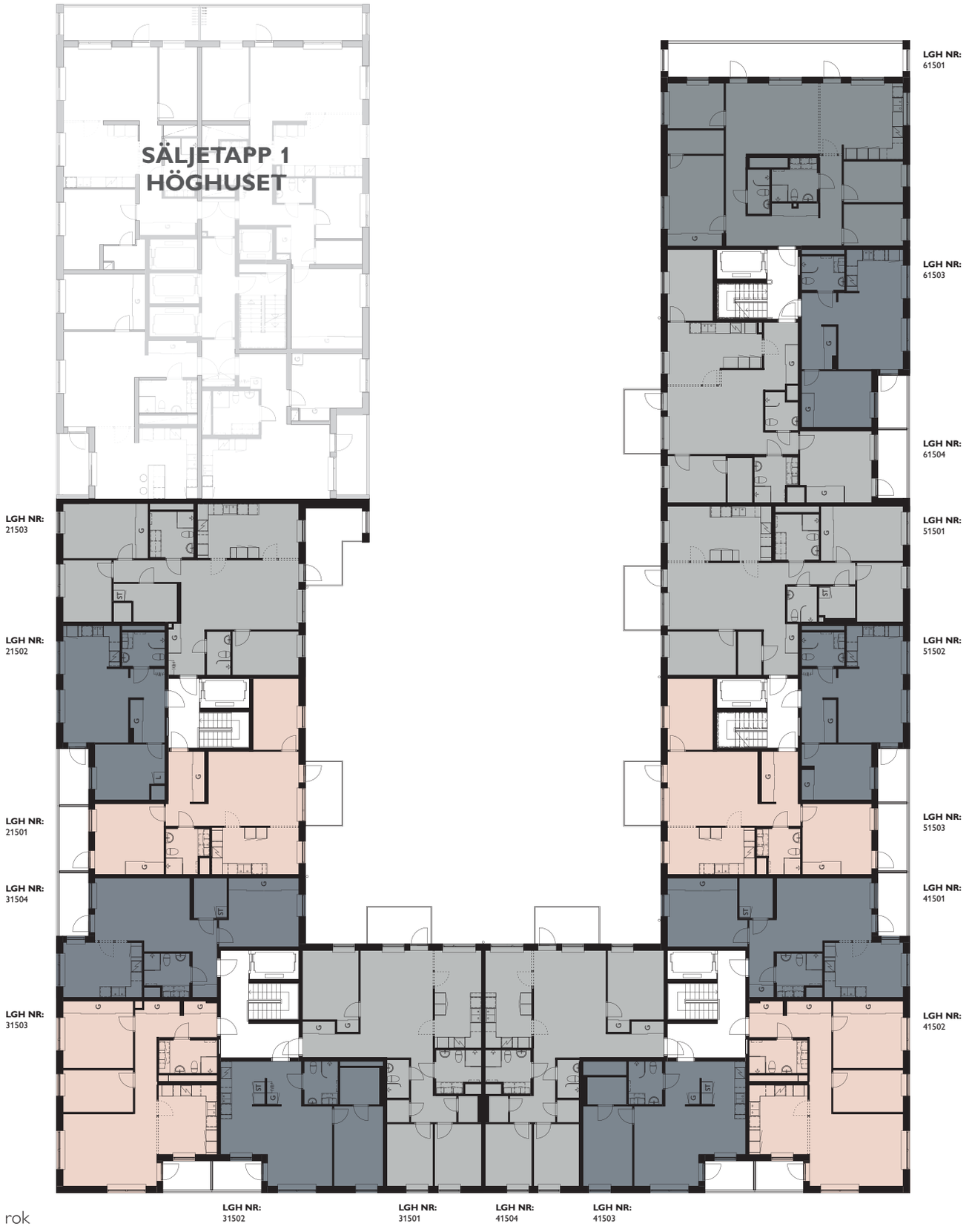


1 rok
2 rok
3 rok
4 rok
5 rok

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

Våningsplan

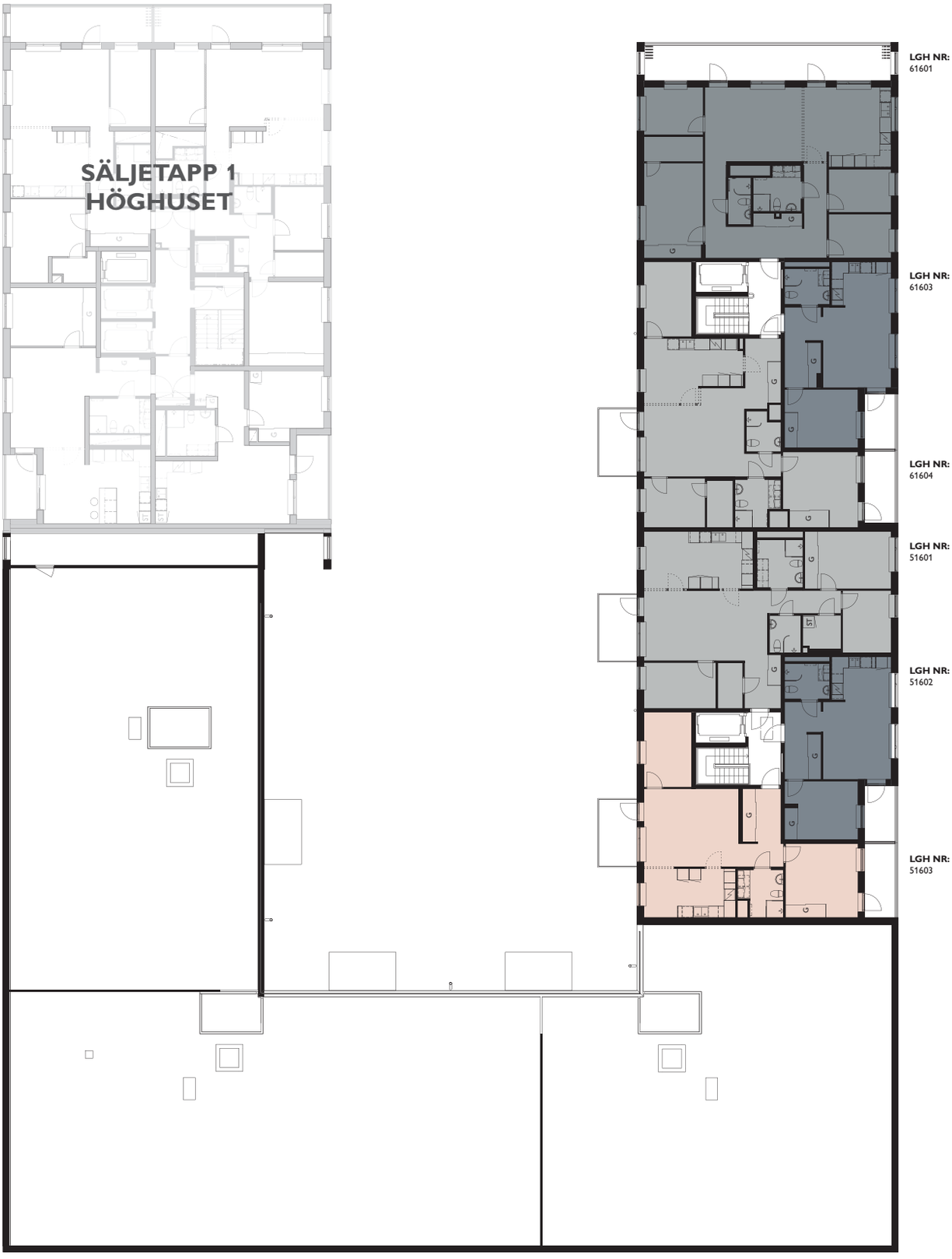
Våning 5 tr



1 rok
2 rok
3 rok
4 rok
5 rok

Våningsplan

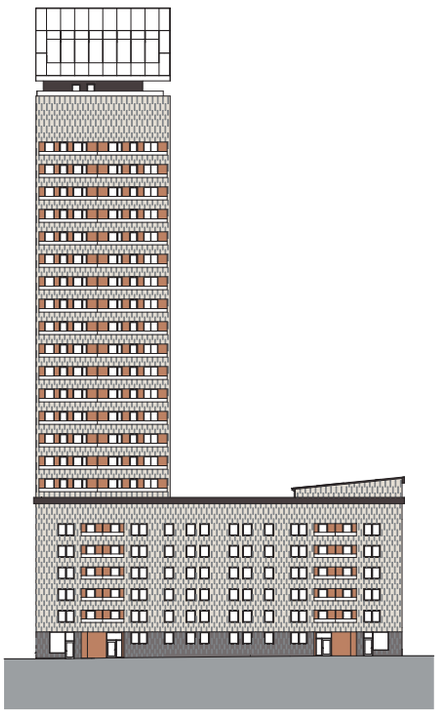
Våning 6 tr



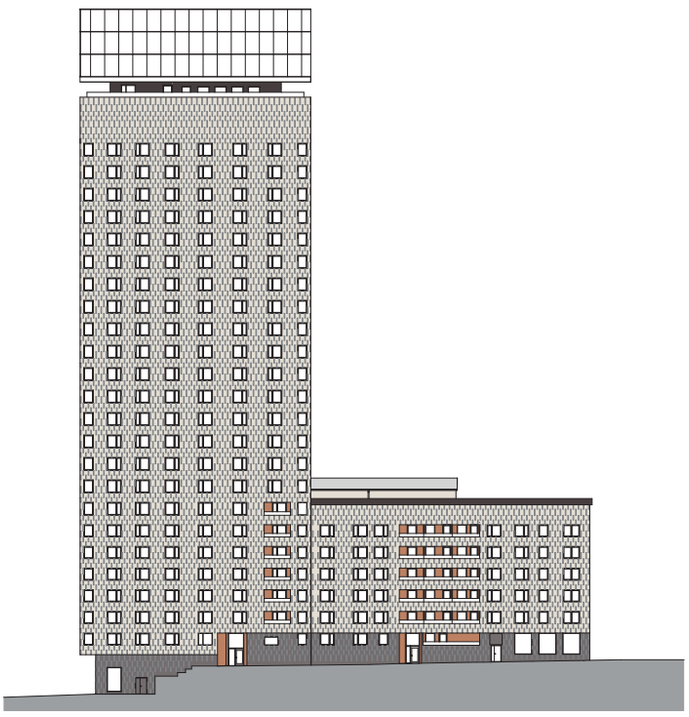
1 rok
2 rok
3 rok
4 rok
5 rok

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

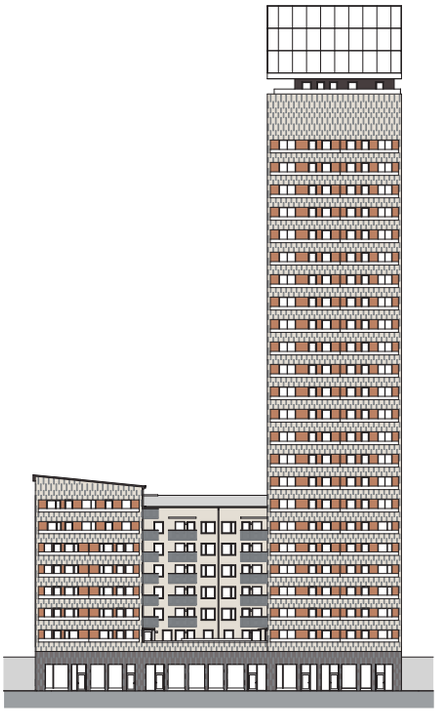
Fasadritningar



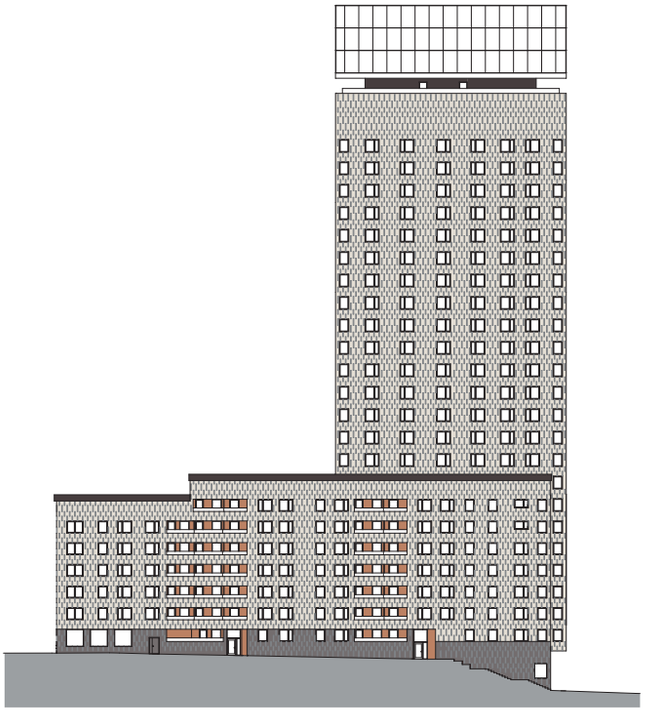
Fasad mot Sjöviksvägen i söder



Fasad mot Ekfatsgatan i väster



Fasad mot kajen och vattnet i norr



Fasad mot Önologgatan i öster

0 10 m

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

JM Original

I alla våra hus ingår JM Original – en noga utvald inredning som ingår i priset för just din specifika bostad. På bilderna ser du exempel på några av de inredningsdetaljer som ingår i original-sortimentet för din nya bostad. Det finns även ett utbud av inredning som kan väljas utöver original. Utbudet är valt speciellt för Kajplats 6 och presenteras i katalogen Inredningsval, där även kostnaden för respektive alternativ framgår.

3

4

5

1. **Balkonger huggna ur stammen**
   Balkongerna är klädda i träfanérade skivor och blir som huggmärken i en björkstam. Här har du ett generöst utrymme, där du antingen kan njuta av sjöutsikt eller av söderläge, med gott om plats för sittmöbler.

2. **Rostfritt och energieffektivt**
   Köken i Kajplats 6 är välutrustade med helintegrerad diskmaskin, induktionshäll, inbyggnadsugn och micro. Alla vitvaror är av det energieffektiva slaget, med modern design i rostfritt stål, som går hand i hand med den stilrena inredningen.

3. **Stilrent nordiskt**
   Mattlackad stavparkett i ask och fönsterbänkar i natursten ger en harmonisk palett och naturlig känsla. I Kajplats 6 kan du njuta frukterna av den nordiska designtraditionen, och dra verklig nytta av den höga standard som JM Original innebär.

4. **Fräscht för badrummet**
   Helkaklade väggar och klinker på golvet gör våtrumsytorna lättstädade, fräscha och snygga. Alla badrum är dessutom utrustade med tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin – så att du kan ta hand om hela klädvården i ditt eget hem.

5. **Öppet och flexibelt**
   I de flesta lägenheter kan du välja om du vill ha en öppen planlösning, eller om köket ska vara avdelat med en innervägg. På så sätt kan du själv avgöra vad som känns bäst för din livsstil, så att du får ut så mycket som möjligt av din lägenhet.

6. **Förvaring som gömmer**
   Nästan alla lägenheter har skjutdörrsgarderober i hallen, som ger osynlig och praktisk förvaring. De flesta lägenheter utrustas dessutom med likadana garderober även i sovrummen, vilket gör förvaring till ett icke-problem.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr
Innerdörrar	Släta vita
Fönsterbänkar	Natursten
Lås fönsterdörr/fönster	Fönster och fönsterdörrar som ligger lägre än 2 meter över mark förses med lås
Rumshöjd	2,5 m.

KAPPRUM/HALL

Golv	Askparkett, 3-stav, vitlaserad, mattlackad
Sockel	Furu, vitmålad
Väggar	Målade, vita
Tak	Grängat, vitt
Övrigt	Hatthylla, garderob eller skjutdörrsgarderob enligt lägenhetsritning.

VARDAGSRUM

Golv	Askparkett, 3-stav, vitlaserad, mattlackad
Sockel	Furu, vitmålad
Väggar	Målade, vita
Tak	Grängat, vitt
Övrigt	Del av vägg förstärkt för vägghängd TV

KÖK

Golv	Askparkett, 3-stav, vitlaserad, mattlackad
Sockel	Furu, vitmålad
Väggar	Målade, vita
Tak	Grängat, vitt
Vitvaror	Rostfria energieffektiva vitvaror. Helintegrerad diskmaskin, induktionshäll, inbyggnadsugn och mikro i högskåp, i större lägenheter. Ugn under häll och mikro i väggskåp i mindre lägenheter. Utdragbar fläktkåpa.
Snickerier	Slät vit lucka, rostfria handtag, mörkgrå bänkskiva i laminat.
Övrigt	LED-list under väggskåp.

Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Askparkett, 3-stav, vitlaserad, mattlackad
Sockel	Furu, vitmålad
Väggar	Målade, vita
Tak	Grängat, vitt
Övrigt	I största sovrummet är del av väggen förstärkt för vägghängd TV

KLÄDKAMMARE

Golv	Askparkett, 3-stav, vitlaserad, mattlackad
Sockel	Furu, vitmålad
Väggar	Målade, vita
Tak	Målat, vitt
Övrigt	Bärskena, hängskenor, hylla och klädstång. Ev. städ och linneförvaring. Omfattning enligt lägenhetsritning.

BAD/TVÄTT

Golv	Klinker, grå, 147x147 mm
Väggar	Kakel, vit blank, liggande 400x250 mm,
Tak	Målat vitt
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin
Övrigt	Bänkskiva och väggskåp ovan vitvaror. Vikbara duschväggar i klarglas. Vit kommod med tvättställ av porslin. Spegel med belysning. Spotlights i tak.

WC/DUSCH

Golv	Klinker, grå, 147x147 mm
Väggar	Kakel, vit blank, liggande 400x250 mm,
Tak	Målat vitt
Övrigt	Vikbar duschvägg i klarglas. Vit kommod med tvättställ av porslin. Spegel med belysning. Spotlights i tak.

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

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Fribärande bottenplatta av betong på packad sprängbotten och pålar.
Stomme	Betongbjälklag på bärande betongväggar och stålpelare i fasad.
Balkonger	Prefabricerade betongelement
Balkongfronter	Övre delen av räcket i genomsiktligt glas, undre delen i tätt ogenomsiktligt material. Pinnräcke mot gård.
Balkonginglasning	Vissa balkonger har balkonginglasning, se lägenhetsritning.
Ytterväggar	Utfackningspartier av träreglar och bärande stålpelare.
Ytskikt yttervägg	Skärmtegel
Mellanbjälklag	Betong med ingjutna installationer
Yttertak	Plåt
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Lättväggar	Gips på plåtregelstomme
Fönster	Aluminiumklädda träfönster med 2+1 glas alt. fasta 3-glas
Entrépartier	Aluminium/glas
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet värmesystem. Individuell mätning av varmvattnet.
El	Individuella lägenhetscentraler med automatsäkringar och jordfelsbrytare.
Ventilation	Mekanisk frånluftsfläkt och värmeåtervinning via kök, våtrum och större klädkammare. Tilluft via ytterväggsventil bakom radiatorerna.
TV, telefon och dator	Telia Triple Play
Uteplats	Beläggning av trätrall
Förråd	Lägenhetsförråd med nätväggar i källarvåningen, storleksmässigt anpassade efter lägenhetsstorlek.
Cykelförråd	Cykelförvaring i källare
Soprum	Soprum nås från gatan
Postboxar	Digitala postboxar i entréer, tidningshållare utanför lägenhetsdörr.
Övriga gemensamma utrymmen	Övernattningsrum/styrelserum.
Lokaler	Restaurang på Kajplanet och högst upp i Höghuset, samt ytterligare fyra lokalytor i fastigheten.

Would you do
the same for me?

Försäljning och ekonomi

Bokningsavtal
I ett första försäljningsskede tecknas ett bokningsavtal med alla kunder. Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas. I samband med detta erbjuds en boendekostnadskalkyl. Du kan endast ha en pågående bostadsaffär åt gången hos JM eller dess dotterbolag. Med pågående affär menas ej tillträdda 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. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Inom en vecka efter att bostadsrättsföreningen undertecknat förhandsavtalet och du fått ett original av avtalet, ska en förskottsbetalning om 100 000 kr erläggas. Förskottet avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

Upplåtelseavtal
Efter att bostadsrättsföreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas och i samband med detta beviljas medlemskapet. Vid detta tillfälle erläggs en dellikvid om 10 procent av priset. Dellikviden avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift och förskott.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet ska den göra en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. Detta gäller inte om du tidigare har tecknat förhandsavtal. I samband med detta tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga.

Insats (insats och upplåtelseavgift) och månadsavgifter
Framgår av prislista eller den ekonomiska planen.

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

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

Tillträde
Preliminärt tillträde till Kvartershuset från kvartal 3, 2019.

Besiktningar
Slutbesiktning görs innan du tillträder bostaden. Besiktningen utförs av en besiktningsman (utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse) som kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören. Du bör också närvara för att kunna framföra synpunkter till besiktningsmannen samt kontrollera eventuella inredningsval. Inbjudan kommer att skickas ut i god tid före besiktningsdatum.

Efterbesiktning sker också innan tillträdet. Syftet med efterbesiktningen är att kontrollera att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats.

Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktningen. Här noteras fel som framträtt under garantitiden.

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

Bo med bostadsrätt

Trygghet i boendet
Att bo med bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens egendom. Du har ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd av föreningen förutsatt att du sköter dina skyldigheter gentemot dem. Du har även rätt att sälja din bostad till vem du vill. Bostadsrättsföreningens styrelse kan dock neka köparen medlemskap i föreningen om köparen t.ex. har betalningsanmärkningar.

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

Boende till självkostnad

Du som vill bo med bostadsrätt betalar en insats och upplåtelseavgift för att få flytta in i din nya bostad. Du betalar även en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader såsom räntor och amorteringar på lån samt drift- och underhållskostnader. Årsavgiften betalas månadsvis i förskott från och med tillträdesdagen. Eftersom föreningens medlemmar själva förvaltar bostäderna och de gemensamma anläggningarna har du i hög grad möjlighet att påverka driftkostnaderna. Du bor till självkostnadspris.

Trygghetspaketet

JM har sedan många år ett trygghetspaket för att göra bostadsrätten till en säker boendeform och trygg investering för dig. Grunden för trygghetspaketet är det omfattande kvalitetsarbete som JM bedriver sedan mer än 20 år tillbaka samt vår miljöpolicy som sätter livsmiljön i centrum.

Mer information om vårt trygghetspaket hittar du på www.jm.se

Förvaltning

Bostadsrättsföreningen administreras och förvaltas av JM AB under 2 år.

Garantitid

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

Köpprocessen

1. Visning

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

2. Bokning

När du har hittat 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 och vid upplåtelseavtalet ska 10% av köpeskillingen, den s.k. dellikviden, betalas.

4. Informationsmöten

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

5. Inredningsval

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

6. Kontroll och besiktning

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

7. Slutbetalning

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

8. Tillträde

Senast tre månader före tillträdet får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord. Vi träffas i din nya bostad för att vi ska kunna lämna över nycklarna och den nya bostaden till dig.

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

Inredningsval

JM Original

För din nya bostad finns en färdig originalinredning framtagen som ingår i priset för din nya bostad. Det finns även ett utbud av inredning som kan väljas utöver original. Utbudet är valt speciellt för ditt bostadsprojekt och presenteras i katalogen Inredningsval. Där framgår även kostnaden för respektive alternativ. JM reserverar sig för leveranshinder samt byte av modell och beteckning på maskiner, material och varor. Byte till annan maskin, material eller vara med likvärdig eller förbättrad kvalitet och funktion kan komma att ske utan föregående avisering.

Inredningsmöte och visning

När du har bestämt dig för en bostad kommer du att bli inbjuden till ett inredningsmöte av projektets inredningsansvarige. På mötet går ni igenom din bostads originalinredning samt möjliga inredningsval enligt katalogen Inredningsval.

Priser

I bostadens pris ingår originalutförande. Samtliga priser i katalogen Inredningsval är inklusive moms. Inredningsvalspriserna är mellanskillnaden från JM Original och gäller som tillägg, alternativt utbyte från originalutförandet. I priset ingår även montering om inte annat anges. Möjliga bygg- och eländringar finns presenterade i katalogen Inredningsval. För dessa tillkommer en grundavgift för upprättande av nya ritningar.

Beställning och sista beställningsdag

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

Efter att du har gjort dina inredningsval så skickar vi dig en inredningsbeställning. Det är mycket viktigt att du går igenom att allting stämmer. Beställningen är bindande och kan inte ändras i efterhand. Är beställningen inte gjord före sista beställningsdagens utgång, inreds bostaden enligt JM Original.

Betalningsvillkor

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

Miljöanpassat boende

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

Lågenergihus

I våra lågenergihus har vi bra isolerade ytterväggar och fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning. Lågenergihuset innebär kapade värmekostnader och därmed minskade koldioxidutsläpp. Det här huset är dessutom energiklassat vilket gör att du kan se vilken klimatpåverkan huset har. En energisnål bostad är billigare i drift och bättre för miljön.

Låg energianvändning A B C D E F G Hög energianvändning	kWh/m², år	JMs energiklassning är baserad på en beräknad energianvändning. I figuren motsvarar klass C gällande byggregler, medan B är 25 procent bättre och A är 50 procent bättre än gällande byggregler. Energiklassningen i det här huset är ej fastställd vid tryckning av denna Bostadsfakta. För aktuell energiklassning gå in på www.jm.se

Alla våra hus har vattenburna uppvärmningssystem. Värmekälla är fjärrvärme eller el, kombinerad med värmepump. Det sparar energi och ger lägre uppvärmningskostnader, jämfört med exempelvis direktverkande elradiatorer.

Bostäderna är utrustade med energisnål kyl och frys (klass A++), tvättmaskin, diskmaskin och torktumlare. Ventilationssystemet är energisnålt och lågenergiarmaturer används i allmänna utrymmen.

Stora fönsterytor ger ljusa bostäder – samtidigt är fönsterytorna ofta stora ”energibovar”. Därför är samtliga fönsterkonstruktioner i JMs nya bostäder extra värmeisolerande.

Naturliga material

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

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

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

Allergihänsyn

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

I planteringarna som omger JMs hus väljer vi växter och träd som är giftfria och lämpliga för allergiker.

Källsortering

Alla JMs bostäder är utrustade för källsortering av avfall.

Fuktsäkring

Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i JMs bostäder. Fuktsäkring finns alltid i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys. I badrummen ställs extra höga fuktskyddskrav. Vi använder tätskikt med högt så kallat ånggenomgångsmotstånd. I stället för vanliga gipsskivor använder vi särskilt vattentåliga skivmaterial i badrum. Motsvarande skivor används även i putsade fasader. Samtliga installationsarbeten uppfyller kraven enligt branschreglerna ”Säker vatteninstallation”.

Bra inomhusluft

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

God elmiljö

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

God ljudmiljö

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

JMs miljöarbete

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

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

Ordlista

Bjälklag	Horisontell bärande skivkonstruktion för golv, tak, våning, etc.
Bröstningshöjd	Avståndet från golv upp till underkant på fönster.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean i samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsidor.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas och vilka byggnader eller anläggningar som får finnas, samt storleken på dessa.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
FSC-märkt	Krav- och rättvisemärkning av trämaterial enligt internationellt framtagna regler och riktlinjer.
FTX-system	Ventilationssystem där både frånlufts- och tilluftsflödena är fläktstyrda och som dessutom innehåller värmeväxlare för återvinning av värme.
Fuktsäkring	Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i JMs bostäder. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Grängat	Färg uppblandad med t ex sand eller finfördelad sten för en mer strukturerad känsla.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade.
Induktionshäll	Spishäll där zonen anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms.
Klimatskärm	De yttre delarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
Kontrollansvarig	En av kommunen godkänd person som ser till att samhällskraven uppfylls, deltar i samråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
Ljudklassat	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud, i enlighet med Boverkets byggregler och anvisningar.
Lågenergihus	Klimatsmarta lågenergihus med bättre isolerade väggar, smartare fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard.
Miljövarudatabas	Faktaunderlag som används vid kontroll av alla byggprodukter som kan tänkas orsaka miljöproblem.
Nyttjanderätt	Rätt för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Samfällighet	Förvaltar anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka är gemensamma mellan bostadsrättsföreningar inom närområdet.
Sektionsritning	Tvärsnitt av figur, genomskärning av en byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
Slutbesiktning	En oberoende besiktningsman (utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse) besiktar det färdigställda huset och går igenom entreprenaden och kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen respektive entreprenören.

Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg och ge golvet behaglig svikt.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare och tystare boende-miljö och dessutom ökat brandskydd.
Telia Triple Play	Kommunikationslösning där fastigheten försörjs med Telefoni, TV och Data via fiber, där ett lokalt nät finns uppbyggt för försörjning till och i lägenheterna.
Terrass	En anlagd, plan avsats, till exempel ett plant tak med balustrad eller liknande (takterrass) eller en ”avsats” på terrasshus.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar inställning av luftflödet. Donet är vanligen monterat i tak eller vägg.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett medium till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Vattenburna uppvärmningssystem	Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer/element med värme.
Ånggenomgångsmotstånd	Mängden ånga som kan tränga igenom tätskiktet i t ex en yttervägg, mätt i kubikmeter per sekund för en viss yta.
Årsavgift	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.

Symbolförklaring

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

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

jm.se

JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden

JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden. Verksamheten är fokuserad på nyproduktion av bostäder i attraktiva lägen med tyngdpunkt på expansiva storstadsområden och universitetsorter i Sverige, Norge och Finland. Vi arbetar också med projektutveckling av kommersiella lokaler samt entreprenadverksamhet, huvudsakligen i Storstockholmsområdet. JM ska i all verksamhet främja ett långsiktigt hållbarhetsarbete. Vi omsätter cirka 15 miljarder kronor och har cirka 2 400 medarbetare. JM AB är ett publikt bolag noterat på NASDAQ Stockholm, segmentet Large Cap.

MILJÖMÄRKT
341 116
TRYCKERI

Design & produktion: Done Production AB
Visualiseringsbilder: Carbonwhite
Fotograf: Gustav Kaiser och Sara Medina Lind
Tryck: Ljungbergs Tryckeri
Produktionsår: 2017

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

JM AB
Postadress 169 82 Solna | **Besöksadress** Gustav III:s boulevard 64, Solna | **Telefon** 08-782 87 00 | **Internet** jm.se | **Mobil** mobil.jm.se