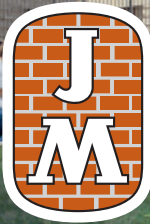


Södertull

BOSTADSAKTA

KOMMUN GÖTEBORG	LÄGE CITYNÄRA	Lägenheterna i Södertull sträcker sig från ett till fyra rum och kök. Här får alla en till två möblerbara balkonger alternativt en uteplats. Ta en spontanfika med en ny granne eller bjud över vännerna på grillkväll. Har de långt hem så finns det en gemensam övernattningslägenhet i kvarteret.	ANTAL RUM 1-4	BOSTÄDER 86
OMRÅDE SÖDRA CENTRUM, GÖTEBORG	TILLTRÄDE KVARTAL 3, 2022 (PRELIMINÄRT)		BOAREA 33 – 89 KVM	BOENDEFORM LÄGENHET



Innehåll

Om Södertull	4
Planlösningar	8
Våningsplan	42
Fasader	46
JM Original	50
Rumsbeskrivning	52
Teknisk beskrivning	54
Inredningsval	55
Försäljning och ekonomi	56
En trygg bostadsaffär	57
Miljöanpassat boende	58
Så köper du bostad av JM	59
Ordlista	60

Södertull

Utgivningsdatum	Februari 2020
Tillträde	Preliminärt kvartal 3, 2022
Byggherre	Brf Södertull
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Arkitekturkompaniet
Information	JM AB, Odinsgatan 13, 411 03, Göteborg
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Nya Kvadrat Sandra Messer, 0768–81 88 81 sandra.messer@nyakvadrat.se

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Södertull.



Design & Produktion: Nyla Design
Visualiseringsbilder: Sightline & Carbonwhite
Foto: Richard Hammarskiöld, Sara Danielsson, Sara Medina Lind
Tryck: Ljungblads Tryckeri
Produktionsår: 2019

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







HÄR BYGGER VI

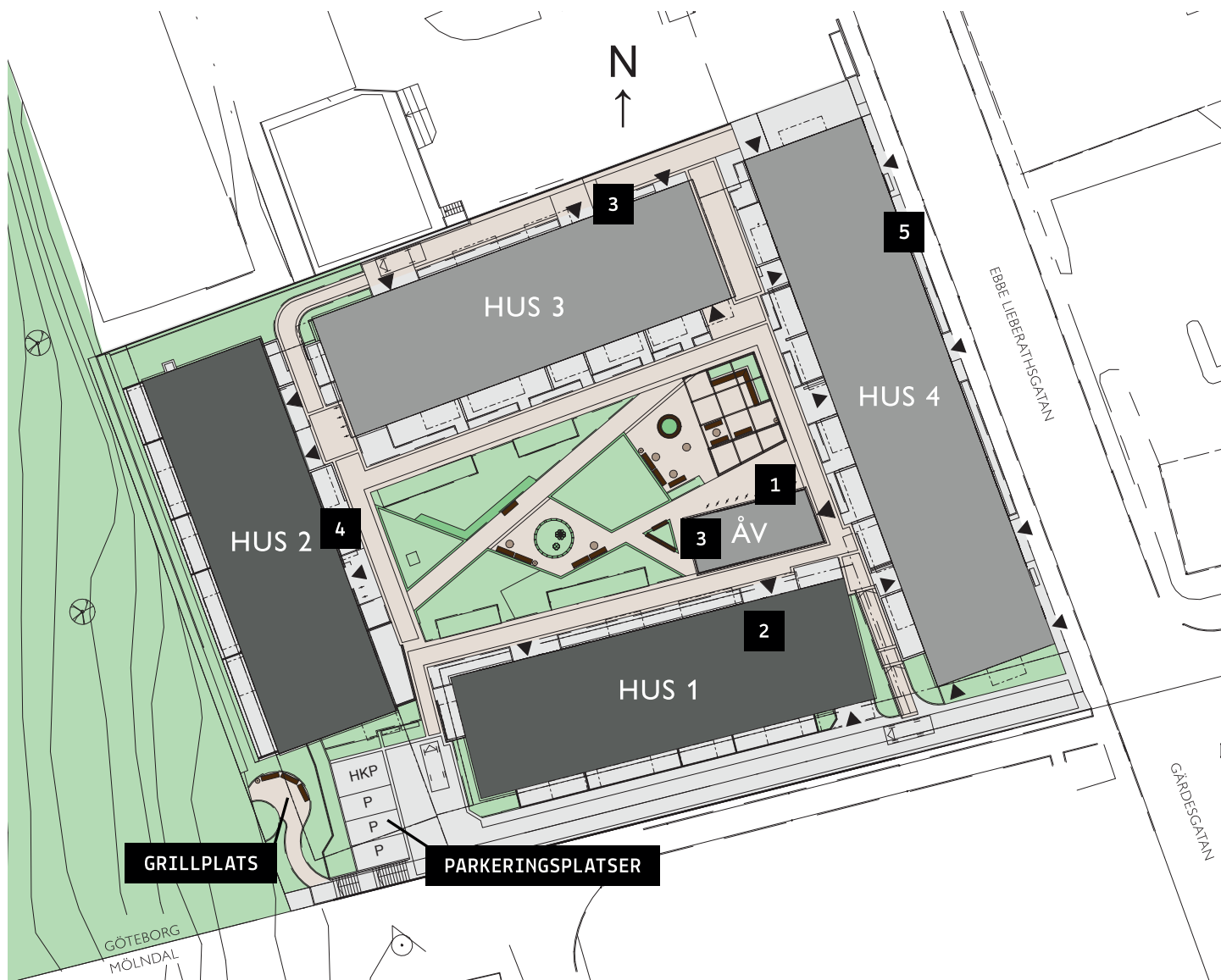
Om Södertull

I Södra centrum förvandlar vi industriområden till stadskvarter. Det blir välplanerade bostäder – endast sju cykelminuter från Korsvägen. Välkommen hem till Södertull!

Genomtänkta och öppna planlösningar med bra förvaringsmöjligheter. Så kan lägenheterna i Södertull beskrivas. De sträcker sig från ett till fyra rum och kök, alla med stor möblerbar balkong eller uteplats. Den sociala planlösningen bjuder in till gemenskap, och det finns plats för såväl tv-spelskvällar som vardagsdiskussioner under middagsförberedelserna. Flera av bostäderna har dessutom utsikt över Liseberg.

I Södertull bor du nära allt vardagslivet kan tänkas behöva – med mataffärer, caféer, restauranger, träningscenter och småbutiker runt hörnet. Vill du uppleva ännu mer av Göteborg har du endast fyra minuters gångavstånd till spårvagnshållplatsen. Härifrån kan du nå Korsvägen på under sju minuter. Rör du dig i stället söderut når du Mölndals innerstad med sin nya galleria på 10 cykelminuter.

Läs mer på jm.se/sodertull



1. CYKEL OCH BILPARKERING

Parkering för cyklar finns i cykelrum samt i pollare vid fasad. Det finns parkeringsplatser tillhörande bostadsrättsföreningen i garaget under huset samt ett antal markparkeringar vid hus 2. I garaget finns platser för elbil.

2. FÖRRÅD

Lägenhetsförråd samt barnvagns- och rullstolsförråd finns i källare.

3. MILJÖRUM

Miljörum för avfall finns på innergården samt i hus 3.

4. GÄSTLÄGENHET

Innehållande pentry, WC och dusch.

5. LOKALER

I hus 4 finns det två lokaler för affärsverksamhet.

GÅRD/UTEMILJÖ

Södertull har en innergård med en lekplats för de små barnen och pergola med sittgrupper för föreningens medlemmar.

KOMMUNIKATIONER

Hållplats för lokaltrafik finns i nära anslutning till bostäderna.

DAGLIGVARUHANDEL

I nära anslutning till bostäderna finns livsmedelsbutik och övrig handel.

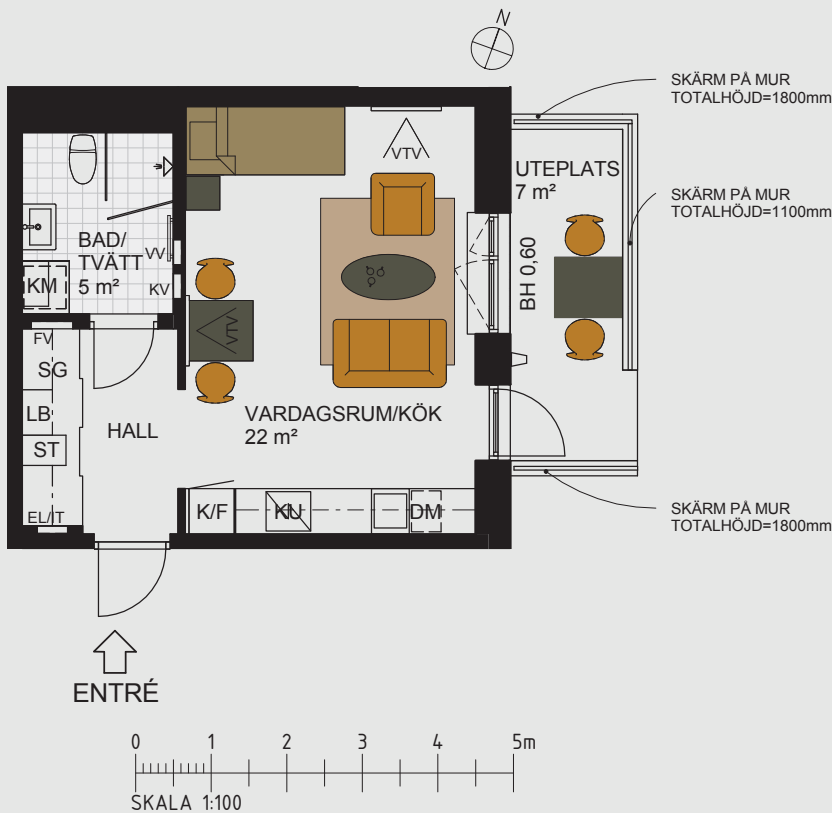
BRF Södertull består av hus 1 och hus 2.



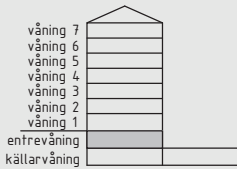
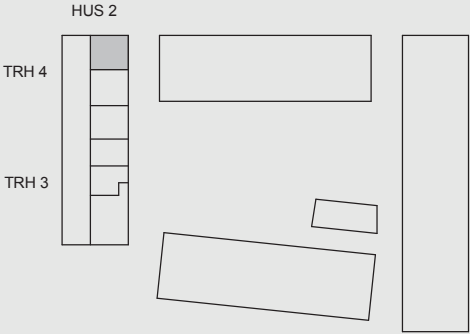


1 rok 33 kvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Uteplats på innergården
- Stor skjutdörrsgarderob

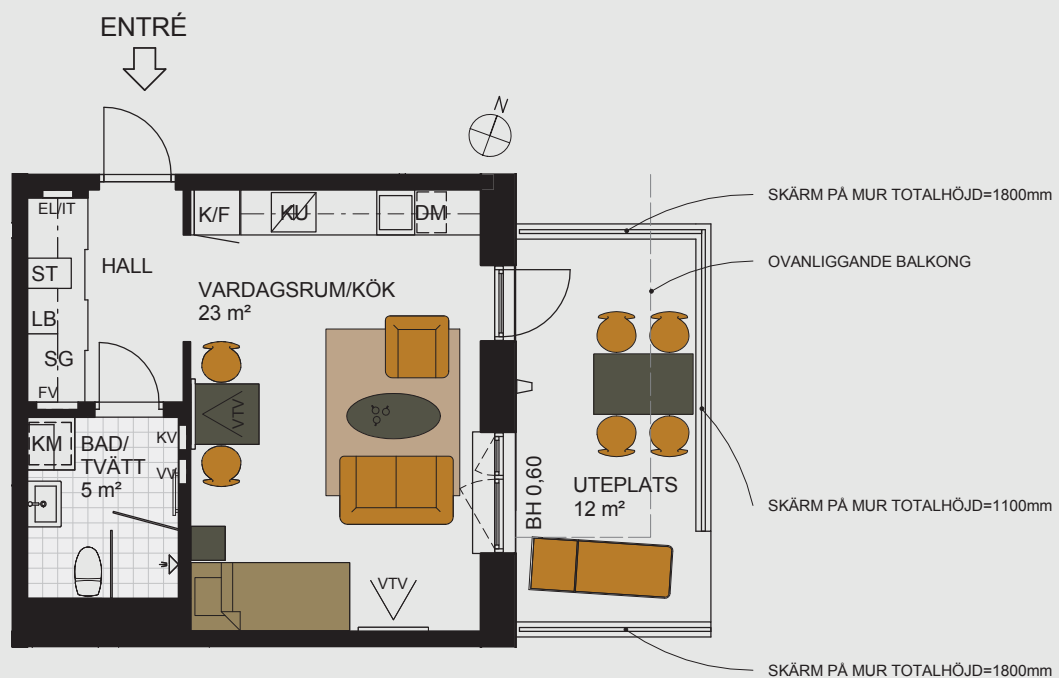


SÖDERTULL
Lgh 41002 (Entréväning)

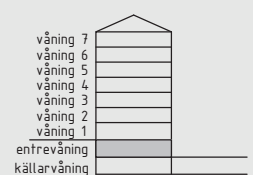
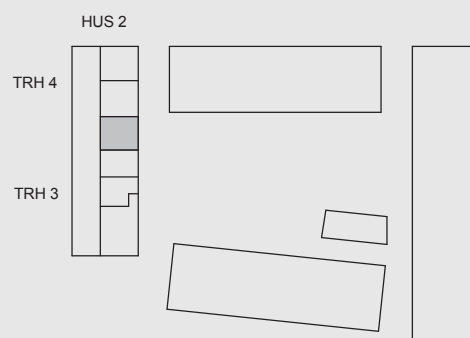


1 rok 34 kvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Stor uteplats på innergården
- Stor skjutdörrsgarderob

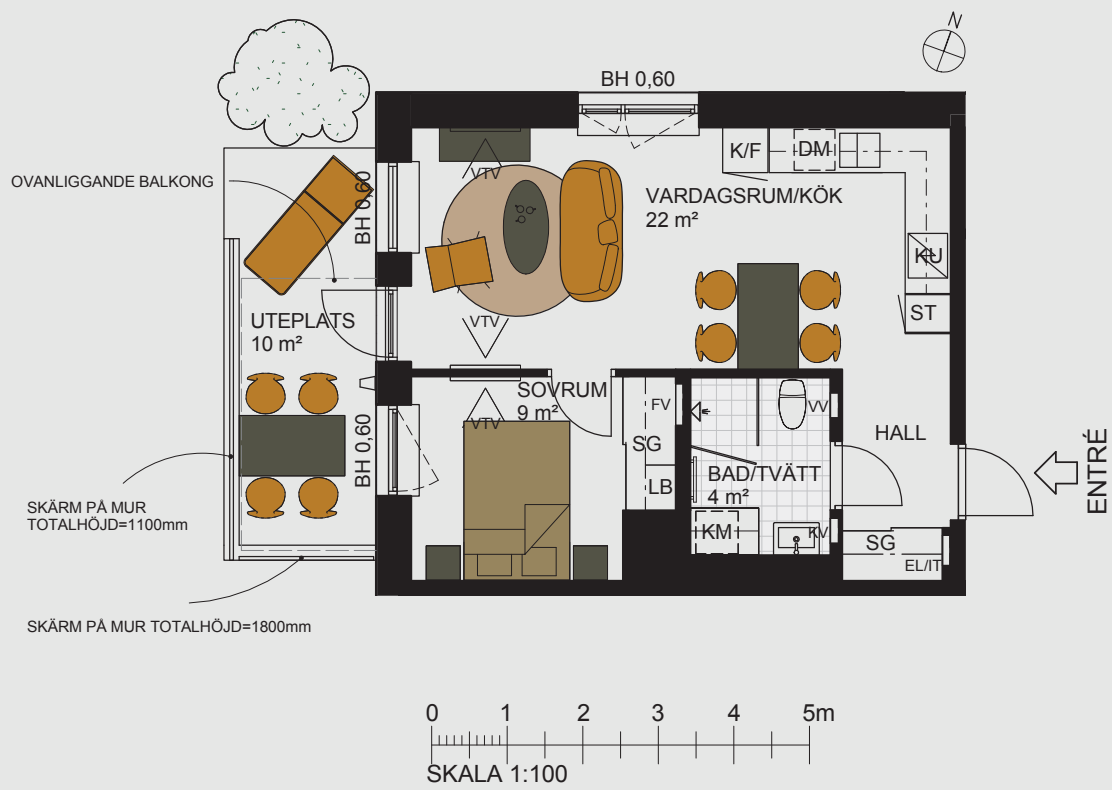


SÖDERTULL
Lgh 41001 (Entréväning)

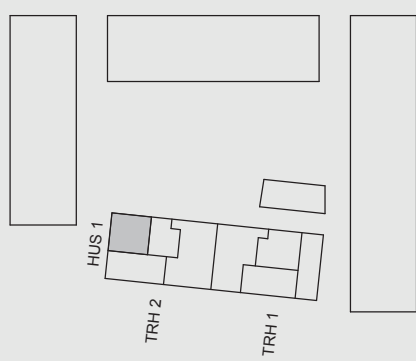


2 rok 41 kvm

- Yteffektiv och välplanerad gavellägenhet
- Uteplats med plats för umgänge
- Vinkelkök i öppen planlösning mot vardagsrum

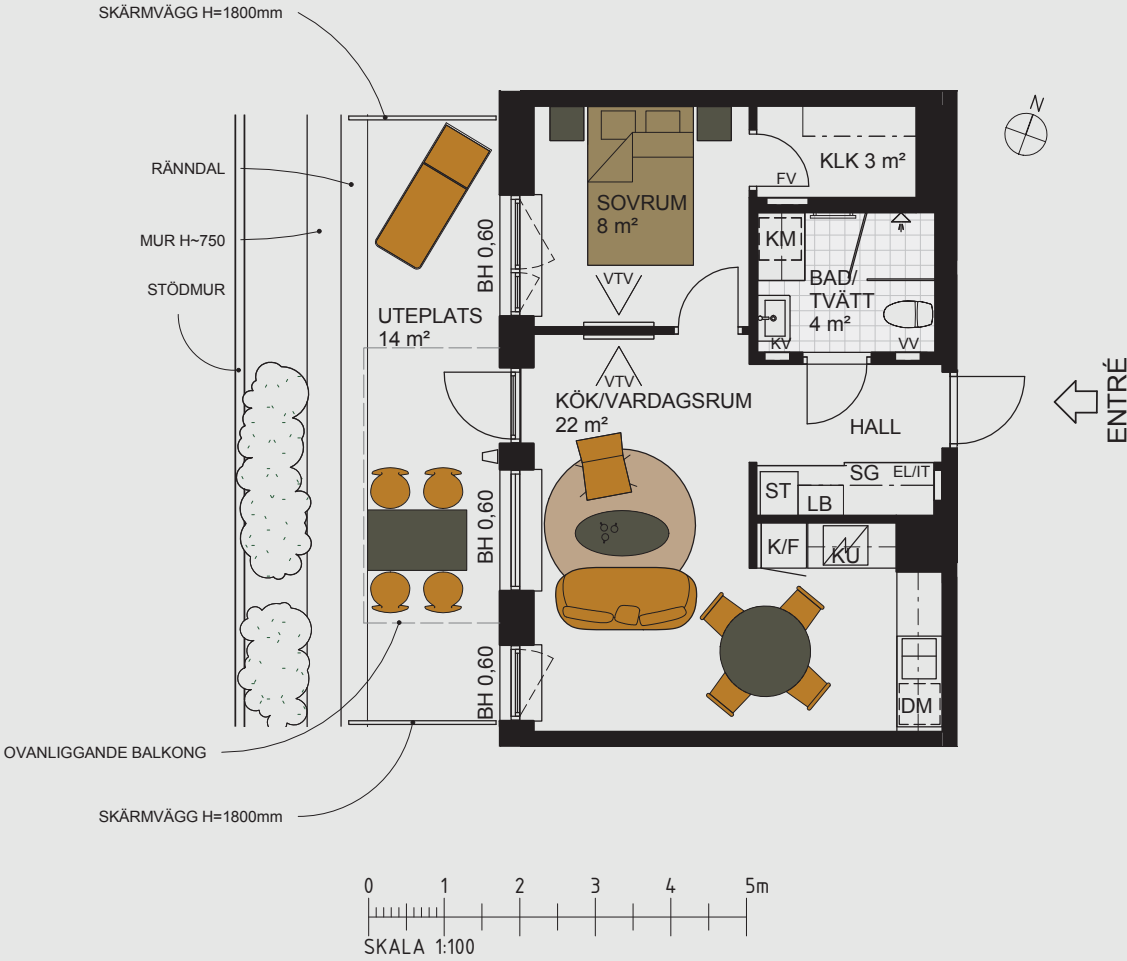


SÖDERTULL
Lgh 21003 (Entréväning)

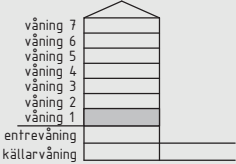
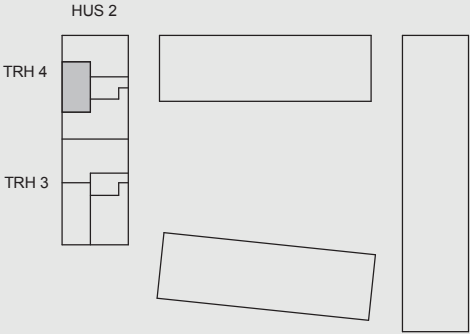


2 rok 44 kvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Stor, lummig uteplats
- Sovrum med walk in closet

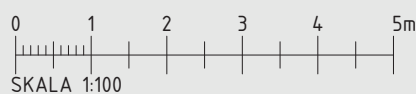
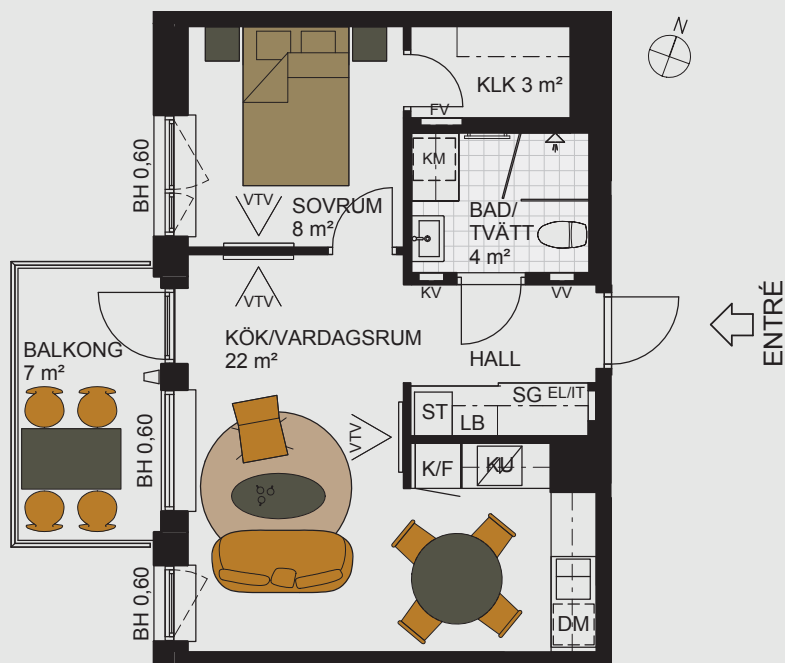


SÖDERTULL
Lgh 41102 (Våning 1)



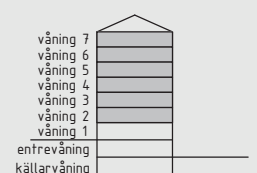
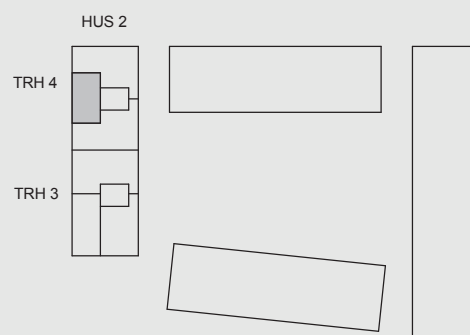
2 rok 44 kvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Balkong i västerläge
- Sovrum med walk in closet



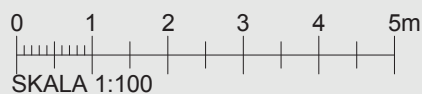
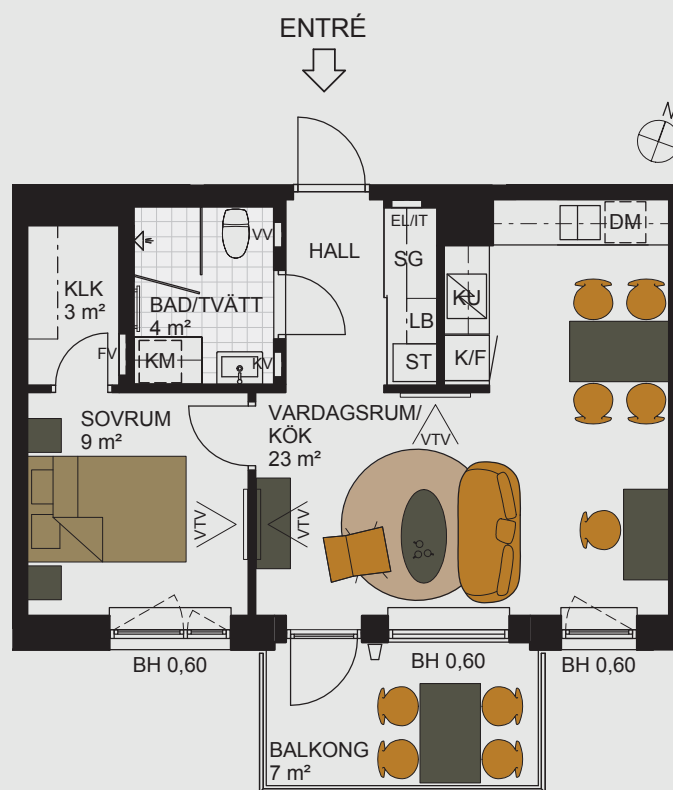
SÖDERTULL

Lgh 41202 (Våning 2)
Lgh 41302 (Våning 3)
Lgh 41402 (Våning 4)
Lgh 41502 (Våning 5)
Lgh 41602 (Våning 6)
Lgh 41702 (Våning 7)



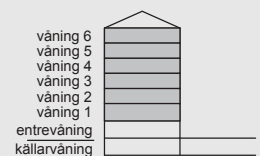
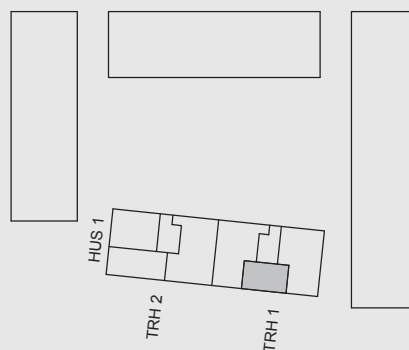
2 rok 46 kvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Balkong åt söder med plats för bord och stolar
- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum



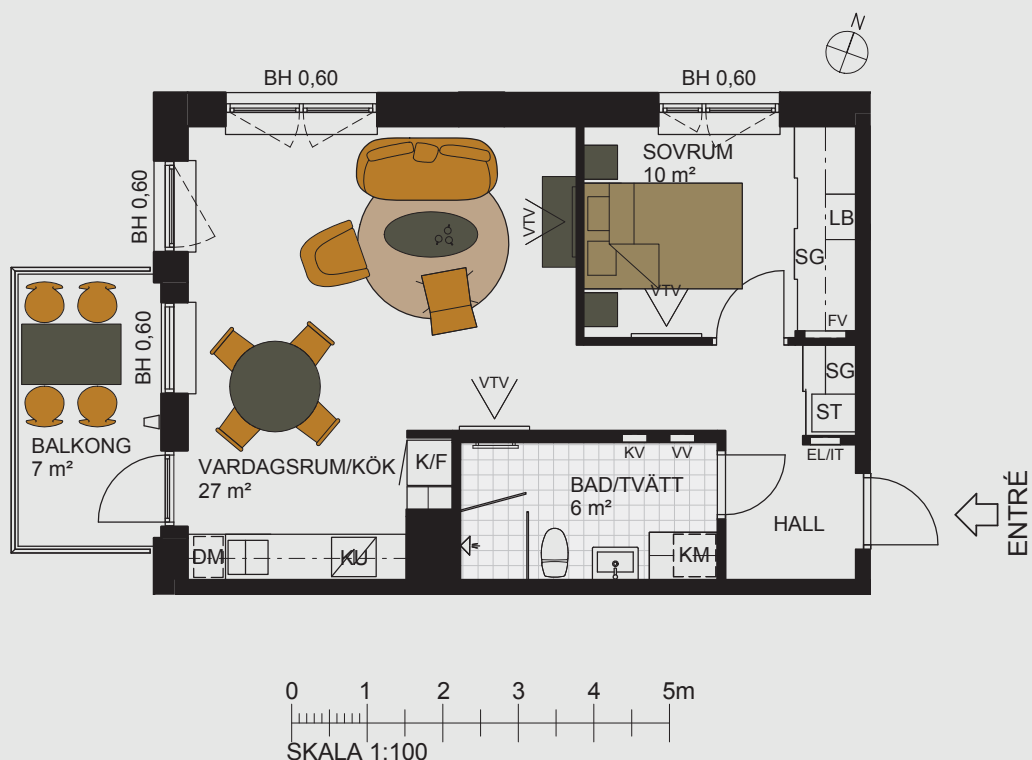
SÖDERTULL

Lgh 11102 (Våning 1)
Lgh 11202 (Våning 2)
Lgh 11302 (Våning 3)
Lgh 11402 (Våning 4)
Lgh 11502 (Våning 5)
Lgh 11602 (Våning 6)

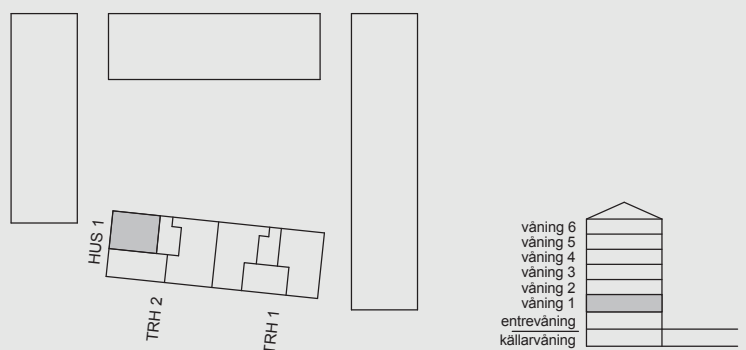


2 rok 52 kvm

- Välplanerad och yteffektiv gavellägenhet
- Balkong åt väster med plats för bord och stolar
- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum

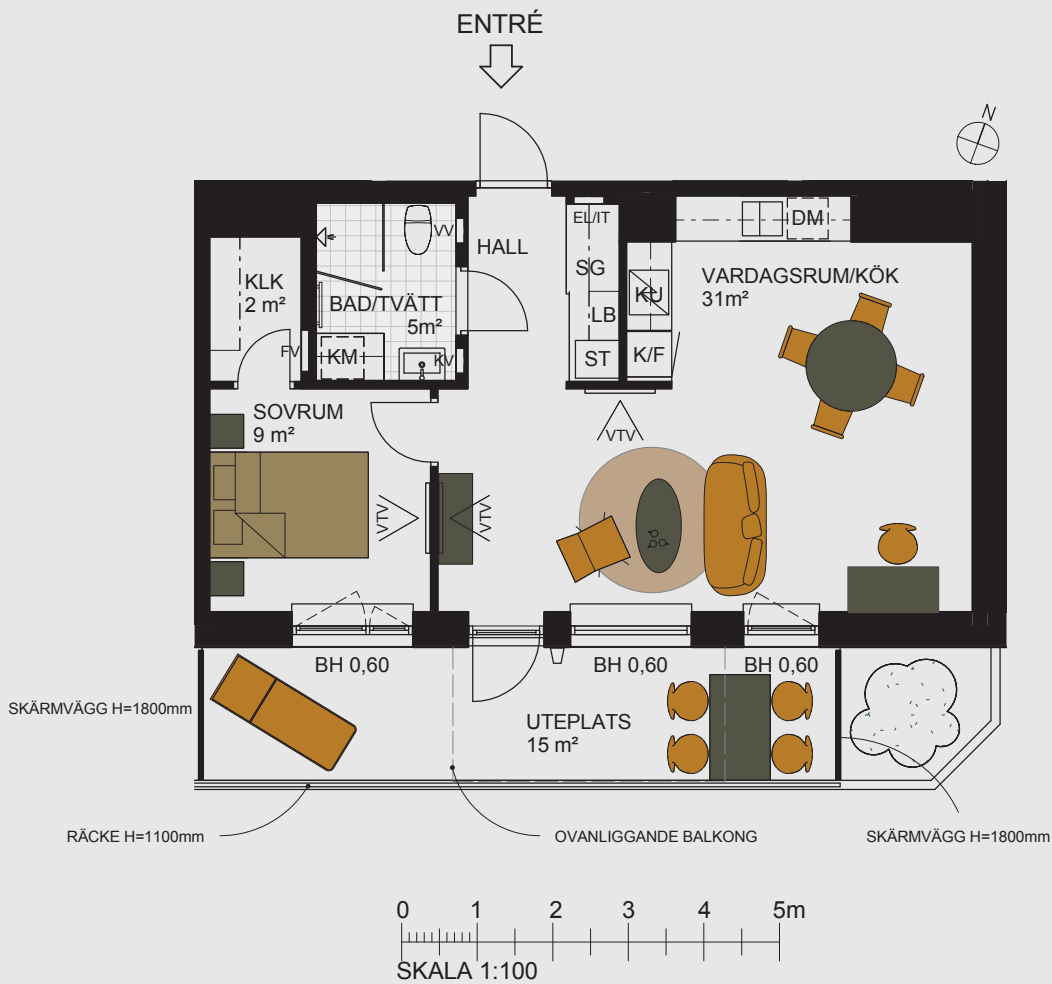


SÖDERTULL
Lgh 21103 (Våning 1)

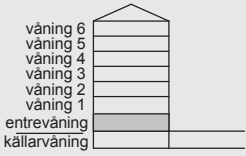


2 rok 53 kvm

- Välplanerad och yteffektiv lägenhet
- Stor och rymlig uteplats
- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum

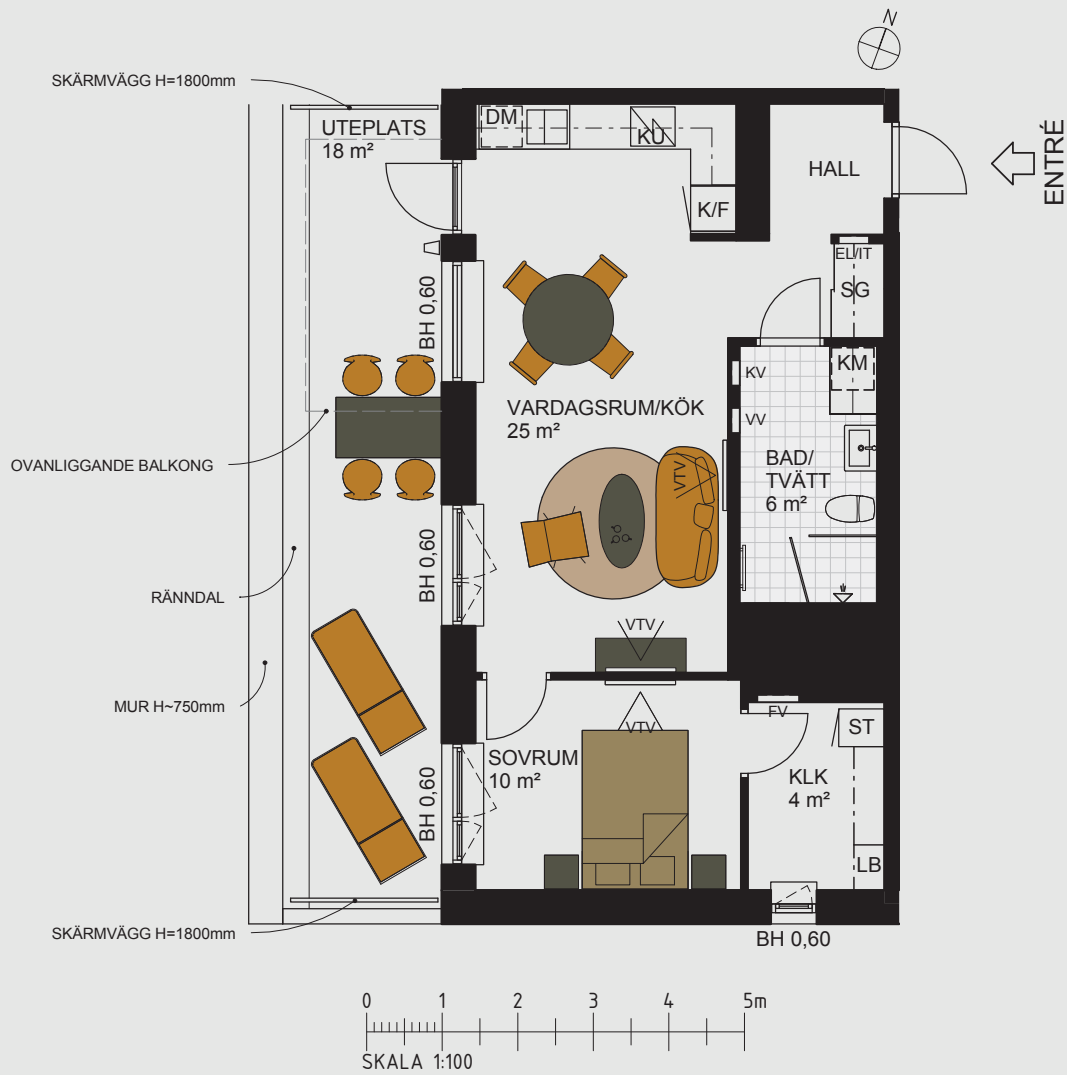


SÖDERTULL
Lgh 11001 (Entréväning)

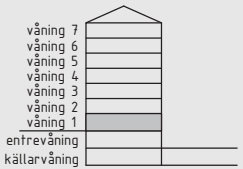
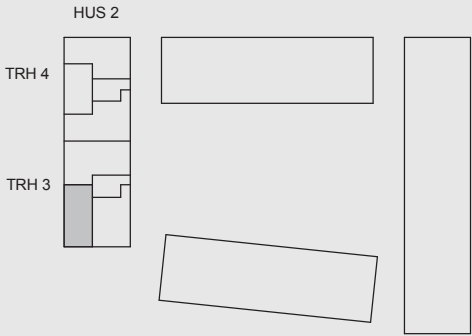


2 rok 53 kvm

- Välplanerad och yteffektiv gavellägenhet
- Stor, lummig uteplats
- Sovrum med walk in closet

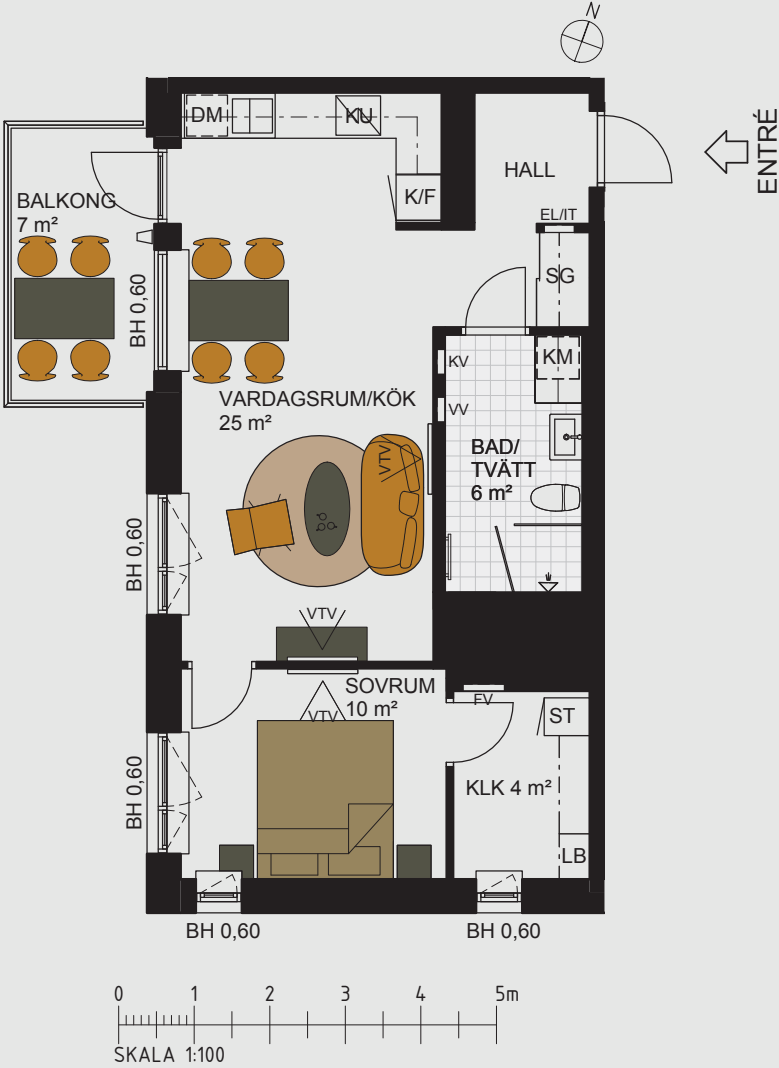


SÖDERTULL
Lgh 31102 (Entréväning)



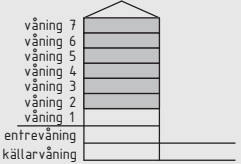
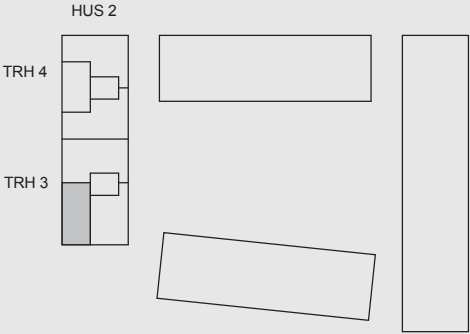
2 rok 53 kvm

- Välplanerad och yteffektiv gavellägenhet
- Öppen planlösning och balkong i västerläge
 - Sovrum med walk in closet



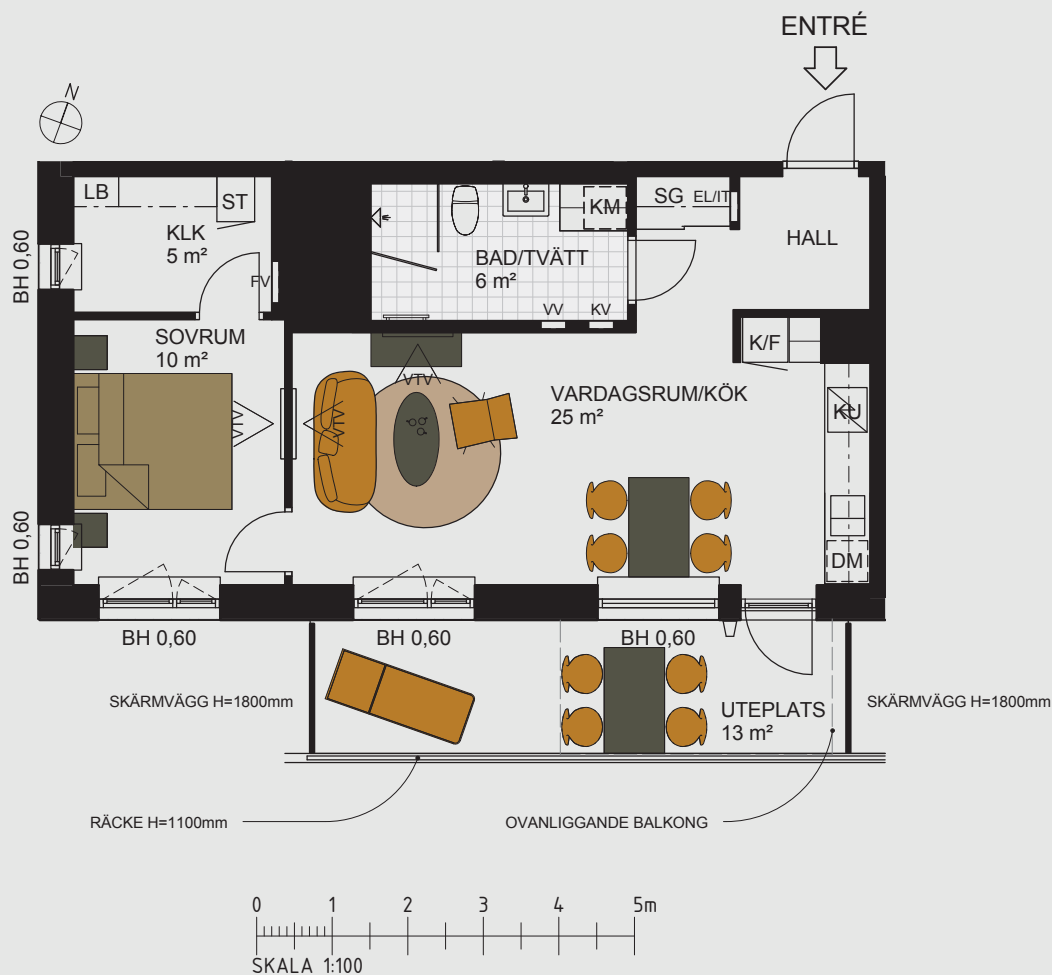
SÖDERTULL

- Lgh 31202 (Våning 2)
- Lgh 31302 (Våning 3)
- Lgh 31402 (Våning 4)
- Lgh 31502 (Våning 5)
- Lgh 31602 (Våning 6)
- Lgh 31702 (Våning 7)

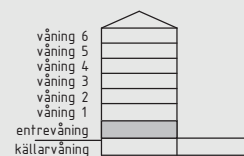


2 rok 54 kvm

- Välplanerad och yteffektiv lägenhet
- Stor uteplats med plats för umgänge
- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum



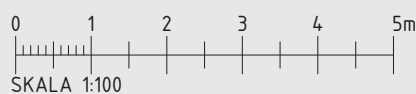
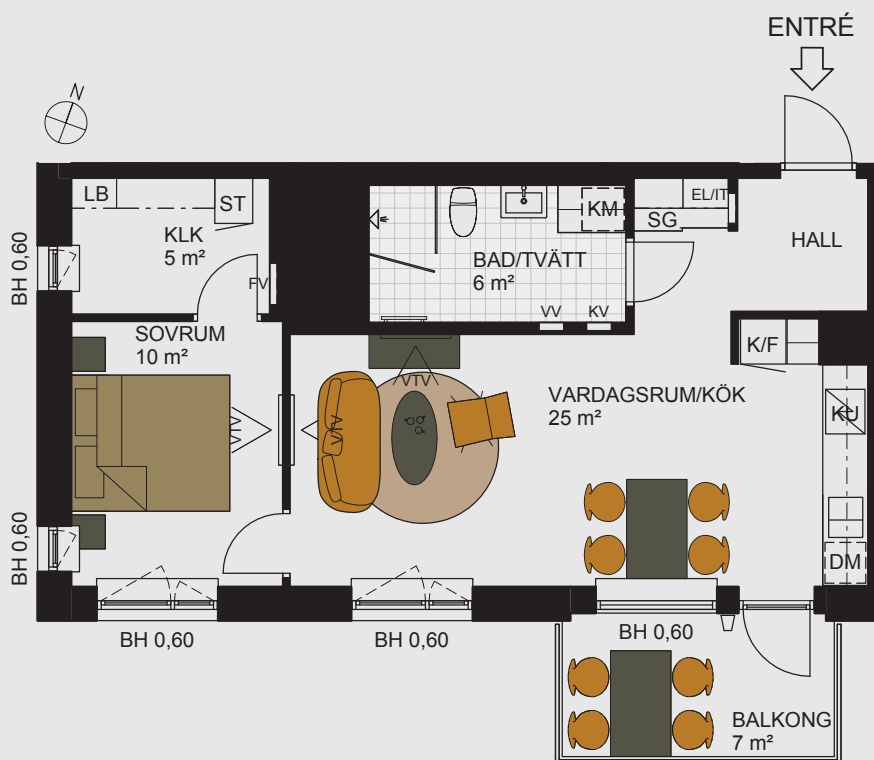
SÖDERTULL
Lgh 21002 (Entréväning)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

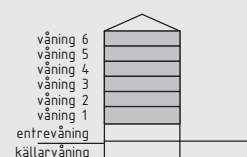
2 rok 54 kvm

- Välplanerad och yteffektiv lägenhet
- Balkong åt söder med plats för bord och stolar
- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum



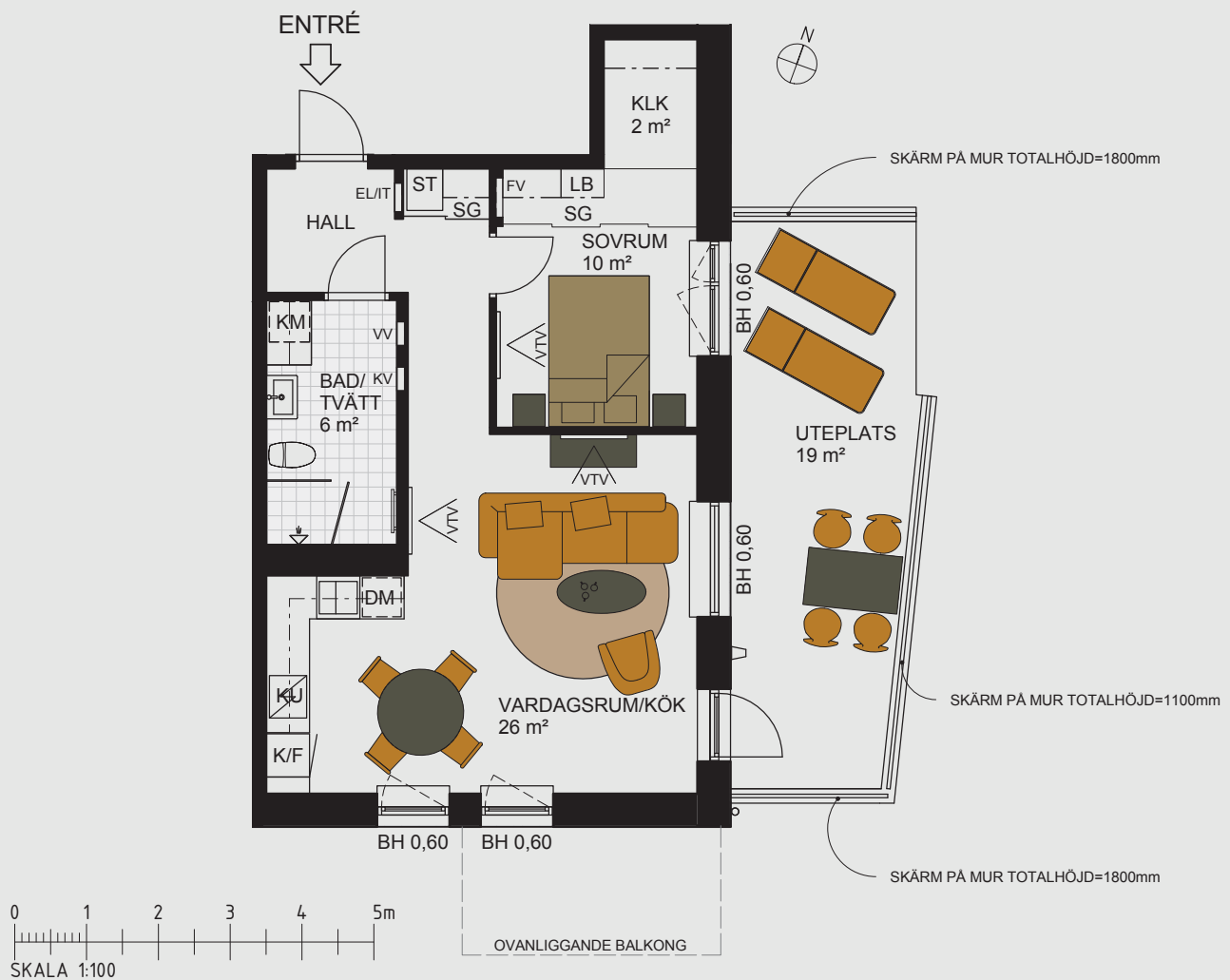
SÖDERTULL

Lgh 21102 (Våning 1)
Lgh 21202 (Våning 2)
Lgh 21302 (Våning 3)
Lgh 21402 (Våning 4)
Lgh 21502 (Våning 5)
Lgh 21602 (Våning 6)

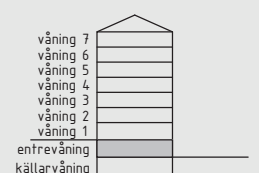
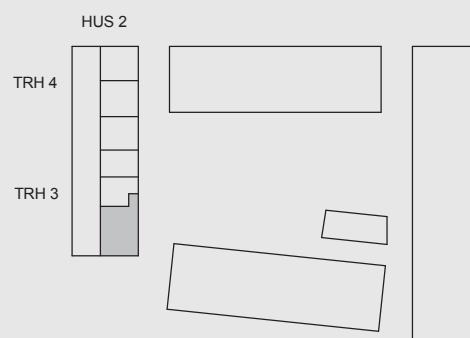


2 rok 54 kvm

- Välplanerad och yteffektiv lägenhet
- Stor uteplats på innergården
- Sovrum med walk in closet

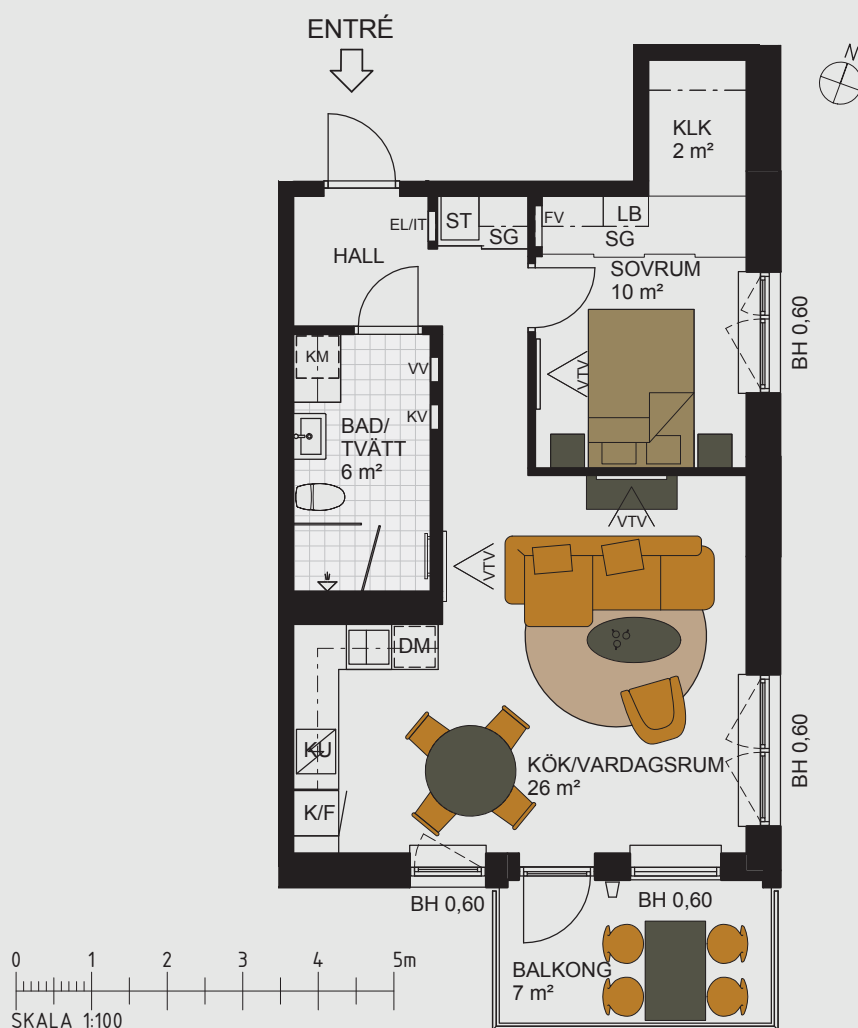


SÖDERTULL
Lgh 31001 (Entréväning)



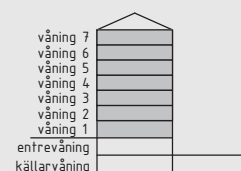
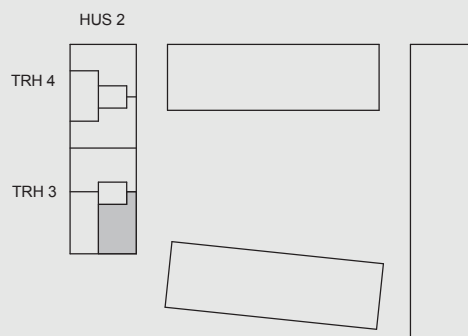
2 rok 54 kvm

- Välplanerad och yteffektiv gavellägenhet
- Öppen planlösning och balkong i söderläge
 - Sovrum med walk in closet



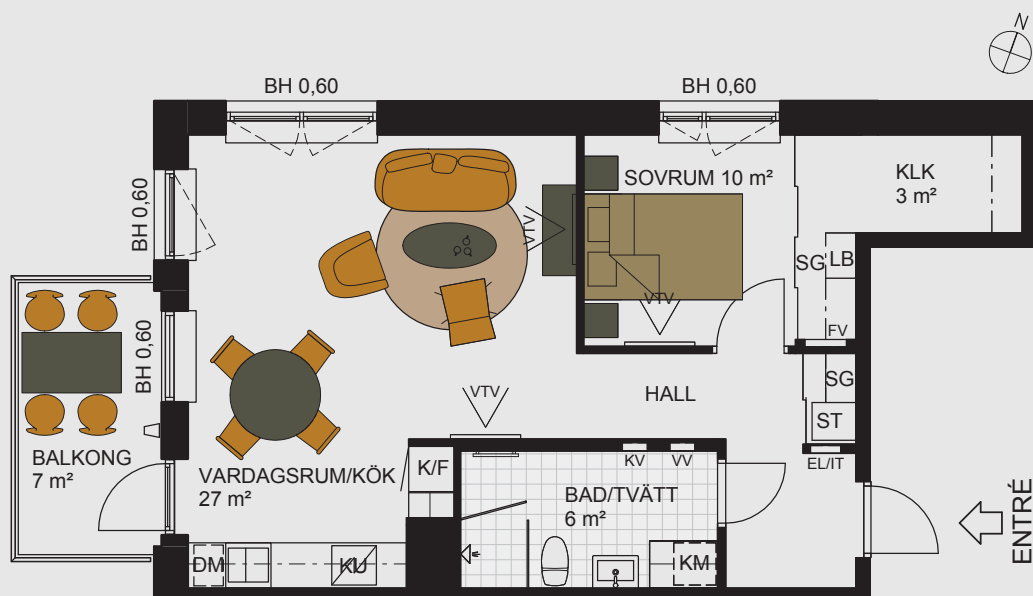
SÖDERTULL

- Lgh 31101 (Våning 1)
- Lgh 31201 (Våning 2)
- Lgh 31301 (Våning 3)
- Lgh 31401 (Våning 4)
- Lgh 31501 (Våning 5)
- Lgh 31601 (Våning 6)
- Lgh 31701 (Våning 7)



2 rok 55 kvm

- Gavellägenhet med fönster åt två väderstreck
- Balkong i västerläge med plats för bord och stolar
- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum



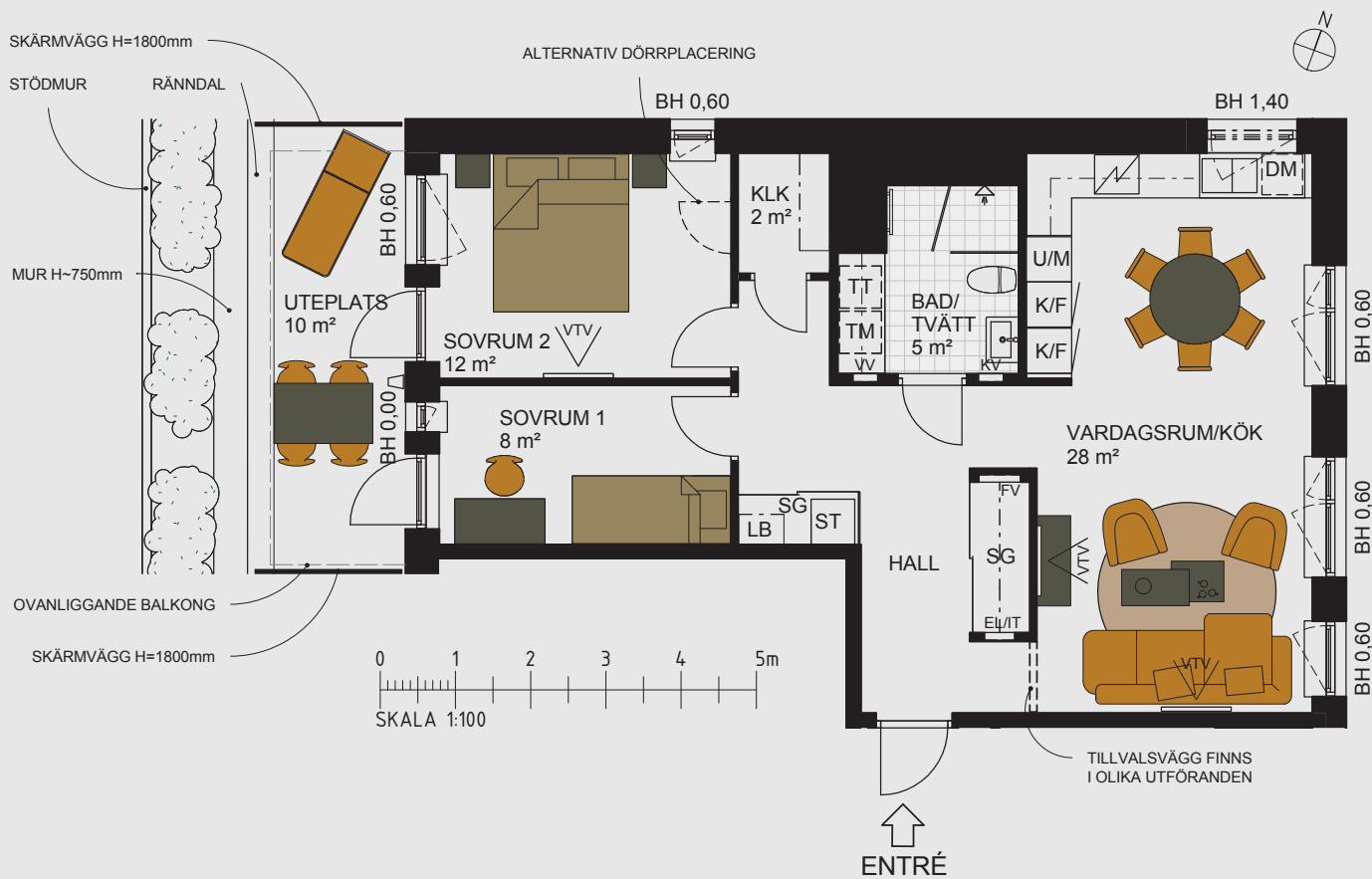
SÖDERTULL

- Lgh 21203 (Våning 2)
- Lgh 21303 (Våning 3)
- Lgh 21403 (Våning 4)
- Lgh 21503 (Våning 5)
- Lgh 21603 (Våning 6)

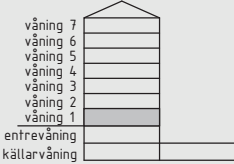
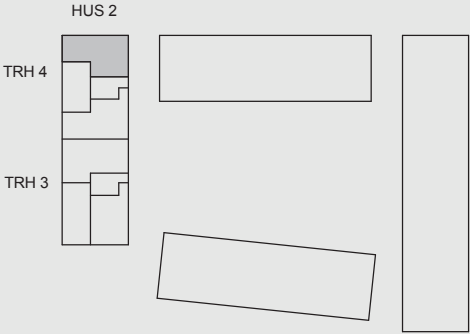


3 rok 72 kvm

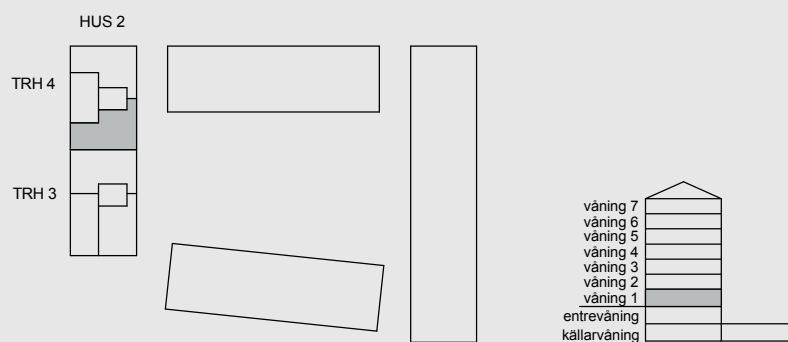
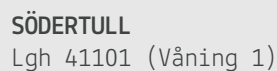
- Välplanerad genomgångslägenhet
- Stor, lummig uteplats
- Öppen planlösning mellan vardagsrum och kök



SÖDERTULL
Lgh 41103 (Våning 1)

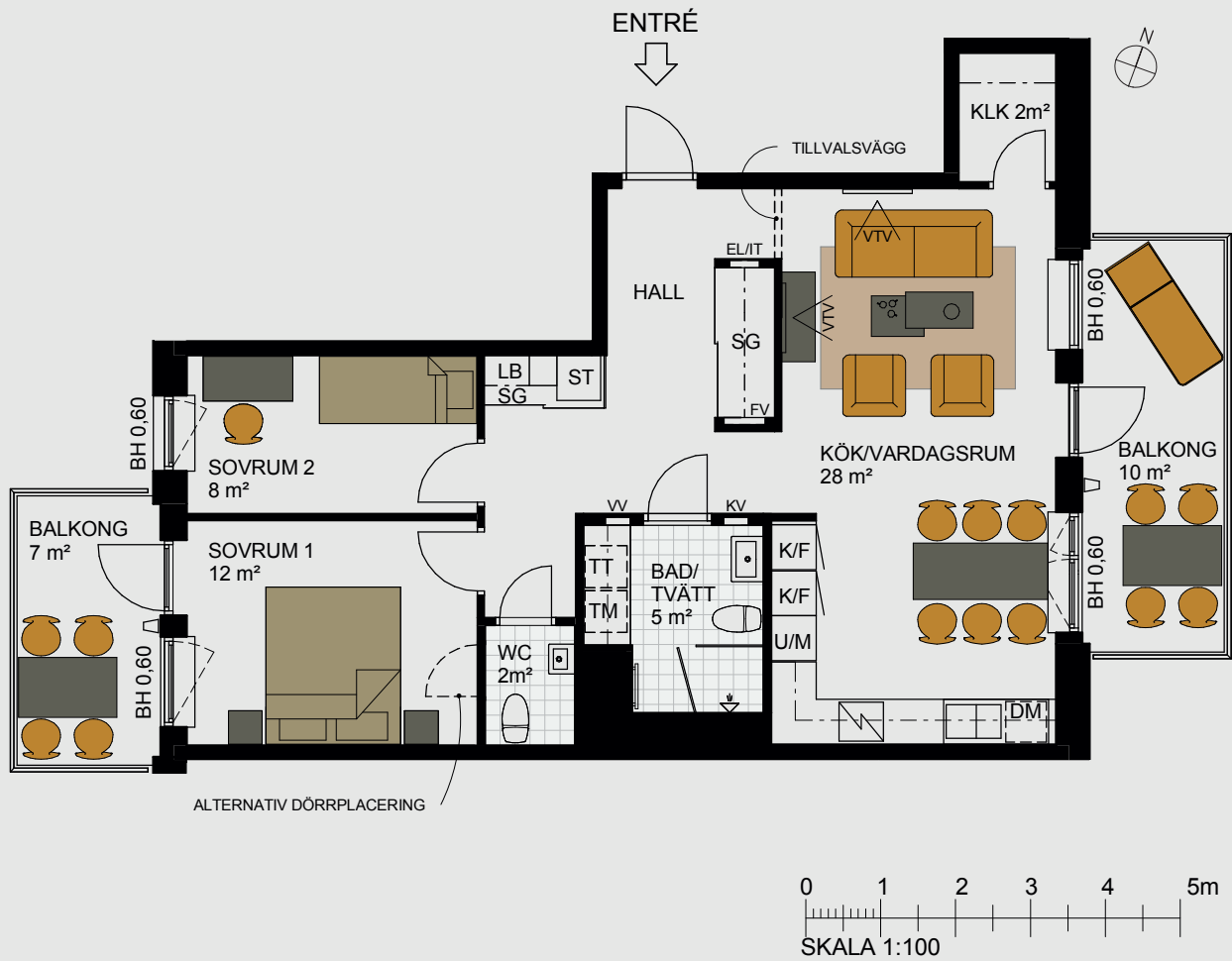


- Välplanerad genomgångslägenhet
- Här finns både uteplats och balkong
- Öppen planlösning och gott om förvaring



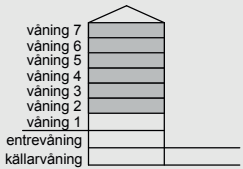
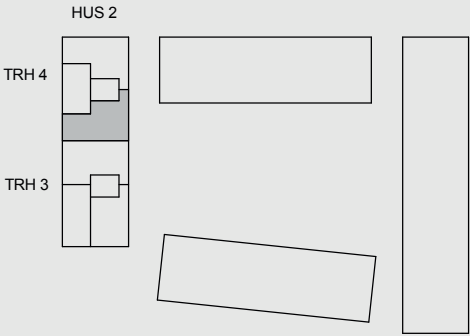
3 rok 74 kvm

- Välplanerad genomgångslägenhet
- Dubbla balkonger mot gård och grönska
- Öppen planlösning och gott om förvaring



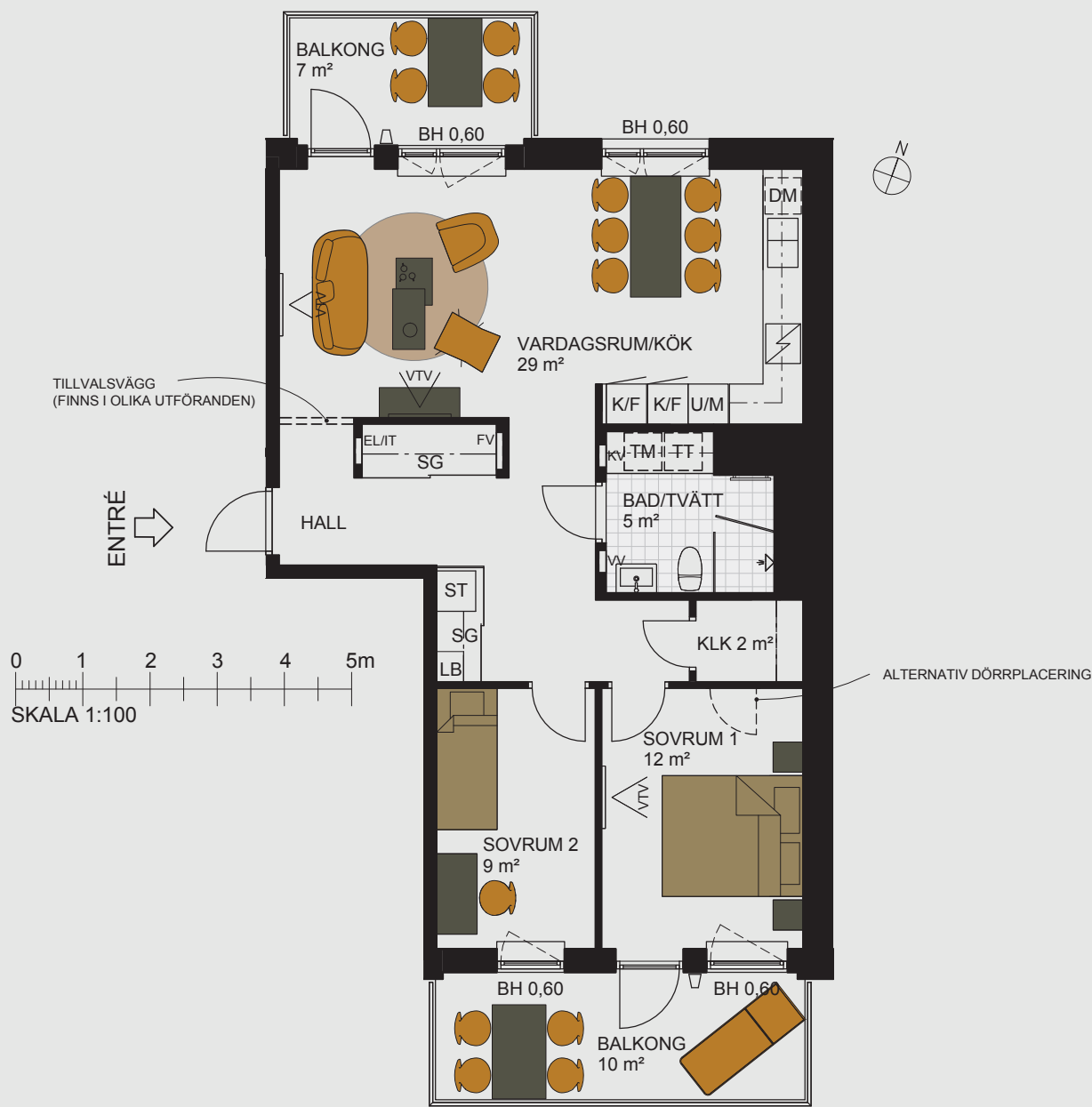
SÖDERTULL

- Lgh 41201 (Våning 2)
- Lgh 41301 (Våning 3)
- Lgh 41401 (Våning 4)
- Lgh 41501 (Våning 5)
- Lgh 41601 (Våning 6)
- Lgh 41701 (Våning 7)

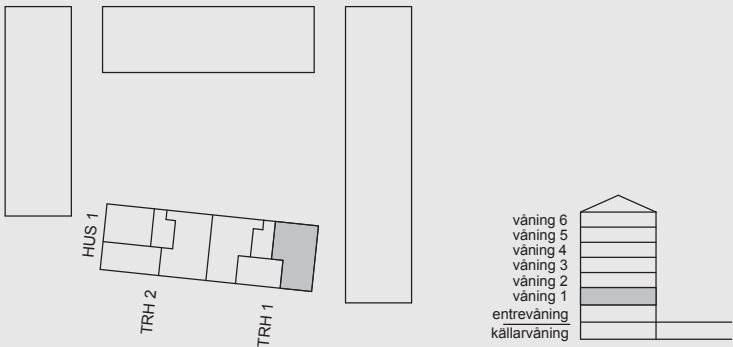


3 rok 75 kvm

- Välplanerad genomgångslägenhet
- Dubbla balkonger med plats för umgänge
- Vinkelkök i öppen planlösning mot vardagsrum

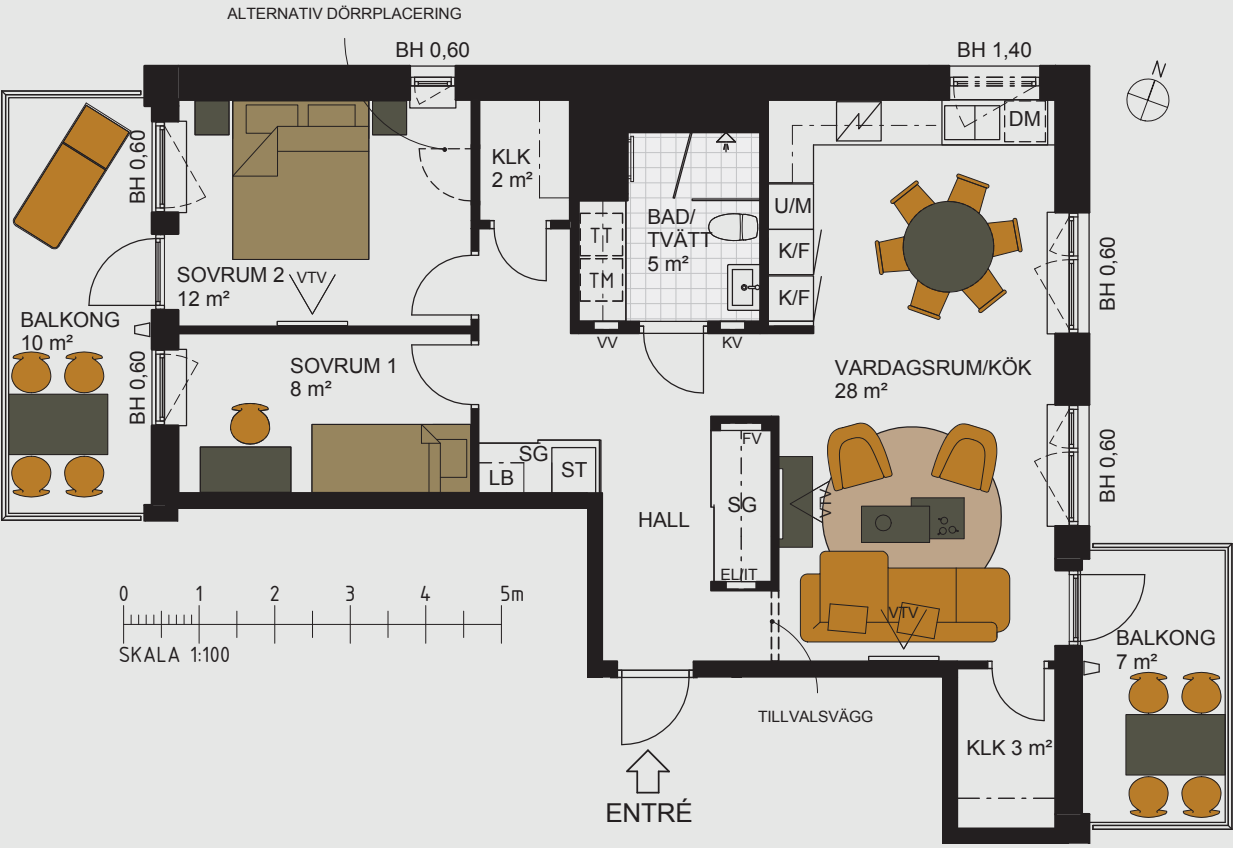


SÖDERTULL
Lgh 11101 (Våning 1)



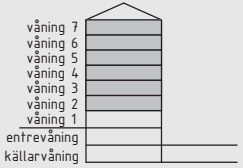
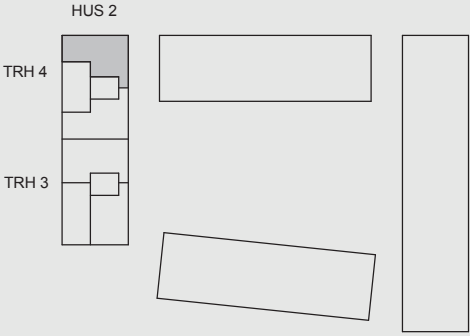
3 rok 75 kvm

- Välplanerad genomgångslägenhet
- Dubbla balkonger mot gård och grönska
- Gott om förvaring



SÖDERTULL

- Lgh 41203 (Våning 2)
- Lgh 41303 (Våning 3)
- Lgh 41403 (Våning 4)
- Lgh 41503 (Våning 5)
- Lgh 41603 (Våning 6)
- Lgh 41703 (Våning 7)

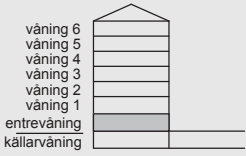
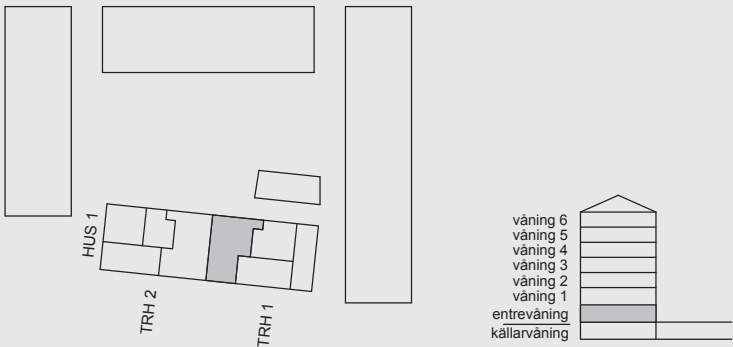


3 rok 77 kvm

- Välplanerad genomgångslägenhet
- Uteplats med plats för bord och stolar
- Gäst-wc med klädkammare som tillval

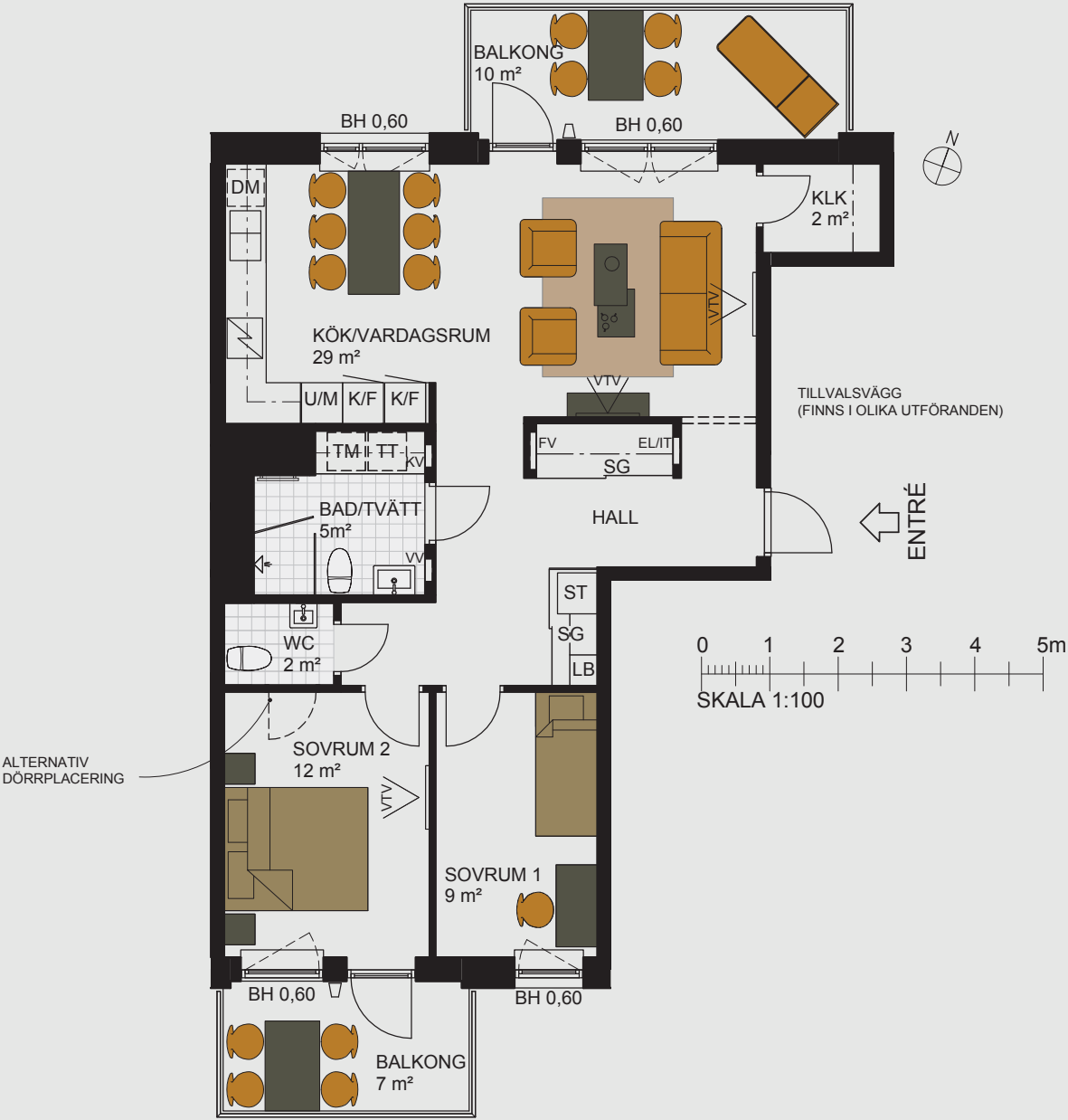


SÖDERTULL
Lgh 11002 (Entréväning)



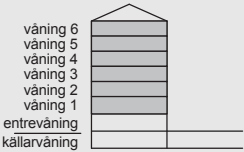
3 rok 78 kvm

- Välplanerad genomgångslägenhet
- Dubbla balkonger med plats för bord och stolar
- Gäst-wc med klädkammare som tillval



SÖDERTULL

- Lgh 11103 (Våning 1)
- Lgh 11203 (Våning 2)
- Lgh 11303 (Våning 3)
- Lgh 11403 (Våning 4)
- Lgh 11503 (Våning 5)
- Lgh 11603 (Våning 6)

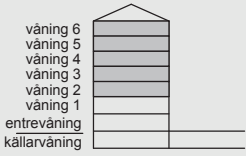


3 rok 78 kvm

- Välplanerad genomgångslägenhet
- Dubbla balkonger med plats för bord och stolar
- Vinkelkök i öppen planlösning mot vardagsrum

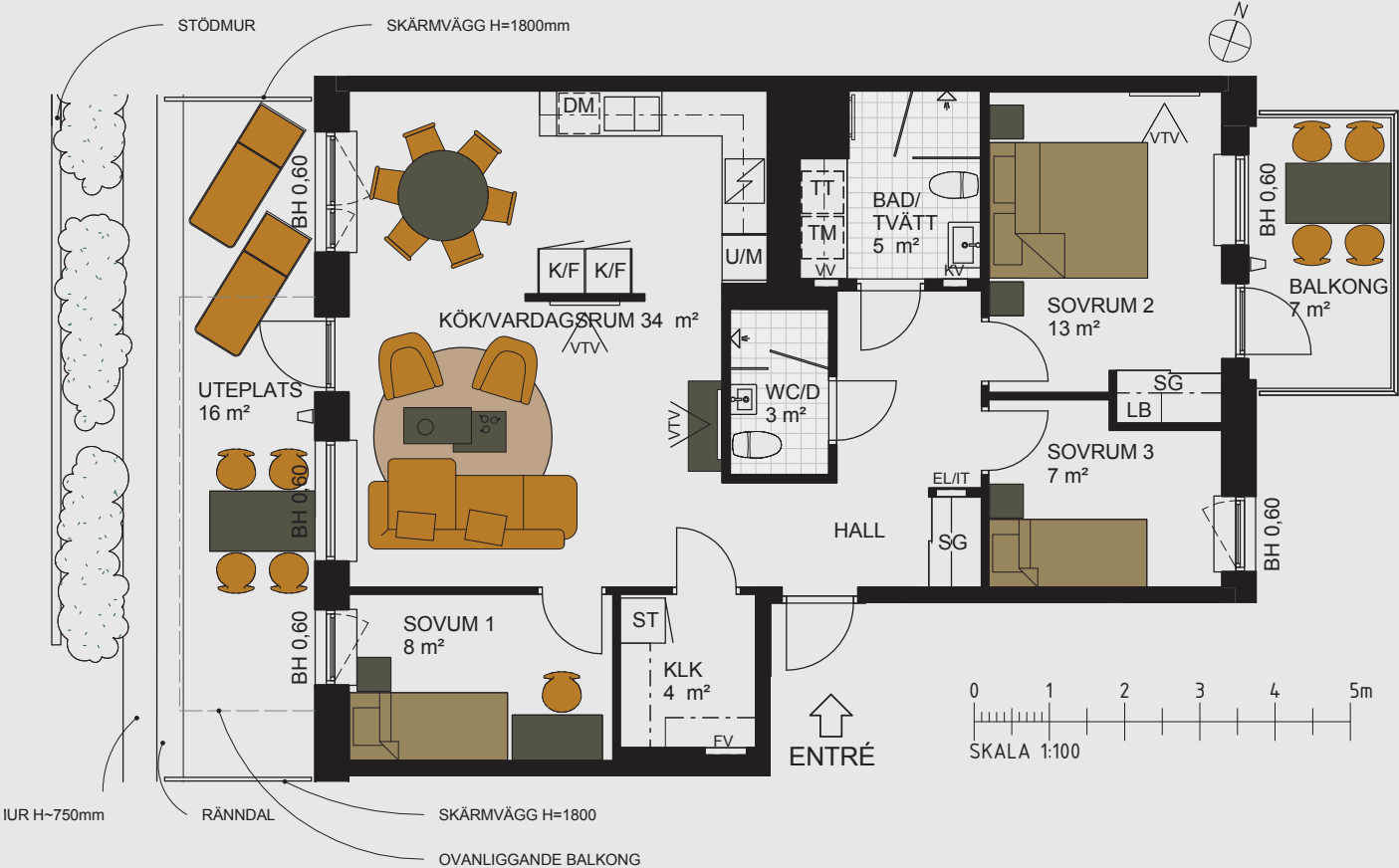


SÖDERTULL
Lgh 11201 (Våning 2)
Lgh 11301 (Våning 3)
Lgh 11401 (Våning 4)
Lgh 11501 (Våning 5)
Lgh 11601 (Våning 6)

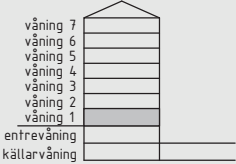
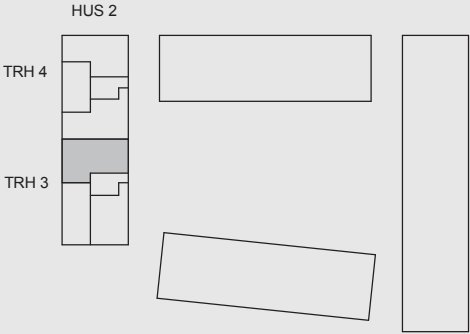


4 rok 86 kvm

- Välplanerad genomgångslägenhet
- Stor uteplats mot grönska och balkong mot gården
- Gott om förvaring och extra wc/dusch

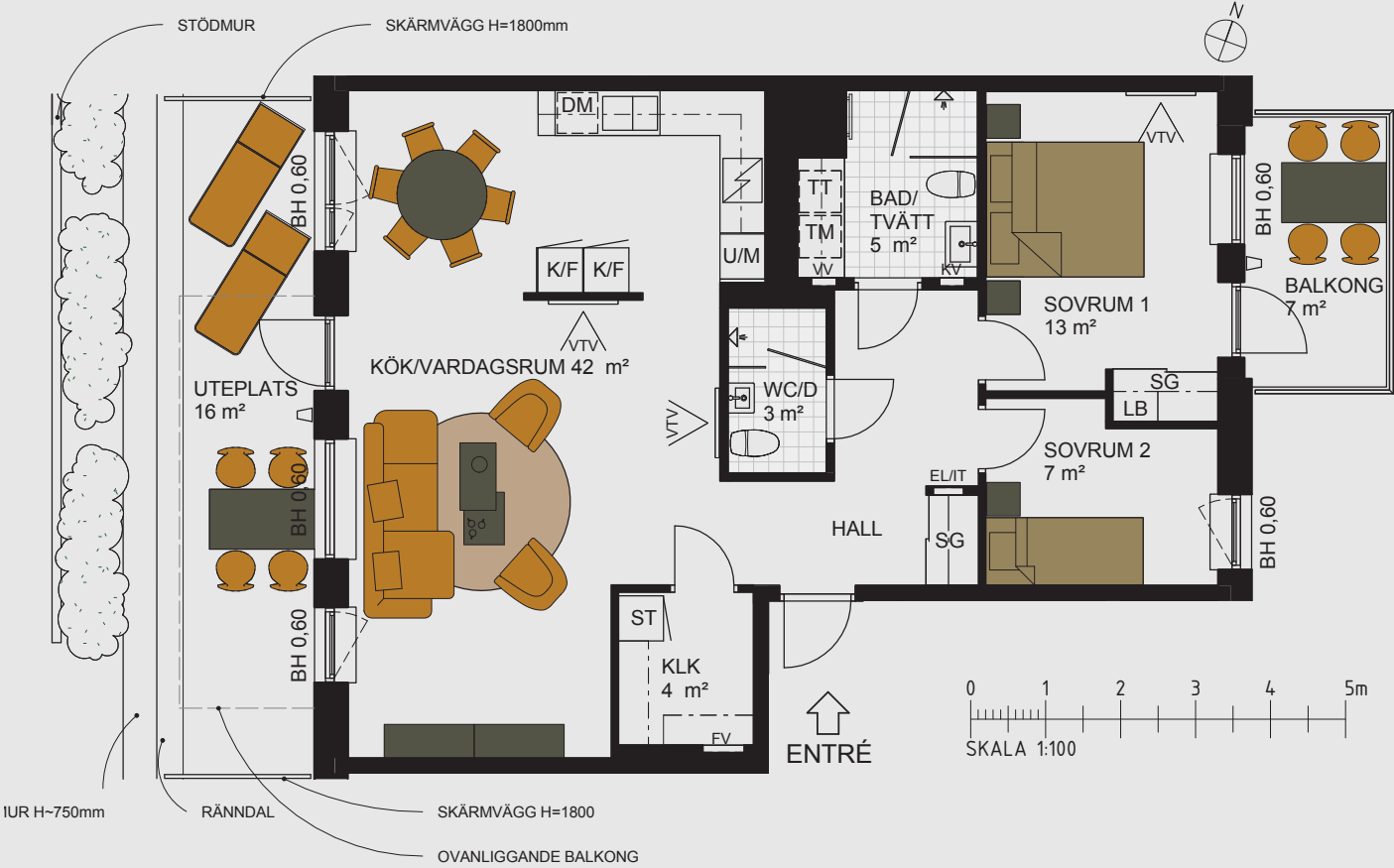


SÖDERTULL
Lgh 31103 (Våning 1)

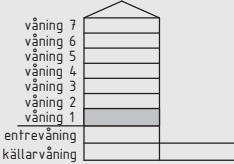
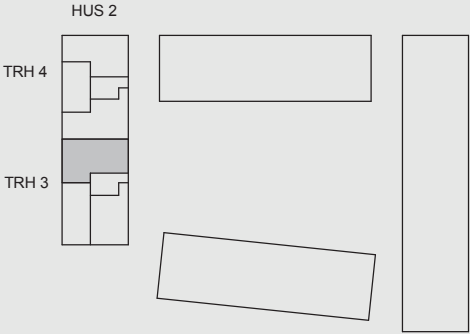


3 rok 86 kvm

- Välplanerad genomgångslägenhet
- Vinkelkök i öppen planlösning mot vardagsrum
- Gott om förvaring och extra wc/dusch

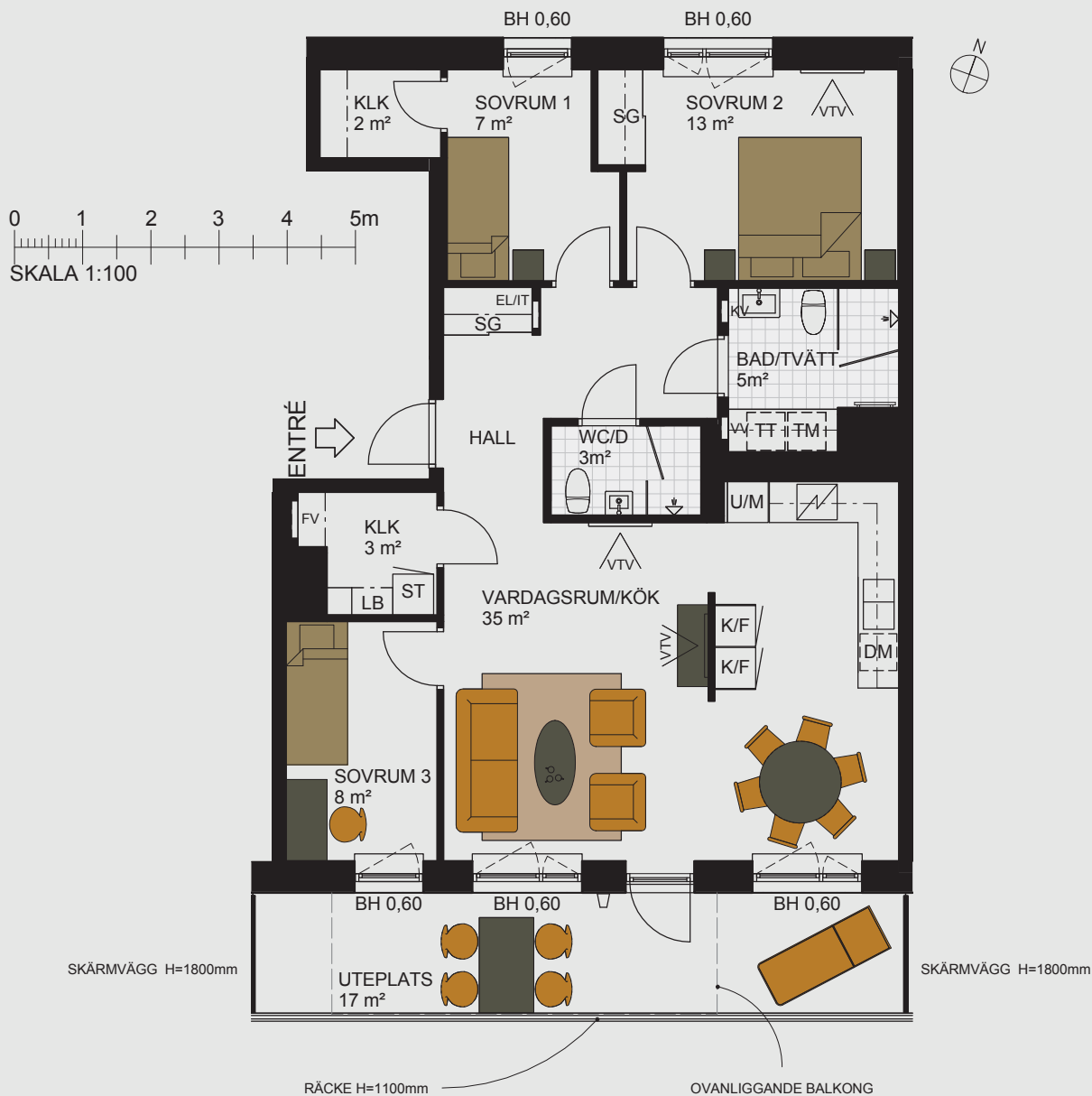


SÖDERTULL
Lgh 31103 (Våning 1)

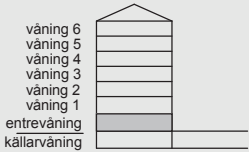


4 rok 89 kvm

- Goda förvaringsmöjligheter i dubbla klädkammare och dubbla skjutdörrsgarderober
- Två badrum med dusch
- Stor uteplats med plats för umgänge

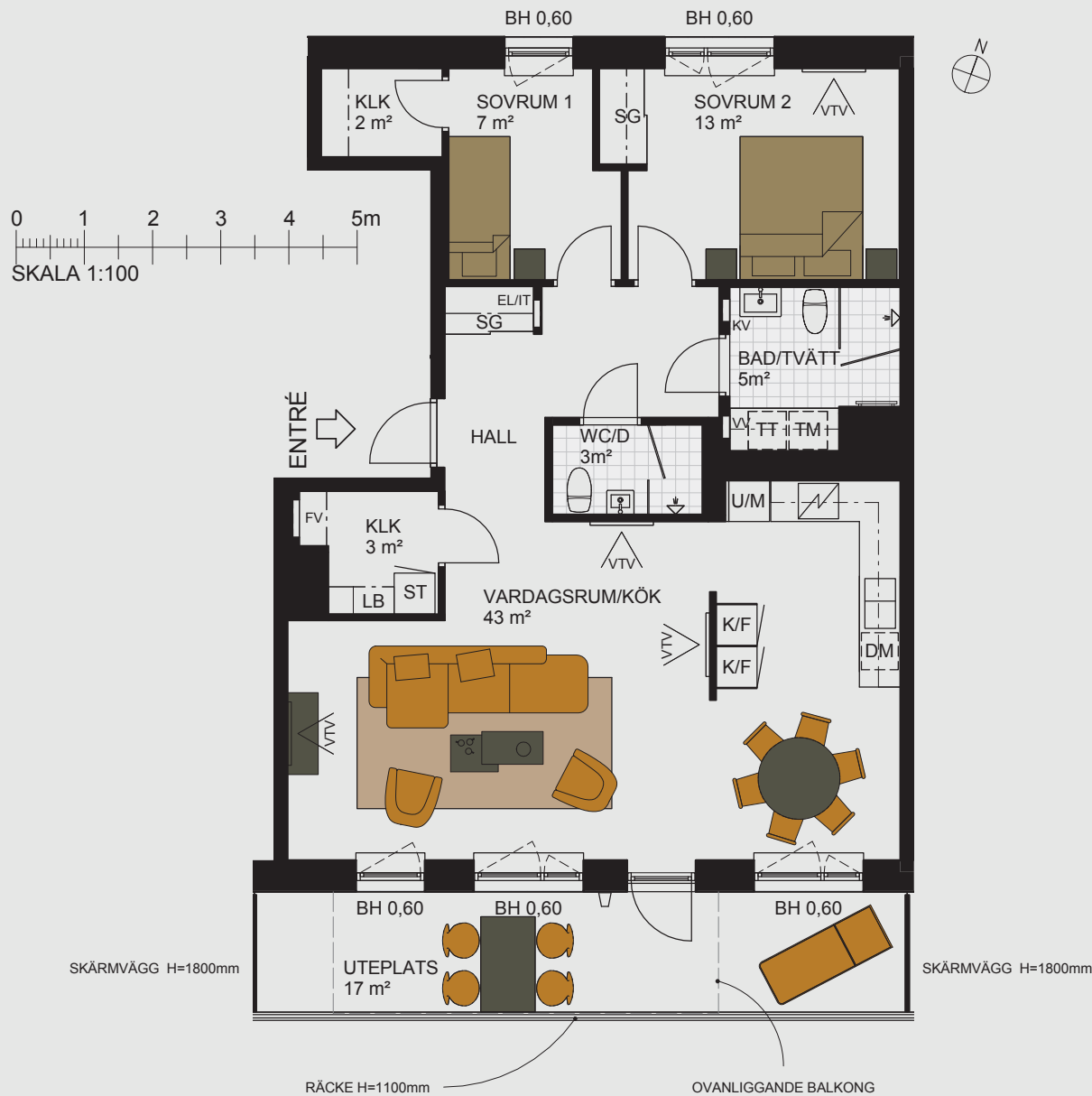


SÖDERTULL
Lgh 21001 (Entréväning)

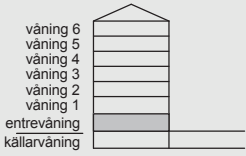
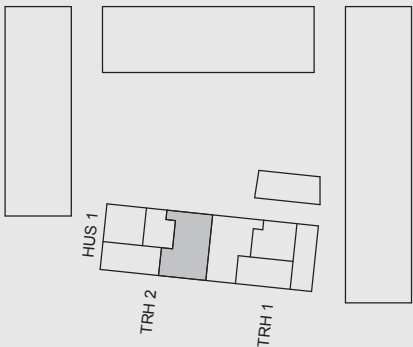


3 rok 89 kvm

- Välplanerad genomgångslägenhet
- Stor uteplats med plats för umgänge
- Vinkelkök i öppen planlösning mot vardagsrum



SÖDERTULL
Lgh 21001 (Entréväning)

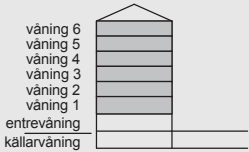


4 rok 89 kvm

- Goda förvaringsmöjligheter i dubbla klädkammare och dubbla skjutdörrsgardererober
- Två badrum med dusch
- Stor uteplats med plats för umgänge

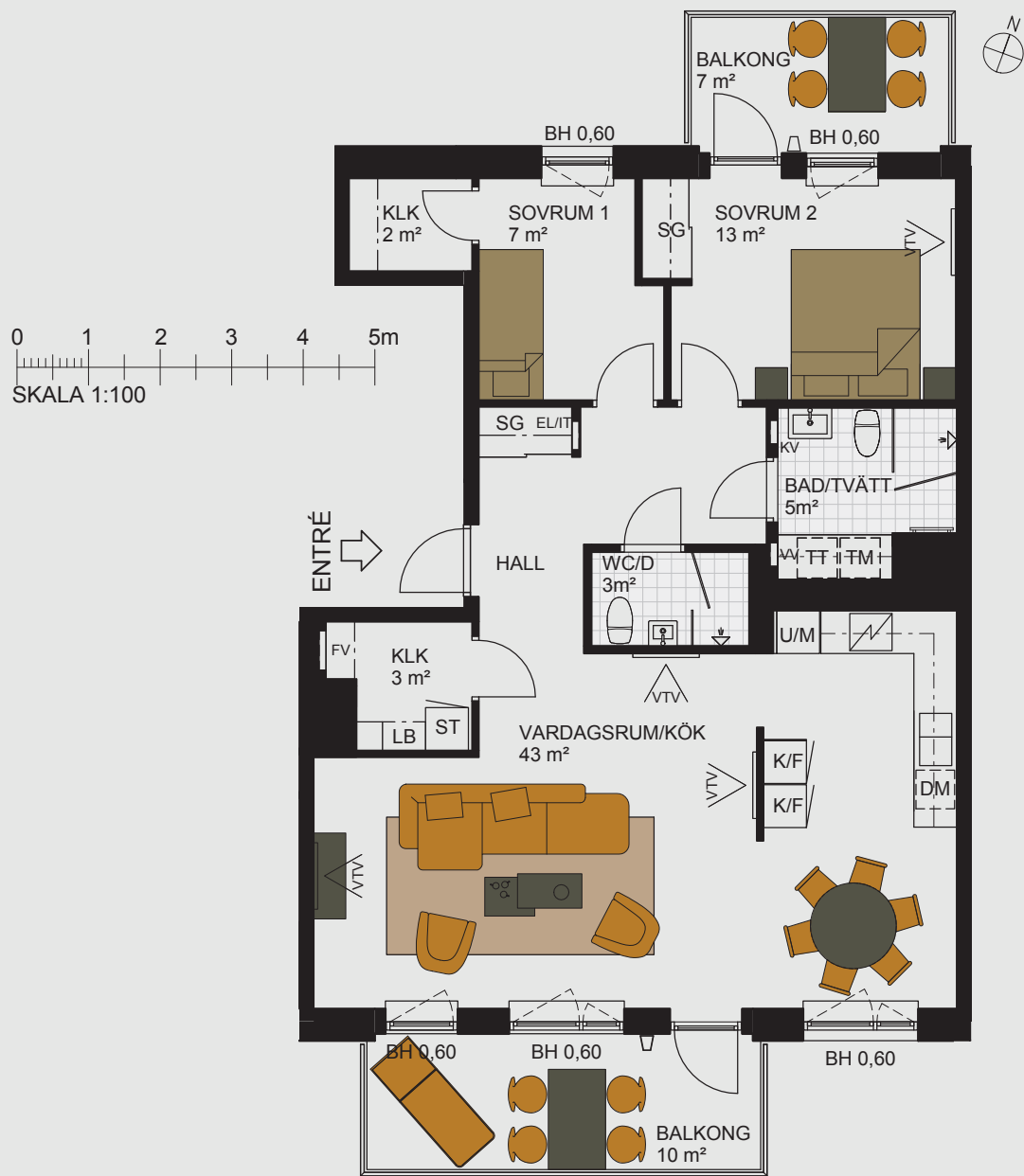


- SÖDERTULL**
- Lgh 21101 (Våning 1)
 - Lgh 21201 (Våning 2)
 - Lgh 21301 (Våning 3)
 - Lgh 21401 (Våning 4)
 - Lgh 21501 (Våning 5)
 - Lgh 21601 (Våning 6)



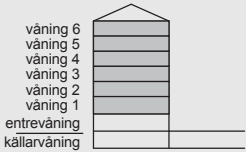
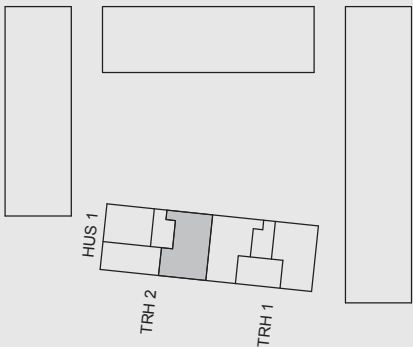
3 rok 89 kvm

- Välplanerad genomgångslägenhet
- Stor uteplats med plats för umgänge
- Vinkelkök i öppen planlösning mot vardagsrum



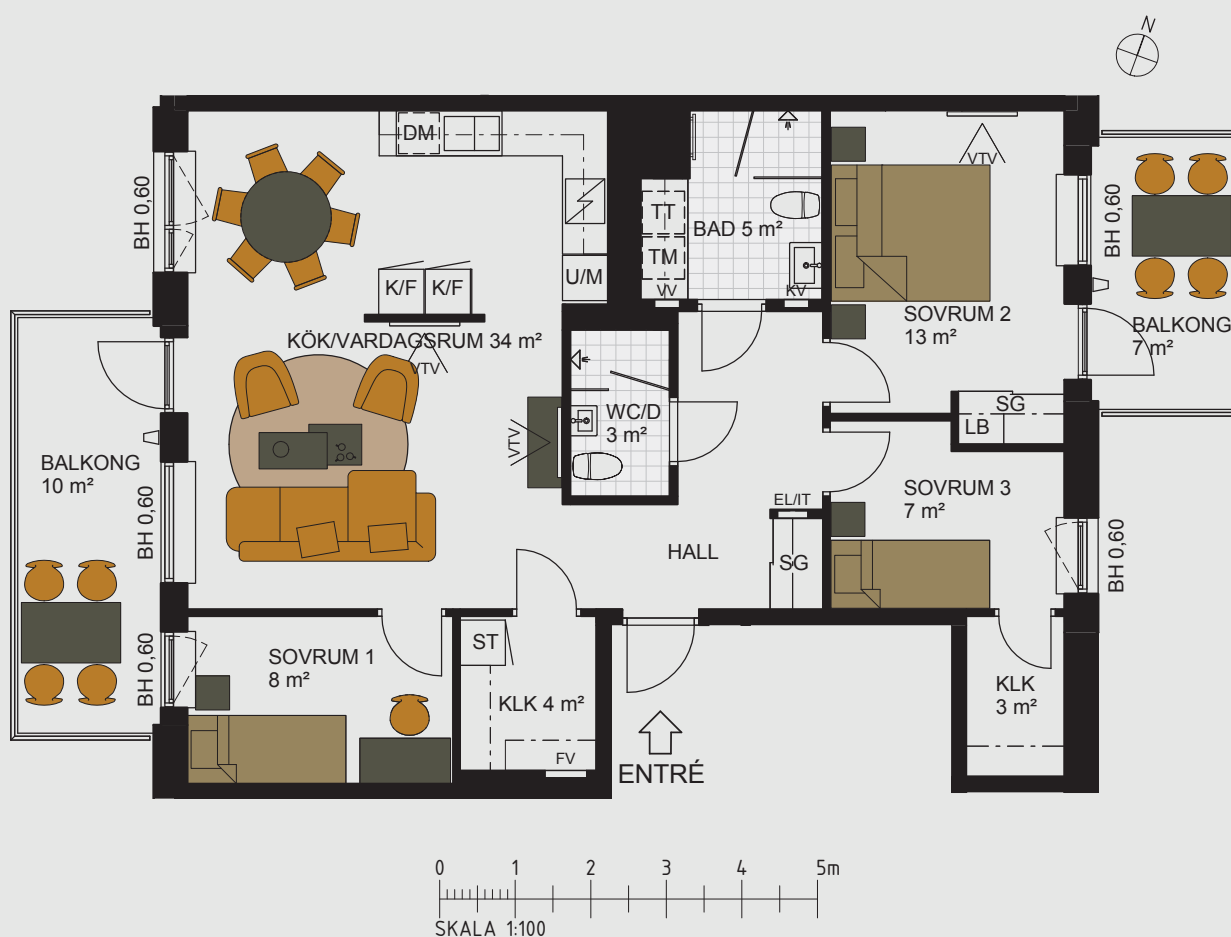
SÖDERTULL

- Lgh 21101 (Våning 1)
- Lgh 21201 (Våning 2)
- Lgh 21301 (Våning 3)
- Lgh 21401 (Våning 4)
- Lgh 21501 (Våning 5)
- Lgh 21601 (Våning 6)



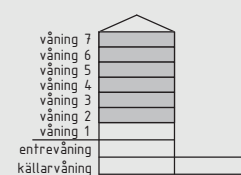
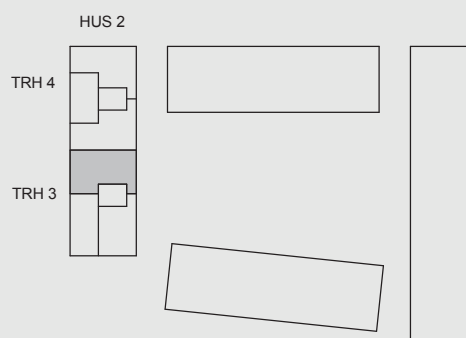
4 rok 89 kvm

- Välplanerad genomgångslägenhet med dubbla klädkammare
 - Dubbla balkonger mot gård och grönska
 - Öppen planlösning mellan vardagsrum och kök



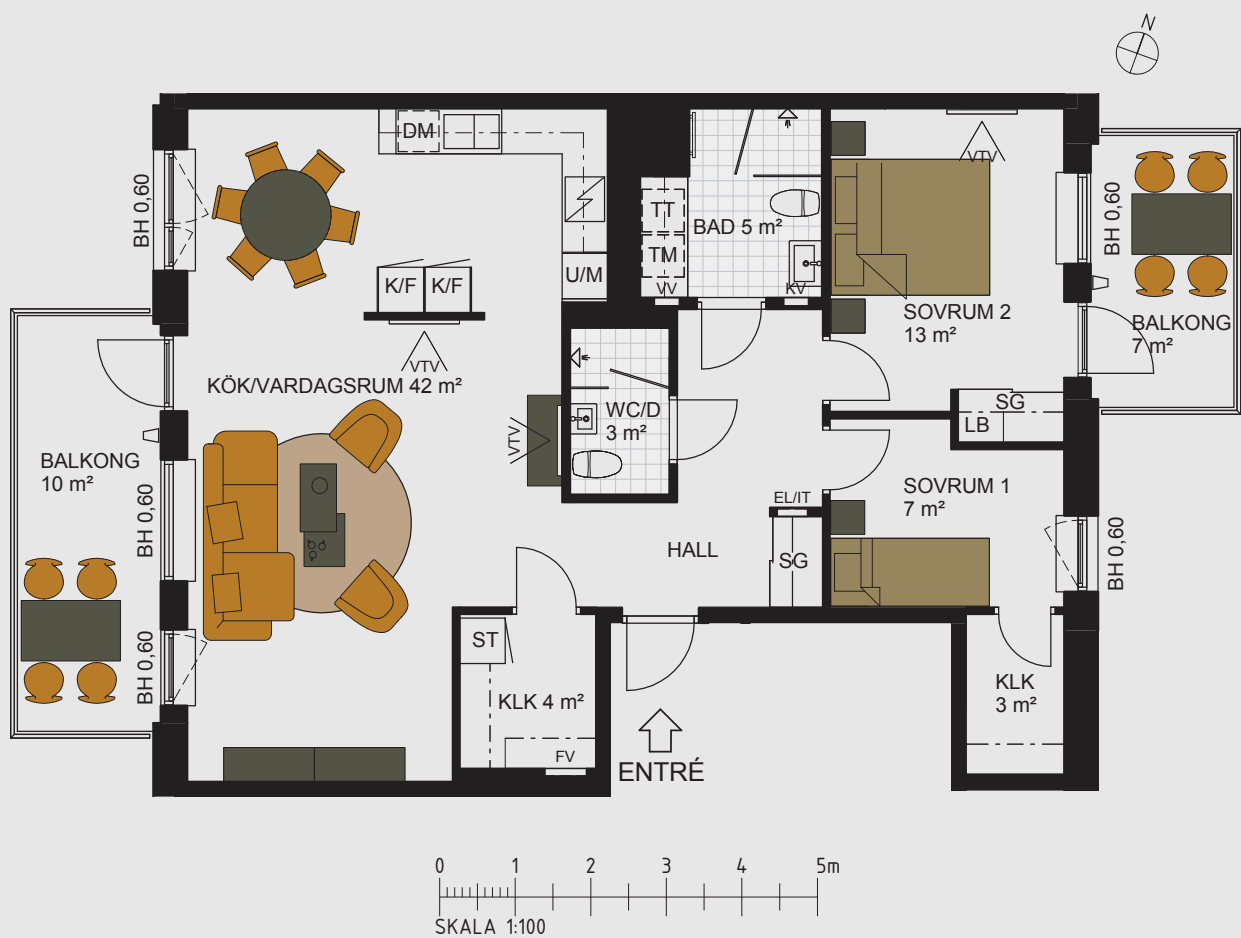
SÖDERTULL

Lgh 31203 (Våning 2)
Lgh 31303 (Våning 3)
Lgh 31403 (Våning 4)
Lgh 31503 (Våning 5)
Lgh 31603 (Våning 6)
Lgh 31703 (Våning 7)



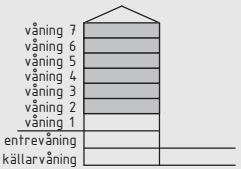
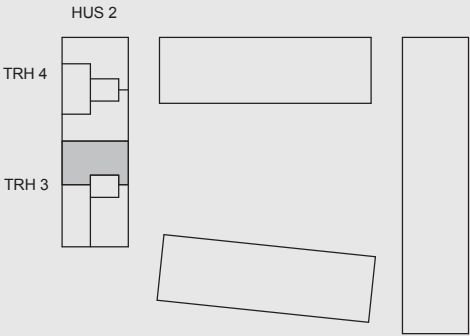
3 rok 89 kvm

- Välplanerad genomgångslägenhet med vinkelkök
- Dubbla balkonger mot gård och grönska
- Rymliga sociala ytor och dubbla klädkammare



SÖDERTULL

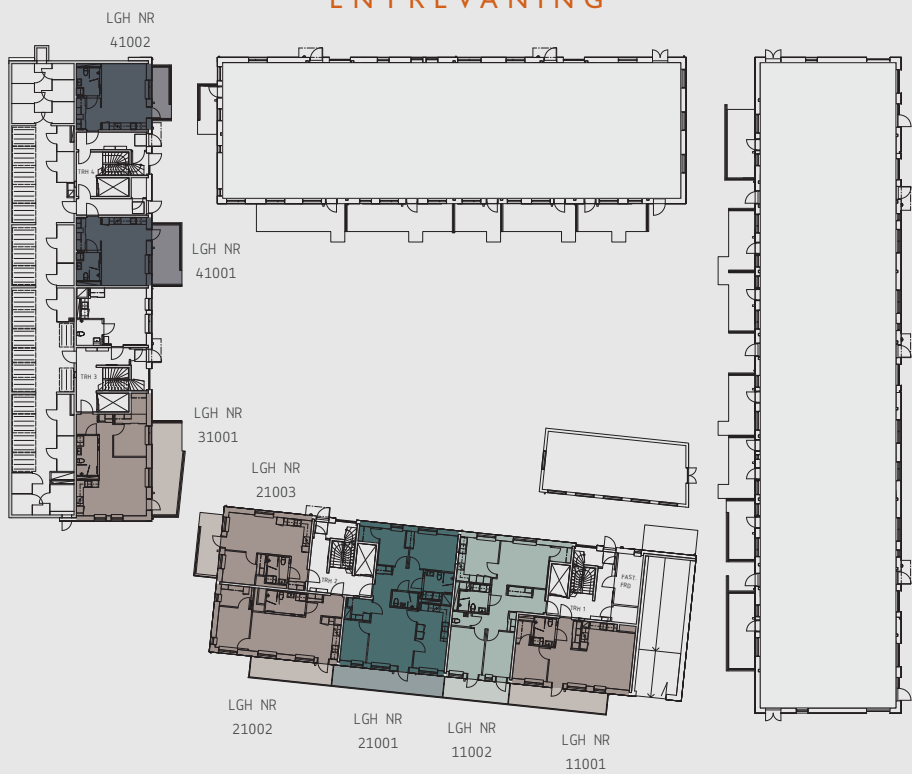
- Lgh 31203 (Våning 2)
- Lgh 31303 (Våning 3)
- Lgh 31403 (Våning 4)
- Lgh 31503 (Våning 5)
- Lgh 31603 (Våning 6)
- Lgh 31703 (Våning 7)



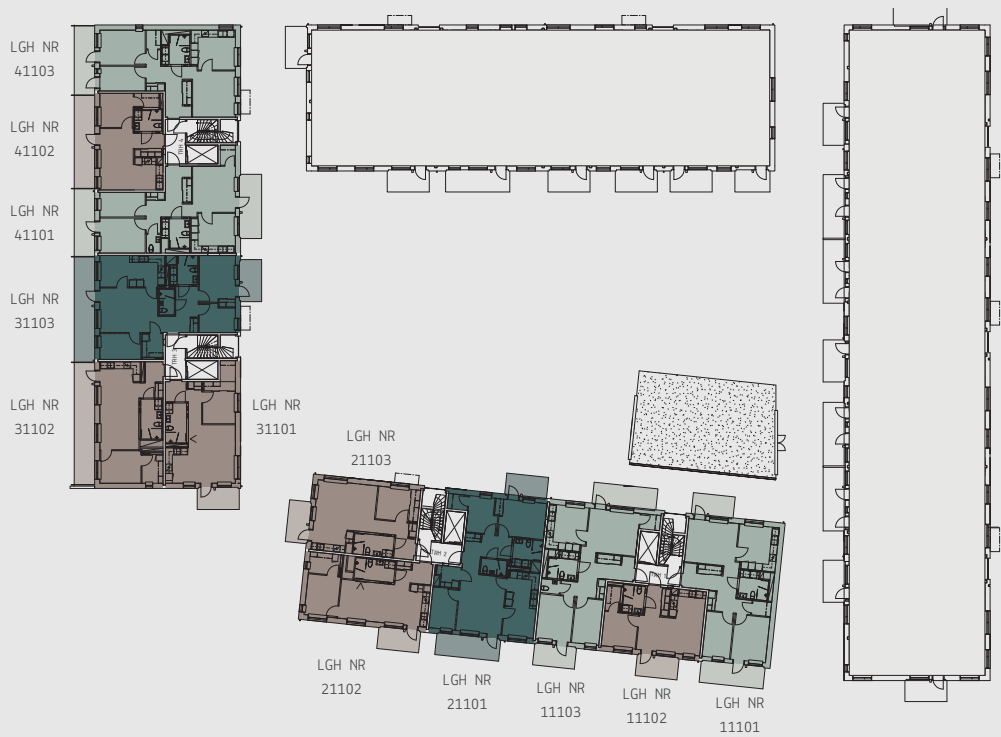


Våningsplan

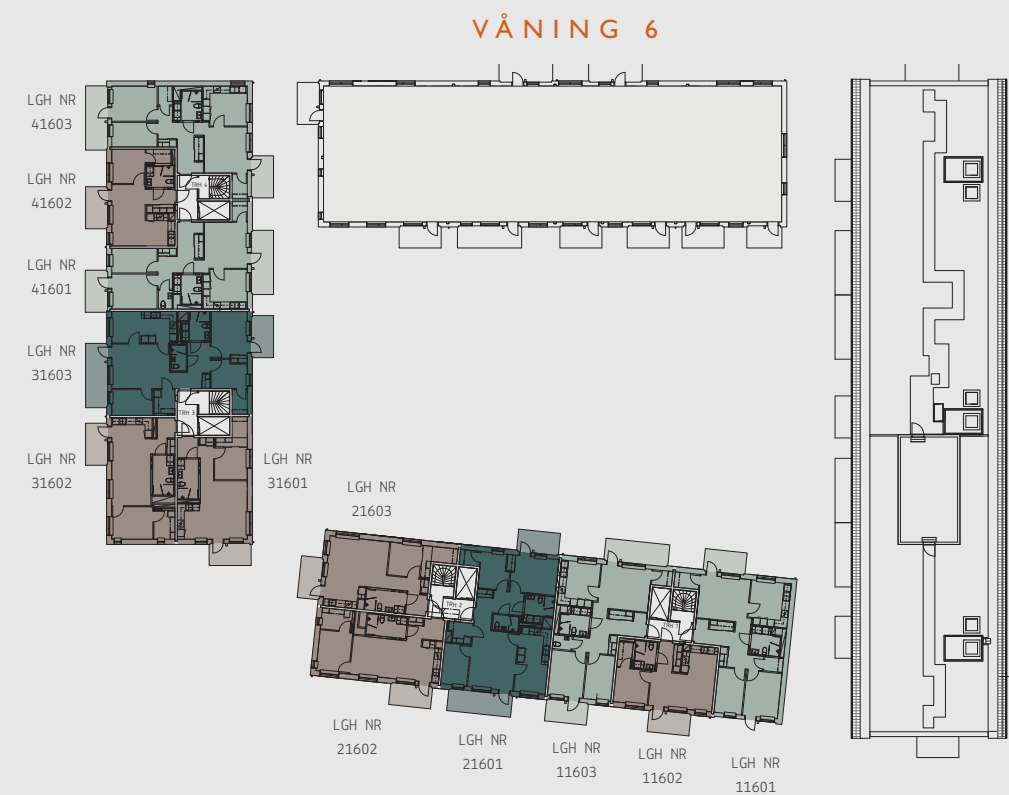
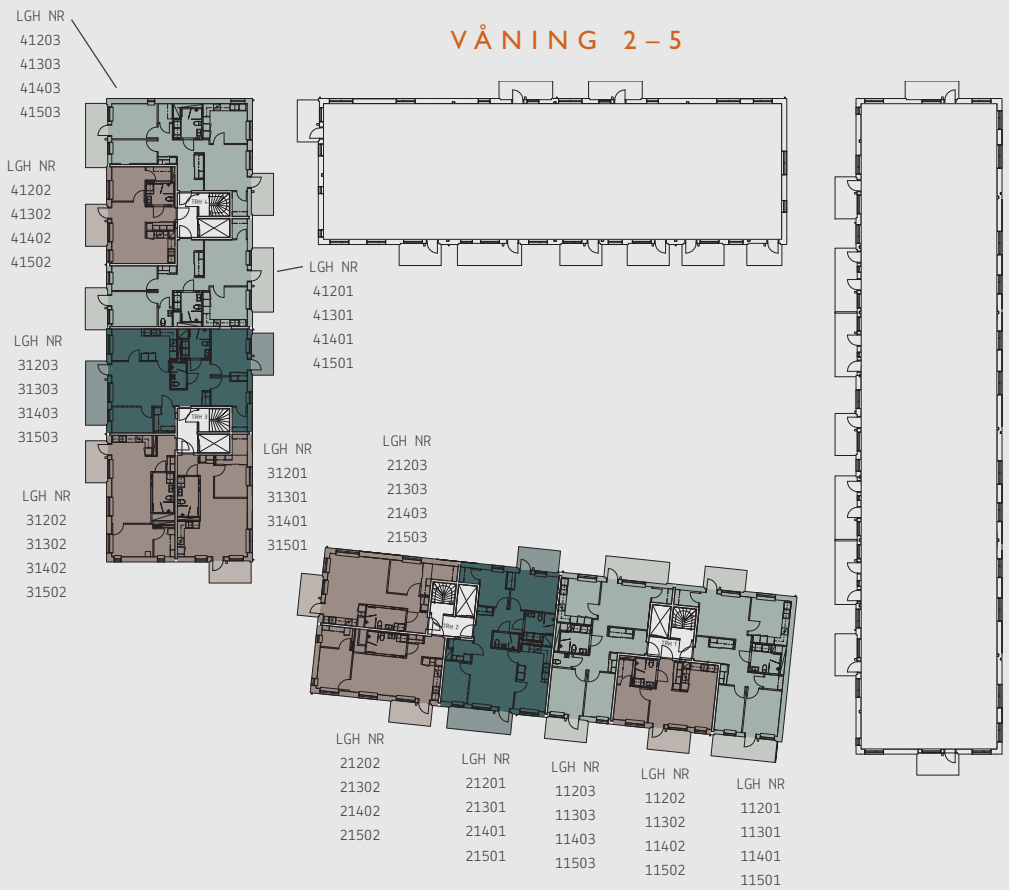
ENTRÉVÅNING



VÅNING 1



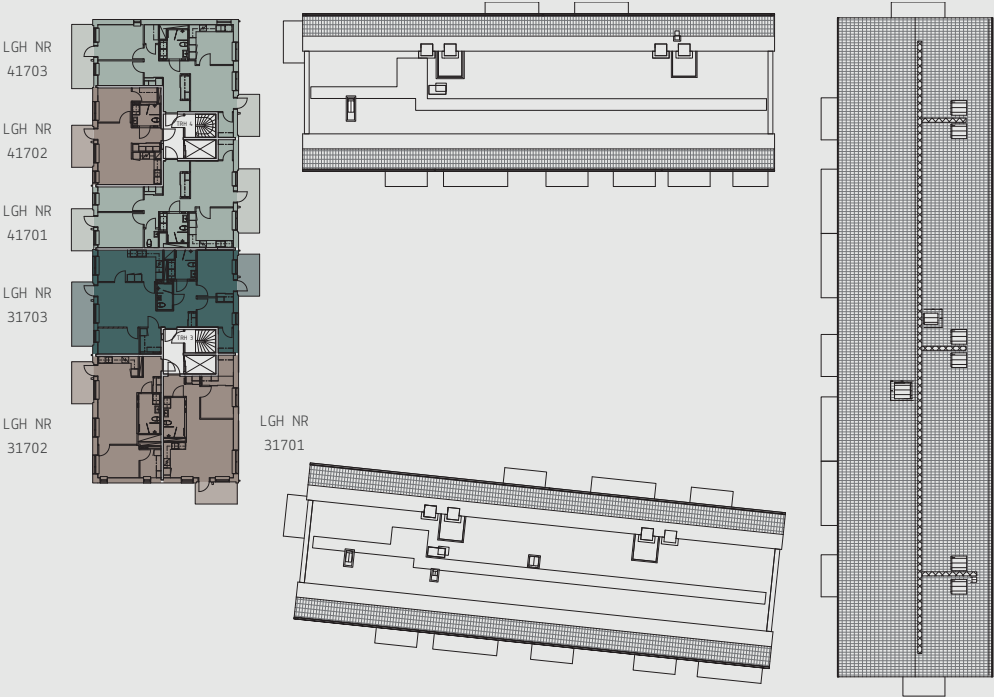
Våningsplan



1 rok 2 rok 3 rok 4 rok

Våningsplan

VÅNING 7

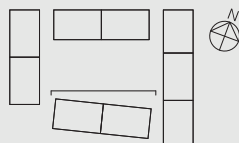


JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

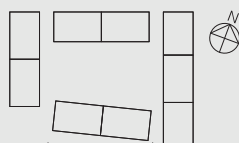


Fasader

MOT NORR – HUS 1

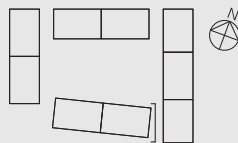
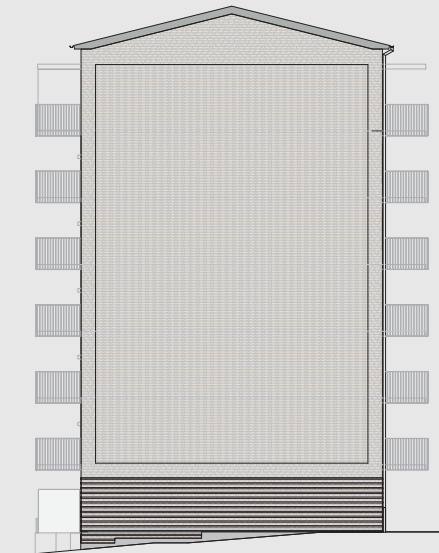


MOT SÖDER – HUS 1



Fasader

MOT ÖSTER – HUS 1

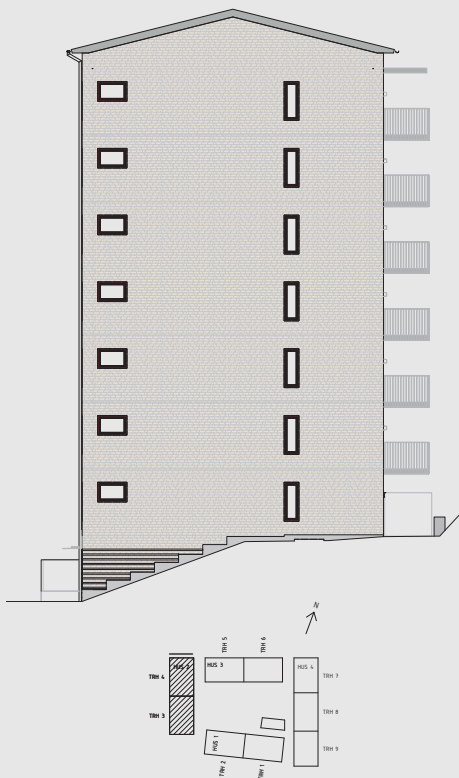


MOT VÄSTER – HUS 1



Fasader

MOT NORR – HUS 2

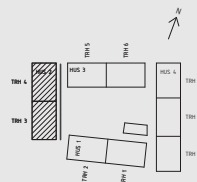


MOT SÖDER – HUS 2

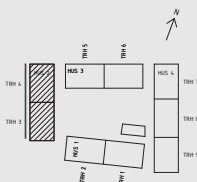


Fasader

MOT ÖSTER – HUS 2



MOT VÄSTER – HUS 2





VARDAGSRUMMET – Öppna ytor med plats för umgänge.

JM Original

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

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



KÖK – Ljusa luckor med rostfria detaljer.



ORIGINAL – Helintegrerad diskmaskin och induktionshäll.



ORIGINAL – Goda förvaringsmöjligheter med walk-in-closet.



TVÄTT – Tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin. Ovanför tvättutrustning finns en praktisk bänkskiva samt vita väggskåp.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr
Lås entrédörr	Säkerhetsdörr med titthål
Innerdörrar	Slät, vit NCS S 0500-N
Fönsterbänkar	Grå kalksten
Lås fönsterdörr / fönster	Fönster och fönsterdörrar i markplan förses med lås
Rumshöjd	2,5 m

HALL

Golv	Ekparkett 3-stav, vitlaserat mattlackad, Limestone
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Målat vitt NCS S 0500-N
Övrigt	Förvaring enligt bofaktablad

VARDAGSRUM

Golv	Ekparkett 3-stav, vitlaserat mattlackad, Limestone
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Målat vit NCS S 0500-N

KÖK

Golv	Ekparkett 3-stav, vitlaserat mattlackad, Limestone
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Målat vit NCS S 0500-N
Vitvaror	Siemens (rostfritt): induktionshäll, ugn med teleskoputdrag, mikro, kyl och frys samt helintegrerad diskmaskin. Franke: spiskåpa
Övrigt	Vita släta luckor, klicköppning/handtag krom, bänkskiva/stänkskydd av laminat, underlimmad diskho samt källsorteringsutdrag. LED-list under väggskåp med dimmer

Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Ekparkett 3-stav, vitlaserat mattlackad, Limestone
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Målat vit NCS S 0500-N
Övrigt	Förvaring enligt ritning

KLÄDKAMMARE

Golv	Ekparkett 3-stav, vitlaserat mattlackad, Limestone
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vit NCS S 0500-N
Tak	Målat vit NCS S 0500-N
Övrigt	Förvaring enligt ritning

BAD / TVÄTT

Golv	Klinker, grå, 150x150 mm
Väggar	Kakel, liggande, vit matt, 250x400 mm
Tak	Målat vit NCS S 0500-N
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare alt. kombimaskin enligt ritning
Övrigt	Kommod, spegel och duschväggar från INR, bänkskiva, överskåp och torkställning samt krokar

WC

Golv	Klinker, grå, 150x150 mm
Väggar	Kakel, vit matt 250x400 mm, liggande på tvättställsvägg, övriga väggar målade glans 20, vit NCS S 0500-N
Tak	Målat vit NCS S 0500-N
Övrigt	Kommod, spegel och duschväggar från INR samt krokar

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Pålad platta av betong
Stomme	Bärande innerväggar av betong samt stålpelare i fasad
Balkonger	Betongplatta
Balkongfronter	Pinnräcke av aluminium
Tak över balkong	Balkong ovan utgör dess undersida tak, samt betongplatta som tak för våning 6
Ytterväggar	Utfackningsväggar med bärande stålpelare
Ytskikt yttervägg	Tegel
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Betongtakpannor
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Lättväggar	Stålreglar med gips
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster med energiglas
Entrépartier	Säkerhetsdörr
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet radiatorsystem, frånluftsvärmepump samt fjärrvärme
El	Samtliga eluttag är anslutna till jordfelsbrytare
Ventilation	FX-system
TV, telefon och dator	TV, IP-telefoni och bredband via Telia Triple Play
Uteplats	Samtliga lägenheter i markplan
Förråd	Nätförråd i källare
Cykelförråd	Cykelförråd inomhus samt cykelpollare och cykelskjul utomhus
Soprum	1 st miljöhus utomhus samt ett miljörum i hus 3
Garage	Parkering i garage samt 4 st p-platser utomhus
Postboxar	I entré
Övriga gemensamma utrymmen	Övernattningsrum och cykelverkstad i hus 2, styrelserum i hus 1
Samfällighet	Ja



Inredningsval

SKRÄDDARSY DIN NYA BOSTAD

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.

Försäljning och ekonomi

SAMLAD EKONOMISK INFORMATION

BOKNINGSAVTAL

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

FÖRHANDSAVTAL

När bostadsrättsföreningen är bildad och har erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott tecknas förhandsavtal med föreningen.

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

UPPLÅTELSEAVTAL

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

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

INSATS (INSATS OCH UPPLÅTELSEAVGIFT) OCH MÅNADSAVGIFTER

Framgår av prislista eller den ekonomiska planen.

SLUTBETALNING

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

ÅRSAVGIFT

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

TILLTRÄDE

Preliminärt kvartal 3, 2022.

BESIKTNINGAR

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

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

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

VILLKOR I ÖVRIGT

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

En trygg bostadsaffär

TRYGGHET ATT KÖPA BOSTAD FRÅN JM

TRYGGHET I BOENDET

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

MEDBESTÄMMANDE

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

BOENDE TILL SJÄLVKOSTNAD

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

FÖRVALTNING

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

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.

Trygghetspaket & trygg förening

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

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

LÄS MER PÅ
[JM.SE/TRYGGHETSPAKET](https://jm.se/trygghetspaket)



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

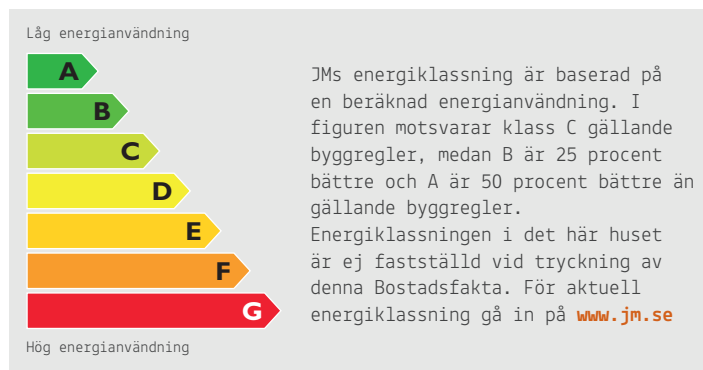
LÄS MER PÅ
[TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE](https://tryggbostadsrattsmarknad.se)

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.



Alla våra hus har vattenburna uppvärmningssystem. Värme-källa 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 (energiklass A++), diskmaskin (A+), tvättmaskin (A+++), samt torktumlare (A++). 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/Seniorgårdens/Borätts 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 allergi-framkallande 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, som äppelträd och rosor.

KÄLLSORTERING

Alla JMs bostäder är utrustade för källsortering av avfall.

FUKTSÄKRING

Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fukt-relaterade problem i JMs bostäder. Fuktsäkring finns alltid i disk-bänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys. I badrummen ställs extra höga fuktskydds krav. Vi använder tätskikt med högt så kallat ånggenomgångsmotstånd. I stället för vanliga gipsskivor använder vi särskilt vattentåliga skivmaterial i badrum. 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

Vill du veta mer om vårt hållbarhetsarbete eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt miljöarbete besök oss på

www.jm.se/om-jm/hallbarhet

Så köper du bostad av JM

ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



1. VISNING

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



2. BOKNING

När du har hittat den lägenhet du vill ha kan du skriva ett bokningsavtal. Avtalet innebär att en specifik lägenhet blir bokad för din räkning. Du betalar en bokningsavgift om 20 000 kr.



3. KONTRAKTSKRIVNING

När vi på JM fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt, ett så kallat upplåtelseavtal alternativt ett förhandsavtal. Vid förhandsavtal betalar du ett förskott om 100 000 kr. När bostadsrättsföreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas. Vid detta tillfälle erläggs en första dellikvid om 100 000 kr som avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift och förskott. Den andra dellikviden om 10 procent av priset erläggs cirka 4 månader före tillträdesdagen. Dellikviden avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift, förskott och första dellikvid.



4. INFORMATIONSMÖTEN

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



5. INREDNINGSVÄL

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 & BESIKTNING

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



7. SLUTBETALNING

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



8. INFLYTTNING

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

Ordlista

Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Biarea (BIA)	Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea.
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.
Bruttoarea	Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida.
Bröstningshöjd	Avståndet från golv upp till underkant på fönster.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Dagvatten	Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltsytor.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
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.
FX-system	Ventilationssystem med frånluftsfläktar.
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.
Gemensamhetsanläggning	Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärllets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
Klimatskärm	De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.

Ordlista

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



Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m

SG	Skjutdörrsgarderob
LB	Linneback
G	Garderob
ST	Städsåp
	Spishäll
U/M	Högsåp med ugn och mikro
M	Mikro
KU	Kombiugn
K/F	Kyl/Frys
DM	Diskmaskin
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
KM	Kombimaskin
	Torkställning John, förberett för handdukstork
KLK	Klädkammare
VTV	Förstärkt vägg för vägg-TV
EL/IT	El- och IT-skåp
FV	Fördelarsåp värme
VV	Fördelarsåp varmvatten
KV	Fördelarsåp kallvatten
BH	Bröstningshöjd

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. I över 70 år har vi lämnat över nycklarna till människor som sedan 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?

