

JÄRFÄLLA – BARKARBYSTADEN

Horisont Barkarby

LOKALFAKTA

KOMMUN JÄRFÄLLA	TILLTRÄDE PRELIMINÄRT KVARTAL 3, 2024	Fyra lokaler i attraktivt läge i Barkabystaden. Lokalerna varierar i storlek och lämpar sig för till exempel restaurang, café, frisör, butik eller kontor. Samtliga upplåts med äganderätt och utgör en egen fastighet.	LOKALER 4
OMRÅDE BARKARBYSTADEN	AREA 45-318 KVM		UPPLÅTELSEFORM: ÄGANDERÄTT



Innehåll

Om Horisont Barkarby	4
Planlösningar	6
Våningsplan	14
Fasader	16
Försäljning och ekonomi	18
Fastigheter och samfällighet	19
Miljöanpassade hus	20
Ordlista	22

Horisont Barkarby

Utgivningsdatum November 2022
Tillträde Kvartal 3, 2024
Byggherre JM AB
Totalentreprenör JM AB
Arkitekt Ettelva
Information JM AB, 169 82 Stockholm
Internet jm.se
Försäljning Veronique Salzer
veronique.salzer@jm.se

Lokalfakta framtagen av JM AB.

Design & Produktion: Nyla Design
Visualiseringsbilder: Sightline
Foto: Kristofer Johnsson
Tryck: Ljungbergs Tryckeri
Produktionsår: 2022

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





Om Horisont Barkarby

I Barkarbystaden växer en helt ny stadsdel fram, där livskvalitet står i fokus. Här blir livspusslet enkelt med närhet till nya tunnelbanan, skolor, service och med vacker natur runt knuten. JMs kvarter Horisont Barkarby byggs i en lugn del av området och omfattar totalt 229 ägarlägenheter som omsluter en grön innergård.

I kvarteret upplåts fyra lokaler i gatuplan, anpassade för olika typer av verksamheter. De två mindre lokalerna om 45 respektive 61 kvm lämpar sig för butik- eller kontor, medan hörnlokalen om 126 kvm är förberedd för enklare restaurang, deli eller café. Den största lokalen är på 318 kvm och i den har du möjlighet att utforma planlösningen utifrån din verksamhet.

Samtliga lokaler upplåts med äganderätt och utgör en egen fastighet.

Läs mer på www.jm.se/lokaler



ALLMÄN INFO

Kvarteret Horisont Barkarby består av 229 ägarlägenheter som kommer att förvaltas av tre samfällighetsföreningar.

UTEMILJÖ

Granne med kvarteret blir kommunens planerade aktivitetspark.

BILPOOL OCH CYKELPARKERING

Under gården finns ett garage. Garageplats ingår i köpet till vissa bostäder. Som lokalägare får du tillgång till kvarterets bilpool och cykelparkering som finns i angränsande garage.

SOPHANTERING

Miljörum finns i trapphus 2 och sopsugsnedkast finns i garage.

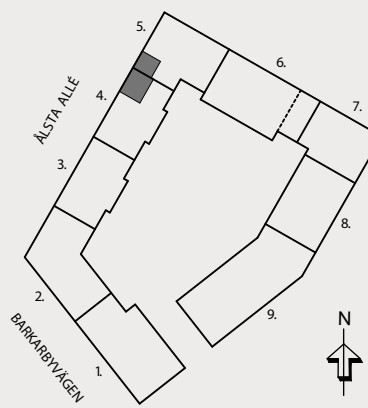
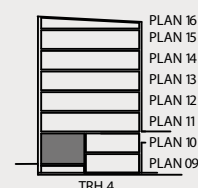
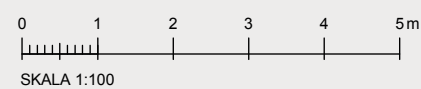
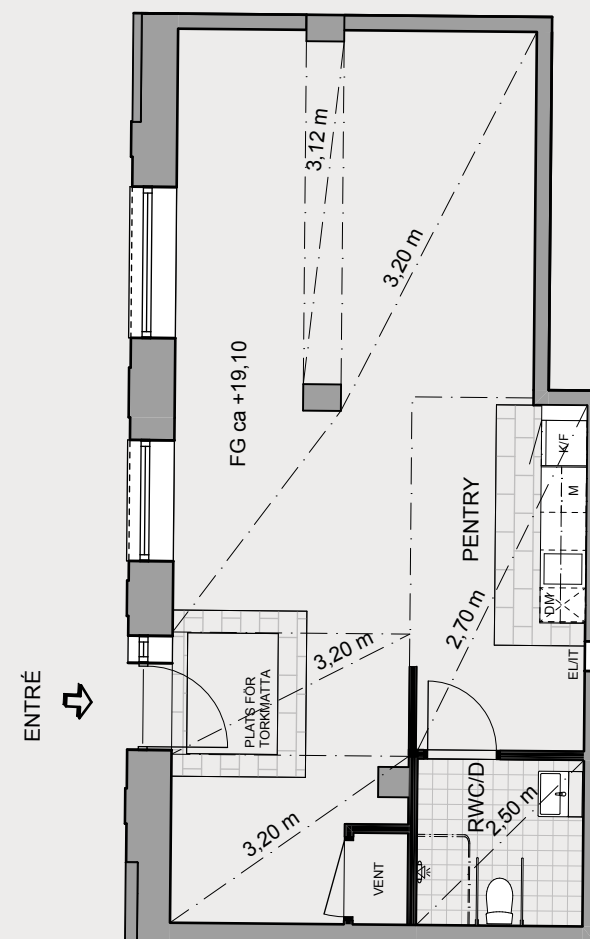
PARKERING

Möjlighet till kommunal parkering finns på gatan.

LOKAL 1

61 kvm

Fastighetsbeteckning: Barkarby 2:535



En lokal på 61 kvm med pentry och RWC. Entré och stora fönster mot Ålsta Allé. Miljörum, gemensamt för samtliga lokaler i kvarteret, är placerat i entréplan i trapphus 2 utmed Ålsta Allé. Inkast till sopsugsanläggning finns i kvarterets garageplan som ligger i anslutning till lokalen. Lokalen utgör en egen fastighet och lämpar sig väl för butik- eller kontorsverksamhet. Lokalen säljs med målade ytskikt och parkettgolv.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Fastigheten deltar i följande gemensamhetsanläggningar:
 Järfälla Barkarby GA:41 med ändamålet flerbostads- och lokalbyggnad
 Järfälla Barkarby GA:44 med ändamålet sopsugsutrymme, bilpool, garage m.m
 Järfälla Barkarby GA:46 med ändamålet miljörum

GENERELLT

Entrédörr	Entrepartier i glas och aluminium, 2-glas
Lås entrédörr	Cylinderlås
Innerdörrar	Slät vit, NCS S 0500-N
Fönster	Aluminiumpartier, 3-glas
Fönsterbänkar	Sten
Rumshöjd	3,2 m, lokalt 2,7 m, RWC 2,5 m
Golv	Parkett, 3-stav ek mattlackad
Sockel	Vit fabriksmålad
Väggar	Vitmålat
Undertak	Akustikskivor

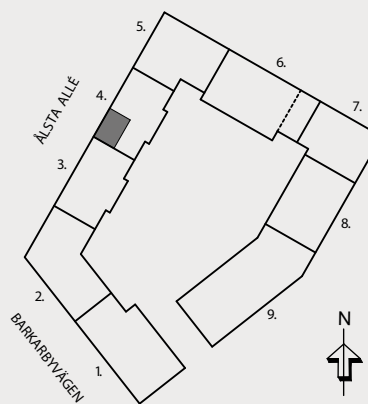
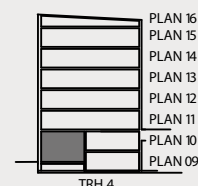
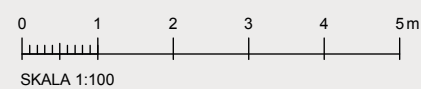
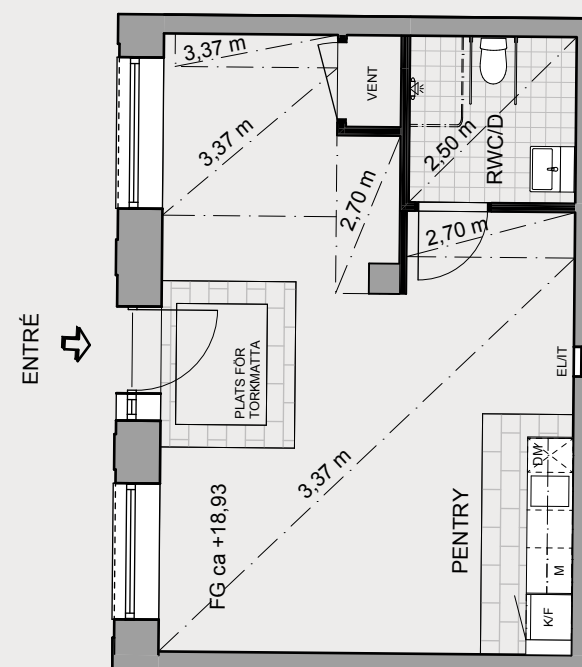
TEKNISK BESKRIVNING

Brand	Max 30 personer får vistas i lokalen
Grundläggning	Pålad betongplatta
Stomme	Betong
Ytterväggar	Betong
Ytskikt yttervägg	Tegel
Mellanbjälklag	Betong
Värme, vatten och sanitet	Fjärrvärme, konvektorer. Individuell mätning av värme samt kall- och varmvatten.
El	Gruppcentral i lokal, snabbsäkring och jordfelsbrytare Huvudsäkring 20 A. Eget abonnemang tecknas.
Ventilation	Mekaniskt från- och tilluftssystem med värmeåtervinning (FTX). Ventilationen är begränsad till max 14 personer.
TV, telefon och bredband	Öppen fiber, eget abonnemang tecknas
Soppantering	Sopsugsnedkast i angränsande garageplan. Miljörum med källsortering i trapphus 2, eget abonnemang tecknas. Avfallskvarn under diskho i pentry.

LOKAL 2

45 kvm

Fastighetsbeteckning: Barkarby 2:536



En lokal på 45 kvm med pentry och RWC. Entré och stora fönster mot Ålsta Allé. Miljörum, gemensamt för samtliga lokaler i kvarteret, är placerat i entréplan i trapphus 2 utmed Ålsta Allé. Inkast till sopsugsanläggning finns i kvarterets garageplan som ligger i anslutning till lokalen. Lokalen utgör en egen fastighet och lämpar sig väl för butik- eller kontorsverksamhet. Lokalen säljs med målade ytskikt och parkettgolv.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Fastigheten deltar i följande gemensamhetsanläggningar:

Järfälla Barkarby GA:41 med ändamålet flerbostads- och lokalbyggnad

Järfälla Barkarby GA:44 med ändamålet sopsugsutrymme, bilpool, garage m.m

Järfälla Barkarby GA:46 med ändamålet miljörum

GENERELLT

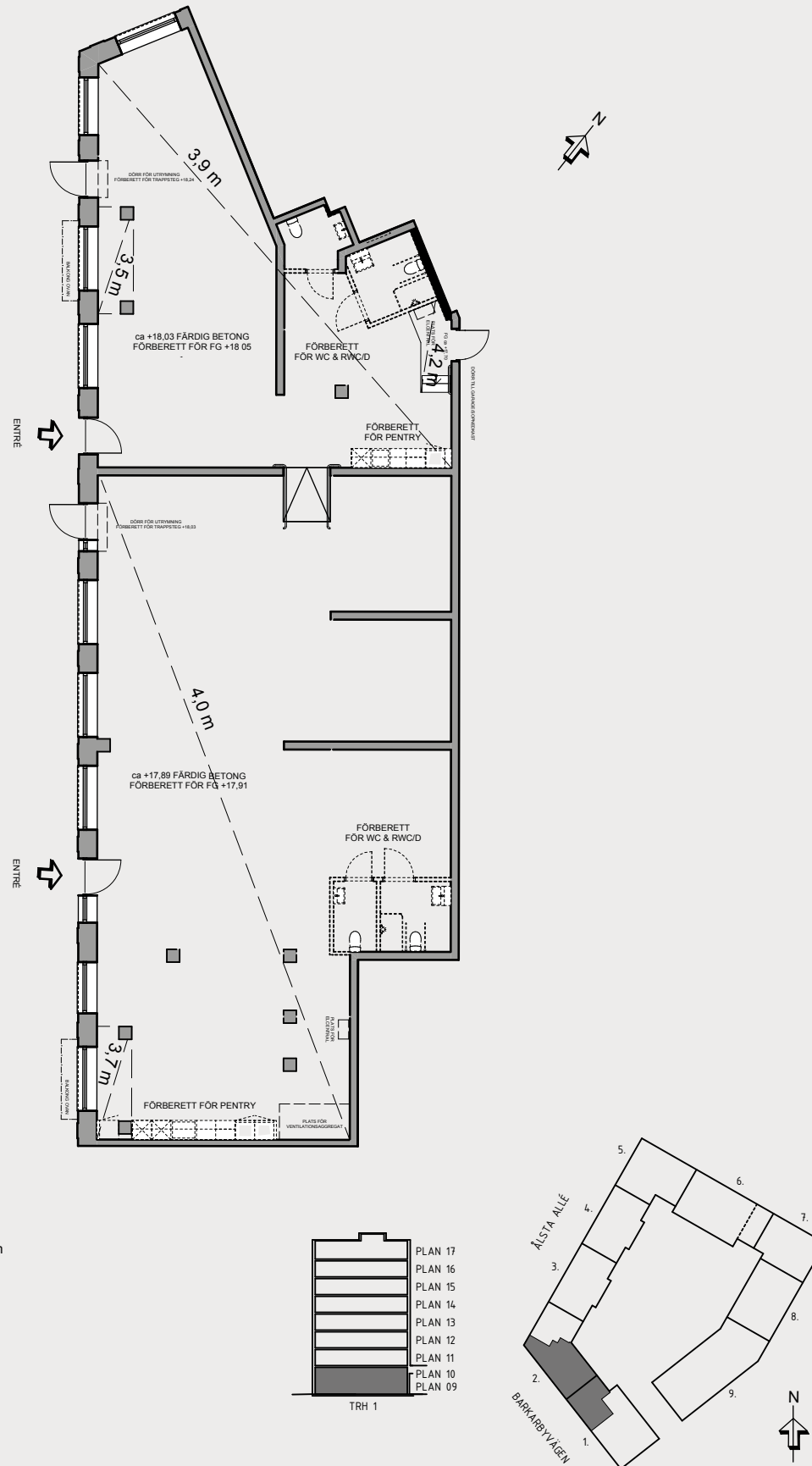
Entrédörr	Entrepartier i glas och aluminium, 2-glas
Lås entrédörr	Cylinderlås
Innerdörrar	Slät vit, NCS S 0500-N
Fönster	Aluminiumpartier, 3-glas
Fönsterbänkar	Sten
Rumshöjd	3,3 m, lokalt 2,7 m, RWC 2,5 m
Golv	Parkett, 3-stav ek mattlackad
Sockel	Vit fabriksmålade
Väggar	Vitmålade
Undertak	Akustikskivor

TEKNISK BESKRIVNING

Brand	Max 30 personer får vistas i lokalen
Grundläggning	Pålad betongplatta
Stomme	Betongväggar och betongbjälklag
Ytterväggar	Betong
Ytskikt yttervägg	Tegel
Mellanbjälklag	Betong
Värme, vatten och sanitet	Fjärrvärme, konvektorer. Individuell mätning av värme samt kall- och varmvatten.
El	Gruppcentral i lokal, snabbsäkring och jordfelsbrytare Huvudsäkring 20 A. Eget abonnemang tecknas.
Ventilation	Mekaniskt från- och tilluftssystem med värmeåtervinning (FTX). Ventilationen är begränsad till max 10 personer.
TV, telefon och bredband	Öppen fiber, eget abonnemang tecknas
Soppantering	Sopsugsnedkast i angränsande garageplan. Miljörum med källsortering i trapphus 2, eget abonnemang tecknas. Avfallskvarn under diskho i pentry.

318 kvm

Fastighetsbeteckning: Barkarby 2:537



En stor lokal på 318 kvm med stora fönster mot Barkarbyvägen. Lokalen är delad i två nivåer med entréer från Barkarbyvägen. Miljörum, gemensamt för samtliga lokaler i kvarteret, är placerat i entréplan nära lokalen utmed Ålsta Allé. Inkast till sopsugsanläggning finns i kvarterets garageplan som ligger i direkt anslutning till lokalen. För att lokalen ska vara flexibel vad gäller verksamhet säljs den oinredd, dvs med råa ytor och utan installationer. Lokalen har förberedda avsättningar för WC, RWC och pentry.

Inom lokalfastigheten kommer installationer såsom ventilation, vatten och avlopp att finnas i tak. Dessa betjänar flera fastigheter och ingår inte i Barkarby 2:537 utan tillhör Horisont Barkarby Södra GA:42.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Fastigheten deltar i följande gemensamhetsanläggningar:

- Järfälla Barkarby GA:42 med ändamålet flerbostads- och lokalbyggnad
- Järfälla Barkarby GA:44 med ändamålet sopsugsutrymme, bilpool, garage m.m
- Järfälla Barkarby GA:46 med ändamålet miljörum
- Järfälla Barkarby GA:47 med ändamålet samlingskanal och uteluftshuv

GENERELLT

Entrédörr	Entrepertier i glas och aluminium, 2-glas
Lås entrédörr	Cylinderlås
Fönster	Aluminiumpartier, 3-glas
Fönsterbänkar	Sten
Rumshöjd	4,0 m, lokalt 3,7 m, 3,9 m och 3,5 m, Rumshöjd anges exklusive ovanliggande installationer och är räknat från det framtida färdiga golvet som färdigställs av köpare.
Golv	Betong
Väggar	Omålade betongväggar
Tak	Betong med synliga fogskarvar

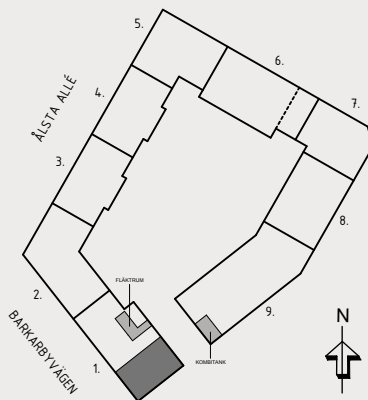
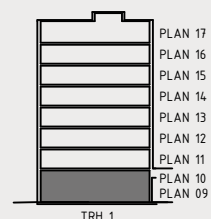
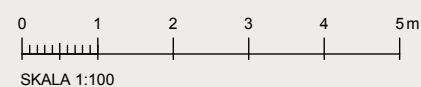
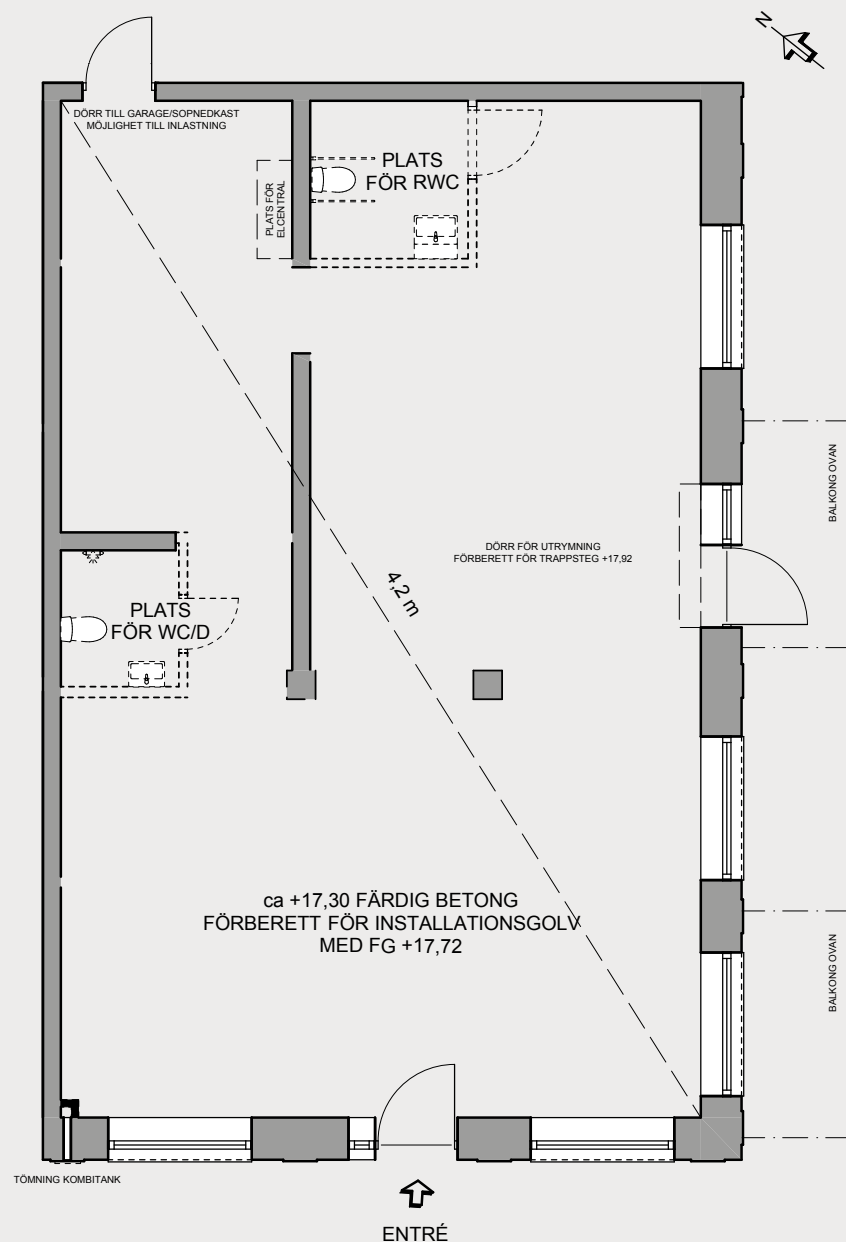
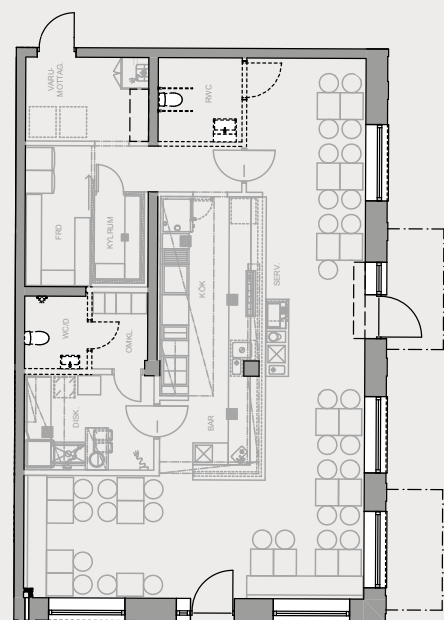
TEKNISK BESKRIVNING

Brand	Max 150 personer får vistas i lokalen
Grundläggning	Pålad betongplatta
Stomme	Betongväggar och betongbjälklag
Ytterväggar	Betong
Ytskikt yttervägg	Tegel
Mellanbjälklag	Betong
Värme, vatten och sanitet	Fjärrvärme, konvektorer. Individuell mätning av värme samt kall- och varmvatten.
El	Gruppcentral i lokal, snabbsäkring och jordfelsbrytare Huvudsäkring 125 A. Eget abonnemang tecknas.
Ventilation	Förberett för mekaniskt från- och tilluftssystem med värmeåtervinning (FTX), ventilationsaggregat levereras ej.
TV, telefon och bredband	Öppen fiber, eget abonnemang tecknas
Soppantering	Sopsugsnedkast i angränsande garageplan. Miljörum med källsortering i trapphus 2, eget abonnemang tecknas. Lokalen är förberedd för anslutning till avfallskvarn.

126 kvm

Fastighetsbeteckning: Barkarby 2:538

Förslagsskiss planlösning



En lokal på 126 kvm som är förberedd för enklare restaurang, deli eller café. Lokalen har ett trevligt och centralt hörnläge som vetter åt Barkarbyvägen/Generalsgatan. Närliggande granne är kommunens nybyggda aktivitetspark. Möjlighet till uteservering finns både utmed Barkarbyvägen och Generalsgatan. Tillstånd för detta söks hos kommunen separat av köpare/operatör. En större del av lokalen är förberedd med installationsgolv vilket möjliggör flexibla installationsdragningar för vatten, avlopp och el. Lokalen har en egen kombitank för fettavskiljare samt ett eget fläktrum.

Inom lokalfastigheten kommer installationer såsom ventilation, vatten och avlopp att finnas i tak. Dessa betjänar flera fastigheter och ingår inte i Barkarby 2:538 utan tillhör Horisont Barkarby Södra GA:42.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Fastigheten deltar i följande gemensamhetsanläggningar:

- Järfälla Barkarby GA:42 med ändamålet flerbostads- och lokalbyggnad
- Järfälla Barkarby GA:44 med ändamålet sopsugsutrymme, bilpool, garage m.m
- Järfälla Barkarby GA:46 med ändamålet miljörum
- Järfälla Barkarby GA:47 med ändamålet samlingskanal och uteluftshuv

GENERELLT

Entrédörr	Entrepartier i glas och aluminium, 2-glas
Lås entrédörr	Cylinderlås
Fönster	Aluminiumpartier, 3-glas
Lås fönsterdörr/fönster	Fönster och fönsterdörrar i markplan förses med lås
Rumshöjd	4,2 m. Rumshöjd anges exklusive ovanliggande installationer och är räknat från det framtida färdiga golvet som färdigställs av köpare.
Golv	Rå betong
Väggar	Omålade betongväggar
Tak	Betong med synliga fogskarvar

TEKNISK BESKRIVNING

Brand	Max 150 personer får vistas i lokalen
Grundläggning	Pålad betongplatta
Stomme	Betongväggar och betongbjälklag
Ytterväggar	Betong
Ytskikt yttervägg	Tegel
Mellanbjälklag	Betong
Värme, vatten och sanitet	Fjärrvärme, konvektorer. Individuell mätning av värme samt kall- och varmvatten.
El	Gruppcentral i lokal, snabbsäkring och jordfelsbrytare Huvudsäkring 63 A. Eget abonnemang tecknas.
Ventilation	Förberett för mekaniskt från- och tilluftssystem med värmeåtervinning (FTX), ventilationsaggregat levereras ej.
TV, telefon och bredband	Öppen fiber, eget abonnemang tecknas
Soppantering	Sopsugsnedkast i angränsande garageplan. Miljörum med källsortering i trapphus 2, eget abonnemang tecknas. Lokalen är förberedd för anslutning till avfallskvavn.

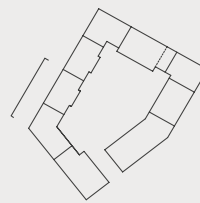
Våningsplan

ENTRÉVÅNING

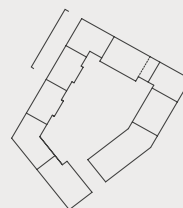


Fasader

MOT NORDVÄST TRH 2-3



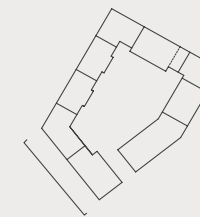
MOT NORDVÄST TRH 4-5



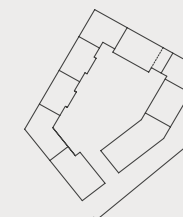
JMAB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Fasader

MOT SYDVÄST



MOT SYDOST



JMAB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.



Försäljning och ekonomi

VISNING

Visning av fastigheten sker efter överenskommelse.

KONTRAKTSSKRIVNING

Köpekontrakt tecknas mellan köparen och JM AB. Vid detta tillfälle erläggs en handpenning. Inför kontraktsskrivning kommer JM att göra en kontroll av köparens ekonomi inklusive kreditupplysning, verksamhet och syfte med köpet. Juridisk person ska vara registrerad i Sverige och köpet måste gå via en svensk bank.

SLUTBETALNING

Senast på tillträdesdagen ska den resterande delen av köpeskillingen vara betald, den s.k. slutlikviden. Kvitto på fullgjord betalning ska uppvisas i samband med tillträdet.

TILLTRÄDE

Tillträde beräknas ske preliminärt kvartal 3, 2024. Definitivt tillträdesdatum meddelas senast fyra månader före tillträdet.

KÖPEBREV OCH LAGFART

Efter erlagd slutlikvid ställer JM AB ut ett köpebrev. Köparen ansöker om och bekostar lagfart hos inskrivningsmyndigheten.

BYGGLOV ETC

Köparen ansvarar för bygglov, myndighetskrav etc. vid inredning och anpassning av lokalerna. Köparen ansvarar även för eventuellt nyttjande och serveringstillstånd i anslutning till lokalen/erna.

BESIKTNING

Som ett led i JM:s kvalitetskontroll kommer slutbesiktning att genomföras innan tillträdesdagen. Besiktningen utförs av en opartisk besiktningsman som kontrollerar de utförda arbetena. Köparen bjuds in att närvara för att kunna framföra eventuella synpunkter.

PANTBREV

Pantbrev krävs av finansierande bank som säkerhet för de lån som köparen behöver. Pantbrev tas ut hos inskrivningsmyndigheten och kostnaden är 2 procent av det belopp pantbrevet lyder på.

Fastigheter och samfällighet

ÄGARLÄGENHETER OCH 3D-FASTIGHETSBLDNING

Horisont Barkarby har 229 ägarlägenheter och fyra lokaler där respektive lokal utgör en egen lokalfastighet.

Lokalerna utgör tredimensionella fastigheter som omfattar det aktuella lokalutrymmet inklusive ytskikt.

För både ägarlägenheterna och lokalfastigheterna gäller att ägaren förvaltar och har rätt att självständigt förfoga över fastigheten, till exempel genom att överlåta, pantsätta och hyra ut den.

SAMFÄLLIGHET OCH MÅNADSAVGIFT

Tillsammans med övriga fastighetsägare ansvarar du för förvaltningen av byggnadens gemensamma anläggningar och utrymmen genom en samfällighetsförening. Det gäller till exempel trapphus och hissar liksom många av de tekniska installationerna för el-, värme- och ventilation. Även byggnadens stomme, fasader och tak ingår i

gemensamhetsanläggningen. Gränsdragningen mellan de enskilda fastigheterna och gemensamhetsanläggningarna framgår av förrättningshandlingarna för kvarteret.

När kvarteret står färdigt överlämnas gemensamhetsanläggningarna till samfällighetsföreningarna. Alla ingående fastigheter deltar i olika samfällighetsföreningar och är enligt andelstal betalningsansvariga för drift och skötsel av anläggningarna. En avgift för driften av gemensamhetsanläggningarna betalas månadsvis. Utöver detta hanteras ekonomin för respektive lokal enskilt av fastighetsägaren.

Fram till dess att gemensamhetsanläggningen är klar och överlämnad betalas avgiften till JM som svarar för all drift och underhåll. Styrelsen för samfällighetsföreningen väljs av medlemmarna i samband med en årsstämma. Initialt utgörs styrelsen av oberoende och sakkunniga styrelseledamöter utsedda av JM.

Miljöanpassade hus

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

SVANENMÄRKTA HUS

Från 2018 börjar JM bygga svanenmärkta hus. Miljömärkningen innebär att Svanen granskar JM:s miljöarbete, exempelvis valet av sunda material som ger en hälsosam inomhusmiljö. En svanenmärkt lokal byggs fuktsäkert, har god ventilation och ett bra insläpp av dagsljus. Virket till större träkonstruktioner kommer från hållbara skogsbruk. Svanen kontrollerar även att husen är mer energieffektiva än vad myndigheternas byggregler kräver.



Byggnad
3089 0083

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 JM:s hus har helt PVC-fria yt- och tätskikt, eftersom forskning visar på ett möjligt samband mellan allergiska besvär hos barn och PVC-plast. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som till exempel röd ceder, santos palisander, merbau och sapele. I planteringarna som omger JM:s hus väljer vi växter och träd som är giftfria och lämpliga för allergiker, som äppelträd och rosor.

KÄLLSORTERING

Alla JM:s nyckelfärdiga lokaler är utrustade för källsortering av avfall.

FUKTSÄKRING

Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i JM:s hus. Fuktsäkring finns alltid i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys. I våtrummen ställs extra höga fuktskyddskrav. Vi använder tätskikt med högt så kallat ånggenomgångsmotstånd. I stället för vanliga gipsskivor använder vi särskilt vattentåliga skivmaterial i våtrum. Samtliga installationsarbeten uppfyller kraven enligt branschreglerna "Säker vatteninstallation".

BRA INOMHUSLUFT

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

GOD ELMILJÖ

JM minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i lokalen, i enlighet med försiktighetsprincipen. Tack vare ett femledarsystem begränsas de magnetiska fälten i hela fastigheten.

GOD LJUDMILJÖ

JM strävar efter att bygga lokaler som är tystare än vad svenska byggregler kräver, eftersom vi vet att störande ljud och buller av många uppfattas som det största problemet i inomhusmiljön. Extra tjocka väggar och bjälklag ger mycket god ljudisolering mellan bostäder och lokaler och höga ljudkrav ställs på ventilations- och värmesystem.

JM'S MILJÖARBETE

Vill du veta mer om vårt hållbarhetsarbete eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt miljöarbete besök oss på www.jm.se/om-jm/hallbarhet



Varför ska du välja JM?

Sedan 1945 har vi utvecklat attraktiva boende- och arbetsmiljöer i gynnsamma lägen. Vår långa erfarenhet har gjort oss till experter på vad som gör ett kvarter trivsamt för såväl boende som näringsidkare.

Alla hus vi bygger blir Svanenmärkta så att du som köper en JM-lokal kan räkna med att den är sunt utformad, med omsorg om både människa och miljö.

De hus vi bygger idag ska stå i minst 100 år.
Välkommen att skriva historia med oss.

