

MALMÖ – HYLLIE

Hyllie Bro

BOSTADSAKTA

KOMMUN MALMÖ	SMARTA KVADRAT	I populära Hyllie planerar vi att bygga 56 kvadratsmarta lägenheter för både mindre och större behov. På 10 minuters cykelavstånd till centrum skapar vi moderna, välplanerade bostäder som ger dig pengar över till annat än att bara bo. Smarta kvadrat helt enkelt.	ANTAL RUM 1-4	BOSTÄDER 56
OMRÅDE HYLLIE	TILLTRÄDE PRELIMINÄRT KVARTAL 3, 2022		BOAREA 29-81 KVM	BOENDEFORM LÄGENHET



Innehåll

Smarta kvadrat	3
Om Kvarteret	4
Situationsplan	5
Våningsplan	6
Lägenhetsförteckning	9
Planlösningar	10
Så köper du din bostad	28
Inredning	29
Rumsbeskrivning	32
Teknisk beskrivning	34
Försäljning och ekonomi	35
En trygg bostadsaffär	36
Miljöanpassat boende	37
Symbolförklaring	39

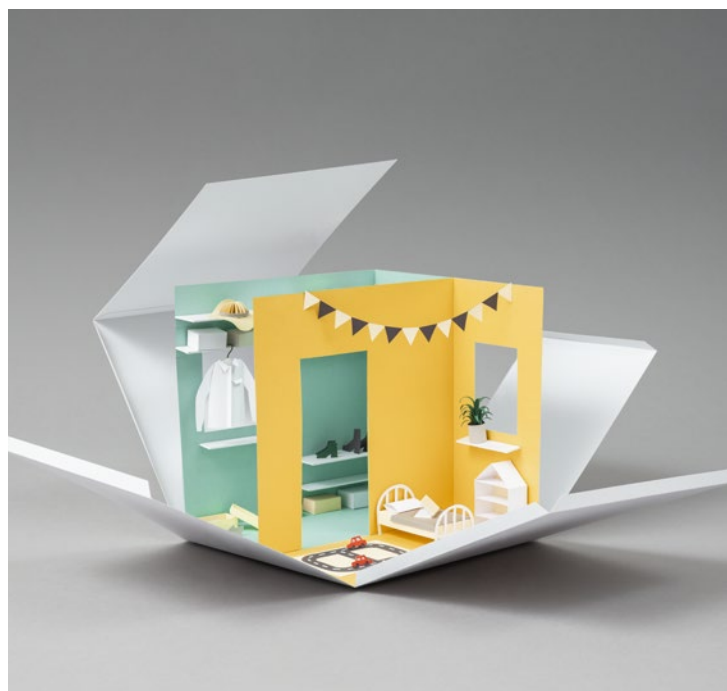
Hyllie Bro

Utgivningsdatum	April 2021
Tillträde	Preliminärt kvartal 3, 2022
Byggherre	Brf Hyllie Bro
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Här
Information	JM AB
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Hyllie Bro.

Design & Produktion: Ranelid reklambyrå
Visualiseringsbilder: Sightline
Foto: JM Arkiv
Tryck: Ljungbergs tryckeri
Produktionsår: 2021.

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



Smarta kvadrat

Vårt nya bostadskoncept Smarta kvadrat bygger på den erkänt höga JM-kvaliteten men med mer välplanerade rum. Idealiskt för dig som är ute efter kvalitet, trivsel och bekvämlighet, men som också vill ha pengar över till annat än bara boende.

I ett Smarta kvadrat-hus byggs varje kvadratmeter med ett tydligt syfte. Något som gör bostadskonceptet till vårt mest yteffektiva någonsin. På samma yta som vi vanligtvis skulle bygga en trea, bygger

vi här en fyra. För dig innebär det att du kan få ett rum till varje barn, eller ett eget arbetsrum, exempelvis. Ett "rum på köpet", öppnar upp för fantasi och förverkligar drömmar. I bostäderna hittar du allt du behöver från start, utan att du själv behöver tänka för mycket. Här möts funktion, komfort och estetik och de viktigaste valen är redan gjorda. Precis som för våra övriga bostadskoncept byggs Smarta kvadrat med en omtanke kring framtiden, med Svanemärkta hus som är tänkta att stå i minst 100 år.





HYLLIE BRO – De lägenheter som har fönster mot Hyllie Boulevard får fin utblick över omgivningarna i väst och sydväst.

Hyllie Bro

På det nya Hyllies mest stadsnära läge planerar vi nya bostäder för dig som vill bo smart och hållbart nära parker, stad och land. Söder om Hylliebadet ska vi bygga Malmös första JM-bostäder som utformas enligt vårt koncept Smarta kvadrat. Det är bostäder för dig som värdesätter downsizing och att bo lite mindre för att kunna göra lite mer. Våra Smarta kvadrat-lägenheter är flexibla och kan anpassas efter dina behov. Det är här framtiden håller hus.

I Hyllie Bro har du nära till de flesta äventyr. Underhållning i världsklass, bästa shoppingen, joggingtur på landet, Citytunnel in till stan eller brovägen till en dag i Köpenhamn? Den vackra pileallén, Tygelsjöstigen, är utmärkt för långa promenader eller cykelturer söderut. Vänd styret åt andra hållet och du har en av Malmös finaste cykelvägar in till stan, genom Kroksbäcksparken, stadionområdet och Pildammsparken. Stannar du hemma har du badhus, sportcenter, lekplatser, skatepark, Emporia, skolor, caféer och restauranger för alla smaker runt hörnet.

Välkommen till Hyllie Bro.

Läs mer på jm.se



1

GRÖN GÅRD ATT DELA

I kvarterets inre finns en mysig gård med gröna planteringar och gräsytor som delas med grannhuset.

2

LEK PÅ GÅRDEN

För de minsta finns en sandlåda med formsand för kreativa lekar.

3

FÖRRÅD TILL VARJE LÄGENHET

Du hittar ditt lägenhetsförråd i källaren under huset. Här finns också möjlighet att hyra extra förrådsplats.

4

PLATS FÖR CYKELN

På gården finns olika platser för cykelparkering. Trygg plats för cykeln finns även i källaren.

5

LÄTT ATT TÄNKA PÅ MILJÖN

I kvarterets miljöhus kan du sortera kartong, papper, glas, plast och metall.

6

GRANNE MED PARK OCH LEK

Intill kvarteret planeras en liten park med lekplats och en förskola.

7

HYRESLOKAL I ENTRÉPLAN

Föreningen kan få hyresintäkter från en lokal i bottenvåningen som är lämplig för café, butik eller kontor.

8

PARKERINGSHUS

Parkering för bilen kommer att finnas i närliggande P-hus som planeras står klart i samband med tillträde.



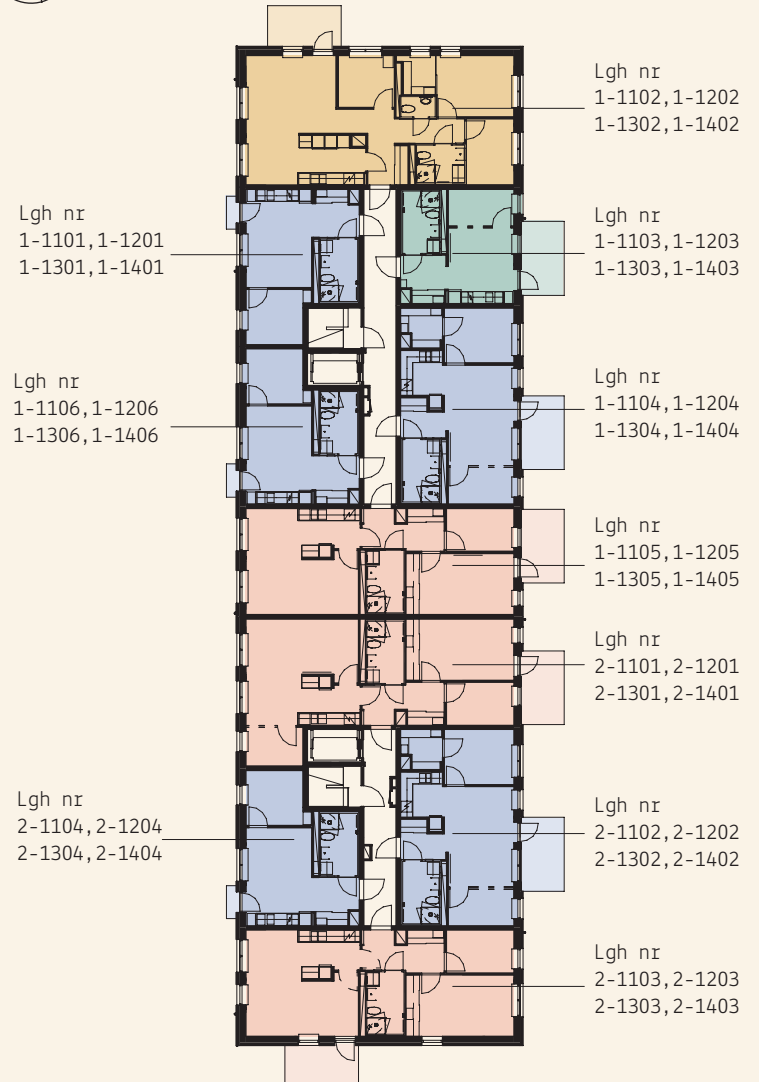
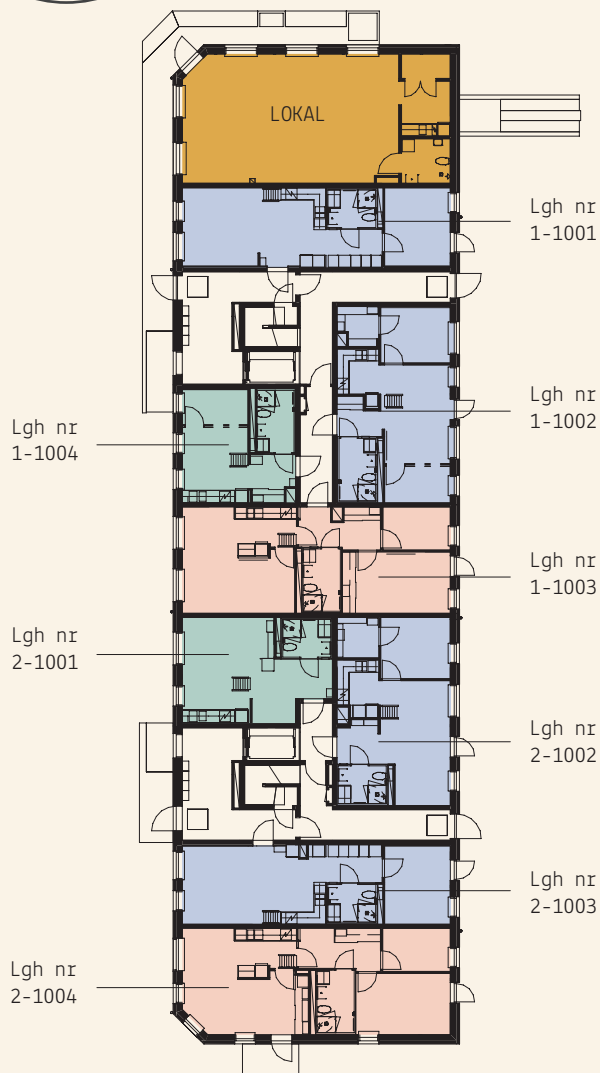
BILPOOL För dig utan egen bil finns bilpool etablerad i närområdet.

Våningsplan

ENTRÉVÅNING

VÅNING 1-4

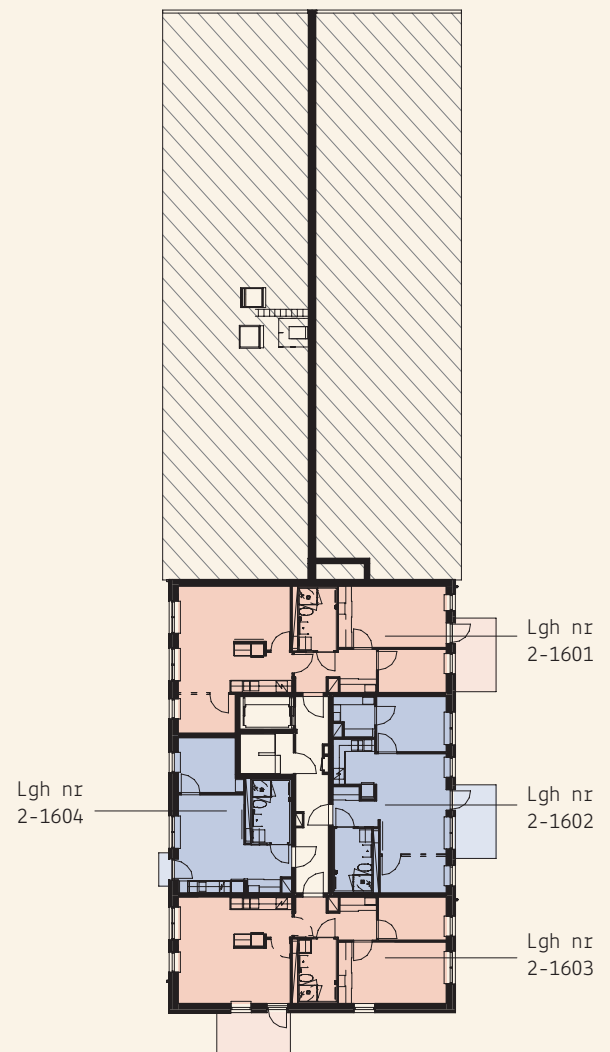
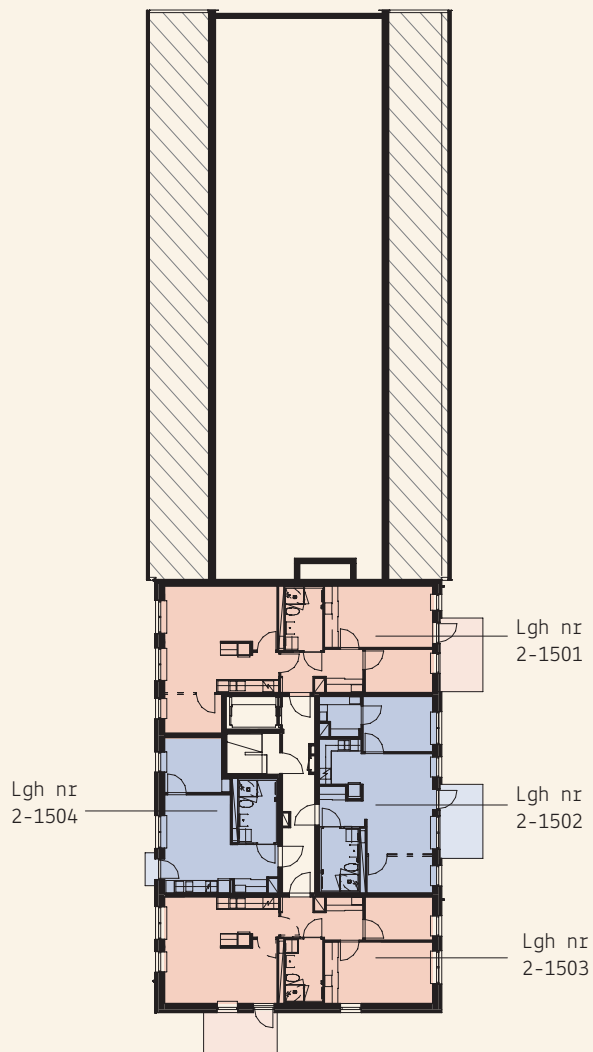
EXTRA TAKHÖJD
3,5 m
PÅ ENTRÉPLAN



Våningsplan

VÅNING 5

VÅNING 6



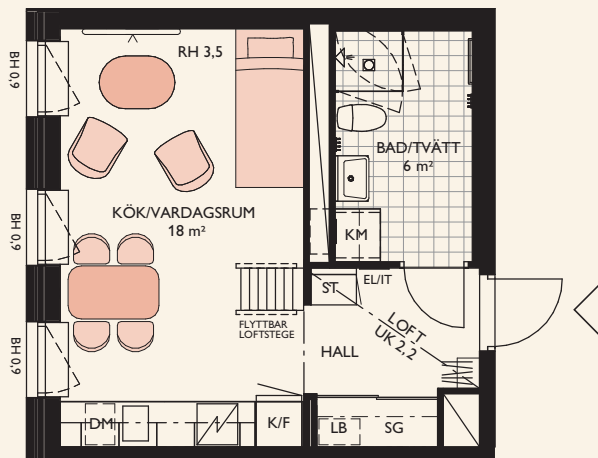


Lägenheter

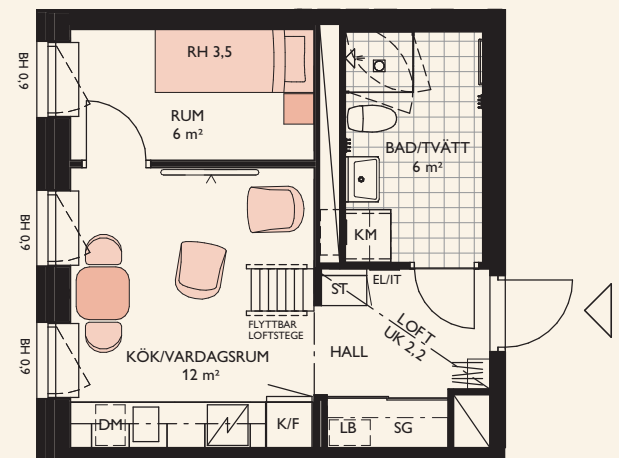
LÄGENHETSNUMMER	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
1-1004	entréväning	1	29	10
1-1103, 1-1203, 1-1303, 1-1403	1-4	1	29	11
2-1001	entréväning	1	35	12
1-1101, 1-1201, 1-1301, 1-1401	1-4	2	34	13
1-1106, 1-1206, 1-1306, 1-1406 2-1104, 2-1204, 2-1304, 2-1404 2-1504, 2-1604	1-6	2	34	14
2-1002	entréväning	2	49	15
2-1003	entréväning	2	49	16
1-1001	entréväning	2	50	17
1-1002	entréväning	2	51	18
1-1104, 1-1204, 1-1304, 1-1404 2-1102, 2-1202, 2-1302, 2-1402 2-1502, 2-1602	1-6	2	51	19
1-1105, 1-1205, 1-1305, 1-1405	1-4	3	66	20
2-1004	entréväning	3	66	21
2-1103, 2-1203, 2-1303, 2-1403 2-1503, 2-1603	1-6	3	66	22
1-1003	entréväning	3	67	23
2-1101, 2-1201, 2-1301, 2-1401 2-1501, 2-1601	1-6	3	72	24
1-1102, 1-1202, 1-1302, 1-1402	1-4	4	81	25

1 rok 29 kvm

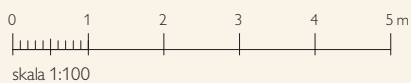
- Effektiv etta med extra högt i tak
- Loft över hallen kan användas som t ex sovloft eller extra förvaring
- Du kan kostnadsfritt välja planlösning enligt A eller B



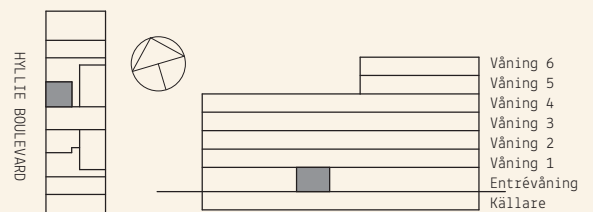
A. Standardlösning 1 rum & kök



B. Alternativ planlösning 1 rum & kök med sovalkov

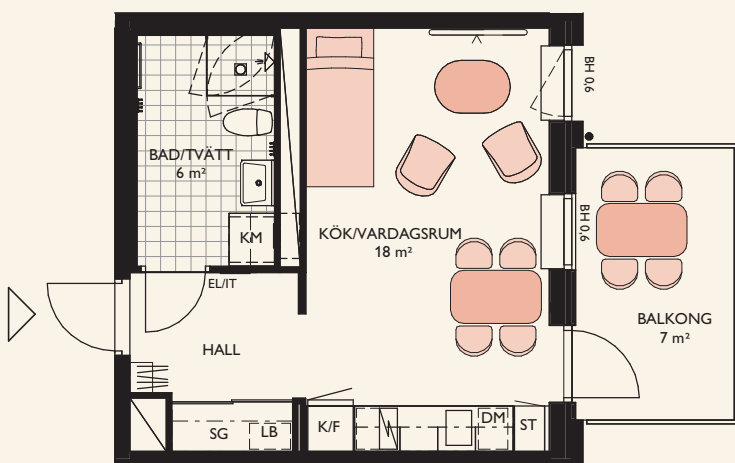


HYLLIE BRO
Lgh 1-1004 (Entréväning)

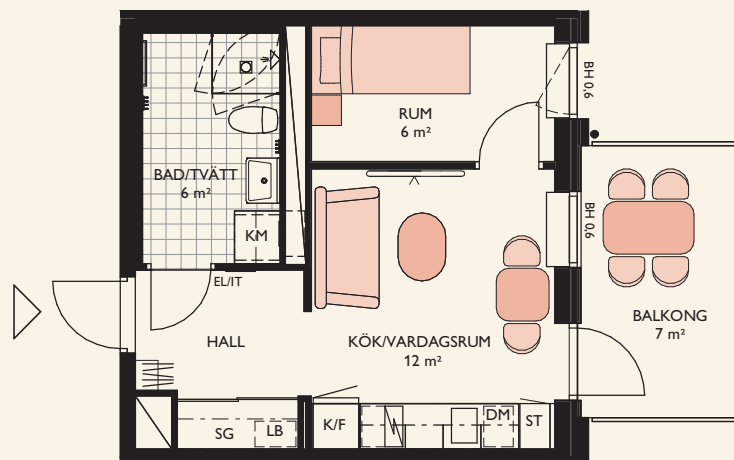


1 rok 29 kvm

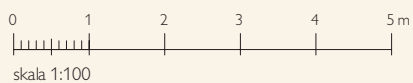
- Effektiv etta med härlig balkong mot gården
- Du kan kostnadsfritt välja planlösning enligt A eller B



A. Standardlösning 1 rum & kök

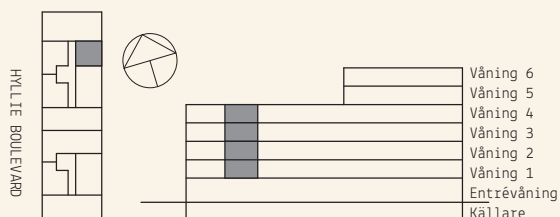


B. Alternativ planlösning 1 rum & kök
med sovalkov



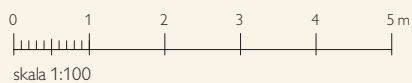
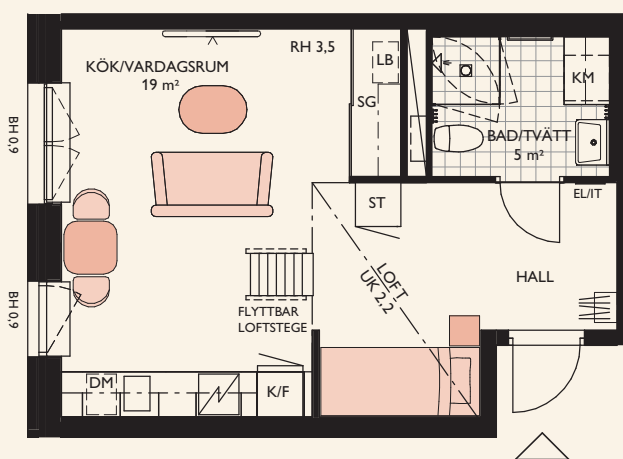
HYLLIE BRO

- Lgh 1-1103 (Våning 1)
- Lgh 1-1203 (Våning 2)
- Lgh 1-1303 (Våning 3)
- Lgh 1-1403 (Våning 4)

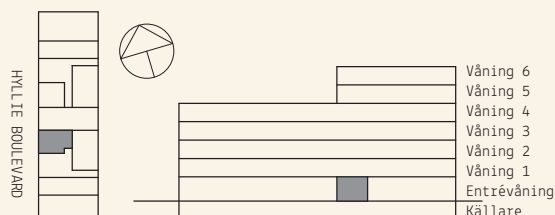


1 rok 35 kvm

- Effektiv etta med extra högt i tak
- Loft över hallen kan användas som t ex sovloft eller extra förvaring
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderob
- Avskild sovalkov

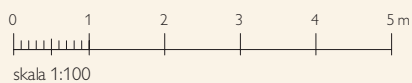
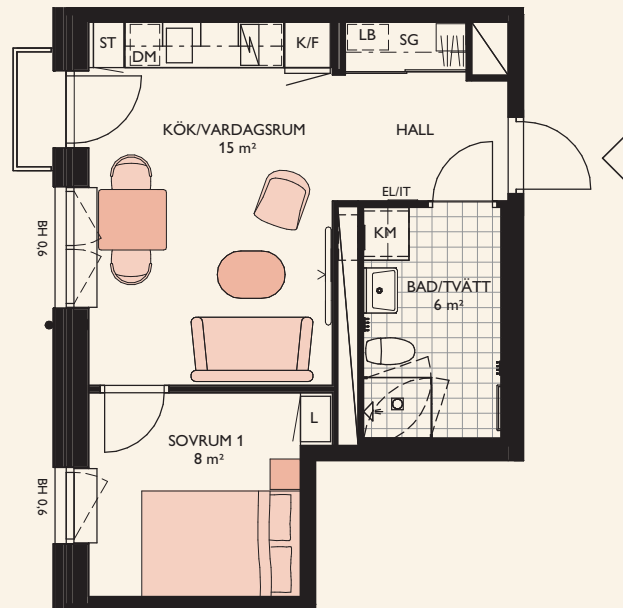


HYLLIE BRO
Lgh 2-1001 (Entréväning)



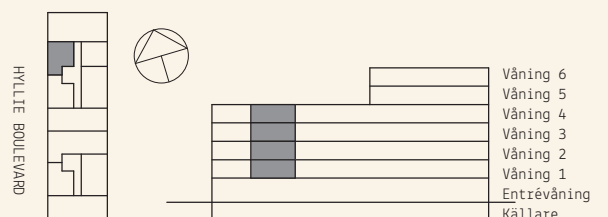
2 rok 34 kvm

- Tvåa med fransk balkong mot Hyllie Boulevard
 - Sovrum med plats för dubbelsäng
- Hall med bra förvaring i skjutdörrsgarderob



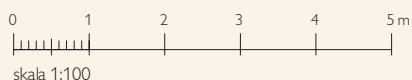
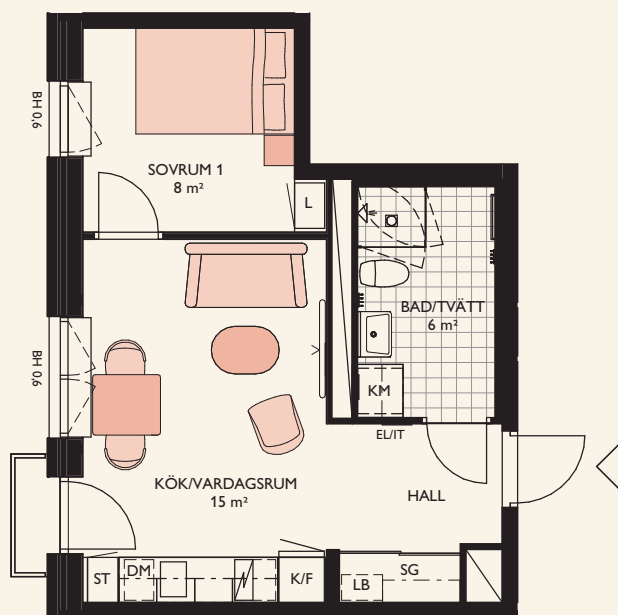
HYLLIE BRO

- Lgh 1-1101 (Våning 1)
- Lgh 1-1201 (Våning 2)
- Lgh 1-1301 (Våning 3)
- Lgh 1-1401 (Våning 4)



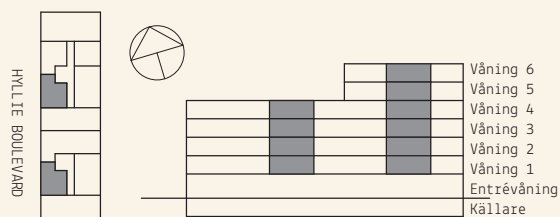
2 rok 34 kvm

- Tvåa med fransk balkong mot Hyllie Boulevard
- Sovrum med plats för dubbelsäng
- Hall med bra förvaring i skjutdörrsgarderob



HYLLIE BRO

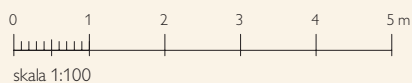
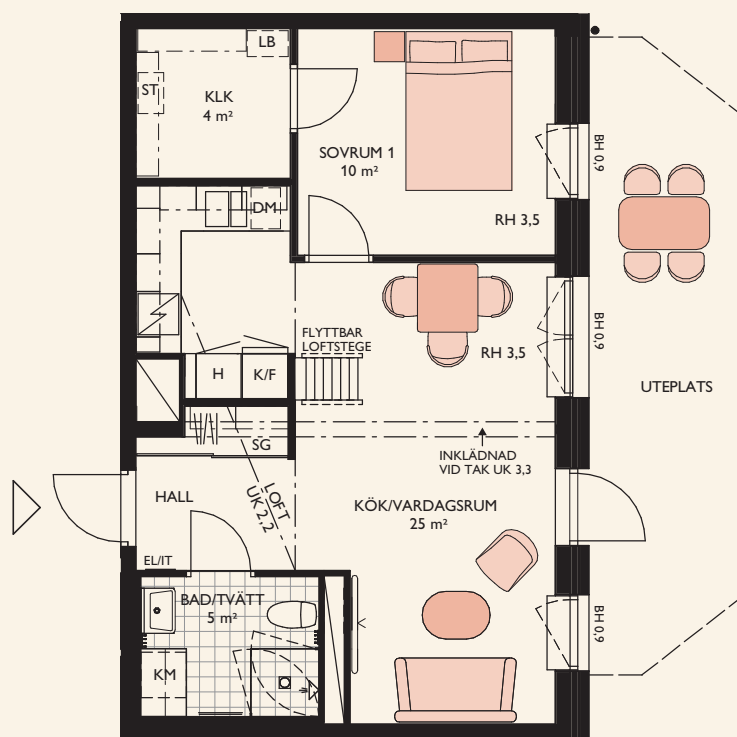
Lgh 1-1106 (Våning 1)
Lgh 1-1206 (Våning 2)
Lgh 1-1306 (Våning 3)
Lgh 1-1406 (Våning 4)
Lgh 2-1104 (Våning 1)
Lgh 2-1204 (Våning 2)
Lgh 2-1304 (Våning 3)
Lgh 2-1404 (Våning 4)
Lgh 2-1504 (Våning 5)
Lgh 2-1604 (Våning 6)



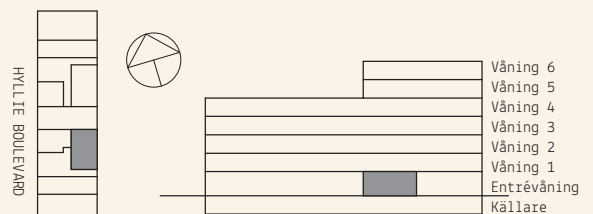
2 rok 49 kvm

- Rymlig tvåa med stor, härlig uteplats mot gården
 - Extra högt i tak
- Loft över hall och kök kan användas som t ex sovloft eller extra förvaring
 - Sovrum med plats för dubbelsäng
- Bra förvaring i klädkammare skjutsdörrsgarderob

EXTRA TAKHÖJD
3,5 m
OCH SOVLOFT



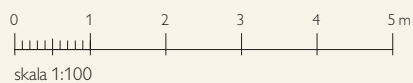
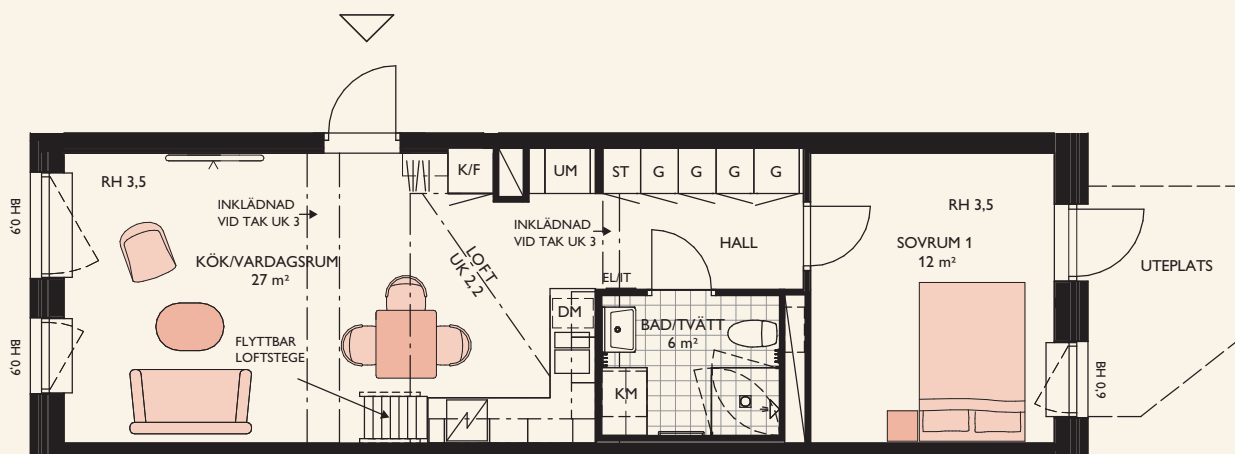
HYLLIE BRO
Lgh 2-1002 (Entréväning)



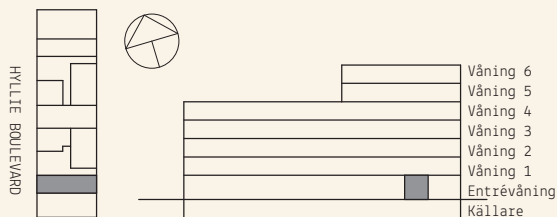
2 rok 49 kvm



- Genomgående tvåa med härlig uteplats mot gården
- Extra högt i tak
- Loft över köket kan användas som t ex sovloft eller extra förvaring
 - Sovrum med plats för dubbelsäng
 - Bra förvaring i många garderober



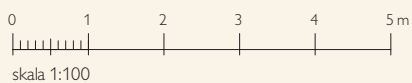
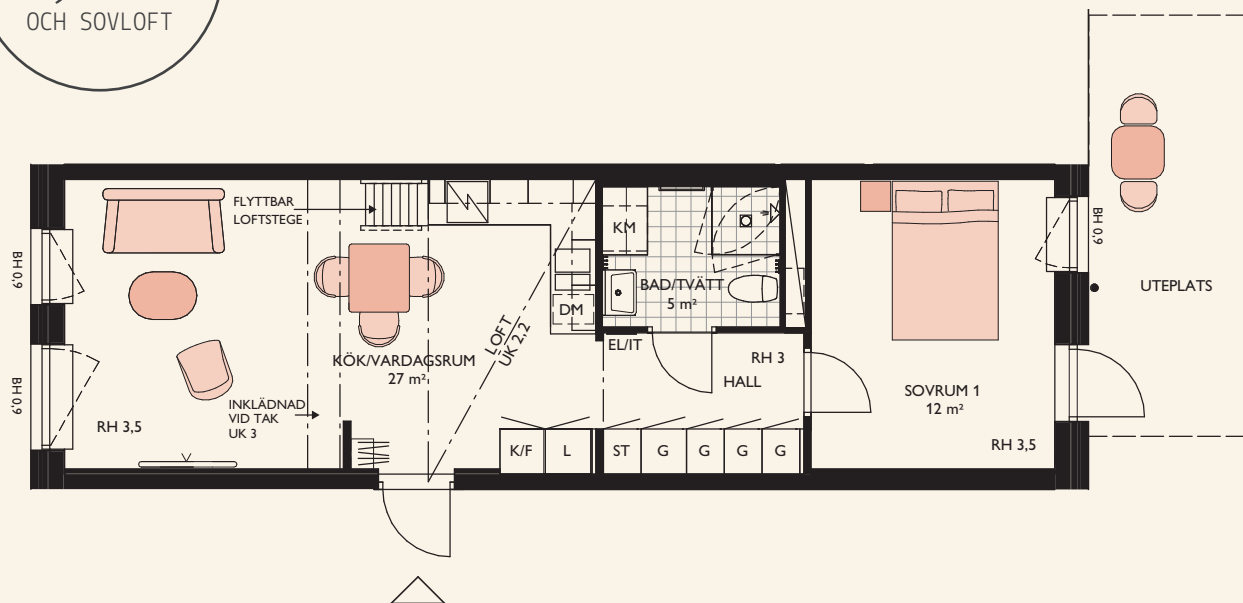
HYLLIE BRO
Lgh 2-1003 (Entréväning)



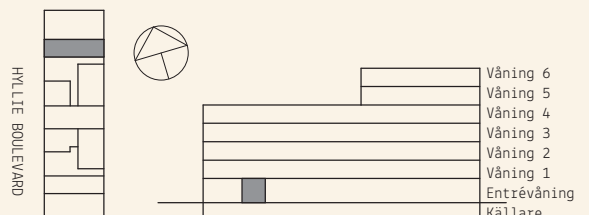
2 rok 50 kvm

- Genomgående tvåa med härlig uteplats mot gården
 - Extra högt i tak
- Loft över köket kan användas som t ex sovloft eller extra förvaring
 - Sovrum med plats för dubbelsäng
 - Bra förvaring i många garderober

EXTRA TAKHÖJD
3,5 m
OCH SOVLOFT

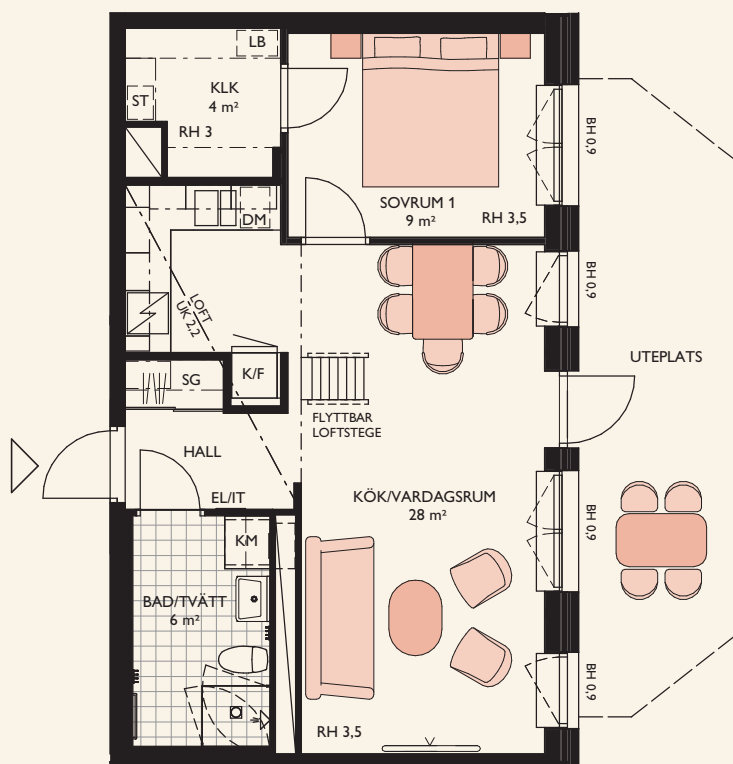


HYLLIE BRO
Lgh 1-1001 (Entréväning)

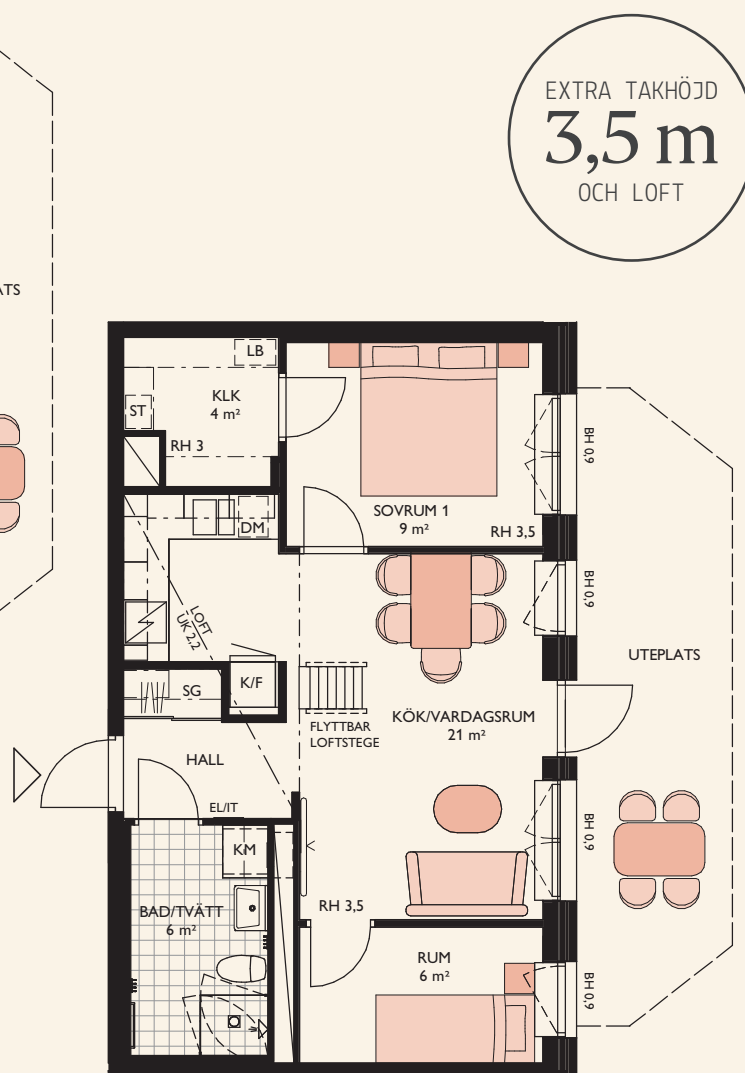


2 rok, 51 kvm

- Tvåa med extra högt i tak och härlig uteplats mot gården
- Loft över hall och kök kan användas som t ex sovloft eller extra förvaring
 - Sovrum med plats för dubbelsäng
 - Bra förvaring i klädkammare skjuddörrsgarderob
- Du kan kostnadsfritt välja planlösning enligt A eller B

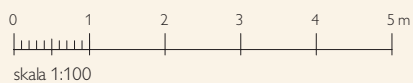


A. Standardlösning
2 rum & kök

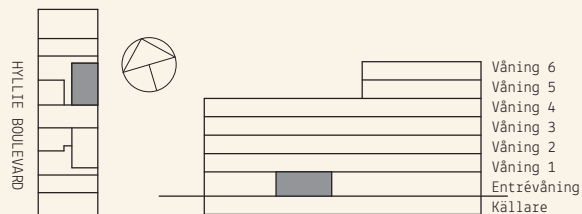


B. Alternativ planlösning
2 rum & kök med sovalkov

EXTRA TAKHÖJD
3,5 m
OCH LOFT

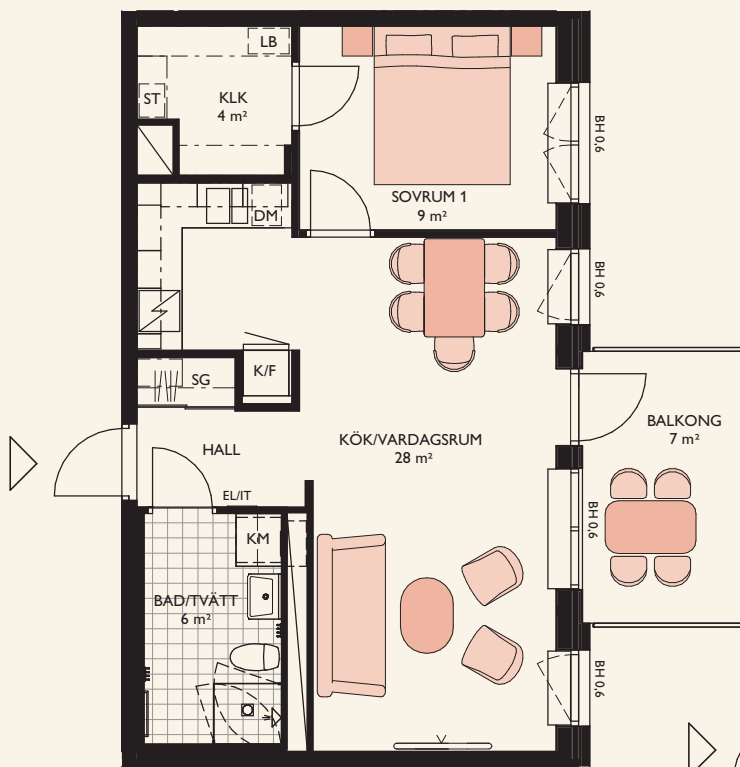


HYLLIE BRO
Lgh 1-1002 (Entréväning)

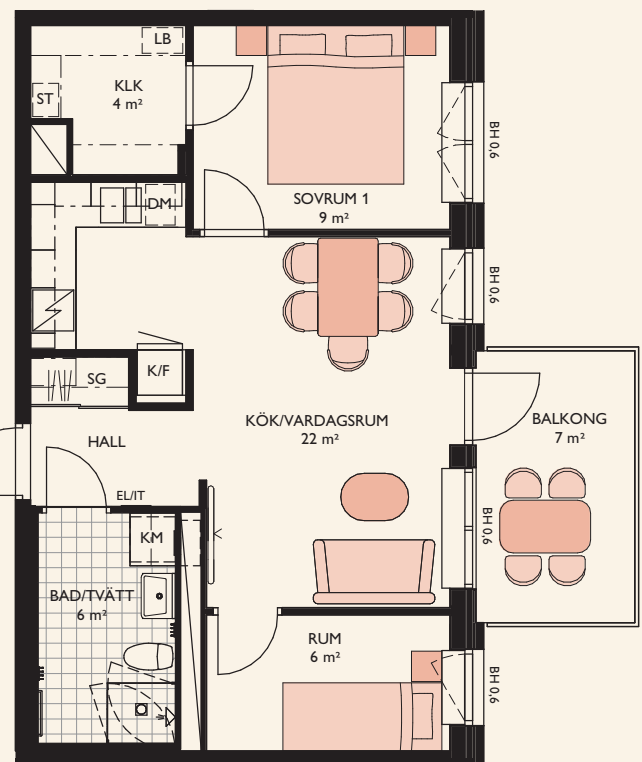
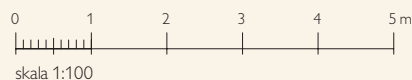


2 rok 51 kvm

- Två med härlig balkong mot gården
- Sovrum med plats för dubbelsäng
- Bra förvaring i klädkammare skjutsdörrsgarderob
- Du kan kostnadsfritt välja planlösning enligt A eller B



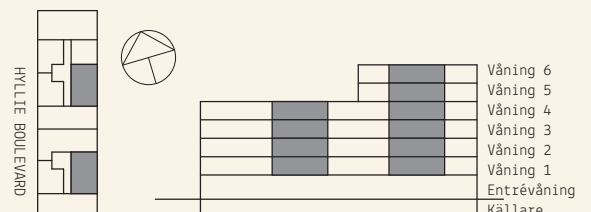
A. Standardlösning
2 rum & kök



B. Alternativ planlösning
2 rum & kök med sovalkov

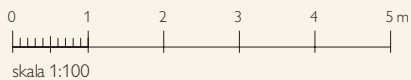
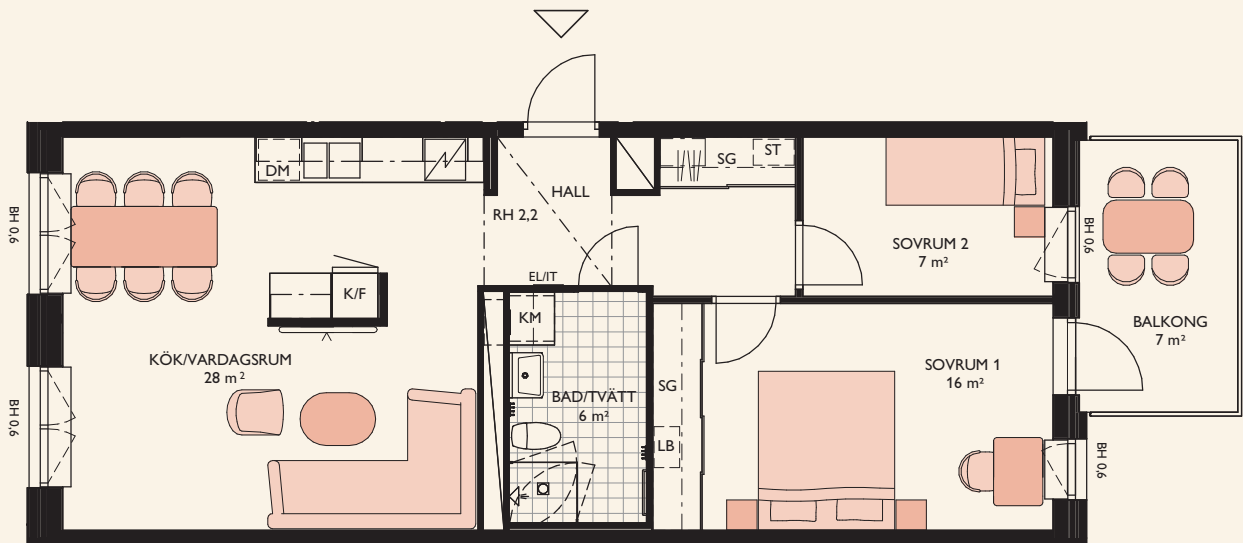
HYLLIE BRO

- Lgh 1-1104 (Våning 1)
- Lgh 1-1204 (Våning 2)
- Lgh 1-1304 (Våning 3)
- Lgh 1-1404 (Våning 4)
- Lgh 2-1102 (Våning 1)
- Lgh 2-1202 (Våning 2)
- Lgh 2-1302 (Våning 3)
- Lgh 2-1402 (Våning 4)
- Lgh 2-1502 (Våning 5)
- Lgh 2-1602 (Våning 6)



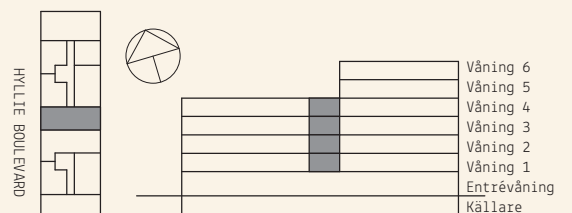
3 rok 66 kvm

- Genomgående trea med mysig balkong mot gården
- Kök med matplats och vardagsrum i öppet samspel
 - Bra förvaring i skjutdörrsgarderaber
- Avskild sovavdelning mot den lugna gårdssidan



HYLLIE BRO

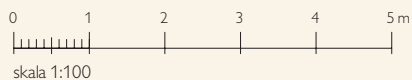
- Lgh 1-1105 (Våning 1)
- Lgh 1-1205 (Våning 2)
- Lgh 1-1305 (Våning 3)
- Lgh 1-1405 (Våning 4)



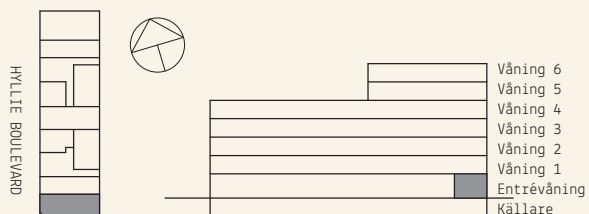
3 rok 66 kvm

EXTRA TAKHÖJD
3,5 m
OCH LOFT

- Gavellägenhet med härlig uteplats mot gården
- Extra högt i tak och fönster i tre väderstreck
- Loft över hall kan användas som t ex extra förvaring
 - Bra förvaring i skjutdörrsgarderaber
 - Privat ingång från gården

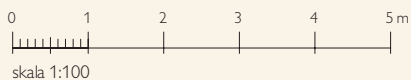
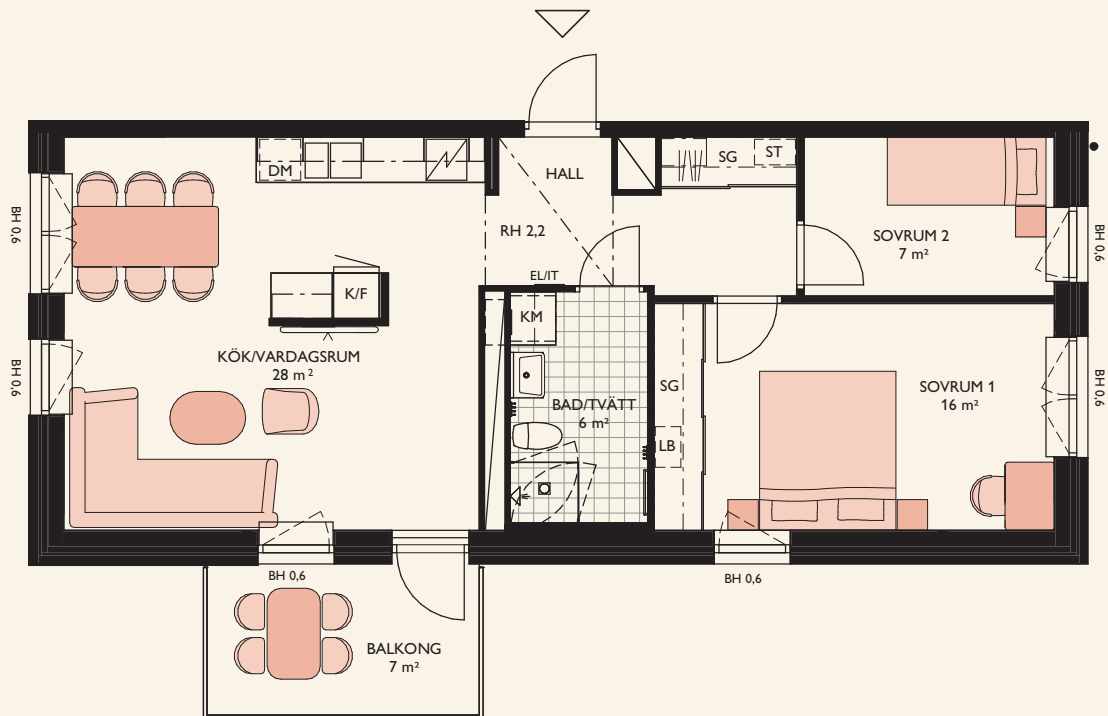


HYLLIE BRO
Lgh 2-1004 (Entréväning)



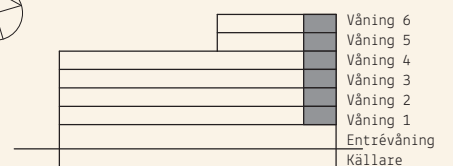
3 rok 66 kvm

- Gavellägenhet med fönster i tre väderstreck och härlig balkong i söderläge
 - Kök med matplats och vardagsrum i öppet samspel
 - Bra förvaring i skjutdörrsgarderaber
 - Avskild sovavdelning mot den lugna gårdssidan



HYLLIE BRO

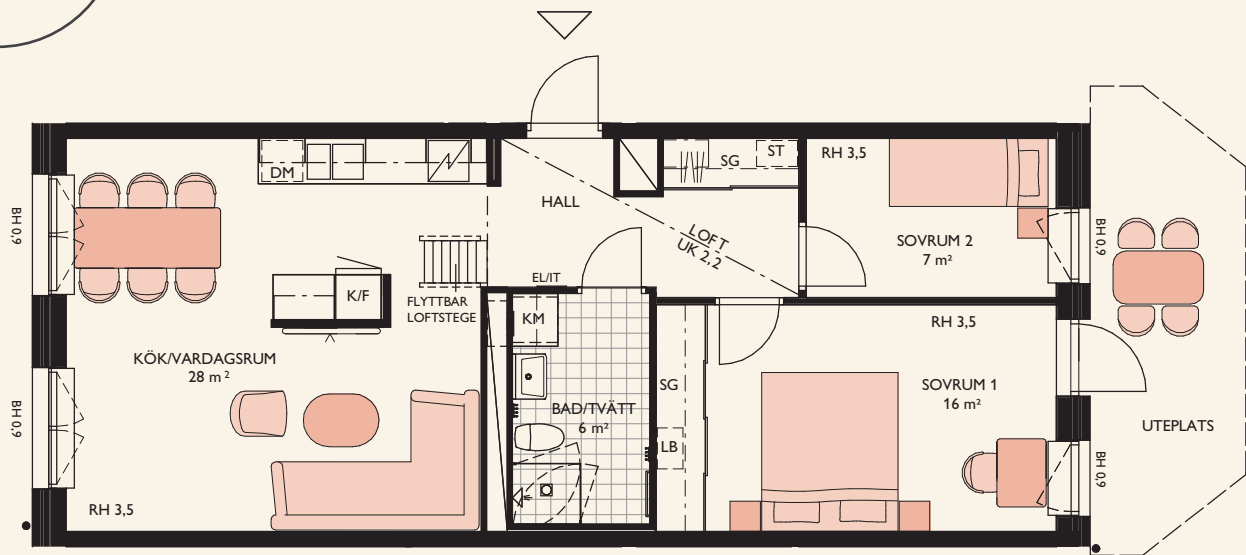
- Lgh 2-1103 (Våning 1)
- Lgh 2-1203 (Våning 2)
- Lgh 2-1303 (Våning 3)
- Lgh 2-1403 (Våning 4)
- Lgh 2-1503 (Våning 5)
- Lgh 2-1603 (Våning 6)



3 rok 67 kvm

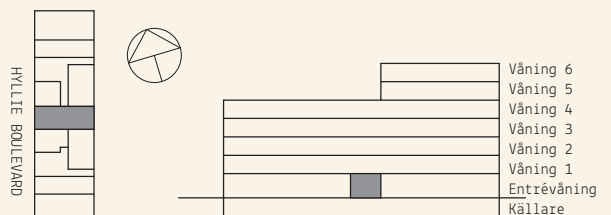
- Genomgående trea med härlig uteplats mot gården
 - Extra högt i tak
- Loft över hall kan användas som t ex extra förvaring
 - Bra förvaring i skjutdörrsgarderober
- Avskild sovavdelning mot den lugna gårdssidan

EXTRA TAKHÖJD
3,5 m
OCH LOFT



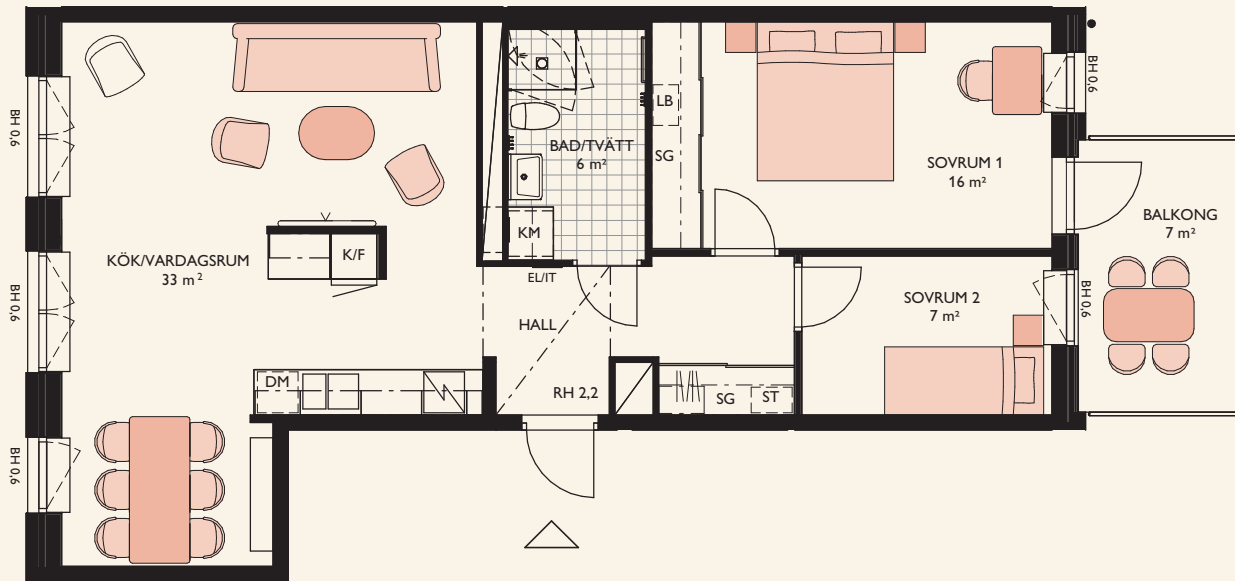
0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

HYLLIE BRO
Lgh 1-1003 (Entréväning)

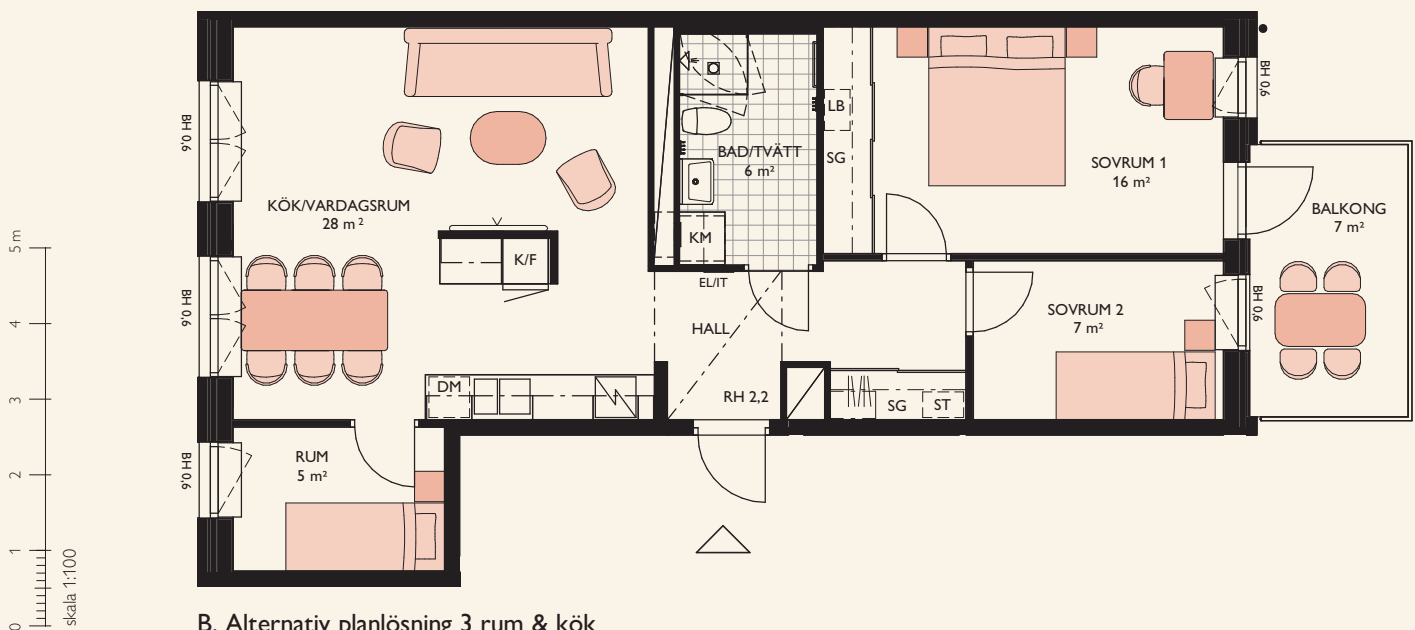


3 rok, 72 kvm

- Genomgående trea med härlig balkong mot gården
- Generösa sällskapsytor i kök/vardagsrum
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderaber
- Du kan kostnadsfritt välja planlösning enligt A eller B



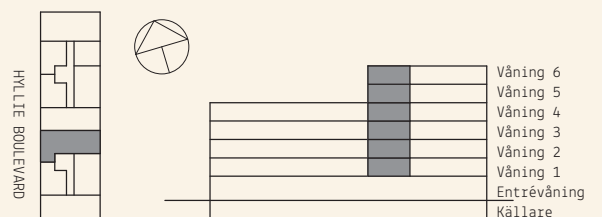
A. Standardlösning 3 rum & kök



B. Alternativ planlösning 3 rum & kök med sovalkov

HYLLIE BRO

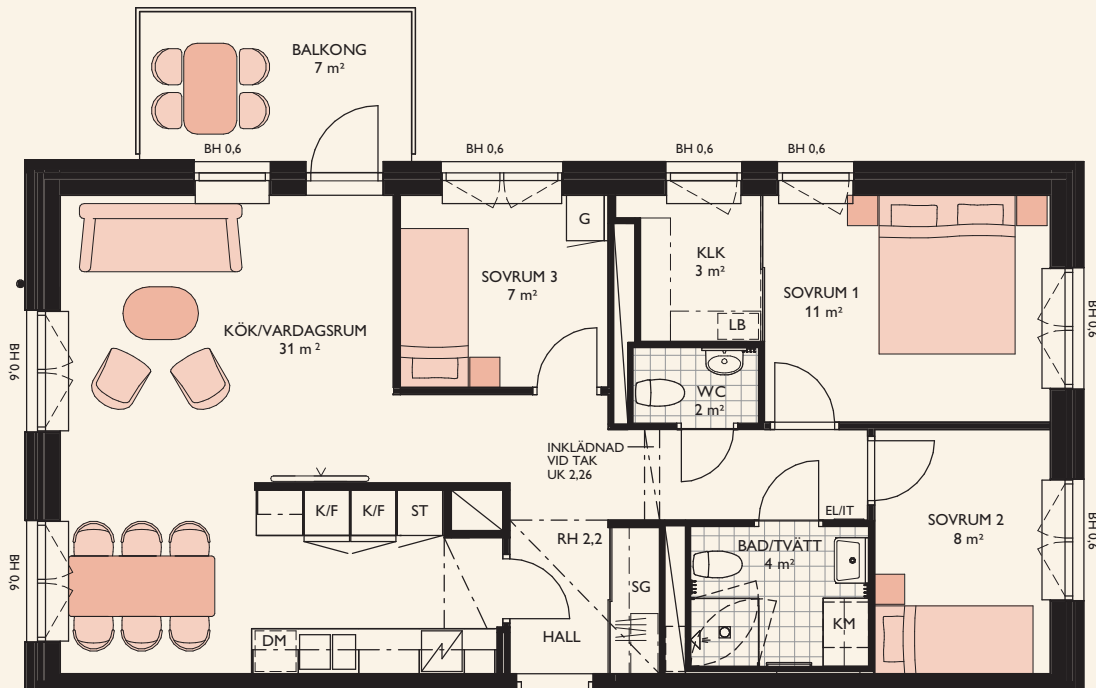
- Lgh 2-1101 (Våning 1)
- Lgh 2-1201 (Våning 2)
- Lgh 2-1301 (Våning 3)
- Lgh 2-1401 (Våning 4)
- Lgh 2-1501 (Våning 5)
- Lgh 2-1601 (Våning 6)



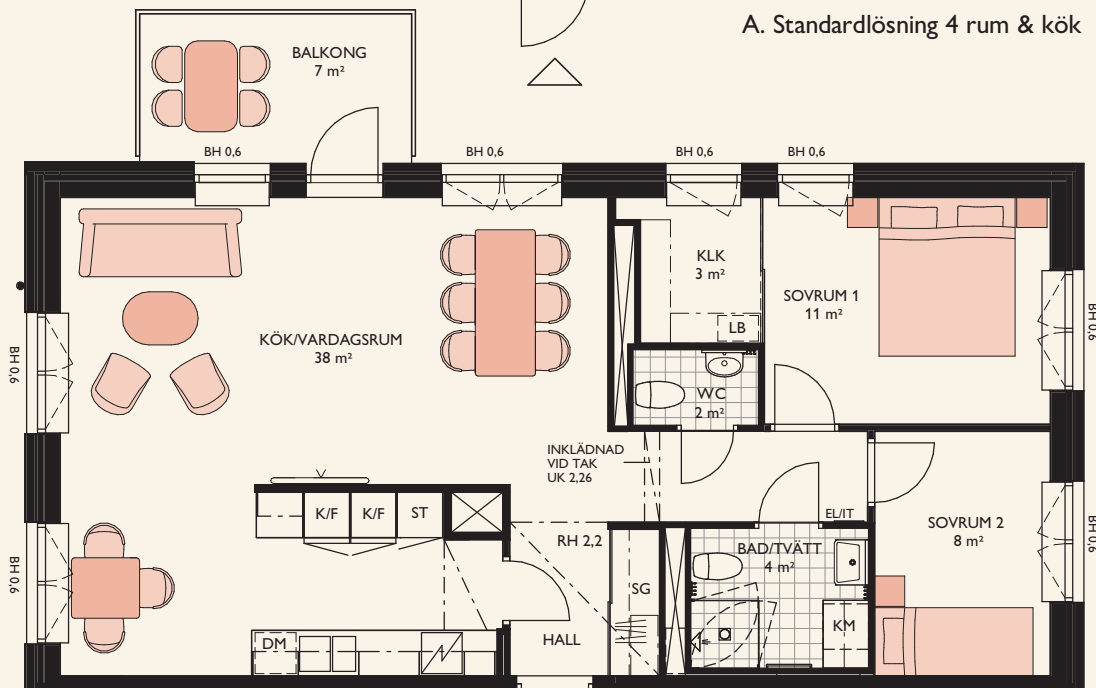
4 rok, 81 kvm

- Gavellägenhet med fönster i tre väderstreck och härlig balkong med utblick mot torget utanför
 - Kök med matplats och vardagsrum i öppet samspel
 - Du kan kostnadsfritt välja planlösning enligt A eller B
 - Klädkammare/walk-in-closet med fönster

• Extra wc



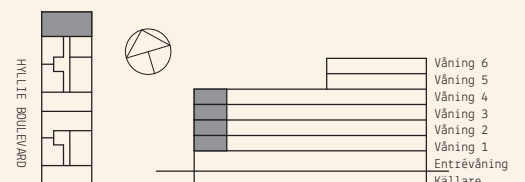
A. Standardlösning 4 rum & kök




B. Alternativ planlösning 3 rum & kök

HYLLIE BRO

- Lgh 1-1102 (Våning 1)
- Lgh 1-1202 (Våning 2)
- Lgh 1-1302 (Våning 3)
- Lgh 1-1402 (Våning 4)



A modern kitchen and living area. The kitchen features white cabinetry, a grey countertop, and a built-in oven. A large, dark, textured pendant light hangs over the dining table. The living area has a dark wall with a large TV mounted on it. A circular graphic in the upper left corner contains the text 'EXTRA TAKHÖJD 3,5 m OCH SOVLOFT'.

EXTRA TAKHÖJD
3,5 m
OCH SOVLOFT

Mer rum på höjden

I vårt boendekoncept Smarta kvadrat är fokus på att skapa effektivt planerade bostäder som tar till vara varje kvadratmeter. I Hyllie Bro har vi adderat ännu en dimension och tar till vara varje kubikmeter. Bostäderna i husets bottenvåning har en imponerande takhöjd på 3,5 meter. Därför har vi utnyttjat höjden till att bygga in ett extra loft i lägenheterna. Använd det till mysigt sovloft, meditationshörna, extra förvaring eller som en härlig lekgrotta för barnen. Det är upp till dig!



Så köper du din bostad

ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



1. VISNING

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



2. BOKNING

När du har hittat den bostad du vill ha så kan du boka den genom att fylla i ett digitalt bokningsavtal på nätet. Avtalet innebär att en specifik lägenhet blir bokad för din räkning. Du betalar en bokningsavgift om 20 000 kr.



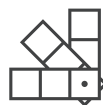
3. KONTRAKTSKRIVNING

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 dellikvid 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 bostadsföreningens hemsidabrev om hur arbetet med de nya bostäderna fortskrider.



5. VAL AV PLANLÖSNING

För vissa lägenheter finns möjlighet att välja mellan planlösningalternativ A eller B. Vilka detta gäller framgår på respektive lägenhetsblad här i Bostadsfaktan. Du väljer det alternativ du önskar när du gör din digitala bokning.



6. KONTROLL & BESIKTNING

När det närmar sig tillträde av den nya bostaden är det dags för visning och besiktning. 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.



8. INFLYTTNING

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

Inredning

INREDNING VALD MED OMSORG

I priset för din nya bostad ingår en noga utvald inredning. Inredningen i dina nya Smarta kvadrat är vald med omsorg om både material, utseende och funktion. När du flyttar in har vi lagt vacker ekparkett på golven och alla väggar är nymålade i vitt. En perfekt, neutral bas att utgå ifrån när du ska börja skapa ett hem som verkligen känns som ditt. Hur ska du möblera din nya favorithörna? Ska du satsa på klassisk design eller loppisfynd? Fixa ett odlingsbord på balkongen? Möjligheterna är många. En sak som du kan vara säker på är att du valt ett hem där du kan sova gott i en sund inomhusmiljö. Vi använder enbart väl beprövade och hållbara material så att du och dina nära kan trivas och må bra.

MODERNT OCH FUNKTIONELLT KÖK

När du flyttar in står ett modernt kök och väntar på dig. Lika snyggt som tidlöst med släta, vita luckor och en tålig laminatbänkskiva i grått bra. Här finns bra arbetsytor och energisnåla maskiner från Electrolux. Förutom vackra material och smarta förvarings-system, ingår också kyl- och fryskombination, diskmaskin, induktionshäll och kombiugn med mikro. Installerat och klart. Det är bara för dig att leta upp ditt favoritrecept och bjuda in vännerna på middag.

TVÄTTA I LÄGENHETEN

Glöm att du måste boka och hålla koll på tvätttider i tvättstuga i källaren. Här finns din egen fullt utrustade tvättavdelning för klädvård i bostaden. Kombimaskin med både tvätt- och torkmöjligheter samt vägghängd torkställning gör det enkelt och bekvämt att sköta tvätten. Och med både väggskåp och kommod är förvaring inget problem. Lägenheterna bjuder också på bra förvaringsmöjligheter i garderober eller skjutdörrsgarderober samt i klädkammare.

ETT VALFRITT RUM PÅ KÖPET

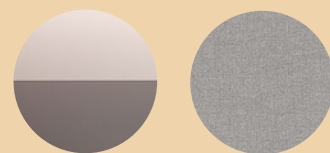
I våra smarta kvadrat är det enkelt att flytta in. Det enda du behöver bestämma dig för är vilken lägenhet du vill ha. Och, i vissa fall, hur många rum den ska ha. I utvalda lägenheter kan du kostnadsfritt välja till en avskiljande vägg och få ett extra rum på köpet. Så att en etta blir en tvåa eller en tvåa en trea. Vilka lägenheter detta gäller ser du på respektive lägenhetsblad här i Bostadsfaktan.



TIDLÖS INREDNING – I din Smarta kvadrat-lägenhet är varje detalj noga utvald utifrån material, utseende och funktion.

DETTA INGÅR I DIN BOSTAD

Kök



STÄNKSKYDD/BÄNKSKIVA

Tidlöst kök

Bänkskivan i grämelerad laminat tål hårda tag. En bakkantslist i grå laminat mot den vitmålade väggen ger ett stilrent intryck.



INDUKTIONSHÄLL

Hållbar matlagning

Med induktionshäll tillagas maten snabbt och energisnålt.



KOMPAKTUGN MED MIKROFUNKTION

Effektiv tillagning

En kompakt och smidig lösning för såväl matlagning som uppvärmning.



BLANDARE

Snålspolande kran i krom

Kranen med blandare är en snygg, hållbar och stilren inredningsdetalj.



KYL/FRYS

Stilfullt i rostfritt

Kombinerat kyl- och frysskåp ger gott om förvaring för dina råvaror.

DETTA INGÅR I DIN BOSTAD

Badrum



SPEGEL

Lysande LED-belysning

Modern väggspegel med överliggande ljuskälla för både spegling och stämning.



TORKSTÄLLNING

Plats för regnkläder och tvätt

Ovärderligt när det kommer till blöta klädesplagg som behöver torka snabbt.



KOMBIMASKIN

Egen tvättstuga

Kombinerad tvättmaskin och torktumlare gör tvättandet enkelt.



BESLAG

Glänsande badrumsdetaljer

De kromade beslagen är smakfulla inslag som samtidigt fyller en tydlig funktion.



KLINKER/KAKEL

Ljust och lättskött

Badrummet får vitt kakel på väggarna och grå klinker på golvet.



Rumsbeskrivning

GENERELLT

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

HALL

Golv	Ek 3-stav, mattlackad
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Grängat vit NCS S0500-N
Övrigt	Hallinredning enligt planlösning

VARDAGRUM

Golv	Ek 3-stav, mattlackad
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Grängat vit NCS S 0500-N

KÖK

Golv	Ek 3-stav, mattlackad
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Grängat vit NCS S 0500-N
Vitvaror	Rostfritt från Electrolux: induktionshäll, kombiugn, kyl/frys samt diskmaskin.
Övrigt	Vita skåpsnickerier från Vedum. Klicköppning på väggskap, rostfria handtag på bänkskap. Bänkskiva i laminat, vit ljusramplista och Intra diskbank. Stänkskydd: bakkantslist laminat 150 mm. Målat vitt ovan bakkantslist.

Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Ek 3-stav, mattlackad
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Grängat vit NCS S 0500-N
Övrigt	Garderober och skjutdörrsgarderober enligt planlösning

KLÄDKAMMARE

Golv	Ek 3-stav, mattlackad
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vit NCS S 0500-N
Tak	Grängat vit NCS S 0500-N
Övrigt	Bärlist, hängskenor, hylla och stång

BAD / TVÄTT

Golv	Klinker grå
Väggar	Kakel vit platta
Tak	Vitt, infällda spotlights i tak.
Vitvaror	Kombinerad tvätt- och tork från Electrolux.
Övrigt	Duschhörna, spegel med belysning och tvättställ med kommod. Vit bänkskiva och torkställning.

WC

Golv	Klinker grå
Väggar	Kakel vit platta
Tak	Vitt, infällda spotlights
Övrigt	Spegel med belysning, tvättställ enligt lägenhetsblad.

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Betongplatta
Stomme	Bärande väggar av betong
Balkonger	Prefabricerade betongelement
Balkongfronter	Pinnräcke
Tak över balkong	I de fall det finns en balkong ovan utgör dess undersida tak, balkonger högst upp saknar tak
Ytterväggar	Träregelstomme
Ytskikt yttervägg	Tegel
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Papptak
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Lättväggar	Gips på regelstomme
Badrum/wc	Prefabricerade badrumsmoduler
Fönster	Träfönster med aluminiumbeklädnad
Entrépartier	Aluminium
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet radiatorsystem. Individuell mätning av varmvattenförbrukning, FTX och fjärrvärme
El	Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Kollektiv el med individuell debitering.
Ventilation	FTX
TV, telefon och dator	Triple-play via Telia
Uteplats	Plattlagd yta
Förråd	Lägenhetsförråd i källarplan
Cykelförråd	Plats för cyklar finns i källaren och på gården
Soprum	Källsortering i miljörum på gården
Postboxar	Postboxar i trapphusens entréer. Tidningshållare placeras utanför respektive tamburdörr
Digital anslagstavla	Digital anslagstavla i varje trappuppgång, där föreningen snabbt och enkelt kan informera alla i huset samt uppdatera namn på boende

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 tillträdna 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 1, 2023. Tillträde meddelas 4 månader innan tillträdet.

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

TRYGGHETSPAKET OCH 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

JM är en del av branschinitiativet Trygg Bostadsrättsmarknad som finns till för att skapa tryggare bostadsrättsföreningar. Läs mer på tryggbostadsrattsmarknad.se.

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.



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

LÄS MER PÅ
TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE

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 ekonomiskt pålitlig förening
- Professionella och oberoende styrelseledamöter vid uppstart av förening
- Ekonomisk plan granskad av intygsgivare, tillsedd av boverket

LÄS MER PÅ
JM.SE/TRYGGHETSPAKET

Miljöanpassat boende

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

SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

Från och med år 2018 startar JM bara Svanenmärkta bostadsprojekt. Miljömärkningen innebär att Svanen granskar JM:s miljöarbete, exempelvis valet av sunda material som ger en hälsosam inomhusmiljö. En Svanenmärkt bostad byggs fuktsäkert, har god ventilation och ett bra insläpp av dagsljus. Virket till större träkonstruktioner kommer från hållbara skogsbruk. Svanen kontrollerar även att husen är mer energieffektiva än myndigheternas byggregler kräver.



Byggnad
3089 0083

NATURLIGA MATERIAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen, vilket innebär att vi väljer bort produkter redan vid misstanke om negativ miljöpåverkan. 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 bostäder har helt PVC-fria yt- och tätskikt, eftersom forskning visar på ett möjligt samband mellan allergiska besvär hos barn och PVC-plast. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som till exempel Röd Ceder, Santos palisander, Merbau och Sapele.

I planteringarna som omger JM:s hus väljer vi växter och träd som är giftfria och lämpliga för allergiker, som äppelträd och rosor.

KÄLLSORTERING

Alla JM:s bostäder är utrustade för källsortering av avfall.

FUKTSÄKRING

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

BRA INOMHUSLUFT

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

GOD ELMILJÖ

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

GOD LJUDMILJÖ

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

JM'S MILJÖARBETE

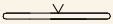
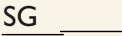
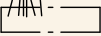











Vill du veta mer om vårt hållbarhetsarbete eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt miljöarbete besök oss på jm.se



Rödbets-salafel

Spont/feta pasta

Symbolförklaring

	PLACERING TV
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	HATTHYLLA
	GARDEROB
	STÄDSKÅP
	STÄDINREDNING
	LINNESKÅP
	LINNEBACK
	DISKMASKIN
	KYL & FRYS
	UGN & MIKRO I HÖGSKÅP
	HÖGSKÅP
	KOMBIMASKIN
KLK	KLÄDKAMMARE
RH	RUMSHÖJD I METER
UK	MÅTT TILL UNDERKANT I METER
	EL/MEDIACENTRAL

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?

