

STOCKHOLM – BROMMA

Strandkanten Strandpilarna

BOSTADSAKTA

KOMMUN STOCKHOLM	Kvarteret Strandkanten Strandpilarna byggs vid Bällstaviken. Här bor du med sjöutsikt och en mysig innergård som omsluter kvarteret. Utanför porten finns tvärbanestation Karlsbodavägen. Ett perfekt boende med service, skolor och skön natur runt knuten.	TILLTRÄDE FEBRUARI-MAJ 2024		BOSTÄDER 69
OMRÅDE BROMMA		BOENDEFORM BOSTADSRÄTT	BOAREA 39-112 KVM	ANTAL RUM 1-5



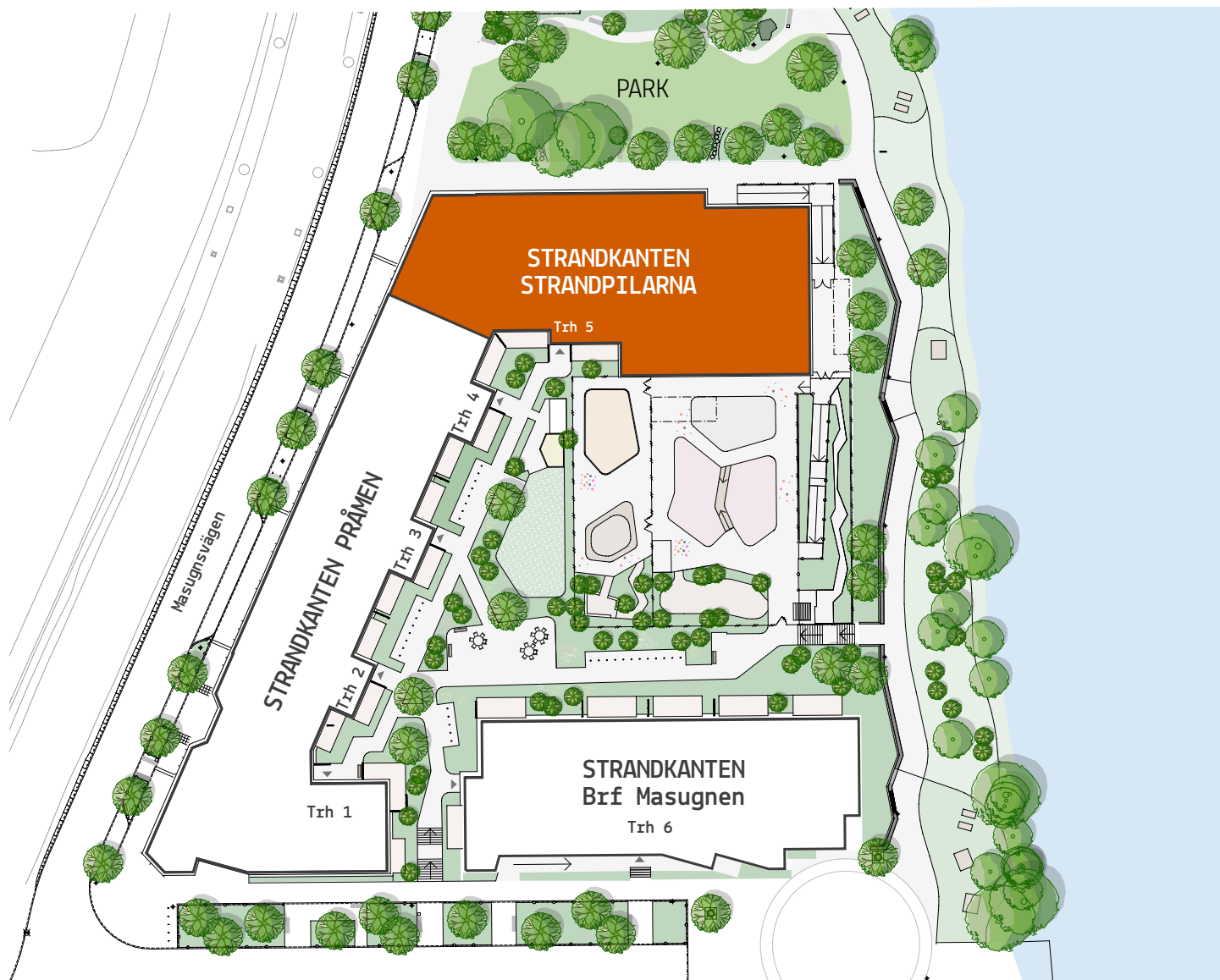
Om Strandkanten Strandpilarna

På västra sidan av Bällstaviken i södra Mariehäll bygger vi kvarteret Strandkanten som inkluderar tre bostadsrättsföreningar. Ett fantastiskt nytt läge i Bromma vid vatten och strandpromenad och nära till stadslivet i Sundbyberg. Totalt består JM:s kvarter av 253 lägenheter fördelade på sex stycken trapphus, med garage, gemensam grön innergård och förskola. Strax utanför porten ligger tvärbanans station Karlsbodavägen som åt ena hållet tar dig till Sundbybergs centrum på tre minuter eller åt andra hållet till t-bana Alvik på sju minuter.

I Mariehäll pågår en spännande omvandlingsprocess från industriområde till en attraktiv ny stadsdel.

Läs mer på jm.se/strandkanten-strandpilarna





BYGGNADERNA

Strandkanten består av 6 trapphus i två huskroppar som har sin gård mot strandpromenaden och Bällstaviken. De putsade husen, med inslag av träpartier, blir mellan 6–9 våningar höga. Alla lägenheter får balkong, uteplats eller terrass. Kvarteret Strandkanten kommer att delas upp i tre bostadsrättsföreningar och omfattar totalt 253 lägenheter. Brf Strandpilarna består av 69 bostäder.

SVANENMÄRKNING

Strandkanten Strandpilarna är ett lågenergihus som kommer att miljömärkas med Svanen.

CYKELFÖRRÅD

Plats för cyklar finns på entréplan i speciellt cykelrum samt i källaren och på gården. Cykelförråd ingår i en gemensamhetsanläggning.

FÖRRÅD OCH FÖRVARING

I källarvåningen finns förråd till samtliga bostäder. Särskilda barnvagns- och rullstolsförråd kommer att byggas i anslutning till trapphusen.

MILJÖRUM

Miljörum kommer att vara placerat på entréplan vid trapphus 2 och 5. Här finns plats för hushållssopor och källsortering, ett hållbart sätt att hantera avfall. Miljörummen ingår i en gemensamhetsanläggning.

GARAGE

Garage om totalt 92 parkeringsplatser varav Strandkanten Strandpilarna förfogar över 25 stycken inklusive 8 stycken laddplatser för elbil. Garaget byggs under gården och delas mellan de tre bostadsrättsföreningarna i en gemensamhetsanläggning. Alla trapphus har direktaccess till garaget, med infart via Masugnsvägen.

GEMENSAM INNERGÅRD

Mellan huskropparna planeras en grönskande innergård som vetter mot strandpromenaden, där gården bjuder in både till umgänge och lek. Innergården ingår i en gemensamhetsanläggning och en större del av gården tillhör förskolan.

LOKALER OCH RUM

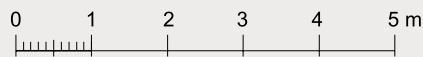
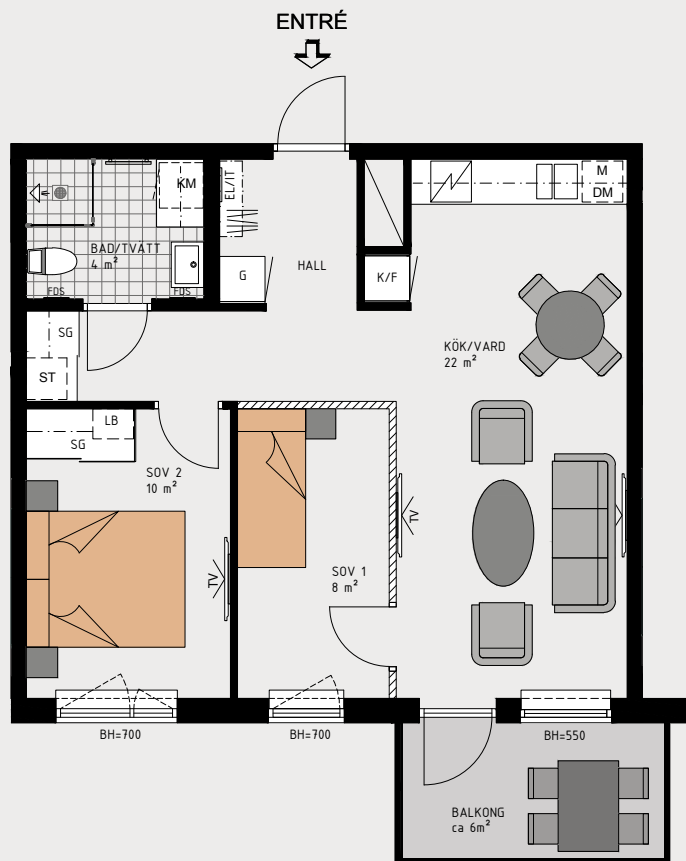
I trapphus 5 kommer en förskola att finnas.

POSTBOXAR

Postboxar med elektroniskt lås finns i respektive trapphusentré, tidningshållare finns vid varje lägenhetsdörr. Digital anslagstavla finns i varje trappuppgång där föreningen snabbt och enkelt kan informera alla i huset samt uppdatera namn på boende.

3 rok 55 kvm

- Smart 3:a
- Balkong i söderläge
- Sjöutsikt



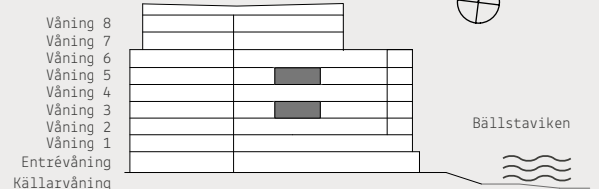
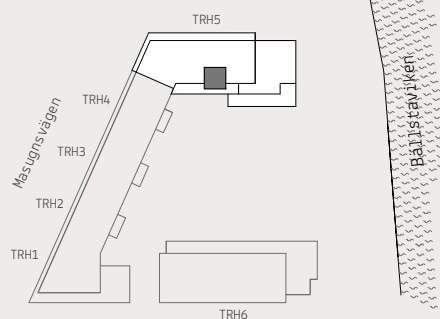
skala 1:100

STRANDKANTEN STRANDPILARNA

Lgh 51309 (Våning 3)

Lgh 51509 (Våning 5)

JM AB reserverar sig för
eventuella ändringar och tryckfel.

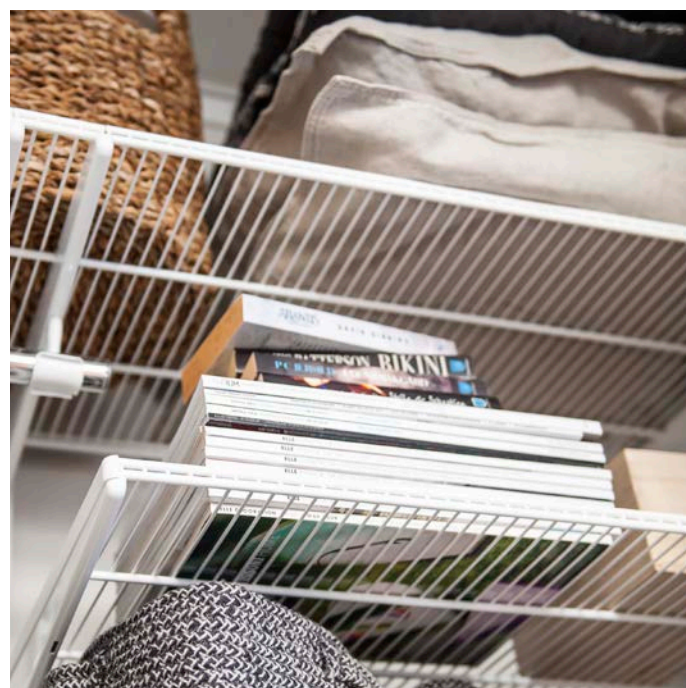




VARDAGSRUM – Vi inreder vardagsrummet med genomtänkta, harmoniska och stilrena material. Ett slitstarkt ljus parkettgolv och målade väggar ger en bra grund för din personliga inredning.

JM Original

Välkommen in i din nya bostad. Ett hem med noga genomtänkt inredning, fina materialval, smarta lösningar och självklart snygg design. Från maj 2023 är det inte längre möjligt att göra egna inredningsval i Strandkanten Strandpilarna eftersom byggprocessen kommit långt. Därför har vi gjort fina och stilrena val för din bostad. I och med det har du en bra grund för att sedan enkelt sätta din egen prägel på ditt nya hem.



FÖRVARING – I bostäderna har vi tänkt till på förvaringen och valt att satsa på effektiva förvaringslösningar. Förvaringen har anpassats efter planritningen i form av vita släta garderober, skjutdörrsgarderober eller klädkammare.



BADRUM – Väggarna i badrummet kläs med kakel och golvet med en grå klinker. Taket får infällda spotlights för bra ljus. Tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin får också plats.



KÖK – Till den tidlösa vita köksluckan bryter vi på ett behagligt sätt av med en grå bänkskiva som fortsätter upp på väggen i form av en bakkantslist. Push to open på köksluckor ovan bänk förstärker en rums känsla som stämmer fint med våra öppna planlösningar.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr
Innerdörrar	Slät, vit NCS S 0500-N
Fönsterbänkar	Sten
Lås fönsterdörr / fönster	Fönster och fönsterdörrar i markplan förses med lås
Rumshöjd	2,5 m (se bofaktablad för avvikande höjder)

HALL

Golv	Ljus parkett
Sockel	Fabriksmålad, vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Grängat vitt, spacklade skarvar
Övrigt	Hallinredning enligt bofaktablad

VARDAGSRUM

Golv	Ljus parkett
Sockel	Fabriksmålad, vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Grängat vitt, spacklade skarvar

KÖK

Golv	Ljus parkett
Sockel	Fabriksmålad, vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Grängat vitt, spacklade skarvar
Vitvaror	Kyl/frys i rostfritt alternativt dubbla kyl/frys i större lägenheter, enligt bofaktablad. Integrerad diskmaskin, induktionshäll, inbyggnadsugn och mikro. Spiskåpa med rostfri frontlist
Övrigt	Slät lucka med push to open på överskåp och handtag i rostfritt på bänk- och högskåp. Bänkskiva med bakkantslist som stänkskydd mot målad vit vägg

Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Ljus parkett
Sockel	Fabriksmålad, vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Grängat vitt, spacklade skarvar
Övrigt	Garderob och skjutdörrsgarderob enligt bofaktablad

KLÄDKAMMARE

Golv	Ljus parkett
Sockel	Fabriksmålad, vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Grängat vitt, spacklade skarvar
Övrigt	Flexibelt hyllsystem med klädstång

BAD / TVÄTT

Golv	Klinker, 150 x 150 mm
Väggar	Kakel, vit matt, 250 x 400 mm. Liggande sättning
Tak	Målat vitt, spacklade skarvar
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin enligt bofaktablad
Övrigt	Kommod med eluttag, spegel, dubbla duscdörrar och torkställning John. Vita väggskåp och arbetsbänk i laminat ovan tvättmaskin och torktumlare. Ingjutna spotlights i tak

WC / DUSCH

Golv	Klinker, 150 x 150 mm
Väggar	Kakel, vit matt, 250 x 400 mm. Liggande sättning
Tak	Målat vitt, spacklade skarvar
Övrigt	Kommod, spegel, enkel duschvägg. Ingjutna spotlights i tak

WC

Golv	Klinker, 150 x 150 mm
Väggar	Kaklad vägg vid kommod, vit matt, liggande sättning, 250 x 400 mm, övriga väggar målas vita NCS S 0500-N
Tak	Målat vitt, spacklade skarvar
Övrigt	Kommod, spegel. Ingjutna spotlights i tak

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Fribärande bottenplatta som pålas
Stomme	Betongbjälklag på bärande betongväggar
Balkonger	Prefabricerade betongelement
Balkongfronter	I aluminium
Tak över balkong	I de fall det finns en balkong ovan utgör dess undersida tak, balkonger och terrasser högst upp saknar tak
Ytterväggar	Betong
Ytskikt yttervägg	Puts, med inslag av trä
Mellanbjälklag	Betong med ingjutna installationer
Yttertak	Papp
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Lättväggar	Gips på plåtregelstomme
Fönster	Aluminiumklädda träfönster med 2+1 glas alt. Fasta 3-glas
Entrépartier	Aluminium/glas
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet värmesystem och frånluftsvärmepump, fjärrvärme. Individuell mätning av varmvatten
El	Individuella lägenhetscentraler med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Gemensam elupphandling och abonnemang. Kollektiv elmätning
Ventilation	FXP, mekanisk frånluft med värmeåtervinning
TV, telefon och dator	Triple-play via Telia
Uteplats	Beläggning av betongplattor
Förråd	Lägenhetsförråd med nätväggar i källarvåningen, storleksmässigt anpassade efter lägenhetsstorlek. Merparten av lägenhetsförråden är inrymda i ett skyddsrum
Cykelförråd	Cykelförvaring antingen i cykelrum vid entrén, källare eller på gården ingår i en gemensamhetsanläggning
Soprum	Soprum i trapphus 5 ingår i en gemensamhetsanläggning
Garage	Gemensamt garage under gård, ingår i en gemensamhetsanläggning
Postboxar	Postboxar i entréer, tidningshållare utanför lägenhetsdörr
Lokal	Förskola i markplan

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 JMs 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.

Byggmaterial och kemiska produkter har kontrollerats så att de inte innehåller miljö- och hälsofarliga kemikalier, från det trä som används i takstolarna till spacklet i badrummet. Även byggskivor, parkettgolv, isolering, färg, lim och fogmassor är fria från giftiga ämnen.

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 planteringen 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/om-oss/hallbarhet/





