

KUNGÄLV – KONGAHÄLLA

STADSPORTEN

Bostadsfakta, etapp 1



Hus att trivas i

Innehåll

Situationsplan.....	sid. 3
Planlösningar	
1 rum & kök.....	sid. 4
2 rum & kök.....	sid. 10
3 rum & kök.....	sid. 13
4 rum & kök.....	sid. 20
Våningsplan	sid. 30
Fasadritningar	sid. 32
JM Original.....	sid. 34
Rumsbeskrivning	sid. 36
Teknisk beskrivning.....	sid. 38
Försäljning och ekonomi.....	sid. 40
Bo med bostadsrätt.....	sid. 41
Köpprocessen	sid. 41
Inredningsval.....	sid. 42
Miljöanpassat boende	sid. 43

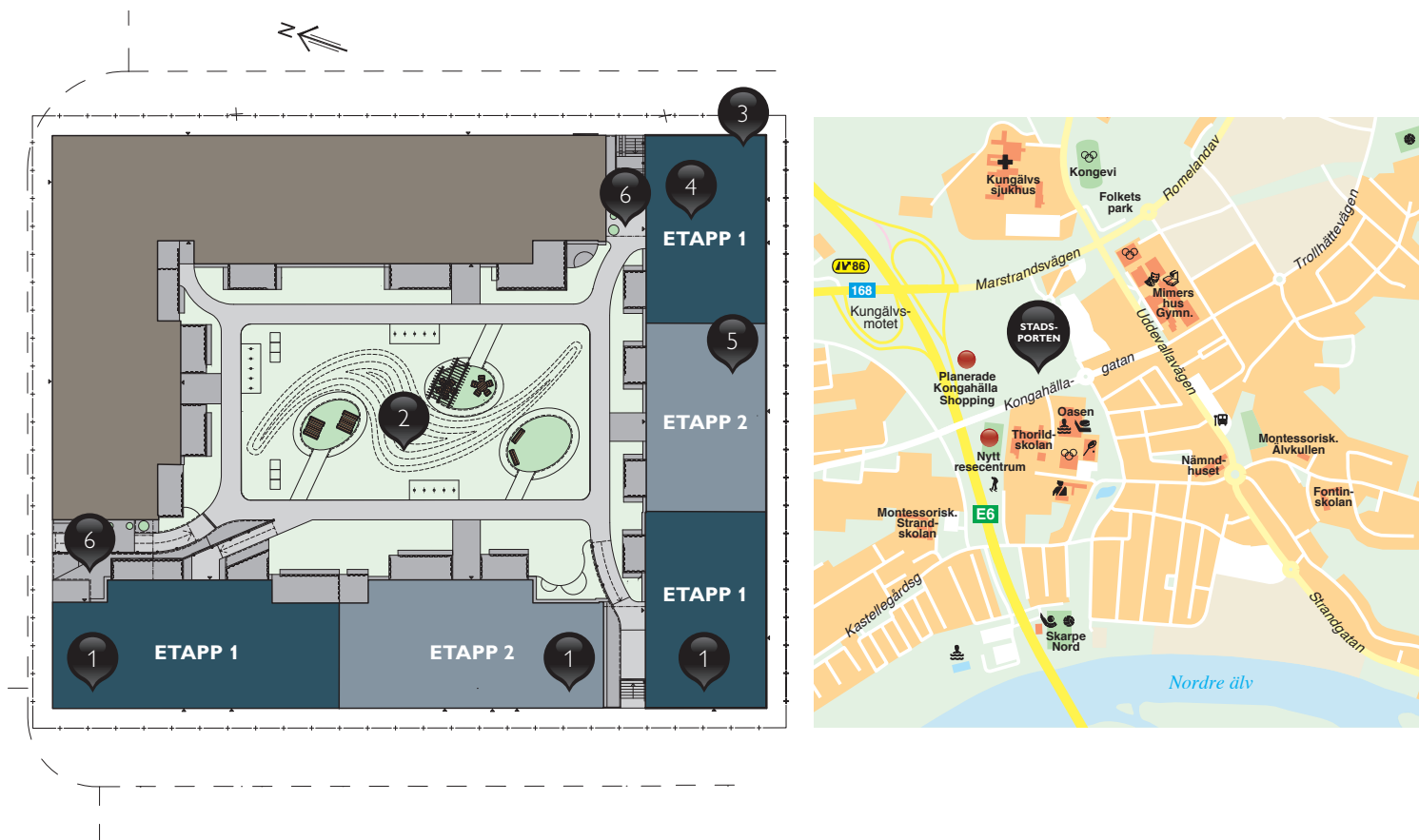
För ordlista och symbolförklaring, se sista uppslaget.

Kungälv, Kongahälla – Stadsporten, etapp 1

Utgivningsdatum	April 2017
Inflyttning	Från och med våren / sommaren 2019
Byggherre	Brf Stadsporten
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Arkitekturkompaniet
Information	JM AB Odinsgatan 13, 411 03 Göteborg
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Therese Bjurenlinde, Bjurfors, 031-733 20 99, therese.bjurenlinde@ bjurfors.se

*Denna Bostadsfakta är framtagen av JM AB
på uppdrag av Brf Stadsporten.*

Situationsplan



JMs första kvarter i Kongahälla kommer sammanlagt att rymma 136 ljusa och välplanerade bostäder. I etapp 1 av Brf Stadsporten, säljstartar vi 45 lägenheter om 1–4 rum och kök. Här bor du modernt och välplanerat vid Kungälvns nya shopping- och resecentrum. Välkommen till en lägligare tillvaro!

1 Verksamhetslokal i attraktivt läge
2 st i etapp 1 och 1 st i etapp 2.

2 Gemensam innergård
Plats för både avkoppling och gemenskap.

3 Miljö- och återvinningsrum
Källsortering av fraktionerna tidningar, färgat och ofärgat glas, pappersförpackningar, wellpapp, plastförpackningar och metallförpackningar, glödlampor, lysrör och batterier sker i miljörum.

4 Övernattningslägenhet
Finns på entréplan, sovalkov, WC och pentry.

5 Styrelserum
Gemensamhetslokal, som föreningen kan välja att använda som styrelserum eller liknande, finns i källaren.

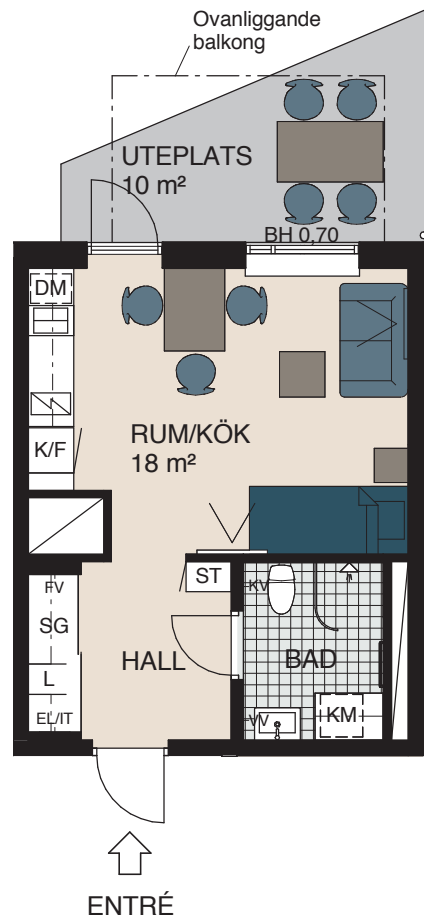
6 Sopsug
Två fraktioner, organiskt avfall och restavfall, tas om hand via två nedkastpunkter inom kvarteret.

Parkering
21 st garageplatser och 15 st i markplan. Gemensam bilpool för hela området.

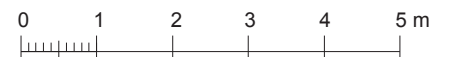
1

rum & kök, 29 kvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Uteplats i nordostläge
- Öppet samband mellan kök och vardagsrum

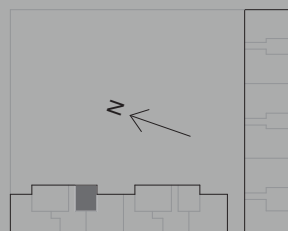
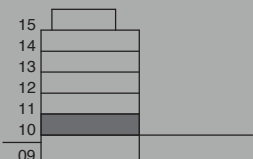


För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

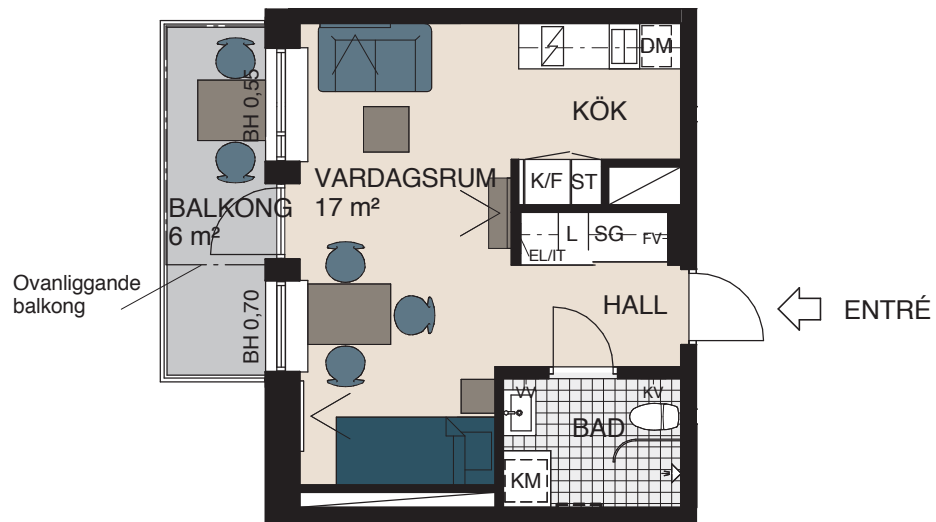
81002



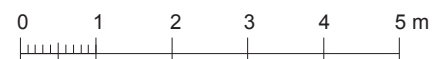
1

rum & kök, 31 kvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Balkong i nordvästläge
- Öppet samband mellan kök och vardagsrum

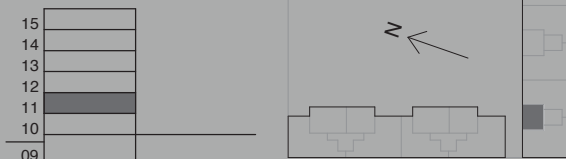


För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

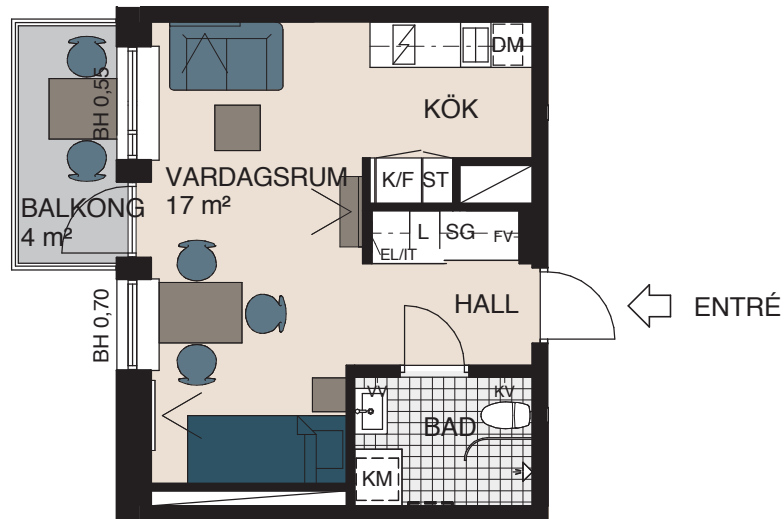
61102



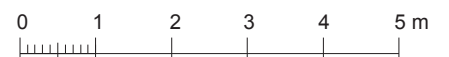
1

rum & kök, 31 kvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Balkong i nordvästläge
- Öppet samband mellan kök och vardagsrum



För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

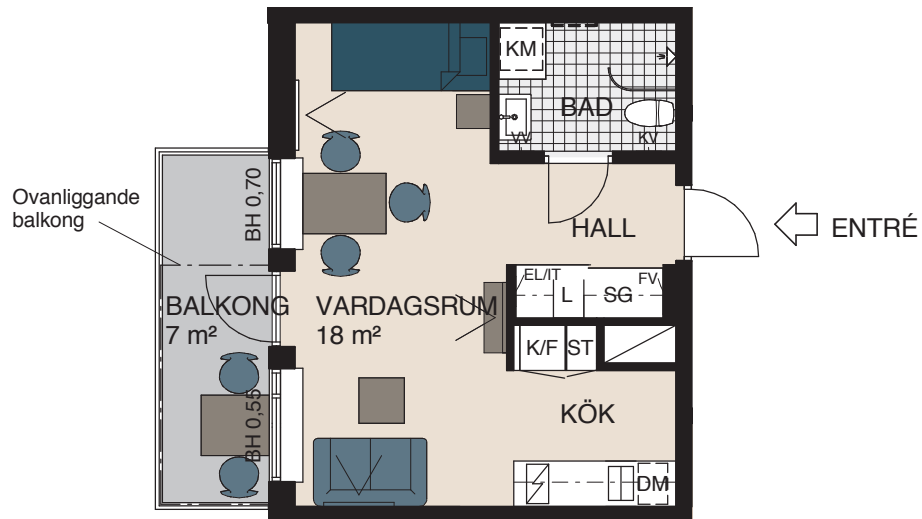
61202, 61302



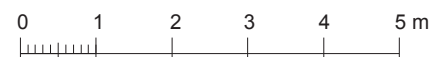
1

rum & kök, 32 kvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Balkong i nordvästläge
- Öppet samband mellan kök och vardagsrum

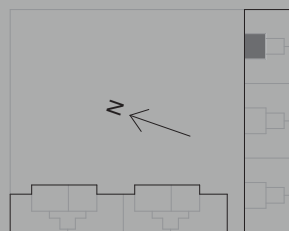


För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

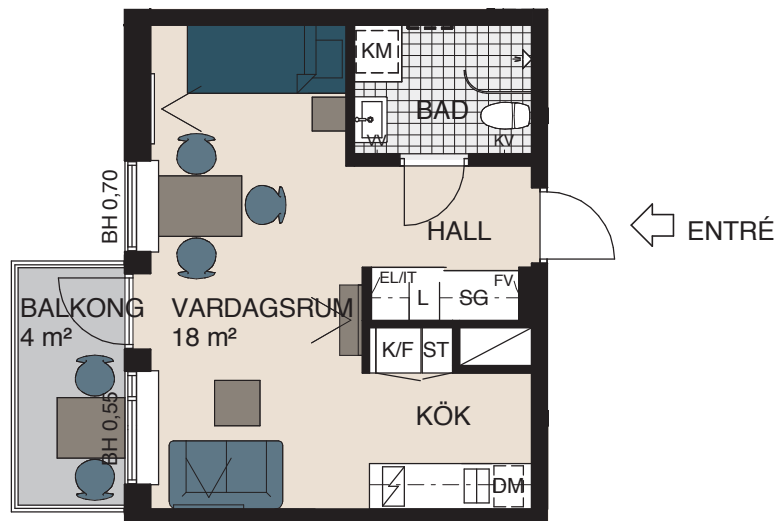
41102



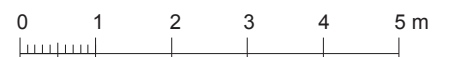
1

rum & kök, 32 kvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Balkong i nordvästläge
- Öppet samband mellan kök och vardagsrum

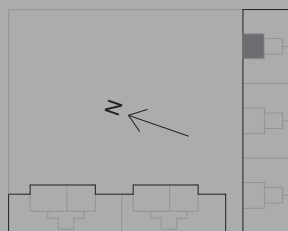
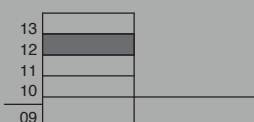


För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

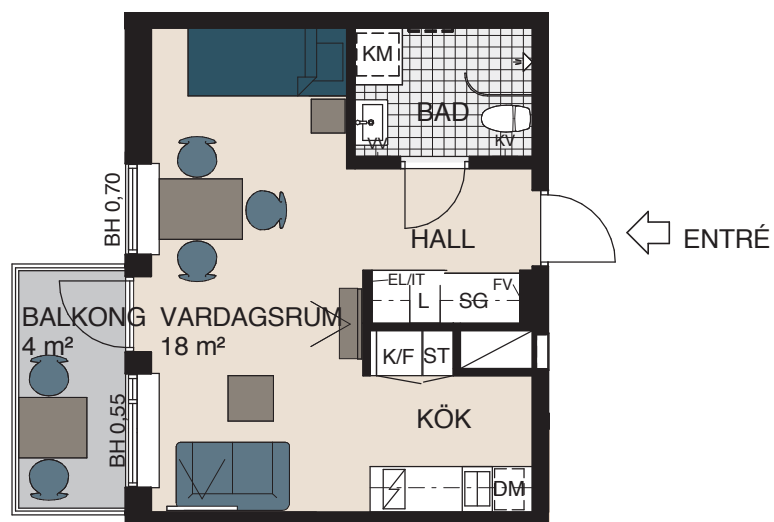
41202



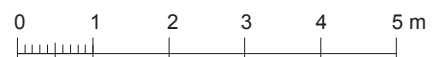
1

rum & kök, 32 kvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Balkong i nordvästläge
- Öppet samband mellan kök och vardagsrum
- Rumshöjd 2,85 m

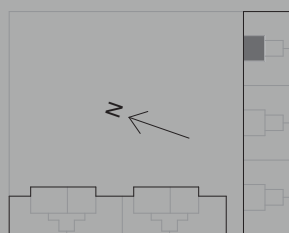
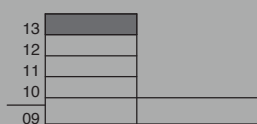


För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

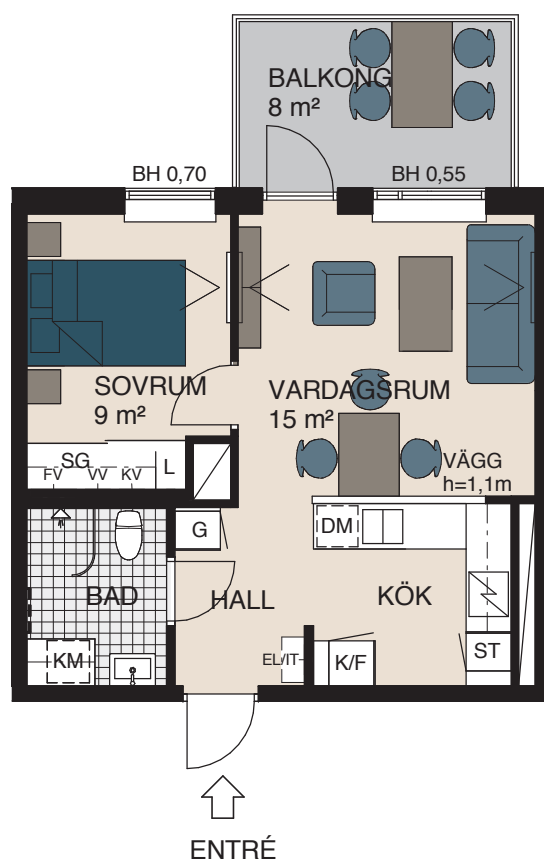
41302



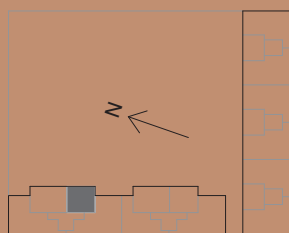
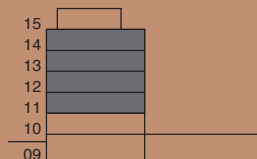
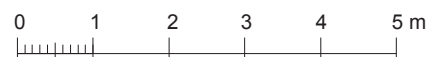
2

rum & kök, 41 kvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Balkong i nordostläge
- Kök med bardisk ut mot vardagsrum



För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



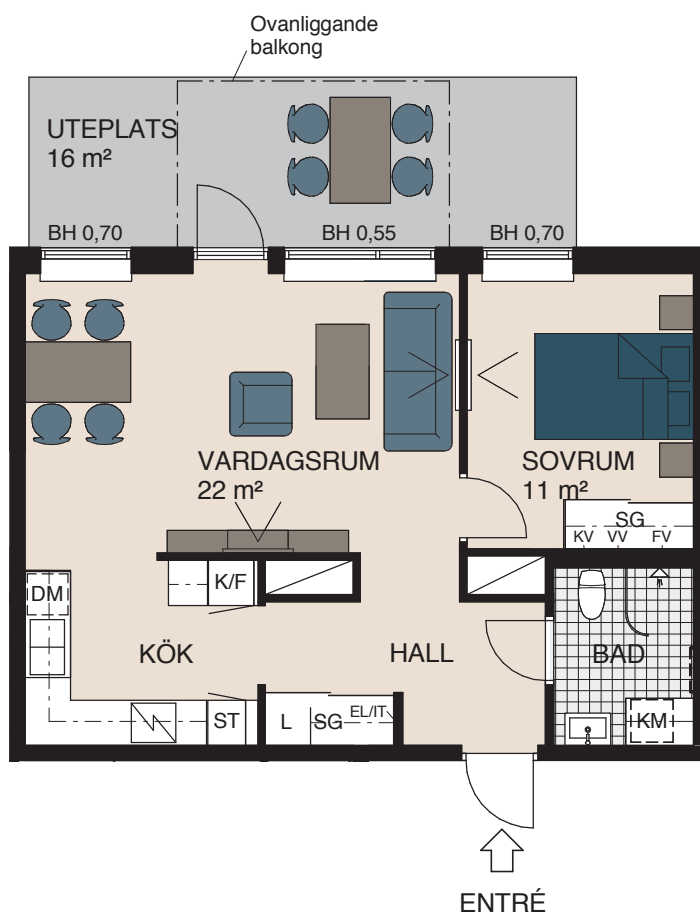
STADSPORTEN
LGH NR:

81103, 81203, 81303,
81403

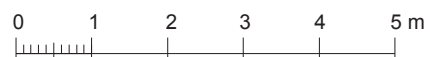
2

rum & kök, 55 kvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Stor uteplats i nordostläge
- Kök och vardagsrum i trevligt samband med rundgång
- Goda förvaringsmöjligheter i dubbla skjutdörrsgarderober

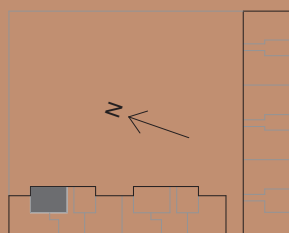
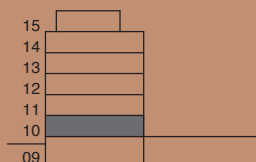


För symbolförklaring, se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

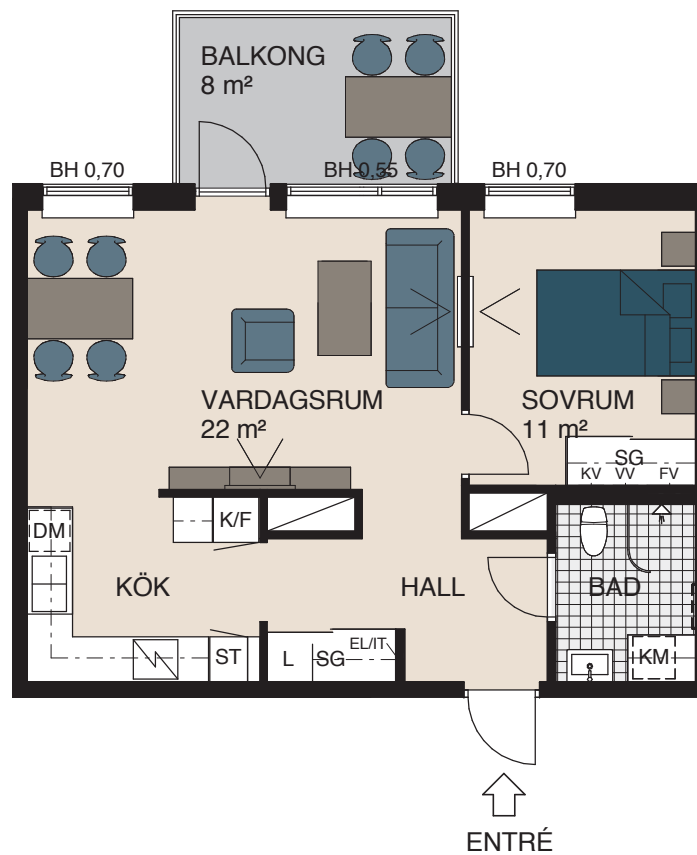
81001



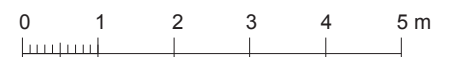
2

rum & kök, 55 kvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Balkong i nordostläge
- Kök och vardagsrum i trevligt samband med rundgång
- Goda förvaringsmöjligheter i dubbla skjutdörrsgarderober

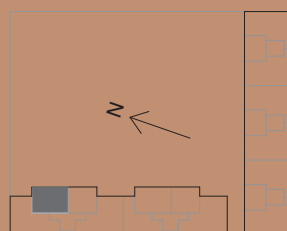
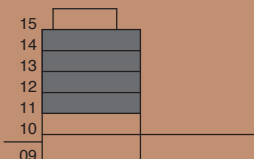


För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

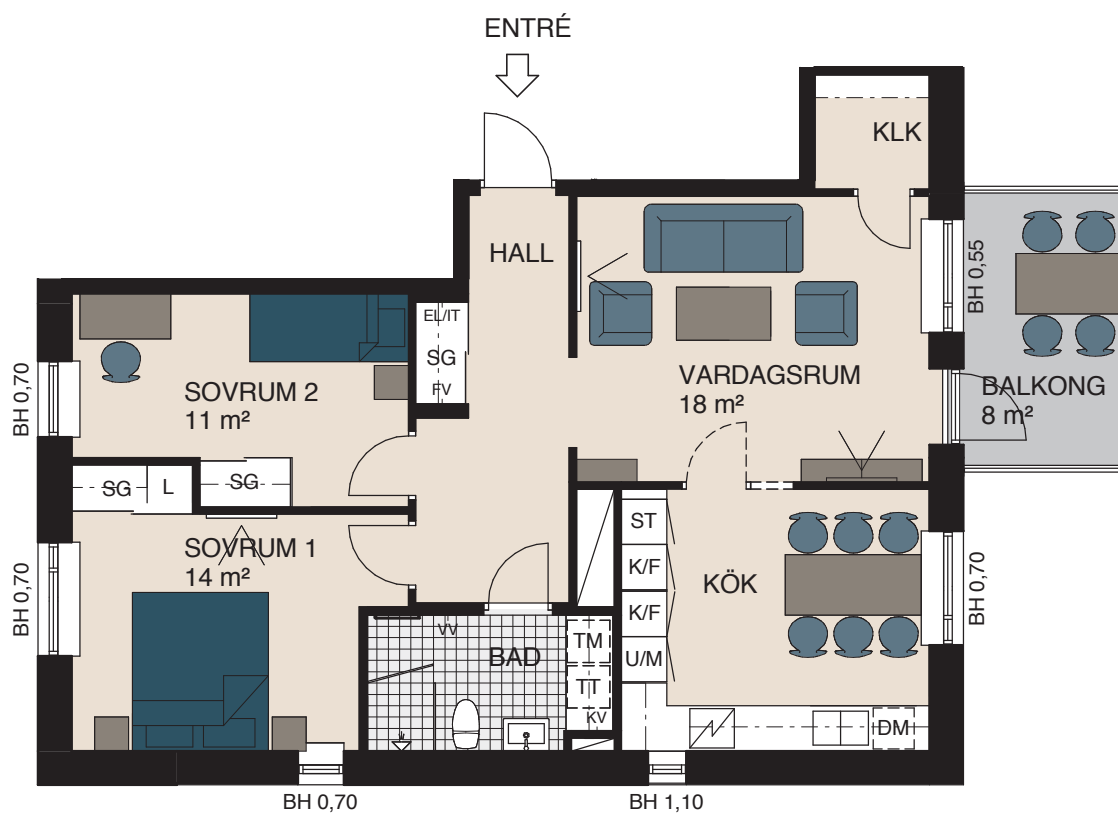
81102, 81202, 81302,
81402



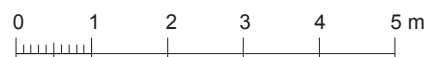
3

rum & kök, 78 kvm

- Välplanerad hörnlägenhet med fönster åt tre väderstreck
- Balkong i söderläge
- Halvöppet samband mellan kök och vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare och tre skjutdörrsgarderober

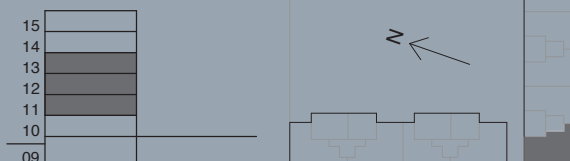


För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

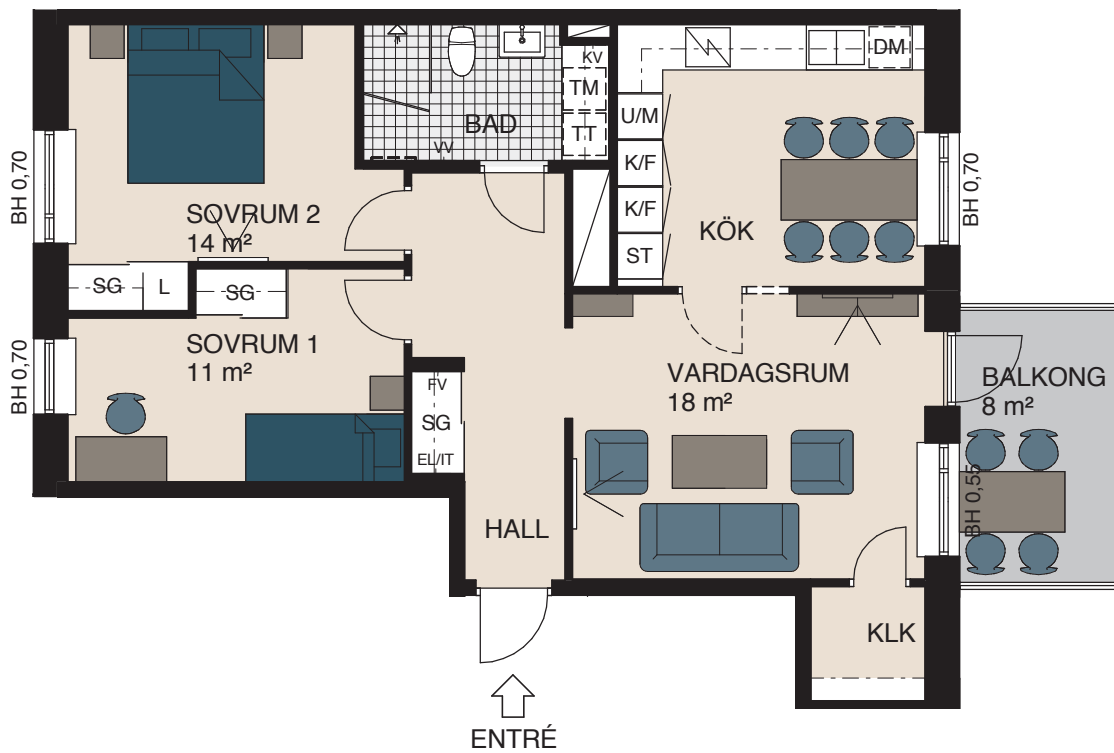
61101, 61201, 61301



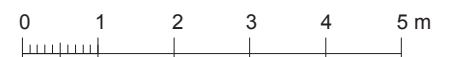
3

rum & kök, 78 kvm

- Välplanerad genomgående lägenhet
- Balkong i söderläge
- Halvöppet samband mellan kök och vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare och tre skjutdörrsgarderöber

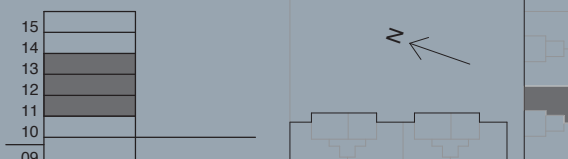


För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

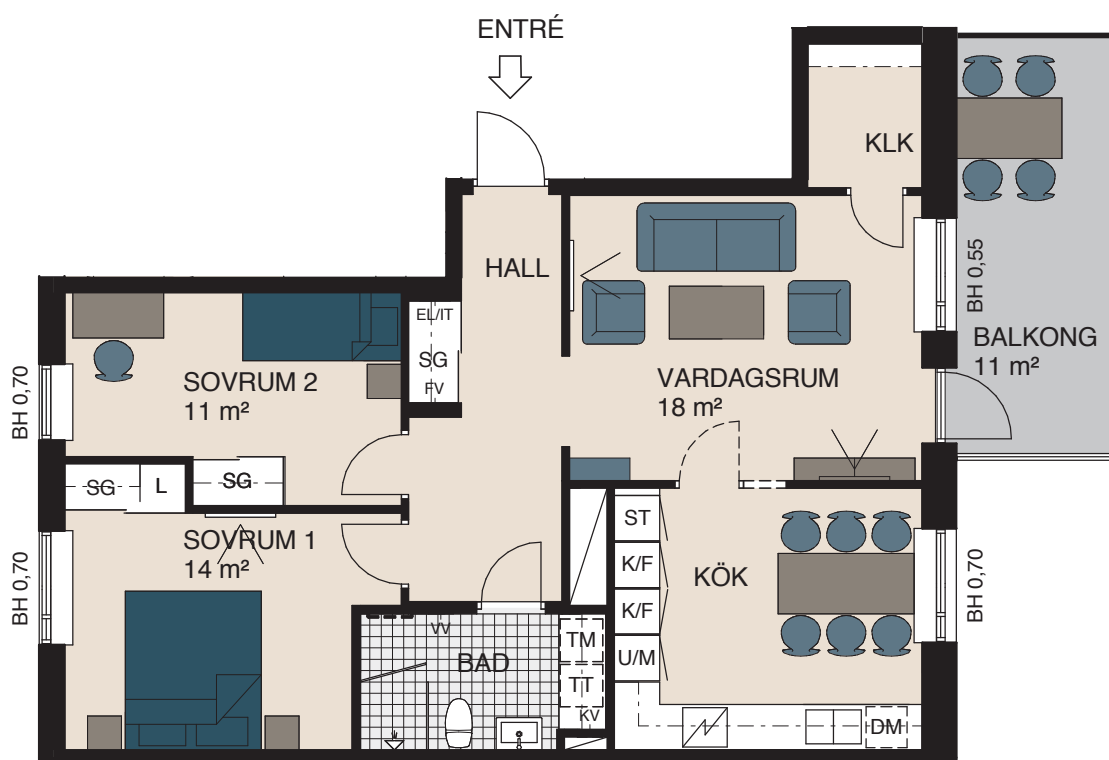
61103, 61203, 61303



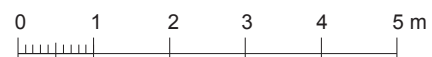
3

rum & kök, 79 kvm

- Välplanerad genomgående lägenhet
- Stor balkong i söderläge
- Halvöppet samband mellan kök och vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare och tre skjutdörrsgarderaber

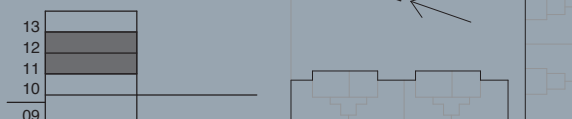


För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

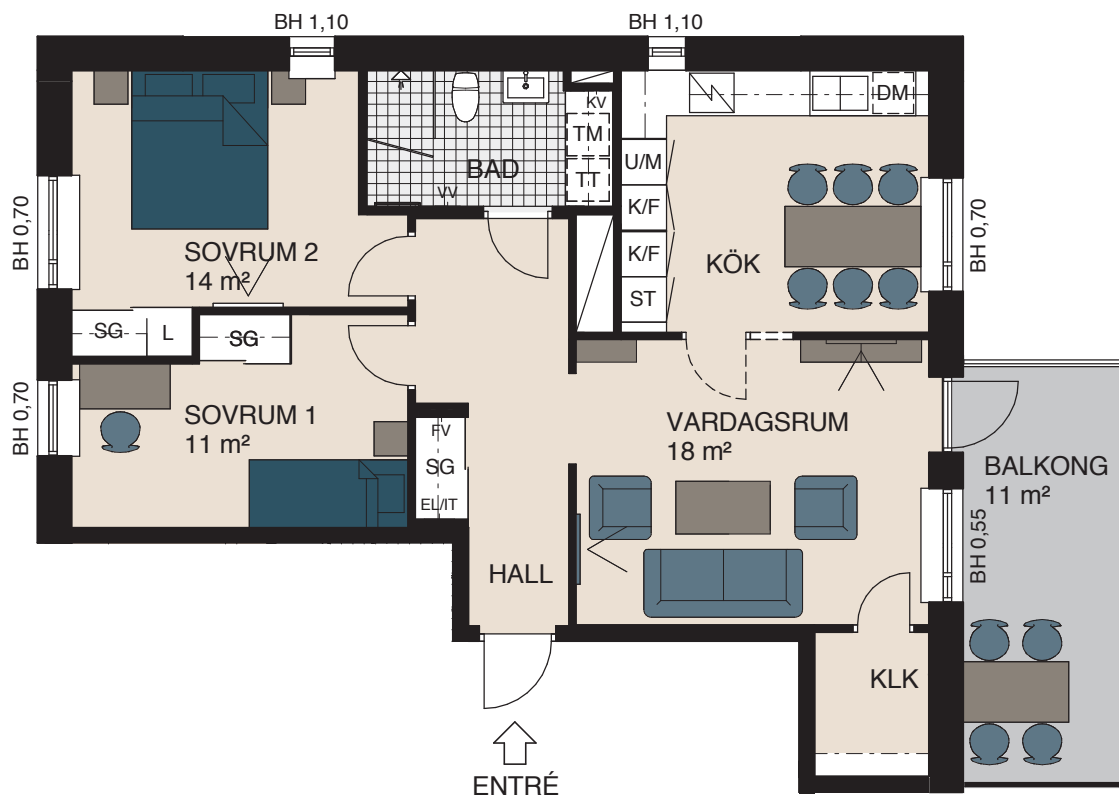
41101, 41201



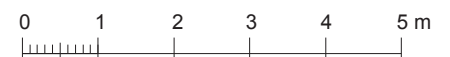
3

rum & kök, 79 kvm

- Välplanerad hörnlägenhet med fönster åt tre väderstreck
- Stor balkong i söderläge
- Halvöppet samband mellan kök och vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare och tre skjutdörrsgarderöber

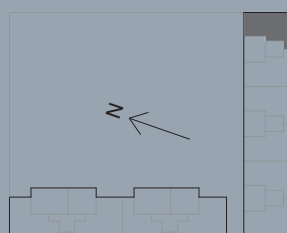
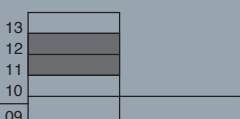


För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

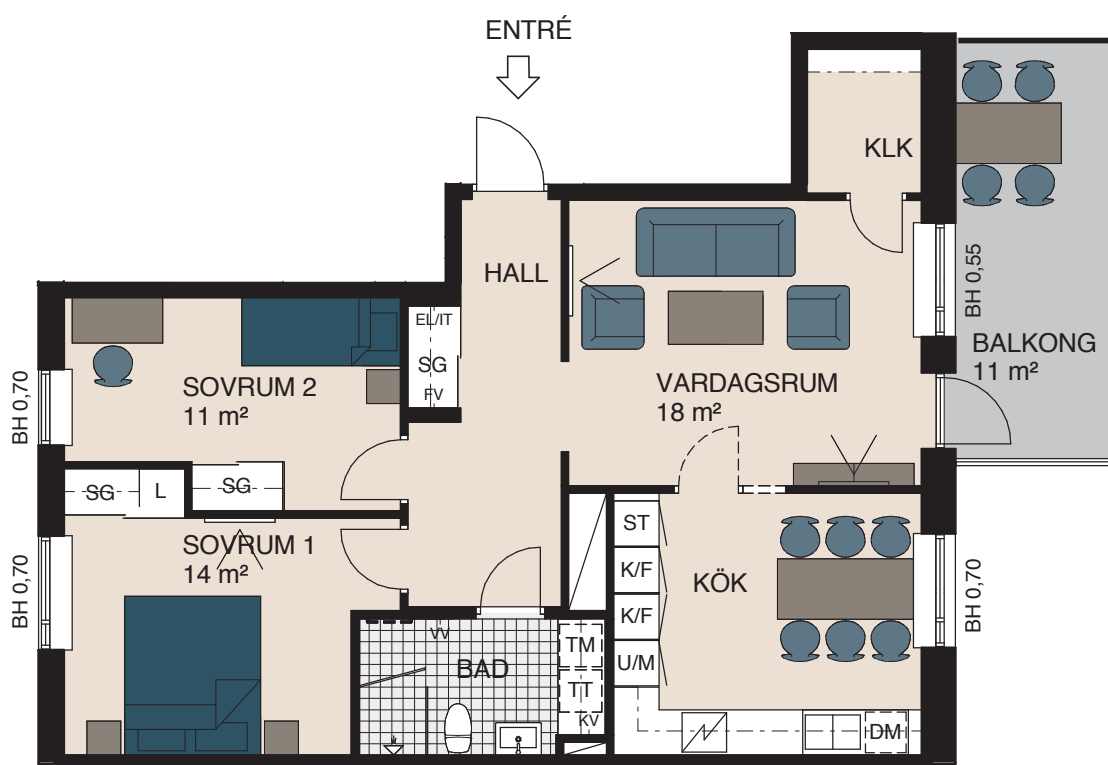
41103, 41203



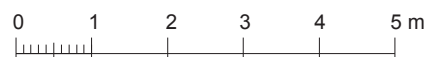
3

rum & kök, 79 kvm

- Välplanerad genomgående lägenhet
- Stor balkong i söderläge
- Halvöppet samband mellan kök och vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare och tre skjutdörrsgarderaber
- Rumshöjd 2,85 m

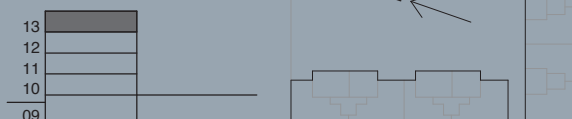


För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

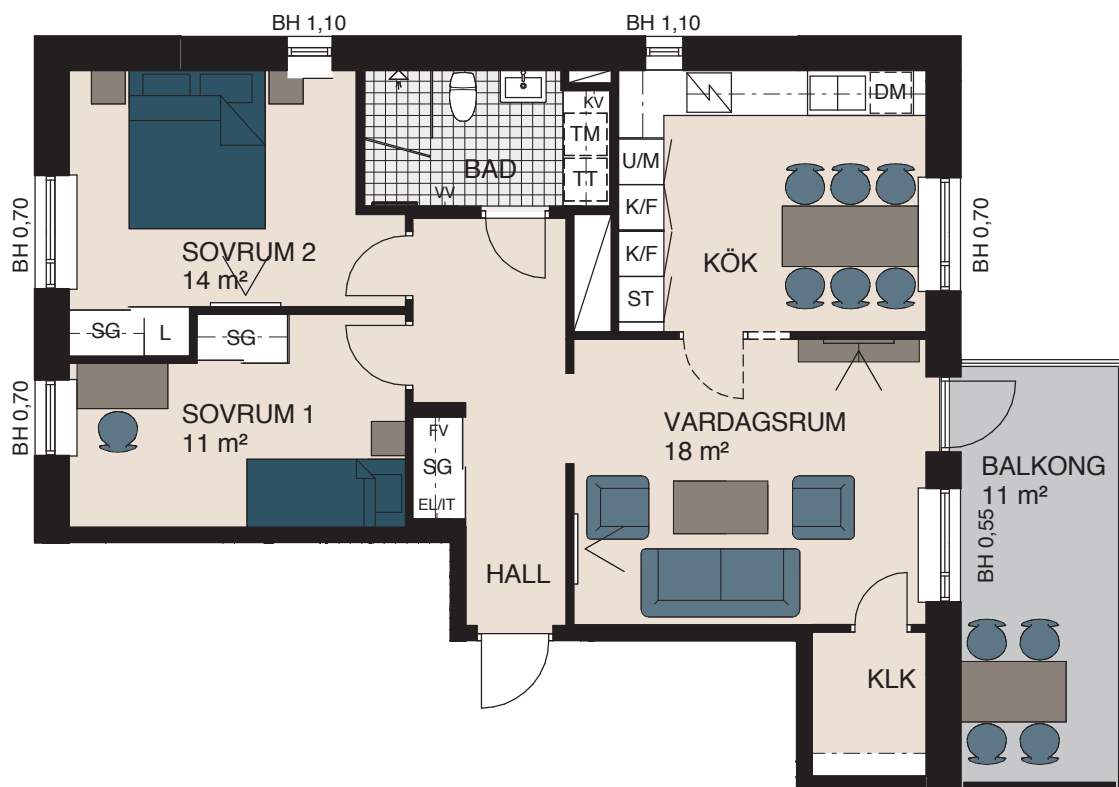
41301



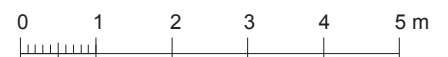
3

rum & kök, 79 kvm

- Välplanerad hörnlägenhet med fönster åt tre väderstreck
- Stor balkong i söderläge
- Halvöppet samband mellan kök och vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare och tre skjutdörrsgarderober
- Rumshöjd 2,85 m

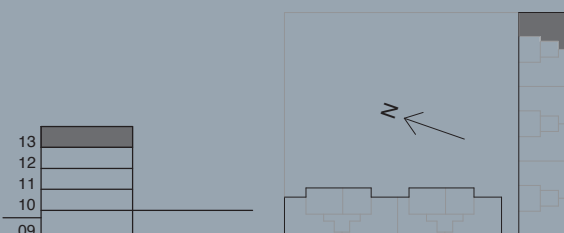


För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

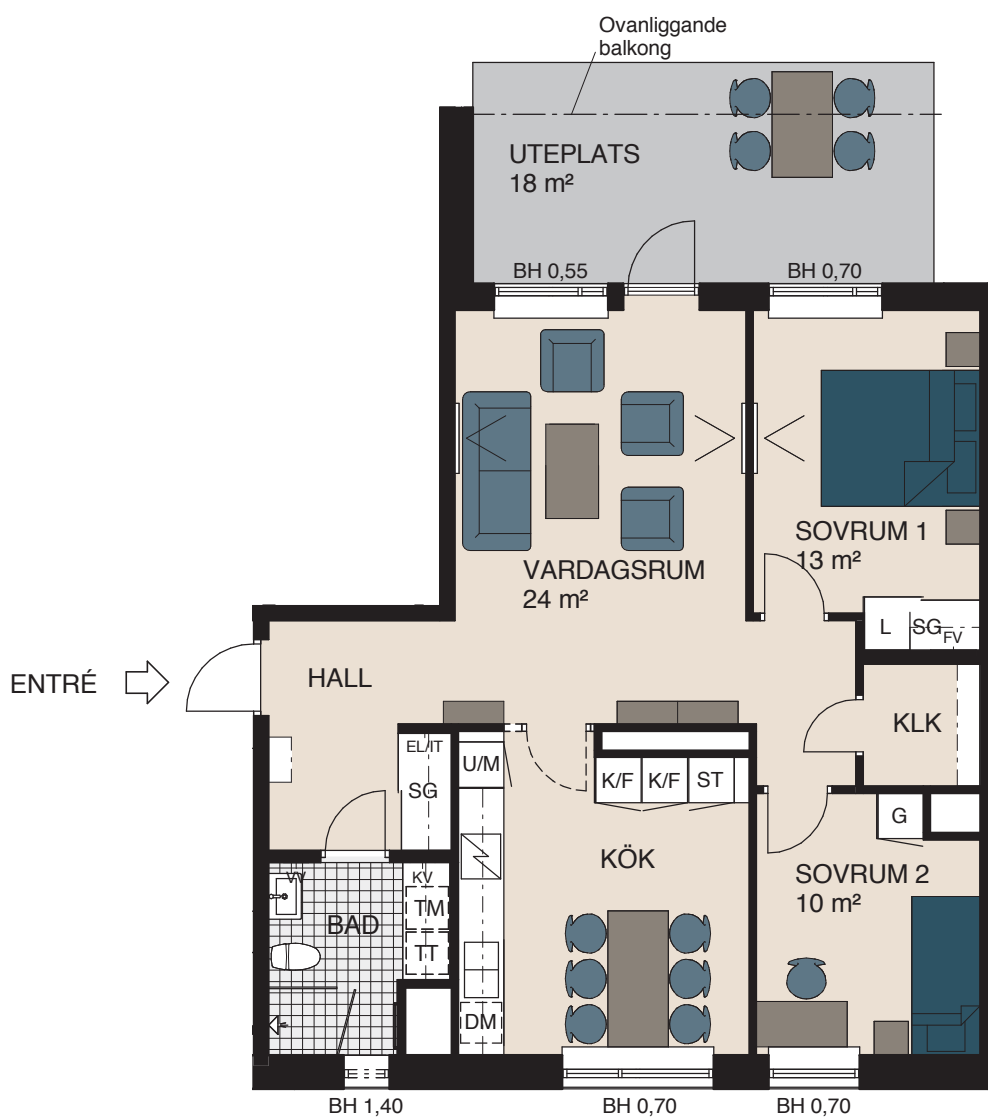
41303



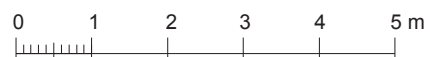
3

rum & kök, 81 kvm

- Välplanerad genomgående lägenhet
- Stor uteplats i nordostläge
- Kök med plats för matgrupp
- Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare och dubbla skjutdörrsgarderober

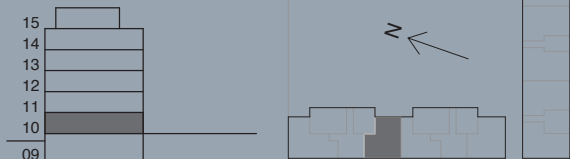


För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

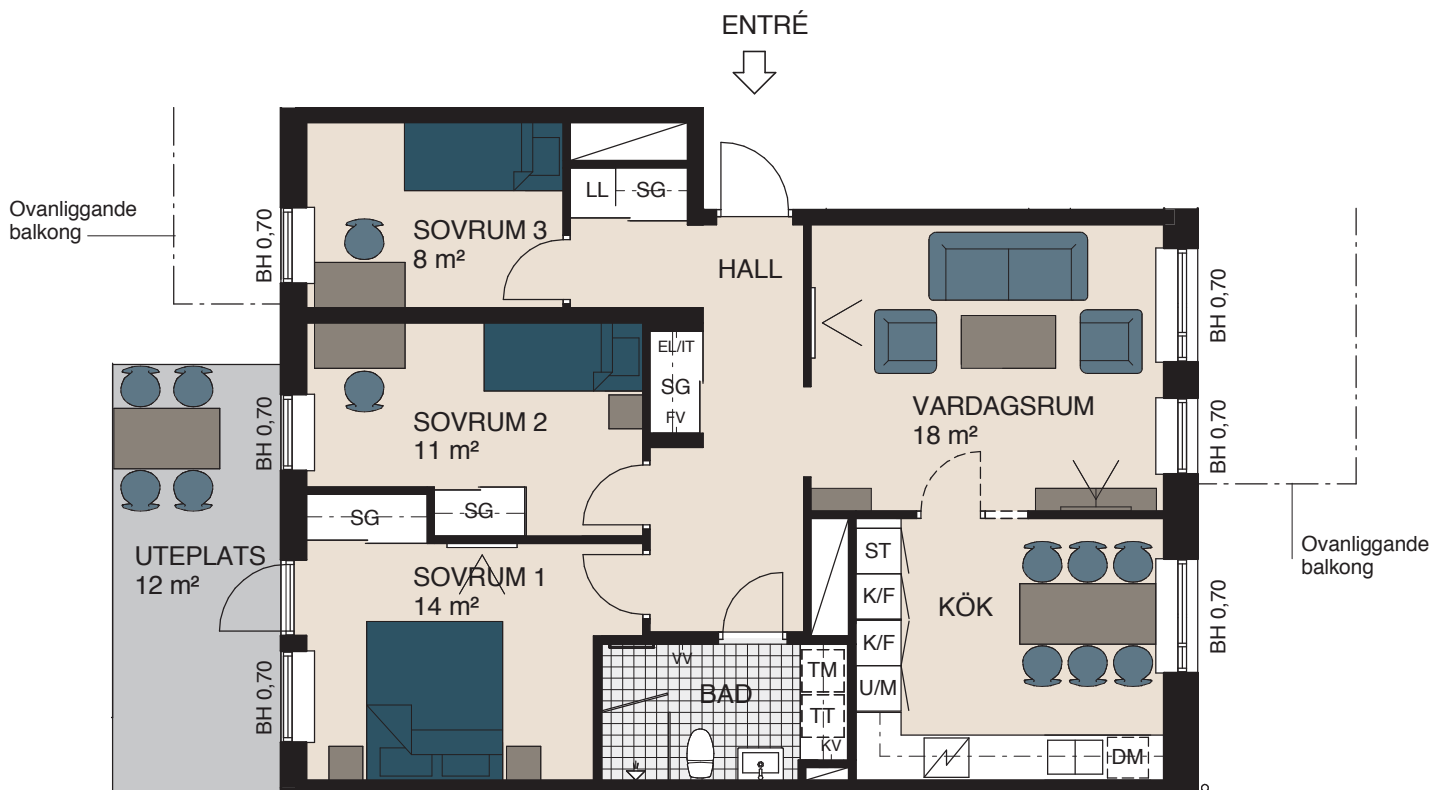
81003



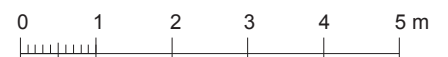
4

rum & kök, 88 kvm

- Välplanerad genomgående lägenhet
- Uteplats i nordvästläge
- Halvöppet samband mellan kök och vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i fyra skjutdörrsgarderober

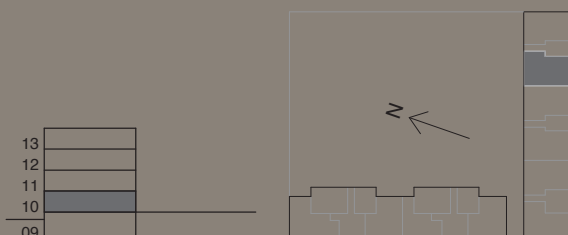


För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

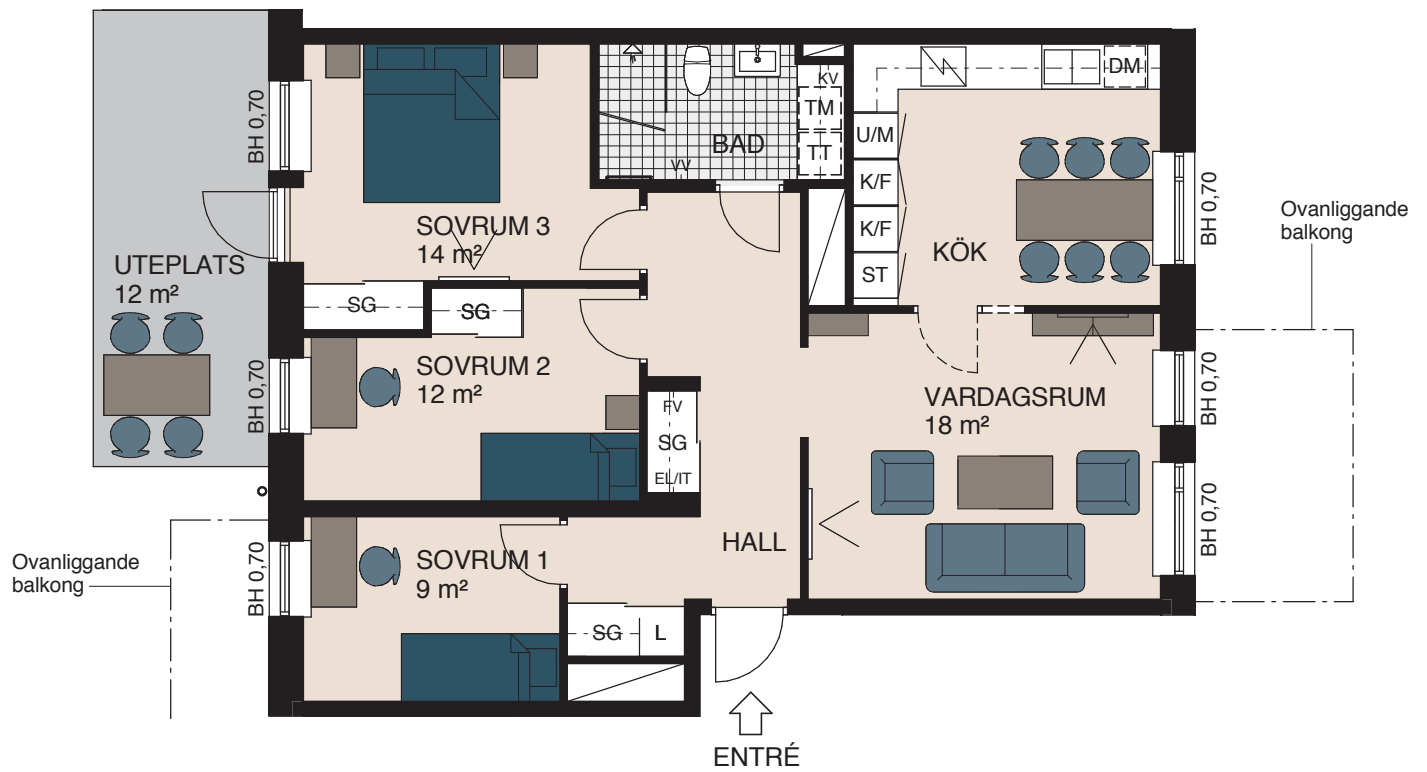
41001



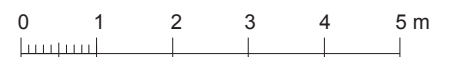
4

rum & kök, 88 kvm

- Välplanerad genomgående lägenhet
- Uteplats i nordvästläge
- Öppet samband mellan kök och vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i tre skjutdörrsgarderober
- Rumshöjd 2,85 m

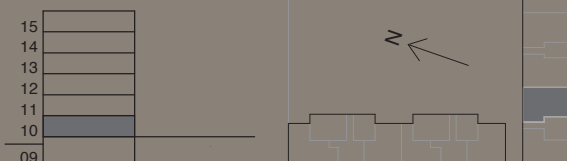


För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

61001



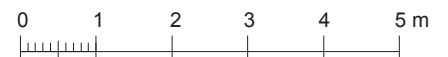
4

rum & kök, 88 kvm

- Välplanerad hörnlägenhet
- Balkong i nordostläge
- Kök och vardagsrum i trevligt samband med rundgång
- Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare och dubbla skjutdörrsgarderober



För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

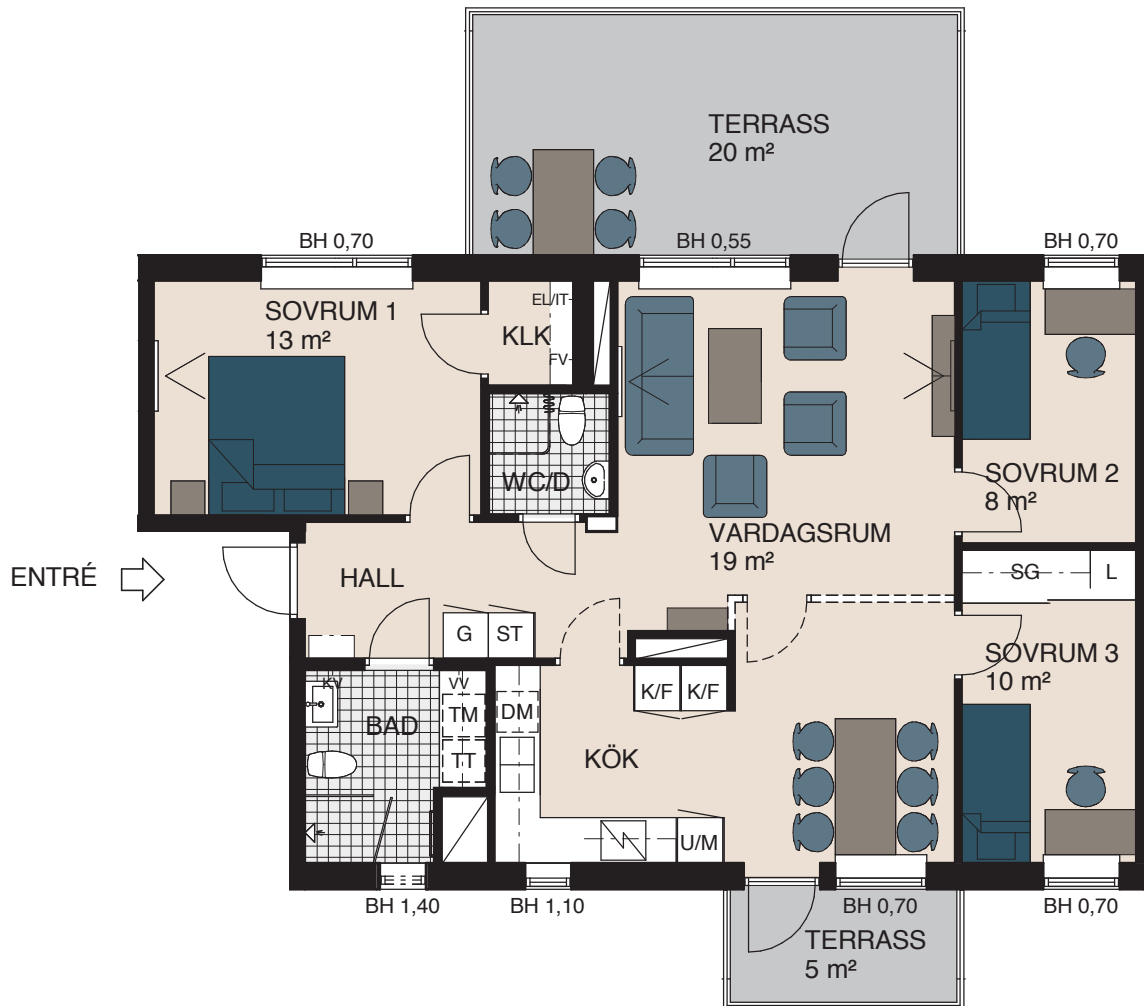
81101, 81201, 81301,
81401



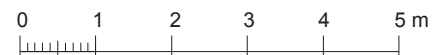
4

rum & kök, 89 kvm

- Välplanerad genomgående taklägenhet
- Dubbla terrasser för bästa solchanser
- Öppet samband mellan kök och vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare och skjutdörrsgarderob
- Separat gästtoalett med dusch

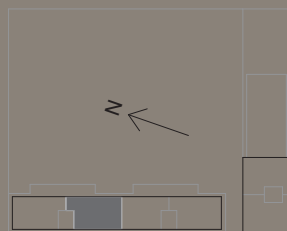
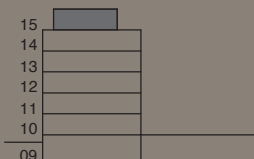


För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

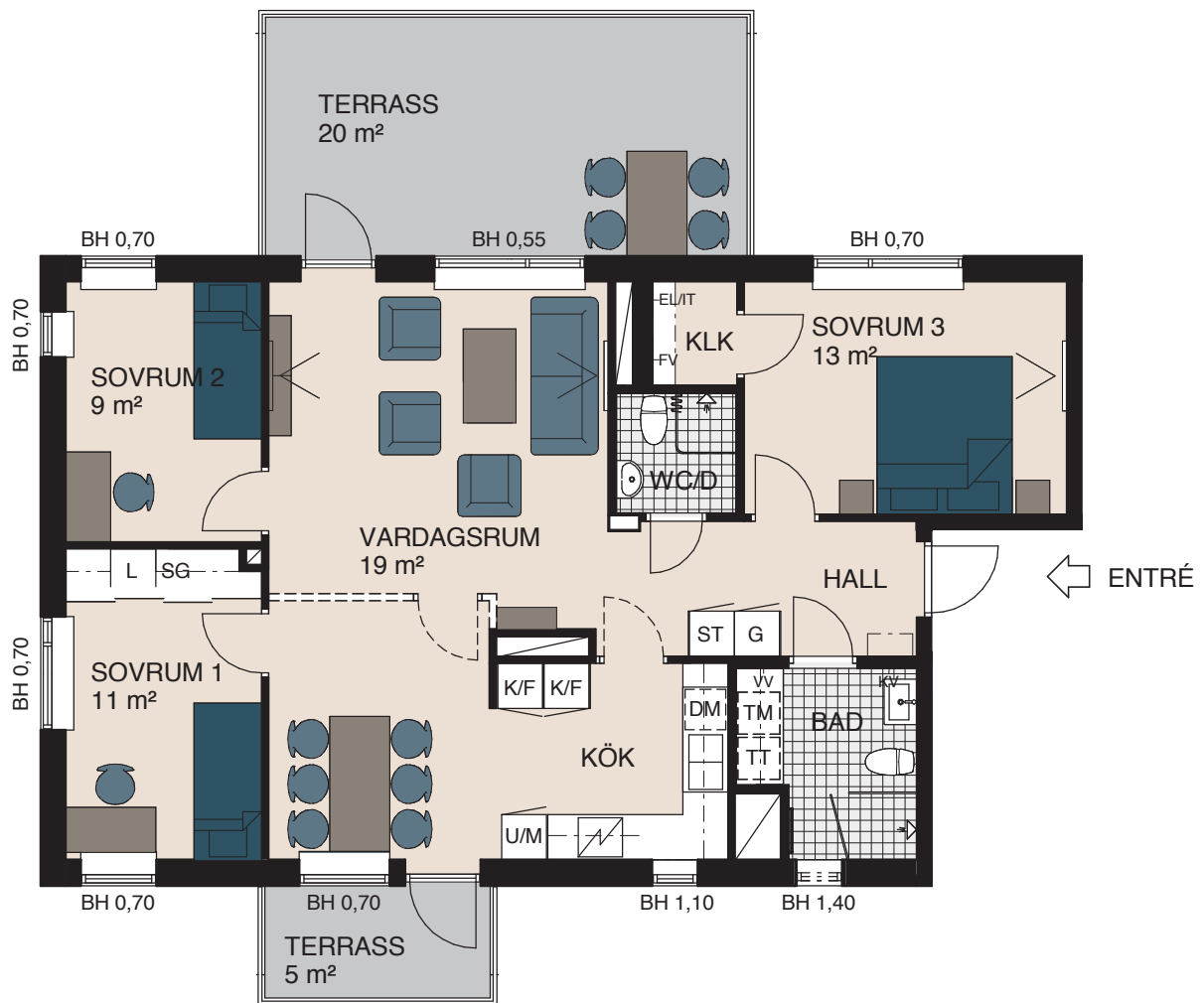
81502



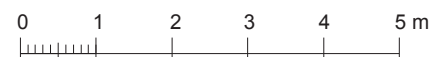
4

rum & kök, 92 kvm

- Välplanerad taklägenhet med fönster åt tre väderstreck
- Dubbla terrasser för bästa solchanser
- Öppet samband mellan kök och vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare och skjutdörrsgarderob
- Separat gästtoalett med dusch

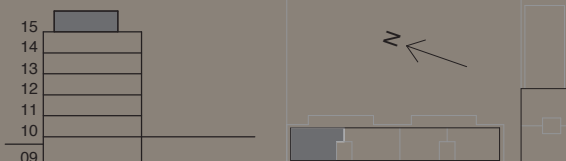


För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

81501



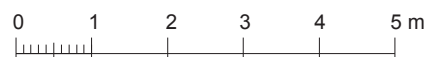
4

rum & kök, 93 kvm

- Välplanerad genomgående lägenhet
- Balkong i nordostläge
- Kök med plats för stor matgrupp
- Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare och dubbla skjutdörrsgarderober
- Separat gästtoalett med dusch



För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

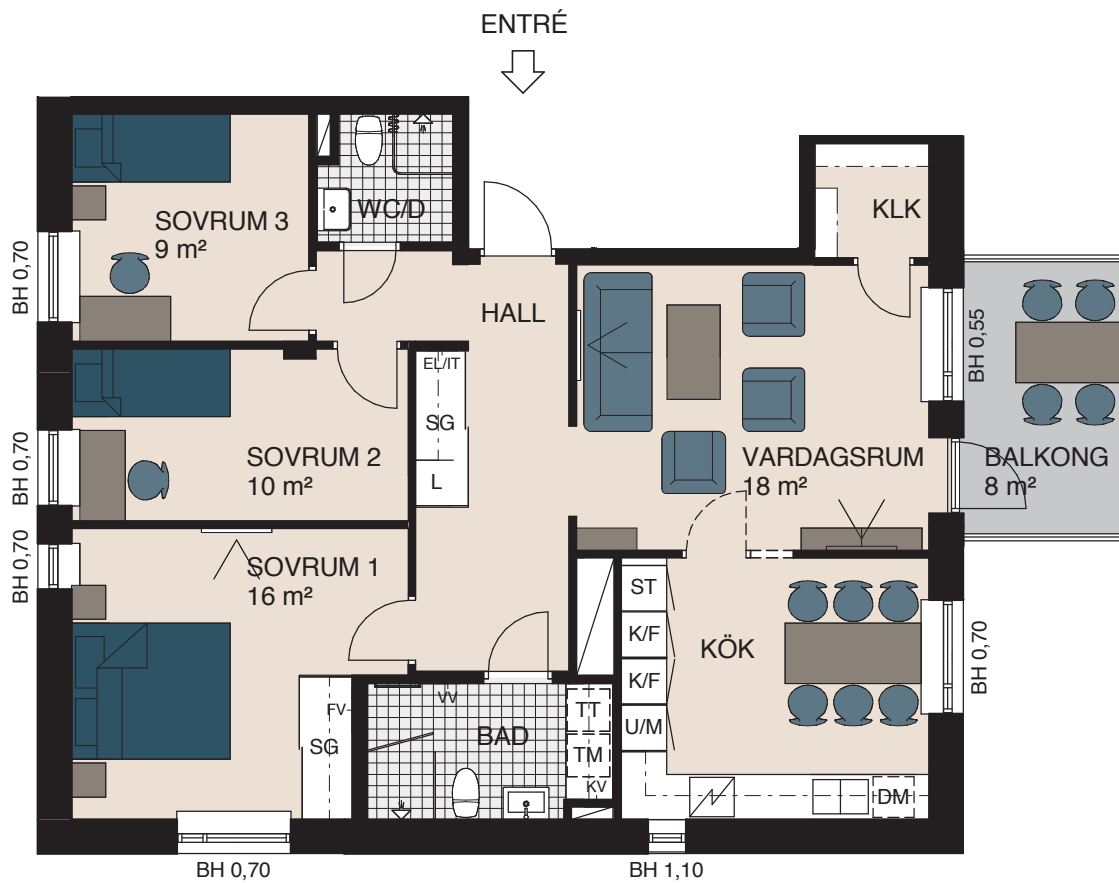
81104, 81204, 81304,
81404



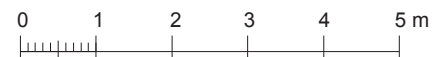
4

rum & kök, 95 kvm

- Välplanerad hörnlägenhet
- Balkong i söderläge
- Halvöppet samband mellan kök och vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare och två skjutdörrsgarderober
- Separat gästtoalett med dusch

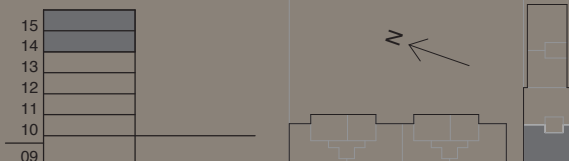


För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

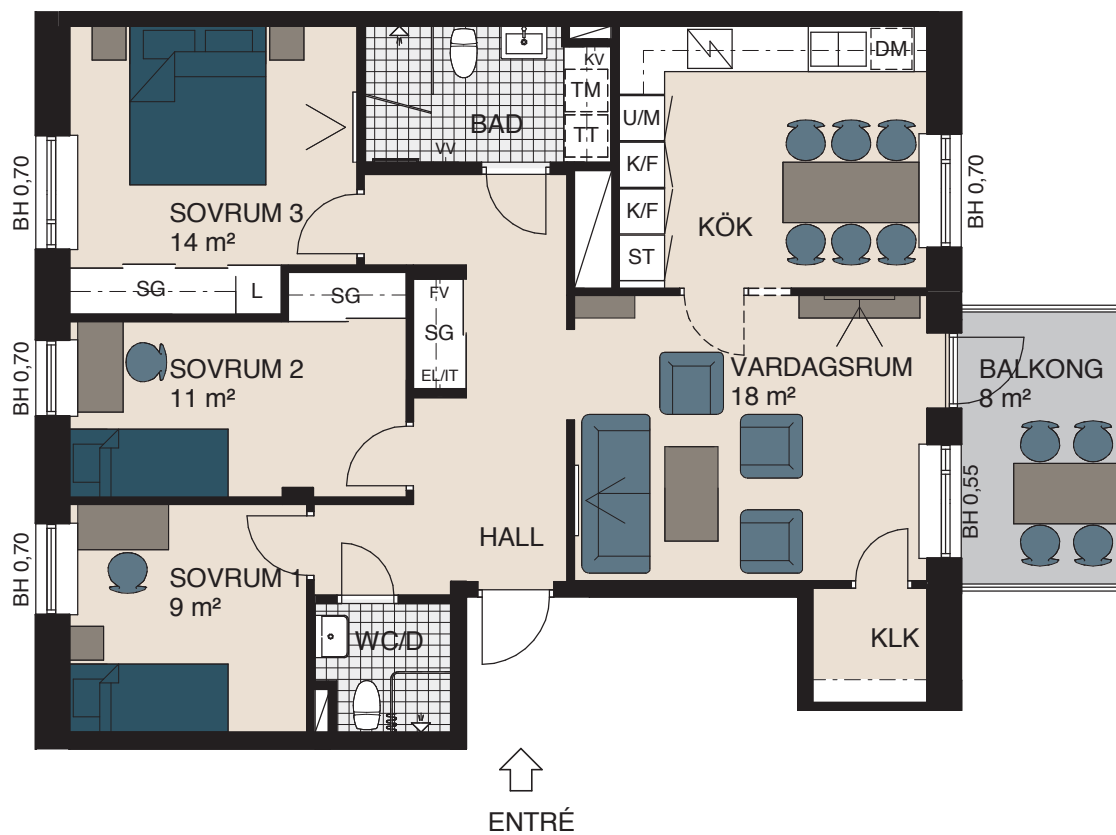
61401, 61501



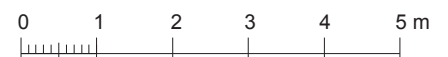
4

rum & kök, 95 kvm

- Välplanerad genomgående lägenhet
- Balkong i söderläge
- Halvöppet samband mellan kök och vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare och tre skjutdörrsgarderober
- Separat gästtoalett med dusch

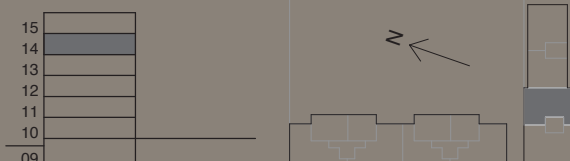


För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

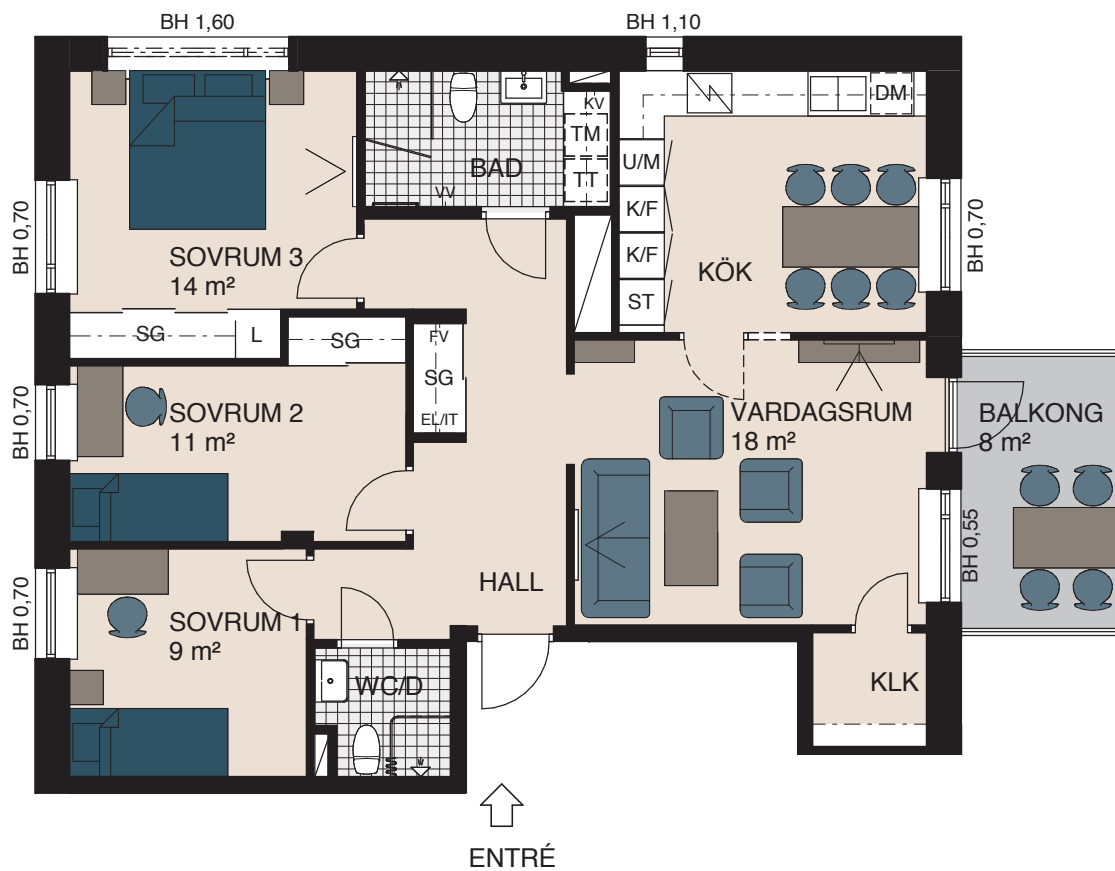
61402



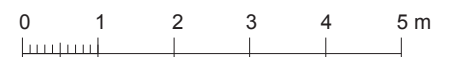
4

rum & kök, 95 kvm

- Välplanerad taklägenhet med fönster åt tre väderstreck
- Balkong i söderläge
- Halvöppet samband mellan kök och vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare och tre skjutdörrsgarderober
- Separat gästtoalett med dusch

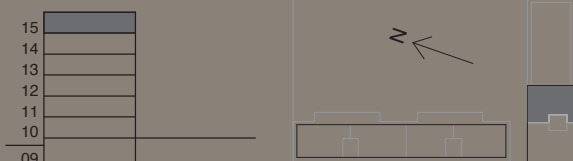


För symbolförklaring,
se sista uppslaget.



STADSPORTEN
LGH NR:

61502



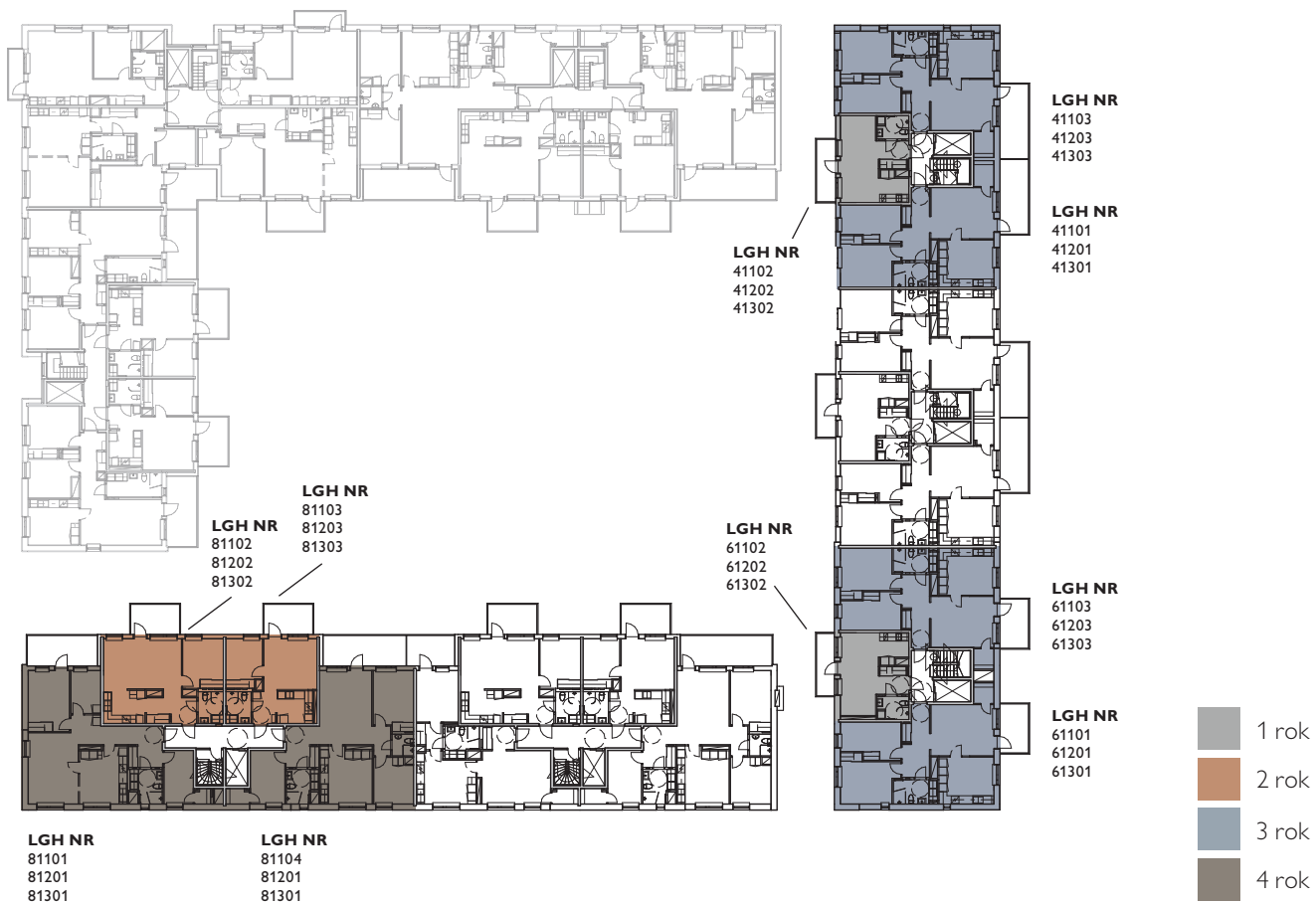


Våningsplan

Entréplan



Plan 1-3

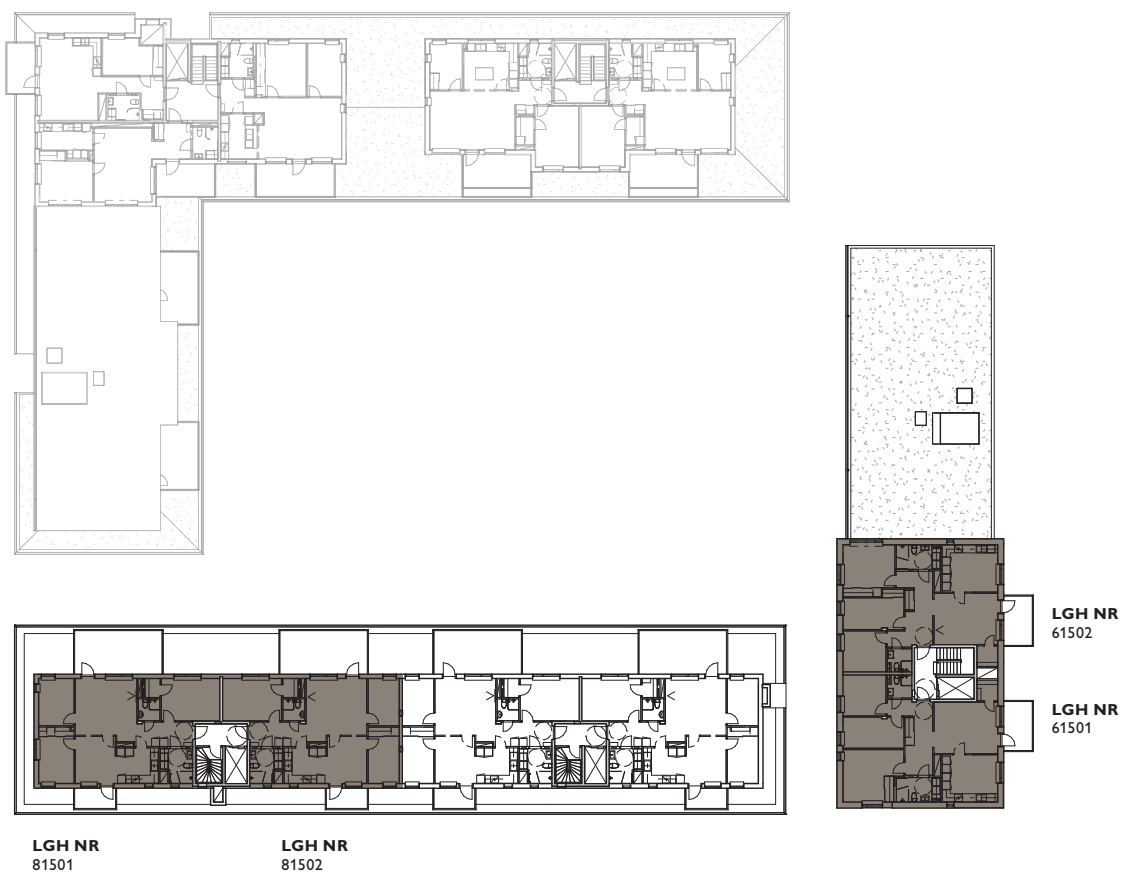


Våningsplan

Plan 4



Plan 5



Fasadritningar



Fasad mot söder (gata)



Fasad mot norr (gård)



Fasad mot öster (gård)

Fasadritningar



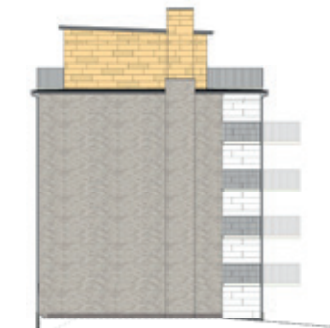
Fasad mot väster (gata)



Fasad mot öster (gata)



Fasad norr (gata)



Fasad söder (gård)



JM Original

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





3



4



6

1. Funktionellt kök

Köket är fullt utrustat med rostfria vitvaror och har funktioner som induktionshäll, inbyggadsugn, mikrovågsugn och helintegrerad diskmaskin.

2. Klassiskt uttryck

I köket finns vita skåpsluckor från Marbodalen och under dessa sitter ett vitt, blankt kakel i måtten 298x598 mm.

3. Stilrent badrum

På badrumsgolvet ligger ett grått, kvadratisk klinker och de vita väggarna utgörs av liggande kakelplattor i måtten 250x400 mm.

4. Tvätt och tork

I alla lägenheter finns Siemens tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin i de mindre badrummen. Ovanför tvättutrustningen ligger en praktisk bänkskiva i vitt.

5. Smart förvaring

Förvaringsmöjligheterna är goda i klädkammare eller skjutdörrsgarderob, utrustade med hylla, klädstång och trådbackar.

6. Neutral bas

Den mattlackade ekparketten ger dig en elegant grund som du enkelt kan bygga vidare på med personliga inredningsdetaljer och färgklickar.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr med titthål
Innerdörrar	Swedoor vit slät
Fönsterbänkar	Finslipad natursten 20 mm
Lås fönsterdörr/fönster	Fönster och fönsterdörrar på markplan förses med lås
Rumshöjd	250 cm

KAPPRUM/HALL

Golv	Parkett, trestav, ek, mattlackad
Sockel	Fabriksmålad vit, 56 x 12 mm
Väggar	Målat vitt 7-glans
Tak	Grängat vitt

VARDAGSRUM

Golv	Parkett, trestav, ek, mattlackad
Sockel	Fabriksmålad vit, 56 x 12 mm
Väggar	Målat vitt 7-glans
Tak	Grängat vitt

KÖK

Golv	Parkett, trestav, ek, mattlackad
Sockel	Fabriksmålad vit, 56 x 12 mm
Väggar	Målat vitt 7-glans
Tak	Grängat vitt
Vitvaror	Siemens, ugn, mikro, kyl/frys: 1 eller 2 (beroende på storlek på lägenheten) Integrerad diskmaskin Induktionshäll Spiskåpa Franke i väggskåp
Övrigt	Handtag Solo rostfri 128 cc Diskho dubbelho Intra LED-list under väggskåp Centro, kakel/stänkskydd vitt blankt 298 x 598 mm, sätts stående

SOVRUM

Golv	Parkett, trestav, ek, mattlackad
Sockel	Fabriksmålad vit, 56 x 12 mm
Väggar	Målat vitt 7-glans
Tak	Grängat vitt
Övrigt	Skjutdörrsgarderob Elfa med Elfa garderobsinredning

Rumsbeskrivning

KLÄDKAMMARE

Golv	Parkett, trestav, ek, mattlackad
Sockel	Fabriksmålad vit, 56×12 mm
Väggar	Målat vitt 7-glans
Tak	Målat i badrum och klädskåp
Övrigt	Elfa garderobsinredning

BAD/DUSCH/WC/TVÄTT

Golv	Centro klinker, grå 150×150 mm sågade/skurna sidor, Centro grå fog nr 7
Sockel	Ingen sockel
Väggar	Centro kakel, vit, blank, storlek 250×400 mm, Centro ljusgrå fog nr 11
Tak	Våtrumsfärg vit
Vitvaror	Siemens tvättmaskin, torktumlare, alt. kombimaskin till mindre badrum/mindre lägenheter
Övrigt	Kommod Svedbergs vit, Duschväggar INR 90×90 cm, klarglas/blank krom I minsta typbadrummet sitter svängbar skärmvägg 88 cm, klarglas/blank krom Marbodal tvättskåp, slät lucka vit, handtagslöst John tvättställning Toalettstol Ido med mjukstängande sits Beslag Smedbo House Tapwell blandare

WC

Golv	Centro klinker, grå 150×150 mm sågade/skurna sidor, Centro grå fog nr 7
Sockel	Ingen sockel
Väggar	Centro kakel, vit, blank, storlek 250×400 mm, Centro ljusgrå fog nr 11
Tak	Våtrumsfärg vit
Övrigt	Ido tvättställ Svängbar skärmvägg 88 cm i klarglas/blank krom Toalettstol med mjukstängande sits Beslag Smedbo Tapwell blandare

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Stödpålar av betong
Stomme	Betong samt stålpelare i fasad
Balkonger	Betong
Balkongfronter	Spröjsräcke av aluminium
Tak över balkong	Merparten har ovanliggande balkong
Yttervägg	Utfackningsväggar av trästomme
Ytskikt yttervägg	Tegel samt skivor Träpanel på balkonger
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Papptak samt sedum
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Lättväggar	Gips
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster med energiglas
Entrépartier	Aluminiumpartier
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet radiatorsystem, fjärrvärme
El	Samtliga eluttag är anslutna till jordfelsbrytare
Ventilation	FTX
TV, telefon och dator	TV, IP-telefoni och bredband via Telia Triple Play
Uteplats	Trätrall
Förråd	Nätförråd
Cykelförråd	Cykelrum i källare samt pollare på gård
Soprum	Gemensamt miljörum samt sopsugsanläggning
Carport / Garage	Gemensamhetsgarage i källarplan
Postboxar	I entré
Övriga gemensamma utrymmen	Gästlägenhet och en föreningslokal/styrelserum
Samfällighet	Ja
Lokaler	Ja



Försäljning och ekonomi

Bokningsavtal

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

Förhandsavtal

När bostadsrättsföreningen är bildad och har erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott tecknas förhandsavtal med föreningen. Innan styrelsen i föreningen undertecknar förhandsavtalet ska den pröva om du senare vid upplåtelseavtalets skrivning kan godtas som medlem i föreningen. I samband med prövningen tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Inom en vecka efter att bostadsrättsföreningen undertecknat förhandsavtalet och du fått ett original av avtalet, ska en förskottsbetalning om 100 000 kr erläggas. Förskottet avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

Upplåtelseavtal

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

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet ska den göra en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. 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

Från och med våren/sommaren 2019.

Besiktningar

Slutbesiktning görs innan du tillträder bostaden. Besiktningen utförs av en besiktningsman (utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse) som kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören. Du bör också närvara för att kunna framföra synpunkter till besiktningsmannen samt kontrollera eventuella inredningsval. Inbjudan kommer att skickas ut i god tid före besiktningsdatum. Efterbesiktning sker också innan tillträdet. Syftet med efterbesiktningen är att kontrollera att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats. Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktningen. Här noteras fel som framträtt under garantitiden.

Villkor i övrigt

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

Bo med bostadsrätt

Trygghet i boendet

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

Medbestämmande

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

Boende till självkostnad

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

Trygghetspaketet

JM har sedan många år ett trygghetspaket för att göra bostadsrätten till en säker boendeform och trygg investering för dig. Grunden för trygghetspaketet är det omfattande kvalitetsarbete som JM bedriver sedan mer än 20 år tillbaka samt vår miljöpolicy som sätter livsmiljön i centrum. Mer information om vårt trygghetspaket hittar du på www.jm.se

Förvaltning

Bostadsrättsföreningen administreras och förvaltas av JM AB under två år.

Garantitid

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

Köpprocessen



1. Visning

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



2. Bokning

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



3. Kontraktskrivning

När vi på JM fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt, ett så kallat upplåtelseavtal alternativt ett förhandsavtal. Vid förhandsavtal betalar du ett förskott om 100 000 kr och vid upplåtelseavtalet ska 10 % av köpeskillingen, den så kallade dellikviden, betalas.



4. Informationsmöten

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



5. Inredningsval

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



6. Kontroll och besiktning

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



7. Slutbetalning

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



8. Inflyttning

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

Inredningsval

JM Original

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

Inredningsmöte och visning

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

Priser

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

Beställning och sista beställningsdag

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

Betalningsvillkor

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

Miljöanpassat boende

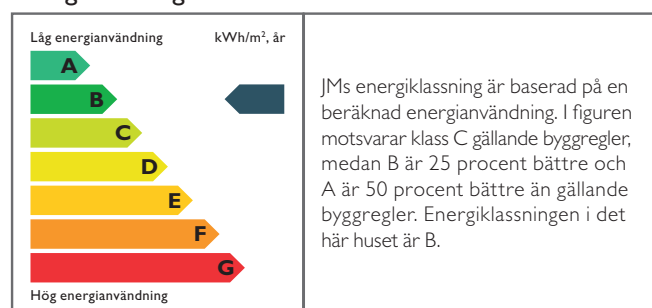


Det ska vara lätt att leva miljövänligt och med bra inomhusklimat i en bostad byggd av JM. Alla våra hus lever upp till en rad specificerade krav på metoder och tekniska lösningar som både ska minska miljöbelastningen och ge en god inomhus- och livsmiljö. Miljöhänsyn är också ekonomiskt fördelaktigt,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

Lågenergihus

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

Energiklassning bostäder



Alla våra hus har vattenburna uppvärmningssystem. Värmekälla är fjärrvärme eller el, kombinerad med värmepump. Det sparar energi och ger lägre uppvärmningskostnader, jämfört med exempelvis direktverkande elradiatorer. Bostäderna är utrustade med energisnål kyl och frys (klass A), tvättmaskin, diskmaskin och torktumlare. Ventilationssystemet är energisnålt och lågenergiarmaturer används i allmänna utrymmen. Stora fönsterytor ger ljusa bostäder – samtidigt är fönstertyorna ofta stora "energibovar". Därför är samtliga fönsterkonstruktioner i JMs nya bostäder extra värmeisolerande.

Naturliga material

JM tillämpar försiktighetsprincipen, vilket innebär att vi väljer bort produkter redan vid misstanke om negativ miljöpåverkan. Via vår miljövarudatabas kontrollerar vi alla byggprodukter som kan tänkas orsaka miljöproblem. På så sätt undviker vi hälso- och miljöfarliga ämnen i våra hus, som t.ex. mjukgörare i plaster (exempelvis ftalater) och bromerade flamskyddsmedel. JM använder i så stor utsträckning som möjligt beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker.

Allergihänsyn

Alla JMs bostäder har helt PVC-fria yt- och tätskikt, eftersom forskning visar på ett möjligt samband mellan allergiska besvär hos barn och PVC-plast. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som till exempel Röd Ceder, Santos palisander, Merbau och Sapele. I planteringarna som omger JMs hus väljer vi växter och träd som är giftfria och lämpliga för allergiker, som äppelträd och rosor.

Källsortering

Alla JMs bostäder är utrustade för källsortering av avfall.

Fuktsäkkring

Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i JMs bostäder. Fuktsäkkring finns alltid i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys. I badrummen ställs extra höga fuktskyddskrav, i enlighet med Byggheramikrådets rekommendationer. Vi använder tätskikt med högt så kallat ånggenomgångsmotstånd. I stället för vanliga gippskivor 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

JMs bostäder 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 bjällklag ger mycket god ljudisolering mellan lägenheterna och höga ljudkrav ställs på ventilations- och värmesystem. Våra ytterdörrar håller god ljudklass och brevinkast i dörrarna ersätts med postboxar i trapphusens entréer.

JMs miljöarbete









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

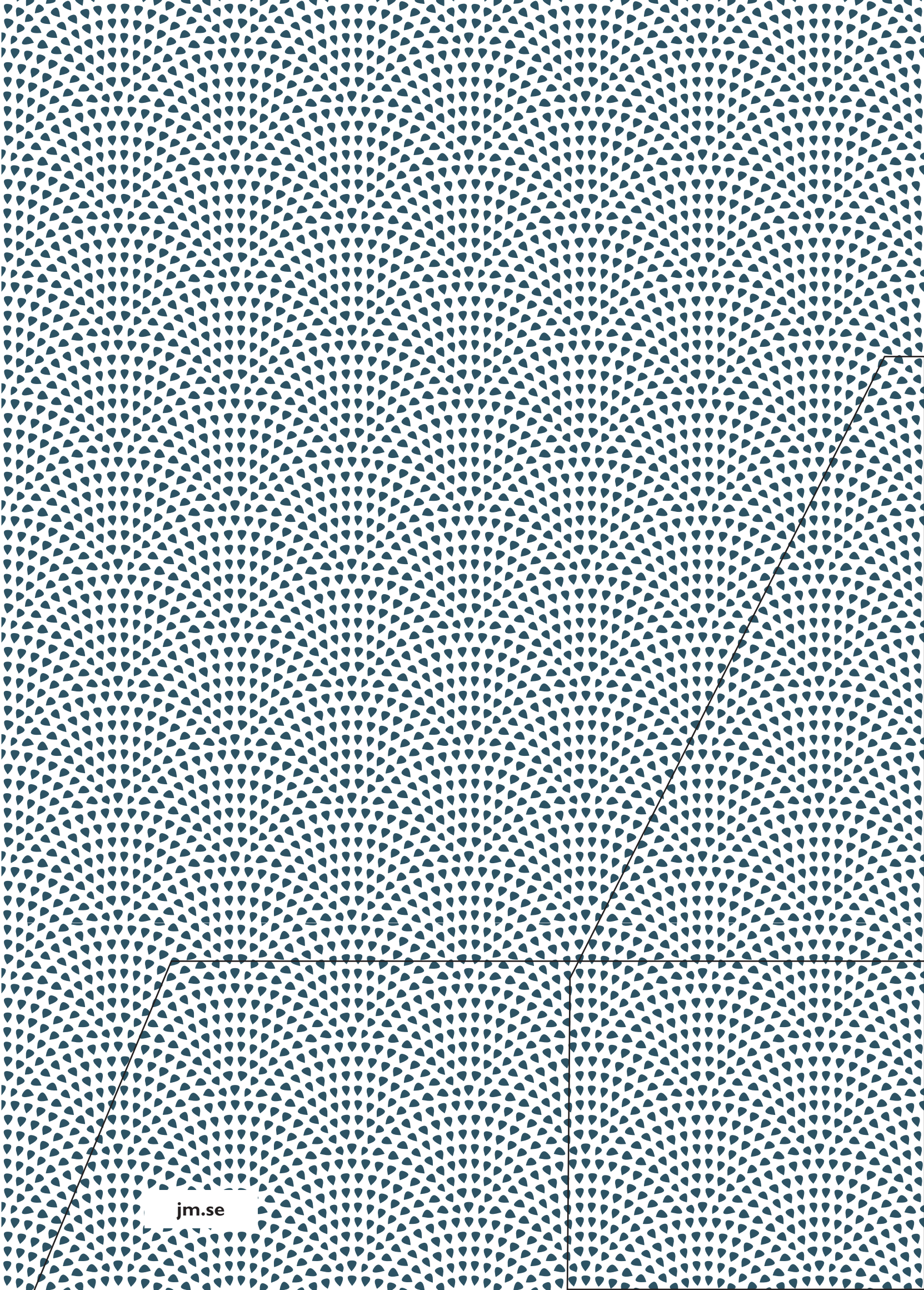
Ordlista

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

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

Symbolförklaring

	Skjuddörrsgarderob		Kombimaskin
	Linnebackskåp i skjuddörrsgarderob		Förberett för handdukstork
	Garderob		Tillvalsvägg
	Städskåp		Klädkammare
	Spishäll		EI- och IT-skåp
	Högskåp med ugn och micro		Fördelarskåp värme
	Kyl/frys		Fördelarskåp varmvatten
	Diskmaskin		Fördelarskåp kallvatten
	Tvättmaskin		Bröstningshöjd
	Torktumlare		Rumshöjd = 2.50



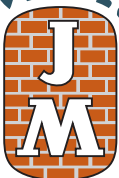


JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden

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

Design & produktion: Nyla Design
Visualiseringsbilder: Carbonwhite
Foto: Richard Hammarstiöld, Sara Danielsson, Kristofer Johnson
Tryck: Ljungbergs Tryckeri
Produktionsår: 2017

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



JM AB

Postadress 411 03 Göteborg | Besöksadress Odinsgatan 13 | Tel 031-703 57 00 | jm.se | [f](https://www.facebook.com/jmsverige) @ [@](https://www.instagram.com/jmsverige) jmsverige