

Bostadsfakta

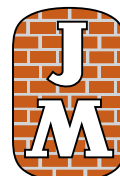


Kvarnholmen – Nya Kvarnen 2

Utgivningsdatum	Mars 2013
Byggherre	JM AB Internet: www.jm.se
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Olle Dahlkild, Arkitekt, Engstrand & Speek
Försäljning	Skandiamäklarna Nyproduktion Hälsingegatan 40, våning 15 113 43 Stockholm

Henrik Lenander
Telefon: 08-441 57 06
E-post: henrik.lenander@skandiamaklarna.se

Bostadsfaktan är framtagen av JM AB på uppdrag av Brf (under bildande).



Hus att trivas i

Nya Kvarnen 2

Här, mitt emot Djurgården, kan du njuta av såväl naturens som storstadens alla fördelar. Du har Nacka åt ena hållet och innerstan omedelbart åt det andra. Det stolta arvet från industrins glansdagar finns kvar på ön och ger karaktär till den levande stadsdelen som nu växer fram.

På Kvarnholmen kommer du hitta allt som gör livet härligt. Njut av smörstekt sjötunga, soldränkta bad- och båtbyggor eller ett stort fång krispiga tulpaner från kvarterets egen blomsteraffär. Kanske väljer du även att hämta upp några nybakade dinkelfrallor från bageriet om hörnet. Planerna för Kvarnholmen är både storartade och konkreta vilket lockar många trevliga verksamheter att etablera sig i dina nya kvarter.

När det nya Kvarnholmen nu tar form fokuserar vi på att skapa ett samhälle som månar om och servar sina invånare. I Makaronifabriken intill planeras en skola för 700 elever (förskola till årskurs nio). Bli inte förvånad om du får en prisbelönt fiskrestaurang precis runt knuten på ditt hus. Troligtvis är det även på Kvarnholmen du kan få stadens godaste espresso. Det är också här du promenerar längs vattnet, i Kvarnholmsparken, via småbåtshamnen och marinan och stannar till vid någon av gångstråkets alla gemytliga platser. Det är på den nivån som Kvarnholmen ska förändras och förädlas. Ingen ambition eller vision är för stor för denna ö i gränslandet mellan innerstad och skärgård. Välkommen hit!

Mitt emellan Stockholm city och skärgården med utsikt över Stockholms inlopp, Djurgården och Gamla stan ligger Kvarnholmen där nu JMs nästa bostadsprojekt, Nya Kvarnen, kommer att ligga.

Ett stenkast från framtida Kvarnholmens centrum kommer tre stycken nya hus om åtta och tretton våningar att byggas invid Makaroniparken. Nya Kvarnen 2 kommer att ersätta de tidigare silobyggnaderna och där kommer lägenheterna på de översta våningarna att få en hänförande utsikt, i norr; över Stockholms inlopp, Djurgården samt delar av Lidingö. De flesta lägenheterna kommer att få balkonger med bra solläge i söder. Många lägenheter har inglasad balkong mot Saltsjön.

Kommunikationer

Idag tar buss 402 dig mellan Kvarnholmen och Slussen på 13 minuter. För resor vidare mot Nacka och Värmdö så byter du enkelt vid Henriksdalsviadukten där även Saltsjöbanan har en hållplats.

För att förstärka kommunikationerna till och från Kvarnholmen ska en ny broförbindelse uppföras över Svindersviken. Kvarnholmen ska förbindas med övriga Nacka via en högbro för bil- och kollektivtrafik. Bron kommer att förbättra kommunikationerna med bland annat Nacka Strand, Nacka Forum och Värmdöleden, skapa helt nya resvägar och leda till en ökad tillgänglighet till och från Kvarnholmen.



SjöVägen är en båtförbindelse, som nu även stannar på Kvarnholmen. den går mellan Nybroviken, Nacka, Lidingö och Frihamnen. SLs periodkort gäller ombord.

Parkering för besökare kommer finnas längs Tre Kronors väg och i närområdet.

Allmänt

Nya Kvarnen 2 med 87 av de 144 bostadsrättslägenheter är den sista etappen i Nya Kvarnen och har preliminär inflyttning kvartal 3, 2014.

Byggnaderna

Nya Kvarnen ska karaktärsmissigt spegla de industrihistoriska byggnaderna ritade av bl a Claes Tottie på 1960-talet som det ersätter. Det har i stort sett samma volym som idag och kommer att ha fasader av företrädesvis tegel. Balkonger åt norr är förlagda innanför fasadlivet och inglasade medan balkongerna åt söder är utanpåliggande. Varje hus förses med gemensam takterrass

Trapphus och postboxar

Från det välkomnande entréplanet med stengolv tar du dig direkt till våningsplanen, garaget eller till takterrassen högst upp i rymliga hissar. I entréplanet finns postboxar och vid varje tamburdörr finns en tidningshållare där du får din morgontidning.

Parkering

I källarvåningarna finns en garageanläggning som kommer nyttjas gemensamt med intilliggande bostadsrättsföreningar. Nya Kvarnen 2 har preliminärt tillgång till ca 77 st parkeringsplatser att hyra i garaget.

Förråd

Till varje lägenhet hör ett separat källarförråd som nås via hissen. Gemensamma cykel-, rullstols- och barnvagnsrum finns även i källaren.

Sophantering

Varje lägenhet är utrustad med kärl placerade i diskbänkskåpet, för källsortering av hushållsavfall. Miljörum är placerat på plan 3 invid garageutfarten.

Gemensamhetslokal och övernattningsrum

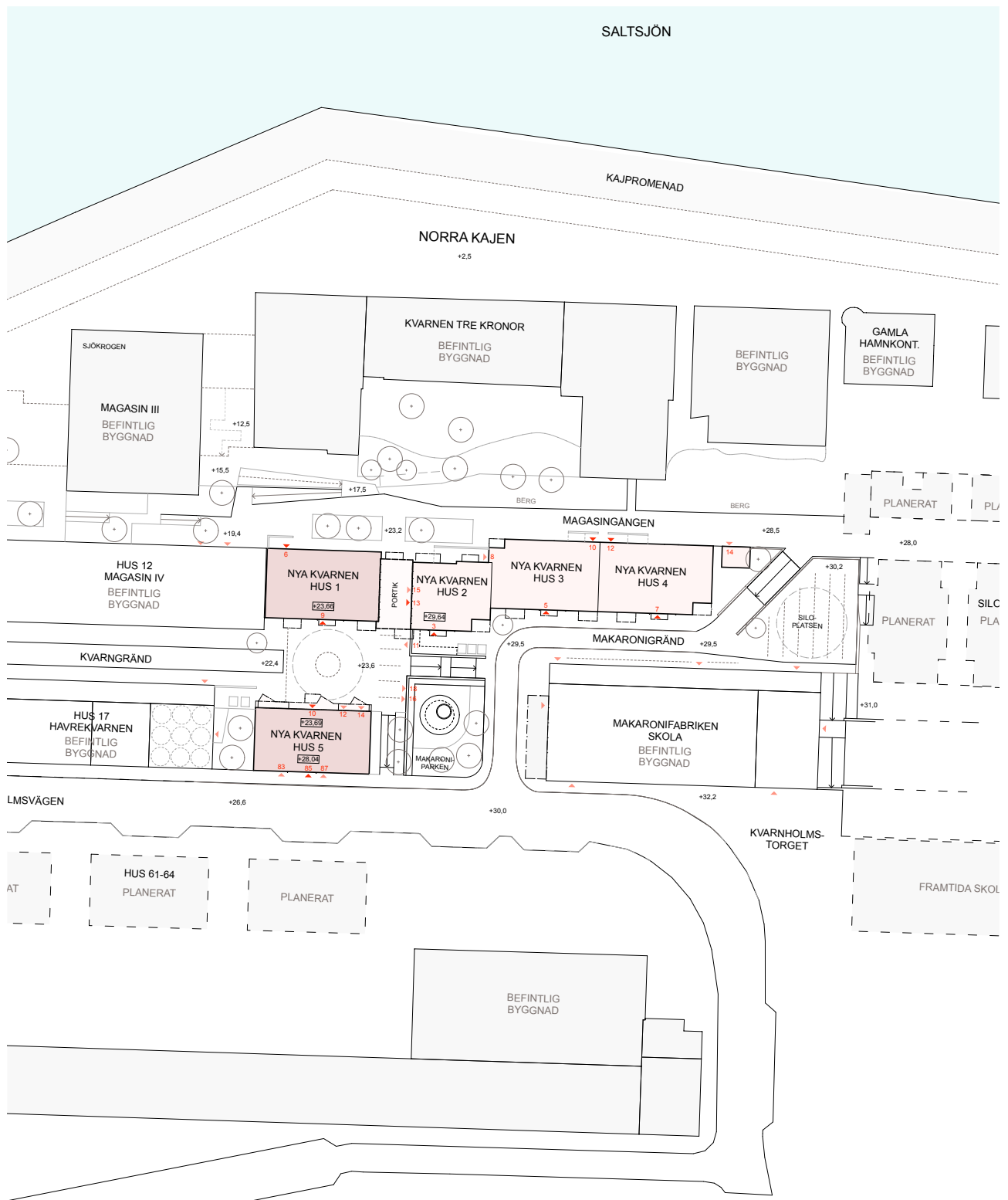
Bostadsrättsföreningen och dess medlemmar har en gemensamhetslokal för sammankomster och ett övernattningsrum för långväga besökare eller släktingar.

Samfällighet

Bostadsrättsföreningen kommer att ingå i flera gemensamhetsanläggningar för bl a garage, gård och gator.



Situationsplan



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.

Trygghetspaket

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.

Trygghetspaketet innebär i korthet:

- Ett ekonomiskt beslutsunderlag (boendekalkyl) tas fram till varje kund inför köp av en bostad. Detta bygger på kundens ekonomi och visar hela kostnaden för boendet.
- Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskats av två av Boverket auktoriserade intyggivare, som intygat att planen vilar på tillförlitliga grunder.
- En säkerhet för betalda insatser utfärdas av AB Bostadsgaranti. AB Bostadsgaranti ägs till hälften av staten och till hälften av Sveriges Byggindustrier.



- JM förvärvar dessutom lägenhet som inte upplåtits med bostadsrätt senast på avräkningsdagen på villkor enligt ekonomisk plan. På det sättet drabbas inte föreningen av minskade intäkter från insatser och årsavgifter.
 - Garanttiden för byggnadsarbetena är fem år. Garanttiden för vitvaror, ytskikt som målning och tapet är garanttiden 2 år.
 - En byggförsäkring tecknas, försäkringen gäller från slutbesiktningen och tio år framåt. Om det i något av våra projekt under tio år efter slutbesiktning inträffar en skada till följd av fel i fasadkonstruktionen och/eller fasadarbetets utförande, som inte regleras genom byggförsäkringen, kommer JM att svara för att skadan åtgärdas.
 - Efter särskild prövning kan du få skjuta upp din inflyttning med upp till tre månader om denna av någon anledning inte kan ske på utsatt datum
- Mer information om vårt trygghetspaket hittar du på www.jm.se

Förvaltning

Bostadsrättsföreningen administreras och förvaltas av JM AB under 2 år.

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

Klimatsmarta lågenergihus är standard hos JM. Med bättre isolerade väggar, smartare fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard sänker du energianvändningen och bidrar därmed till lägre energikostnader och minskade koldioxidutsläpp.

Alla hus har vattenburna uppvärmningssystem. Värmevärmare är fjärrvärme eller el. 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 fönsterytorna ofta stora "energiövar". Därför är samtliga fönsterkonstruktioner i JM:s 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 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, i enlighet med Byggkeramikrådets rekommendationer. Vi använder tätskikt med högt så kallat ånggenomgångsmotstånd. I stället för vanliga gipsskivor använder vi särskilt vattentåliga skivmaterial i badrum. Motsvarande skivor används även i putsade fasader.

Samtliga installationsarbeten uppfyller kraven enligt branschreglerna "Säker vatteninstallation"

Bra inomhusluft

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

God elmiljö

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

God ljudmiljö

JM:s 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.

JM:s miljöarbete

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

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 projekt och presenteras i Inredningskatalog, där även kostnaden för respektive alternativ framgår. JM reserverar sig för förändringar som kan ske i leverantörernas sortiment, det kan då bli aktuellt att ersätta en utgående produkt med en likvärdig.

Inredningsmöte

När du bokar en bostad hos JM får du vår katalog med inredningsval samt ett brev med uppgifter om sista beställningsdag för olika val och en del annan information. Inredningsansvarig för din bostad kallar sedan till ett inredningsmöte då ni tillsammans går igenom de original- och tillval som du kan göra, diskuterar dina önskemål och reder ut eventuella frågetecken.

Projekteringsändringar

En projekteringsändring är en förändring som innebär att en ny ritning måste tas fram. Det kan gälla ändringar av planlösning eller installationer såsom elsystem. Har du önskemål som innebär någon sådan ändring bör du omgående kontakta inredningsansvarig. För projekteringsändringar tar vi ut en grundavgift, sedan tillkommer kostnaden för material och arbete. Grundavgiften beror på att vi måste ta fram nya ritningar och skicka till berörda parter. Beställningsbeskrivning samt ritning med beställda ändringar kommer att skickas till dig för godkännande. Dessa ska returneras före sista beställningsdag.

Inredningsval

Efter ditt personliga inredningsmöte kommer en inredningsvalsbeställning att skickas till dig för godkännande. Beställningen måste undertecknas och returneras före

sista beställningsdag. Många produkter har lång leveranstid och dina inredningsval måste därför beställas i god tid. Det är därför inte möjligt att göra beställningar därefter. Är beställningen inte godkänd och underskriven före sista beställningsdagen, inreds bostaden enligt JM Original.

Kontrollera din beställning

Det är mycket viktigt att du går igenom att allting stämmer ordentligt och att du omgående tar kontakt med inredningsansvarig om någonting är felaktigt. Beställningen är bindande och kan inte ändras i efterhand. Överenskommelser som inte finns med i beställningen gäller ej. Beställningen är underlag till JM:s leverantörer och måste innehålla korrekt och komplett information.

Priser

Samtliga priser är inklusive moms. I bostadens pris ingår originalutförande. Priserna i katalogen för inredningsval är mellanskillnaden från original och gäller som tillägg och i förekommande fall för utbyte mot original. I priset ingår montering om inte annat anges.

Betalningsvillkor

En dellikvid om 50 procent av inredningskostnaden erläggs mot faktura inom 30 dagar efter utförd beställning. Resterande del betalas mot faktura senast på tillträdesdagen. Vid beställning för mindre än 10,000 kronor faktureras hela beloppet och erläggs inom 30 dagar.

Besiktning

Slutbesiktning av bostaden görs innan tillträdet. Besiktningen leds av en opartisk besiktningsman. Du bör närvara vid besiktningen för att kunna framföra synpunkter till besiktningsmannen samt kontrollera dina inredningsval. Kallelse kommer att skickas till dig i god tid före utsatt besiktningsdatum.



Rumsbeskrivning

Generellt

Entrédörr	Säkerhetsdörr, ekfanér
Innerdörrar	Släta, vita
Fönsterbänkar	Sten
Lås fönsterdörr /fönster	Fönster och fönsterdörrar på de två planen närmast marken förses med lås.
Rumshöjd	2,5m

Kapprum/Hall

Golv	Ekparkett, mattlackad
Sockel	Eklaserad furu
Väggar	Målat
Tak	Grängat, vitt (synliga skarvar)
Övrigt	Hallinredning enligt BoFaktablad

Vardagsrum

Golv	Ekparkett, mattlackad
Sockel	Eklaserad furu
Väggar	Målat
Tak	Grängat, vitt (synliga skarvar)
Övrigt	

Kök

Golv	Ekparkett, mattlackad
Sockel	Eklaserad furu
Väggar	Målat
Tak	Grängat, vitt (synliga skarvar)
Vitvaror	Inbyggnadsugn i skåp under induktionshäll, mikro i väggskåp, helintegrerad diskmaskin, rostfri kyl och frys i 4 rok, rostfri kombinerad kyl/frys i 1–3 rok.
Övrigt	Vita skåpsnickerier.

Sovrum

Golv	Ekparkett, mattlackad
Sockel	Eklaserad furu
Väggar	Målat
Tak	Grängat, vitt (synliga skarvar)
Övrigt	Garderob enligt BoFaktablad

Klädkammare

Golv	Ekparkett, mattlackad
Sockel	Eklaserad furu
Väggar	Målat
Tak	Grängat, vitt (synliga skarvar)
Övrigt	Inredning med ELFA-system; bärskena, hängskenor, hylla och klädstång.

Bad

Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tak	Målat, vitt
Vitvaror	Tvättmaskin och Torktumlare alternativt Kombimaskin enligt BoFaktablad
Övrigt	Tvättställskommod, Spegel med belysning, Duschvägg, Arbetsbänk ovan tvättmaskin och torktumlare. Väggskåp ovan arbetsbänken. Förberett för elektrisk handdukstork.

Dusch/WC

Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tak	Målat, vitt
Övrigt	Tvättställskommod, Spegel med belysning, Duschdraperistång

WC

Golv	Klinker
Sockel	Klinker
Väggar	Målat
Tak	Målat, vitt
Övrigt	Tvättställ, Spegel med belysning, Stänkskydd av kakel

Förklaring

G	GARDEROB	TM	TVÄTTMASKIN	KLK	KLÄDKAMMARE		ELUTTAG
L	LINNESKÅP	TT	TORKTUMBLARE	KH	KAPPHYLLA		UTTAG FÖR TV, TELEFON OCH DATOR
ST	STÄDSKÅP	KTM	KOMB. TM / TT	BAD1 /WC1	BADRUMSTYP /WC-TYP		LJUSRÖRSARMATUR
H	HÖGSKÅP FÖRBERETT MED EL- UTTAG TILL UGN & MICRO		DISKMASKIN	KÖK K1	KÖKSTYP	VTV	FÖRSTÄRKT VÄGG FÖR VÄGG-TV b=1200mm, h=2500mm
K	KYLKÅP		SPISHÄLL		BETONGVÄGG	HD	HANDDUKSTORK TILLVAL
F	FRYSSKÅP		SCHAKT		TILLVALSVÄGG		RUMSHÖJD 2,5m DÄR INGET ANNAT ANGES
KF	KOMB. K / F	ELC	ELCENTRAL		LAMPUTTAGE I TAK		FÖNSTER UNDERKANT 70cm ÖVER GOLV
			VÄRMESTAMMAR		LAMPUTTAGE PÅ VÄGG		BALKONG* - ÖPPNINGSBAR GLASNING
					LAMP I TAK		OBS PLACERING AV EL- OCH LAMPUTTAGE VISAS SCHEMATISKT, EJ EXAKT
					LAMP PÅ VÄGG		

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Betong på packad sprängsten	El	Alla eluttag är jordade. Individuell mätning av hushållsel
Stomme	Betongbjälklag på bärande betongväggar och stålpelare i fasad	Ventilation	Från- och tilluftssystem med värmeväxlare (FTX)
Balkonger	Betong, med vitmålad undersida. Belysning och eluttag.	TV, telefon och dator	Telia triple play
Balkongfronter	Åt söder målad aluminium, åt norr med glas på aluminiumstomme och ovanpåliggande profillös inglasning	Förråd	Lägenhets- och föreningsförråd i källare 3–5 m ²
Ytterväggar	Tegel och träpartier	Cykelförråd	I markplan (hus 3) och källare
Mellanbjälklag	Betong	Miljörum	I markplan (hus 2)
Yttertak	Takpapp	Garage	Parkeringsplatser i garage för uthyrning som tillhör gemensamhetsanläggning där fler bostadsrättsföreningar ingår.
Lägenhetsskiljande väggar	Betong	Övriga gemensamma utrymmen	Takterrasser högst upp i varje hus. Gemensamhetslokal och Övernattningsrum för föreningens medlemmar.
Lättväggar	Gips på regelstomme		
Fönster	Aluminiumklädda träfönster 2+1 glas		
Entrépartier	Aluminium/glas, målade. Kodlås		
Värme, vatten och sanitet	Fjärrvärme med radiatorer och synliga värmestammar. Individuell varmvattenavläsning		

Försäljning och ekonomi

Försäljning av bostäder

Bostäderna förmedlas genom Skandiamäklarna Nyproduktion.

Bokningsavtal

Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas, i samband med detta upprättas en boendekalkyl. Om blivande köpare väljer att inte teckna upplåtelseavtal 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.

Innan kostnadskalkyl alternativt ekonomisk plan registreras, kan inte förhandsavtal upprättas eller upplåtelse av bostadsrätt ske. I samband med bokningsavtal tecknas görs en kreditprövning.

Förhands- och upplåtelseavtal

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

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 görs en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekalkylen fortfarande är aktuell. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och allmänna 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 kan avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

När bostadsrättsföreningen har erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas och i samband med detta beviljas medlemskapet. Detta beräknas ske under 2014. Vid detta tillfälle erläggs en dellikvid om procent av priset, dock max 100 000 kr. Delligviden kan avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift eller förskott.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet ska den återigen göra en kreditprövning för att avgöra om

du kan godtas som medlem i föreningen. För att uppfylla fastighetsmäklarens skyldigheter i enlighet med lagen om åtgärder mot penningtvätt kommer fastighetsmäklaren i samband med undertecknande av upplåtelseavtal utföra identitetskontroll, ta en kopia av uppvisad godtagen legitimationshandling samt förvara kopian i fem år.

Insats och månadsavgifter

Framgår av prislista eller den ekonomiska planen.

Slutbetalning

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

Årsavgift

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

Tillträde

Preliminärt kvartal 3, 2014

Besiktningar

Slutbesiktning av bostaden 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. Kallelse kommer att skickas ut i god tid före besiktningsdatum.

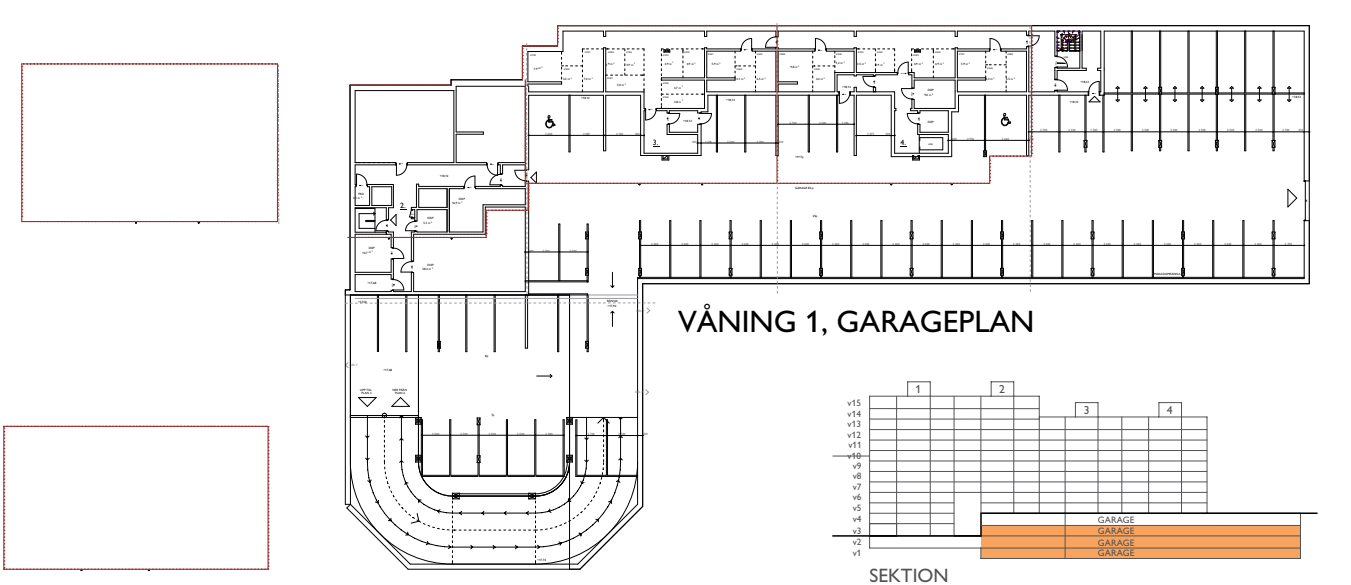
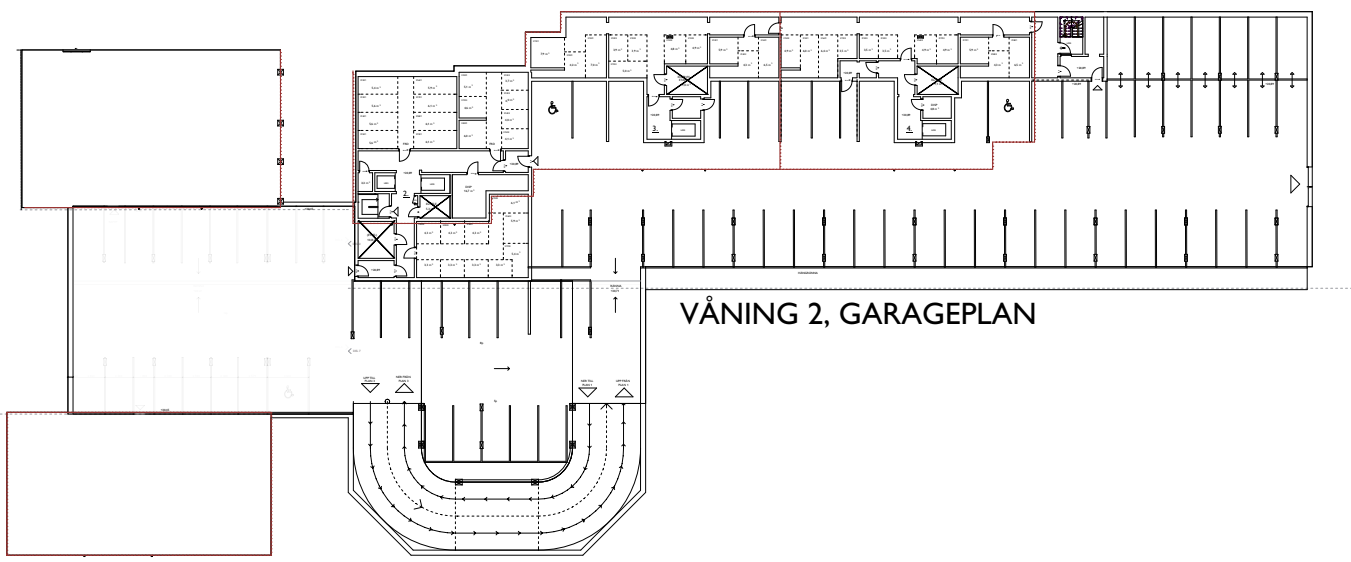
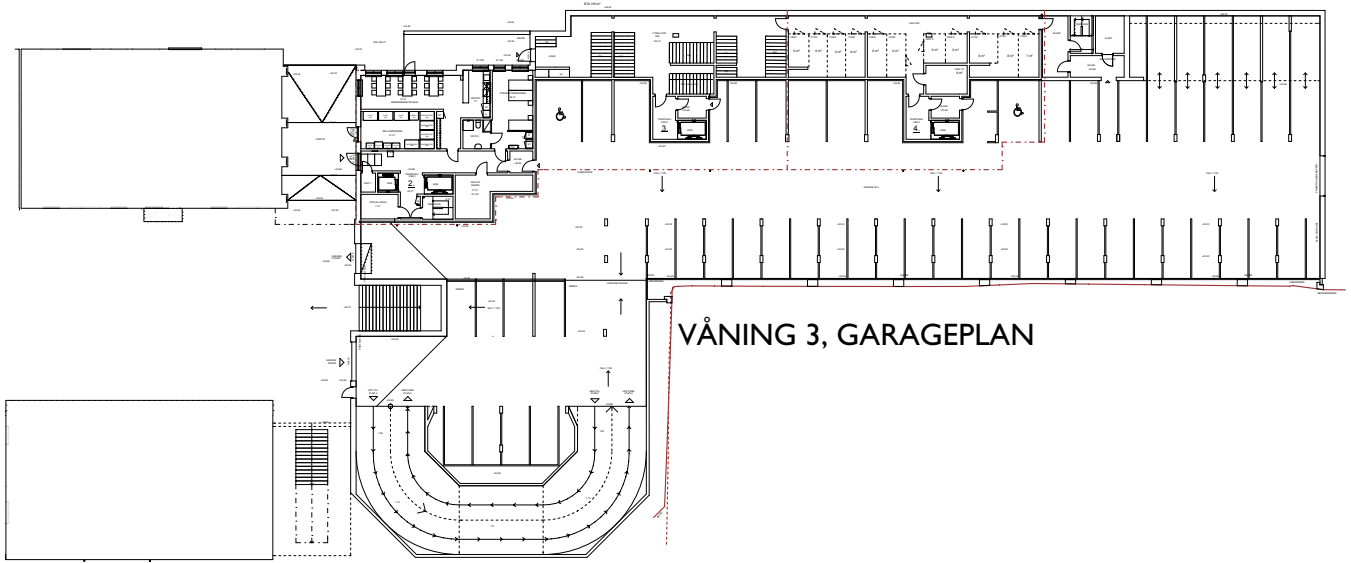
Efterbesiktning sker också innan tillträdet. Syftet med efterbesiktningen är att kontrollera att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats.

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

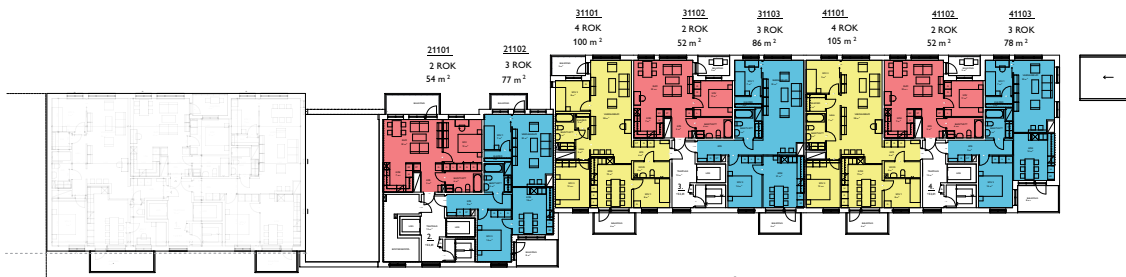
Villkor i övrigt

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

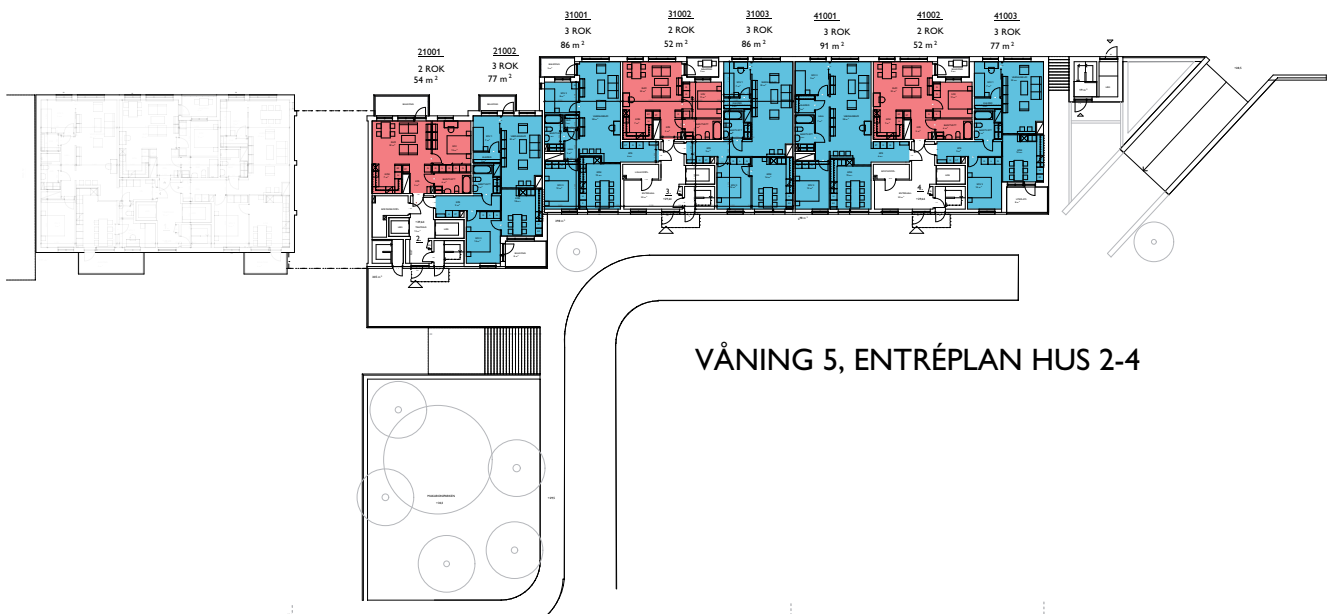
Garage – våning 1–3



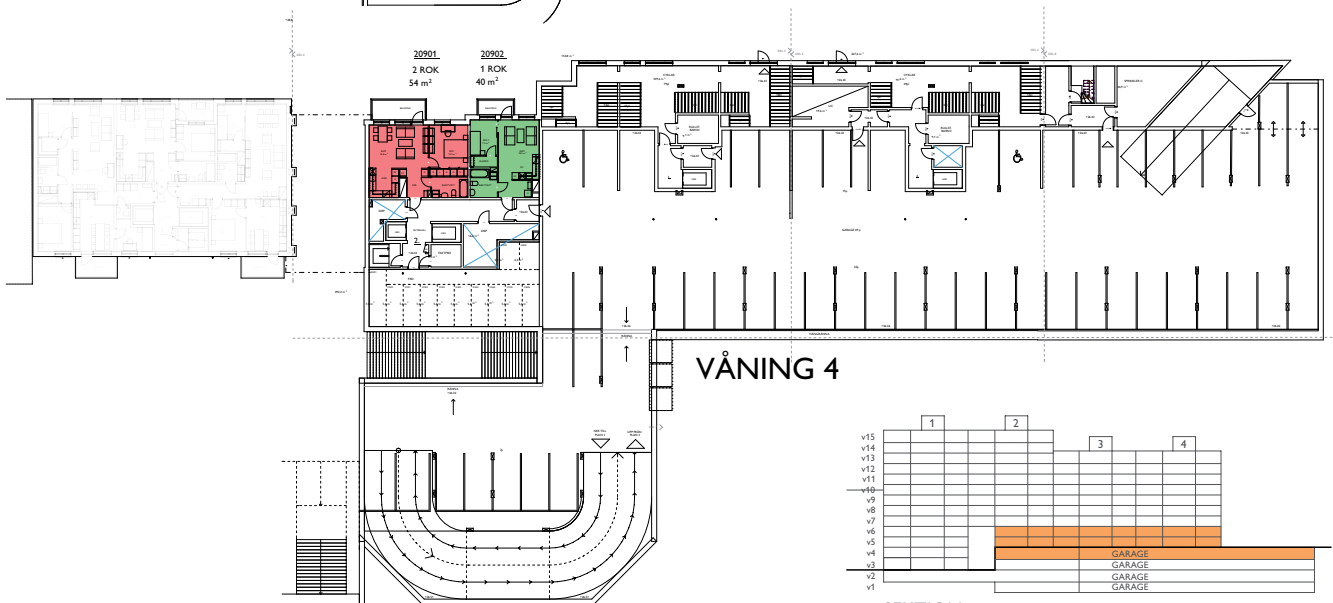
Våning 4–6



VÅNING 6

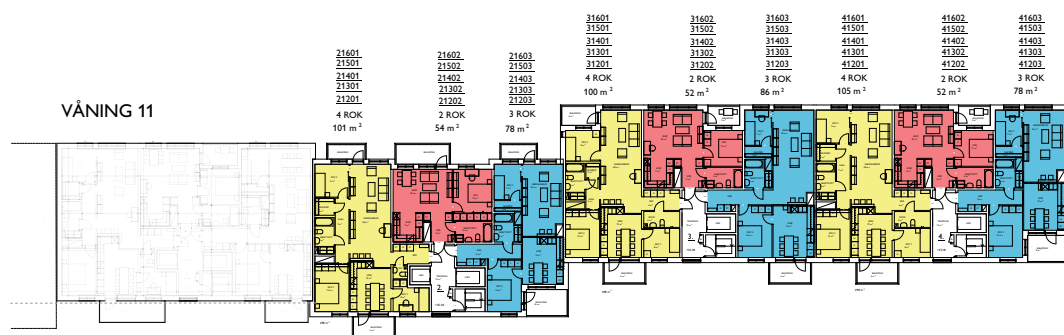
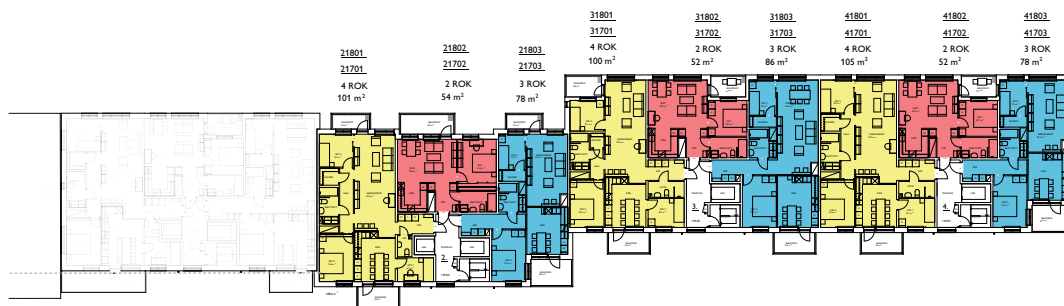
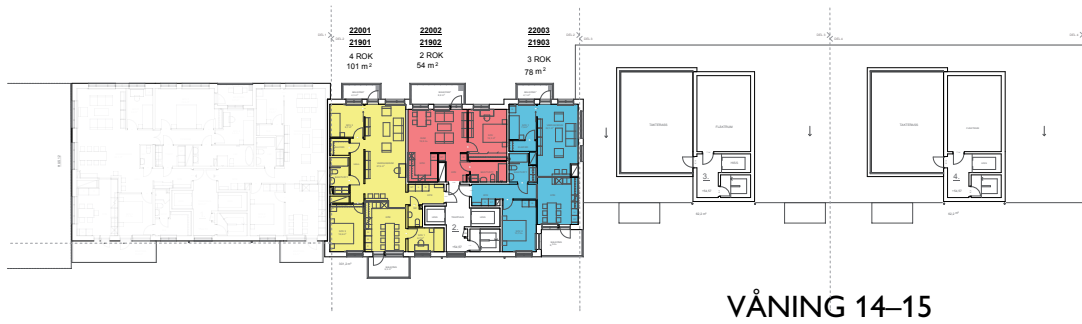


VÅNING 5, ENTRÉPLAN HUS 2-4

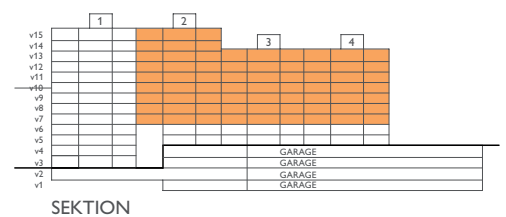


VÅNING 4

Våning 7-13



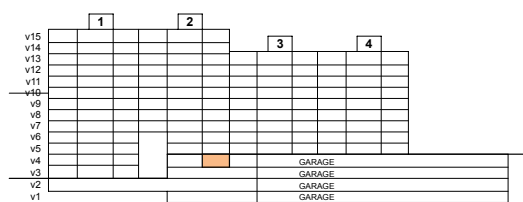
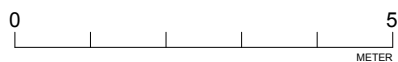
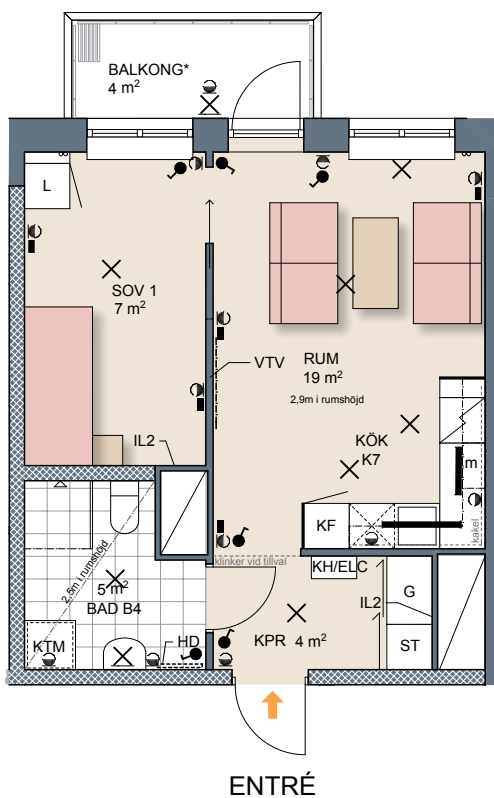
VÅNING 7-11



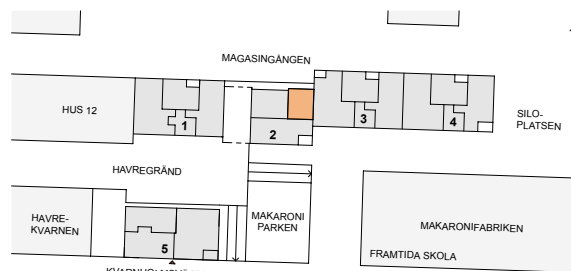
1 rum och kök 40 m²

Lägenhet 20902

Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, sovrum med klädkammare, inglasad balkong i norr mot Kvarnen Tre Kronor. Rumshöjd 2,9 m förutom i bad där är det 2,5 m.



SEKTION



ORIENTERING

2 rok

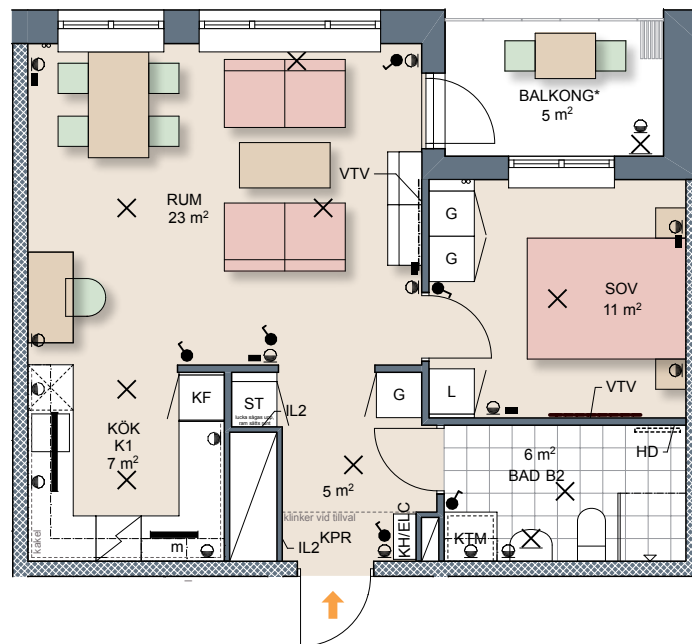
2 rum och kök 52 m²

Lägenhet 31002, 31102, 31202,
31302, 41002, 41102, 41202, 41302

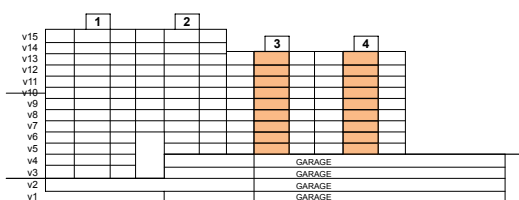
Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, rymligt badrum
och inglasad balkong i norr med utsikt mot Kvarnen Tre Kronor.

Lägenhet 31402, 31502, 31602,
31702, 31802, 41402, 41502, 41602,
41702, 41802

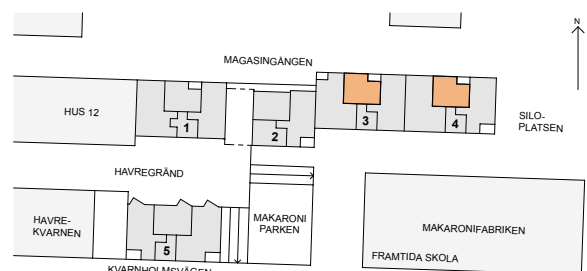
Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum,
inglasad balkong i norr med utsikt över Kvarnen Tre Kronor och
vattnet, mer vattenutsikt ju högre upp i huset du kommer.



ENTRÉ



SEKTION

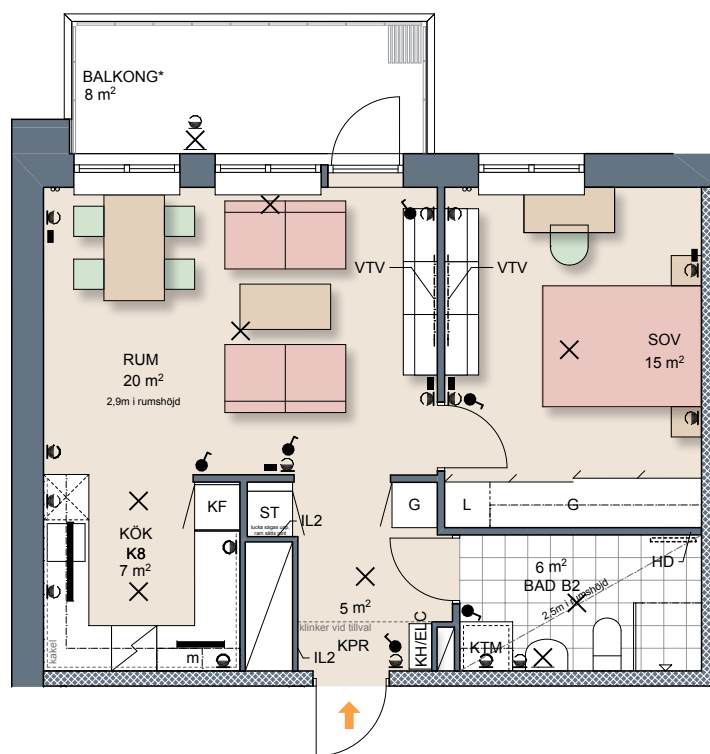


ORIENTERING

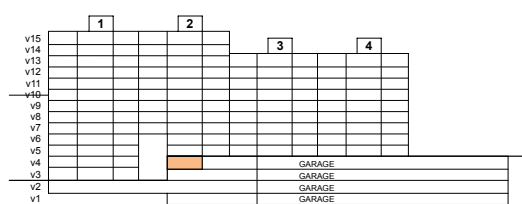
2 rum och kök 54 m²

Lägenhet 20901

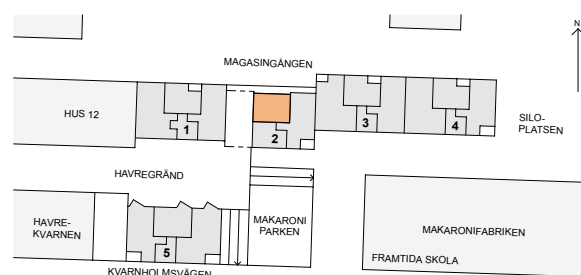
Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, rymligt sovrum med skjutdörrsgarderob, stor inglasad balkong i norr med utsikt mot Kvarnen Tre Kronor. Lgh 20901 har rumshöjd 2,9 m förutom i bad där är det 2,5 m.



ENTRÉ



SEKTION



ORIENTERING

2 rok

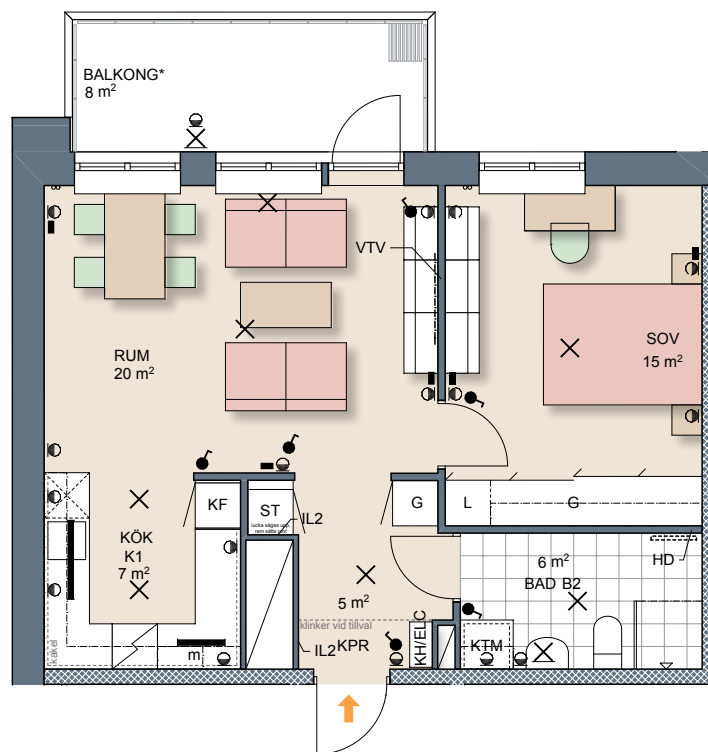
2 rum och kök 54 m²

Lägenhet 21001, 21101, 21202, 21302

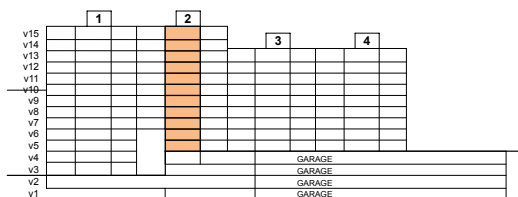
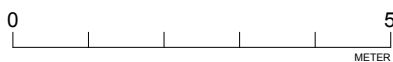
Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, rymligt sovrum med skjutdörrsgarderob, stor inglasad balkong i norr med utsikt mot Kvarnen Tre Kronor. Lgh 20901 har rumshöjd 2,9 m förrutom i bad där är det 2,5 m.

Lägenhet 21402, 21502, 21602, 21702,
21802, 21902, 22002

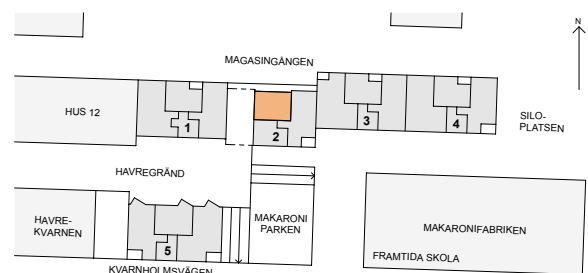
Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, rymligt sovrum med skjutdörrsgarderob, stor inglasad balkong i norr med utsikt över Kvarnen Tre Kronor och vattnet, mer vattenutsikt ju högre upp i huset du kommer.



ENTRÉ



SEKTION



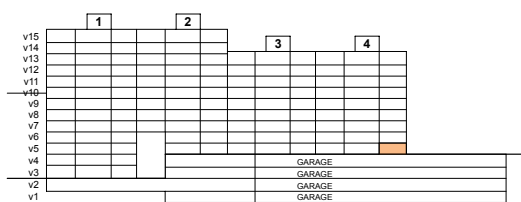
ORIENTERING

3 rum och kök 77 m²

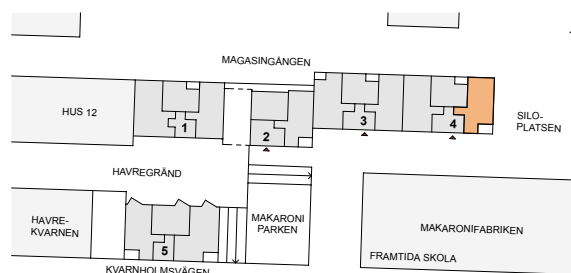
Lägenhet 41003

3
rok

Entréplan, barkök öppet mot vardagsrum, uteplats i söder.



SEKTION



ORIENTERING

3 rok

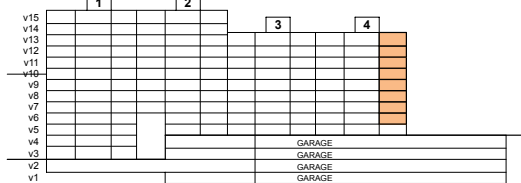
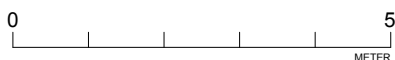
3 rum och kök 78 m²

Lägenhet 41103, 41203, 41303

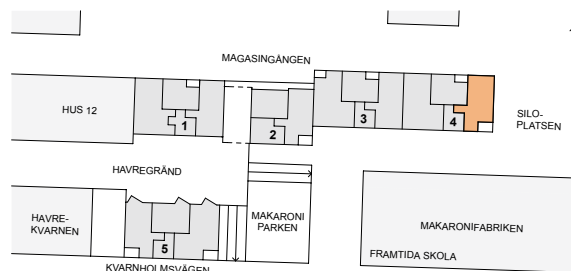
Gavellägenhet, fönster i tre väderstreck, barkök öppet mot vardagsrum, utgång från kök till balkong i söder.

Lägenhet 41403, 41503, 41603, 41703, 41803

Gavellägenhet, fönster i tre väderstreck, barkök öppet mot vardagsrum, utgång från kök till balkong i söder, utsikt i norr över Kvarnen Tre Kronor och vattnet, mer vattenutsikt ju högre upp i huset du kommer.



SEKTION

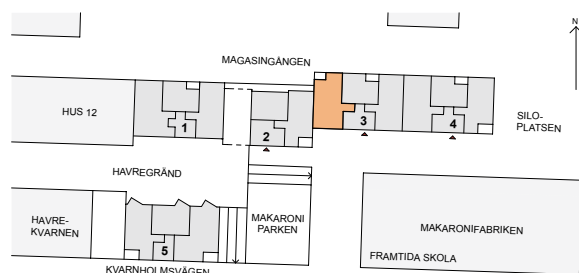
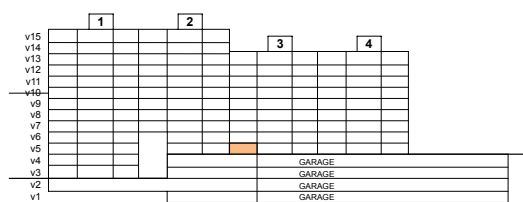


ORIENTERING

3 rum och kök 86 m²

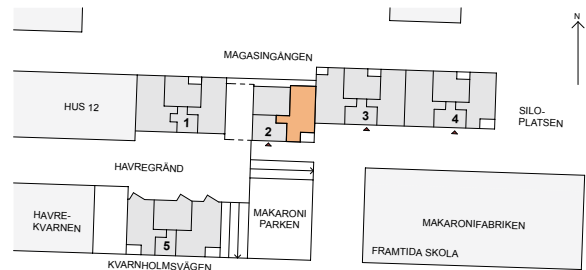
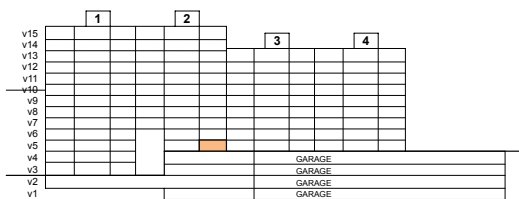
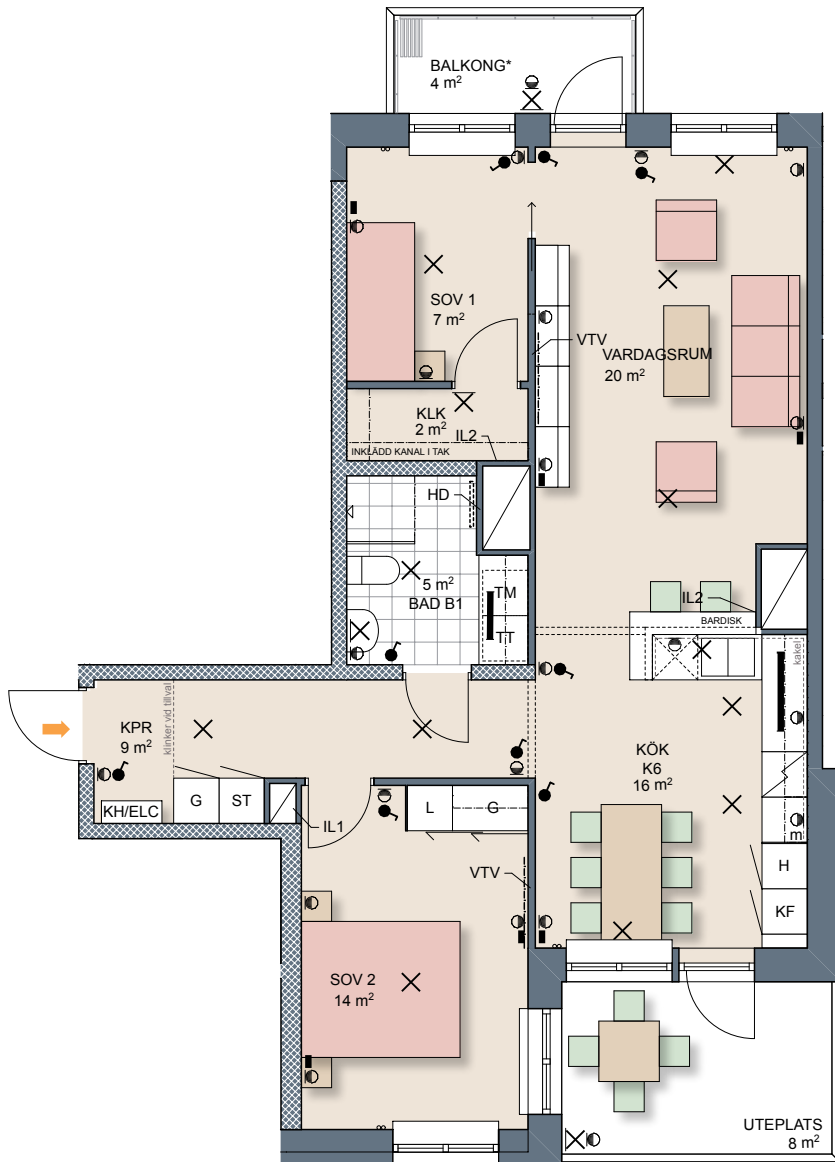
Lägenhet 31001

Entréplan åt söder och 1,5 våning upp med balkong i norr med utsikt mot Kvarnen Tre Kronor; barkök öppet mot vardagsrum.



3 rum och kök 78 m² Lägenhet 21002

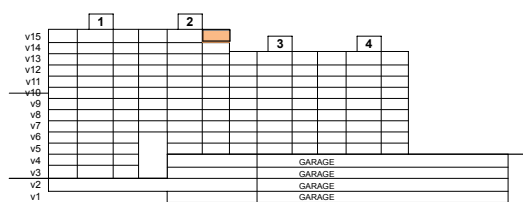
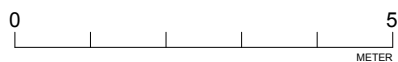
Entréplan med uteplats i söder, inglasad balkong i norr; 1,5 våning upp med utsikt mot Kvarnen Tre Kronor; barkök med öppen planlösning mot vardagsrum.



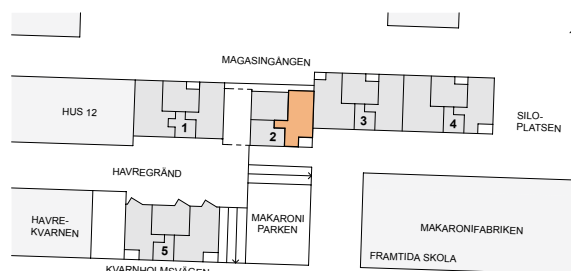
3 rum och kök 78 m²

Lägenhet 22003

Balkong i söder med fint solläge, barkök med öppen planlösning mot vardagsrum, inglasad balkong i norr med utsikt över Kvarnen Tre Kronor och vattnet, mer vattenutsikt ju högre upp i huset du kommer.



SEKTION



ORIENTERING

3 rok

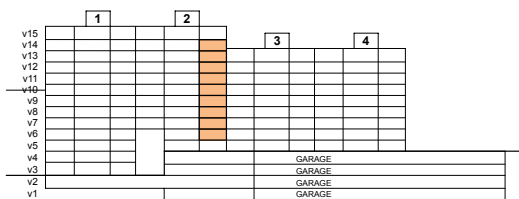
3 rum och kök 78 m²

Lägenhet 21102, 21203, 21303

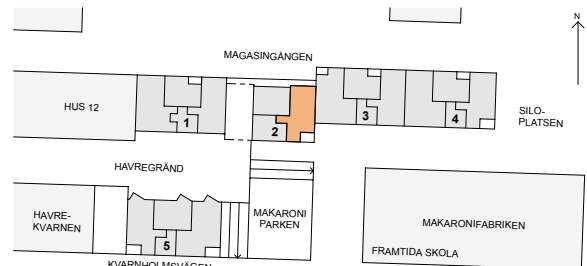
Balkong i söder; barkök med öppen planlösning mot kök, inglasad balkong i norr med utsikt mot Kvarnen Tre Kronor.

Lägenhet 21403, 21503, 21603, 21703, 21803, 21903

Balkong i söder med fint solläge, barkök med öppen planlösning mot vardagsrum, inglasad balkong i norr med utsikt över Kvarnen Tre Kronor och vattnet, mer vattenutsikt ju högre upp i huset du kommer.



SEKTION

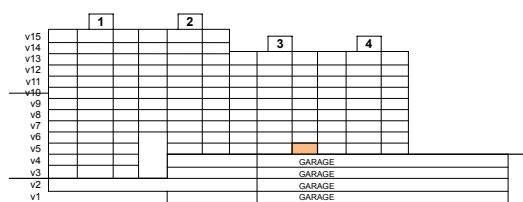
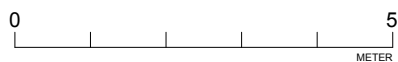


ORIENTERING

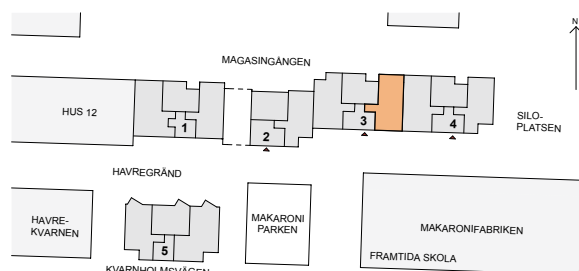
3 rum och kök 86 m²

Lägenhet 31003

Entréplan i söder och ca en våning upp i norr; barkök med öppen planlösning mot vardagsrum, utsikt i norr mot Kvarnen Tre Kronor.



SEKTION



ORIENTERING

3 rok

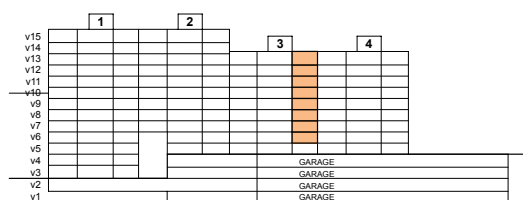
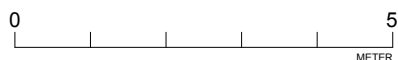
3 rum och kök 86 m²

Lägenhet 31103, 31203, 31303

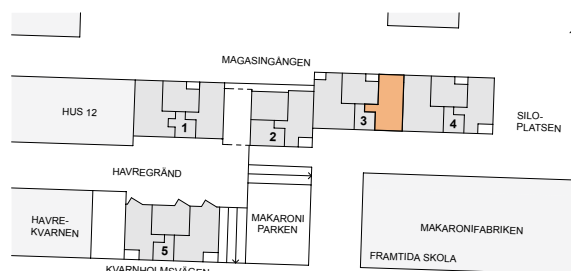
Utgång från kök till balkong i söder; barkök öppet mot vardagsrum, utsikt åt norr mot Kvarnen Tre Kronor.

Lägenhet 31403, 31503, 31603, 31703, 31803

Utgång från kök till balkong i söder; barkök öppet mot vardagsrum, utsikt åt norr över Kvarnen Tre Kronor och vattnet, mer vattenutsikt ju högre upp i huset du kommer.



SEKTION

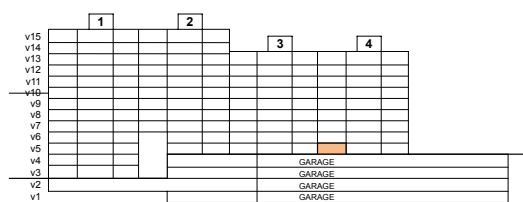
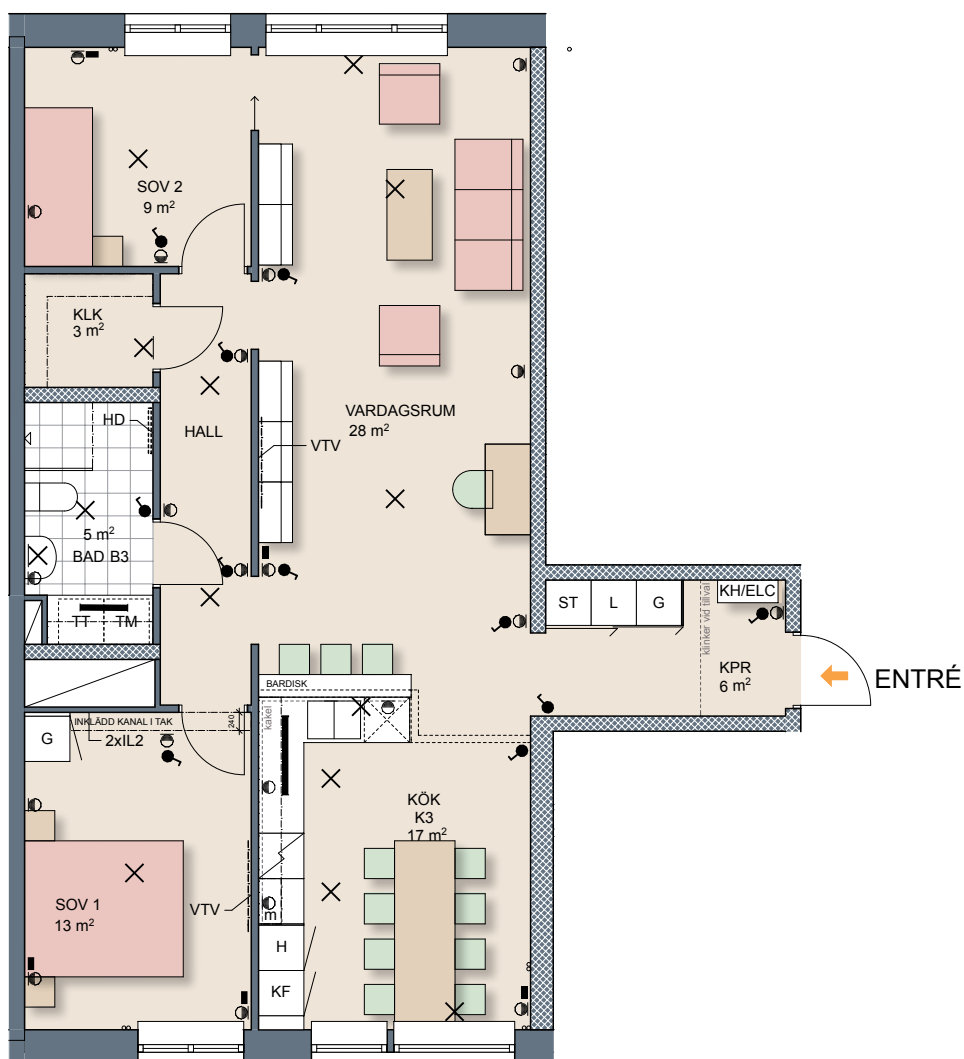


ORIENTERING

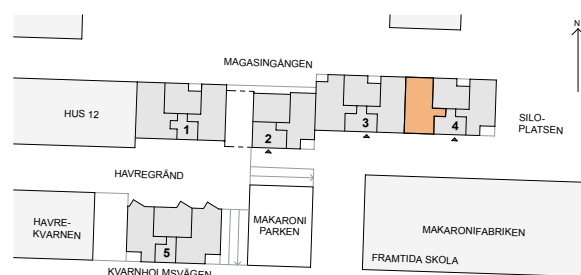
3 rum och kök 91 m²

Lägenhet 41001

Entréplan i söder och ca en våning upp i norr; barkök med öppen planlösning mot vardagsrum, utsikt i norr mot Kvarnen Tre Kronor.



SEKTION



ORIENTERING

4 rok

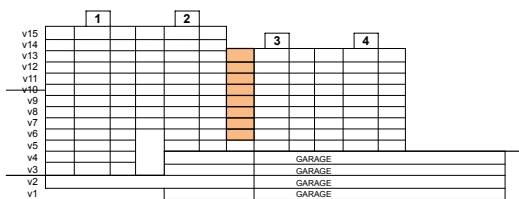
4 rum och kök 100 m²

Lägenhet 31101, 31201, 31301

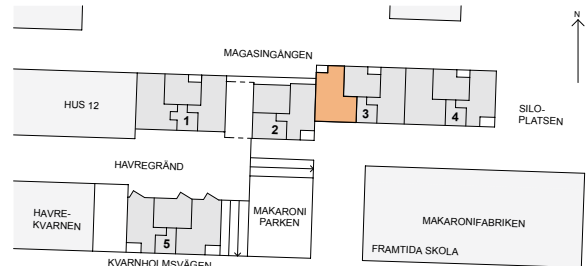
Dubbla badrum, barkök med balkong i söder, inglasad balkong i norr med utsikt mot Kvarnen Tre Kronor och väster.

Lägenhet 31401, 31501, 31601, 31701, 31801

Dubbla badrum, barkök med balkong i söder, inglasad balkong i norr med utsikt över Kvarnen Tre Kronor och vattnet samt väster, mer vattenutsikt ju högre upp i huset du kommer.



SEKTION

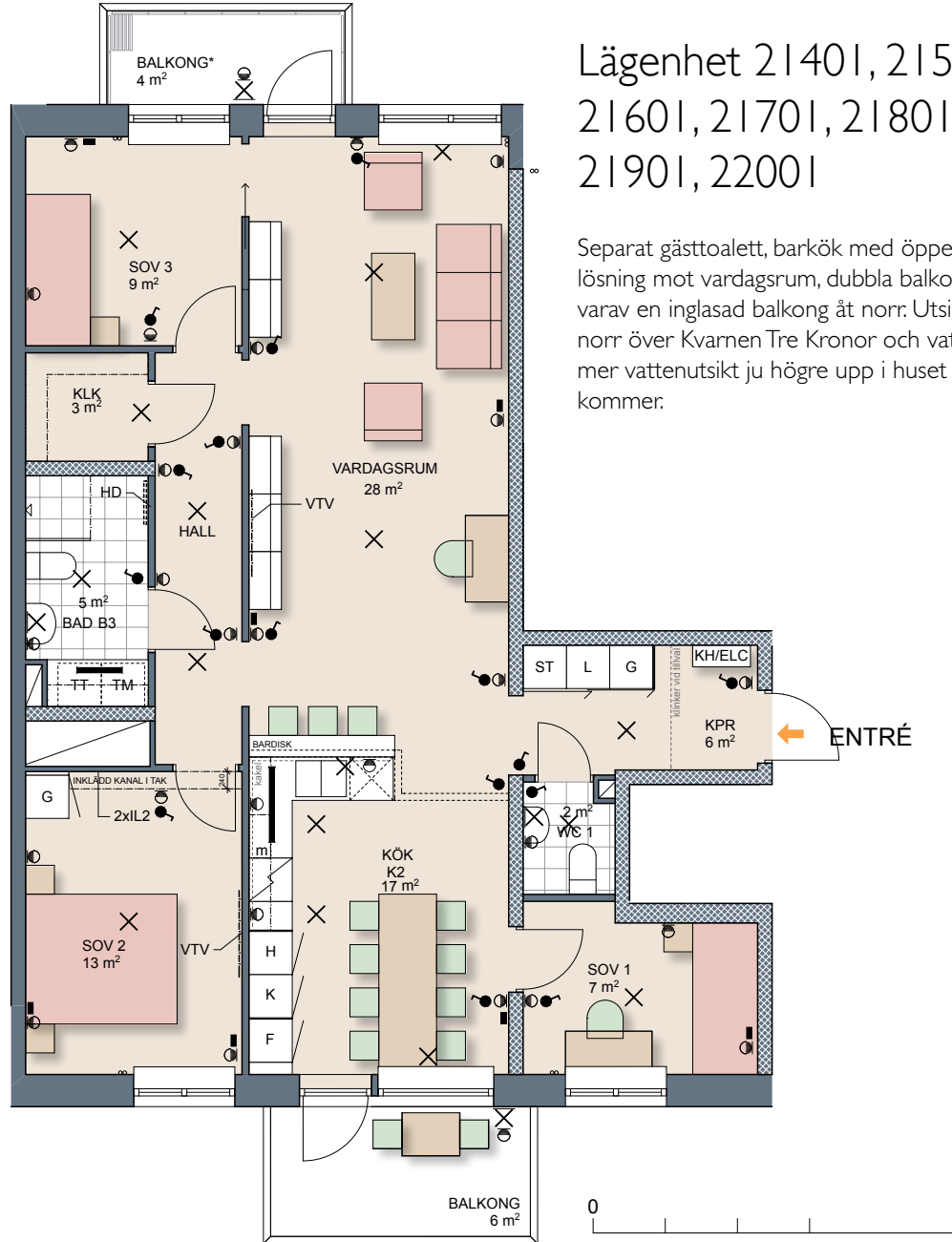


ORIENTERING

4 rum och kök 101 m²

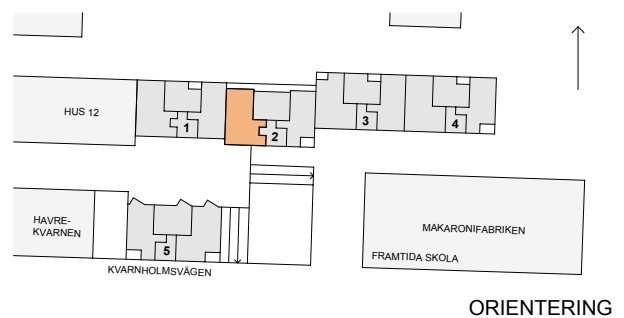
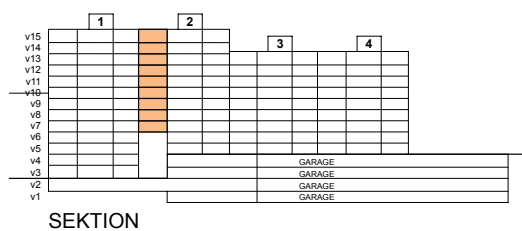
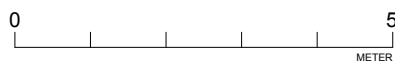
Lägenhet 21201, 21301

Separat gästtoalett, barkök med öppen planlösning mot vardagsrum, dubbla balkonger, en i söder och en inglasad balkong i norr.



Lägenhet 21401, 21501,
21601, 21701, 21801,
21901, 22001

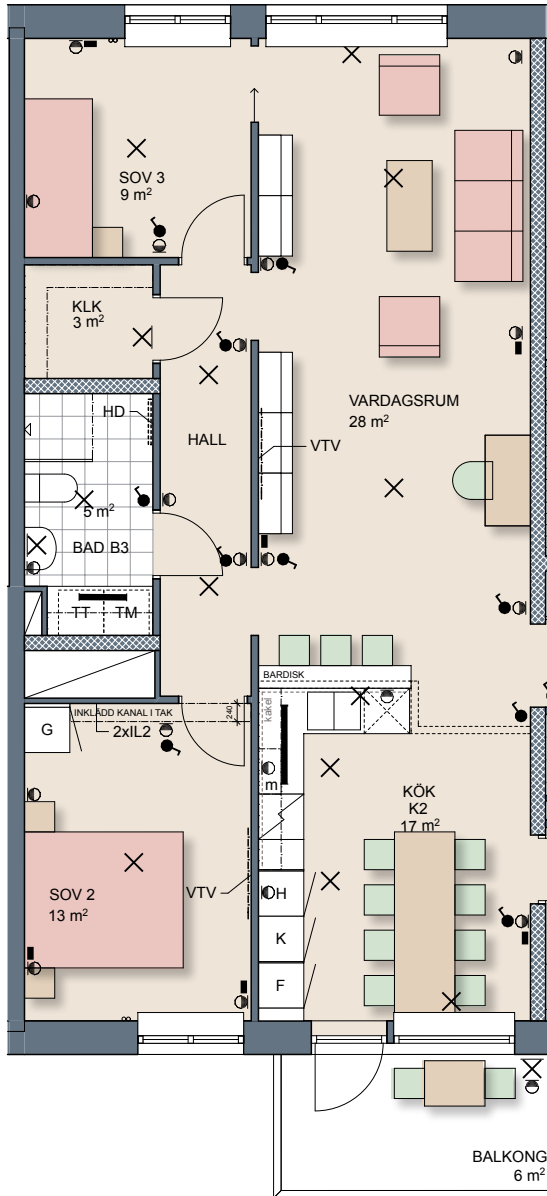
Separat gästtoalett, barkök med öppen planlösning mot vardagsrum, dubbla balkonger varav en inglasad balkong åt norr: Utsikt i norr över Kvarnen Tre Kronor och vattnet, mer vattenutsikt ju högre upp i huset du kommer.



4 rok

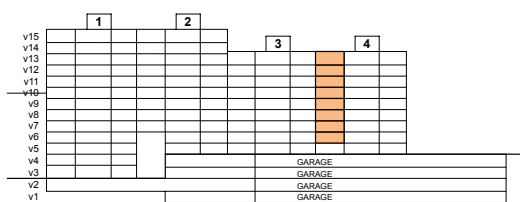
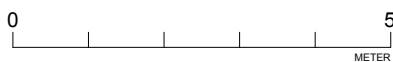
4 rum och kök 105 m² Lägenhet 41101, 41201, 41301

Dubbla badrum, barkök öppet mot vardagsrum, utgång från kök till balkong i söder; utsikt åt norr mot Kvarnen Tre Kronor.

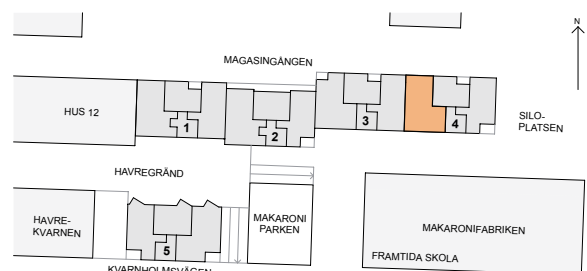


Lägenhet 41401, 41501, 41601, 41701, 41801

Dubbla badrum, barkök öppet mot vardagsrum, utgång från kök till balkong i söder; utsikt åt norr över Kvarnen Tre Kronor och vattnet, mer vattenutsikt ju högre upp i huset du kommer.



SEKTION



ORIENTERING

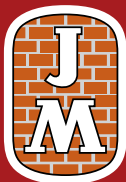


JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden

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, Danmark, Finland och Belgien. Vi arbetar också med projektutveckling av kommersiella lokaler samt entreprenadverksamhet, huvudsakligen i Storstockholmsområdet. JM ska i all verksamhet främja ett långsiktigt kvalitets- och miljöarbete. Vi omsätter cirka 10 miljarder kronor och har cirka 2 200 medarbetare. JM AB är ett publikt bolag noterat på NASDAQ OMX Stockholm, segmentet Mid Cap

Design & produktion inlägga: Byrå4
Design & produktion omslag: Nyla Design AB
Visualiseringsbilder: Cadwalk Media
Tryck: Ljungbergs Tryckeri
Produktionsår: 2013

JM förbehåller sig rätten till eventuella ändringar. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.



JM AB

Postadress 169 82 Stockholm | Besöksadress Gustav III:s boulevard 64, Solna | Telefon 08-782 87 00 | Fax 08-782 86 07 | Internet www.jm.se