

LOMMA STRANDSTAD

MASTEN – MASTHUSEN

BOSTADSAKTA



Hus att trivas i

Innehåll

Situationsplan	sid. 3
Trädgårdskänsla	sid. 4
5 rum & kök	sid. 6
8 rum & kök	sid. 18
Fasadritningar	sid. 20
JM Original	sid. 22
Rumsbeskrivning	sid. 24
Teknisk beskrivning	sid. 26
Gästrum för övernattning	sid. 27
Försäljning och ekonomi	sid. 28
Bo med bostadsrätt	sid. 29
Köpprocessen	sid. 29
Inredningsval	sid. 30
Miljöanpassat boende	sid. 31
Ordlista och symbolförklaring.....	sid. 32–33

Lomma Strandstad – Masten Masthusen

Utgivningsdatum	Mars 2016
Byggherre	Brf Masten
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Yellon
Information	JM AB
Internet	www.jm.se
E-post	kundtjanst@jm.se

*Denna bostadsfakta är framtagen av JM AB
på uppdrag av Brf Masten*



Masten kommer att ligga mitt i Lomma Strandstads hjärta, mellan Esplanaden i väster och den nyanlagda kanalen i öster. Kvarteret består av byggnader i två till fyra våningar kring en lugn, skyddad kvartersgård.

Här finns alla möjligheter att hitta din drömbostad vid havet. Läget vid kanalen ger en marin kvalitet med vattenglitter, trädäck, bryggor och promenadstråk ner mot hamnen. Den närbelägna Midskeppsparken erbjuder grönska och plats för lek. Till stranden är det bara några få steg och lika nära är det till Kajgatan med butiker, serveringar och hamnliv.

På gården finns en gemensam grönyta med plats för odling, lek och umgänge. Under kvarteret döljs bilar och lägenhetsförråd i ett underjordiskt garage. I kvarteret finns också en övernattningslägenhet. Praktiskt när man har långväga gäster.

TRIVSEL I DET GRÖNA

Vi tycker att det ska finnas plats att ha det både grönt och skönt. På den gemensamma gården ordnar vi bra förutsättningar för trivsel i det gröna. Vackra planteringar, träd och mjuka gräsytor tar naturen hem till dig.

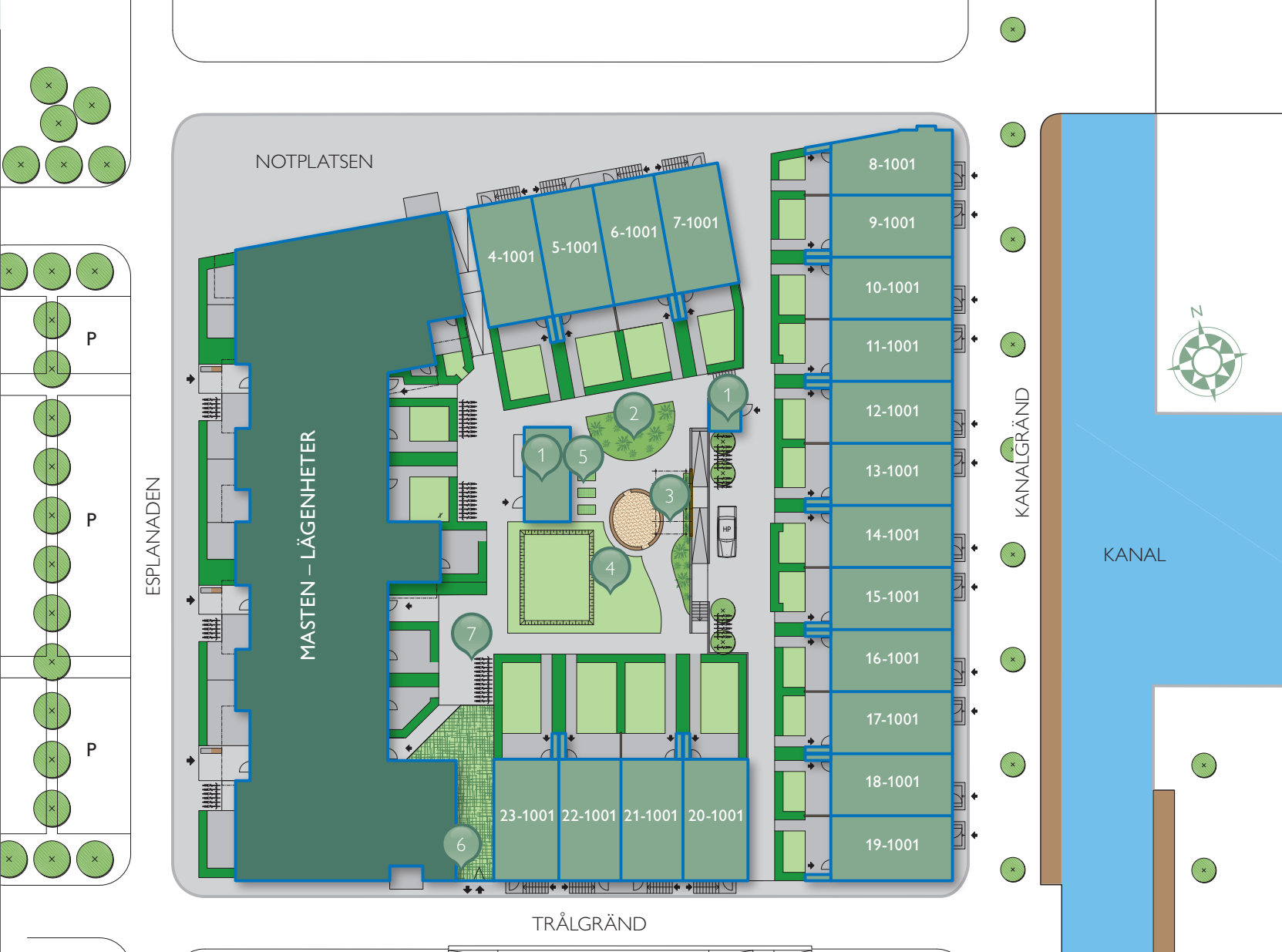
Det är bra att äta grönt. Därför väljer vi gärna ätbara växter i våra planteringar. På gården hittar du både fruktträd, bärbuskar och kryddväxter. I odlingslådorna finns plats för odling av säsongens primörer.



Miljövänligt med lånecykel och bilpool

Som boende i brf Masten i Lomma Strandstad kan du ta den gröna vägen till dagis, skola eller livsmedelsbutiken. En praktisk, muskeldriven lastcykel från Cargobike finns nämligen att tillgå i föreningen. Sunfleets bilpool är redan etablerad i området. Är du med i en bilpool får du tillgång till bil utan att äga en. Du betalar bara när du använder bilen. Bra för både plånbok och miljö.





Mot kvarterets skyddade innergård har varje Masthus en mysig liten trädgård med uteplats belagd med betongsten, grästäppa och häck i tomtgränsen. Uteplatserna avskärmas av ett plank eller de praktiska redskapsförråd som finns i varje trädgård. Här kan du förvara gräsklippare, odlingsredskap och annat smått och gott till trädgården. En gång belagd med betongsten leder till den gemensamma gården med sina grönytor, lekplats, miljöhus och planteringar.



Miljöhus

Vi gör det enkelt för dig att vara miljövän. Samla, sortera, återvinn.



Grönt och gott

I planteringarna hittar du bland annat bärbuskar.



Pergola och kryddträdgård

Sätt smak på maten med egenodlade kryddväxter.



Lek och lättja

Slå dig ner på en skön, grön gräsmatta medan barnen bygger i sandlådan.



Gröna fingrar

Här finns odlingslådor för dig som vill driva upp dina egna örter och grönsaker.



Infart till underjordiskt garage

Under kvarteret finns garage och förråd. Taket till garageinfarten täcks med gräs och sedum.

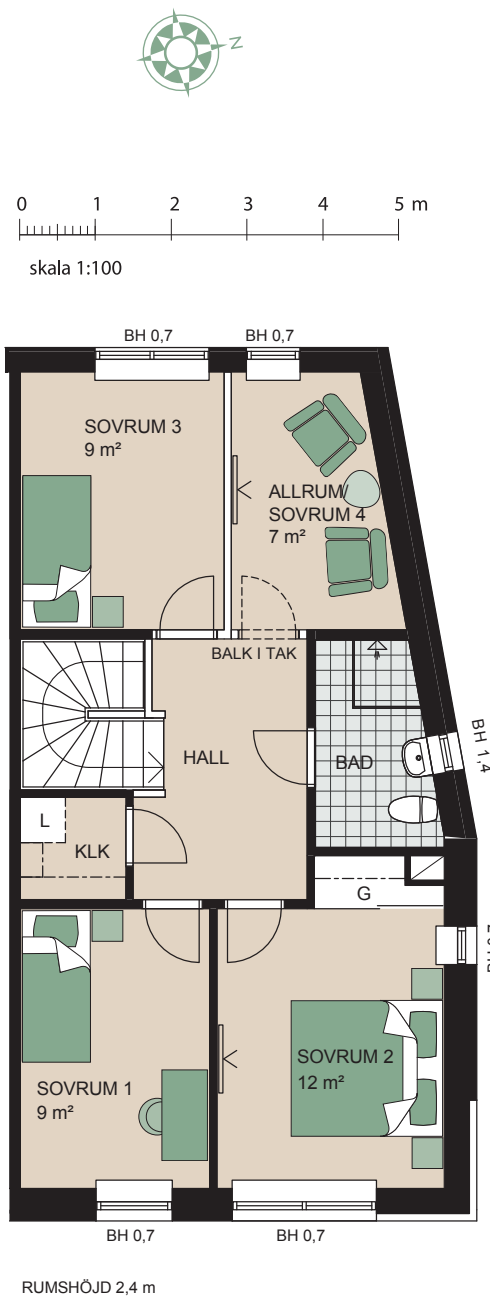
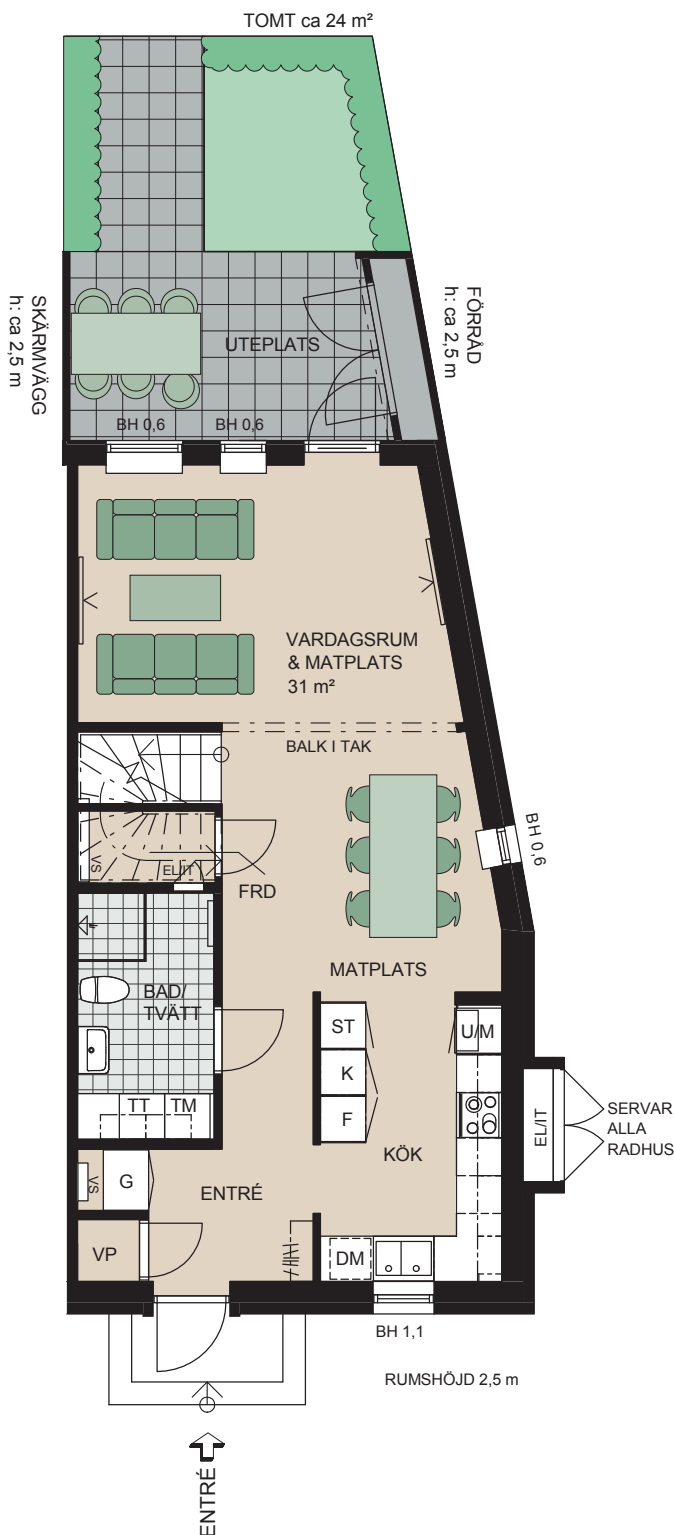


Cykelparkering

I kvarteret finns flera strategiskt utplacerade cykelparkeringar.

5 rum & kök, 114 kvm

- Gavelhus med extra fönster
 - Matplats för det stora sällskapet
 - Vinkelkök med fönster mot kanalen
 - Lättmöblerat vardagsrum med utgång till uteplats
 - Praktisk förvaring under trappan
- Två fullutrustade badrum varav det ena har tvättedel
 - Ovanvåning med tre sovrum samt ett allrum
 - Möjlighet att disponera allrummet som sovrum
 - Klädkammare ger praktiskt förvaring på plan två
 - Lättskött uteplats och trädgård i västerläge med förråd



För symbolförklaring, se sista uppslaget

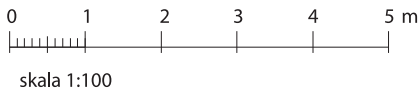
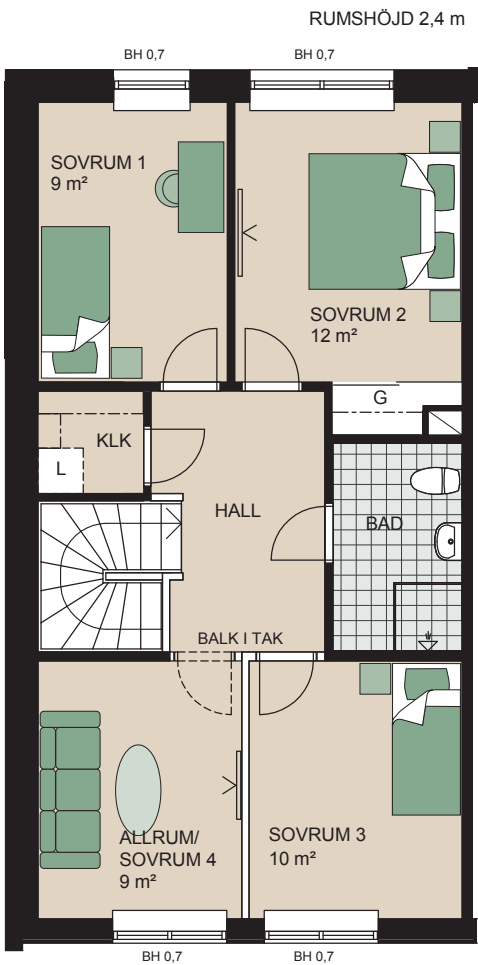
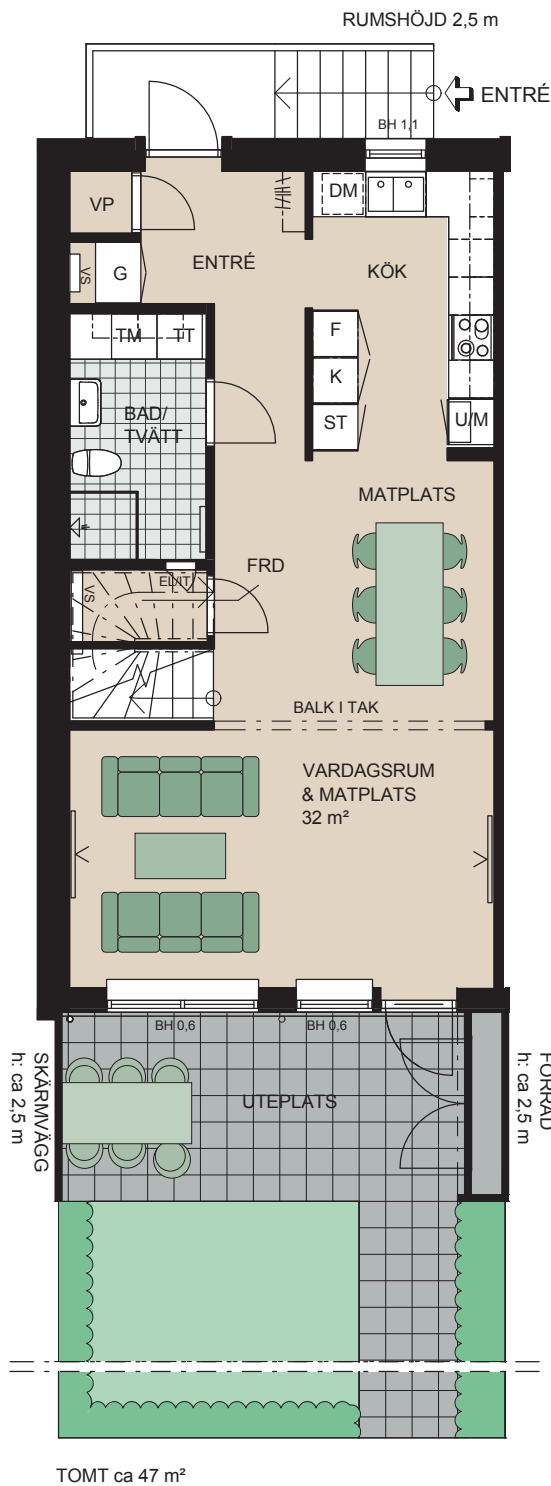


MASTHUSEN, HUS NR: 8-1001

5 rum & kök, 121 kvm

- Vinkelkök med fönster mot Notplatsen
- Matplats för det stora sällskapet
- Lättmöblerat vardagsrum med utgång till uteplats
- Praktisk förvaring under trappan
- Två fullutrustade badrum varav det ena har tvättedel

- Ovanvåning med tre sovrum samt ett allrum
- Möjlighet att disponera allrummet som sovrum
- Klädkammare ger praktiskt förvaring på plan två
- Lättskött uteplats och trädgård i söderläge
- Praktiskt förråd i trädgård



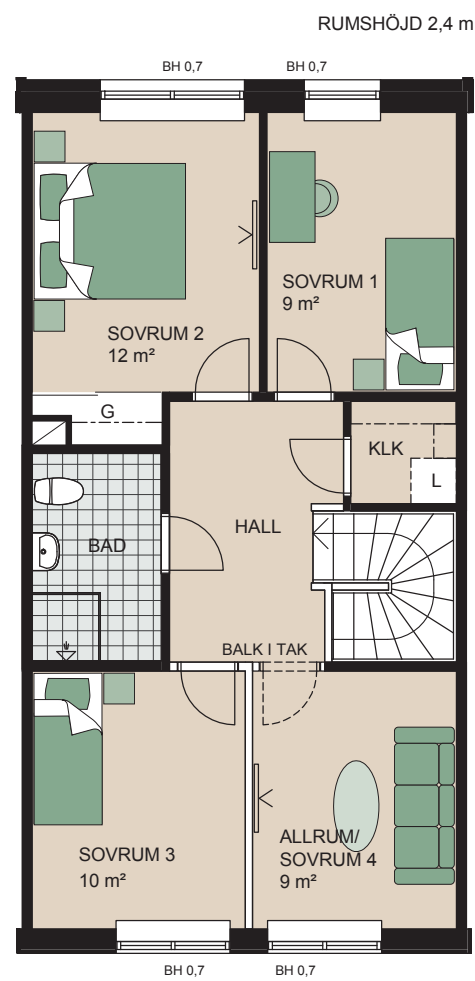
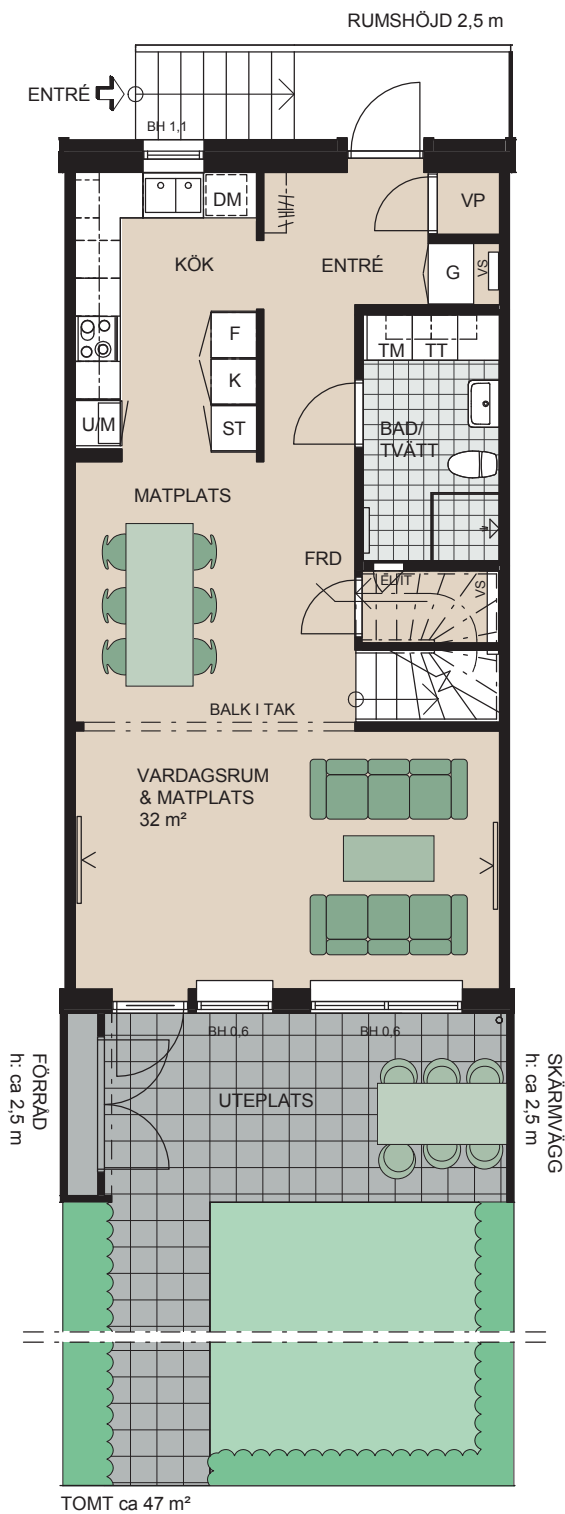
För symbolförklaring, se sista uppslaget



MASTHUSEN, HUS NR: 4-1001

5 rum & kök, 121 kvm

- Vinkelkök med fönster mot Notplatsen
- Matplats för det stora sällskapet
- Lättmöblerat vardagsrum med utgång till uteplats
- Praktisk förvaring under trappan
- Två fullutrustade badrum varav det ena har tvättedel
- Ovanvåning med tre sovrum samt ett allrum
- Möjlighet att disponera allrummet som sovrum
- Klädkammare ger praktiskt förvaring på plan två
- Lättskött uteplats i söderläge och trädgård med förråd



skala 1:100

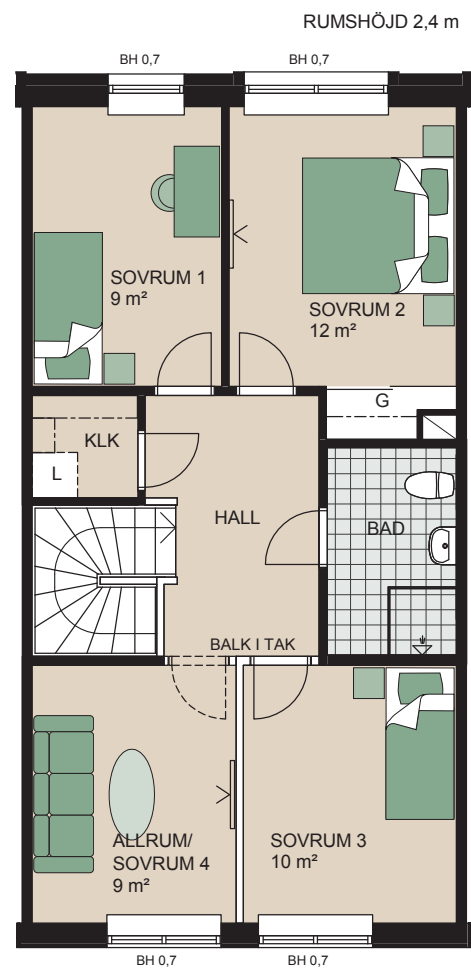
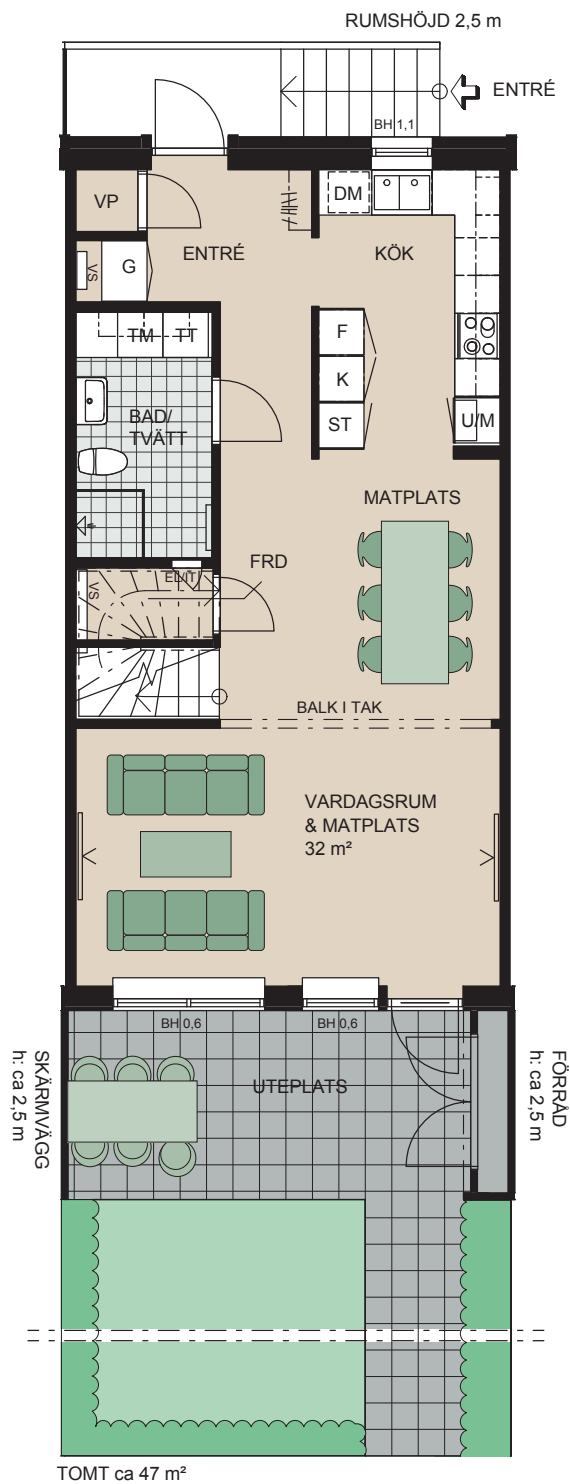
För symbolförklaring, se sista uppslaget



MASTHUSEN, HUS NR: 5-1001

5 rum & kök, 121 kvm

- Vinkelkök med fönster mot Notplatsen
- Matplats för det stora sällskapet
- Lättmöblerat vardagsrum med utgång till uteplats
- Praktisk förvaring under trappan
- Två fullutrustade badrum varav det ena har tvättdel
- Ovanvåning med tre sovrum samt ett allrum
- Möjlighet att disponera allrummet som sovrum
- Klädkammare ger praktiskt förvaring på plan två
- Lättskött uteplats i söderläge och trädgård med förråd



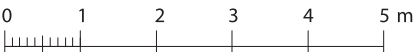
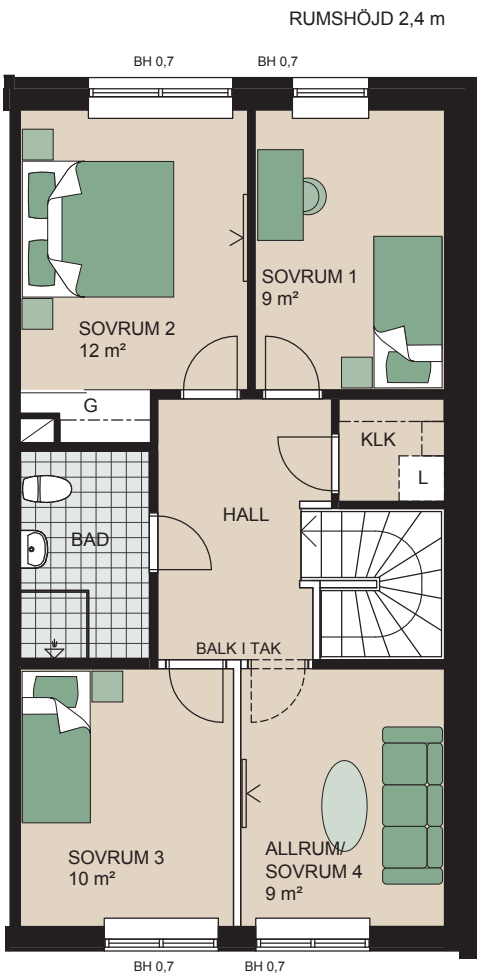
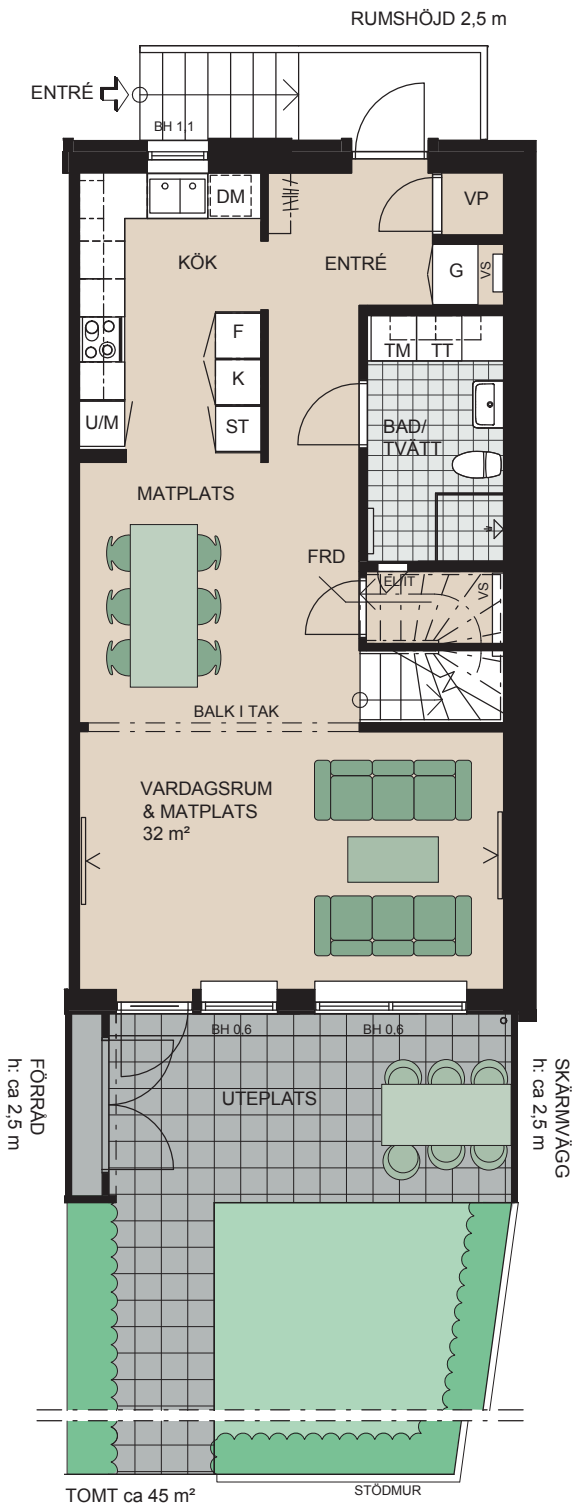
För symbolförklaring, se sista uppslaget

MASTHUSEN, HUS NR: 6-1001



5 rum & kök, 121 kvm

- Vinkelkök med fönster mot Notplatsen
- Matplats för det stora sällskapet
- Lättmöblerat vardagsrum med utgång till uteplats
- Praktisk förvaring under trappan
- Två fullutrustade badrum varav det ena har tvättdel
- Ovanvåning med tre sovrum samt ett allrum
- Möjlighet att disponera allrummet som sovrum
- Klädkammare ger praktiskt förvaring på plan två
- Lättskött uteplats i söderläge och trädgård med förråd



skala 1:100

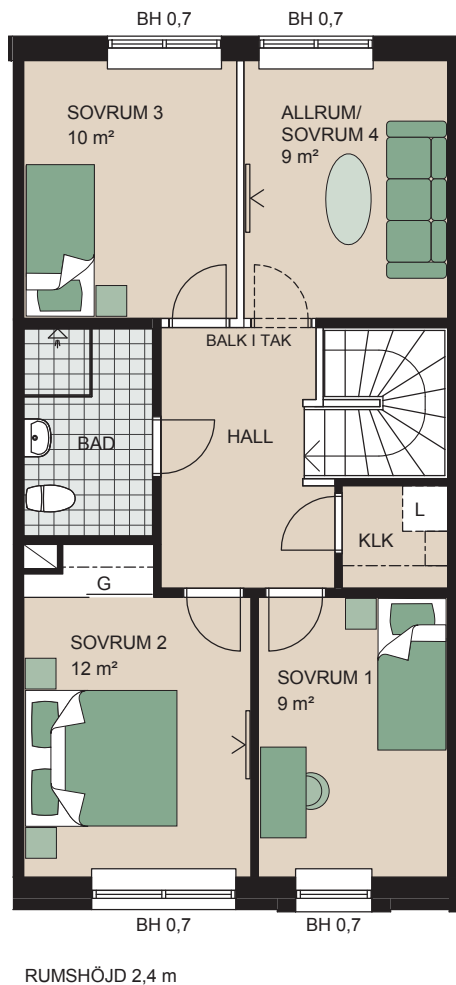
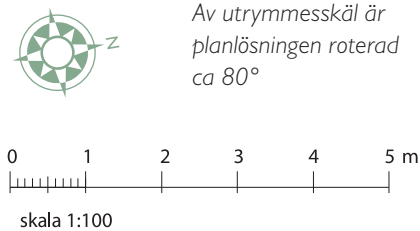
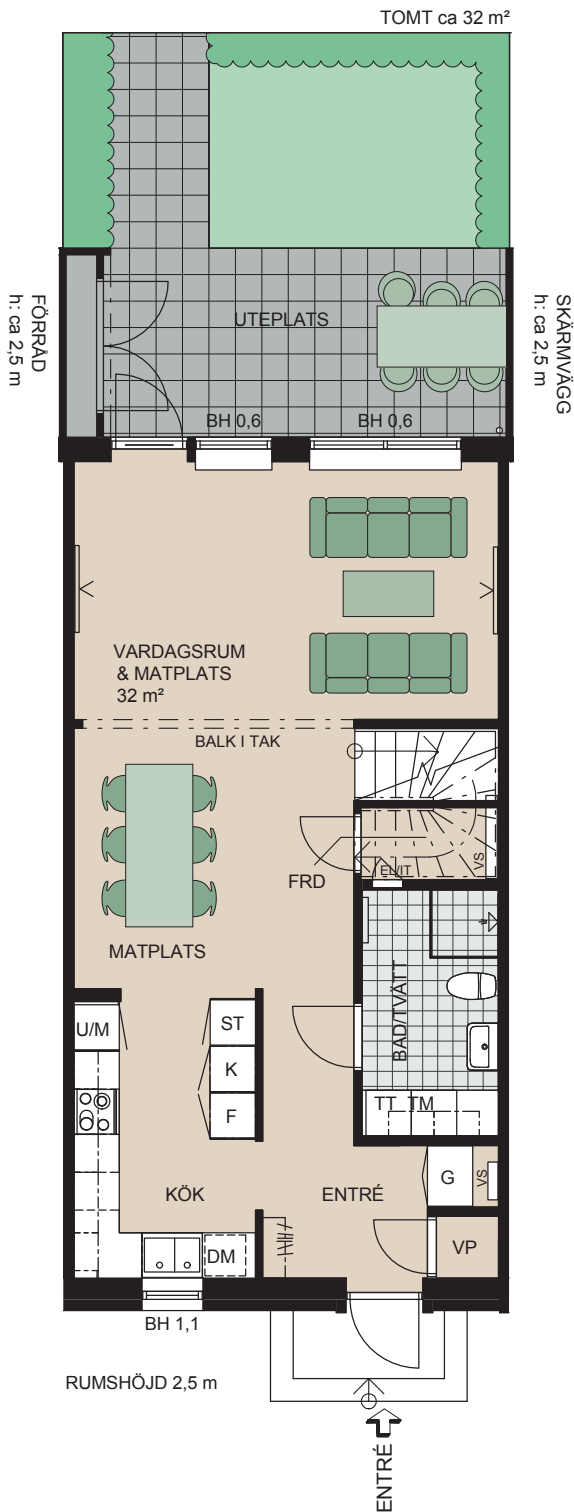
För symbolförklaring, se sista uppslaget



MASTHUSEN, HUS NR: 7-1001

5 rum & kök, 121 kvm

- Vinkelkök med fönster mot kanalen
- Matplats för det stora sällskapet
- Lättmöblerat vardagsrum med utgång till uteplats
- Praktisk förvaring under trappan
- Två fullutrustade badrum varav det ena har tvätt
- Ovanvåning med tre sovrum samt ett allrum
- Möjlighet att disponera allrummet som sovrum
- Klädkammare ger praktiskt förvaring på plan två
- Lättskött uteplats och trädgård i västerläge med förråd



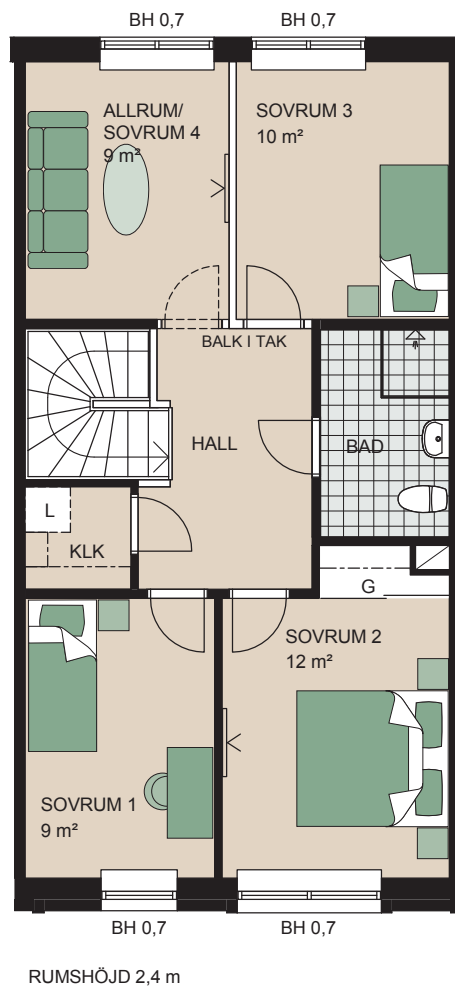
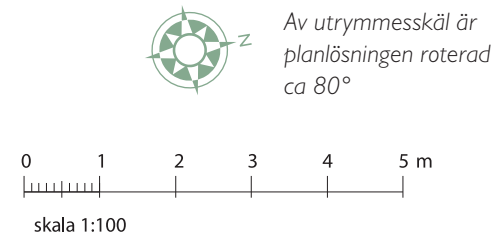
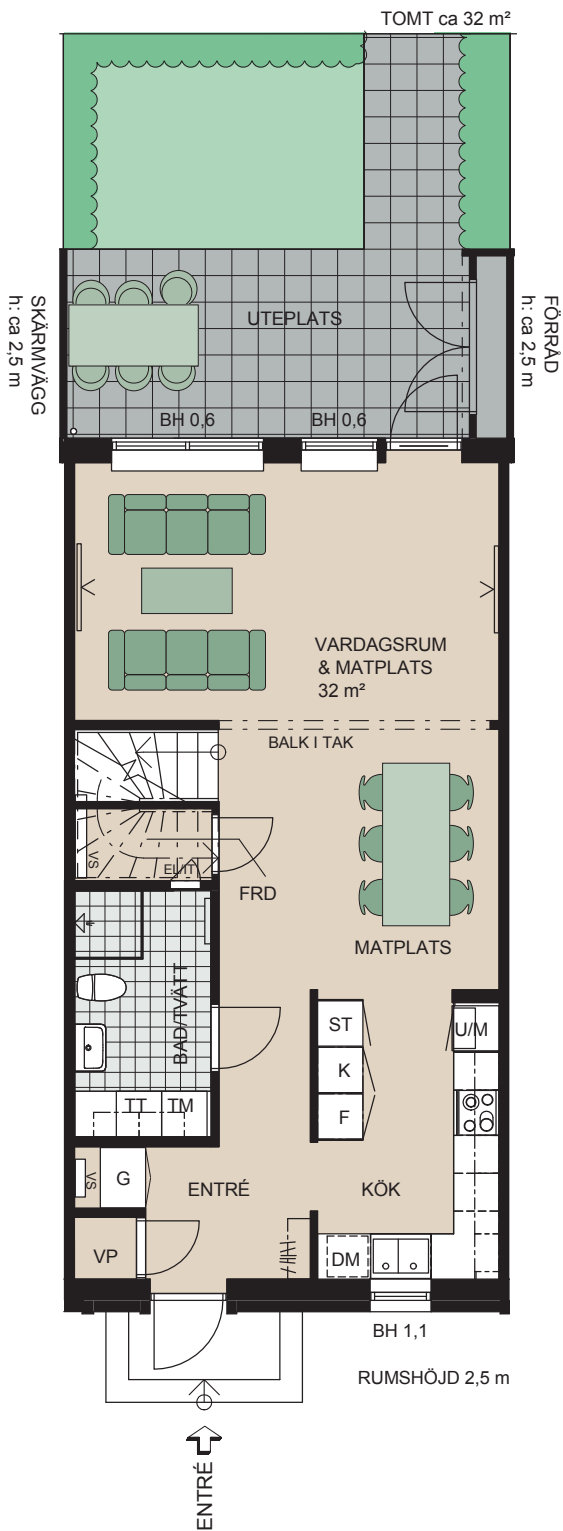
För symbolförklaring, se sista uppslaget



**MASTHUSEN, HUS NR: 9-1001, 13-1001,
15-1001, 17-1001**

5 rum & kök, 121 kvm

- Vinkelkök med fönster mot kanalen
 - Matplats för det stora sällskapet
 - Lättmöblerat vardagsrum med utgång till uteplats
 - Två fullutrustade badrum varav det ena har tvättadel
 - Praktisk förvaring under trappan
- Ovanvåning med tre sovrum samt ett allrum
 - Möjlighet att disponera allrummet som sovrum
 - Klädkammare ger praktiskt förvaring på plan två
 - Lättskött uteplats och trädgård i västerläge med förråd



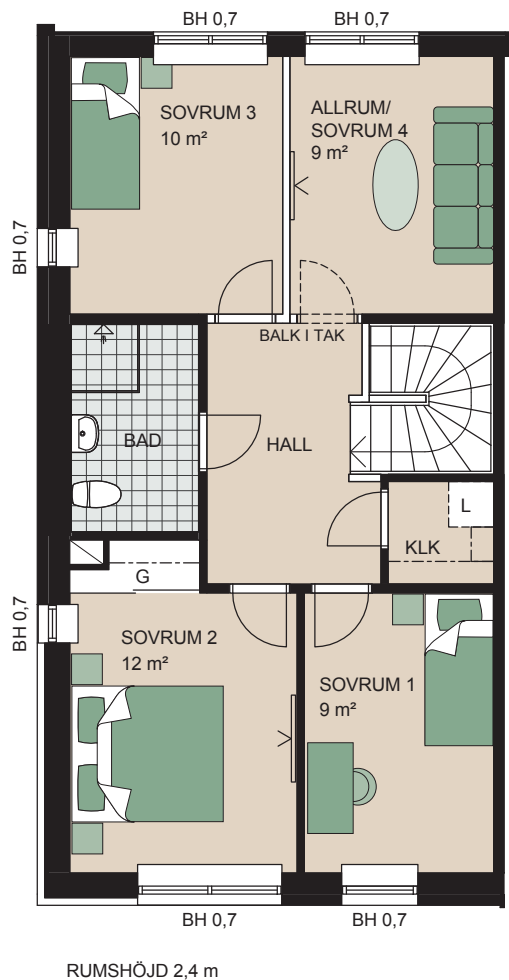
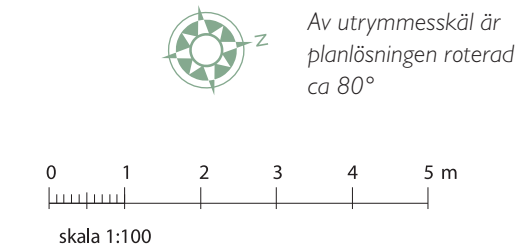
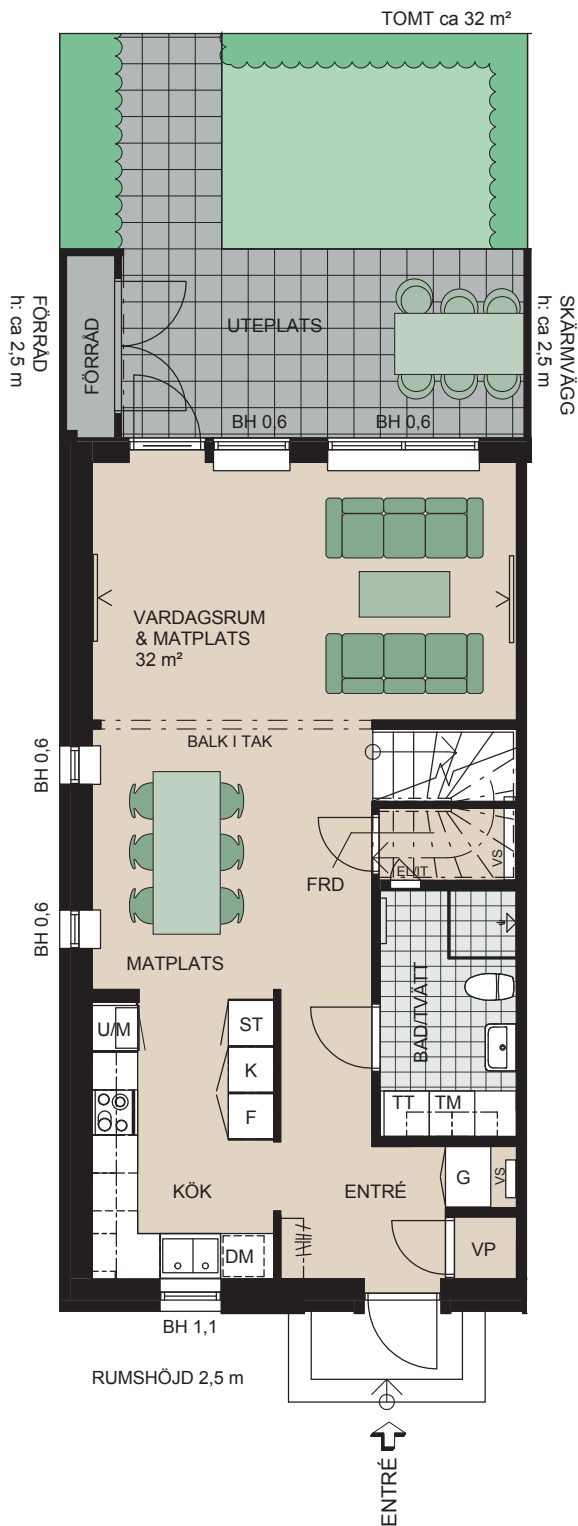
För symbolförklaring, se sista uppslaget



**MASTHUSEN HUS NR: 10-1001, 12-1001,
16-1001, 18-1001**

5 rum & kök, 121 kvm

- Vinkelkök med fönster mot kanalen
 - Matplats för det stora sällskapet
 - Lättmöblerat vardagsrum med utgång till uteplats
 - Praktisk förvaring under trappan
 - Två fullutrustade badrum varav det ena har tvättedel
- Ovanvåning med tre sovrum samt ett allrum
 - Möjlighet att disponera allrummet som sovrum
 - Klädkammare ger praktiskt förvaring på plan två
 - Lättskött uteplats och trädgård i västerläge med förråd
 - Gavelhus med extra fönster



För symbolförklaring, se sista uppslaget

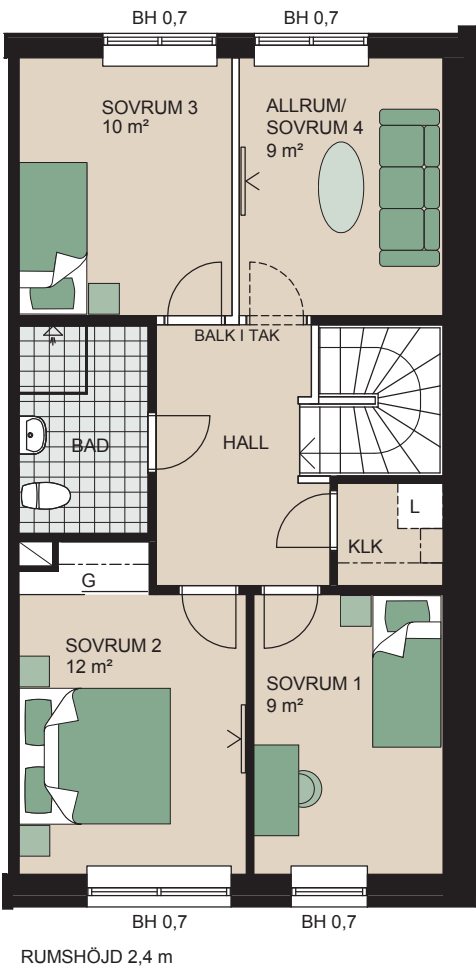
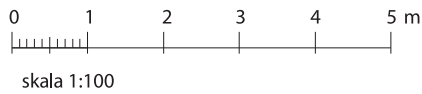
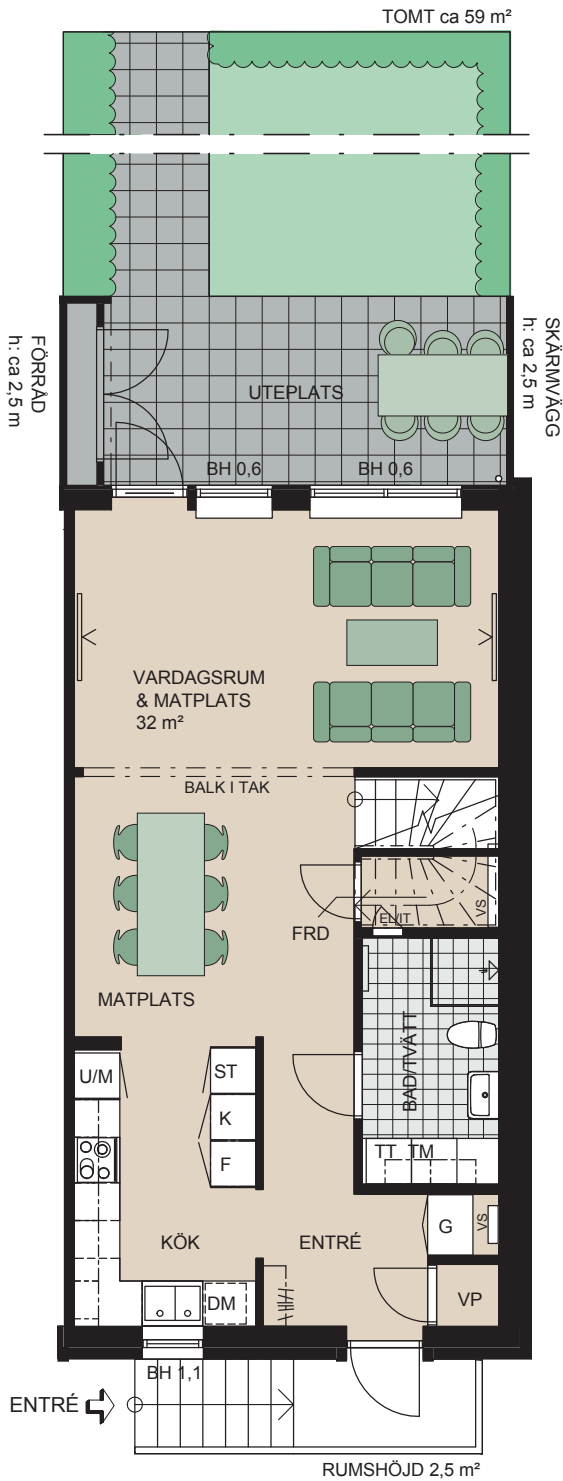


MASTHUSEN, HUS NR: 19-1001

5 rum & kök, 121 kvm

- Vinkelkök med fönster mot gränden
- Matplats för det stora sällskapet
- Lätmöblerat vardagsrum med utgång till uteplats
- Två fullutrustade badrum varav det ena har tvätt del
- Praktisk förvaring under trappan

- Ovanvåning med tre sovrum samt ett allrum
- Möjlighet att disponera allrummet som sovrum
- Klädkammare ger praktiskt förvaring på plan två
- Lättskött uteplats och trädgård med förråd



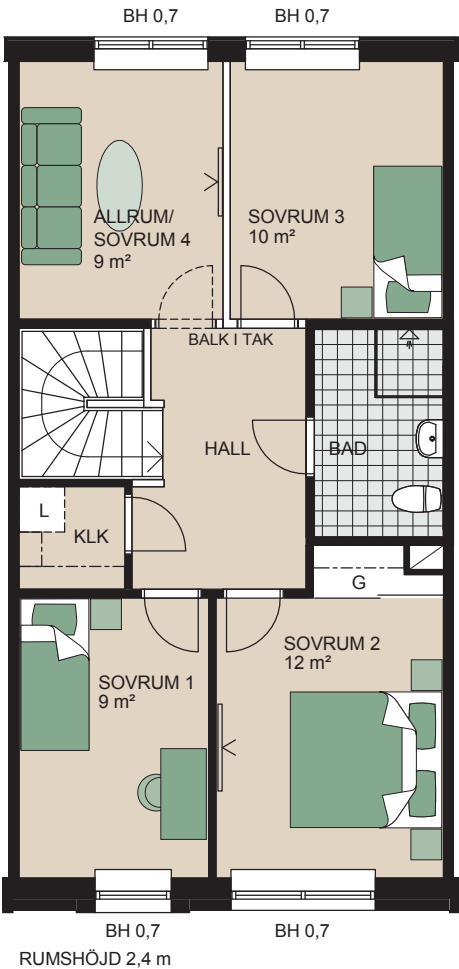
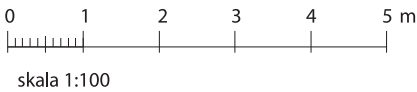
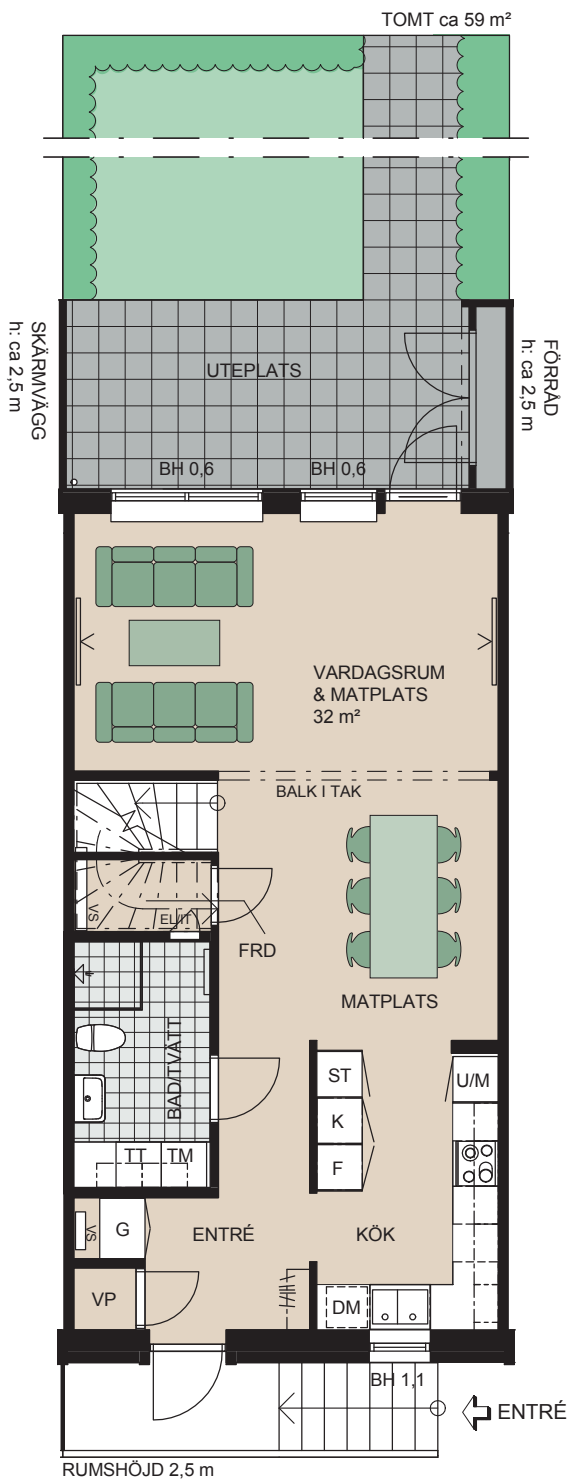
För symbolförklaring, se sista uppslaget



MASTHUSEN, HUS NR: 20-1001

5 rum & kök, 121 kvm

- Vinkelkök med fönster mot gränden
 - Matplats för det stora sällskapet
 - Lättmöblerat vardagsrum med utgång till uteplats
 - Praktisk förvaring under trappan
 - Två fullutrustade badrum varav det ena har tvättdel
- Ovanvåning med tre sovrum samt ett allrum
 - Möjlighet att disponera allrummet som sovrum
 - Klädkammare ger praktiskt förvaring på plan två
 - Lättskött uteplats och trädgård med förråd



För symbolförklaring, se sista uppslaget

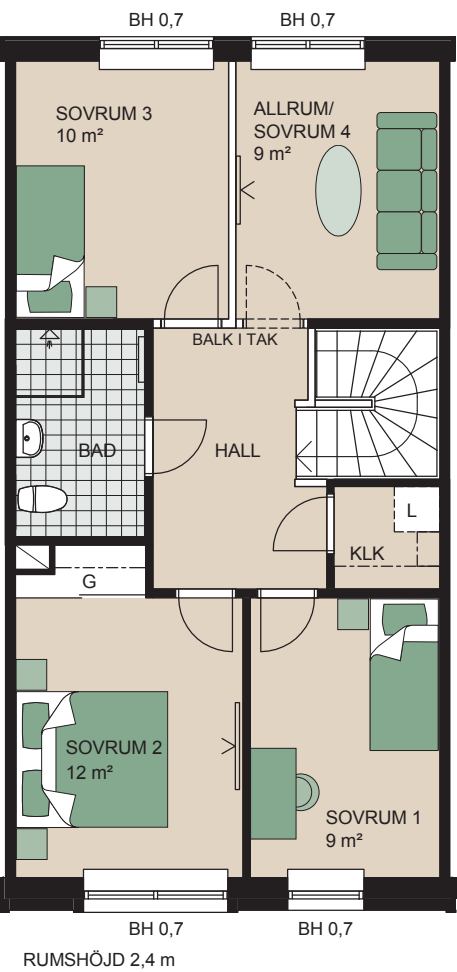
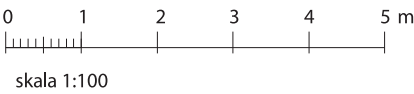
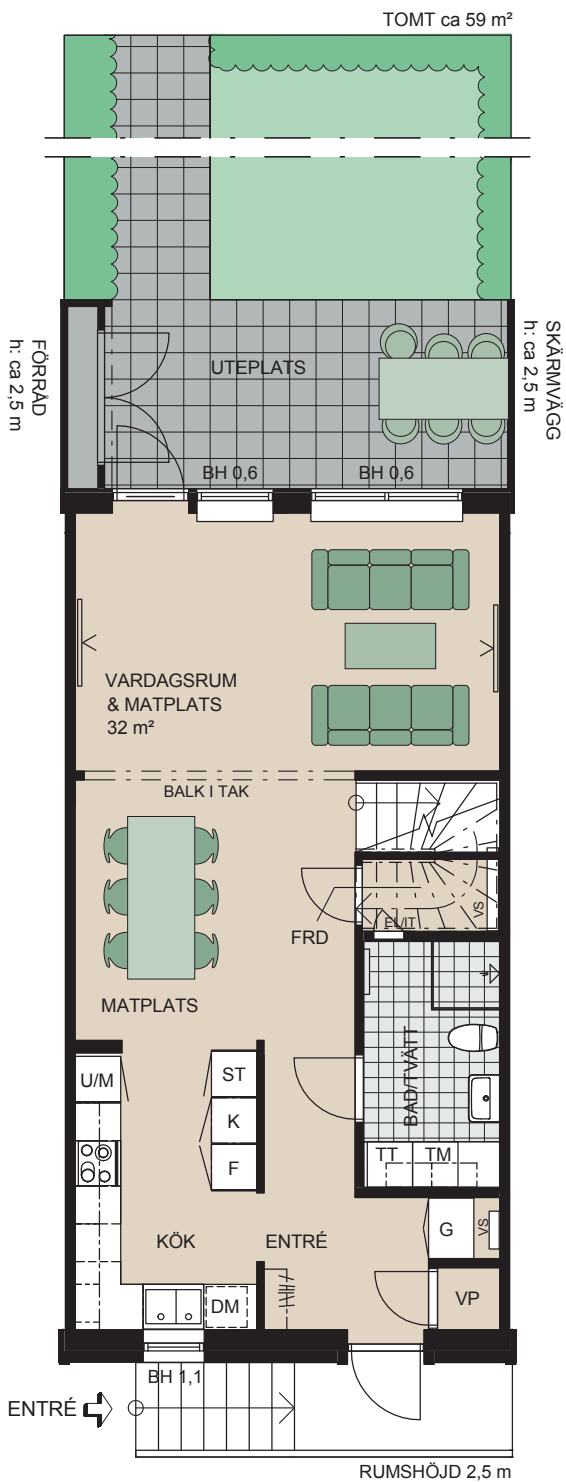


MASTHUSEN, HUS NR: 21-1001

5 rum & kök, 121 kvm

- Vinkelkök med fönster mot gränden
- Matplats för det stora sällskapet
- Lättmöblerat vardagsrum med utgång till uteplats
- Två fullutrustade badrum varav det ena har tvätt del
- Praktisk förvaring under trappan

- Ovanvåning med tre sovrum samt ett allrum
- Möjlighet att disponera allrummet som sovrum
- Klädkammare ger praktiskt förvaring på plan två
- Lättskött uteplats och trädgård med förråd



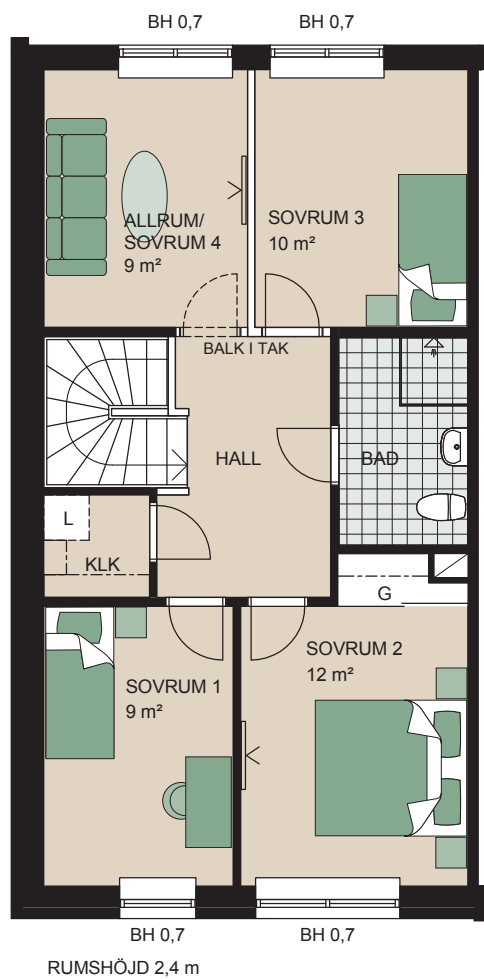
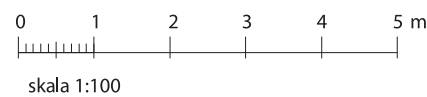
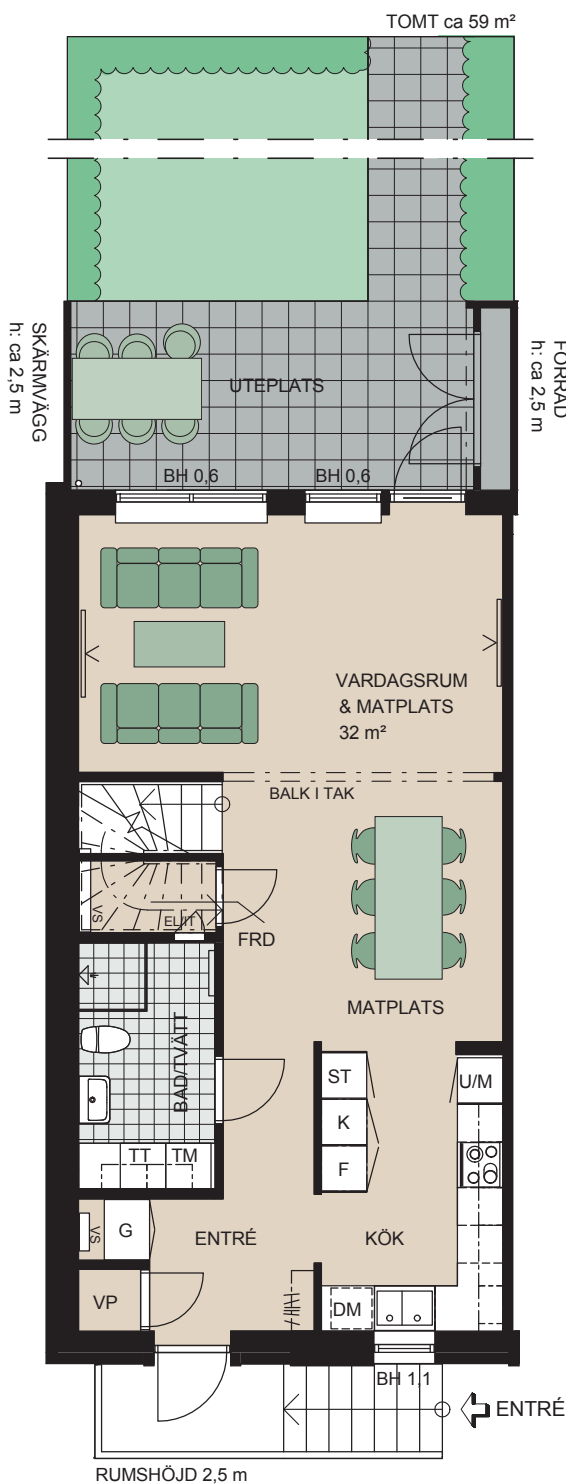
För symbolförklaring, se sista uppslaget



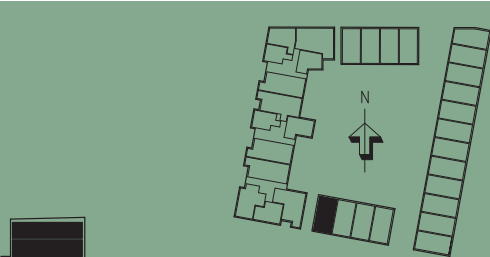
MASTHUSEN, HUS NR: 22-1001

5 rum & kök, 121 kvm

- Vinkelkök med fönster mot gränden
 - Matplats för det stora sällskapet
 - Lättmöblerat vardagsrum med utgång till uteplats
 - Praktisk förvaring under trappan
 - Två fullutrustade badrum varav det ena har tvättdel
- Ovanvåning med tre sovrum samt ett allrum
 - Möjlighet att disponera allrummet som sovrum
 - Klädkammare ger praktiskt förvaring på plan två
 - Lättskött uteplats och trädgård med förråd



För symbolförklaring, se sista uppslaget

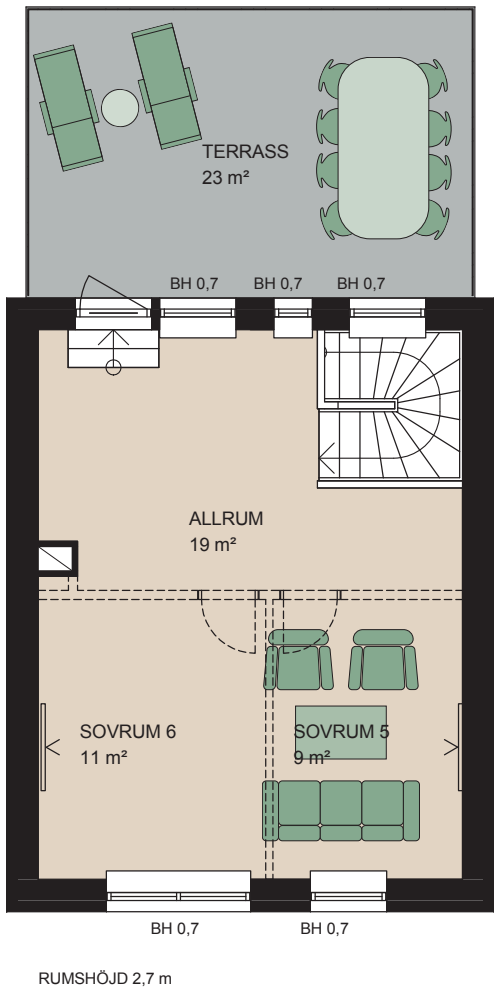
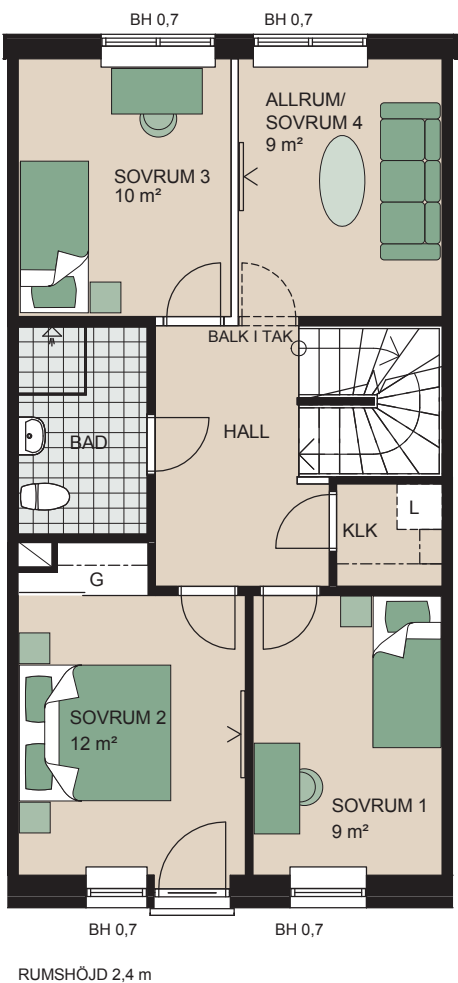
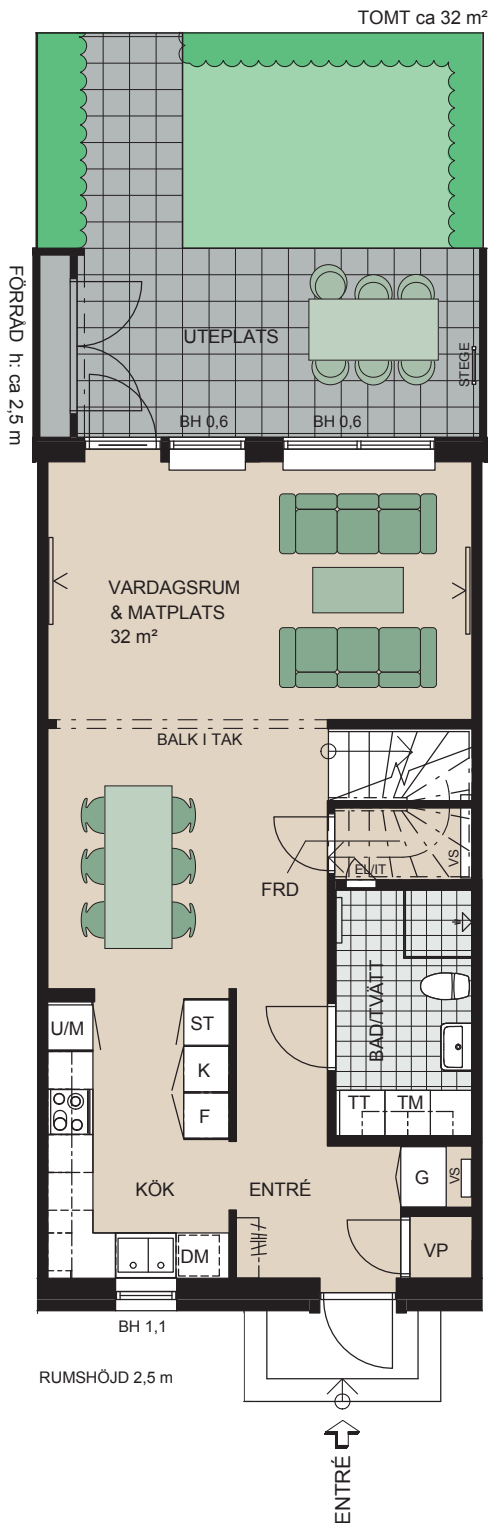


MASTHUSEN, HUS NR: 23-1001

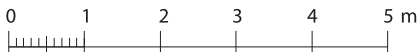
8 rum & kök, 162 kvm

- Unikt boende i tre plan med 5 till 8 rok
- Vinkelkök med fönster mot kanalen
- Matplats för det stora sällskapet
- Lättmöblerat vardagsrum med utgång till uteplats
- Praktisk förvaring under trappan

- Två fullutrustade badrum varav det ena har tvättadel
- Ovanvåning med tre sovrum samt ett allrum
- Möjlighet att disponera allrummet som sovrum
- Klädkammare ger praktiskt förvaring på plan två
- Lättskött uteplats i västerläge och trädgård med förråd
- Tredje våning med stort allrum och härlig takterrass i väster
- Möjlighet att disponera om allrummet som två eller tre rum



Av utrymmesskäl är
planlösningen roterad
ca 80°



skala 1:100

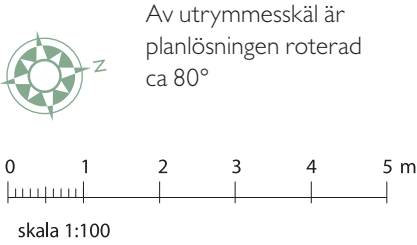
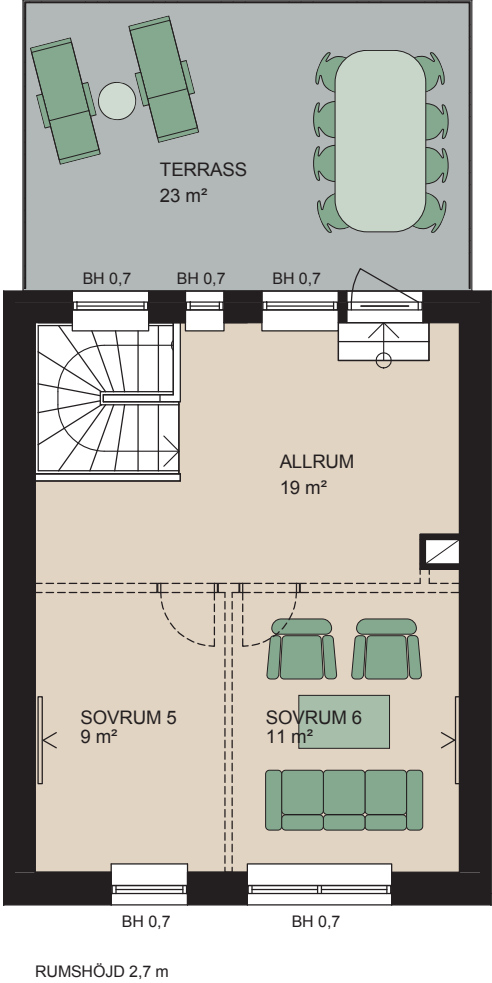
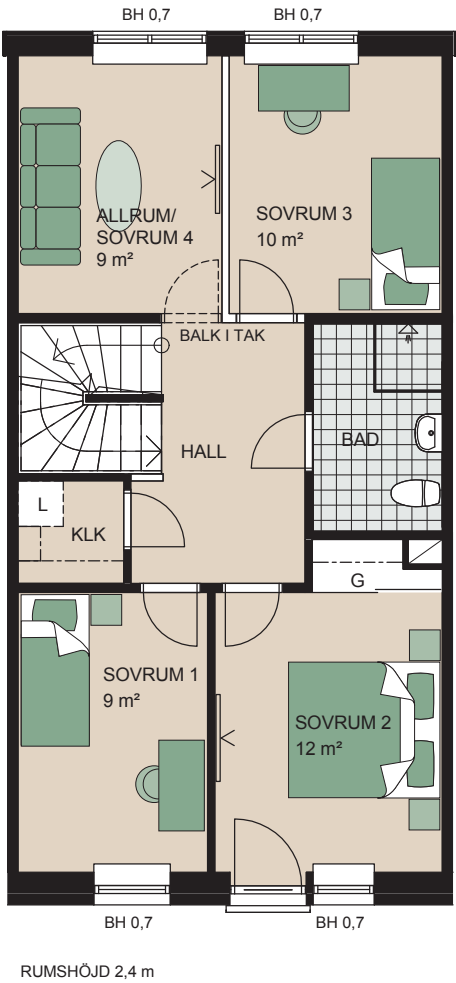
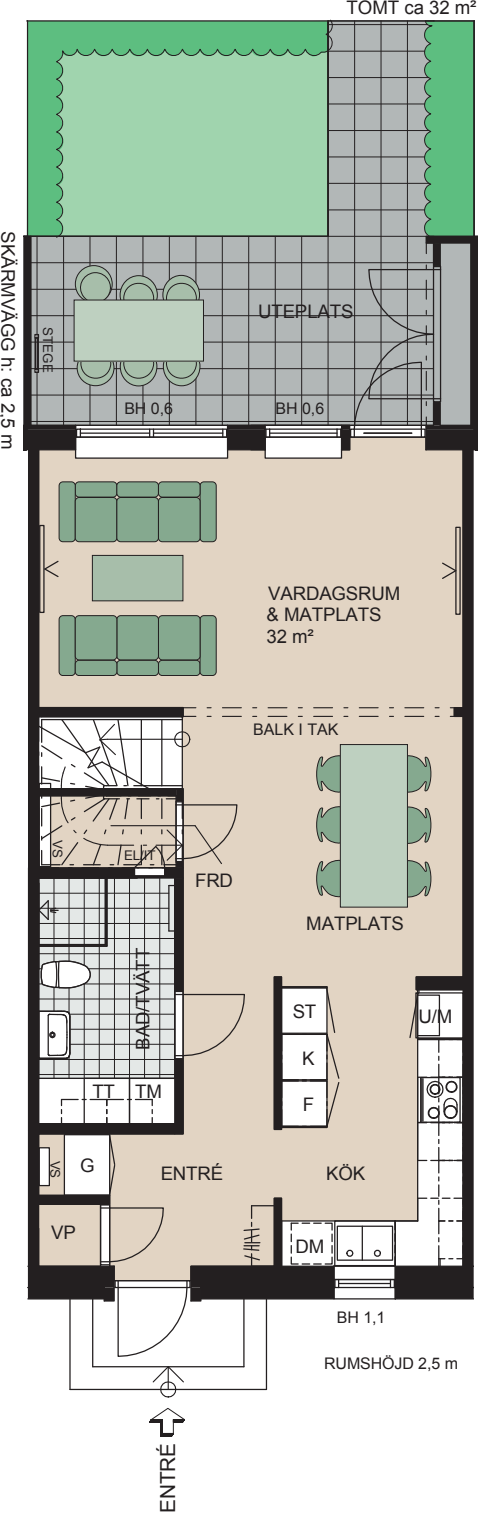
För symbolförklaring, se sista uppslaget



MASTHUSEN, HUS NR: 11-1001

8 rum & kök, 162 kvm

- Unikt boende i tre plan med 5 till 8 rok
- Vinkelkök med fönster mot kanalen
- Matplats för det stora sällskapet
- Lättmöblerat vardagsrum med utgång till uteplats
- Praktisk förvaring under trappan
- Två fullutrustade badrum varav det ena har tvättedel
- Ovanvåning med tre sovrum samt ett allrum
- Möjlighet att disponera allrummet som sovrum
- Klädkammare ger praktiskt förvaring på plan två
- Lättskött uteplats i västerläge och trädgård med förråd
- Tredje våning med stort allrum och härlig takterrass i väster
- Möjlighet att disponera om allrummet som två eller tre rum



För symbolförklaring, se sista uppslaget



MASTHUSEN, HUS NR: 14-1001

Fasadritningar

Varje Masthus får en egen identitet genom individuellt utformade fasader på entrésidan. Med hjälp av slammat tegel i olika kulörer, dekorativa utkragningar och inslag av trä har arkitekten skapat bostäder med variation och personligt uttryck även på utsidan. Mot gårdssidan, med radhusens trädgårdar och uteplatser, kläs fasaderna i liggande träpanel målad i en mjukt grå nyans.

Här visar vi en schematisk illustration över färgsättningen på varje hus. Observera att färgåtergivningen kan avvika från slutresultatet.



8-1001

Fasader mot Kanalgränd, öster



19-1001

18-1001

17-1001

16-1001

15-1001

14-1001

Fasader mot Trålgränd, söder



23-1001

22-1001

21-1001

20-1001

19-1001

Fasader mot Notplatsen, norr



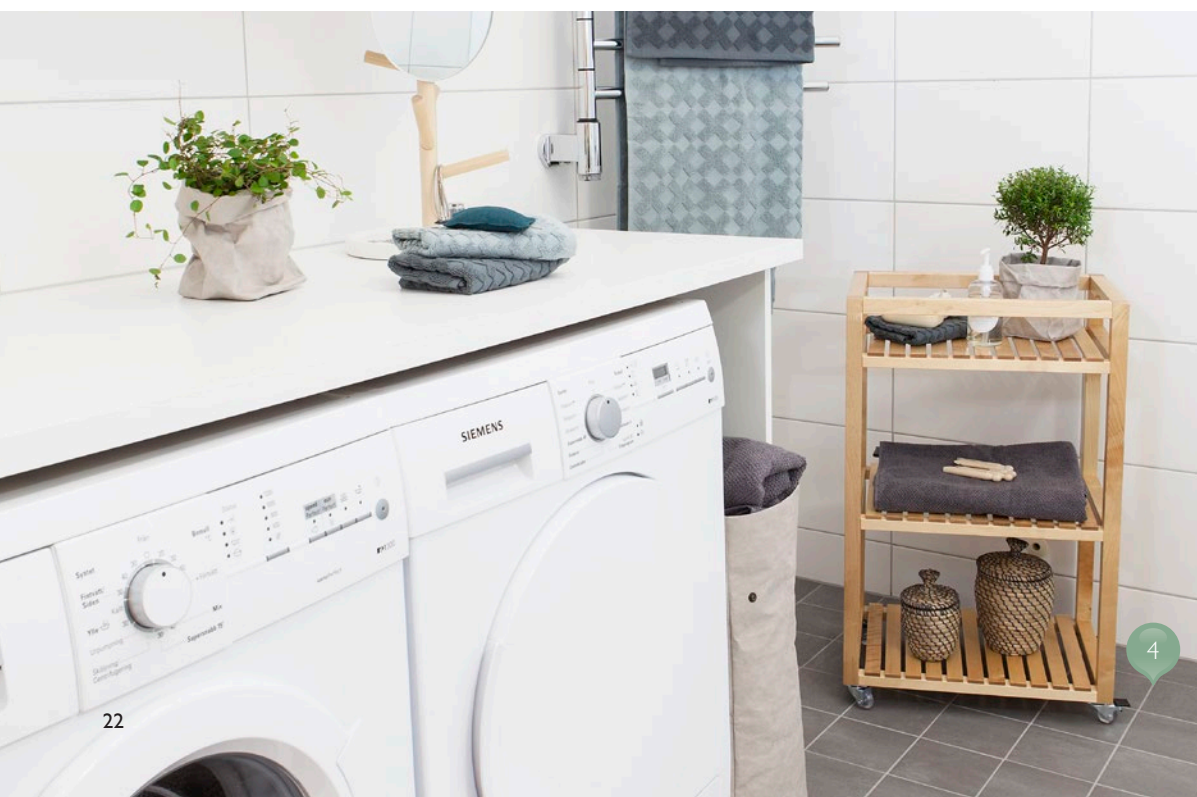
3D visualisering av Masthusen mot Kanalen.





JM Original

I alla våra lägenheter 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 originalsortimentet för din nya bostad. Det finns även ett utbud av inredning som kan väljas utöver original. Utbudet är valt speciellt för Masten och presenteras i katalogen *Inredningsval*, där även kostnaden för respektive alternativ framgår.





2



5



6

1. Välplanerat & ljust med tidlös bas

Din bostad är välplanerad med stora ytor för gemenskap och gott om förvaring. Vardagsrum med stora fönsterpartier för härliga ljusinsläpp och vackra utblickar. De tidlösa ytskikten och kloka planlösningarna skapar hem som är vackra och funktionella år efter år. I hela bostaden ligger mattlackat parkettgolv i ek och väggarna är genomgående målade i vitt.

2. Ett kök att lita på

Utrustat med bekvämligheter som induktionshäll, inbyggnadsugn och helintegrerad diskmaskin blir köket en plats där matlagningen fungerar friktionsfritt i vardagen.

3. Smarta kvadrat för ordning & reda

Gott om förvaring i skjutdörrsgarderober och kläd-kammare. Flexibla förvaringssystem som kan kombineras med en mängd praktiska tillbehör och anpassas efter dina behov.

4. Tvätt och tork

I badrummet finns tvättmaskin och torktumlare. Ovanför tvättutrustningen finns en praktisk arbetsbänk i vitt och väggskåp som ser till att förvaring inte är något problem.

5. Behagligt badrum

Badrummet ska vara ett rum att trivas i. Vi har valt vitt kakel på väggarna och på golvet har vi lagt ljus klinker som påminner om natursten. De fräscha ytskikten skänker en väl designad och tidlös känsla åt rummet.

6. Ute är inne med egen täppa

En mysig trädgårdstäppa med plats för både odling och en skön uteplats ger dig ett extra rum. Med plank och växter i tomtgräns, praktisk plattbeläggning och färdiganlagd gräsmatta ser vi till att ditt gröna rum är klart att njuta av.

Rumsbeskrivning

GENERELLT	
Entrédörr	Säkerhetsdörr
Innerdörrar	Vita släta innerdörrar med vita karmar och vitt foder
Fönsterbänkar	Natursten
Rumshöjd	Vån 1: 2,5 m Vån 2: 2,4 m Vån 3: 2,7 m
HALL	
Golv	Ekparkett
Sockel	Vit
Väggar	Målade
Tak	Gipsplank
Övrigt	Garderob enligt ritning
VARDAGSRUM	
Golv	Ekparkett
Sockel	Vit
Väggar	Målade
Tak	Gipsplank
KÖK	
Golv	Ekparkett
Sockel	Vit
Väggar	Målade. Stänkskydd av kakel.
Tak	Gipsplank
Inredning	Släta, vita luckor och lådfronter. Rostfria handtag. Grå laminatbänkskiva, infälld rostfri diskbänk samt köksblandare i krom.
Vitvaror	Induktionshäll infälld i bänkskiva. Helintegrerad diskmaskin. Ugn och mikrovågsugn i rostfritt, inbyggd i högskåp. Två st kyl/frys, rostfritt. Utdragbar spisfläkt i skåp, framkant i rostfritt.
SOVRUM	
Golv	Ekparkett
Sockel	Vit
Väggar	Målade
Tak	Gipsplank
Övrigt	Skjutdörrsgarderober enligt ritning. ELFA-system med hylla och klädstång.

Rumsbeskrivning

KLÄDKAMMARE	
Golv	Ekparkett
Sockel	Vit
Väggar	Målade
Tak	Gipsplank
Övrigt	Inredning med bärlist och hängskenor. Hylla ELFA med klädstång under. Eventuell övrig utrustning enligt lägenhetsritning.
BADRUM/TVÄTT	
Golv	Klinker
Väggar	Kakel, vitt
Tak	Målat
Inredning	Kommod med vita lådfronter och tvättställsblandare i krom. Spegel med belysning. Vita snickerier och luckor.
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare.
Övrigt	Duschväggar i klarglas. Duschblandare och duschset i krom. Handdukskrokar och toalettpappershållare. Vit, snålspolande och golvmonterad toalettstol. Torkställning, John.
WC/DUSCH	
Golv	Klinker
Väggar	Kakel, vitt
Tak	Målat
Inredning	Kommod med vita lådfronter och tvättställsblandare i krom. Spegel med belysning.
Övrigt	Duschväggar i klarglas. Duschblandare och duschset i krom. Handdukskrokar och toalettpappershållare. Vit, snålspolande och golvmonterad toalettstol.

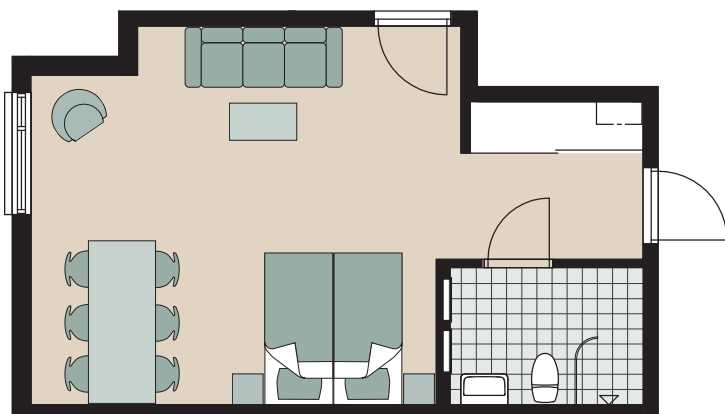
Teknisk beskrivning

Grundläggning	Bottenplatta av betong
Bärande stomme	Träregelstomme
Ytterväggar	Träregelstomme
Fasad	Tegel och träpanel
Bjälklag	Trä
Yttertak	Papp
Innertak	Gipsplank
Lägenhetsskiljande väggar	Träregelstomme, ljudklassad
Bärande innerväggar	Träregelstomme
Övriga innerväggar	Träregelstomme och gips
Fönster	Aluminiumklädda träfönster
Takterrass	Trätrall, glasträcke
Uteplatser	Betongplattor
Uppvärmning	Vattenburet radiatorsystem. Golvvärme på bottenvåning, radiatorer på våning 2 och 3. Värmepump. Bostadsrättsföreningen ansvarar för värmesystemet
El	Elcentral i lägenhet är utrustad med automatsäkringar och jordfelsbrytare
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning Friskluftsventiler i fasad
Tele, TV, Internet	Fastigheten fiberansluts för leverans av bredbandstelefon, digital-TV och internetjänster via Telia, s k Triple Play. Uttag placeras i kök, vardagsrum och sovrum
Förråd	Lägenhetsförråd är placerade i källare samt ett mindre förråd vid uteplats



Rum för gästfrihet

När du flyttar in i din nya bostad i Masten behöver du inte reservera ett extrarum för gäster. Istället bokar du det gemensamma gästrummet som finns att tillgå för de boende i föreningen. Du kan enkelt och bekvämt bjuda hem även långväga gäster.



Försäljning och ekonomi

Att köpa bostad är för de flesta människor den största affär man gör i livet. Det är mycket att sätta sig in i, nya begrepp att förstå – både tekniska och juridiska. När du köper en nybyggd bostadsrätt skiljer det sig något från hur det är att köpa en begagnad. Så här går köpet till, steg för steg:

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 boendekostnads kalkyl. 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 kostnads kalkyl 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 boendekostnads kalkylen 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 boendekostnads kalkylen fortfarande är aktuell. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga.

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 1 till 2, 2018.

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 2 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 s.k. 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. Tillträde

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 att 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.



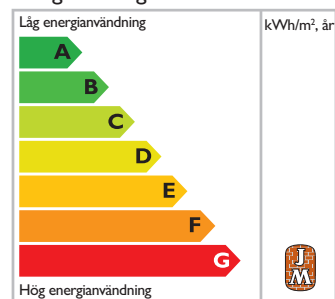
Miljöanpassat boende

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



JMs energiklassning är baserad på en beräknad energianvändning. I figuren motsvarar klass C gällande byggregler, medan B är 25 procent bättre och A är 50 procent bättre än gällande byggregler. Eneriklassningen i det här huset är ej fastställt vid tryckning av denna Bostadsfakta. För aktuell energiklassning gå in på www.jm.se

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.

Fuktsäkring

Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i JMs 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 ång-genomgångsmotstånd. 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

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 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.

JMs miljöarbete

JM koncernen är Europeledande 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

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.
Byggherres försäkring	Är till för att täcka kostnader för att avhjälpa eventuella fel i husets konstruktion, material och utförande. Försäkringen gäller i tio år efter godkänd slutbesiktning. Den är knuten till huset, oavsett ägare.
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.
Fuktsäkring	Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktnrelaterade problem i JM:s bostäder. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Garantibesiktning	Garantibesiktning görs cirka två/fem år efter slutbesiktningen. Här noteras eventuella fel som framträtt under garantitiden.
Grängat	Färg uppblandad med t ex sand eller finfördelad sten för en mer strukturerad känsla.
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.
Kvalitetsansvarig	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	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Sektionsritning	Tvärsnitt 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.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg och ge golvet behaglig svikt.
Stopptid	Slutlig tidpunkt för eventuella inredningstillval. 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 eller el, kombinerad med värmepump.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer/element med värme.
Ånggenomgångsmotstånd	Mängden vatten 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

	Kyl		Städförvaring
	Frys		Klädkammare
	Högsåp med ugn och mikro		Tillvalsvägg
	Spishäll		Frånvalsvägg
	Diskmaskin		Förstärkning för vägg-TV
	Tvättmaskin		Duschväggar
	Torktumlare		Torkställning
	Värmepanna		Elcentral/IT-skåp
	Garderob		Fördelarskåp tappvatten
	Skjutdörrsgarderob		Bröstningshöjd
	Linneskåp		Rumshöjd
	Städsåp		

Rumshöjd där ej annat anges: 2,5 m

THE BEEF CHART

YOUR BUTCHER'S PRIMAL CUTS



- #1. CHUCK
- #2. RIB
- #3. LOIN
- #4. RIB
- #5. RIB
- #6. SHANK
- #7. RIB
- #8. RIB
- #9. RIB

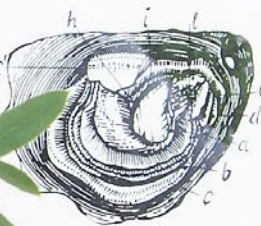
CHUCK Pot Roast Stew Smothered Steaks and Beef Steaks Rib Eye Roast or Steak | SHORT Loin Tenderloin Strip Steaks | SIRLOIN Sirloin Steaks and Beef Steaks Smothered Steak Ground Beef | RIB Ribs Roast Beef Steak Chicken Fried Steak Ground Beef | LOIN Tenderloin Roast Beef | FLANK Flank Steak Jerky Strips or Steaks | PLATE Skirt Steak | BRISKET Pot Roast Stew Corned Beef

DRY THINGS

DRY CURED PRODUCTS

drycured.com

THE OYSTER



- 40. ANATOMY OF AN OYSTER
- 41. ANATOMY OF AN OYSTER
- 42. ANATOMY OF AN OYSTER
- 43. ANATOMY OF AN OYSTER
- 44. ANATOMY OF AN OYSTER
- 45. ANATOMY OF AN OYSTER
- 46. ANATOMY OF AN OYSTER
- 47. ANATOMY OF AN OYSTER
- 48. ANATOMY OF AN OYSTER
- 49. ANATOMY OF AN OYSTER
- 50. ANATOMY OF AN OYSTER

THE OYSTER SHELL IS A MUSCLE. THE OYSTER MUSCLE IS A MUSCLE. THE OYSTER MUSCLE IS A MUSCLE.

APALACHICOLA, BEAUSOLEIL, BELON, CAPE MAY SALT, CUTTYHUNK, DRAGON CREEK, ISLAND PETITE, FISHERS ISLAND, FLYING POINT, GREAT WHITE, HAWK'S POINT, HOG ISLAND ATLANTIC, LA SAINT SIMON, LAMEQUE, MALPEQUE, MYSTIC, NARRAGANSETT, OTTER COVE, PEBBLE COVE, PEMAQUID, STUMP SOUND SINGLE, ROBINS ISLAND, SADDLE ROCK, STUMP SOUND SINGLE, TATAMAGOUCHE, TOMAHAWK, UTAH BEACH, WAWENAU, WELLFLEET, WHALE ROCK, WINTER POINT, YORK RIVER.

ASTORIA OYSTERS ROCKEFELLER

6 tablespoons butter, 1/2 cup bread crumbs, 1/2 cup fresh chopped spinach or 2 (10-ounce) packages frozen spinach, 1 egg yolk, 1/2 cup dried oysters, 2 tablespoons dried onion, 1 tablespoon ground liquor or vinegar, 1/4 teaspoon salt, 1/4 teaspoon Tabasco sauce, 18 large oysters.

Melt butter and crumbs and coat a roasting pan with it. Arrange oysters in shells in individual dishes. Combine oysters, spinach, bread crumbs, egg yolk, onion, Tabasco sauce, and liquor or vinegar in a bowl and mix well. Spoon mixture over oysters and broil 4-5 minutes or until lightly browned.

DRY THINGS

DRY CURED PRODUCTS

drycured.com





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 kvalitets- och miljöarbete. Vi omsätter cirka 14 miljarder kronor och har cirka 2 300 medarbetare. JM AB är ett publikt bolag noterat på NASDAQ Stockholm, segmentet Large Cap.

Design & produktion: Ranelid reklambyrå AB

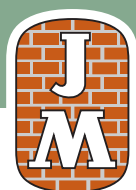
Visualiseringsbilder: Carbonwhite

Foto: JM arkiv

Tryck: Ljungbergs Tryckeri

Produktionsår: 2016

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



JM AB

Postadress Box 327, 201 23 Malmö | Besöksadress Jörgen Kocksgatan 9, Malmö | Telefon 040-16 56 00 | Internet www.jm.se