

STOCKHOLM – SÖDERMALM

Sofia Södra

BOSTADSAKTA – ETAPP 3

KOMMUN STOCKHOLM	LÄGE STAD	I södra Sofia, mitt på kulturhistorisk mark, görs nu plats för nya hem. I hörnet Nackagatan och Tegelviksgatan bor du nära såväl vatten och parker som Söders utbud av restauranger, caféer och butiker. En idyllisk och småskalig plats att bo på, fast ändå mitt i storstan.	ANTAL RUM 1-4	BOSTÄDER 39
OMRÅDE SÖDERMALM	TILLTRÄDE PRELIMINÄRT MARS-MAJ 2023		BOAREA 31-96 KVM	BOENDEFORM BOSTADSRÄTT



Innehåll

Om Sofia Södra	4
Planlösningar	6
Våningsplan	34
Fasader	42
JM Original	44
Rumsbeskrivning	46
Teknisk beskrivning	48
Inredningsval	49
Försäljning och ekonomi	50
En trygg bostadsaffär	51
Miljöanpassat boende	52
Så köper du bostad av JM	54
Ordlista	56

Sofia Södra etapp 3

Utgivningsdatum	Augusti 2020
Tillträde	Preliminärt från mars-maj 2023
Byggherre	Brf Sofia Södra 2
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	HMXW Arkitekter
Information	JM AB, 169 82 Stockholm
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Nytt Hem Elisabeth Nordling 0739 – 36 89 93

Bostadsfakta framtagen av JM AB
på uppdrag av Brf Sofia Södra 2



Design & Produktion: Devocy Communication
Visualiseringsbilder: Carbonwhite
Foto: Gustav Kaiser
Tryck: Ljungbergs Tryckeri
Produktionsår: 2020

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





Om Sofia Södra

I södra Sofia, mitt på kulturhistorisk mark, görs nu plats för nya hem. I hörnet Nackagatan och Tegelviksgatan planerar JM för ett kvarter med bostadsrätter om 1–4 rum och kök. Den tredje säljetappen rymmer 39 nya hem med preliminär inflyttning från mars-maj 2023. Här bor du nära vatten, kajpromenad och flera grönområden. Samtidigt har du nära till Södermalms härliga utbud av restauranger, caféer och butiker.

Mitt i äldre och vacker bebyggelse från flera olika tidsepoker kommer totalt sju nya kvarter att byggas med drygt 1 200 bostäder. Nya butiker, service, förskolor, innergårdar, parker samt gång- och cykelstråk tillkommer också. Här löser du vardagspusslet i en gemytlig och öppen atmosfär där livet helt enkelt är lite närmre.

Läs mer på jm.se/sofia-sodra-3

HÄR BYGGER VI



ENTRÉER

Trapphusen i etapp 3 har sina entréer från Lottens gata men det går även att gå in från gården. I trapphusentrén finns postboxar, digital anslagstavla samt lättillgängliga barnvagnsrum. Tidningshållare sitter intill respektive lägenhetsdörr.

GÅRD

Kvarteret sluter sig runt en gemensam gård med planteringar, lek- ytor, mötesplatser och cykelförvaring. Mot parken samt mot Lottens gata finns portiker som öppnar upp kvarteret mot omgivningen.

FÖRRÅD OCH FÖRVARING

Så gott som alla bostäder har ett tillhörande lägenhetsförråd i källarplan, ett fåtal lägenheter har istället förrådet i lägenheten. Cykel- förråden ligger också i källarplan med entré från gården. På gården finns även cykelställ.

PARKERING

I källarplan finns garage i en våning med infart från Tegelviksgatan. Här finns både vanliga platser och platser med elladdning.

HISSAR

Varje trapphus har en egen hiss som når såväl bostadsvåningarna som källar- och garageplan.

KOMMERSIELLA LOKALER

I kvarteret finns sammanlagt fyra kommersiella lokaler.

GEMENSAM TAKTERRASS

I kvarteret, trapphus 5, finns en gemensam takterrass som ligger längs Nackagatan. Den är tillgänglig för alla medlemmar i bostadsrättsföreningen.

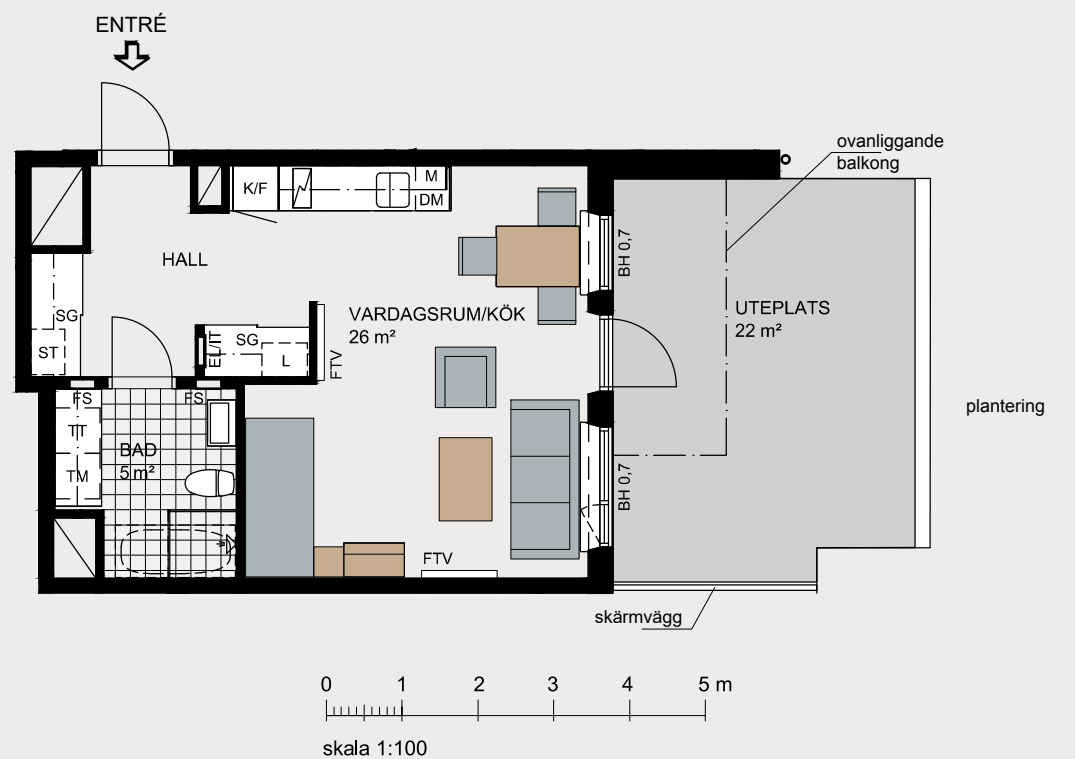
AVFALLSHANTERING

På gården finns nedkast för hushållsavfall till gemensam sopsugsanläggning för området. För att underlätta den dagliga källsorteringen finns genomtänkt förvaringsutrymme i varje bostad, dels under diskbänken men också i städskåpet. I entréplan finns miljörum med olika fraktioner.

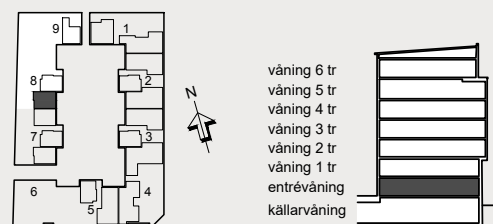
1 rok 31 kvm

+ 7 KVM BIA

- Välplanerad och yteffektiv bostad med stort badrum
- Förvaring i skjutdörrsgarderob
- Stor uteplats mot innergård

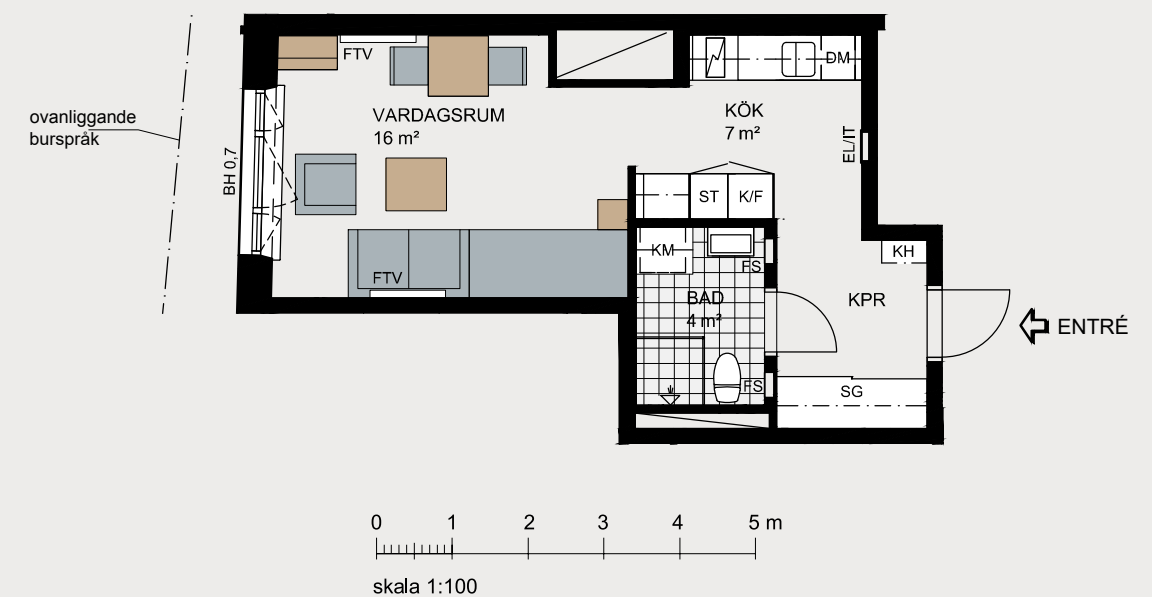


SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 81002 (Entréväning)

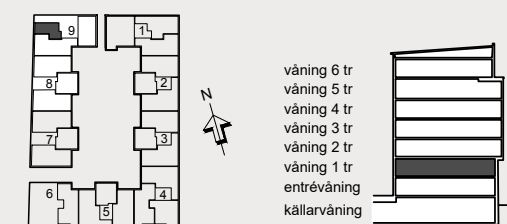


1 rok 32 kvm

- Välplanerad och yteffektiv bostad
- Förvaring i skjutdörrsgarderob
- Rymligt badrum

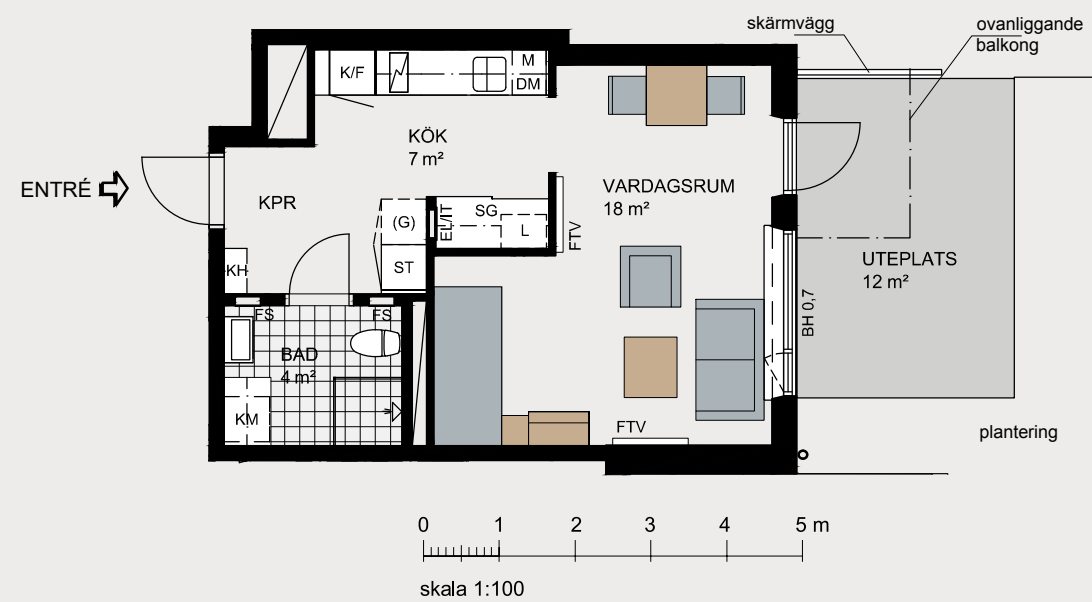


SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 91103 (våning 1 tr)

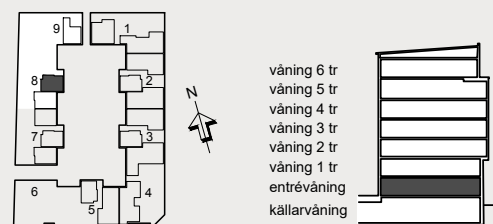


1 rok 35 kvm

- Välplanerad och yteffektiv bostad
- Förvaring i skjutdörrsgarderob
- Stor uteplats mot innergård



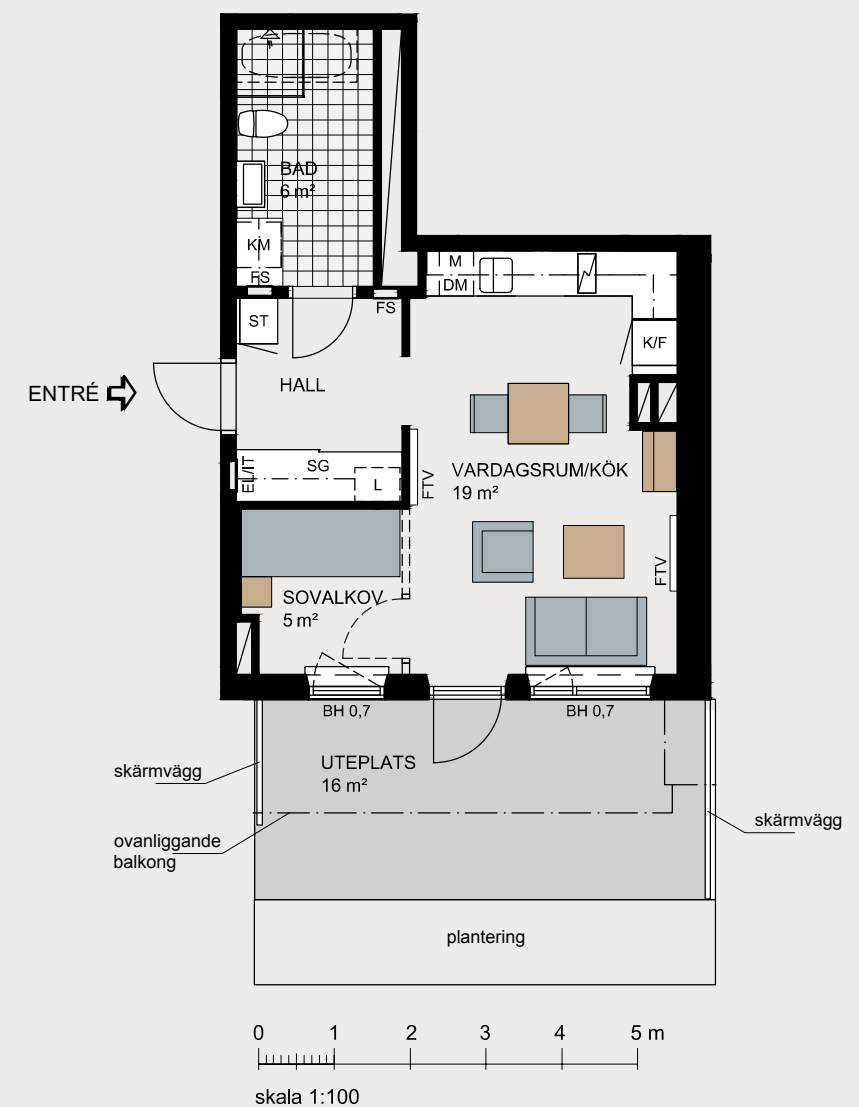
SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 81001 (Entréväning)



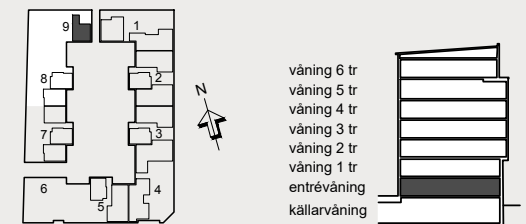
1 rok 35 kvm

+ 2 KVM BIA

- Välplanerad och yteffektiv bostad med stort badrum
- Möjligt att dela av sovplatsen
- Stor uteplats mot innergård



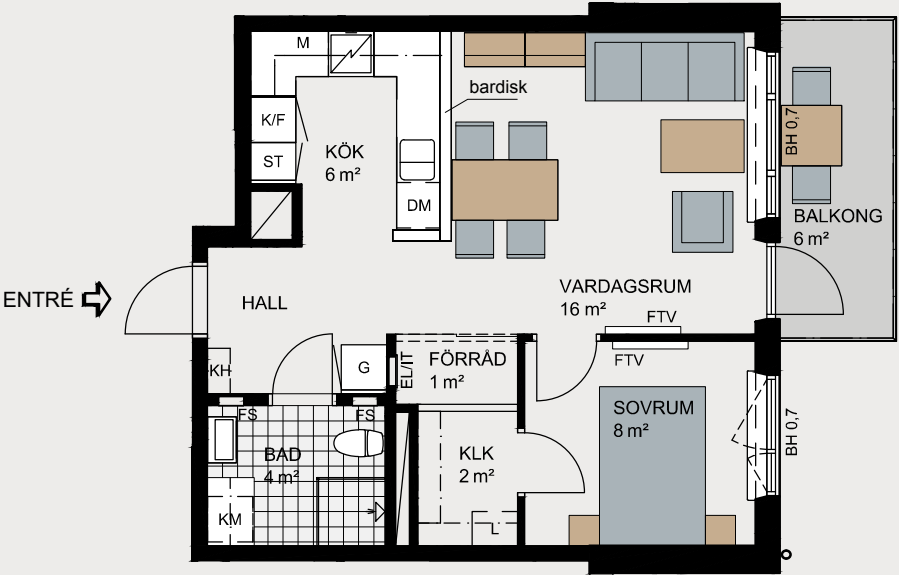
SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 91001 (Entréväning)



2 rok 45 kvm

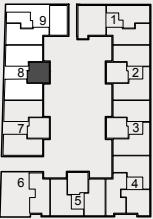
+ 1 KVM BIA

- Fint samband mellan vardagsrum och kök
- Förvaring i klädkammare samt förråd i bostaden
- Balkong mot innergård

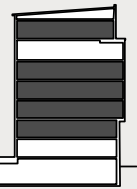


0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 81102 (våning 1 tr)
Lgh 81202 (våning 2 tr)
Lgh 81302 (våning 3 tr)
Lgh 81402 (våning 4 tr)
Lgh 81602 (våning 6 tr)



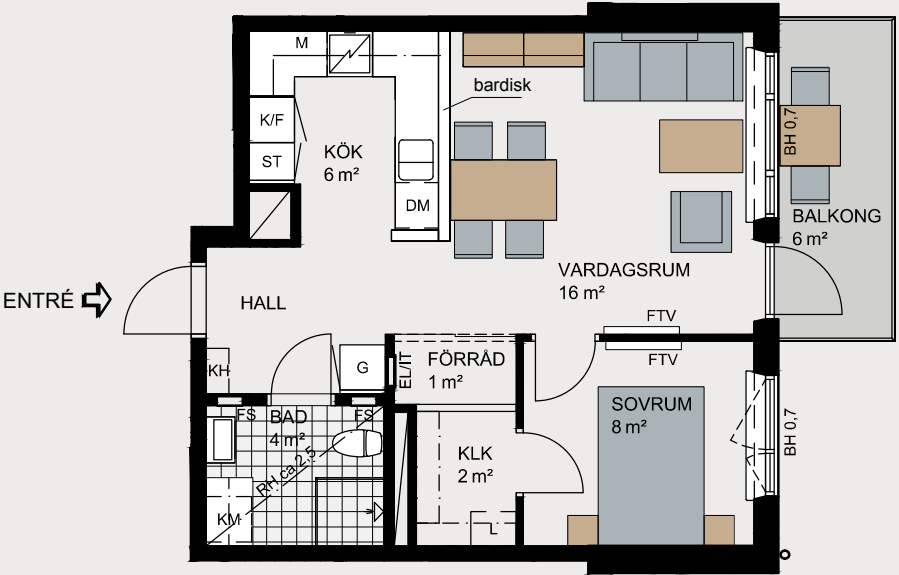
våning 6 tr
våning 5 tr
våning 4 tr
våning 3 tr
våning 2 tr
våning 1 tr
entréväning
källarväning



2 rok 45 kvm

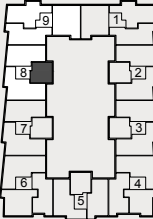
+ 1 KVM BIA

- Fint samband mellan vardagsrum och kök
- Förvaring i klädkammare samt förråd i bostaden
- Balkong mot innergård
- Takhöjd 2,85 m*

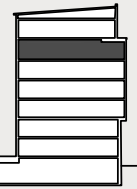


0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 81502 (våning 5 tr)



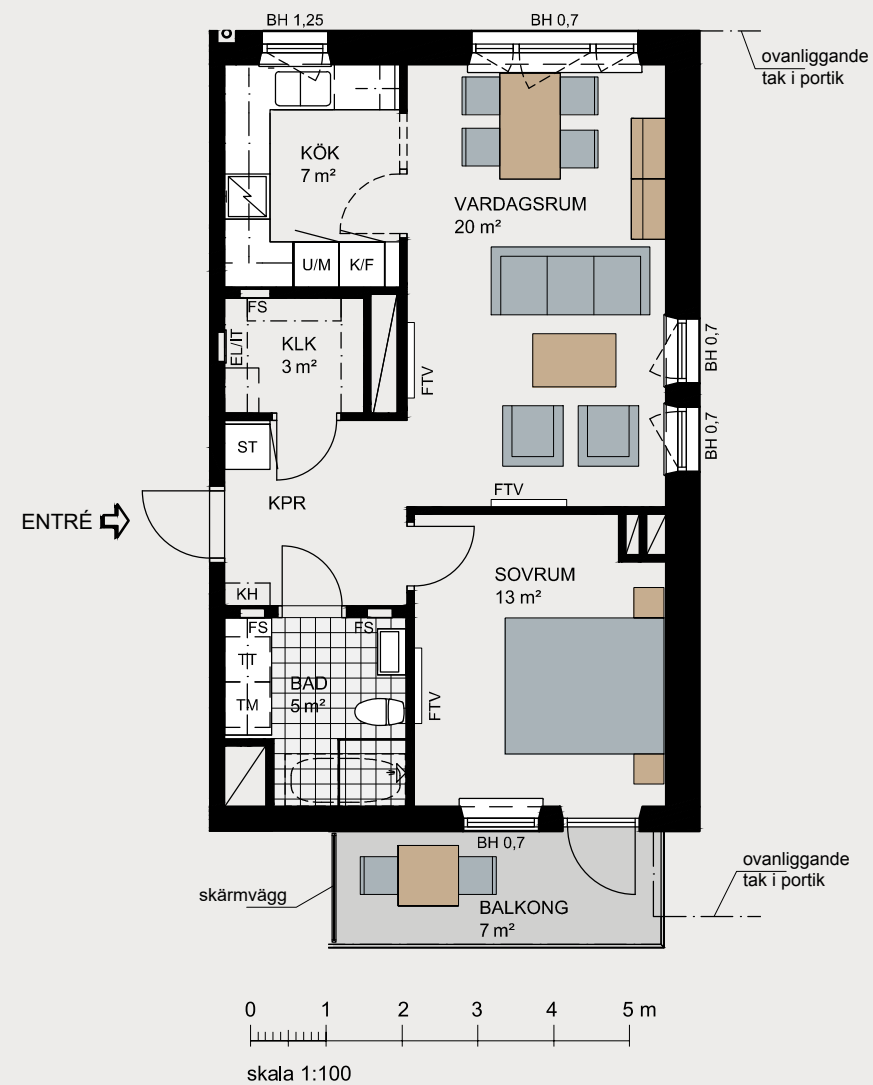
våning 6 tr
våning 5 tr
våning 4 tr
våning 3 tr
våning 2 tr
våning 1 tr
entréväning
källarväning



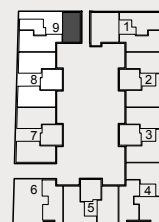
*Rumshöjd 2,85 m
där ej annat anges

2 rok 56 kvm

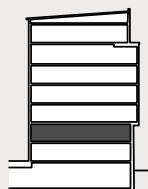
- Genomgående bostad
- Förvaring i klädkammare
- Rymlig balkong mot innergård



SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 91101 (våning 1 tr)

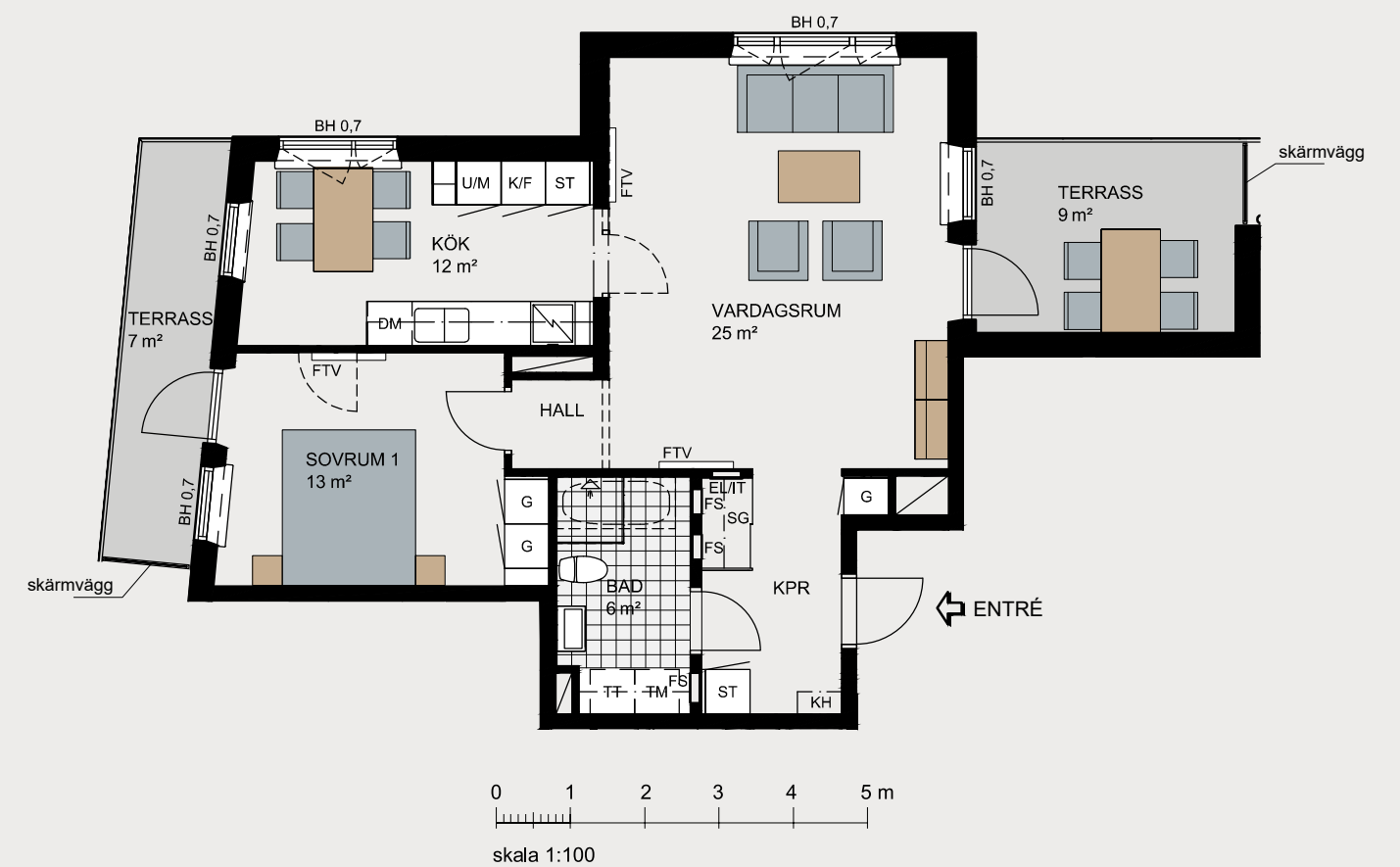


våning 6 tr
våning 5 tr
våning 4 tr
våning 3 tr
våning 2 tr
våning 1 tr
entréväning
källarväning

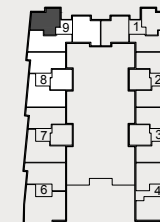


2 rok 66 kvm

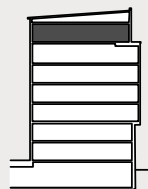
- Unik hörnlägenhet högst upp i huset med två terrasser
- Fin fördelning mellan vardagsrum och kök
- Rymligt sovrum med utgång till terrass



SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 91603 (våning 6 tr)

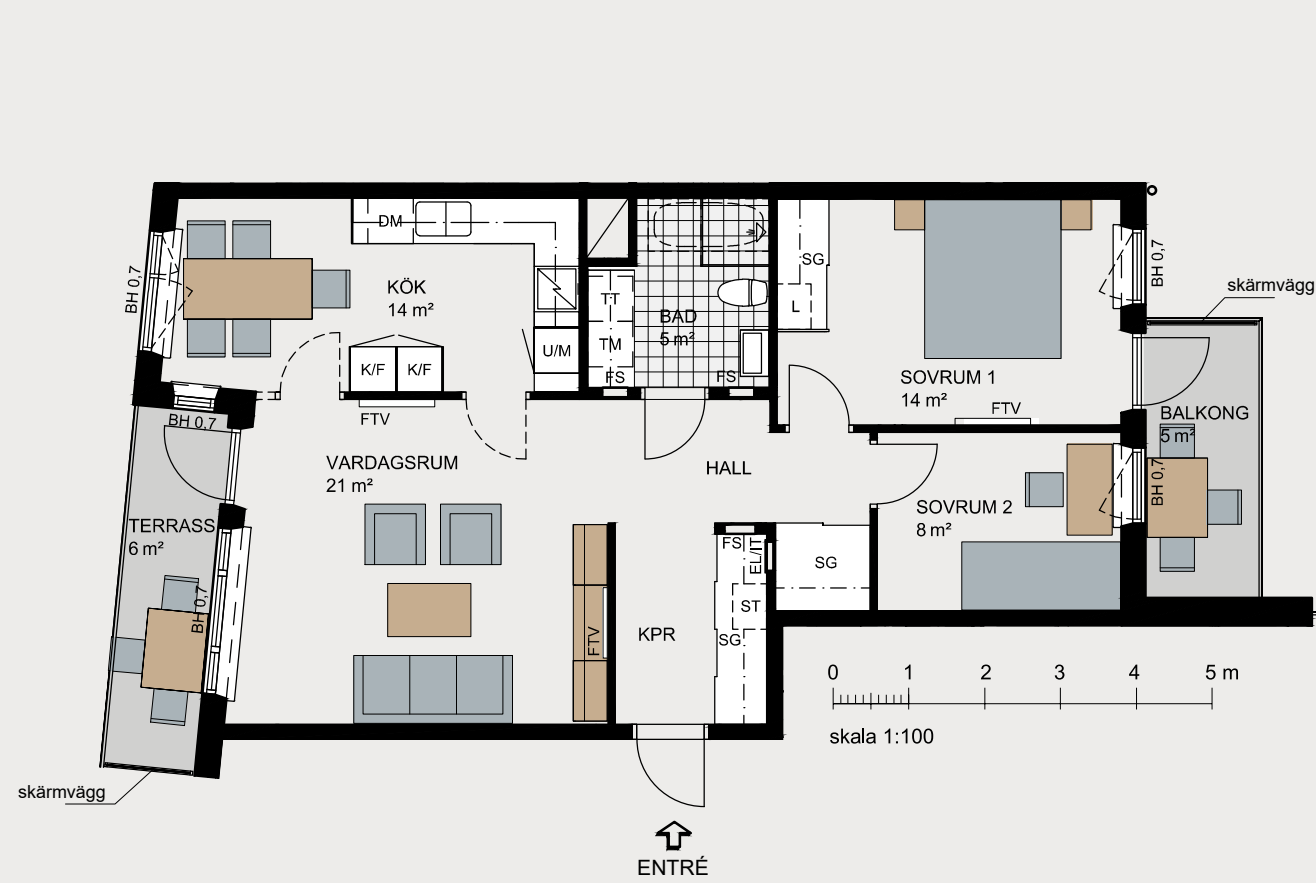


våning 6 tr
våning 5 tr
våning 4 tr
våning 3 tr
våning 2 tr
våning 1 tr
entréväning
källarväning

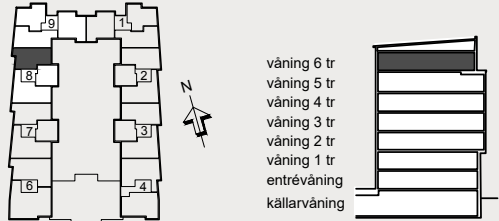


3 rok 76 kvm

- Genomgående bostad högst upp i huset
- Rymlig balkong i österläge och terrass i västerläge
- Matplats i trevligt burspråk



SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 81601 (Våning 6 tr)

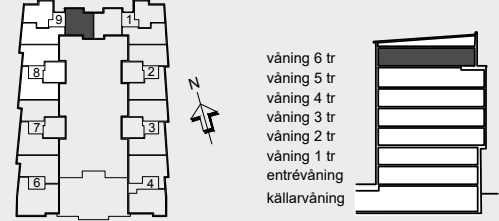


3 rok 76 kvm

- Genomgående bostad högst upp i huset
- Terrass om 15 kvm mot park och balkong om 7 kvm mot innergård
- Fin fördelning mellan vardagsrum och kök

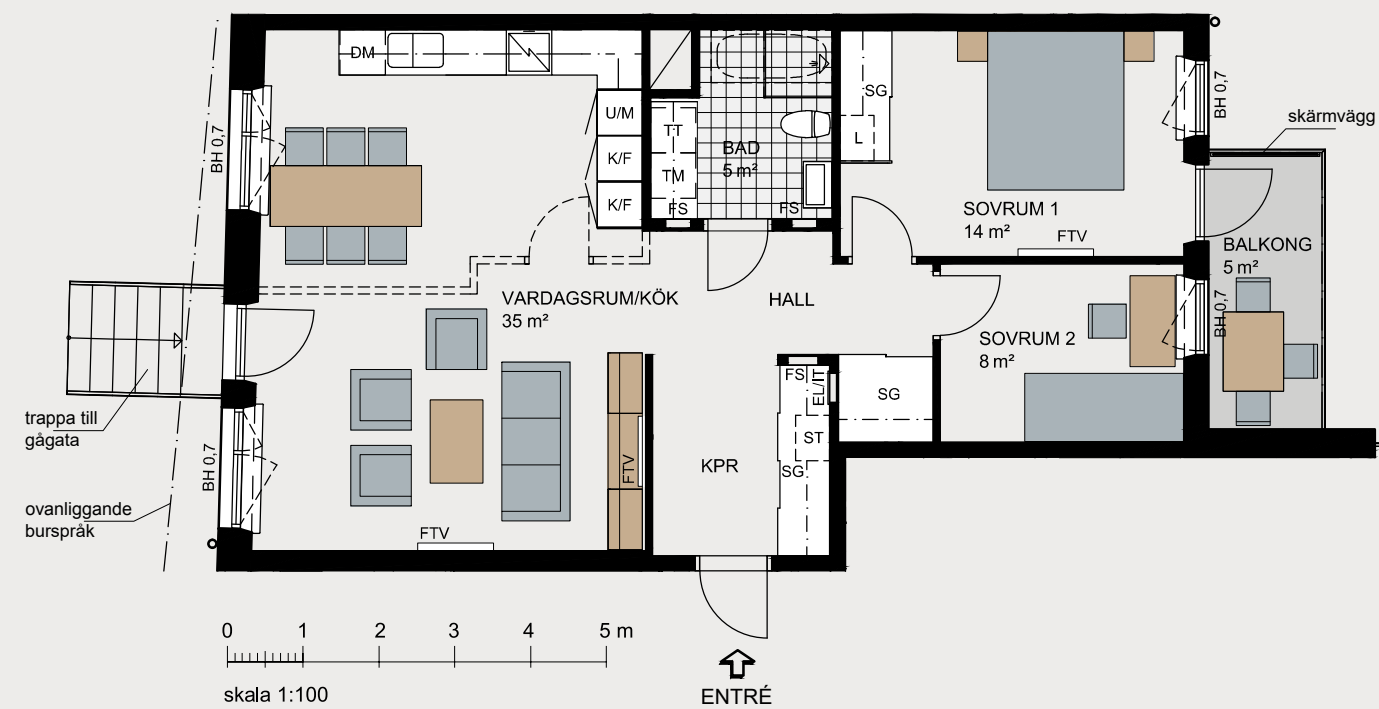


SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 91601 (Våning 6 tr)

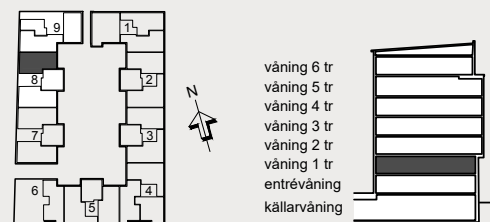


3 rok 77 kvm

- Genomgående bostad med fönster i två väderstreck
- Fint samband mellan social och privat del
- Balkong mot innergård
- Extra entré från Lottens gata med egen trappa

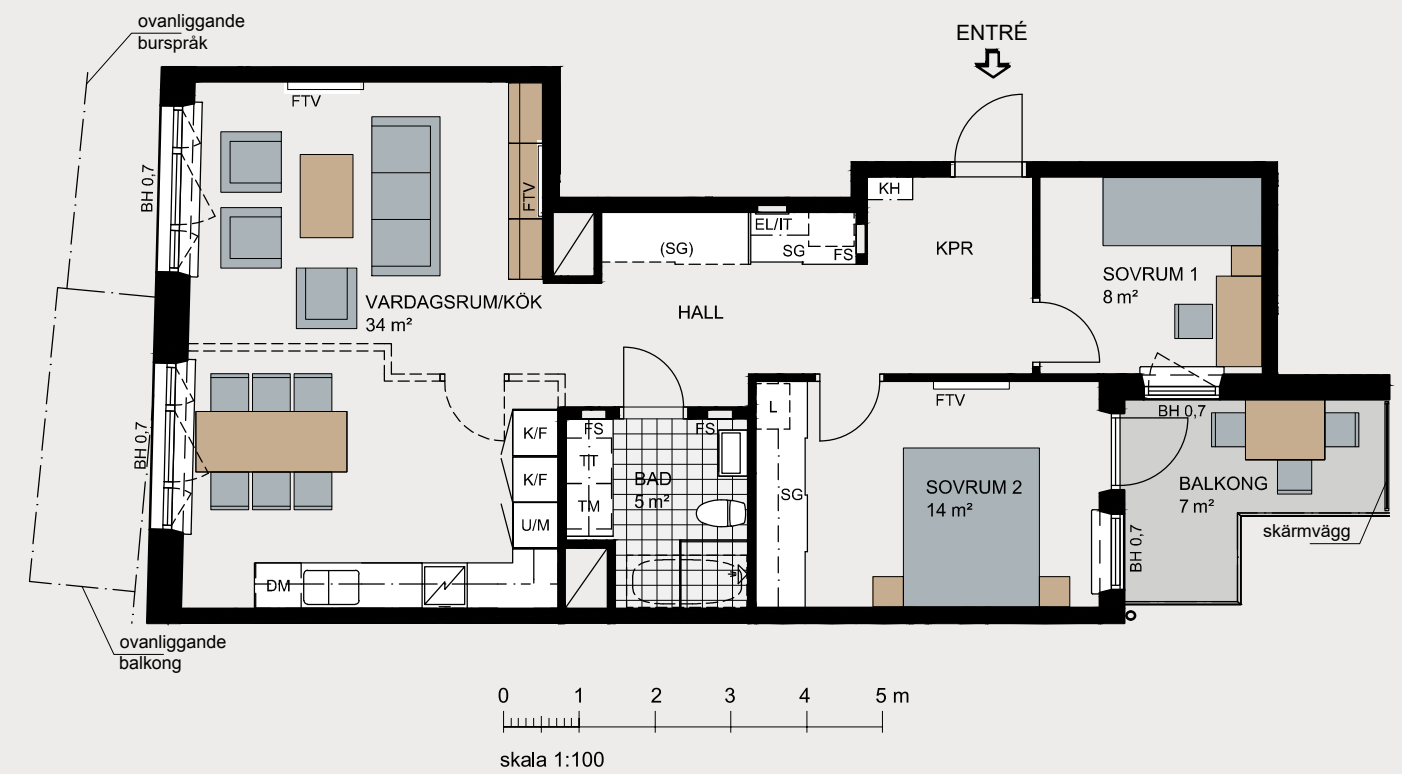


SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 81101 (Våning 1 tr)

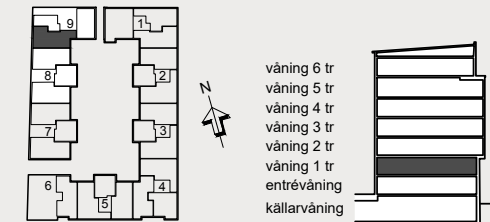


3 rok 77 kvm

- Rymligt kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Fint samband mellan social och privat del
- Hörnbalkong mot innergård

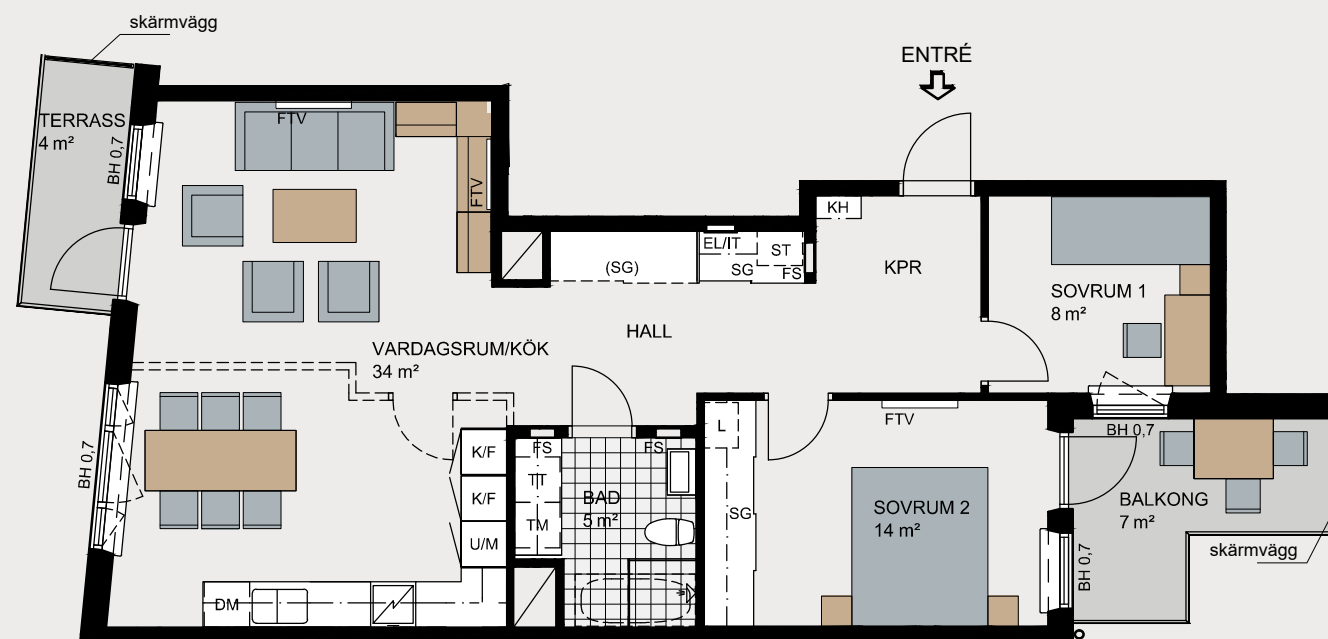


SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 91102 (Våning 1 tr)



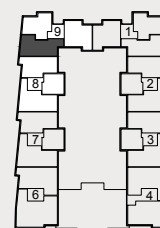
3 rok 77 kvm

- Genomgående bostad högst upp i huset
- Terrass i västerläge och balkong mot innergård
- Fint samband mellan social och privat del

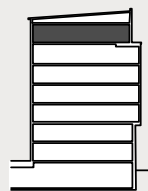


0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 91602 (Våning 6 tr)



våning 6 tr
våning 5 tr
våning 4 tr
våning 3 tr
våning 2 tr
våning 1 tr
entréväning
källarväning



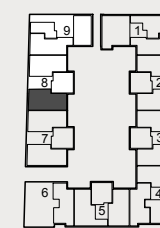
3 rok 78 kvm

- Genomgående bostad med fönster i två väderstreck
- Fint samband mellan social och privat del
- Balkong mot innergård
- Extra entré från Lottens gata med egen trappa

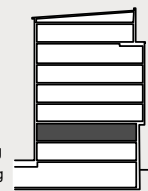


0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 81103 (Våning 1 tr)

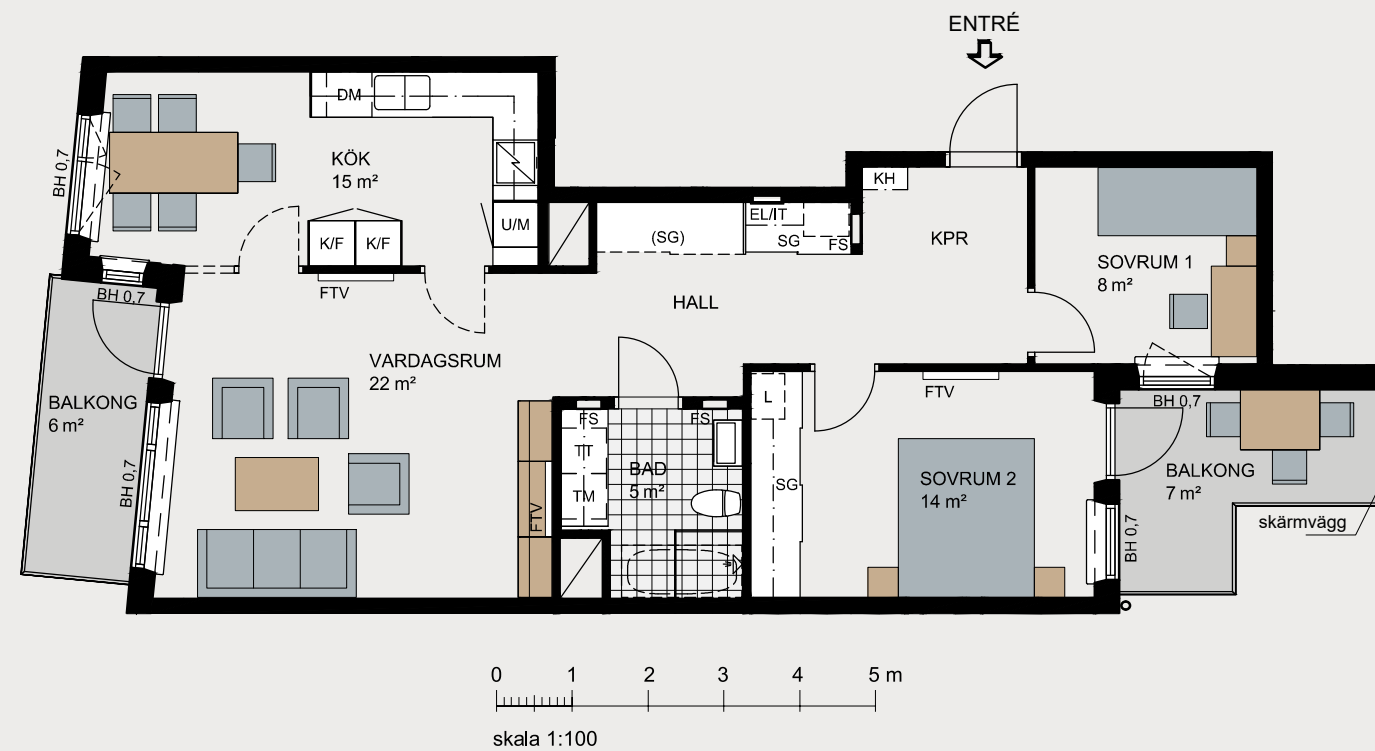


våning 6 tr
våning 5 tr
våning 4 tr
våning 3 tr
våning 2 tr
våning 1 tr
entréväning
källarväning



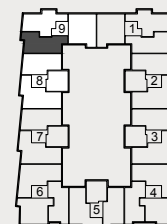
3 rok 80 kvm

- Genomgående bostad med dubbla balkonger
- Fint samband mellan social och privat del
- Rymligt kök med trevligt burspråk

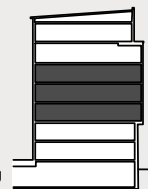


SOFIA SÖDRA ETAPP 3

Lgh 91202 (Våning 2 tr)
Lgh 91302 (Våning 3 tr)
Lgh 91402 (Våning 4 tr)

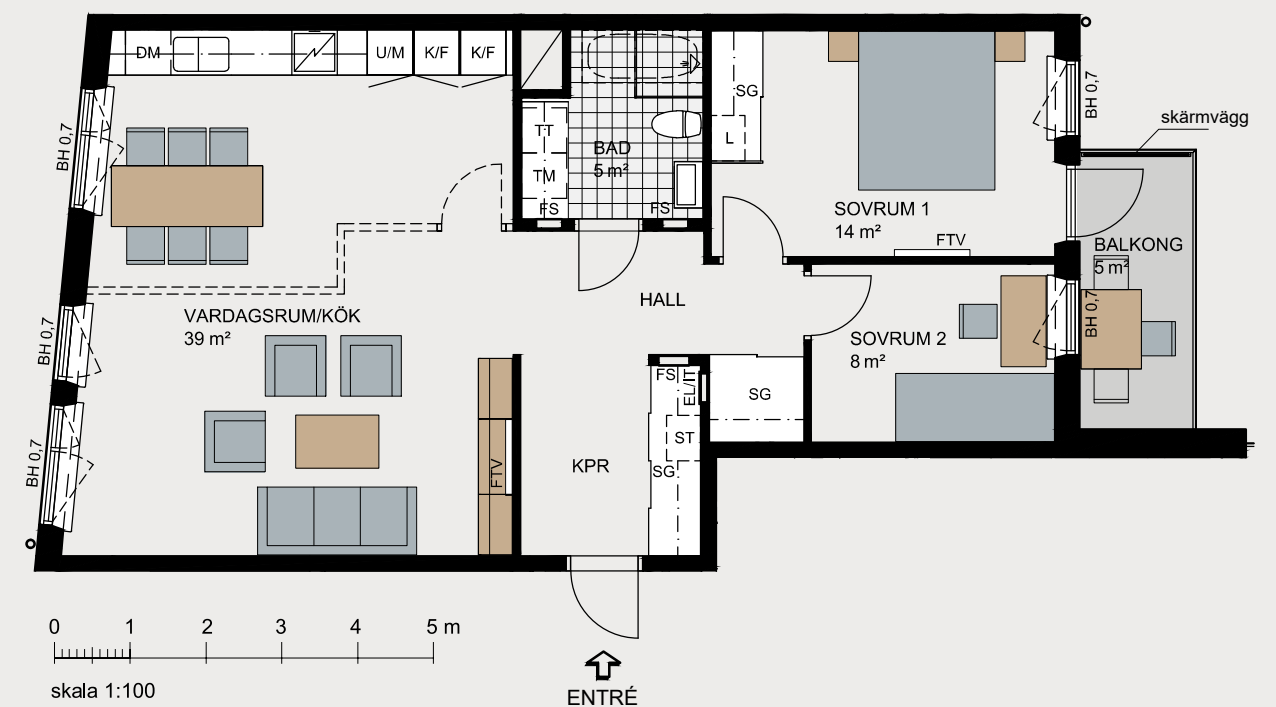


våning 6 tr
våning 5 tr
våning 4 tr
våning 3 tr
våning 2 tr
våning 1 tr
entréväning
källarväning



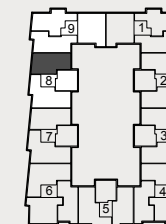
3 rok 81 kvm

- Rymligt kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Fint samband mellan social och privat del
- Balkong mot innergård

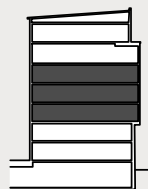


SOFIA SÖDRA ETAPP 3

Lgh 81201 (Våning 2 tr)
Lgh 81301 (Våning 3 tr)
Lgh 81401 (Våning 4 tr)

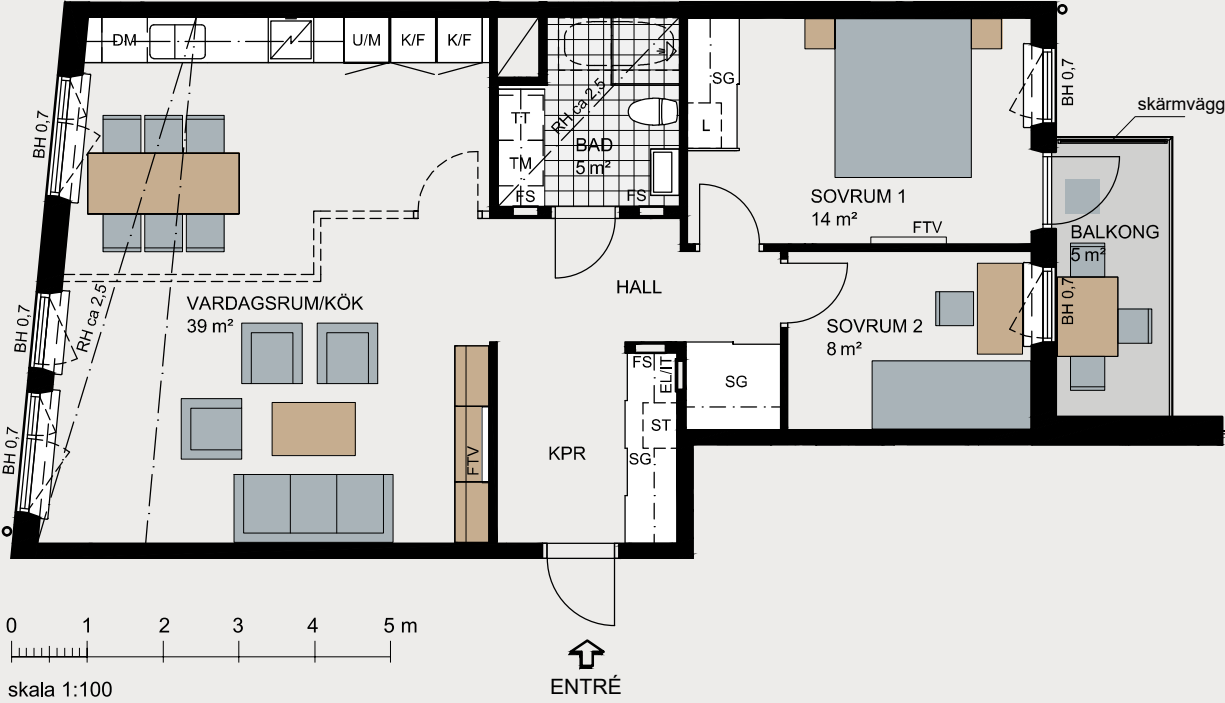


våning 6 tr
våning 5 tr
våning 4 tr
våning 3 tr
våning 2 tr
våning 1 tr
entréväning
källarväning



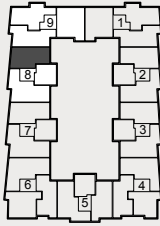
3 rok 81 kvm

- Rymligt kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Fint samband mellan social och privat del
- Balkong mot innergård
- Takhöjd 2,85 m*

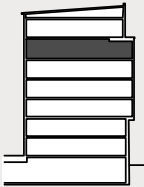


SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 81501 (Våning 5 tr)

*Rumshöjd 2,85 m
där ej annat anges

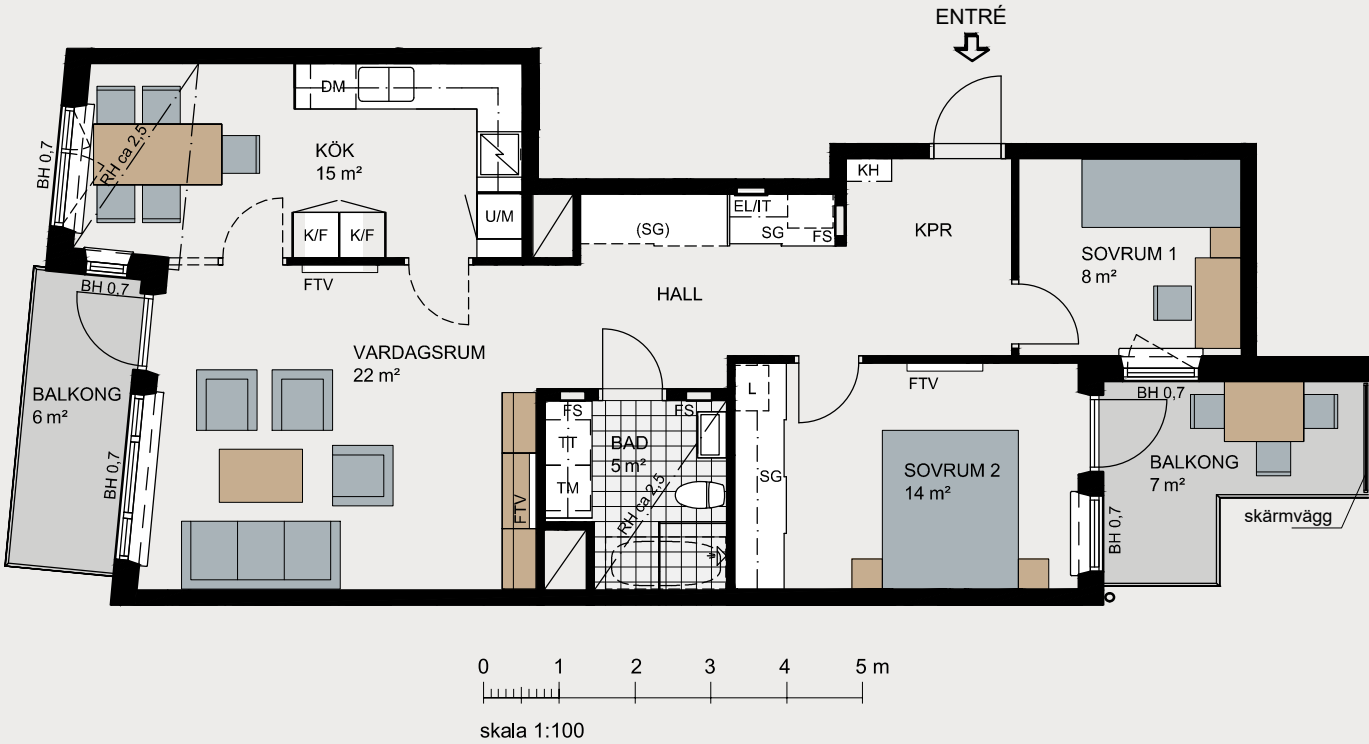


våning 6 tr
våning 5 tr
våning 4 tr
våning 3 tr
våning 2 tr
våning 1 tr
entréväning
källarväning



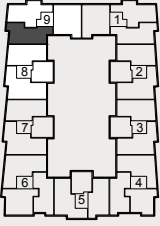
3 rok 81 kvm

- Genomgående bostad med dubbla balkonger
- Fint samband mellan social och privat del
- Rymligt kök med trevligt burspråk
- Takhöjd 2,85 m*

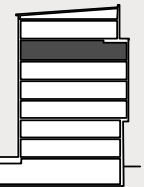


SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 91502 (Våning 5 tr)

*Rumshöjd 2,85 m
där ej annat anges

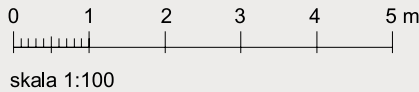
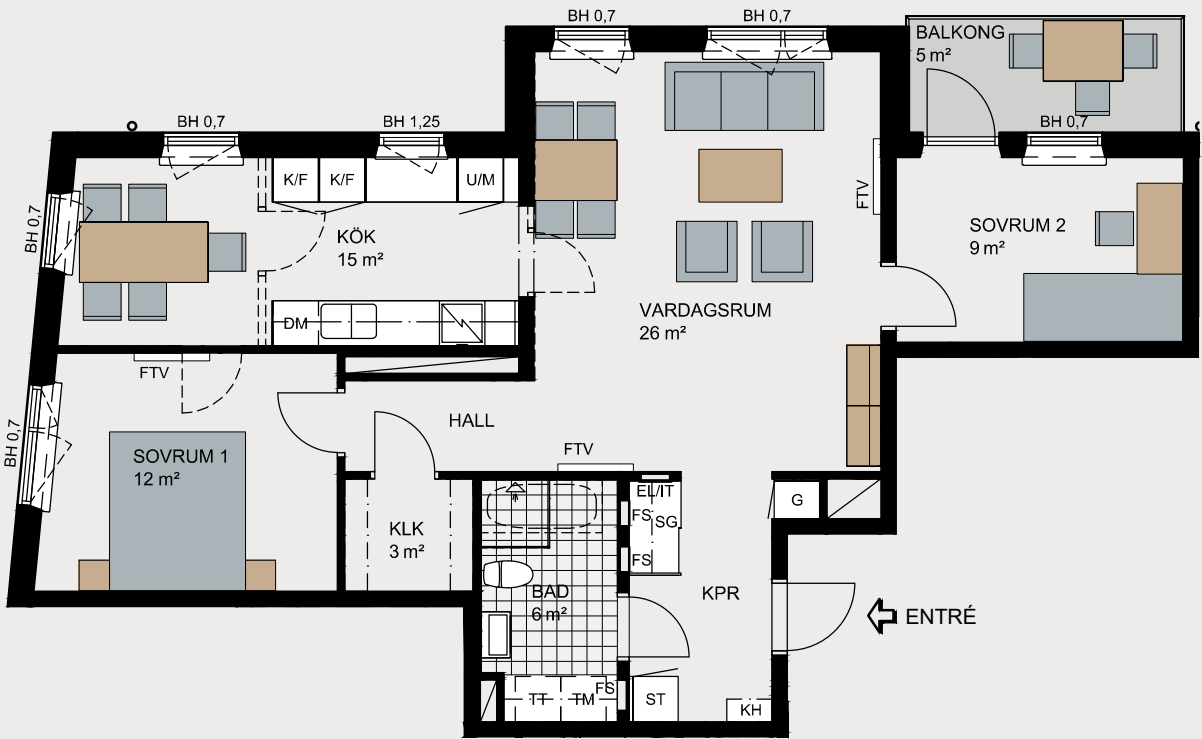


våning 6 tr
våning 5 tr
våning 4 tr
våning 3 tr
våning 2 tr
våning 1 tr
entréväning
källarväning

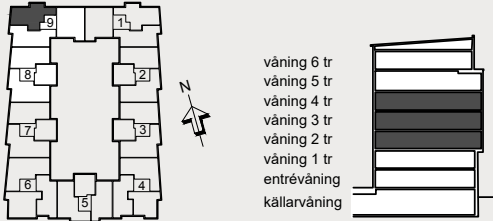


3 rok 83 kvm

- Hörnlägenhet med ljusinsläpp från två väderstreck
- Fin fördelning mellan vardagsrum och kök
- Balkong i fritt läge mot park
- Möjlig fyra

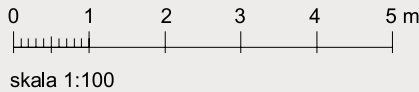
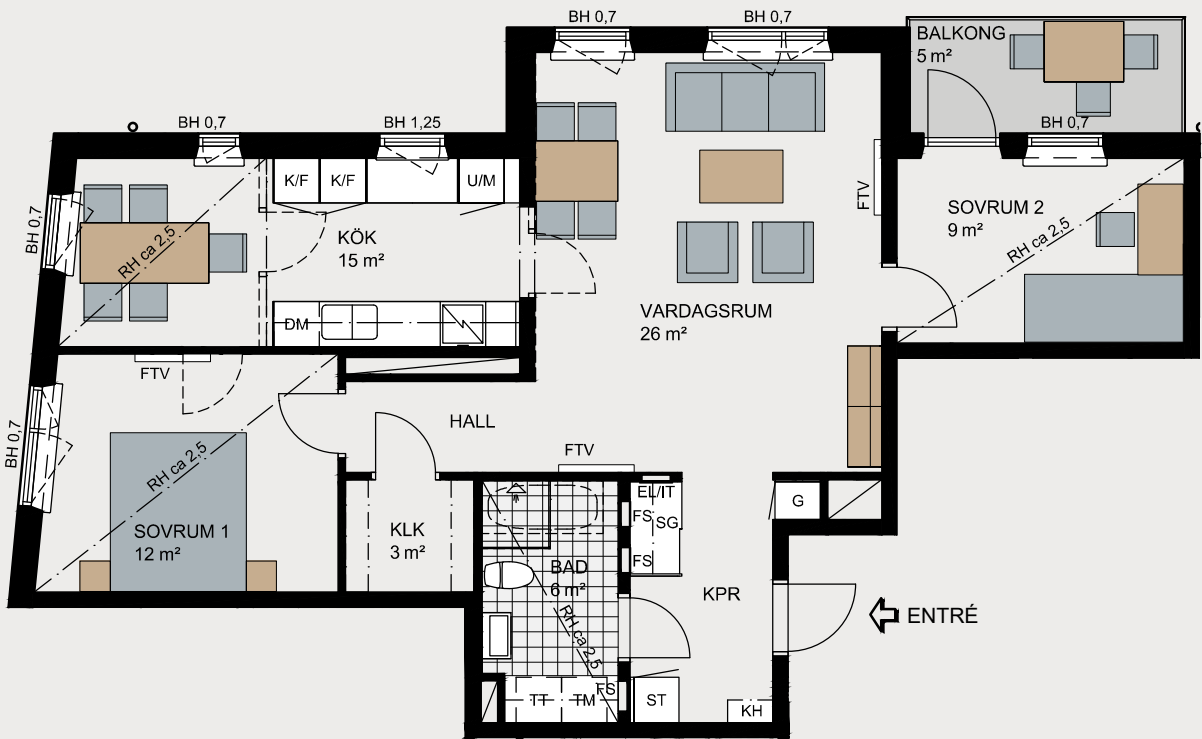


SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 91203 (Våning 2 tr)
Lgh 91303 (Våning 3 tr)
Lgh 91403 (Våning 4 tr)



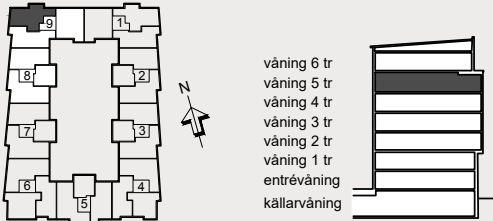
3 rok 83 kvm

- Hörnlägenhet med ljusinsläpp från två väderstreck
- Fin fördelning mellan vardagsrum och kök
- Balkong i fritt läge mot park
- Möjlig fyra
- Takhöjd 2,85 m*



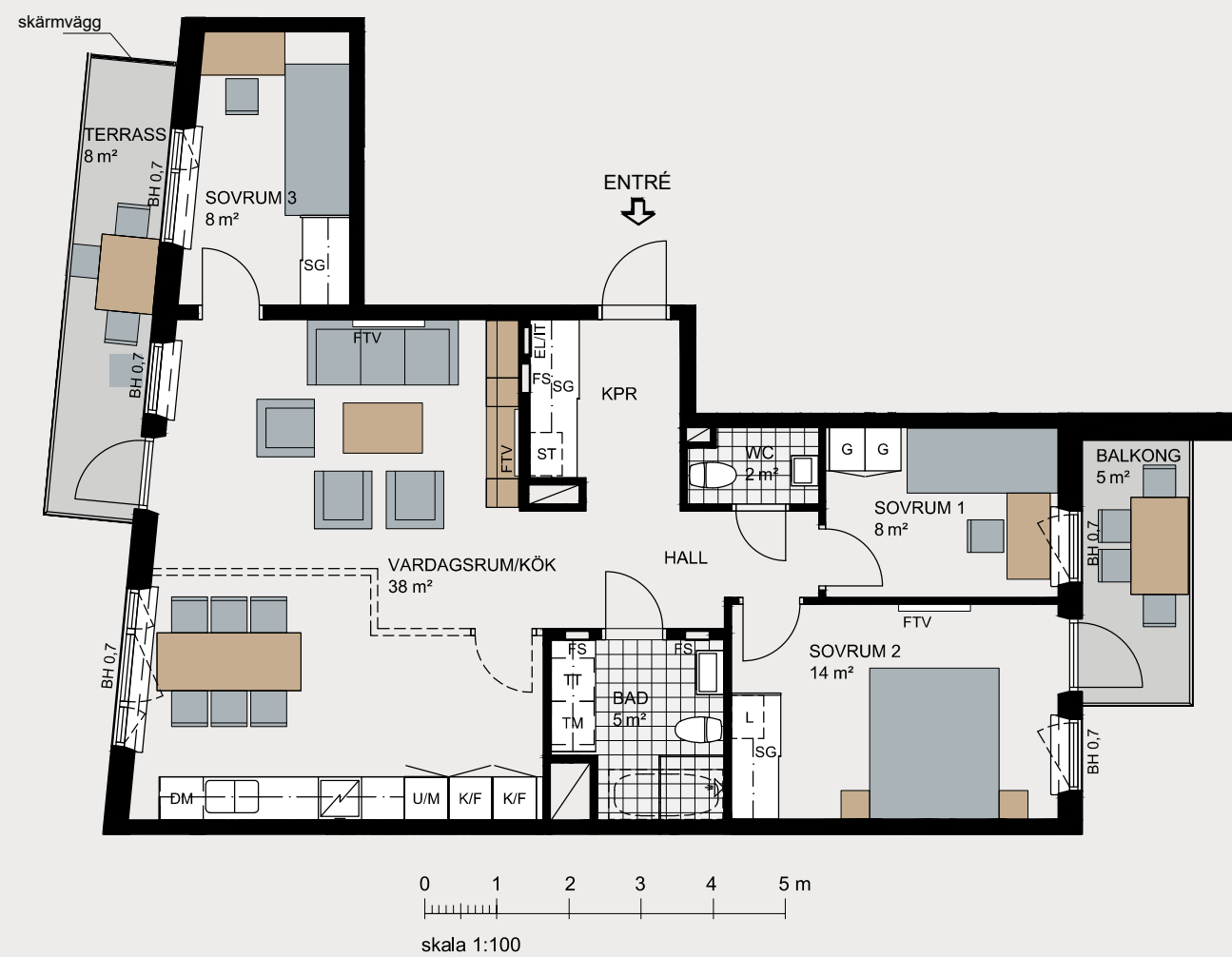
SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 91503 (Våning 5 tr)

*Rumshöjd 2,85 m
där ej annat anges

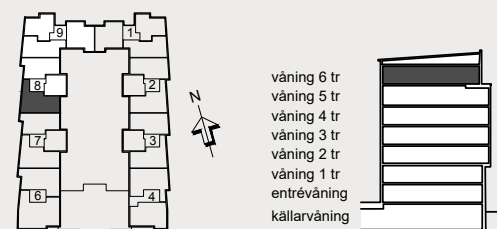


4 rok 88 kvm

- Genomgående bostad högst upp i huset
- Terrass i västerläge och balkong mot innergård
- Extra WC

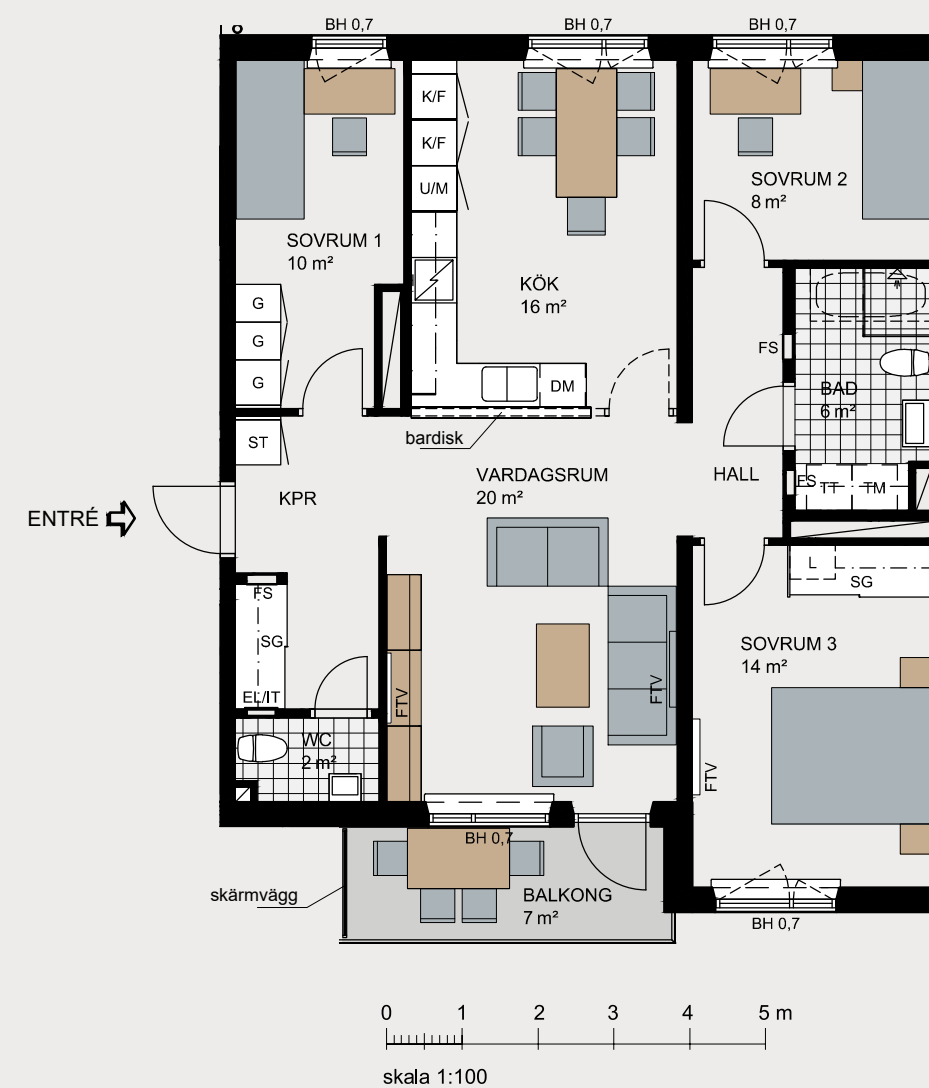


SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 81603 (Våning 6 tr)

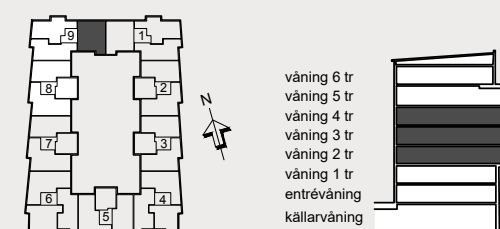


4 rok 92 kvm

- Genomgående bostad med ljusinsläpp från två väderstreck
- Rymlig balkong i söderläge mot innergård
- Extra WC

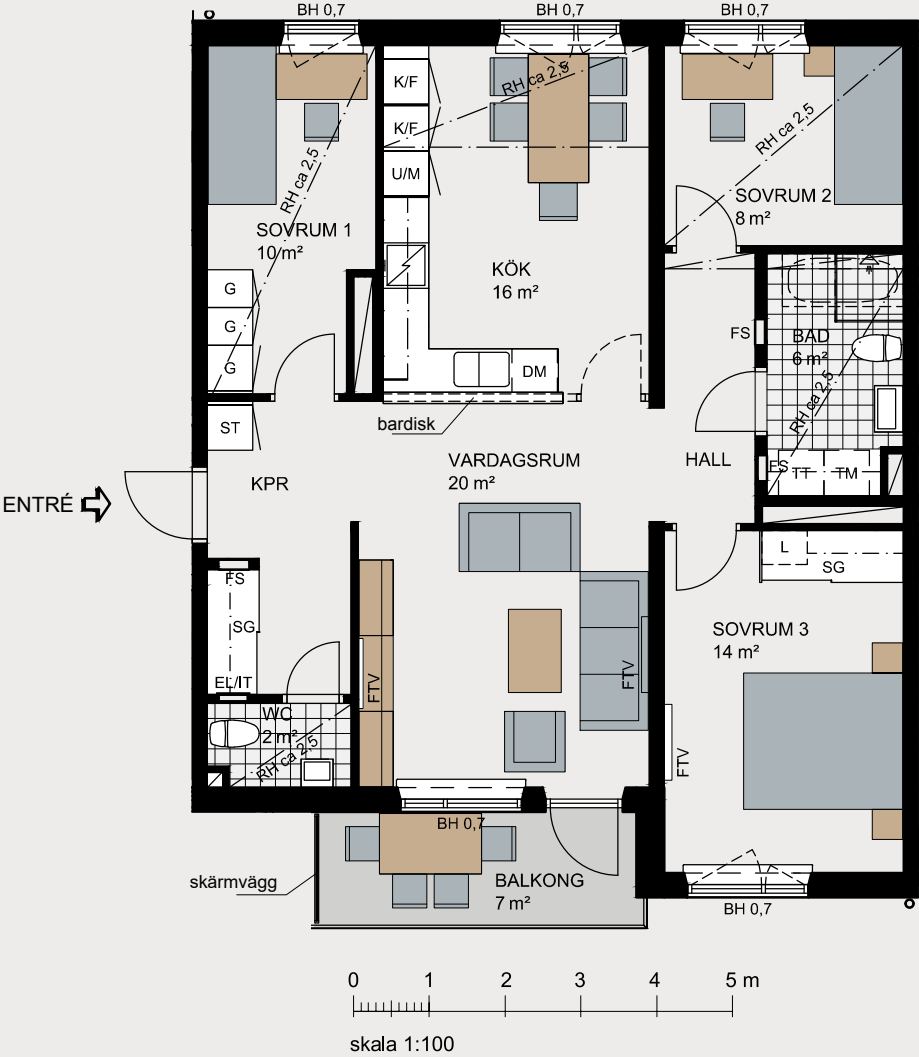


SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 91201 (Våning 2 tr)
Lgh 91301 (Våning 3 tr)
Lgh 91401 (Våning 4 tr)



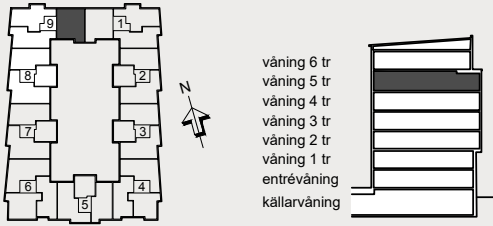
4 rok 92 kvm

- Genomgående bostad med ljusinsläpp från två väderstreck
- Rymlig balkong i söderläge mot innergård
- Extra WC
- Takhöjd 2,85 m*



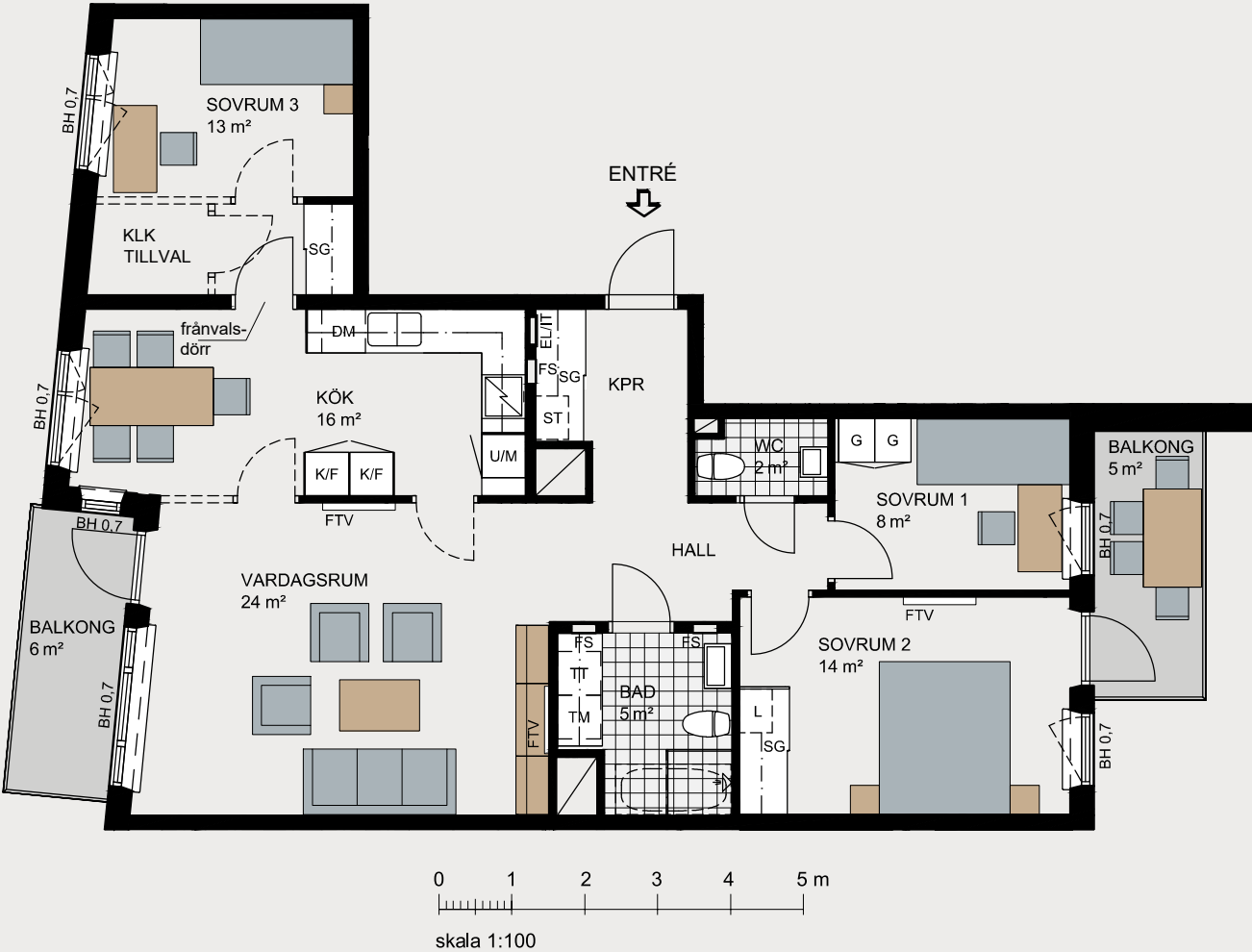
SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 91501 (Våning 5 tr)

*Rumshöjd 2,85 m
där ej annat anges

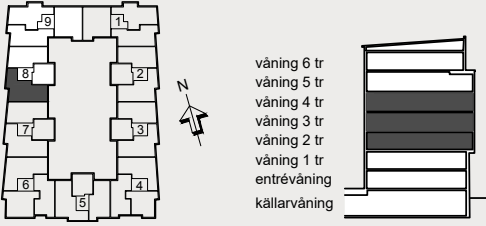


4 rok 96 kvm

- Genomgående bostad med dubbla balkonger
- Matplats i trevligt burspråk
- Extra WC

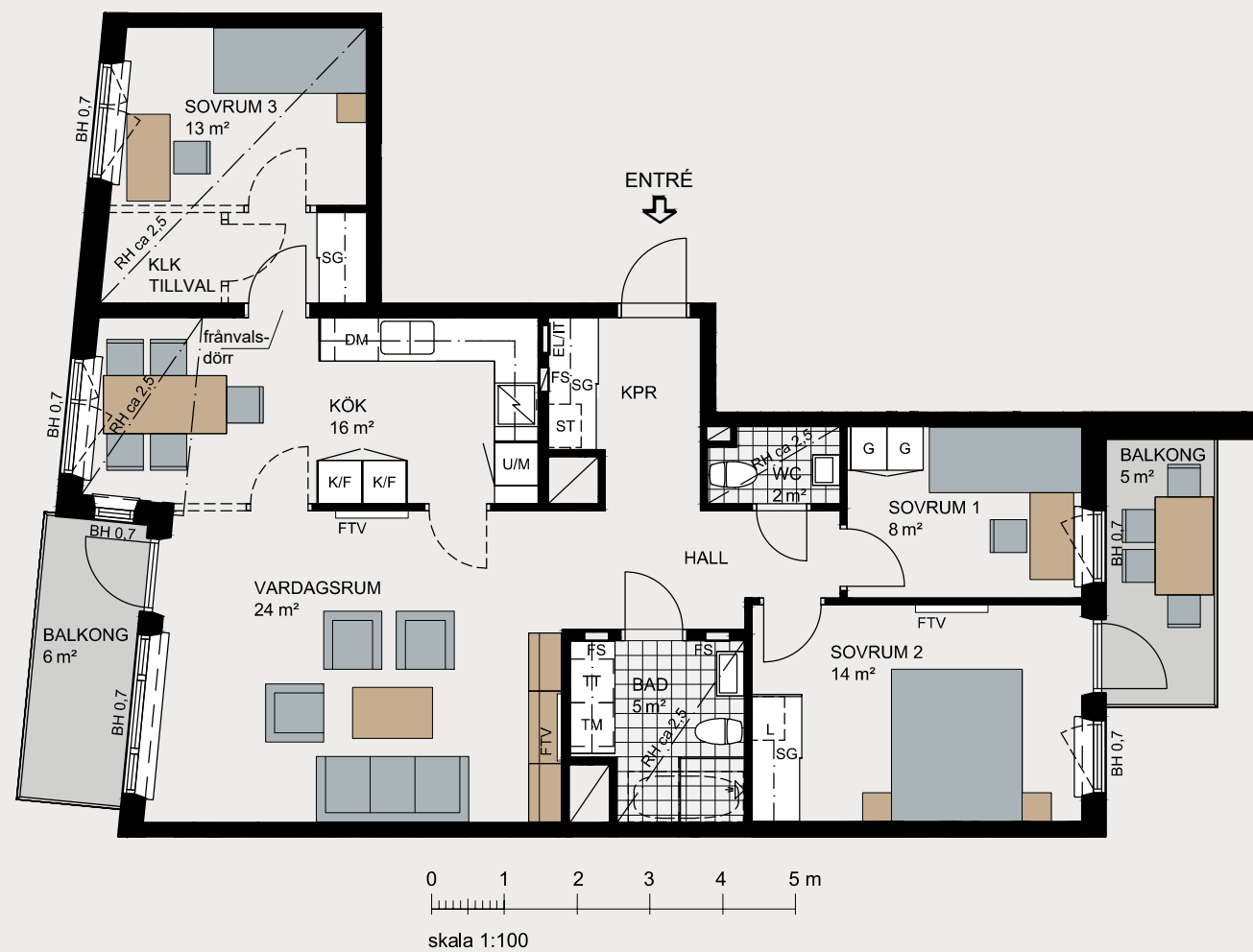


SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 81203 (Våning 2 tr)
Lgh 81303 (Våning 3 tr)
Lgh 81403 (Våning 4 tr)



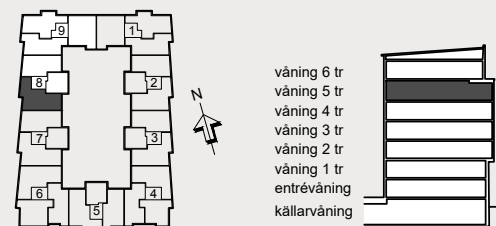
4 rok 96 kvm

- Genomgående bostad med dubbla balkonger
- Matplats i trevligt burspråk
- Extra WC
- Takhöjd 2,85 m*



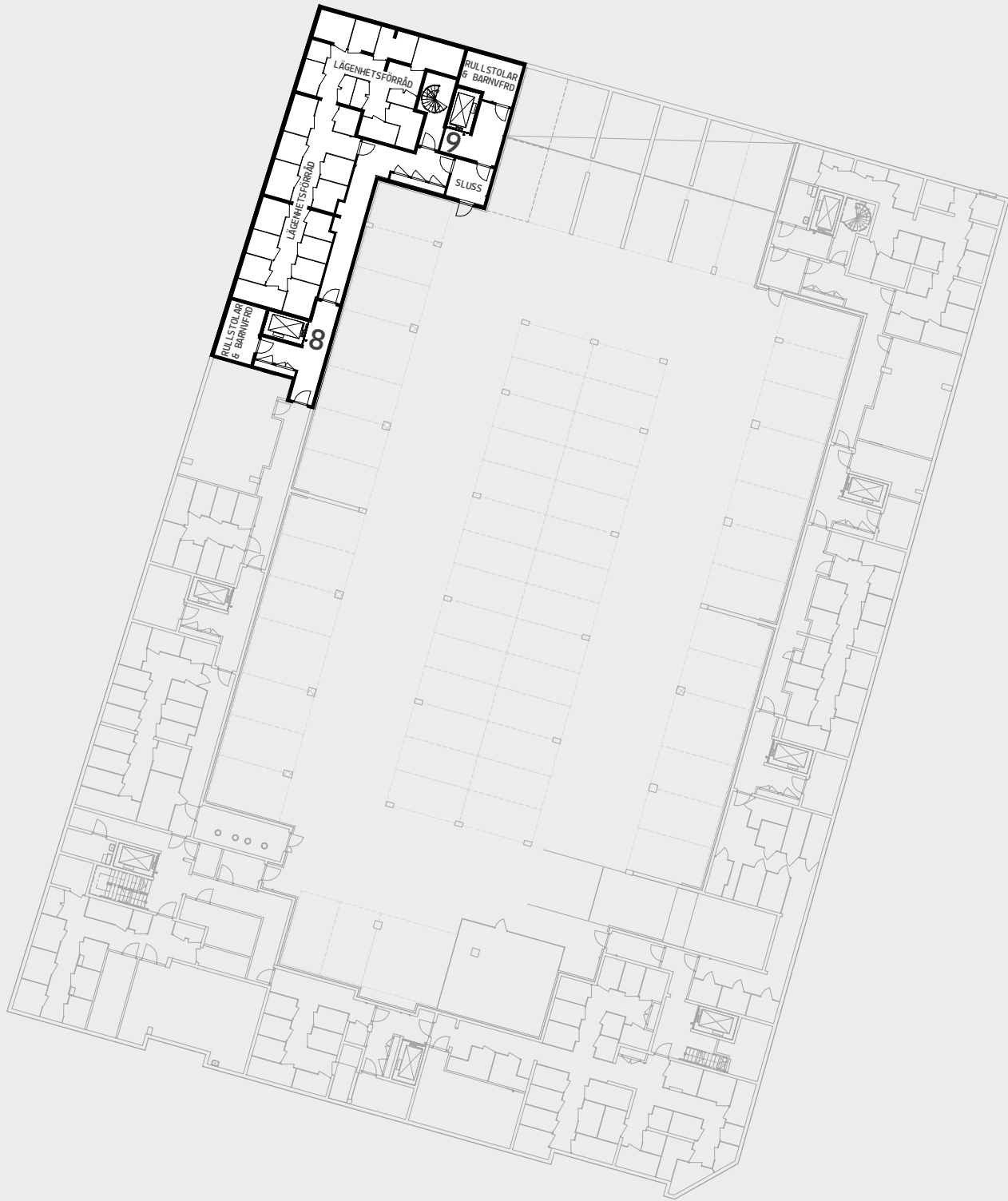
SOFIA SÖDRA ETAPP 3
Lgh 81503 (Våning 5 tr)

*Rumshöjd 2,85 m
där ej annat anges





Källarplan

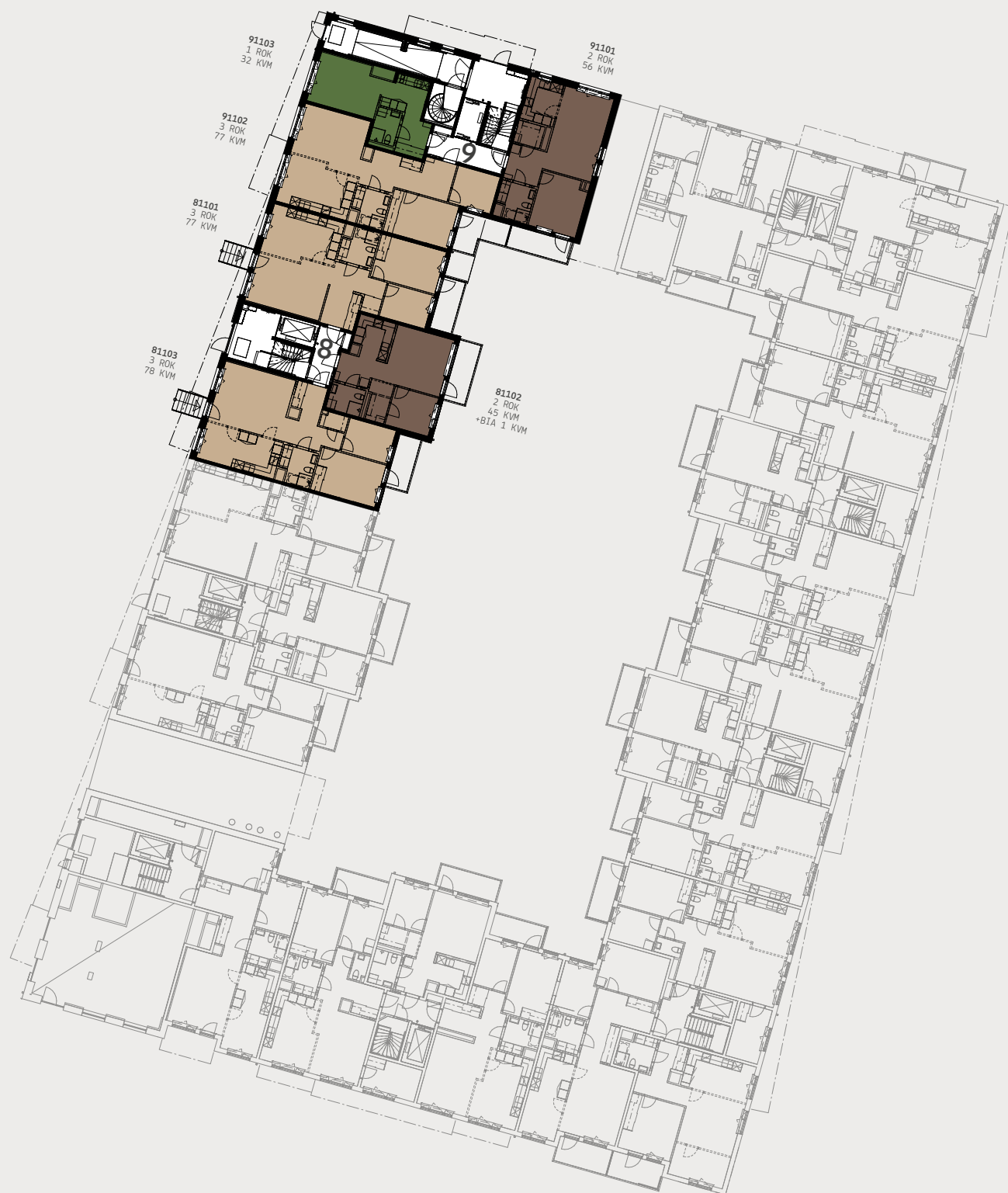


Gatuplan



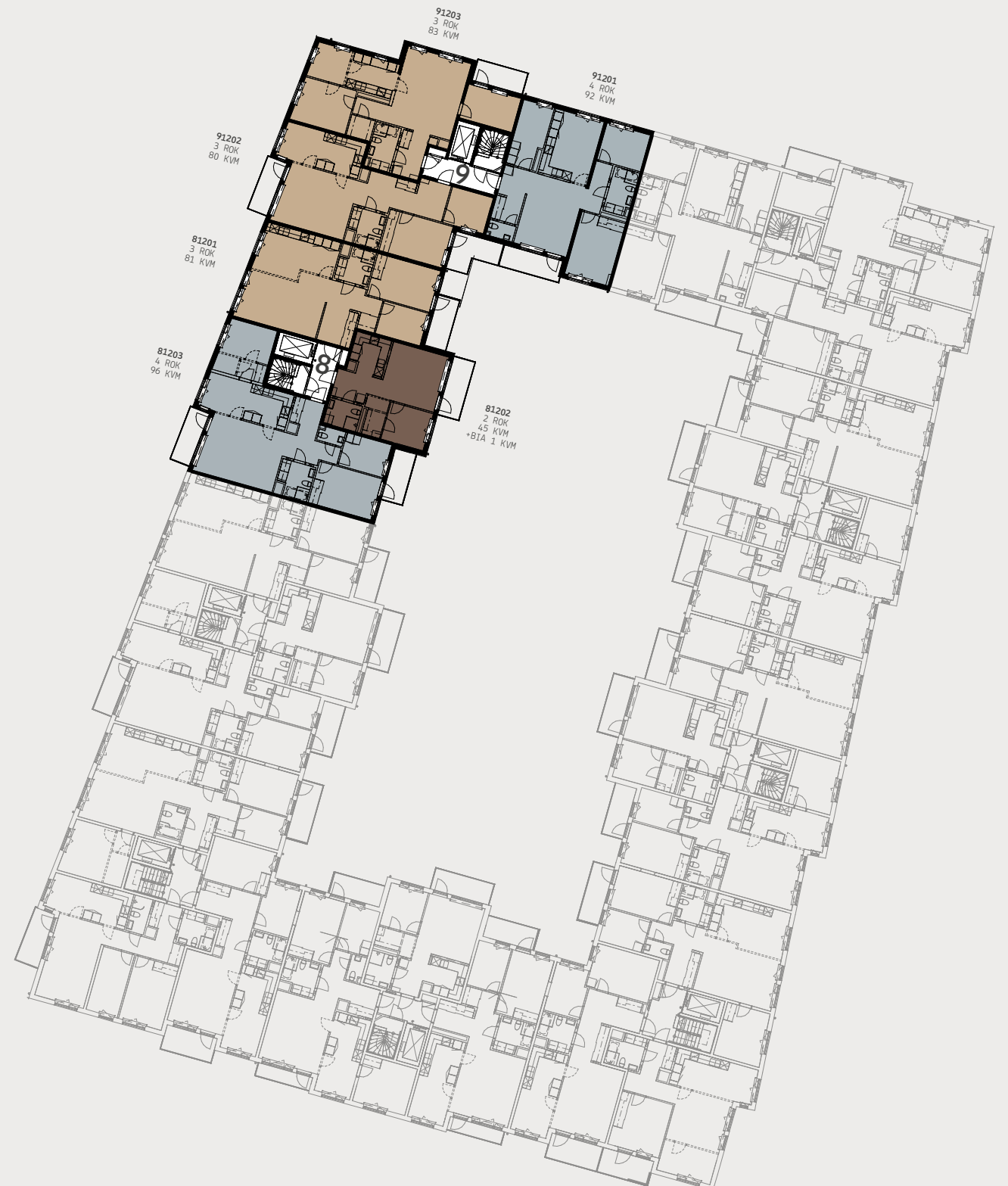
1 rok

Våning 1



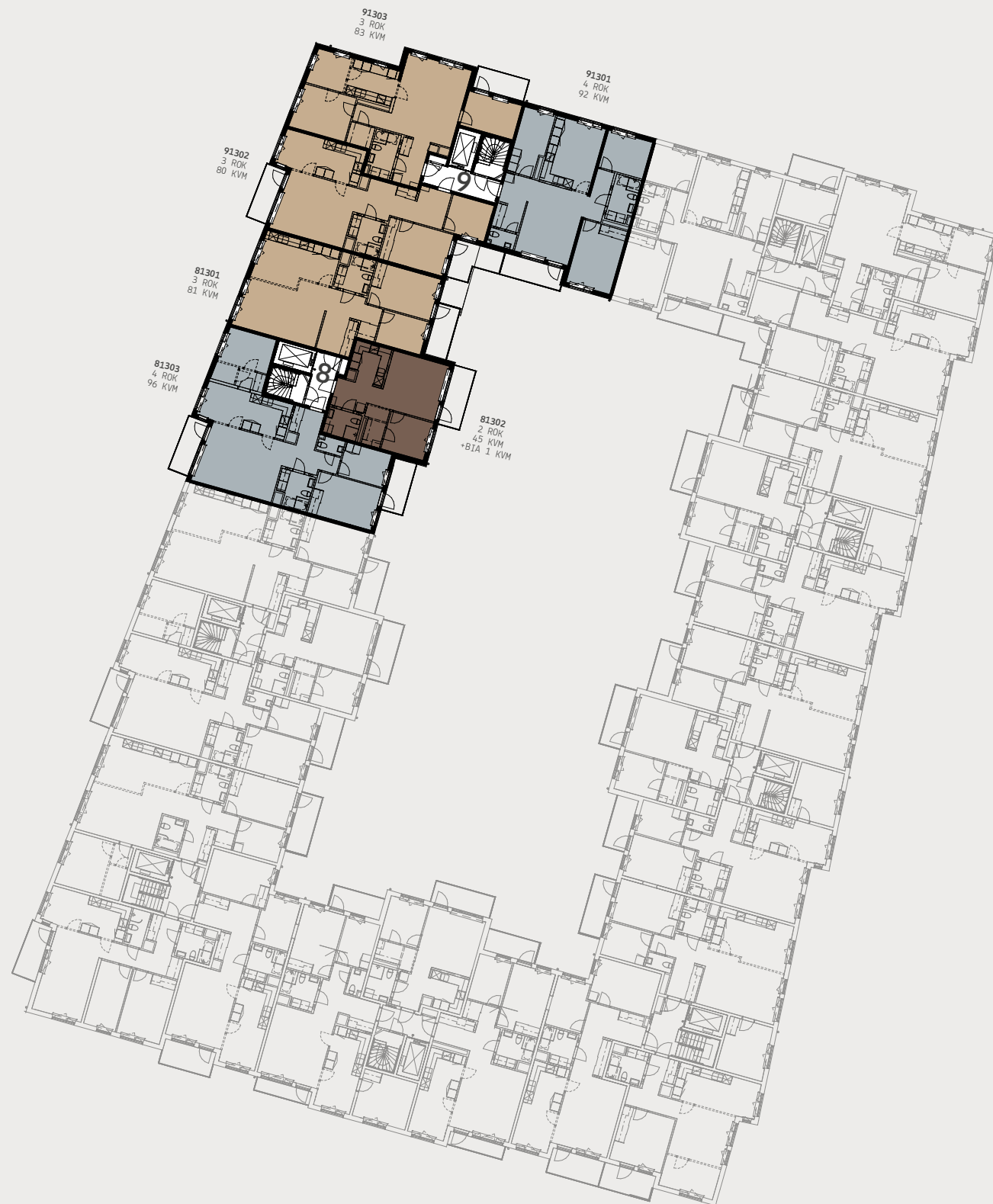
1 rok 2 rok 3 rok

Våning 2



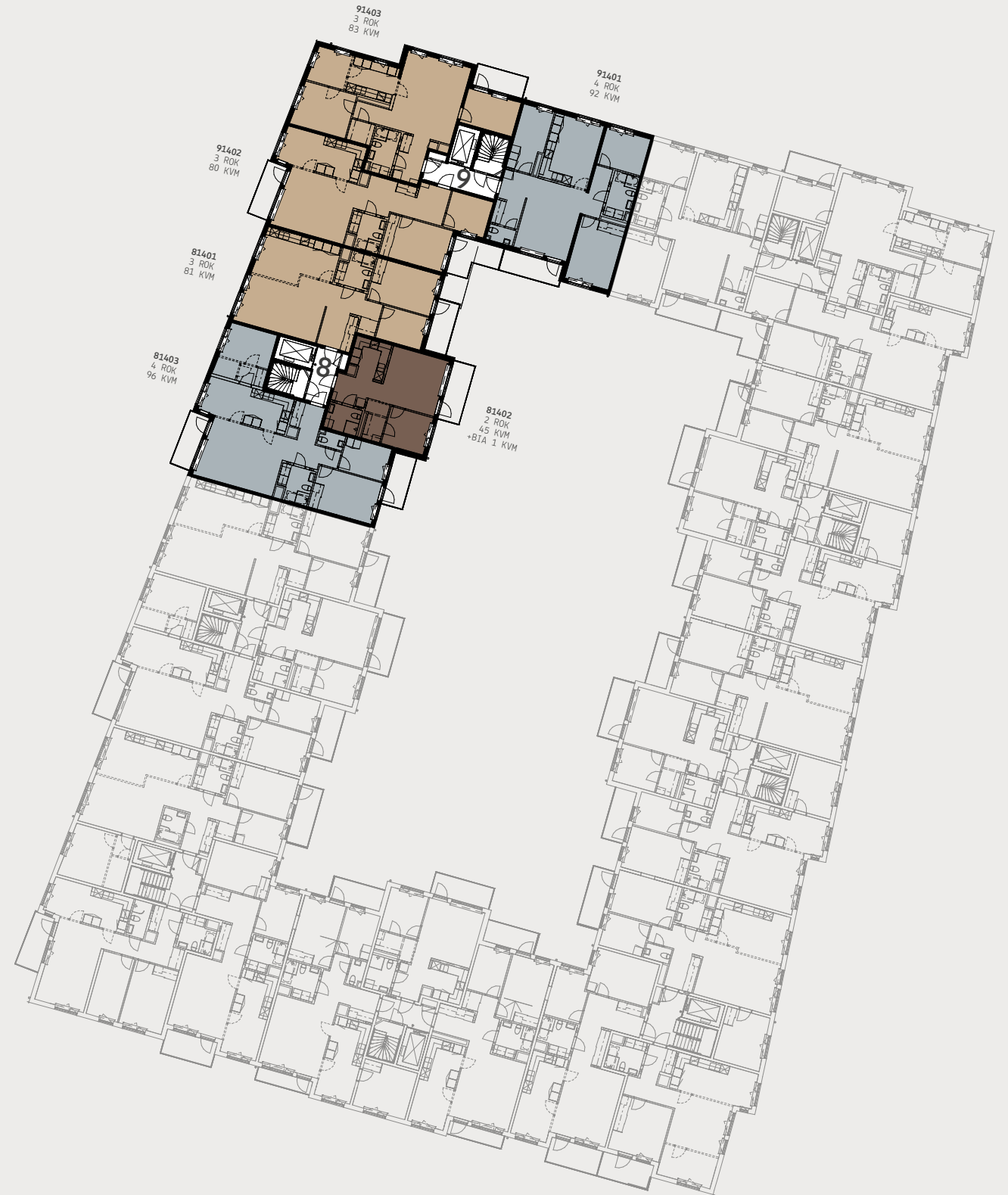
2 rok 3 rok 4 rok

Våning 3



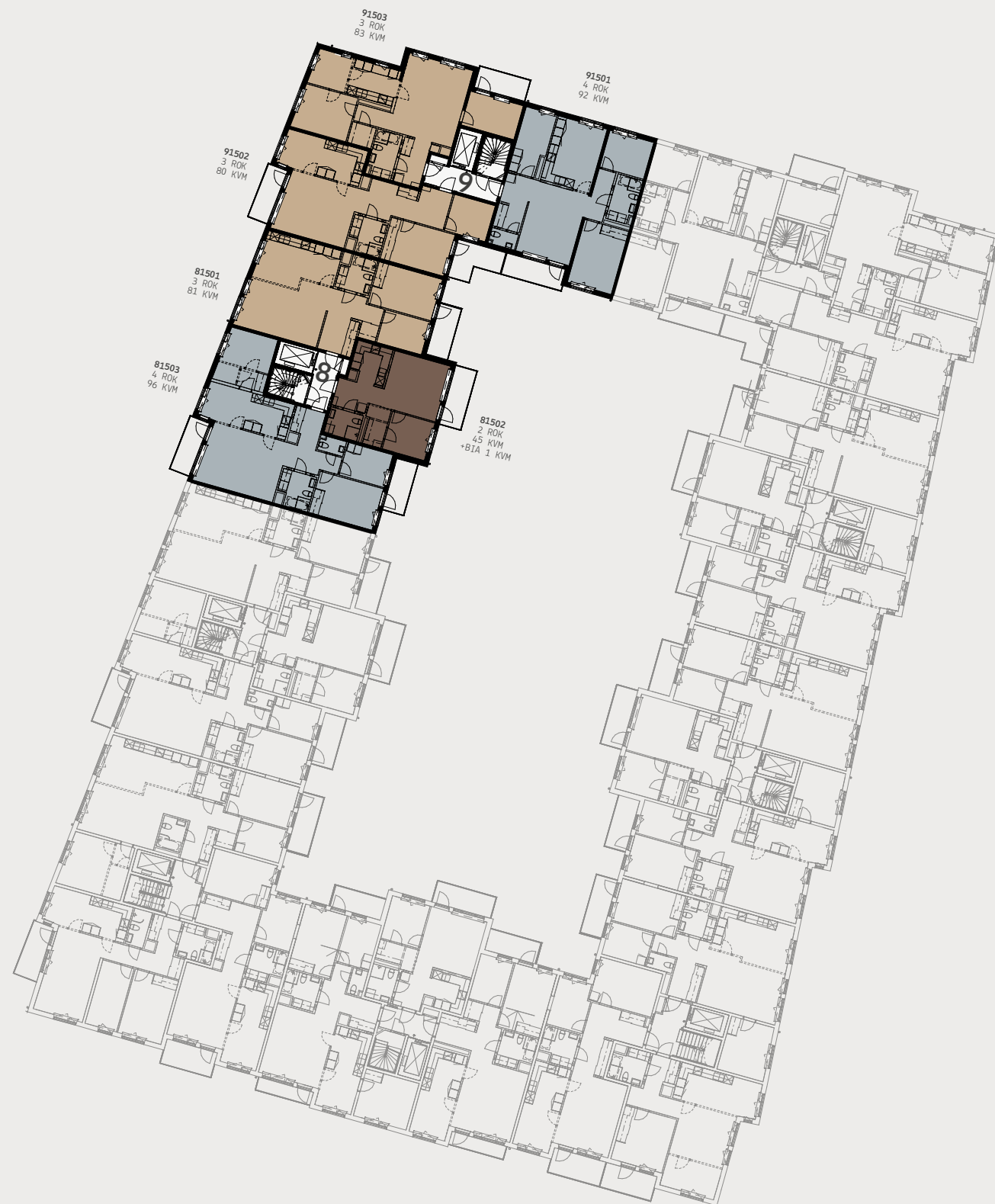
2 rok 3 rok 4 rok

Våning 4



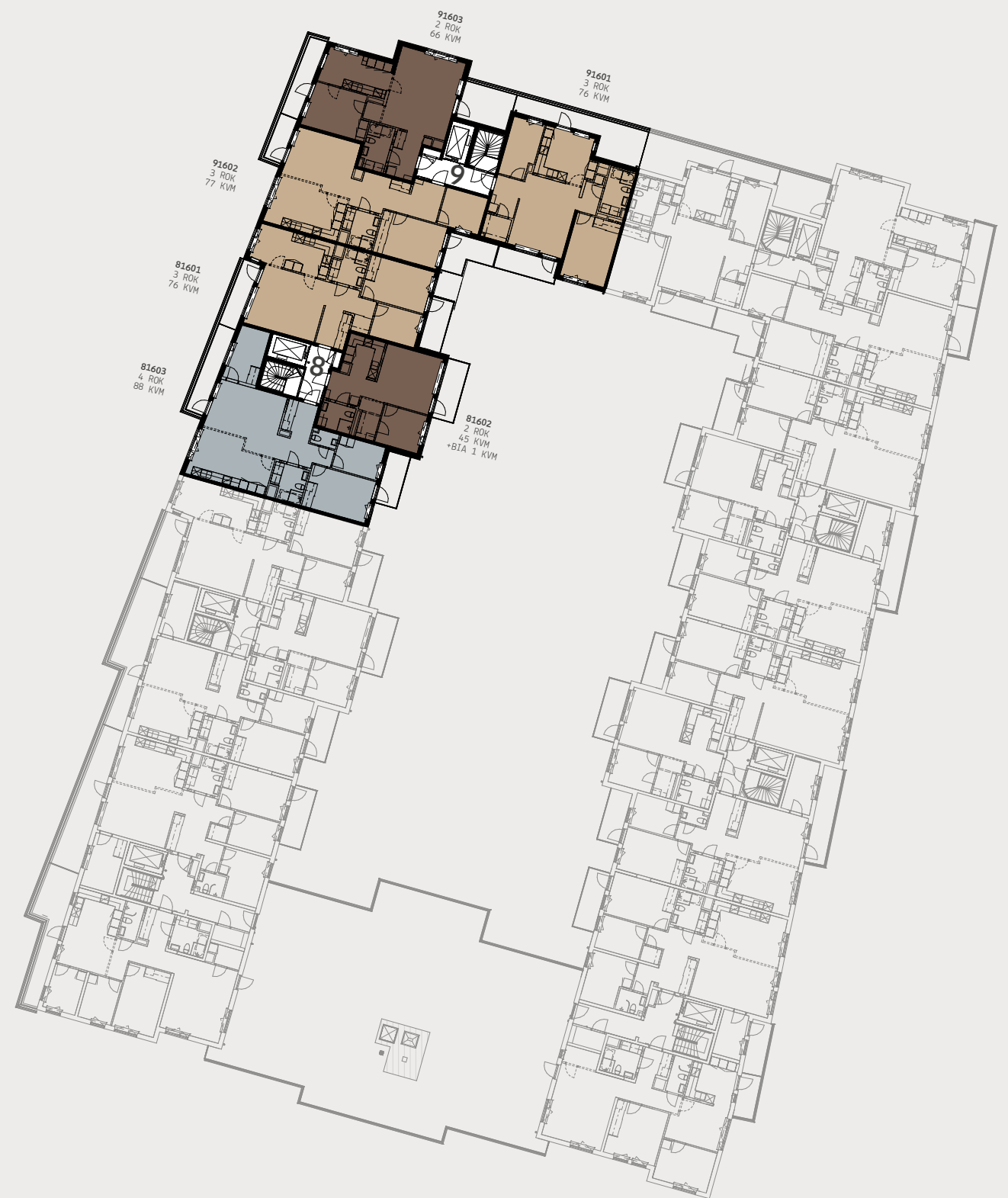
2 rok 3 rok 4 rok

Våning 5



2 rok 3 rok 4 rok

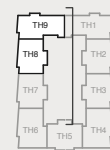
Våning 6



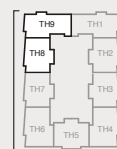
2 rok 3 rok 4 rok

Fasader

MOT ÖSTER

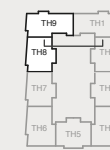
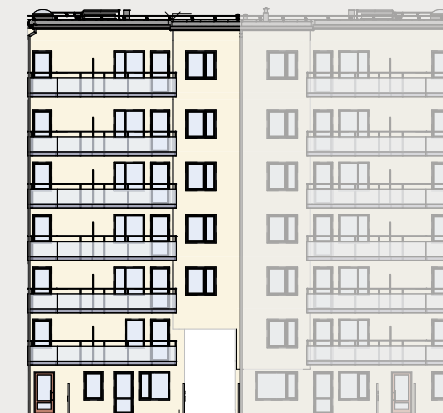


MOT VÄSTER

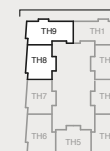


Fasader

MOT SÖDER

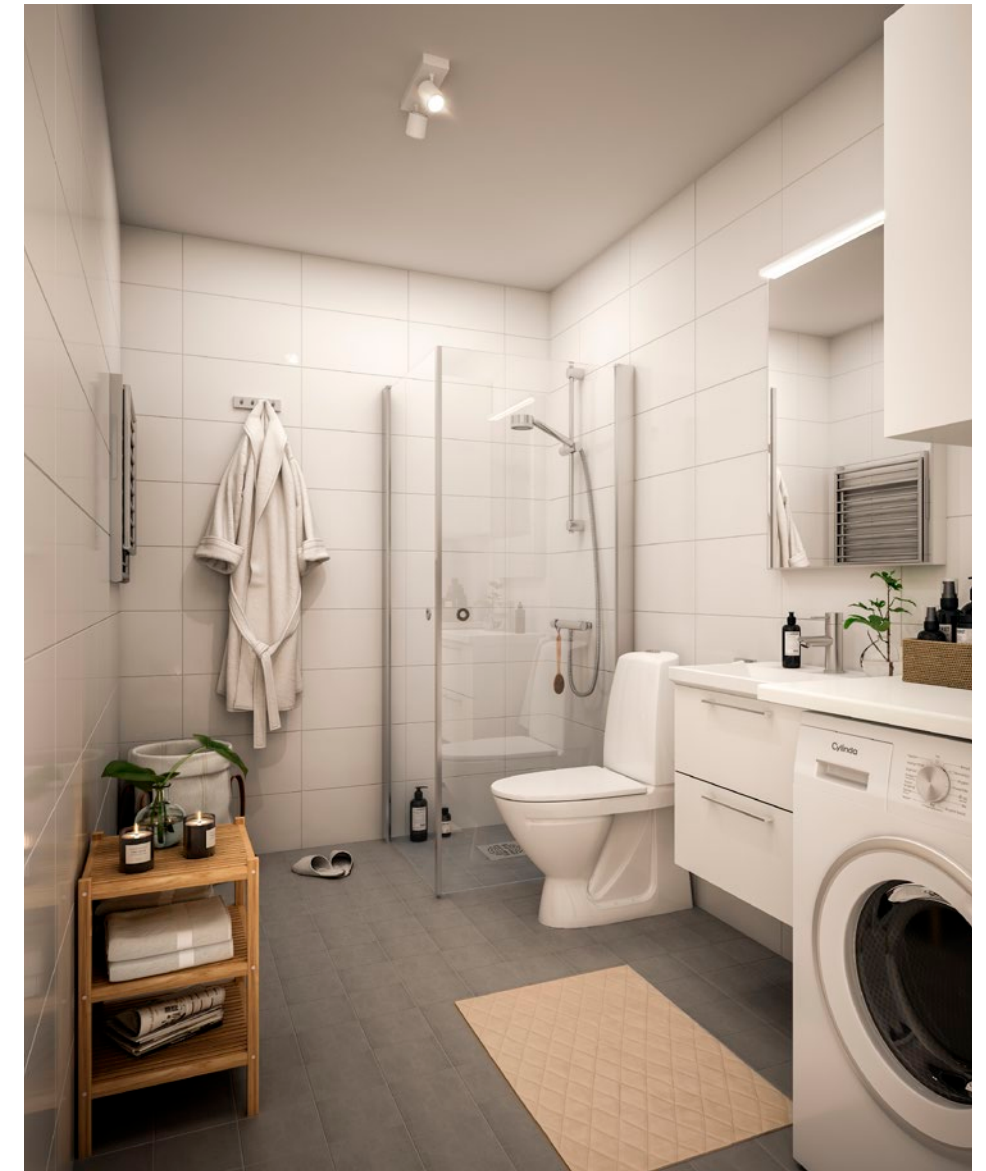


MOT NORR





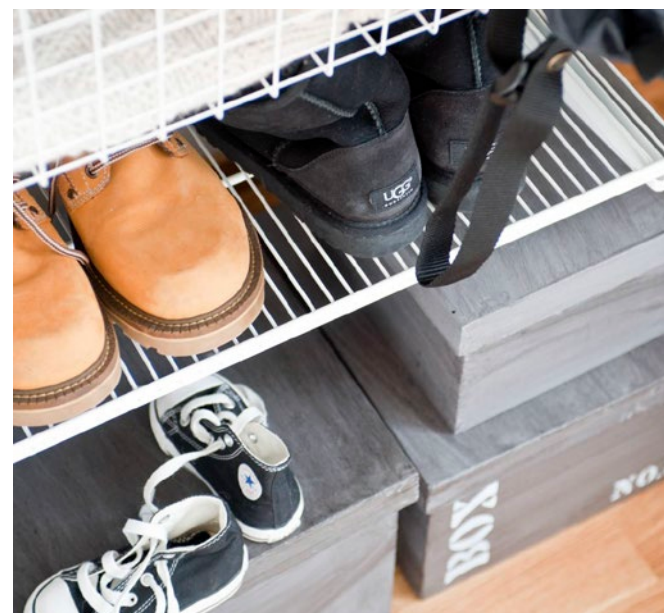
KÖK – Till den tidlösa släta köksluckan bryter vi harmoniskt av med en grå bänkskiva som fortsätter upp på väggen i form av en bakkantslist. Vi lämnar också handtagslöst på köksluckor ovan bänk vilket förstärker en rumskänsla som stämmer fint med våra öppna planlösningar.



BADRUM – I badrummet kläs väggarna med ett vitt matt kakel för en mjukare känsla tillsammans med ett grått tidlöst klinkergolv för en säker stilkombination.

JM Original

Välkommen in i din nya bostad. Ett hem med noga genomtänkt inredning, fina materialval, smarta lösningar och självklart snygg design. JM Original är kärnan i vårt utbud där du är med och påverkar hur du vill ha det. Välj och kombinera utifrån din stil – från det kostnadsfria sortimentet eller från ytterligare alternativ i olika prisklasser. Låt dig inspireras i katalogen Inredningsval.



FÖRVARING – I bostäderna har vi tänkt till på förvaringen och valt att satsa på effektiva förvaringslösningar. Det ingår ett separat förråd för säsongsförvaring och inne i själva bostaden har förvaringen anpassats efter planritningen i form av vita släta garderober, skjutdörrsgarderober eller klädkammare.



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

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr
Lås entrédörr	Cylinderlås
Innerdörrar	Vita släta NCS 0500-N
Fönsterbänkar	Grå kalksten
Lås fönsterdörr / fönster	Silverfärgad aluminium
Rumshöjd	2,5 meter om inte annan höjd förekommer på planritningen

KAPPRUM / HALL

Golv	Mattlackad ekparkett 3-stav, borstad vit
Sockel	Fabriksmålad vit NCS 0500-N
Väggar	Målat vit NSC 0500-N, glanstal 7
Tak	Släta innertak målade i vit NCS 0500-N
Inredning	Kapphylla/garderober eller skjutdörrsgarderober enligt planritning

VARDAGSRUM

Golv	Mattlackad ekparkett 3-stav, borstad vit
Sockel	Fabriksmålad vit NCS 0500-N
Väggar	Målat vit NSC 0500-N, glanstal 7
Tak	Släta innertak målade i vit NCS 0500-N

KÖK

Golv	Mattlackad ekparkett 3-stav, borstad vit
Sockel	Fabriksmålad vit NCS 0500-N
Väggar	Målat vit NSC 0500-N, glanstal 7
Tak	Släta innertak målade i vit NCS 0500-N
Vitvaror	Rostfri kyl/frys, mikro, ugn, svart induktionshäll, helintegrerad diskmaskin
Inredning	Slät vit lucka NCS 0300-N, push på väggskap, rostfria handtag på bänkskåp, grå laminatskiva

Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Mattlackad ekparkett 3-stav, borstad vit
Sockel	Fabriksmålad vit NCS 0500-N
Väggar	Målat vit NSC 0500-N, glanstal 7
Tak	Släta innertak målade i vit NCS 0500-N
Inredning	Garderober eller skjutdörrsgarderober enligt planritning

KLÄDKAMMARE

Golv	Mattlackad ekparkett 3-stav, borstad vit
Sockel	Fabriksmålad vit NCS 0500-N
Väggar	Målat vit NSC 0500-N, glanstal 7
Tak	Släta innertak målade i vit NCS 0500-N
Inredning	Bärlist, hängskena, hylla och klädstång enligt planritning

BADRUM

Golv	Grå klinker 148x148 mm
Väggar	Kakel vit matt 250x400 mm liggande
Tak	Målade, vita
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin enligt planritning
Inredning	Vit kommod, spegel, wc, skärmvägg, bänkskiva, vita väggskap med push. Badrumsbeslag och torkställning i krom.

WC

Golv	Grå klinker 148x148 mm
Sockel	Grå klinkersockel fogas och målas på överkant
Väggar	Målat vit NSC 0500-N, glanstal 20
Tak	Målade, vita
Inredning	Vit kommod, spegel, wc och skärmvägg. Badrumsbeslag i krom.

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Pålad platta. Delvis även platta på mark
Stomme	Bärande väggar av prefabricerad betong
Balkonger	Balkongplattor av prefabricerad betong
Balkongfronter	Aluminiumram med säkerhetsglas
Tak över balkong	Ovanliggande balkongplatta eller inget
Ytterväggar	Prefabricerad betong
Ytskikt yttervägg	Puts och tegel
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Takstolar av trä, beklädnad av papp
Lägenhetsskiljande väggar	Betong alternativt förstärkt lättvägg
Lättväggar	Gips med stålregel
Fönster	Utvändigt aluminiumbeklädda träfönster
Entrépartier	Aluminium
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet radiatorsystem. Fjärrvärme. Solceller på yttertak
El	Lägenhetscentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare
Ventilation	FX-system. Tilluft via tilluftsdon under fönster. Frånluft via kök och badrum samt eventuellt klädkammare
TV, telefon och dator	Fastigheten försörjs med Tele, TV och Internet via fiber genom Telia Triple Play
Uteplats	Markplattor
Förråd	Lägenhetsförråd i källare med undantaget för ett fåtal förråd som istället finns i lägenhet
Cykelförråd	I garage, entréplan samt på gård
Soprum	Sopnedkast för brännbart avfall finns i västra portiken. Rum för källsortering finns på Nackagatan
Garage	Under huset
Postboxar	I anslutning till entréer mot gatorna
Övriga gemensamma utrymmen	Gemensam takterrass i trapphus 5
Lokaler	Två lokaler på Nackagatan och två på Tegelviksgatan



Inredningsval

SKRÄDDARSY DIN NYA BOSTAD

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 el ändringar 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.

Försäljning och ekonomi

SAMLAD EKONOMISK INFORMATION

BOKNINGSAVTAL

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

FÖRHANDSAVTAL

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

Innan styrelsen i föreningen undertecknar förhandsavtalet ska den pröva om du senare vid upplåtelseavtalets skrivning kan godtas som medlem i föreningen. I samband med prövningen tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Du ska också kunna påvisa hur du tänker finansiera din bostad. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Inom en vecka efter att bostadsrättsföreningen undertecknat förhandsavtalet och du fått ett original av avtalet, ska en förskottsbetalning om 100 000 kr erläggas. Förskottet avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

UPPLÅTELSEAVTAL

Efter att bostadsrättsföreningen upprättat en ekonomisk plan och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt tecknar du och föreningen ett upplåtelseavtal. I samband med detta beviljas medlemskapet i föreningen. Den andra dellikviden om 10 procent av priset erläggs cirka 4 månader före tillträdesdagen. Dellikviden avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift och förskott.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet genomför de en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Har du tidigare tecknat förhandsavtal är denna prövning redan genomförd.

INSATS (INSATS OCH UPPLÅTELSEAVGIFT) OCH MÅNADSAVGIFTER

Framgår av prislista eller den ekonomiska planen.

SLUTBETALNING

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

ÅRSAVGIFT

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

TILLTRÄDE

Preliminärt mars-maj 2023.

BESIKTNINGAR

Slutbesiktning görs innan du tillträder bostaden. Besiktningen utförs av en besiktningsman (utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse) som kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören. Du bör också närvara för att kunna framföra synpunkter till besiktningsmannen samt kontrollera eventuella inredningsval. Inbjudan kommer att skickas ut i god tid före besiktningsdatum.

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

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

VILLKOR I ÖVRIGT

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

En trygg bostadsaffär

TRYGGHET ATT KÖPA BOSTAD FRÅN JM

TRYGGHET I BOENDET

Att bo med bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens egendom. Du har ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd av föreningen förutsatt att du sköter dina skyldigheter. Du har även rätt att sälja din bostad till vem du vill, förutsatt att styrelsen kan bevilja medlemskap.

MEDBESTÄMMANDE

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

BOENDE TILL SJÄLVKOSTNAD

Du betalar en årsavgift som ska täcka din andel av föreningens kostnader såsom räntor, amorteringar samt drift- och underhållskostnader. Föreningens medlemmar har inget vinstintresse så du bor till självkostnadspris.

FÖRVALTNING

Efter inflyttning sköts den ekonomiska och tekniska förvaltningen av JM ABs förvaltningsbolag JM@home.

GARANTITID

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

Trygghetspaket & trygg förening

JM har byggt bostäder i mer än 70 år och har en säker boendeform och trygg investering för dig.

- Dubbelt boendekostnadsskydd
- Tillträdesskydd
- Försäkring för förskott, insats och upplåtelseavgift
- Underhållsplan som säkerställer långsiktigt underhåll
- JM köper eventuellt osålda lägenheter
- Bra marginal för drift, ränta, amortering och underhåll ger en ekonomisk pålitlig förening
- Professionella och oberoende styrelseledamöter vid uppstart av förening
- Ekonomisk plan granskad av intygsgivare, tillsedd av Boverket

LÄS MER PÅ
[JM.SE/TRYGGHETSPAKET](https://jm.se/trygghetspaket)

Miljöanpassat boende

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

SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

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

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 (energiklass A++), diskmaskin (A+), tvättmaskin (A+++), samt torktumlare (A++). Ventilationssystemet är energisnålt och lågenergiarmaturer används i allmänna utrymmen.

Stora fönsterytor ger ljusa bostäder – samtidigt är fönsterytorna ofta stora "energibovar". 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 till exempel 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.

KÄLLSORTERING

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

FUKTSÄKRING

Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i JM:s bostäder. Fuktsäkring finns alltid i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys. I badrummen ställs extra höga fuktskyddskrav. Vi använder tätskikt med högt så kallat ånggenomgångsmotstånd. I stället för vanliga gipsskivor använder vi särskilt vattentåliga skivmaterial i badrum. 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 strävar efter att bygga bostäder som är tystare än vad svenska byggregler kräver, eftersom vi vet att störande ljud och buller av många uppfattas som det största problemet i boendemiljön. Extra tjocka väggar och bjälklag ger mycket god ljudisolering mellan lägenheterna och höga ljudkrav ställs på ventilations- och värmesystem. Våra ytterdörrar håller god ljudklass och brevinkast i dörrarna ersätts med postboxar i trapphusens entréer.

JM'S MILJÖARBETE

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



Så köper du bostad av JM

ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



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. Du kan göra din bokning genom att kontakta mäklare eller göra det själv direkt på hemsidan för Sofia Södra på jm.se.



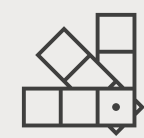
3. KONTRAKTSKRIVNING

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. Sex till åtta månader före tillträde ska ett upplåtelseavtal tecknas och ca fyra månader innan tillträdet 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. INREDNINGSVÄL

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

Anteckningar

Ordlista

Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Bröstningshöjd	Avstånd mellan golv och underkant fönster.
Bostadsarea (BOA)	Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark.
Biarea (BIA)	Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Dagvatten	Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltsytor.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
Frånluftsvärmepump	Återvinner värme för uppvärmning av tappvarmvatten ur luft som ventileras ut från badrum, wc, tvätt, kök och klädkammare.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
FX-system	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning.
Fuktsäkring	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade.
Gemensamhetsanläggning	Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare.
Grängat	Färg uppblandad med sand som ger en strukturerad yta.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
Klimatskärm	De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
Kontrollansvarig	Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
Ljudklass	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.
Lågenergihus	Hus som väsentligen underskrider myndigheternas gällande krav för energibehov, genom bland annat bättre isolerade väggar, energieffektiva fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard.
Miljövarudatabas	Databas med byggprodukter som miljöklassificerats. Används för att kontrollera att de material som används inte innehåller farliga ämnen eller på annat sätt är onödigt miljöbelastande.
Nyttjanderätt	Rätten för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Samfällighet	Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsanläggning bestående av flera fastighetsägare.
Sektionsritning	Tvärsnitt av byggnad eller del av byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.

Slutbesiktning	En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.
Sopsug	Transporterar hushållsavfall med hjälp av en luftström i rör under marken, till en container i en uppsamlingscentral.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Telia Triple Play	Kommunikationslösning där fastigheten försörjs med fiberkabel för telefoni, TV och data.
Terrass	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar tilluftluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat i tak eller mellan vägg och radiator.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett utrymme 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 med värmevatten.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.
Årsavgift	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.

Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m

 Garderob

 Garderob, tillval

 Skjutdörrsgarderob

 Skjutdörrsgarderob, tillval

 Garderobstång

 Trådbackar

 Städ

 Spishäll

 Kyl/frys

 Ugn/Mikro i högskåp

 Diskmaskin

 Tvättmaskin

 Torktumlare

 Tvätt/Tork kombimaskin

 Duschväggar

 Torkställning

 Klädkammare

 Klädkammare, tillval

 Kapphylla

 Tillvalsvägg

 Frånvalsvägg

 VVS schakt

 Förstärkning för vägghängd TV

 Fördelarskåp

 Elcentral/IT-skåp

 Bröstningshöjd

 Rumshöjd



Varför ska du köpa din framtida bostad från JM?

När du väljer att köpa en bostad från JM fattar du samma beslut som tiotusentals gjort före dig. Sedan 1945 har vi lämnat över nycklarna till människor som sen klivit över tröskeln till sitt sprillans nya hem där ingen annan sovit, lagat mat eller ätit sommarfrukost på balkongen.

Vår långa erfarenhet har gjort oss till experter på vad som gör en bostad till ett hem. Vi vet hur viktigt det är med en genomtänkt inredning där allt är lika praktiskt och hållbart som det är vackert. Vi vet också att närområdet är minst lika avgörande. Närhet till förskolor, kommunikationer, natur och vatten är lika intressant som hur planlösningen ser ut.

De hus vi bygger idag ska stå i minst 100 år. Hållbarhet har alltid varit grundläggande för oss, och självklart är alla bostäder Svanenmärkta. I våra hus skrivs historia.

På vilken våning börjar din?

