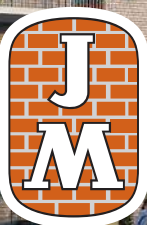


LIMHAMNS SJÖSTAD

# Bruket

BOSTADSAKTA

KOMMUN MALMÖ	LÄGE <b>HAVSNÄRA</b>	I Bruket bor du 150 meter från kajkanten, i populära Limhamns Sjöstad. Här bygger vi bostäder med stor variation i ett kvarter med en grönskande innergård. Allt från små, yteffektiva lägenheter till generösa townhouse i två plan och stora penthouse och etagevåningar med takterrass.	ANTAL RUM 1-5	BOSTÄDER <b>112</b>
OMRÅDE LIMHAMNS SJÖSTAD	TILLTRÄDE TRAPPA 1-4: KVARTAL 1-3 2023 TRAPPA 5-6: KVARTAL 1-2 2024		BOAREA <b>39-124 KVM</b>	BOENDEFORM LÄGENHET



# Innehåll

Om Bruket .....	4
Våningsplan .....	8
Planlösningar	
Trapphus 1 .....	13
Trapphus 2 .....	22
Trapphus 3 .....	28
Trapphus 4 .....	36
Trapphus 5 .....	44
Trapphus 6 .....	53
Townhouse .....	65
Gästrum .....	68
Gården.....	69
JM Original .....	70
Original + .....	72
Rumsbeskrivning .....	74
Teknisk beskrivning .....	76
Inredningsval .....	77
Försäljning och ekonomi .....	78
En trygg bostadsaffär .....	79
Miljöanpassat boende .....	80
Så köper du bostad av JM .....	81
Ordlista .....	82
Symbolförklaring.....	83

## Bruket

Utgivningsdatum	Januari 2022
Tillträde	Prel. trappa 1–4 kvartal 1–3, 2023 Prel. trappa 5–6 kvartal 1–2, 2024
Byggherre	JM AB
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Yellon
Information	JM AB, 169 82 Stockholm
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se

*Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Bruket.*

**Design & Produktion:** Ranelid reklambyrå

**Visualiseringsbilder:** Sightline, Yellon

**Foto:** JM arkiv

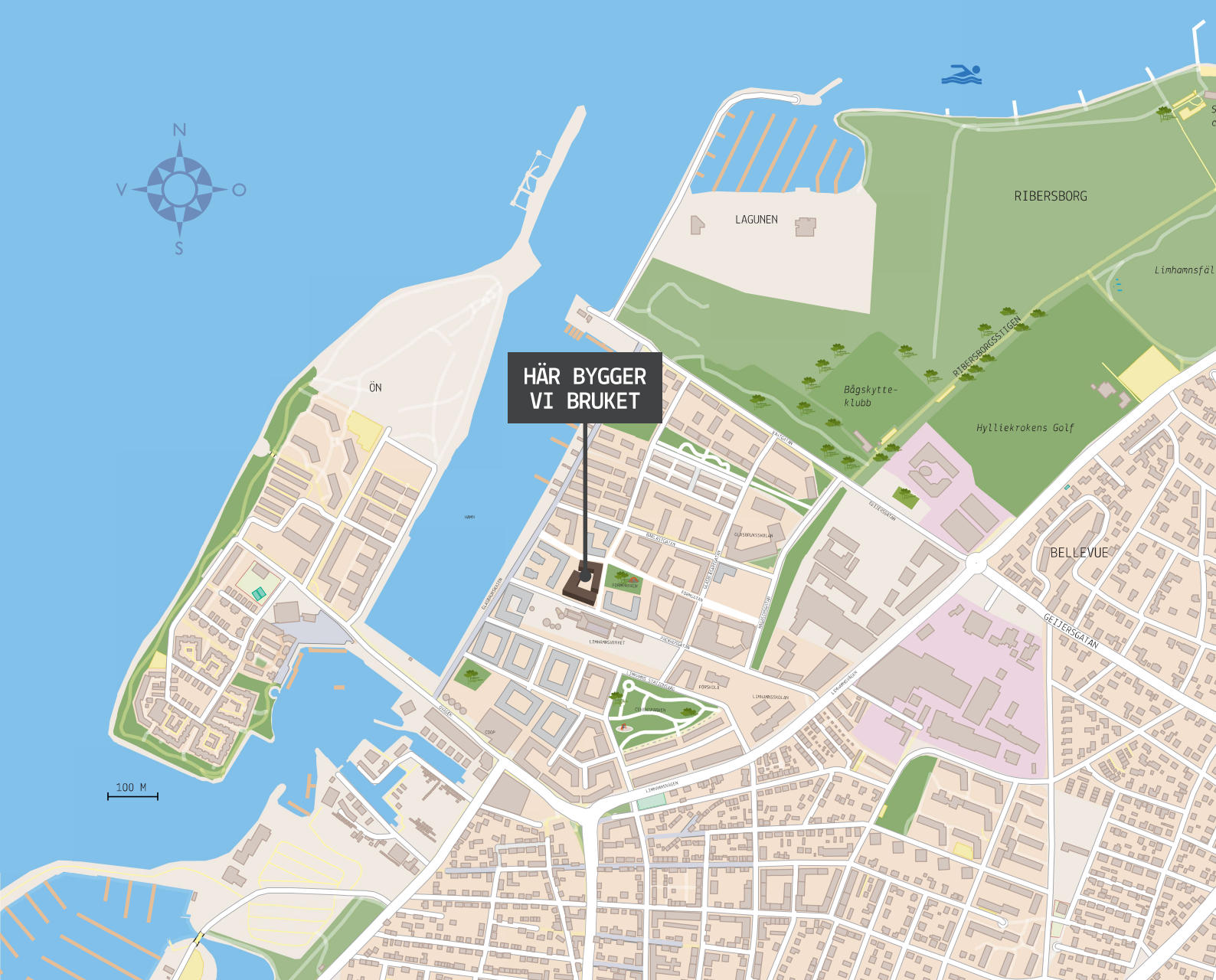
**Tryck:** Ljungbergs tryckeri

**Produktionsår:** 2022. Version 1.

*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel i denna Bostadsfakta. Fotografier och illustrationer är idébilder och kan avvika från verkligheten.*







# Om Bruket

I Bruket blir varje dag nybyggd. Här kan du forma din egen dag med familjemys, släktmiddag, promenad vid havet eller bara en skön paus på balkongen. På attraktivt läge i Limhamns nya, havsnära bostadsområde planerar vi ett spännande kvarter som erbjuder 112 vackra, välplanerade bostadsrätter om 1–5 rum och kök. Allt från små, yteffektiva lägenheter till generösa townhouse i två plan och stora penthouse och etagevåningar med takterrass. På den gemensamma, grönskande gården gör vi plats för både odling, lek och middagsbjudning.

I Bruket bor du 150 meter från kajkanten. Du har morgondoppet runt knuten och lika nära till kvällspromenaden längs Ribersborg som till Limhamns gemytliga fiskehamn och trivsamma centrum. Här är det lätt att bygga in fler sköna stunder i vardagens måsten. I vackra omgivningar, med närhet till skolor, service, restauranger och ett spännande friluftsliv, har du tillgång till allt du önskar och behöver.

Läs mer på [jm.se](http://jm.se)



1

**GRÖN GÅRD FÖR GEMENSKAP** Vackra planteringar och sköna sittgrupper gör gården till en samlingsplats för boende i kvarteret. Växtbäddar finns för dig med gröna fingrar.

2

**ORANGERI** Under glas och ram finns plats för både odling och samvaro. En grön oas som förlänger utesäsongen för både folk och växter.

3

**PERGOLA** Här låter vi växter slingra sig upp för stolpar och reglar för att skapa en mysig plats med sittgrupp.

4

**PLATS FÖR LEK** En liten sandlåda med formsand sysselsätter de små barnen med kreativa lekar.

5

**CYKELPARKERING I TVÅ VÅNINGAR** På gården och i portikerna mellan husen finns flera cykelparkeringar, i två våningar för att spara plats.

6

**SAMLA, SORTERA, ÅTERVINN** Vi gör det enkelt för dig att vara miljövän och sortera ditt mat- och restavfall. I kvarteret finns två miljörum med sorteringskärl.

7

**LÄGENHETSFÖRRÅD** Till varje lägenhet hör ett förråd som generellt finns på entréplan samt på våning 1 i anslutning till ditt trapphus. I vissa lägenheter finns lägenhetsförråd helt eller delvis i lägenheten.

8

**GÄSTRUM** För dig med övernattande gäster finns ett gästrum att hyra.

9

**FORMPARKEN** En cirka 3000 m<sup>2</sup> stor park bidrar med gröna ytor och träd och lekutrustning för de små.



**BILPOOL** För dig utan egen bil finns flertalet bilpoolsbilar i området.



# Havsnära på Limhamn

I Limhamns Sjöstad är allt lite lugnare, lite grönare och lite öppnare än i den stora staden. Öresunds vatten och Ribersborgs böljande fält är bara några andetag bort, det gamla fiskelägets pittoreska bebyggelse är lika nära. Här bor du i trivsamma kvarter med modernt smakfull arkitektur och kontinental atmosfär.



Bruket ligger på bra läge vid Packhusgatan. Från din bostad är det bara ett kvarter ner till Glasbrukskajen där du kan doppa tårna i hamnens vatten eller bara njuta av den unika atmosfären. Längs Glasbrukskajen har det skapats en trivsam kajpromenad med marint tema och plats för aktiviteter och verksamheter med anknytning till hav och båtliv. En marina med bryggor för fritidsbåtar samsas med sjöscouterernas klubbstugor. Stentrappningar som leder ner till vattenytan blir sköna sittplatser där du kan fånga solen från både söder och väster.

För dig som har barn i skolåldern erbjuder Limhamn några av Malmöns bästa grundskolor. Här finns också en väl utbyggd barnomsorg med både kommunala och enskilda förskolor. Glasbruksskolan F-5 ligger på tryggt gångavstånd bara några kvarter bort och ännu närmare är det till Bojens förskola på Packhusgatan. Intill den ligger också Limhamnsskolan som för tillfället rymmer Malmö International School men som 2023/24 planeras bli ny högstadieskola.

# Våningsplan



- 1 ROK
- 2 ROK
- 3 ROK
- 4 ROK
- 5 ROK

## ENTRÉVÅNING



EXTRA TAKHÖJD  
**2,8 m**  
PÅ ENTRÉPLAN

## VÅNING 1





# Våningsplan



-  1 ROK
-  2 ROK
-  3 ROK
-  4 ROK
-  5 ROK

## VÅNING 2



## VÅNING 3



# Våningsplan



-  1 ROK
-  2 ROK
-  3 ROK
-  4 ROK
-  5 ROK

## VÅNING 4



## VÅNING 5

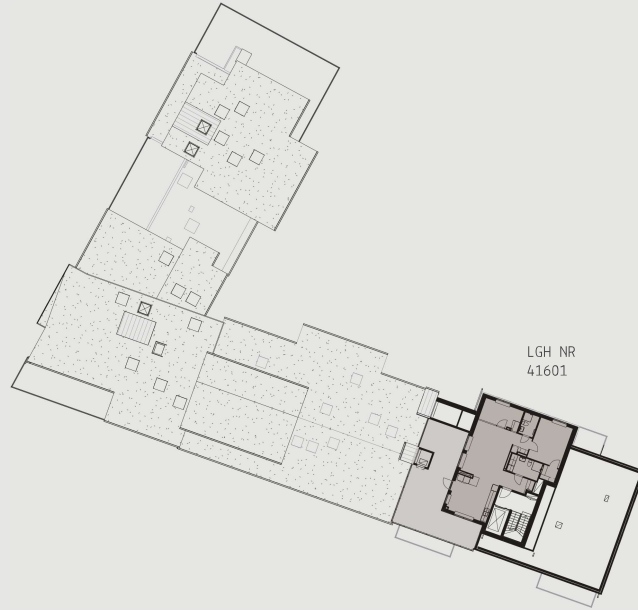


# Våningsplan

VÅNING 6



- 1 ROK
- 2 ROK
- 3 ROK
- 4 ROK
- 5 ROK





# Lägenhetsförteckning – trappa 1

LÄGENHETSNUMMER	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
11002	entré	1	39	14
11102, 11202, 11302, 11402	1-4	1	39	15
11103, 11203, 11303, 11403	1-4	2	49	16
11003	entré	2	50	17
11104, 11204, 11304, 11404	1-4	3	79	18
11501	5	3	85	19
11001	entré	4	91	20
11101, 11201, 11301, 11401	1-4	4	94	21

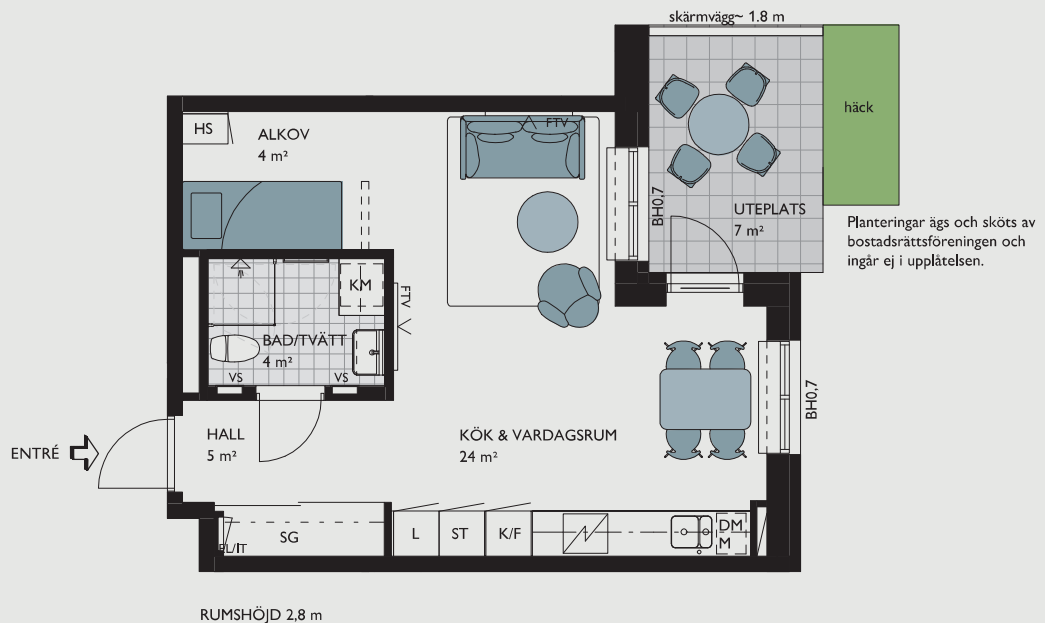


# 1 rok 39 kvm

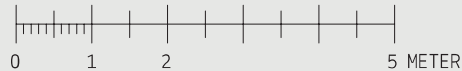
- Etta med härlig uteplats mot den gröna gården
- Väldisponerad bostad med avskiljbar sovalkov
  - Badrum med kombimaskin
  - Hall med bra förvaring
  - 2,8 m takhöjd

EXTRA TAKHÖJD

2,8 m

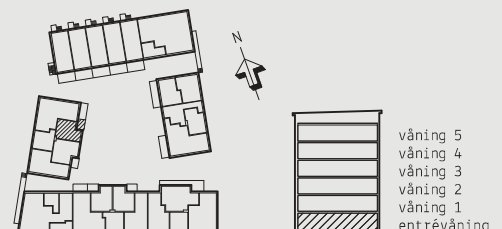


SKALA 1:100



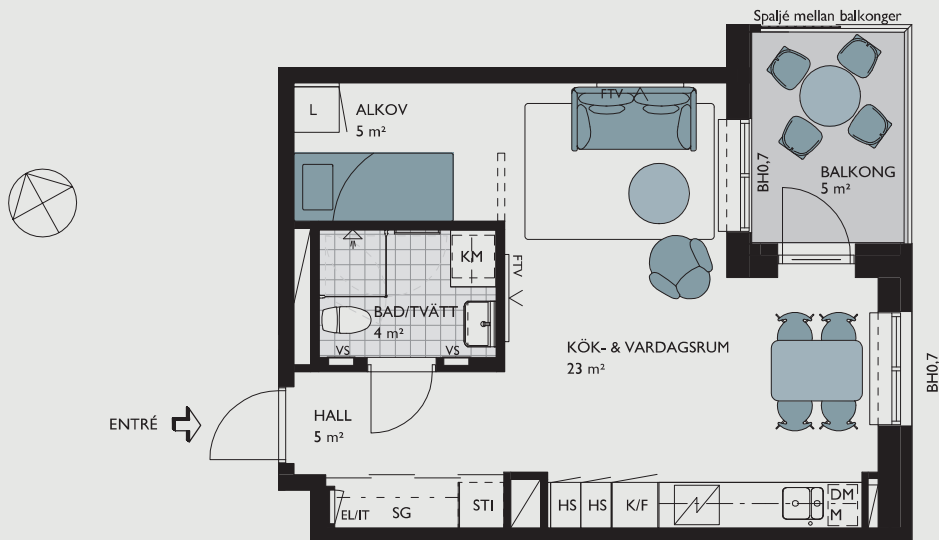
BRUKET

Lgh 11002 (Entréväning)



# 1 rok 39 kvm

- Etta med mysig balkong mot den gröna gården
- Väldisponerad bostad med avskiljbar sovalkov
  - Badrum med kombimaskin
  - Hall med bra förvaring



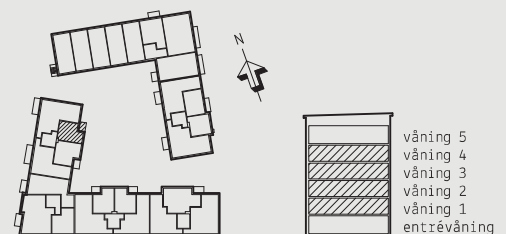
SKALA 1:100



## BRUKET

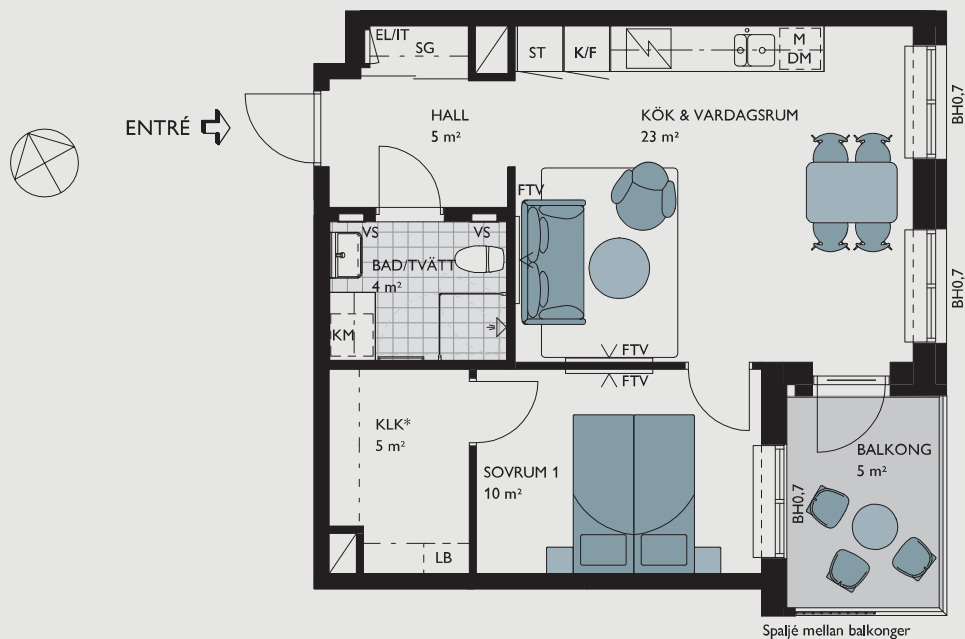
- Lgh 11102 (Våning 1)
- Lgh 11202 (Våning 2)
- Lgh 11302 (Våning 3)
- Lgh 11402 (Våning 4)

● Avvikande originalinredning. För mer info se sid 83.



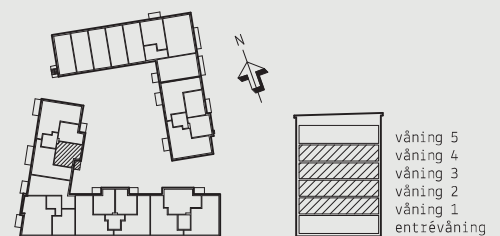
# 2 rok 49 kvm

- Tvåa med härlig balkong mot kvartersgården
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
  - Badrum med kombimaskin
  - Rymligt sovrum med bra förvaring
- Lägenhetsförråd inne i lägenheten ger lättåtkomlig förvaring



## BRUKET

- Lgh 11103 (Våning 1)
- Lgh 11203 (Våning 2)
- Lgh 11303 (Våning 3)
- Lgh 11403 (Våning 4)

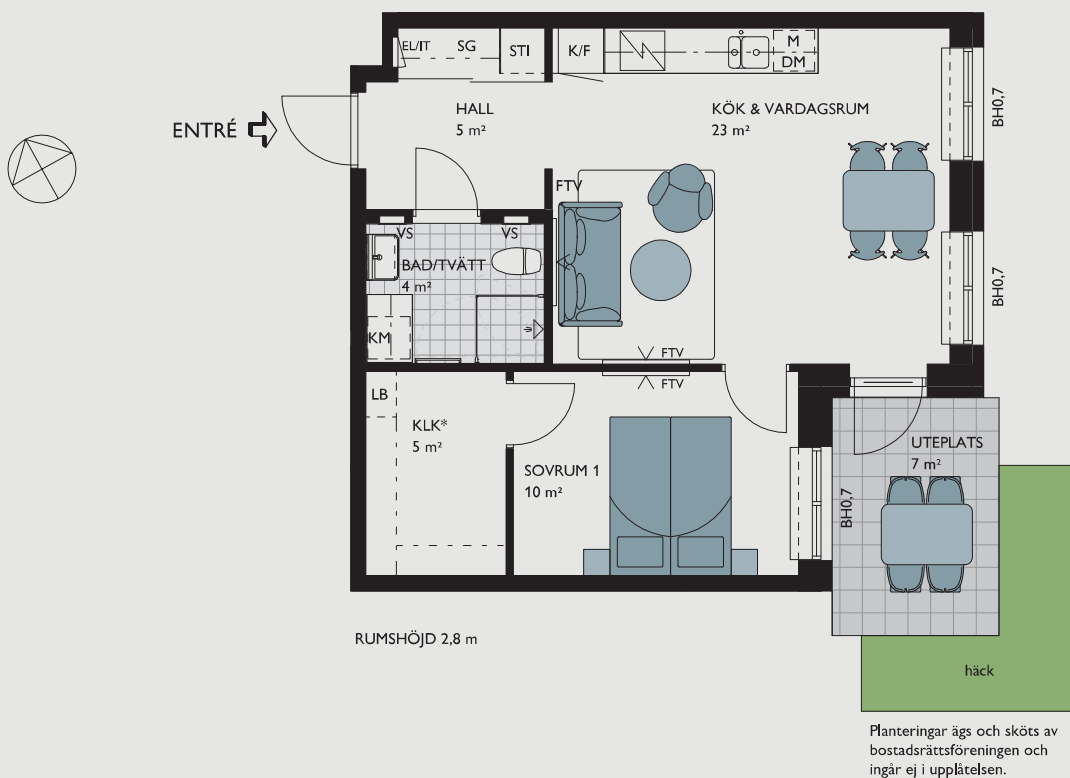




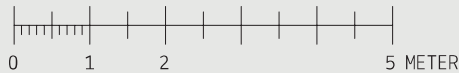
# 2 rok 50 kvm

EXTRA TAKHÖJD  
2,8 m

- Tvåa med skön uteplats mot kvartersgården
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
  - Badrum med kombimaskin
  - Rymligt sovrum med bra förvaring
- Lägenhetsförråd inne i lägenheten ger lättåtkomlig förvaring
  - Takhöjd 2,8 m

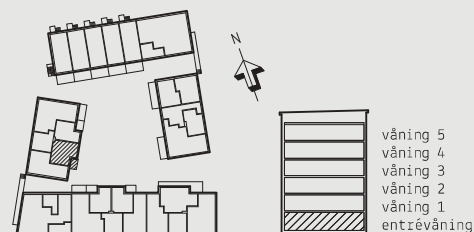


SKALA 1:100



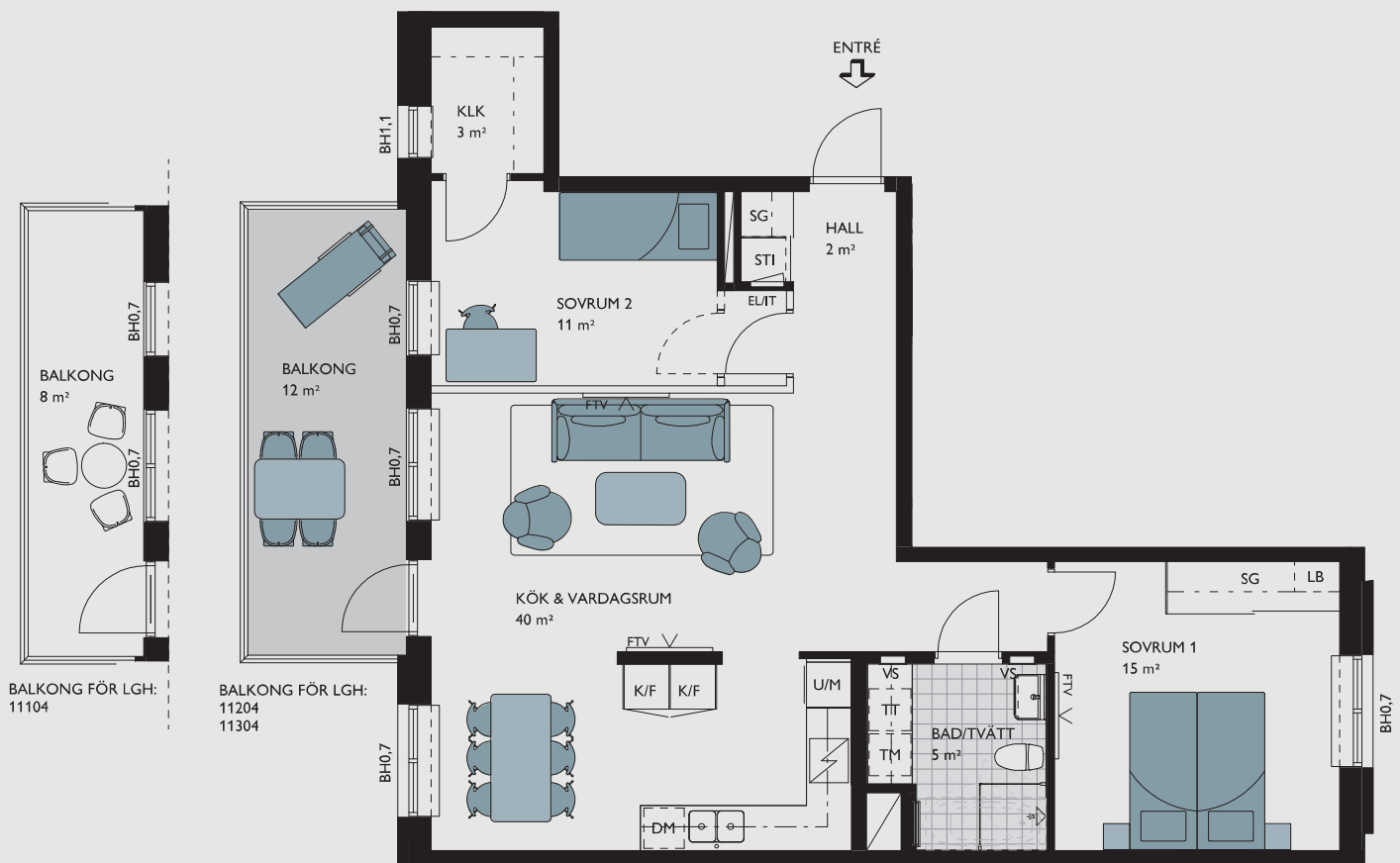
BRUKET

Lgh 11003 (Entréväning)

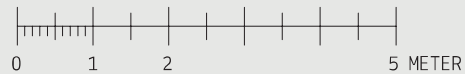


# 3 rok 79 kvm

- Genomgående trea med generös västerbalkong
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Flexibel planlösning
- God förvaring i klädkammare och skjutdörrsgarderaber
- Badrum med plats för badkar



SKALA 1:100



## BRUKET

- Lgh 11104 (Våning 1)
- Lgh 11204 (Våning 2)
- Lgh 11304 (Våning 3)
- Lgh 11404 (Våning 4)









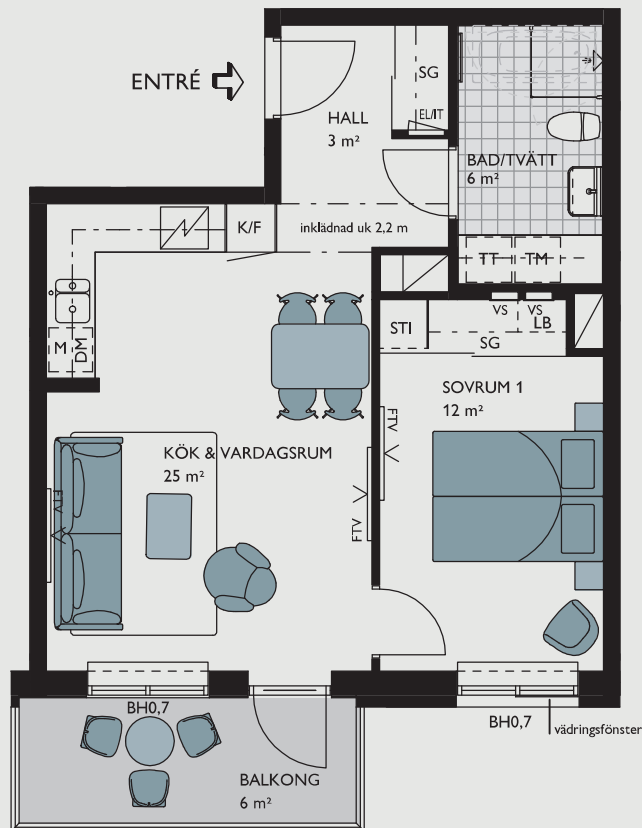
# Lägenhetsförteckning – trappa 2

LÄGENHETSNUMMER	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
21102, 21202, 21302, 21402	1-4	2	48	23
21101, 21201, 21301, 21401	1-4	3	80	24
21501	5	3	80	25
21103, 21203, 21303, 21403	1-4	4	99	26
21502	5	4	114	27

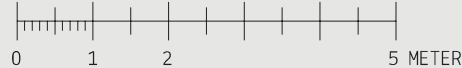


# 2 rok 48 kvm

- Effektiv tvårummare med härlig söderbalkong
- Kök i vinkel i öppet samband med vardagsrummet
  - Badrum med tvättmaskin och torktumlare
  - Plats för badkar

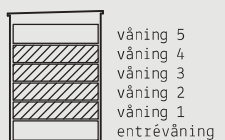
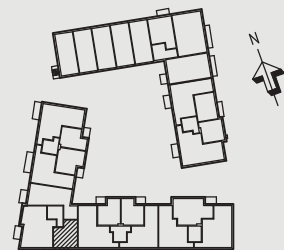


SKALA 1:100



## BRUKET

- Lgh 21102 (Våning 1)
- Lgh 21202 (Våning 2)
- Lgh 21302 (Våning 3)
- Lgh 21402 (Våning 4)



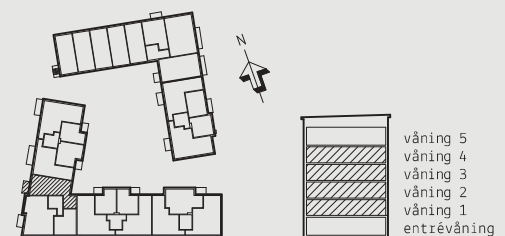
# 3 rok 80 kvm

- Härlig genomgående trea med västerbalkong
- Kök och vardagsrum i öppet samband
- Rymligt badrum med plats för badkar
- Sovrum mot gården



## BRUKET

- Lgh 21101 (Våning 1)
- Lgh 21201 (Våning 2)
- Lgh 21301 (Våning 3)
- Lgh 21401 (Våning 4)





# 3 rok, 80 kvm

- Härlig genomgående takvåning med öppen planlösning
  - Stor takterrass i väster
  - Rymligt badrum med plats för badkar
  - Sovrum mot gården

ORIGINAL  
+  
MED HÖGRE  
STANDARD  
Se mer på sid 73



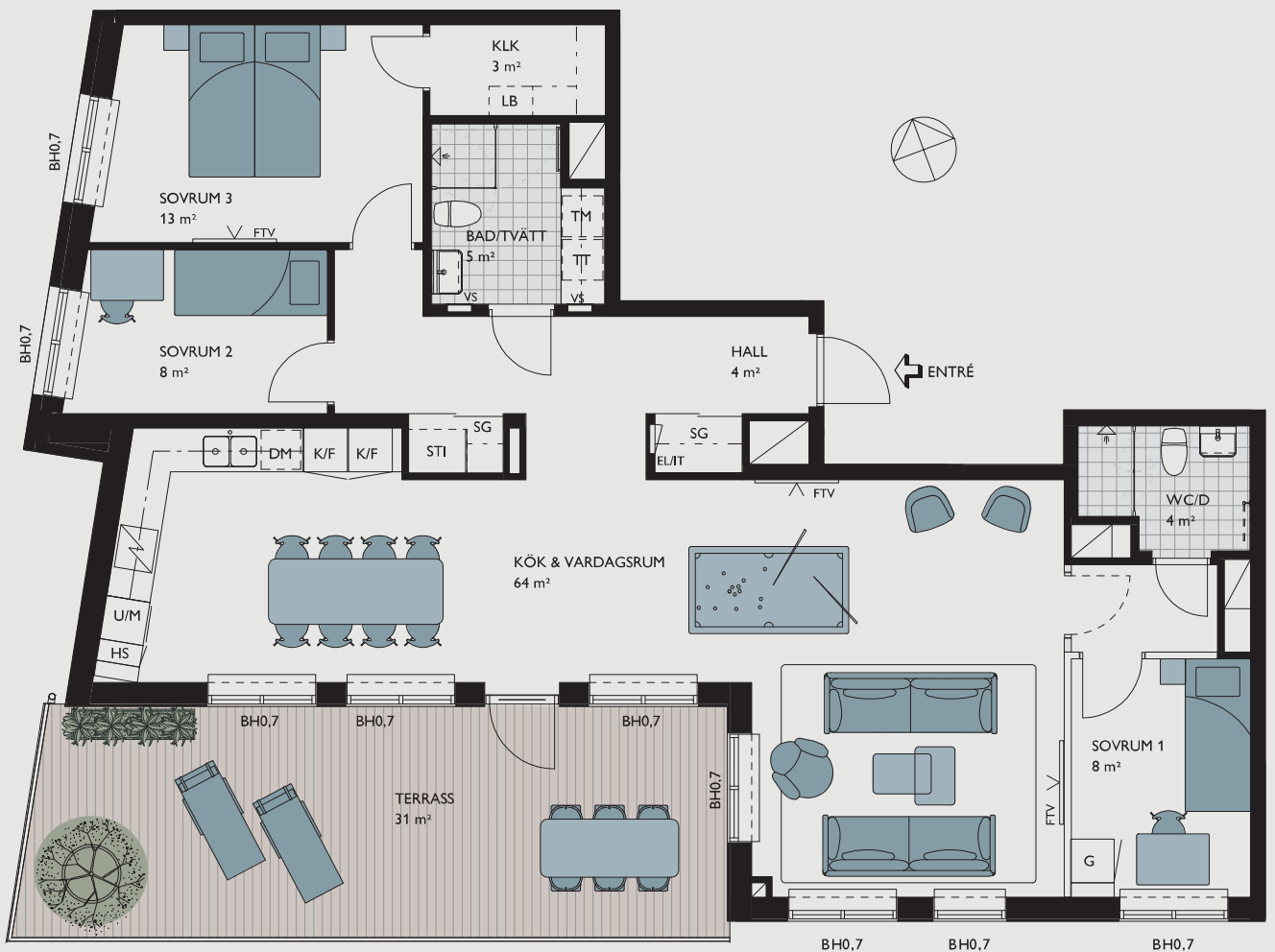
BRUKET  
Lgh 21501 (Våning 5)



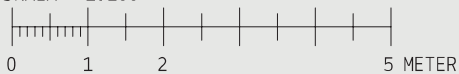
# 4 rok, 114 kvm

- Fantastisk takvåning med stor terrass i söder
- Mycket generösa sällskapsytor
- Flexibel planlösning med möjlighet till större sällskapsytor
- Bad samt wc med dusch
- Många fönster för ljusinsläpp och utblickar

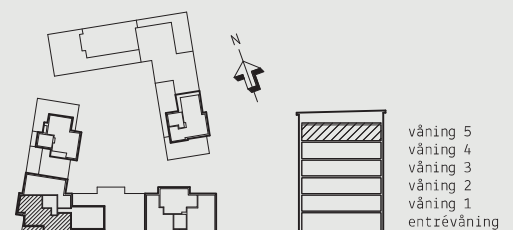
ORIGINAL  
+  
MED HÖGRE  
STANDARD  
Se mer på sid 73



SKALA 1:100



BRUKET  
Lgh 21502 (Våning 5)



## Lägenhetsförteckning – trappa 3

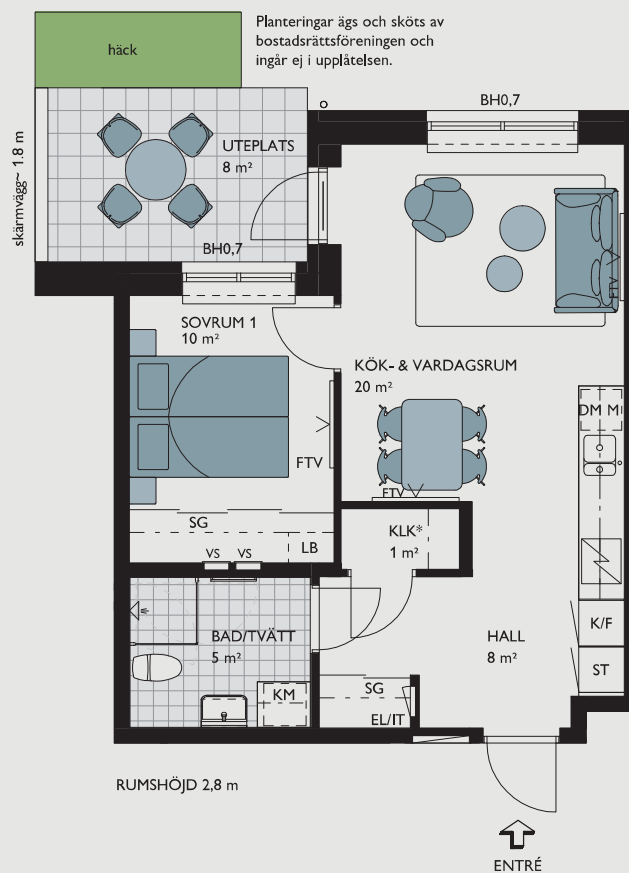
LÄGENHETSNUMMER	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
31002	entré	2	44	29
31102, 31202, 31302, 31402	1-4	2	44	30
31003	entré	2	44	31
31103, 31203, 31303, 31403	1-4	2	44	32
31104, 31204, 31304, 31404	1-4	3	78	33
31001	entré	4	90	34
31101, 31201, 31301, 31401	1-4	4	92	35



# 2 rok 44 kvm

EXTRA TAKHÖJD  
2,8 m

- Väldisponerad tvåa med uteplats mot gården
- Sovrum med plats för dubbelsäng
- Lägenhetsförråd inne i lägenheten ger lättåtkomlig förvaring
- Badrum med kombimaskin
- Takhöjd 2,8 m



SKALA 1:100



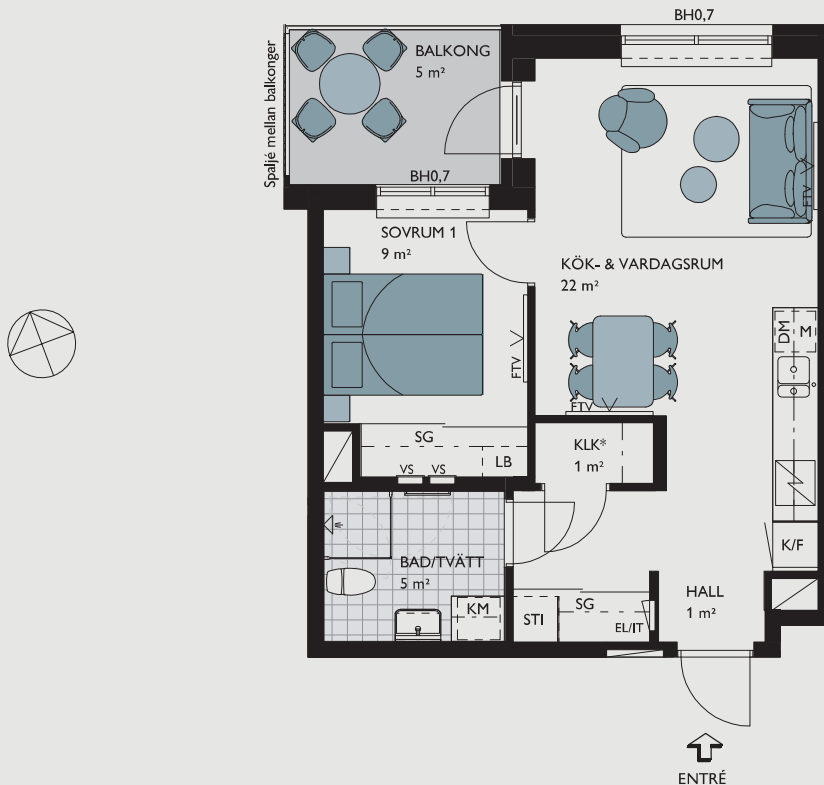
BRUKET

Lgh 31002 (Entréväning)

● Avvikande originalinredning. För mer info se sid 83.

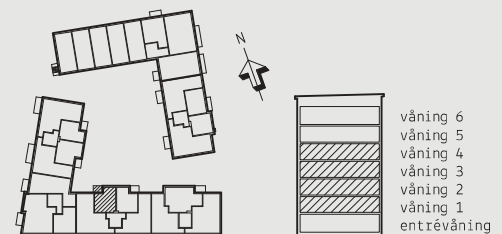
# 2 rok 44 kvm

- Väldisponerad tvåa med balkong mot gården
- Sovrum med plats för dubbelsäng
- Lägenhetsförråd inne i lägenheten ger lättåtkomlig förvaring
- Badrum med kombimaskin



## BRUKET

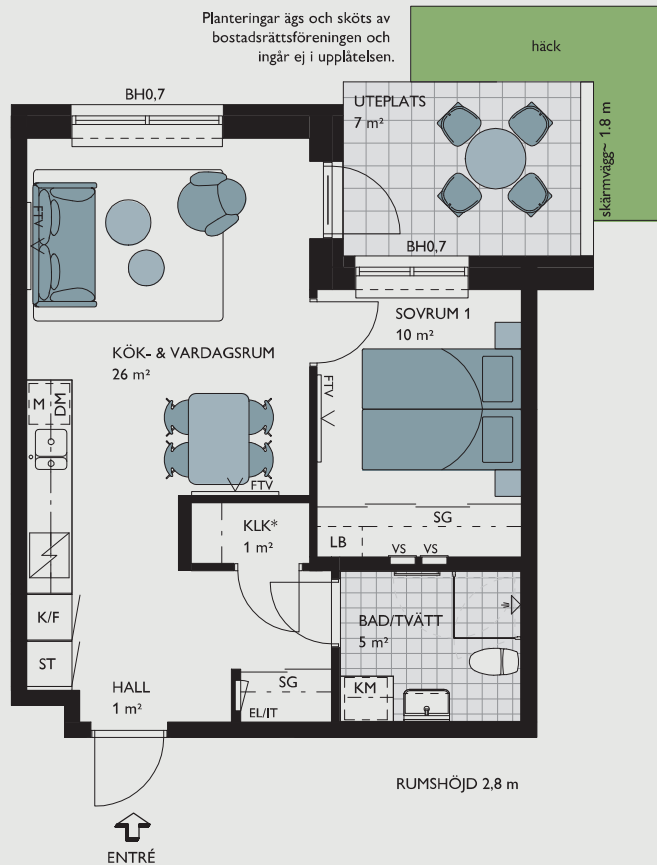
- Lgh 31102 (Våning 1)
- Lgh 31202 (Våning 2)
- Lgh 31302 (Våning 3)
- Lgh 31402 (Våning 4)



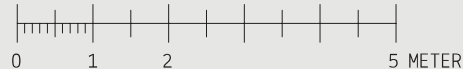
# 2 rok 44 kvm

EXTRA TAKHÖJD  
2,8 m

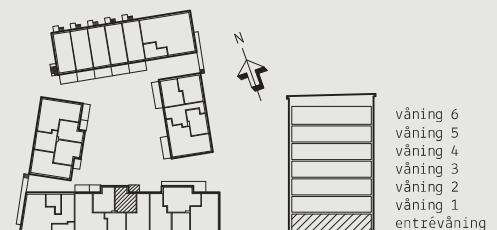
- Väldisponerad tvåa med uteplats mot gården
- Sovrum med plats för dubbelsäng
- Lägenhetsförråd inne i lägenheten ger lättåtkomlig förvaring
- Badrum med kombimaskin
- Takhöjd 2,8 m



SKALA 1:100

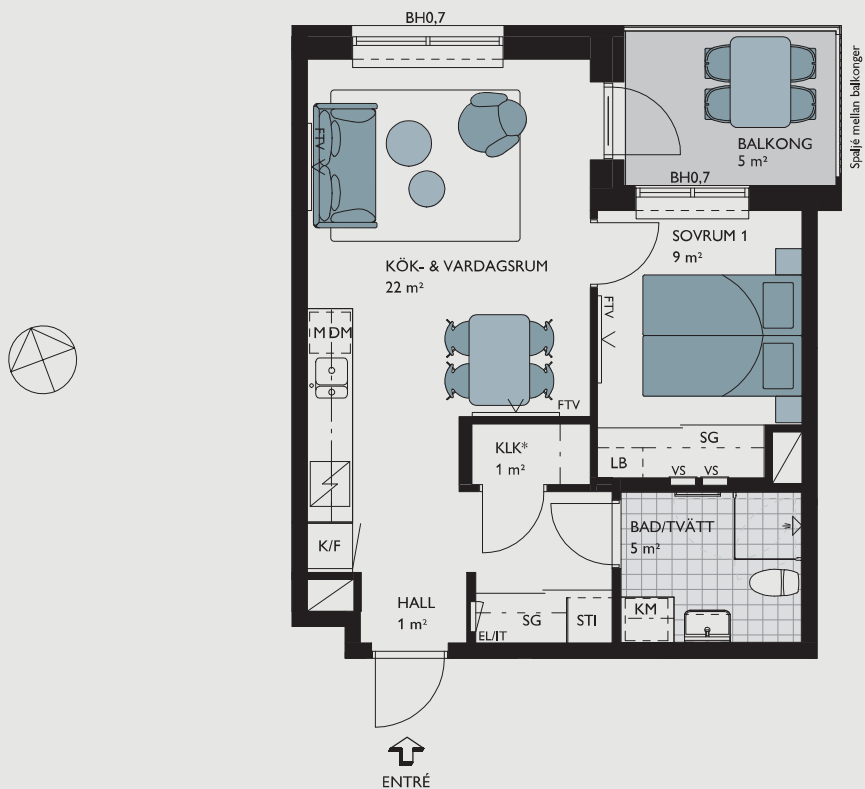


BRUKET  
Lgh 31003 (Entréväning)

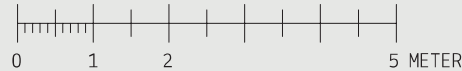


# 2 rok 44 kvm

- Väldisponerad tvåa med balkong mot gården
- Sovrum med plats för dubbelsäng
- Lägenhetsförråd inne i lägenheten ger lättåtkomlig förvaring
- Badrum med kombimaskin



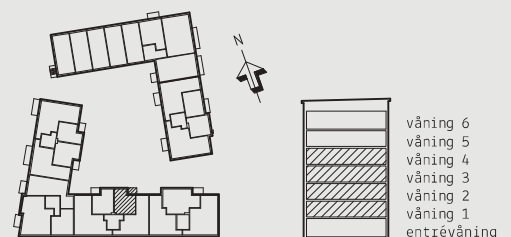
SKALA 1:100



## BRUKET

- Lgh 31103 (Våning 1)
- Lgh 31203 (Våning 2)
- Lgh 31303 (Våning 3)
- Lgh 31403 (Våning 4)

● Avvikande originalinredning. För mer info se sid 83.





# 3 rok, 78 kvm

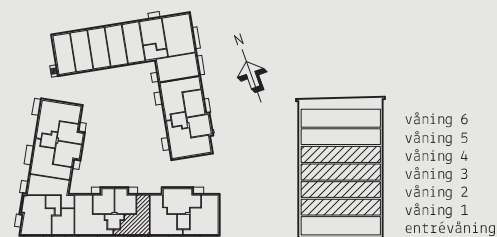
- Genomgående lägenhet med söderbalkong
- Rymligt kök med matplats i öppet samband med vardagsrum
- God förvaring i klädskammare och skjutdörrsgarderober
- Rymligt badrum med plats för badkar
- Möjlighet att välja bort sovrum för större sällskapsytor



## BRUKET

- Lgh 31104 (Våning 1) ●
- Lgh 31204 (Våning 2)
- Lgh 31304 (Våning 3)
- Lgh 31404 (Våning 4)

● Avvikande originalinredning. För mer info se sid 83.



# 4 rok, 90 kvm

- Genomgående lägenhet med uteplats mot gården
- Generösa sällskapsytor
- Takhöjd 2,8 m skapar extra rymd
- Rymligt badrum med tvättavdelning samt extra wc med dusch
- Möjlighet att välja bort ett sovrum för ännu större sällskapsytor

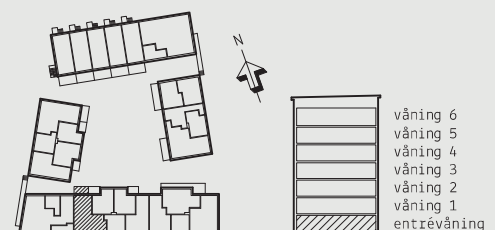
EXTRA TAKHÖJD  
2,8 m



RUMSHÖJD 2,8 m

BRUKET

Lgh 31001 (entréväning)



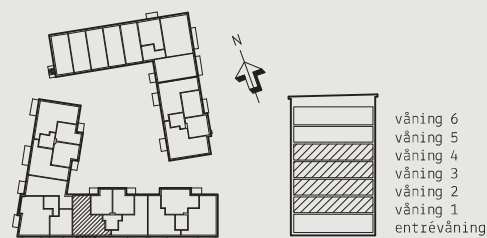
# 4 rok, 92 kvm

- Genomgående lägenhet med söderbalkong
- Generösa sällskapsytor
- Rymligt badrum med tvättavdelning samt extra wc med dusch
- Möjlighet att välja bort ett sovrum för ännu större sällskapsytor
- God förvaring i två klädkammare



## BRUKET

- Lgh 31101 (Våning 1)
- Lgh 31201 (Våning 2)
- Lgh 31301 (Våning 3)
- Lgh 31401 (Våning 4)



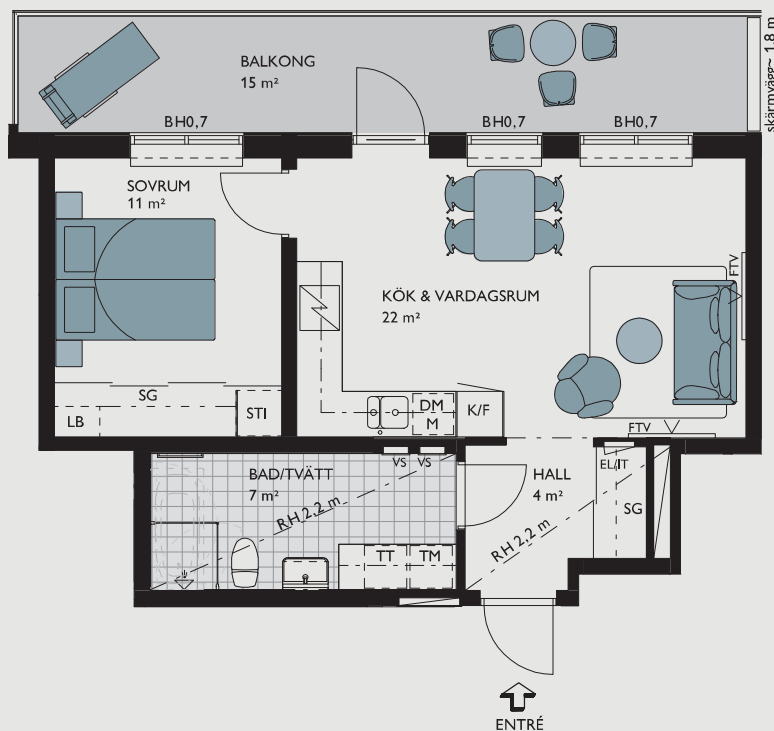
# Lägenhetsförteckning – trappa 4

LÄGENHETSNUMMER	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
41102	1	2	46	37
41001	entré	2	47	38
41202, 41302, 41402, 41502	2-5	3	73	39
41101, 41201, 41301, 41401, 41501	1-5	3	78	40
41601	6	3	83	41
41203, 41303, 41403, 41503	2-5	4	93	42
41103	1	5	102	43

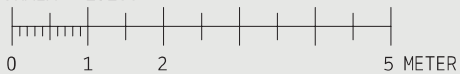


# 2 rok 46 kvm

- Härlig stor balkong mot gården
- Rymligt badrum med tvättmaskin och torktumlare
  - Möjlighet att välja badkar
- God förvaring i skjutdörrsgarderaber
- Kök och vardagsrum i öppet samband



SKALA 1:100



BRUKET

Lgh 41102 (Våning 1)

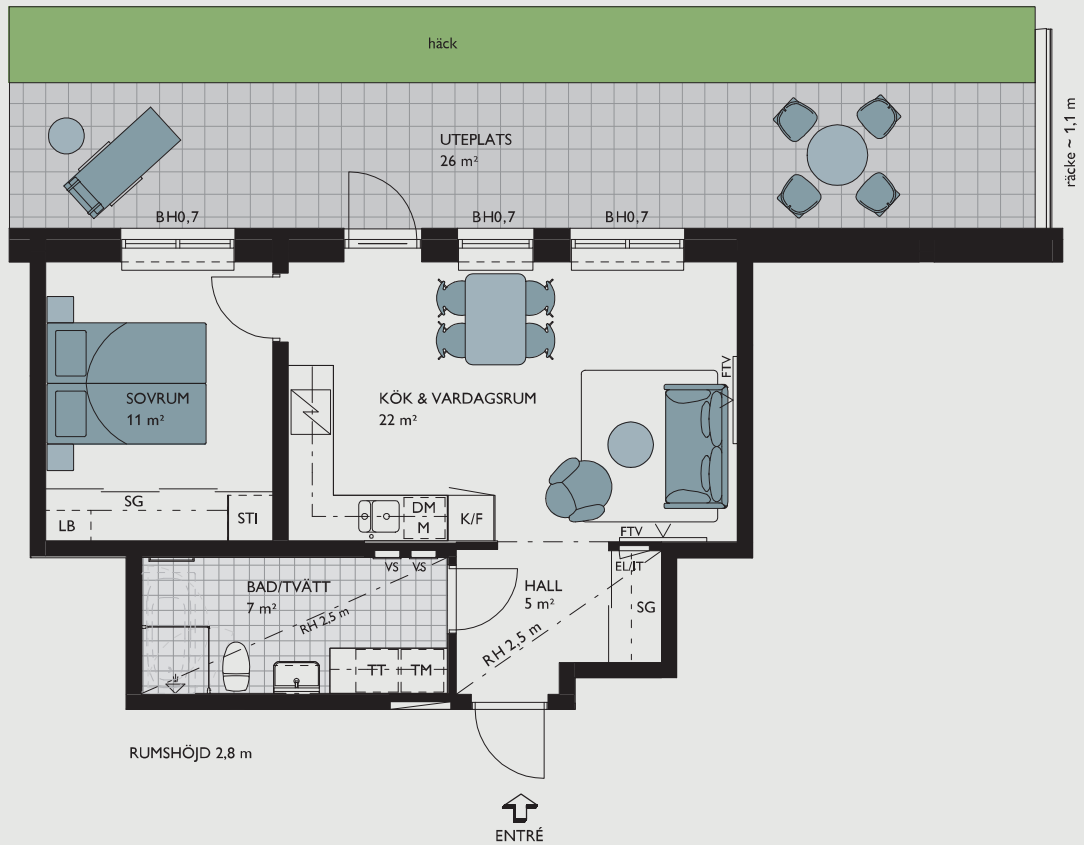


EXTRA TAKHÖJD  
2,8 m

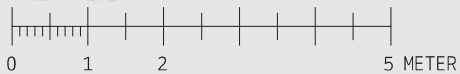
# 2 rok 47 kvm

- Härlig stor uteplats mot gården
- Rymligt badrum med tvättmaskin och torktumlare
  - Möjlighet att välja badkar
- God förvaring i skjutdörrsgarderaber
- Kök och vardagsrum i öppet samband

Planteringar ägs och sköts av bostadsrättsföreningen och ingår ej i upplåtelsen.



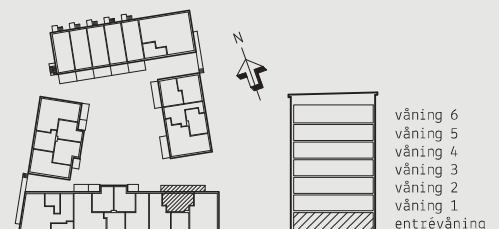
SKALA 1:100



## BRUKET

Lgh 41001 (Entréväning)

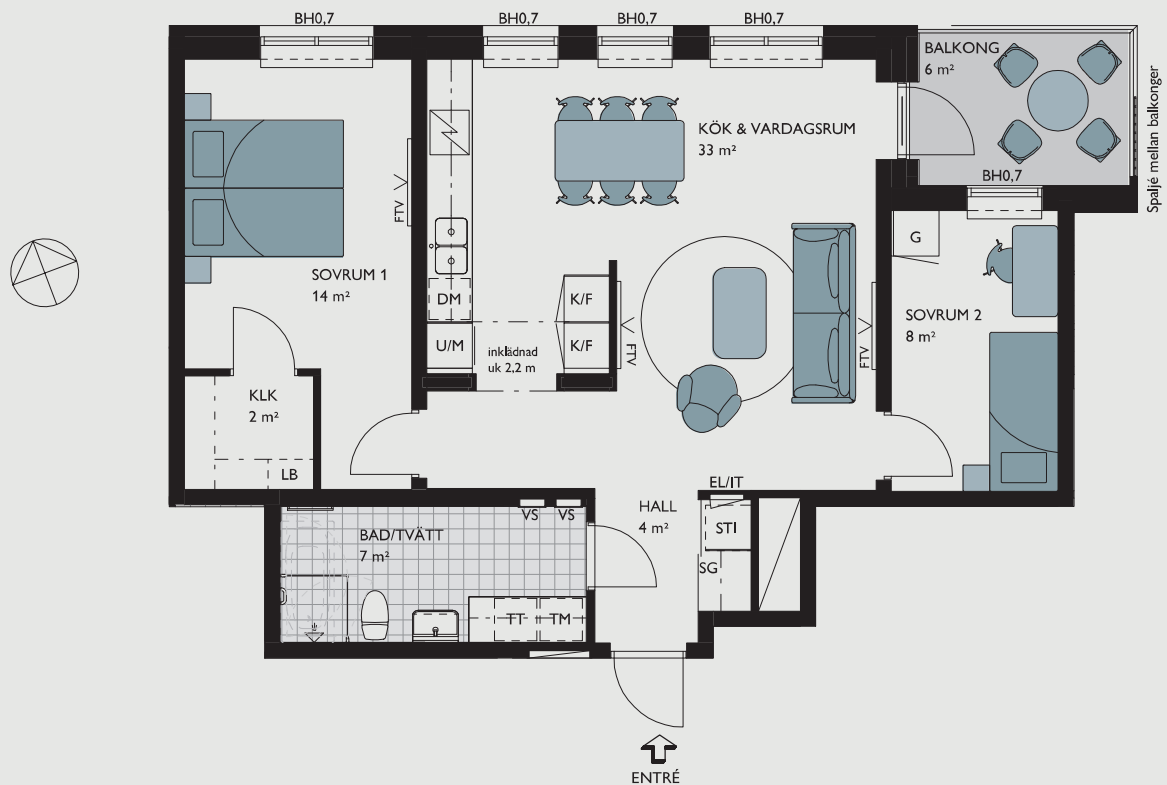
● Avvikande originalinredning. För mer info se sid 83.



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

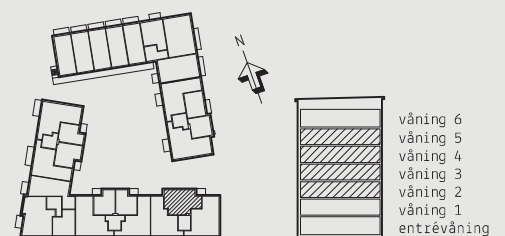
# 3 rok 73 kvm

- Mysig balkong mot gården
- God förvaring i skjutdörrsgarderob och klädkammare
- Rymligt badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Möjlighet att välja badkar



## BRUKET

- Lgh 41202 (Våning 2)
- Lgh 41302 (Våning 3)
- Lgh 41402 (Våning 4)
- Lgh 41502 (Våning 5)

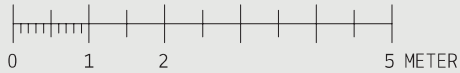


# 3 rok, 78 kvm

- Genomgående lägenhet med härlig söderbalkong
- Badrum med tvätt och extra wc
- God förvaring i skjutdörrsgarderober och klädkammare
- Möjlighet att välja bort ett sovrum för ännu större sällskapsytor



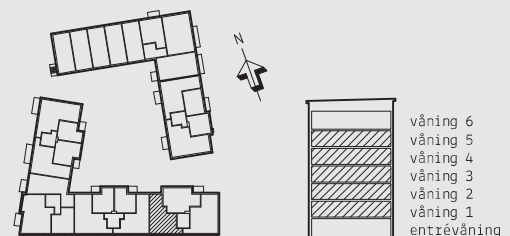
SKALA 1:100



## BRUKET

- Lgh 41101 (Våning 1) ●
- Lgh 41201 (Våning 2)
- Lgh 41301 (Våning 3)
- Lgh 41401 (Våning 4)
- Lgh 41501 (Våning 5)

● Avvikande originalinredning. För mer info se sid 83.





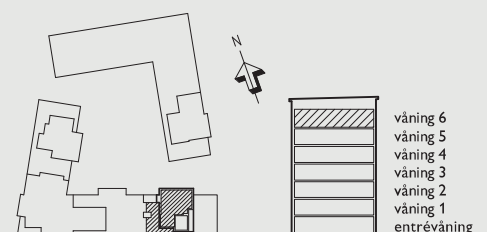
# 3 rok, 83 kvm

**ORIGINAL**  
+  
**MED HÖGRE  
STANDARD**  
Se mer på sid 73

- Fantastisk gavellägenhet högst upp i huset med stor terrass i sydväst
- Generösa sällskapsytor och stort kök
- Bad med tvätt och wc med dusch
- Sovrum mot gården
- Möjlighet att välja bort ett sovrums för ännu större sällskapsytor

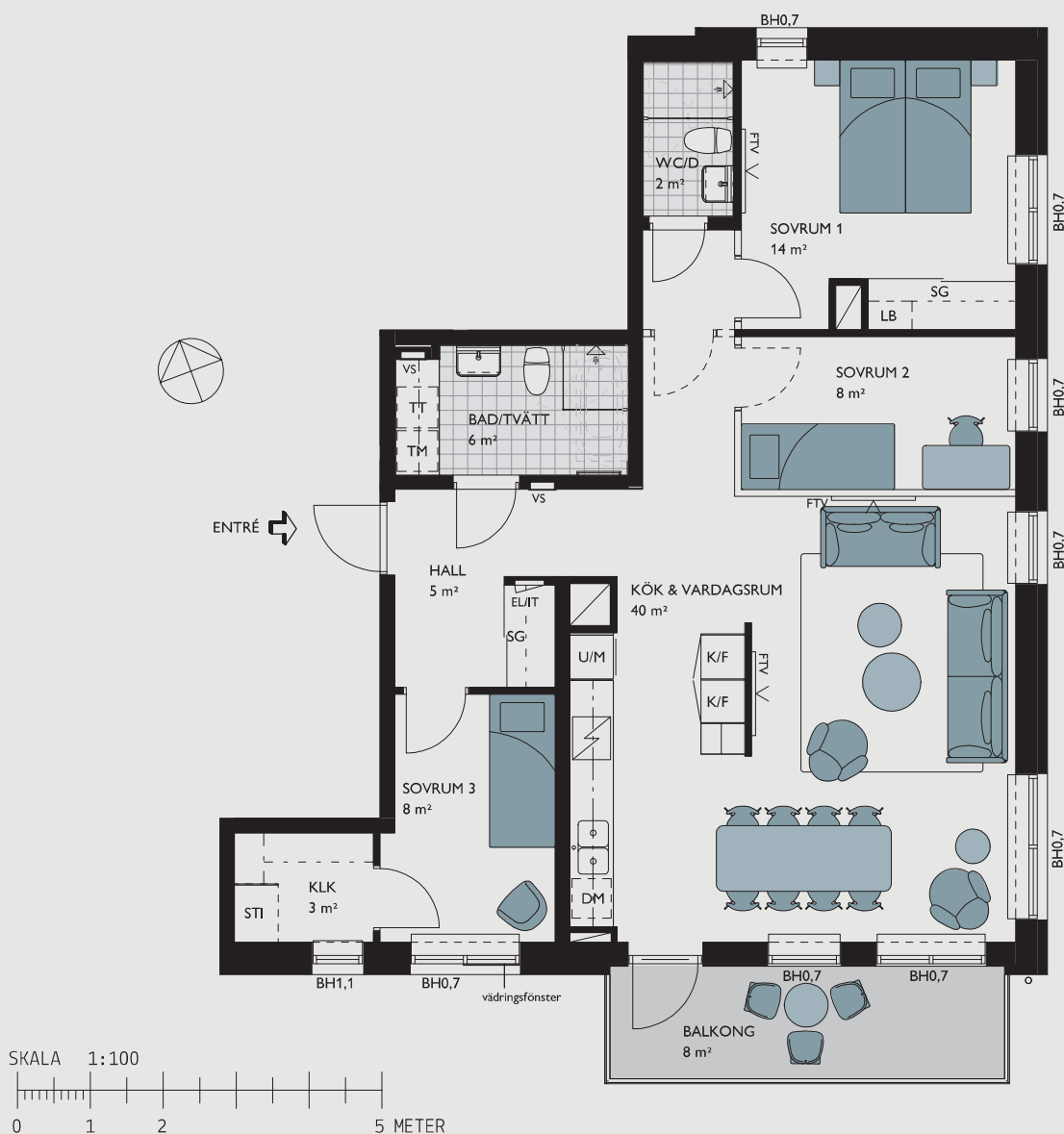


**BRUKET**  
Lgh 41601 (Våning 6)



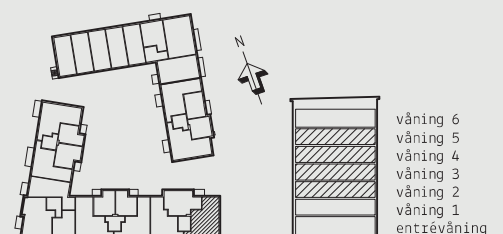
# 4 rok, 93 kvm

- Härlig gavellägenhet med söderbalkong
- Generösa sällskapsytor och kök med matplats för många
  - Fönster i tre väderstreck
  - Bad med tvätt och wc med dusch
- God förvaring i klädkammare och skjutdörrsgarderober
- Flexibel planlösning med möjlighet att välja bort ett sovrum för större sällskapsytor och/eller göra om sovrum 1 till en privat sovrumsavdelning



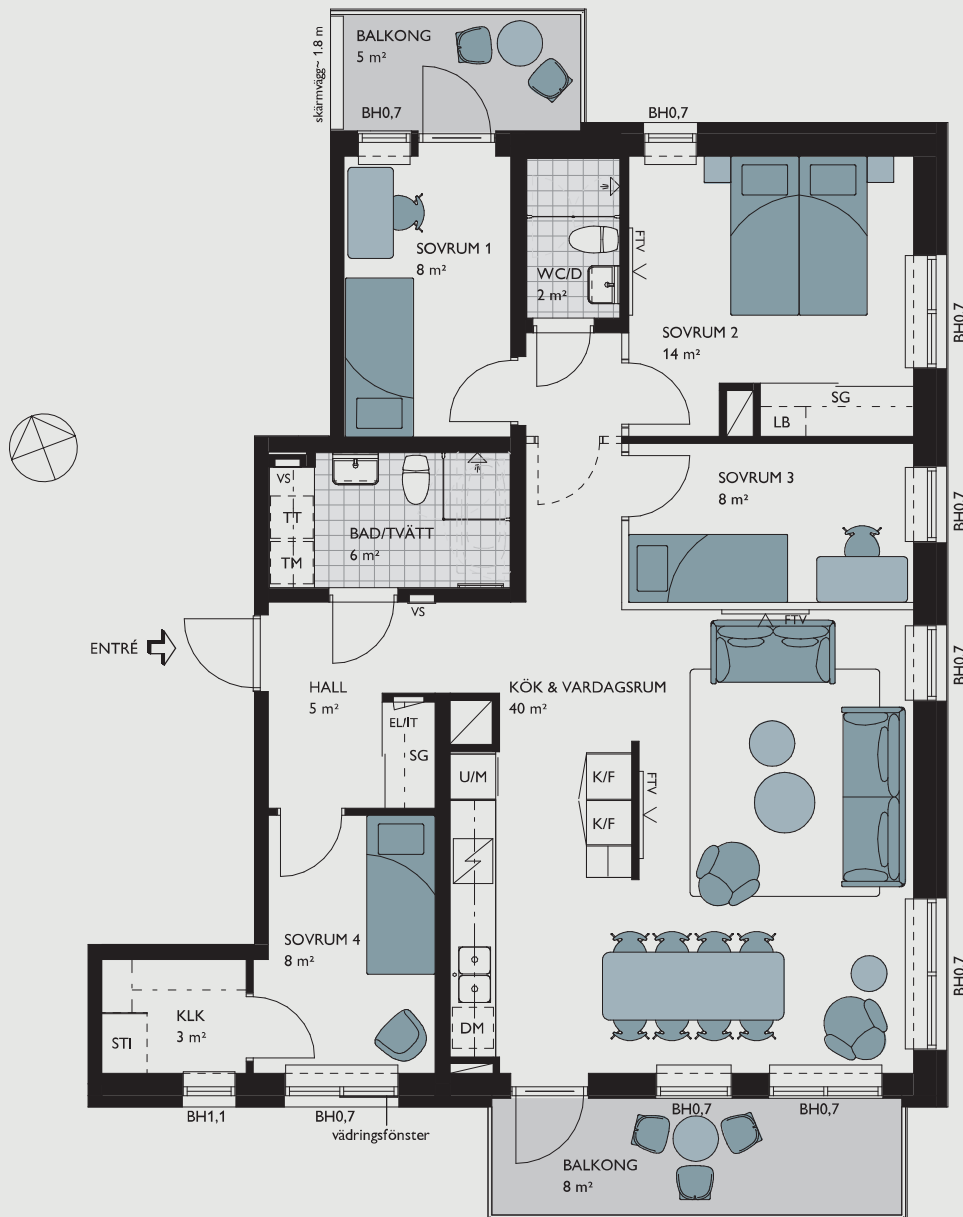
## BRUKET

- Lgh 41203 (Våning 2)
- Lgh 41303 (Våning 3)
- Lgh 41403 (Våning 4)
- Lgh 41503 (Våning 5)

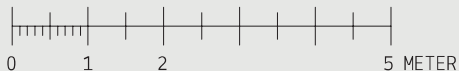


# 5 rok, 102 kvm

- Gavellägenhet med balkonger i två väderstreck och fönster i tre väderstreck
  - Generösa sällskapsytor och kök med matplats för många
    - Bad med tvätt och wc med dusch
  - God förvaring i klädkammare och skjutdörrsgarderober
- Flexibel planlösning med möjlighet att välja bort ett sovrum för större sällskapsytor och/eller göra om sovrum 1 till en privat sovrumsavdelning

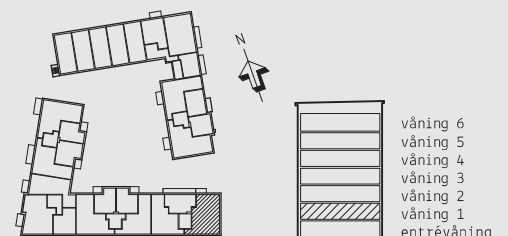


SKALA 1:100



BRUKET

Lgh 41103 (Våning 1)



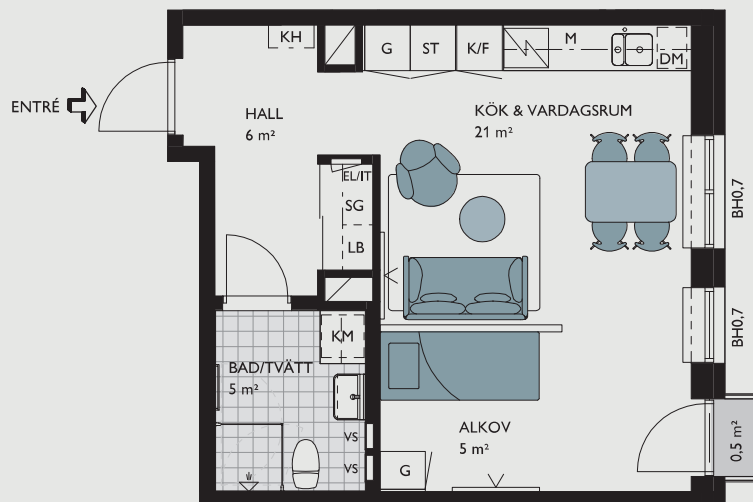
# Lägenhetsförteckning – Trappa 5

LÄGENHETSNUMMER	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
51103, 51203, 51303, 51403	1-4	1	39	45
51102, 51202, 51302, 51402	1-4	2	43	46
51001	entré	2	46	47
51101, 51201, 51301	1-3	3	86	48
51401	4	3	86	49
51501	5	3	88	50
51002	entré	4	92	51
51104, 51204, 51304, 51404	1-4	4	92	52

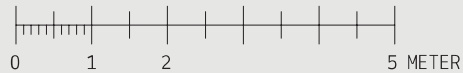


# 1 rok 39 kvm

- Etta med fransk balkong mot Formparken
- Väldisponerad bostad med avskiljbar sovalkov
  - Badrum med kombimaskin
  - Hall med bra förvaring

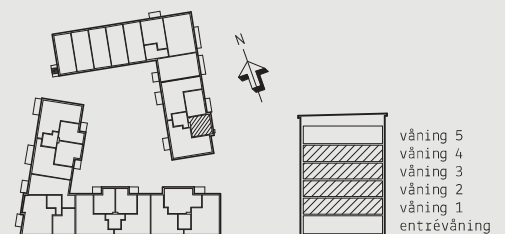


SKALA 1:100



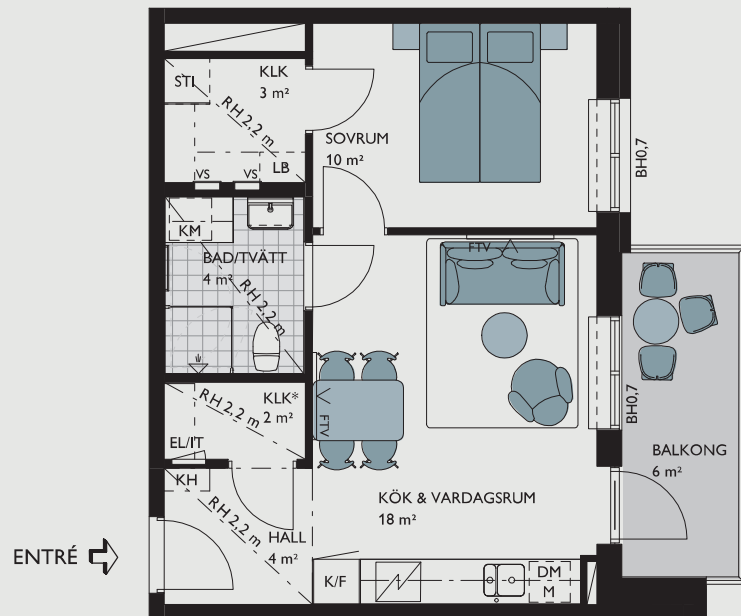
## BRUKET

- Lgh 51103 (Våning 1)
- Lgh 51203 (Våning 2)
- Lgh 51303 (Våning 3)
- Lgh 51403 (Våning 4)

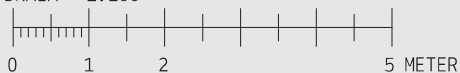


# 2 rok 43 kvm

- Tvåa med härlig balkong i öst med utsikt mot Formparken
- Sovrum med bra förvaring och möjlighet att placera dubbelsäng
- Lägenhetsförråd inne i lägenheten ger lättåtkomlig förvaring
- Badrum med kombimaskin

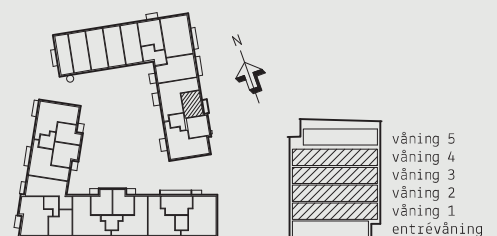


SKALA 1:100



## BRUKET

- Lgh 51102 (Våning 1)
- Lgh 51202 (Våning 2)
- Lgh 51302 (Våning 3)
- Lgh 51402 (Våning 4)



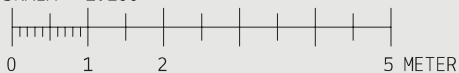


# 3 rok 86 kvm

- Genomgående trea med balkong mot gården i väster
- Stort kök med plats för matplats för många
- Badrum med tvättavdelning (badkar möjligt som tillval) samt gäst-wc
- God förvaring i klädkammare och skjutdörrsgarderob
- Möjlighet att välja bort ett sovrums för större sällskapsytor



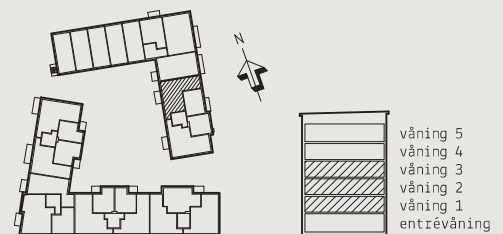
SKALA 1:100



## BRUKET

- Lgh 51101 (Våning 1) ●
- Lgh 51201 (Våning 2)
- Lgh 51301 (Våning 3)

● Avvikande originalinredning. För mer info se sid 83.



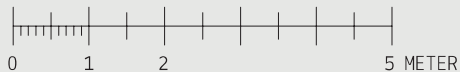


# 3 rok 86 kvm

- Genomgående trea med balkong mot gården i väster
  - Stort kök med plats för matplats för många
  - Badrum med tvättavdelning samt gäst-wc
- God förvaring i klädkammare och skjutdörrsgarderob
- Möjlighet att välja bort ett sovrums för större sällskapsytor

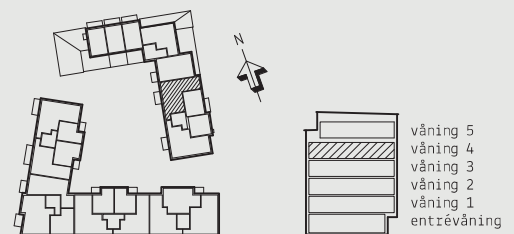


SKALA 1:100



## BRUKET

Lgh 51401 (Våning 4)



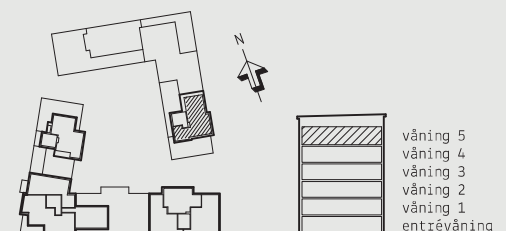
# 3 rok, 88 kvm

ORIGINAL  
+  
MED HÖGRE  
STANDARD  
Se mer på sid 73

- Fantastisk penthouselägenhet fem våningar upp
- Magnifik takterrass på 75 kvm med utblickar i tre väderstreck
- Generösa sällskapsytor och stort kök med plats för många
- Många fönster för ljusinsläpp och utblickar i tre väderstreck
- Rymligt badrum med tvättavdelning
- Privat sovrumsavdelning med wc/d



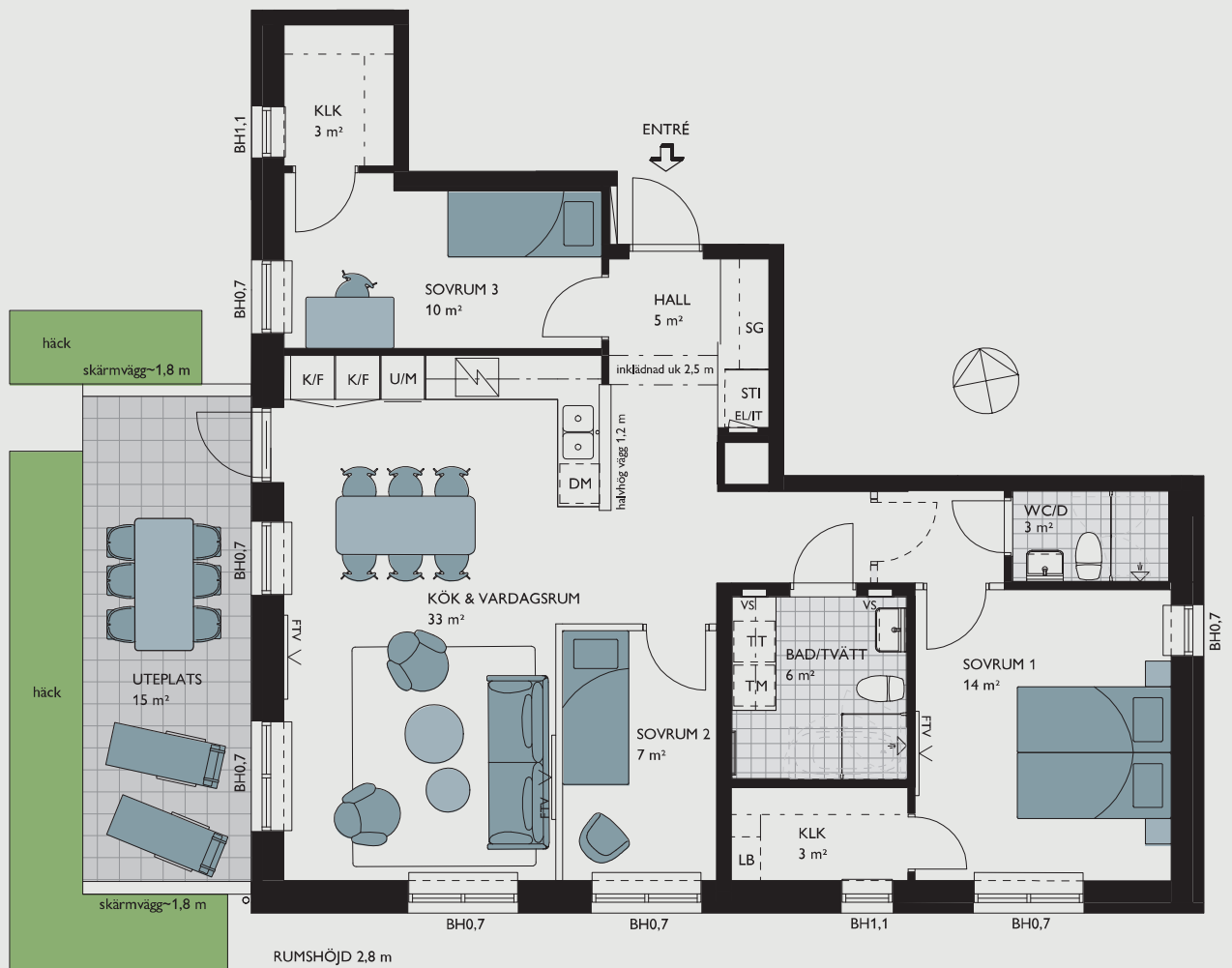
BRUKET  
Lgh 51501 (Våning 5)



# 4 rok, 92 kvm

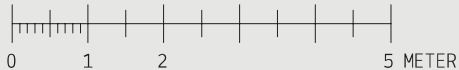
EXTRA TAKHÖJD  
2,8 m

- Härlig gavellägenhet med stor uteplats mot gården i väst
- Fönster i tre väderstreck ger fina utblickar och ljusinsläpp
- Rymligt badrum med tvättavdelning samt extra wc med dusch
- Flexibel planlösning med möjlighet att välja bort ett sovrum för större sällskapsytor och/eller göra om sovrum 1 till en privat sovrumsavdelning
- Bra förvaring med två klädkammare



Planteringar ägs och sköts av bostadsrättsföreningen och ingår ej i upplåtelsen.

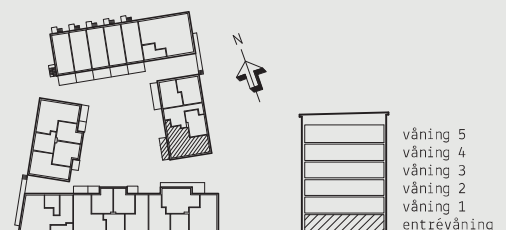
SKALA 1:100



BRUKET

Lgh 51002 (entréväning) ●

● Avvikande originalinredning. För mer info se sid 83.

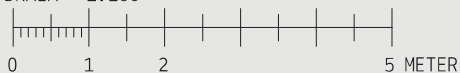


# 4 rok, 92 kvm

- Härlig gavellägenhet med balkong mot gården i väst
- Fönster i tre väderstreck ger fina utblickar och ljusinsläpp
- Rymligt badrum med tvättavdelning samt extra wc med dusch
- Flexibel planlösning med möjlighet att välja bort ett sovrum för större sällskapsytor och/eller göra om sovrum 1 till en privat sovrumsavdelning
  - Bra förvaring med två klädkammare



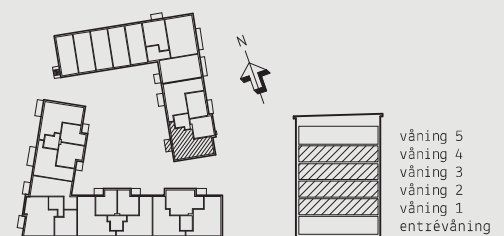
SKALA 1:100



## BRUKET

- Lgh 51104 (Våning 1) ●
- Lgh 51204 (Våning 2)
- Lgh 51304 (Våning 3)
- Lgh 51404 (Våning 4)

● Avvikande originalinredning. För mer info se sid 83.



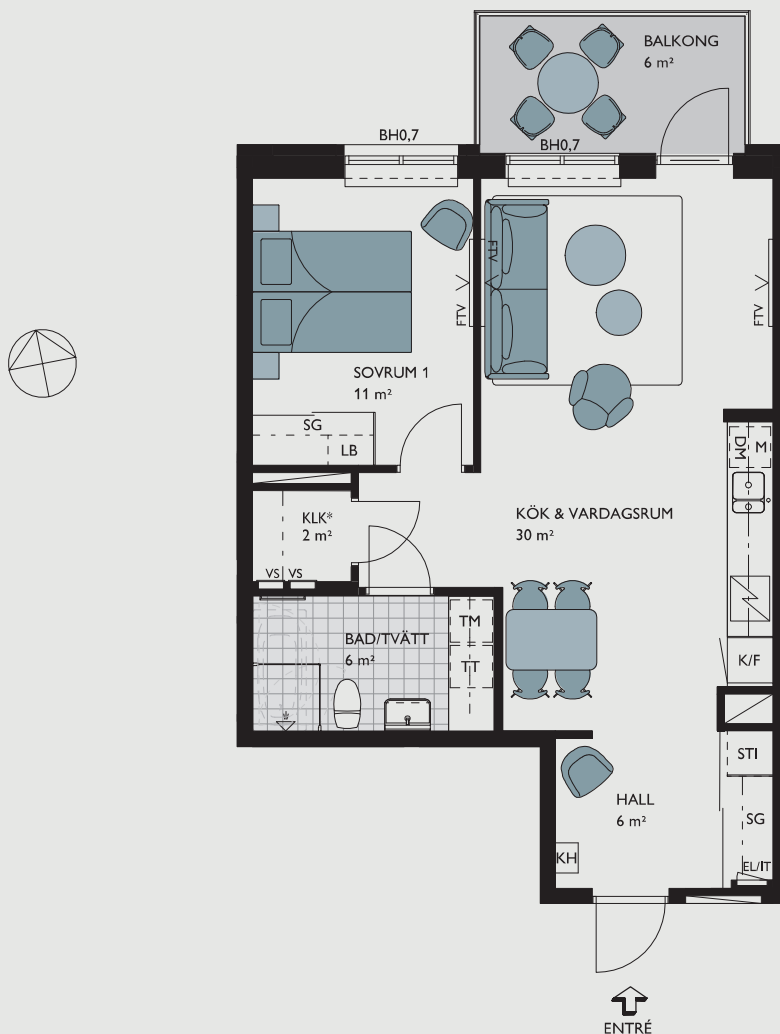
# Lägenhetsförteckning – Trappa 6

LÄGENHETSNUMMER	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
61101, 61201, 61301	1-3	2	55	54
61204, 61205, 61206	2	2	62	55
61103	1	2	79	56
61401	4	3	76	57
61203, 61303	2-3	3	86	58
61102, 61202, 61302	1-3	4	99	59
61304	3-4	4	104	60
61305	3-4	4	104	61
61306	3-4	4	104	62
61207, 61307	2-3	5	112	63

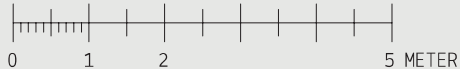


# 2 rok 55 kvm

- Tvåa med härlig balkong i norr mot Formgatans promenadstråk
  - Sovrum med bra förvaring och plats för dubbelsäng
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare samt möjlighet att välja badkar
  - Rymlig hall med bra förvaring
- Lägenhetsförråd inne i lägenheten ger lättåtkomlig förvaring

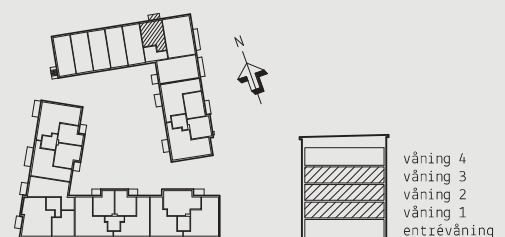


SKALA 1:100



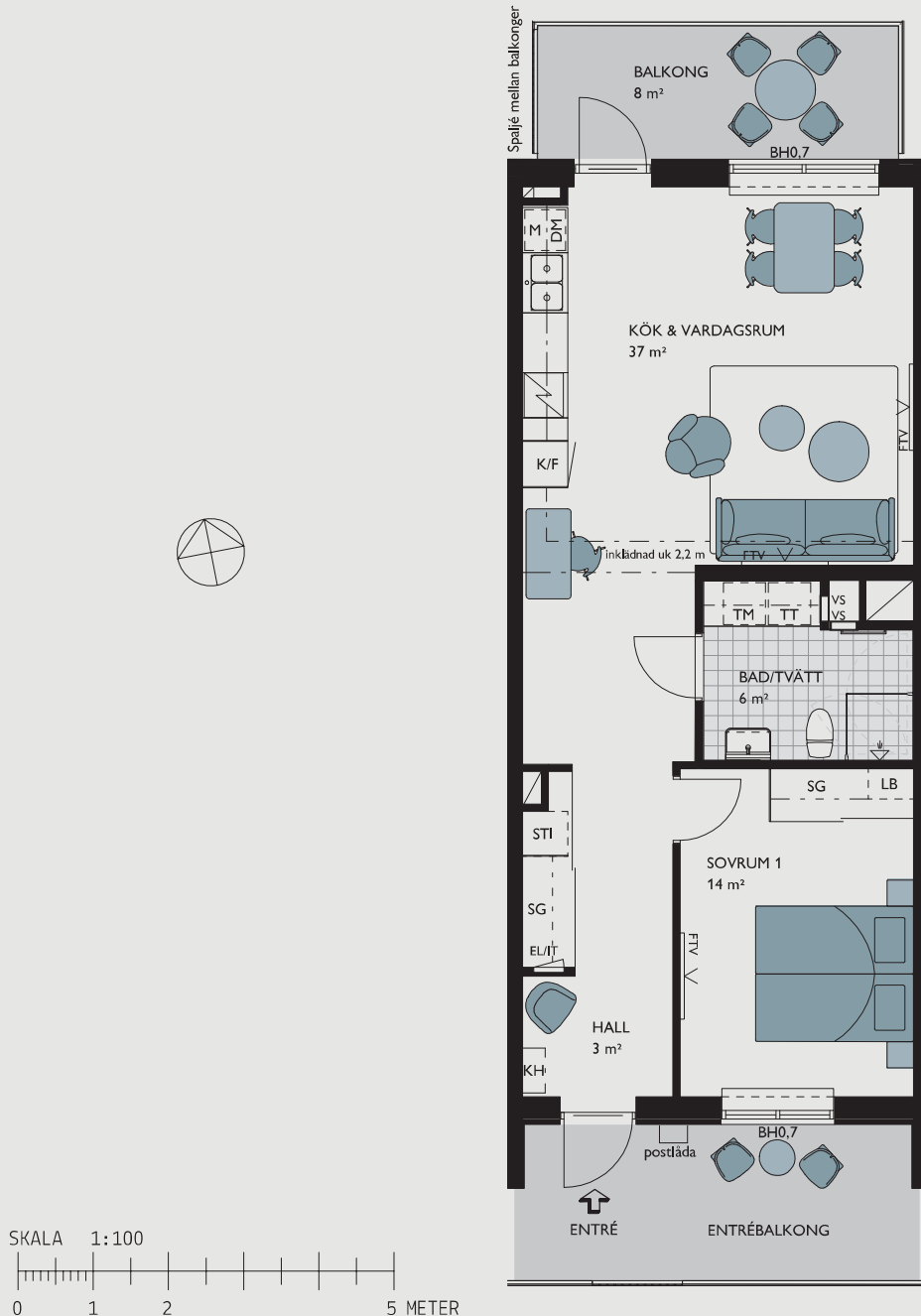
## BRUKET

- Lgh 61101 (Våning 1)
- Lgh 61201 (Våning 2)
- Lgh 61301 (Våning 3)



# 2 rok, 62 kvm

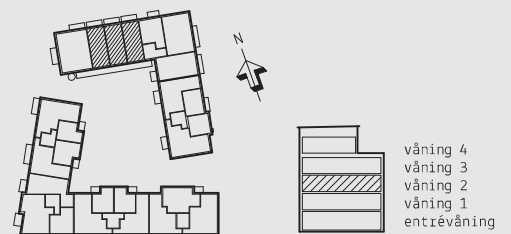
- Tvåa med härlig balkong i norr mot Formgatans promenadstråk
- Möblerbar entrébalkong i söder
- Sovrum med bra förvaring och plats för dubbelsäng
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare



## BRUKET

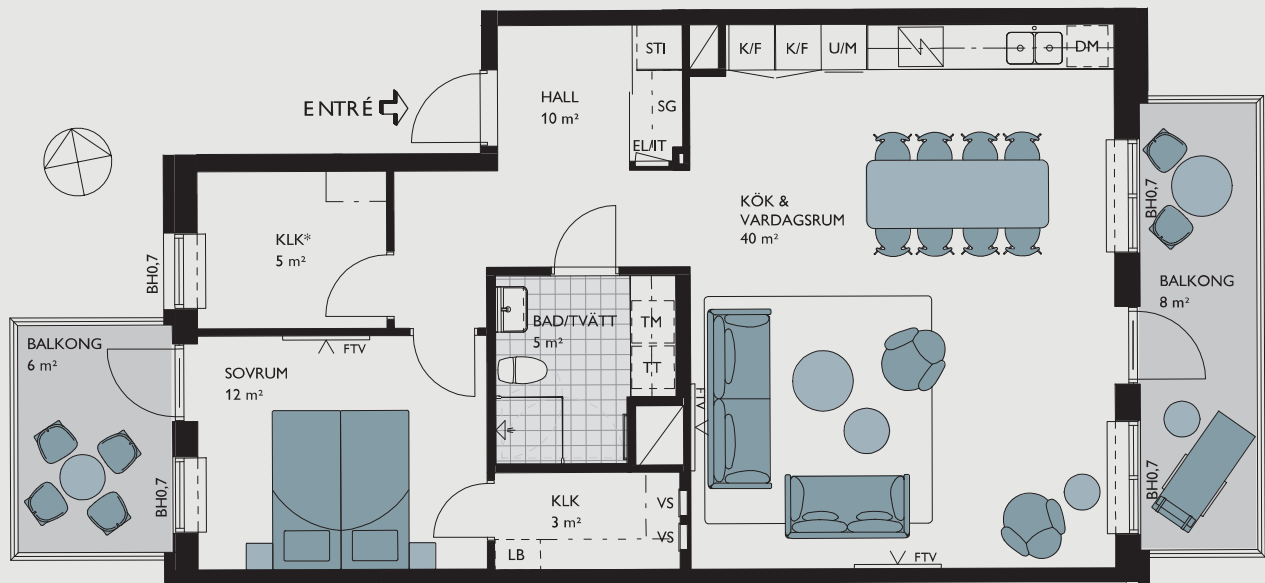
- Lgh 61204 (Våning 2)
- Lgh 61205 (Våning 2)
- Lgh 61206 (Våning 2)

● Avvikande originalinredning. För mer info se sid 83.

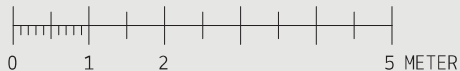


# 2 rok 79 kvm

- Generös tvåa med dubbla balkonger i två väderstreck
- Kök och vardagsrum i öppet samband med utsikt mot Formparken
  - Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderob och två stora klädkammare, varav en även utgör förråd för lättåtkomlig förvaring

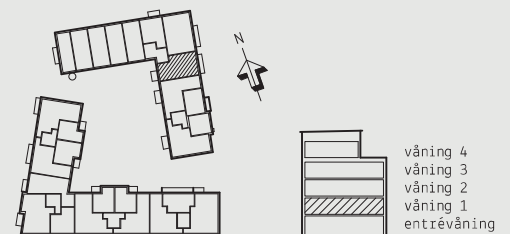


SKALA 1:100



## BRUKET

Lgh 61103 (Våning 1)

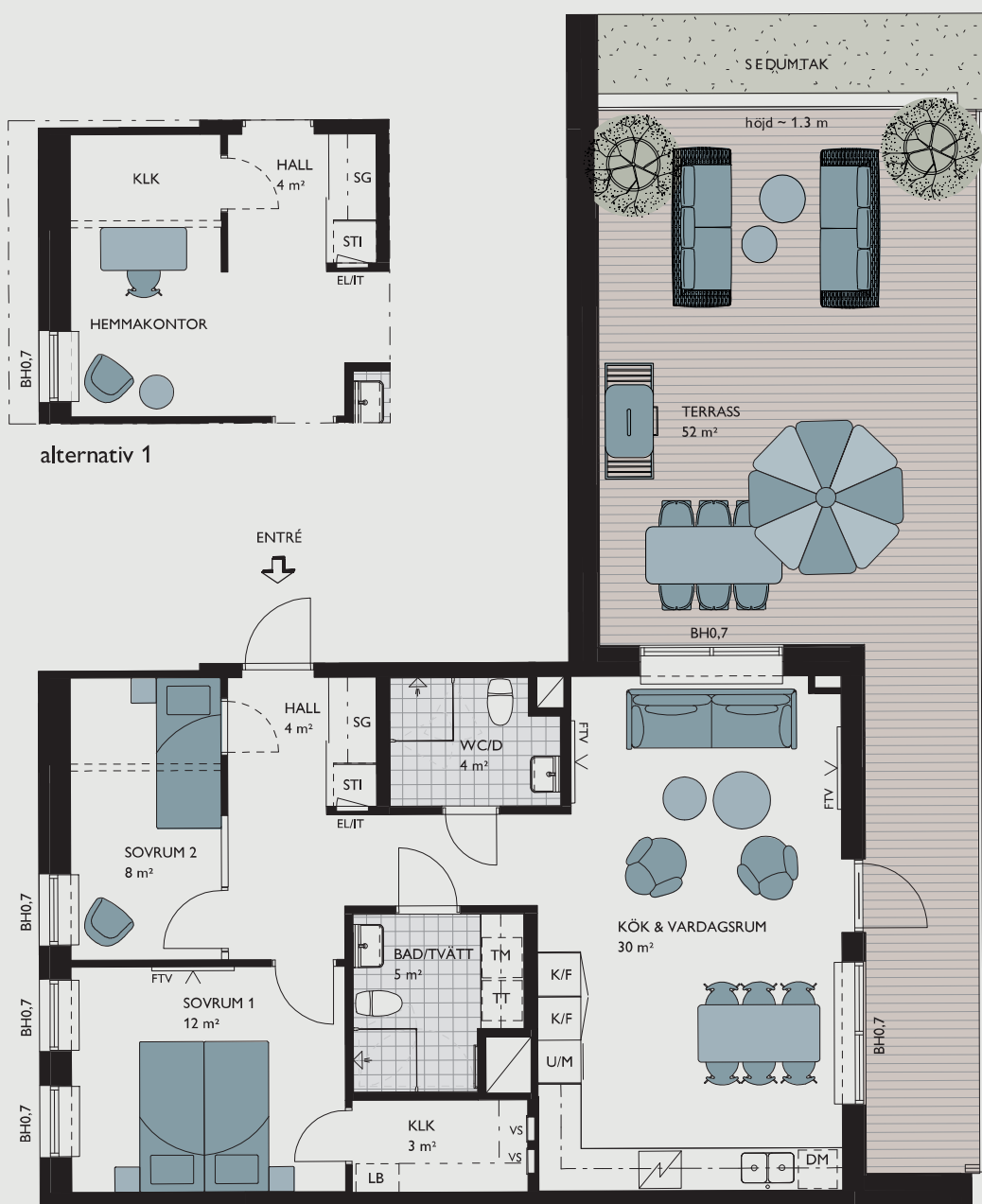




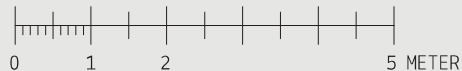
# 3 rok, 76 kvm

ORIGINAL  
+  
MED HÖGRE  
STANDARD  
Se mer på sid 73

- Fantastisk takvåning med stor terrass i öst mot Formparken
- Många fönster för ljusinsläpp och utblickar i tre väderstreck
- Badrum med tvättavdelning samt extra wc med dusch
- Klädkammare för skrymmande förvaring
- Möjlighet att välja bort ett sovrum eller lägga till ett mindre rum, t ex som arbetsrum

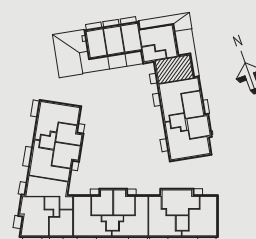


SKALA 1:100



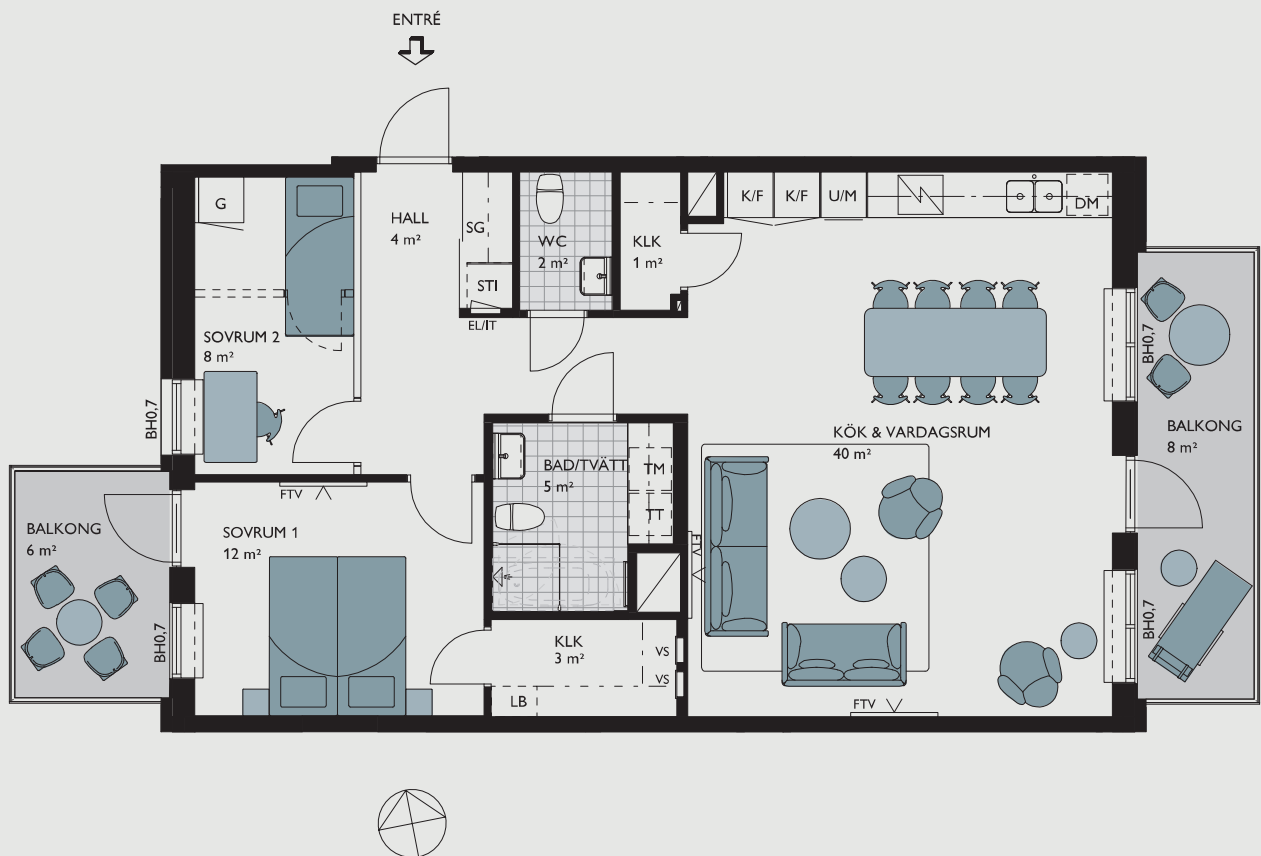
BRUKET

Lgh 61401 (Våning 4)

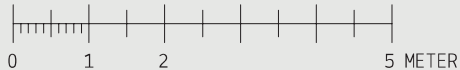


# 3 rok 86 kvm

- Genomgående lägenhet med två balkonger, mot Formparken i öst och gården i väst
  - Generösa sällskapsytor och stort kök med plats för många
  - Rymligt badrum med tvättavdelning och möjlighet att välja badkar
    - Extra wc
  - Bra förvaring med två klädkammare
- Möjlighet att välja bort ett sovrum eller lägga till ett mindre rum, t ex som arbetsrum

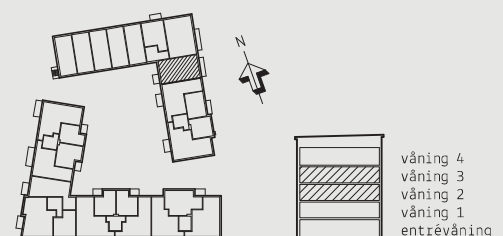


SKALA 1:100



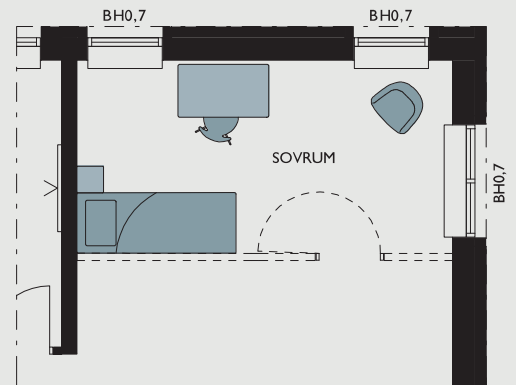
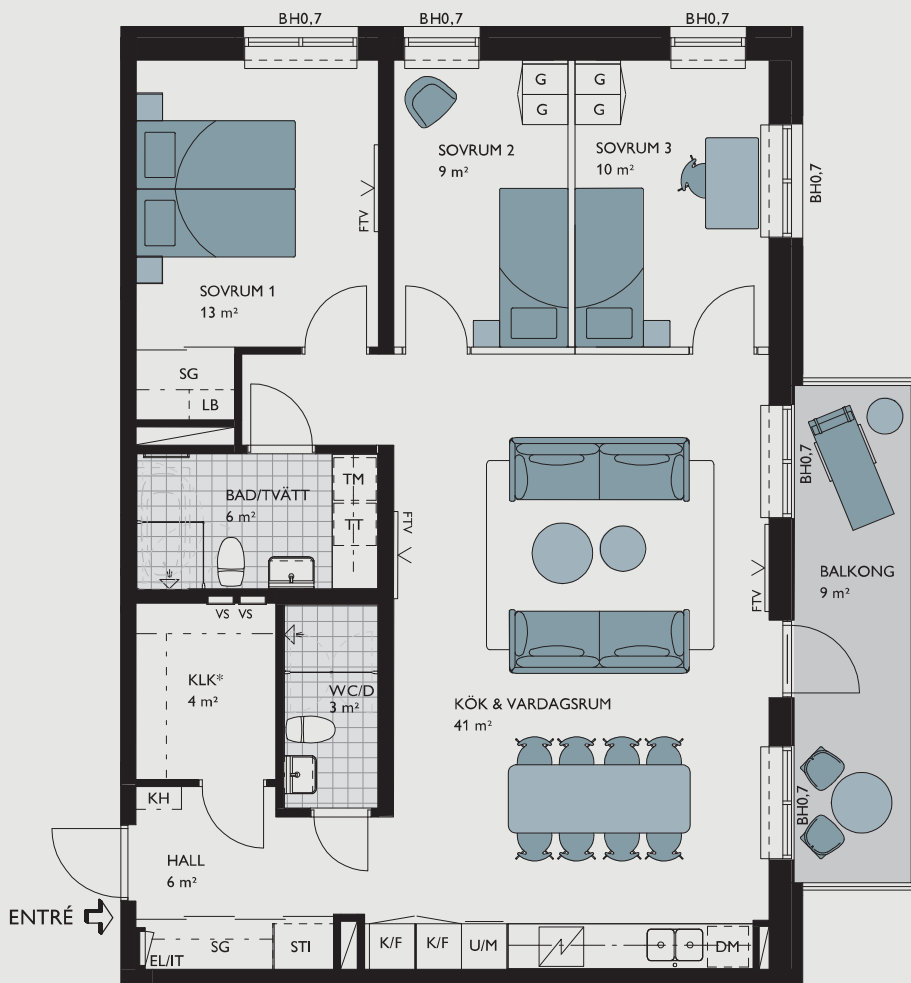
## BRUKET

Lgh 61203 (Våning 2)  
Lgh 61303 (Våning 3)

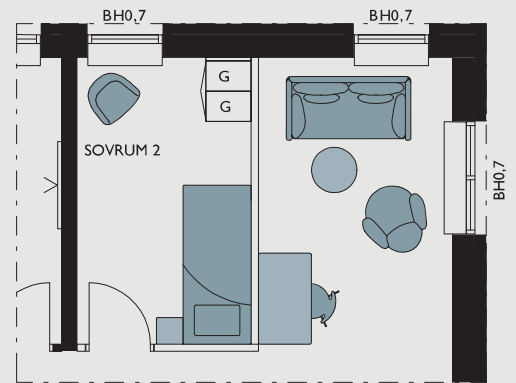


# 4 rok, 99 kvm

- Härlig gavellägenhet med balkong i öst mot Formparken
- Generösa sällskapsytor och kök med matplats för många
- Rymligt badrum med tvättavdelning och möjlighet att välja badkar
  - Extra wc med dusch
- Möjlighet att välja bort ett eller två sovrum
- Lägenhetsförråd inne i lägenheten ger lättåtkomlig förvaring



alternativ 1



alternativ 2



SKALA 1:100



## BRUKET

- Lgh 61102 (Våning 1)
- Lgh 61202 (Våning 2)
- Lgh 61302 (Våning 3)

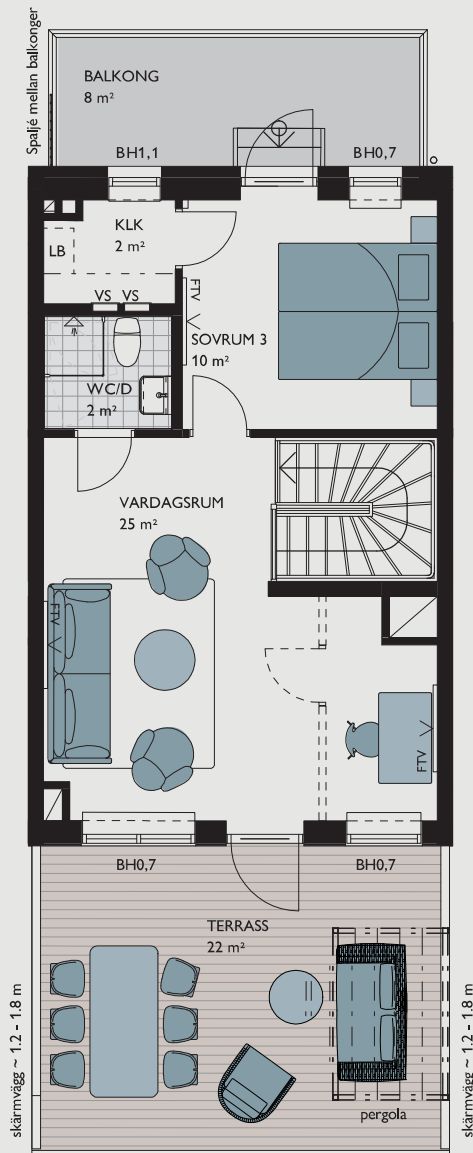
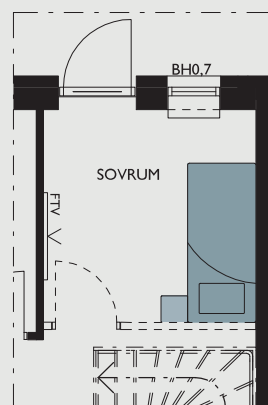
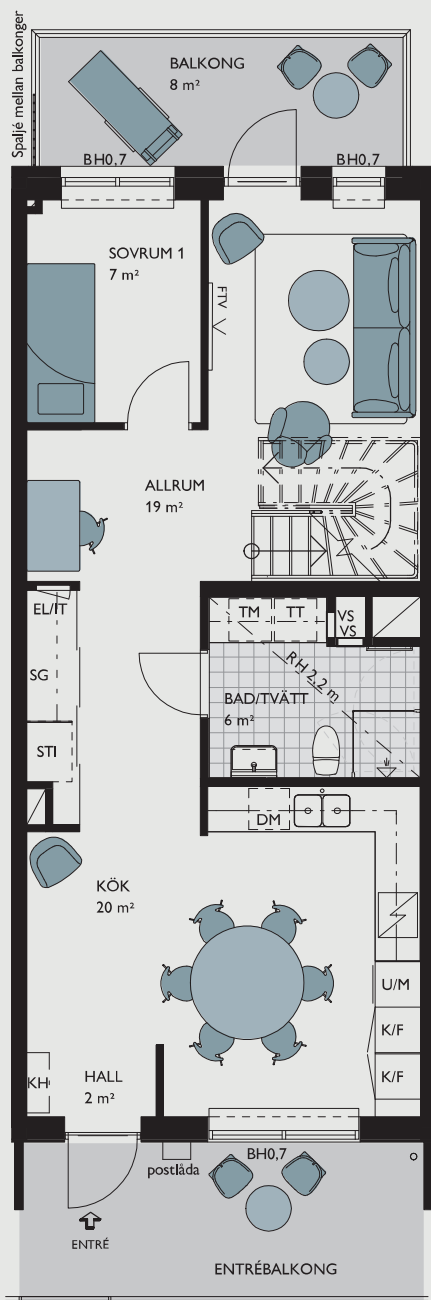




# 4 rok, 104 kvm

ORIGINAL  
+  
MED HÖGRE  
STANDARD  
Se mer på sid 73

- Fantastisk etagevåning med 21 kvm stor takterrass i söder
- Två balkonger i norr mot Formgatan samt entrébalkong i söder
- Generösa sociala ytor på båda plan
- Möjlighet att lägga till ett sovrums på plan ett och/eller ett arbetsrum på plan två



NEDRE PLAN

ÖVRE PLAN

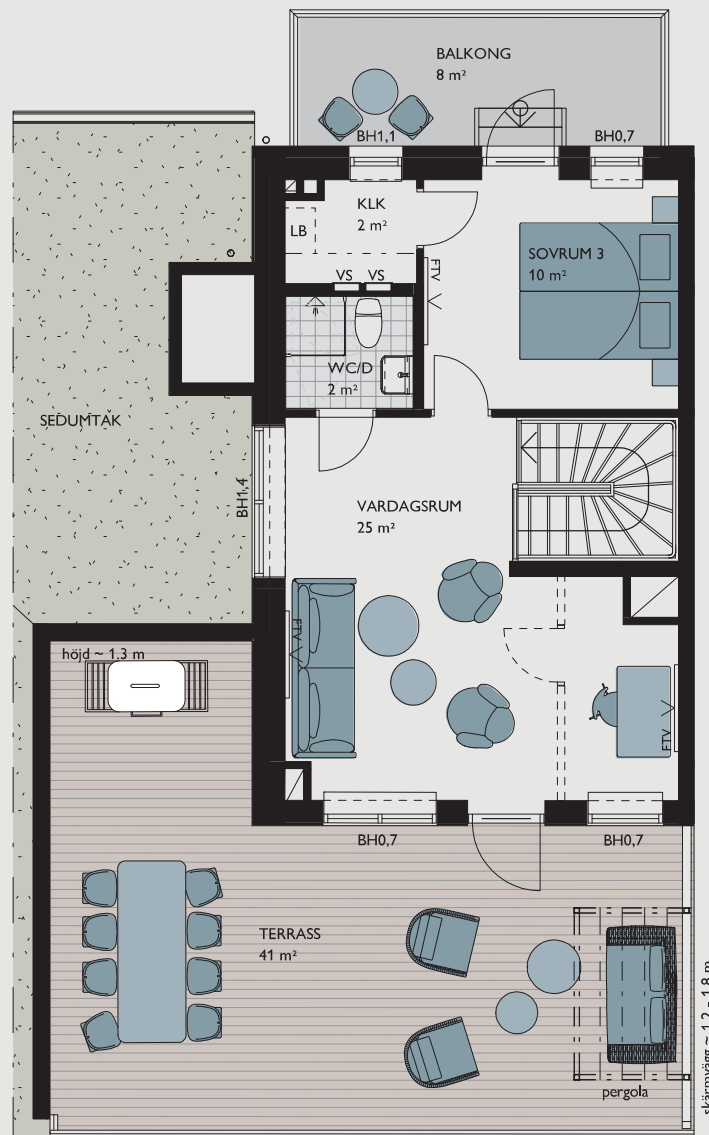
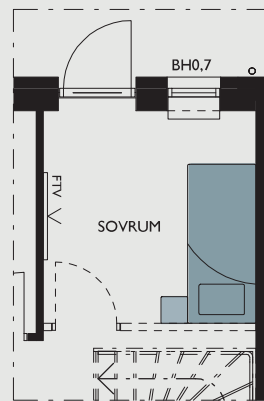
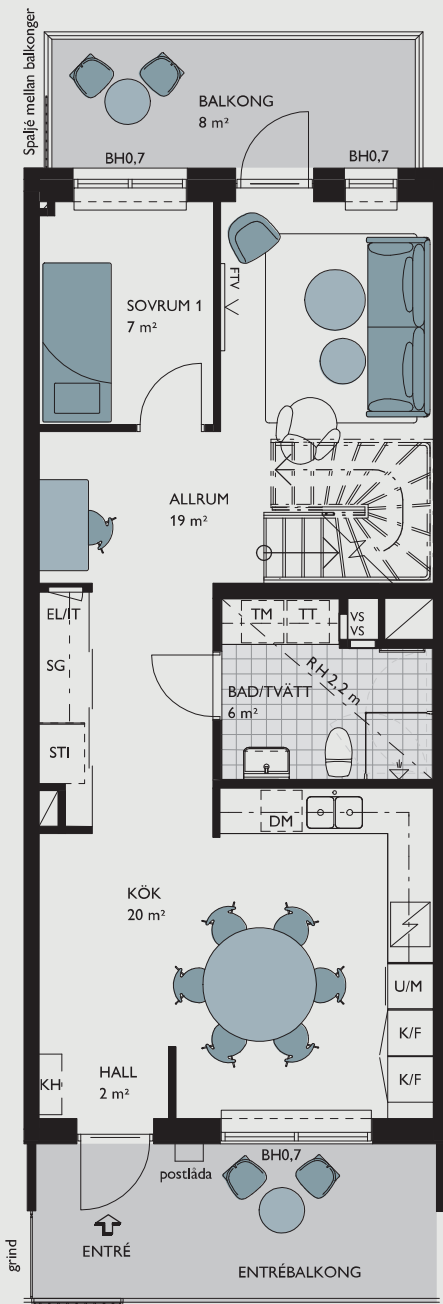
BRUKET  
Lgh 61305 (Våning 3-4)



**ORIGINAL**  
+  
**MED HÖGRE  
STANDARD**  
Se mer på sid 73

# 4 rok, 104 kvm

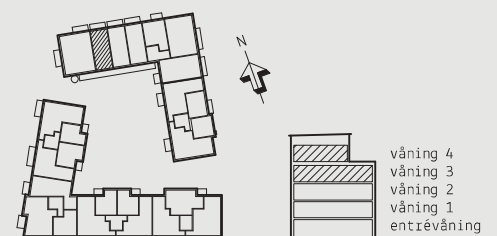
- Fantastisk etagevåning på gavelläge med 52 kvm stor takterrass i söder
- Två balkonger i norr mot Formgatan samt entrébalkong i söder
- Generösa sociala ytor på båda plan
- Möjlighet att lägga till ett sovrum på plan ett och/eller ett arbetsrum på plan två



**NEDRE PLAN**

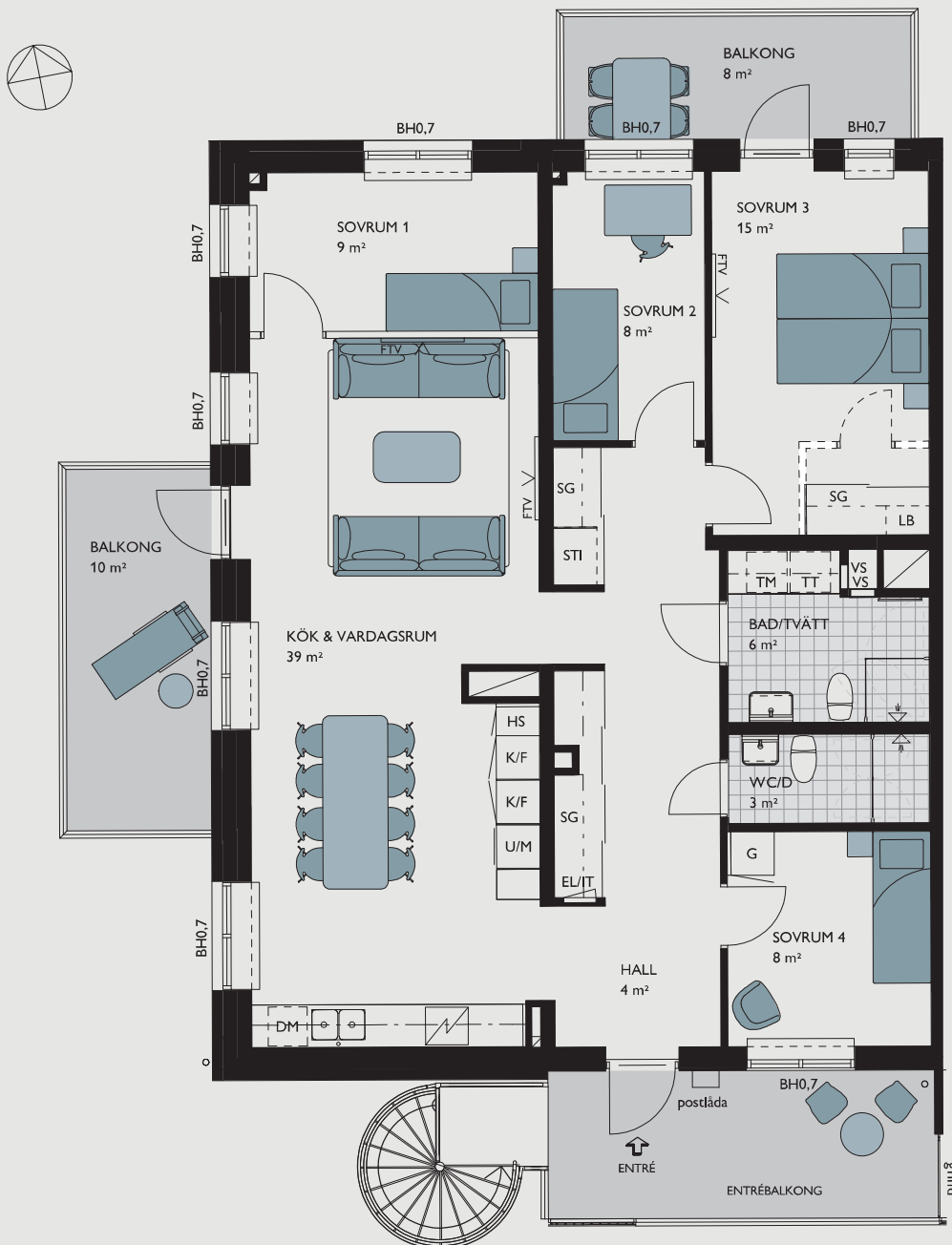
**BRUKET**

Lgh 61306 (Våning 3-4)

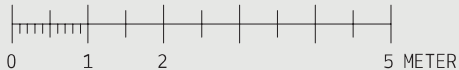


# 5 rok, 112 kvm

- Magnifik gavellägenhet med två balkonger i nord och väst
- Rymlig privat entrébalkong i söder med grind mot granne
  - Generösa sällskapsytor
  - Badrum med tvättavdelning samt wc med dusch
  - Möjligt att välja till klädkammare



SKALA 1:100



## BRUKET

Lgh 61207 (Våning 2)  
Lgh 61307 (Våning 3)





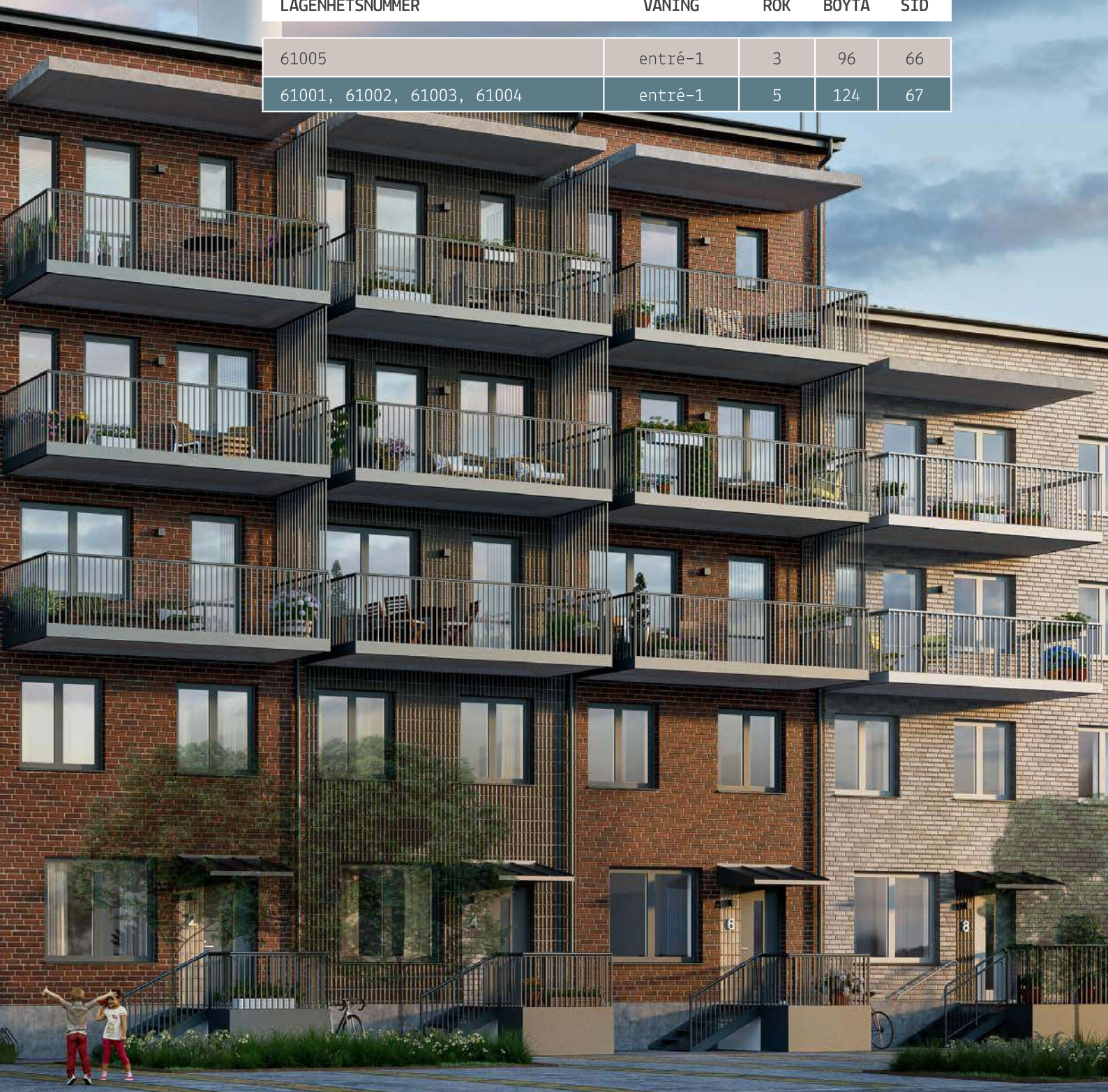
## Familjevänliga townhouse

Brukets Townhouse är familjevänliga stadsradhus med privata entréer från Formgatan. Här får du ett bekvämt boende med villakänsla, härlig uteplats mot gården och egen cykelparkering vid entrétrappan. Interiört erbjuds en bottenvåning med generösa sociala ytor, kök med matplats med utblick mot den lugna gångfartsgatan och ett ljust, härligt vardagsrum mot uteplatsen och gården i söder. Här finns också bostadens större badrum med praktisk tvättavdelning samt en rejäl klädkammare för skrymmande förvaring. En trappa upp finner du hemmets mer privata del med sovrum och ett rymligt wc/dusch. Planlösningen är flexibel med två till fyra sovrum och möjlighet till ett större allrum. Detta är en bostad som kan växa med familjen.



# Townhouse

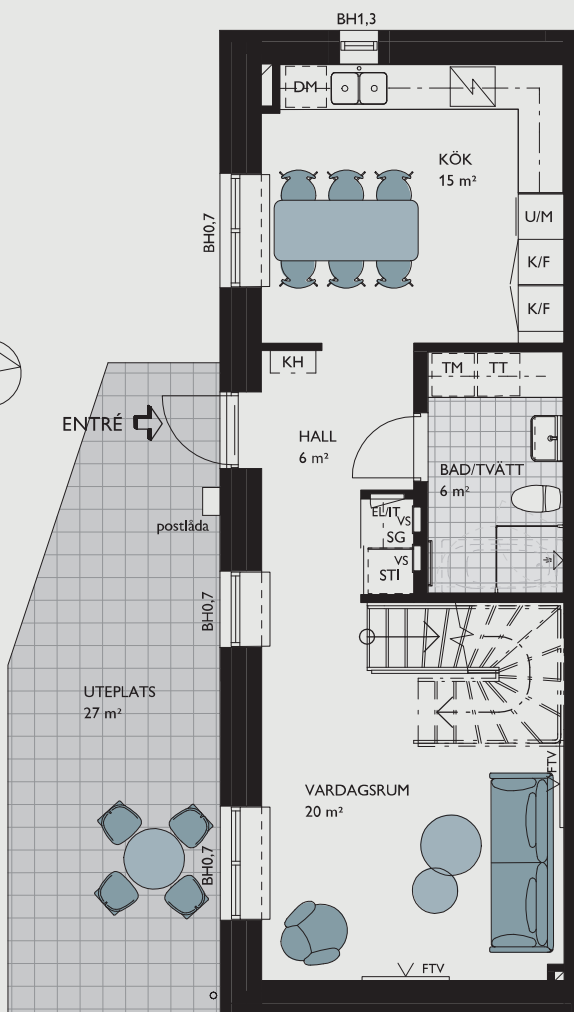
LÄGENHETSNUMMER	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
61005	entré-1	3	96	66
61001, 61002, 61003, 61004	entré-1	5	124	67



# 3 rok, 96 kvm

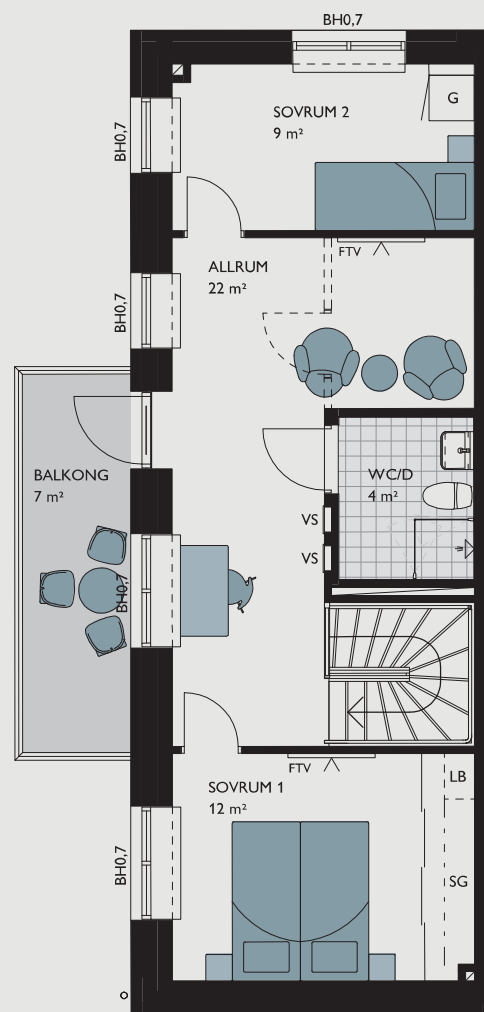
EXTRA TAKHÖJD  
**2,8 m**  
PÅ ENTRÉPLAN

- Townhouse med privat entré från gatan och uteplats i västerläge
- Familjevänligt på två hela plan med generösa sällskapsytor
  - Stort allrum och balkong i västerläge på övre plan
- Flexibel planlösning med möjlighet till stor klädkammare
  - Gavelläge med extra fönster mot Formgatan i väst



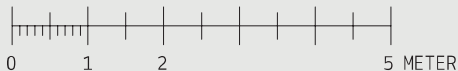
**BOTTENPLAN**

RUMSHÖJD BOTTENPLAN 2.8 m



**ÖVRE PLAN**

SKALA 1:100



**BRUKET**

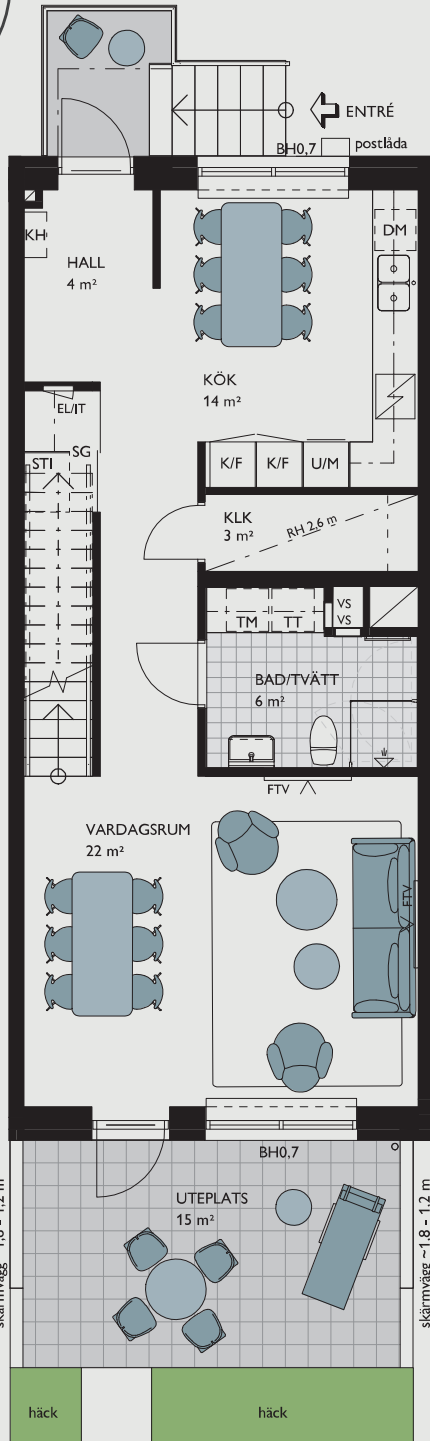
Lgh 61005 (Våning entré-1)



# 5 rok, 124 kvm

- Townhouse med privat entré från gatan och uteplats mot gården i söder
- Familjevänligt på två hela plan med generösa sällskapsytor
- Flexibel planlösning med två till fyra sovrum

EXTRA TAKHÖJD  
2,8 m  
PÅ ENTRÉPLAN



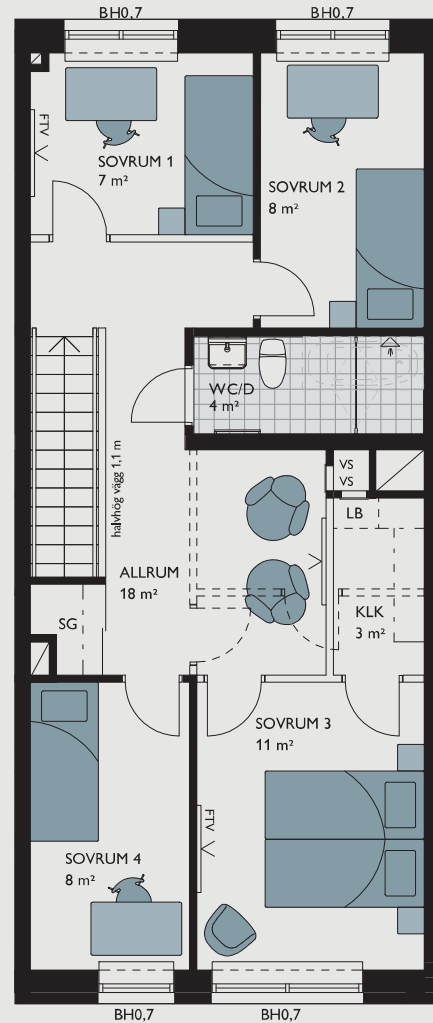
RUMSHÖJD BOTTENPLAN 2.8 m

## BOTTENPLAN

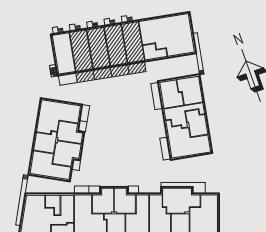
### BRUKET

- Lgh 61001 (Våning entré-1)
- Lgh 61002 (Våning entré-1)
- Lgh 61003 (Våning entré-1)
- Lgh 61004 (Våning entré-1)

Avvikande originalinredning.

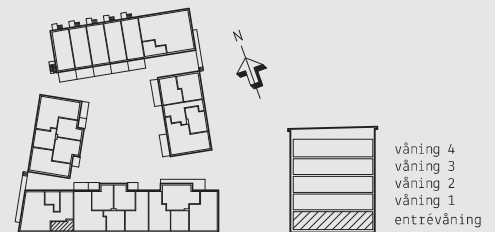
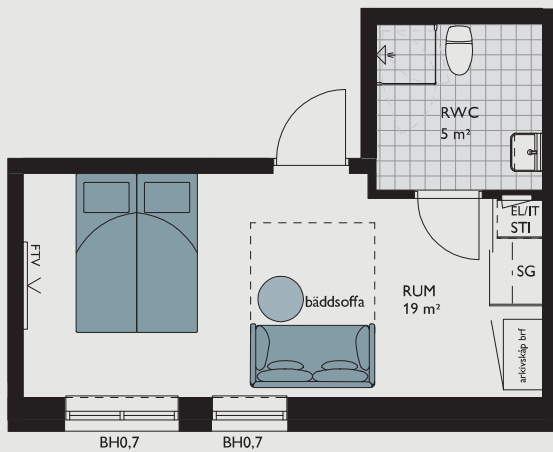


## ÖVRE PLAN



# Rum för gästfrihet

När du flyttar in i din nya bostad i Bruket behöver du inte ett extra rum i bostaden för gäster. När du väntar besökare som vill stanna över natten kan du boka föreningens gemensamma gästrum. Brukets gästrum är på totalt cirka 25 kvadratmeter har plats för både wc/dusch och ett flertal sovplatser.





# En grön oas i Sjöstaden

På den gemensamma, grönskande gården gör vi plats för både odling, lek och middagsbjudning. Ett vackert orangeri ger fritt spelrum för ljuset, samtidigt som det erbjuder skydd och värme för både människor och växter. Här finns plats både för en skön kväll med vännerna och för kreativ odling under en förlängd säsong. För att barnen ska få sitt kommer gården att utrustas med sandlåda och lekytor. Vackra träd med frukt och bär får också sin plats på gården och en härlig pergola erbjuder viss skugga och svalka under varma sommark dagar. För dig som har gröna fingrar finns växtbäddar utplacerade där odlingsintresserade grannar kan hjälpas åt med skötseln.



KÖK – Modernt, funktionellt kök utrustat med bekvämligheter som induktionshäll, inbyggd sugn och helintegrerad diskmaskin.

# 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.



**BADRUM MED TVÄTTAVDELNING** – Alla lägenheter har egen tvättutrustning. Infällda spotlights är original i bad, wc/dusch och wc.



**PARKETT** – På golven ligger en vacker, mattlackad ekparkett. I utvalda bostäder är originalgolv vitlaserad ekparkett.



**FÖRVARING** – Lätt att hålla ordning och reda i praktiska garderober, skjutdörrsgarderob eller klädkammare. Mjukstängning är original. Skjutdörrsgarderob i hall har spegeldörrar som original.



**BALKONG/UTEPLATS** – Det är alltid inne att vara ute. Ditt extra rum under bar himmel passar lika bra för fikastunden som kryddodlingen.





# Bostäder med extra höjd

Högt upp i Bruket ligger kvarterets kronjuveler i form av nio fantastiska etagevåningar och penthouse med stora takterrasser och härlig utsikt över omgivningarna. Här har vi höjt ribban på vår originalinredning lite extra och adderat godbitar som massiva innerdörrar, 2-stavs ekparkett, bänkskiva i valfri granit eller komposit i köket och dimmer på alla strömbrytare. Detaljer som varmluftsugn med pyrolys-rengöring och elförberedelse för vinkyl höjer också nivån på utrustningen i din nya bostad. För en ännu skönare upplevelse lägger vi dessutom trätrall på alla takterrasser.

ORIGINAL  
+  
MED HÖGRE  
STANDARD

- Dimmer på alla strömbrytare • Belysning i skjutdörrsgarderöber • Massiva innerdörrar
- 2-stav ekparkett • Platsmålade och spacklade skruvskallar på foder och lister
- Bänkskiva i valfri komposit alternativt granit i kök
- LED-list infälld i snickeriskiva ovan arbetsbänk i kök
- Elförberedelse för vinkyl med placering under arbetsbänk • Ugn med pyrolysfunktion
- Mikrovågsugn med roterande tallrik och flera program • Belysning ovan arbetsbänk i tvätt
- Trätrall på terrass

# Rumsbeskrivning

## GENERELLT

Rumshöjd	Cirka 2,5 m, om inte annat anges
Entrédörr	Säkerhetsdörr
Innerdörrar	Slät med vita karmar och foder, vit NCS S 0500-N
Fönsterbänkar	Natursten

## HALL

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad. I förekommande fall vitlaserad ek
Sockel	Fabriksmålad, vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Målat, vitt
Övrigt	Hallinredning enligt bofaktablad

## VARDAGSRUM

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad. I förekommande fall vitlaserad ek
Sockel	Fabriksmålad, vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Målat, vitt

## KÖK

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad. I förekommande fall vitlaserad ek
Sockel	Fabriksmålad, vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Målat, vitt
Inredning	Släta, vita luckor och lådfronter NCS S 0500-N. Rostfria handtag. Grå laminatbänkskiva, infälld rostfri diskbänk samt köksblandare i krom.
Vitvaror	Induktionshäll infälld i bänkskiva. Helintegrerad diskmaskin. Kyl/frys, ugn och mikrovågsugn i rostfritt. Utdragbar spiskåpa i skåp, framkant i rostfritt.

## SOVRUM

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad. I förekommande fall vitlaserad ek
Sockel	Fabriksmålad, vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Målat, vitt
Övrigt	Garderob och skjutdörrsgarderob enligt ritning

# Rumsbeskrivning

## KLÄDKAMMARE

<b>Golv</b>	Ekparkett 3-stav, mattlackad. I förekommande fall vitlaserad ek
<b>Sockel</b>	Fabriksmålad, vit NCS S 0500-N
<b>Väggar</b>	Målade, vit NCS S 0500-N
<b>Tak</b>	Målat, vitt
<b>Övrigt</b>	Bärlist, hängskenor, hylla och stång

## BAD / TVÄTT

<b>Golv</b>	Klinker, grå, 148 x 148 mm
<b>Väggar</b>	Kakel, vit matt, 250x400 mm, liggande sättning
<b>Tak</b>	Målat, vitt
<b>Belysning</b>	Infällda spotlights, omfattning enligt ritning
<b>Vitvaror</b>	Tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin. Omfattning enligt lägenhetsritning
<b>Inredning</b>	Kommod med vita lådfronter och tvättställsblandare i krom. Spegel med belysning. Vita snickerier och luckor.
<b>Övrigt</b>	Duschväggar i klarglas. Duschblandare och duschset i krom. Handdukskrokar och toalettpappershållare. Vit, snålspolande och golvmonterad toalettstol. Torkställning, John

## WC / DUSCH

<b>Golv</b>	Klinker, grå, 148 x 148 mm
<b>Väggar</b>	Kakel, vit matt, 250x400 mm, liggande sättning
<b>Tak</b>	Målat, vitt
<b>Belysning</b>	Infällda spotlights, omfattning enligt ritning
<b>Inredning</b>	Kommod med vit lucka. Tvättställsblandare i krom. Spegel med belysning.
<b>Övrigt</b>	Duschskärm eller pardörrar i klarglas. Utförande enligt lägenhetsritning. Duschblandare och duschset i krom. Handdukskrokar och toalettpappershållare. Vit, snålspolande, golvmonterad toalettstol.

## WC

<b>Golv</b>	Klinker, grå, 148 x 148 mm
<b>Väggar</b>	Delvis kaklade, kakel, vit matt, 250x400 mm, liggande sättning. Tre av väggarna är målade, vit NCS S 0500-N.
<b>Tak</b>	Målat, vitt
<b>Belysning</b>	Infällda spotlights, omfattning enligt ritning

# Teknisk beskrivning

<b>Grundläggning</b>	Platta på mark
<b>Stomme</b>	Bärande väggar av betong och stålpelare
<b>Balkonger/terrasser</b>	Prefabricerade betongelement
<b>Balkongfronter</b>	Aluminiumräcke
<b>Tak över balkong</b>	I de fall det finns en balkong ovan utgör dess undersida tak, balkonger och terrasser högst upp saknar generellt tak
<b>Ytterväggar</b>	Ståltrekar
<b>Ytskikt yttervägg</b>	Tegel och plåt. Fibercementskivor vid balkonger mot gård
<b>Mellanbjälklag</b>	Betong
<b>Yttertak</b>	Tak belagda med papp/sedum
<b>Lägenhetsskiljande väggar</b>	Betong eller ljudisolerade stålregelväggar
<b>Lättväggar</b>	Gips på regelstomme
<b>Fönster</b>	Träfönster med aluminiumbekläd utsida
<b>Entrépartier</b>	Aluminium
<b>Värme, vatten och sanitet</b>	Vattenburet radiatorsystem. Individuell mätning av varmvattenförbrukning. FTX-system och fjärrvärme
<b>El</b>	Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Individuell elmätning
<b>Ventilation</b>	FTX-system
<b>TV, telefon och dator</b>	Triple-play via Telia
<b>Gemensam uteplats</b>	På gård
<b>Förråd</b>	Lägenhetsförråd på entréplan samt våning 1 och/eller helt eller delvis i lägenhet. I de externa förråden kan rördragningar förekomma
<b>Cykelförråd</b>	Plats för cyklar på gård och intill entré
<b>Soprum</b>	Källsorteringsrum intill entréer
<b>Postboxar</b>	Postboxar i trapphusens entréer. Tidningshållare placeras utanför respektive tamburdörr
<b>Anslagstavla</b>	Anslagstavla i varje trappuppgång



# Inredningsval

## SKRÄDDARSY DIN NYA BOSTAD

För din nya bostad finns en färdig originalinredning framtagen som ingår i priset. 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.

### INRED DIN BOSTAD DIGITALT

På projektets hemsida på [jm.se](http://jm.se) hittar du en länk till projektets digitala inredningsväljare. Här ser du originalinredningen och du kan prova att göra olika inredningsval. Då detta är en demoverision bygger valen på en exempelbostad.

Innan det är dags för dig att göra dina inredningsval kommer du att få inloggningsuppgifter till Inredningsväljaren. I inloggat läge kommer du kunna se de val som är möjliga i just din nya bostad samt vad inredningsvalen kommer att kosta.

### PRISER

I bostadens pris ingår originalutförande. Samtliga priser i Inredningsväljaren är inklusive moms. Priserna är mellanskillnaden från JM Original och gäller som tillägg, alternativt utbyte från origi-

nalutförandet. I priset ingår även montering om inte annat anges. Möjliga bygg- och eländringar finns presenterade i Inredningsväljaren. 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.

När du är klar med dina val i Inredningsväljaren slutför du dem och signerar din beställning med bank-ID.

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 den 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. Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas. I samband med detta erbjuds en boendekostnadskalkyl.

Du kan endast ha en pågående bostadsaffär åt gången hos JM eller dess dotterbolag. Med pågående affär menas ej tillträdda 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 ekonomisk plan och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt tecknar du och föreningen ett upplåtelseavtal. I samband med detta beviljas medlemskapet i föreningen. En dellikvid 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 den 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:

Trappa 1–4, kvartal 1–3 2023.

Trappa 5–6, kvartal 1–2 2024.

### 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 förvaltningen av JM ABs förvaltningsbolag JM@home. Förvaltningen av installationer sköts av JM:s egen drifttekniker de första åren och fastighetskötseln (trappstädning osv) handlas upp av föreningens styrelse.

## 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.

Garantitiden fastställs av huvudbesiktningsmannen och är inte beroende av köpeskillingsdatum, inflyttningsdatum eller annat datum som påverkar den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Som regel sätts datum för start av garantitiden till tiden för medelinflyttning i projektet (ex. pågående inflyttning under 5 månader ger en start för garantitiden vid början av månad 3). Om speciella förutsättningar föreligger, kan annan starttid för garantitiden bestämmas i överenskommelse med entreprenör och bostadsrättsföreningens styrelse.

## 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 ekonomiskt pålitlig förening
- Professionella och oberoende styrelseledamöter vid uppstart av förening
- Ekonomisk plan granskad av intygsgivare, tillsedd av boverket



JM är en del av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad som finns till för att skapa tryggare bostadsrättsföreningar.

LÄS MER PÅ  
[TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE](http://TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE)

LÄS MER PÅ  
[JM.SE/TRYGGHETSPAKET](http://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 JMs miljöarbete, exempelvis valet av sunda material som ger en hälsosam inomhusmiljö. En Svanenmärkt bostad byggs fuktsäkert, har god ventilation och ett bra insläpp av dagsljus. Virket till större träkonstruktioner kommer från hållbara skogsbruk. Svanen kontrollerar även att husen är mer energieffektiva än myndigheternas byggregler kräver.



## NATURLIGA MATERIAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen, vilket innebär att vi väljer bort produkter redan vid misstanke om negativ miljöpåverkan. Byggmateriell och kemiska produkter har kontrollerats så att de inte innehåller miljö- och hälsofarliga kemikalier, från det trä som används i takstolarna till spacklet i badrummet. Även byggskivor, parkettgolv, isolering, färg, lim och fogmassor är fria från giftiga ämnen. JM använder i så stor utsträckning som möjligt beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker.

## ALLERGIHÄNSYN

Alla JM:s bostäder har helt PVC-fria yt- och tätskikt, eftersom forskning visar på ett möjligt samband mellan allergiska besvär hos barn och PVC-plast. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som till exempel Röd Ceder, Santos palisander, Merbau och Sapele.

I planteringarna som omger JM:s hus väljer vi växter och träd som är giftfria och lämpliga för allergiker, som äppelträd och rosor.

## KÄLLSORTERING

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

## FUKTSÄKRING

Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i JM:s bostäder. Fuktsäkring finns alltid i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys. I badrummen ställs extra höga fuktskyddskrav. Vi använder tätskikt med högt så kallat ånggenomgångsmotstånd. I stället för vanliga gipsskivor använder vi särskilt vattentåligena skivmaterial i badrum. Samtliga installationsarbeten uppfyller kraven enligt branschreglerna "Säker vatteninstallation".

## BRA INOMHUSLUFT

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

## GOD ELMILJÖ

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

## GOD LJUDMILJÖ

JM strävar efter att bygga bostäder som är tystare än vad svenska byggregler kräver, eftersom vi vet att störande ljud och buller av många uppfattas som det största problemet i boendemiljön. Extra tjocka väggar och bjälklag ger mycket god ljudisolering mellan lägenheterna och höga ljudkrav ställs på ventilations- och värmesystem. Våra ytterdörrar håller god ljudklass och brevinkast i dörrarna ersätts med postboxar i trapphusens entréer.

## JM:s MILJÖARBETE

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



# Så köper du bostad av JM

## ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



### 1. VISNING

På [jm.se](https://www.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 förhandsavtal alternativt ett upplåtelseavtal. Vid förhandsavtal betalar du ett förskott om 100 000 kr. Sex till åtta månader före tillträde ska ett upplåtelseavtal tecknas och cirka fyra månader innan tillträdet ska tio procent av köpeskillingen, den så kallade dellikviden, betalas.



### 4. INFORMATIONSMÖTEN

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



### 5. INREDNINGSVÄL

Du gör dina inredningsval i Inredningsväljaren och om du önskar kan du få hjälp av våra erfarna Inredningsansvariga med valen i din bostad. De kan ge dig professionella råd om färgsättning, materialval och andra frågor du kan ha.



### 6. KONTROLL & BESIKTNING

När det närmar sig tillträde av den nya bostaden är det dags för inredningsvisning och besiktning. Till inredningsvisningen har Inredningsansvarig 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.

### HANTVERKSHJÄLPEN



























I samband med att du flyttar in i en JM bostad erbjuder vi två timmars fri hantverkshjälp. Kanske behöver du hjälp att sätta upp din tv eller montera gardinstänger?

# Ordlista

<b>Bjälklag</b>	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
<b>Bostadsarea (BOA)</b>	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.
<b>Bröstningshöjd</b>	Avståndet från golv upp till underkant på fönster.
<b>Bygg- och eländringar</b>	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
<b>Efterbesiktning</b>	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
<b>Fuktsäkring</b>	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
<b>Garantitid</b>	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade.
<b>Induktionshäll</b>	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärls storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärl värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
<b>Ljudklassat</b>	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.
<b>Radiatorer</b>	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
<b>Slutbesiktning</b>	En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.
<b>Säkerhetsdörr</b>	Entrédörr med högre krav på inbrottssäkerhet och brandskydd. Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
<b>Telia Triple Play</b>	Kommunikationslösning där fastigheten försörjs med fiberkabel för telefoni, TV och data.
<b>Årsavgift</b>	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

BH xx	BRÖSTNINGSHÖJD		TVÄTTMASKIN
RH xx	RUMSHÖJD (m)		TORKTUMLARE
KLK	KLÄDKAMMARE		TVÄTT / TORK, KOMBIMASKIN
KLK*	LÄGENHETSFÖRRÅD I LÄGENHET		GARDEROB
KLK**	LÄGENHETSFÖRRÅD DELVIS I LÄGENHET		GARDEROB MED SKJUTDÖRRAR
IL	INSPEKTIONSLUCKA		LINNESKÅP
RLU	RENSLUCKA		LINNEBACK, INREDNING I SKJUTDÖRRSGARDEROB
	FRÅNVALSVÄGG		STÄDSKÅP
	TILLVALSVÄGG		STÄDFÖRVARING, INREDNING I SKJUTDÖRRSGARDEROB
	DUSCHVÄGG		FÖRSTÄRKNING AV VÄGG FÖR KAPPHYLLA
	DUSCHSKÄRM		FÖRSTÄRKNING AV VÄGG FÖR TV
	KYL / FRY		TORKSTÄLLNING
	UGN / MIKRO I HÖGSKÅP		ELCENTRAL/IT-SKÅP
	MIKRO I VÄGGSKÅP		FÖRDELARSKÅP TAPPVATTEN
	HÖGSKÅP/SKAFFERI		SCHAKT
	SPISHÄLL		LÄGENHET UTRUSTAD MED VITLASERADE EKGOLV OCH SAMTLIGA VÄGGAR ÄR VITMÅLADE. EJ MÖJLIGT ATT VÄLJA MÖRKA GOLV ELLER NÅGON VÄGGKULÖR PGA DAGSLJUSBERÄKNING.
	DISKMASKIN		

# 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. I våra hus skrivs historia.  
På vilken våning börjar din?

