

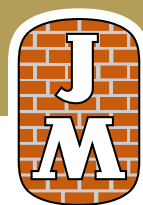
Bostadsfakta



Uppsala — Brf Tornet 2

Utgivningsdatum: September 2008
Byggherre: Brf Tornet 2
Totalentreprenör: JM AB
Arkitekt: Arosgruppen Arkitekter

Försäljning: JM AB
Postadress: Box 1334, 751 43 Uppsala
Telefon: 020-57 00 57
Internet: www.jm.se
E-post: kundtjanst.bostad@jm.se



Hus att trivas i

Torget reser sig över allt annat

Du kan se ditt hem från foajén i nya konserthuset, det är bara att lyfta blicken mot himlen! Promenaden hem tar sju-åtta minuter, men redan sett från stan står det klart att ditt hus är någonting utöver det vanliga. Byggnaden reser sig så högt att den tagit plats i Uppsalas siluett. Centralt belägen i den del av Kapellgårdet som ligger närmast resecentrum väntar din bostad med sina varierade och spännande fasader. Vissa av tegelsorterna är nästan svarta och har sällan skymtats norr om Danmark. Vore det inte för avståndet kunde du nog se ända dit – utsikten från din balkong är nämligen fri. Några lägenheter har till och med två balkonger. Andra har terrass. Och alla har tillgång till

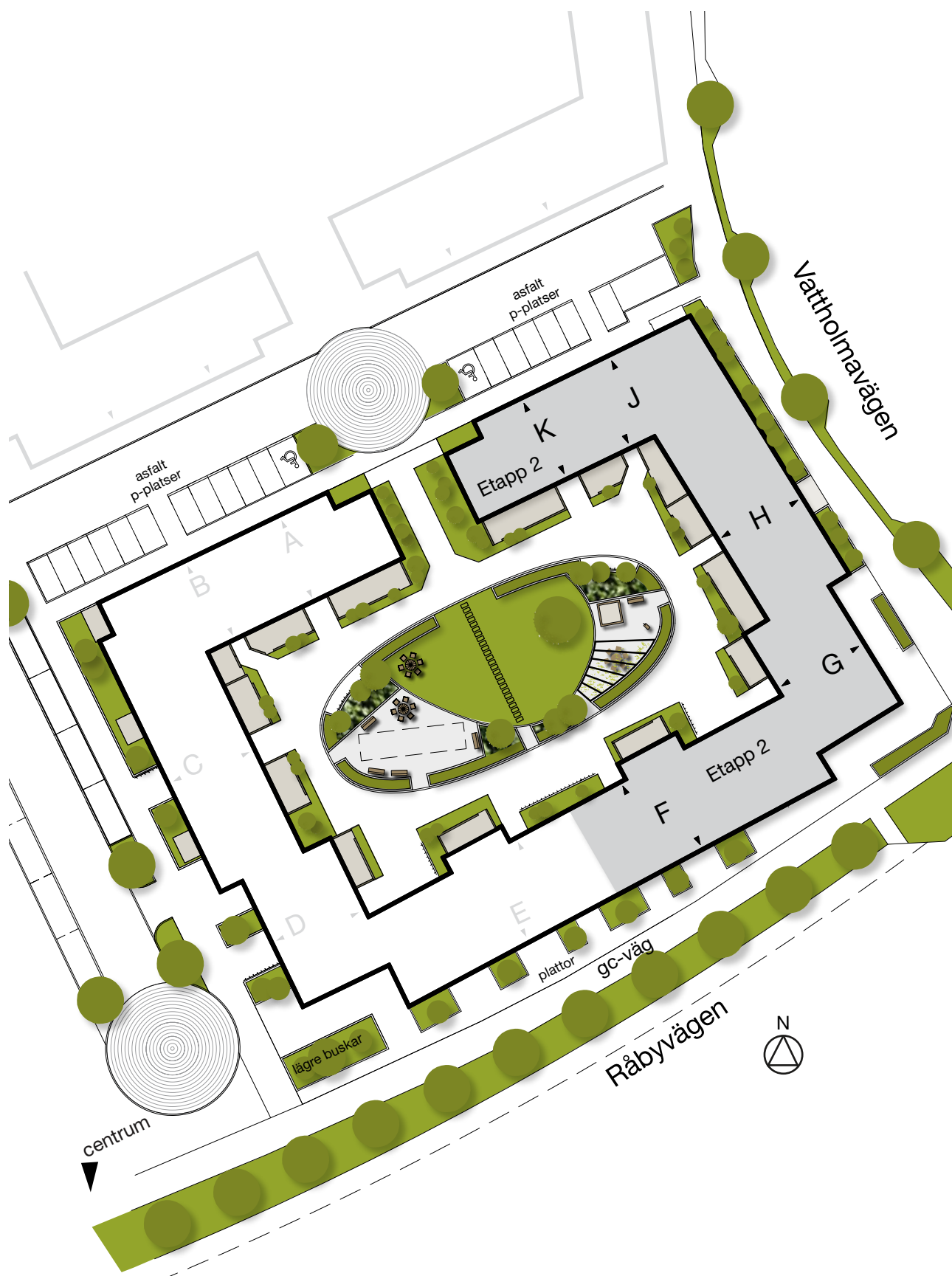
något så ovanligt som egen parkering i ett garage som du bekvämt når med samma hiss som du tar hem.

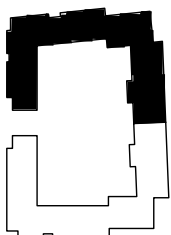
Över allt annat – Ljuset

I två av hörnen har det åtta våningar höga huset fått en tornliknande karaktär, vilket understryker att det här är ett kvarter som sätter sin egen standard. Samma särart gör sig påmind när du korsar den gröna, ljusa innergården. Lägenheterna erbjuder rikliga valmöjligheter, till exempel fyra olika kombinationer kök/vardagsrum. Dessutom "Loggia", ditt eget ljusrum för aktiviteter eller avkoppling.



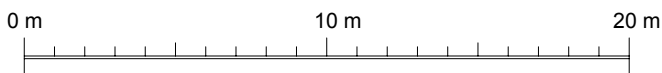
Situationsplan

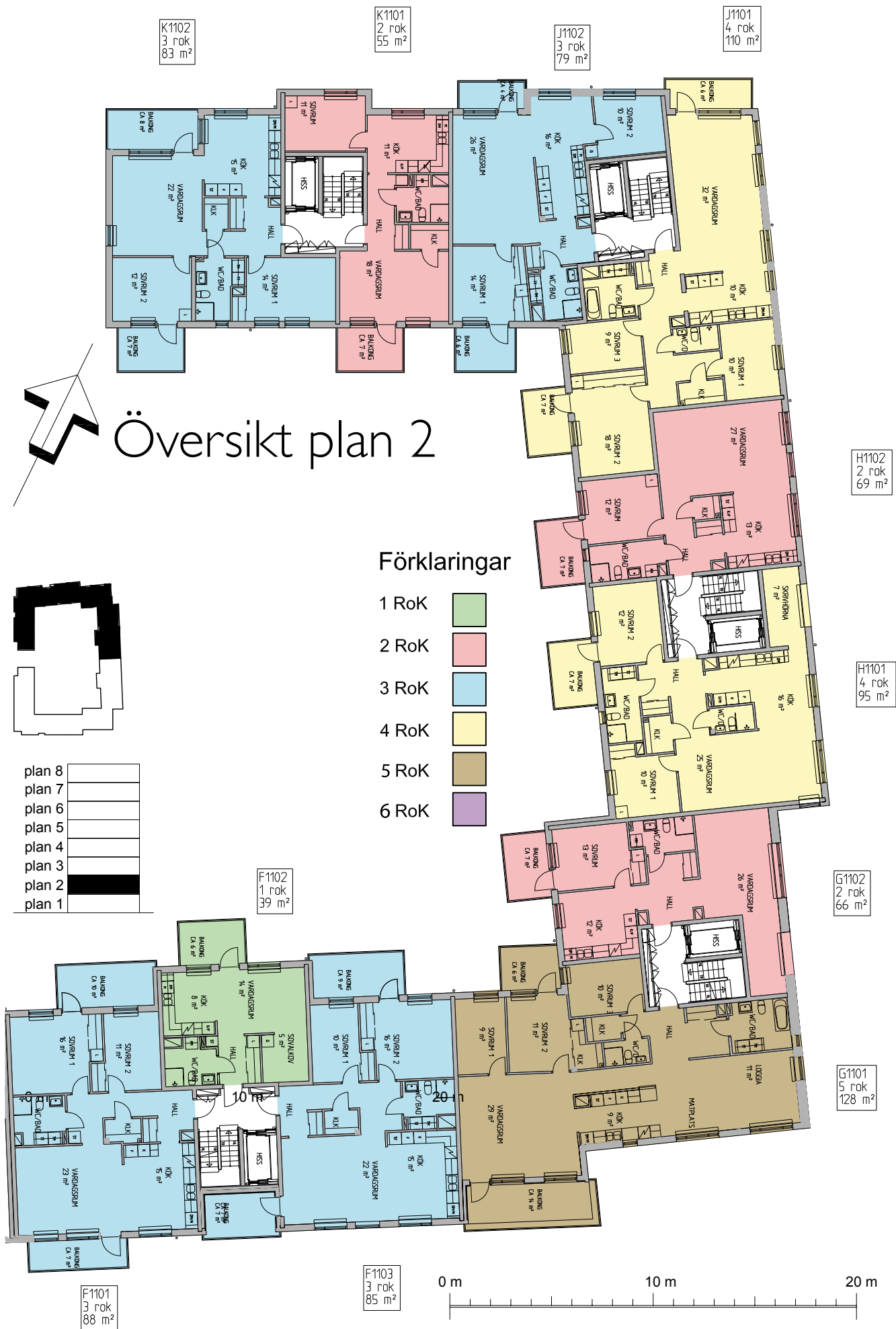


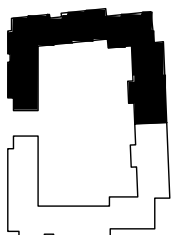


plan 8	
plan 7	
plan 6	
plan 5	
plan 4	
plan 3	
plan 2	
plan 1	

1 RoK	
2 RoK	
3 RoK	
4 RoK	
5 RoK	
6 RoK	





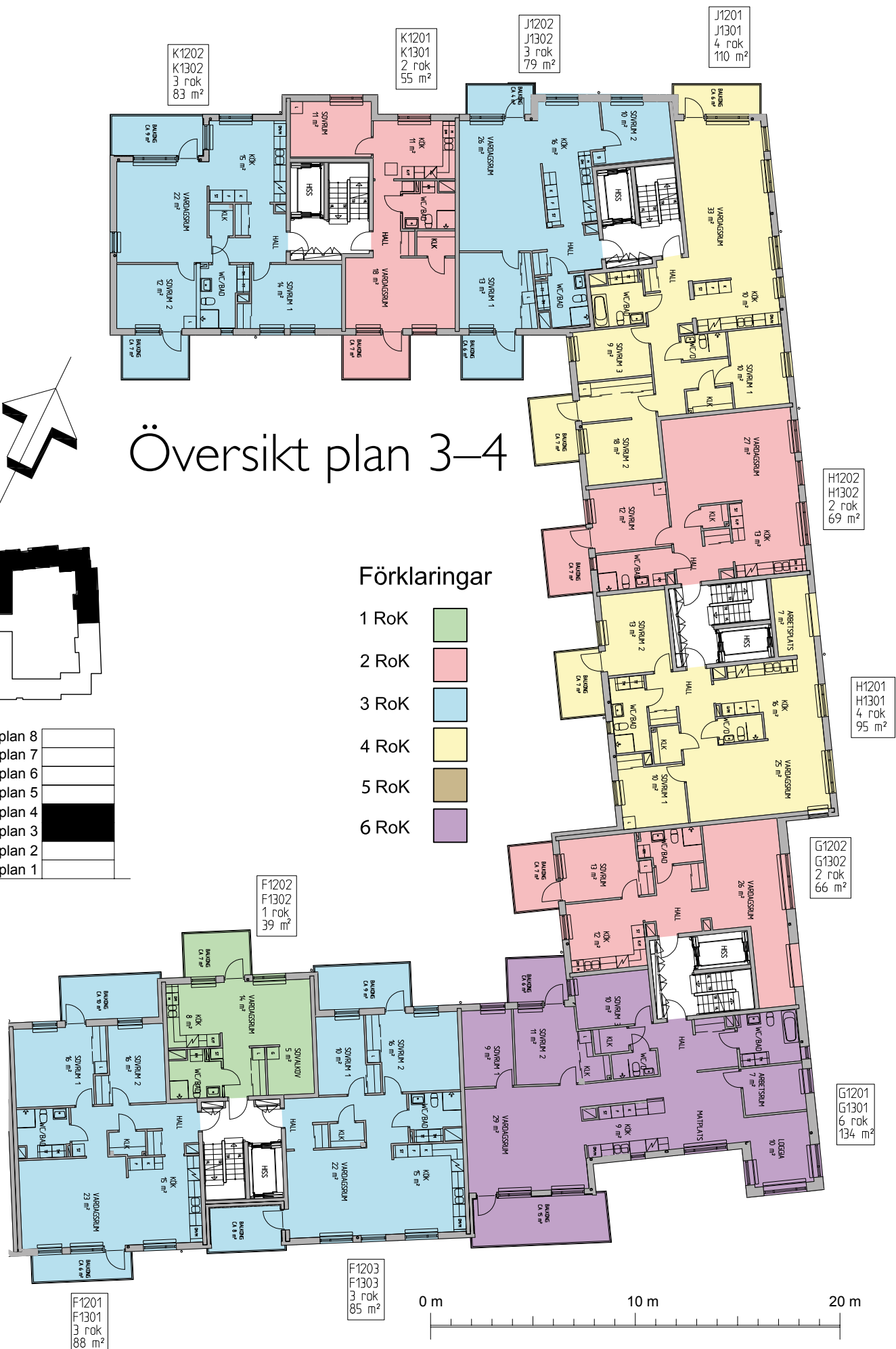


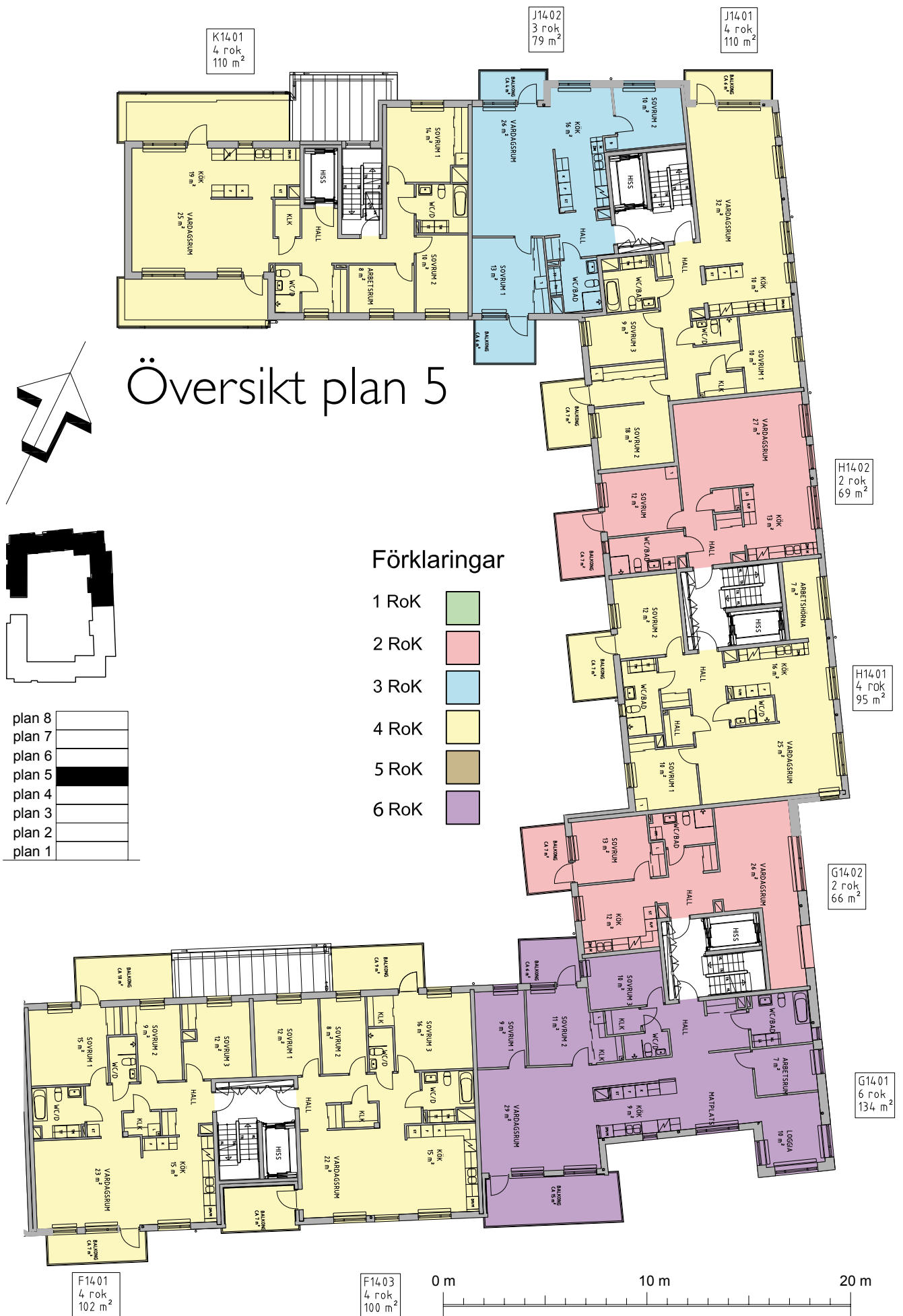
plan 8	
plan 7	
plan 6	
plan 5	
plan 4	
plan 3	
plan 2	
plan 1	

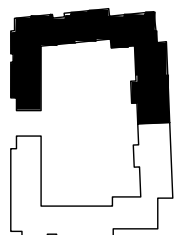
Översikt plan 3–4

Förklaringar

- 1 RoK
- 2 RoK
- 3 RoK
- 4 RoK
- 5 RoK
- 6 RoK





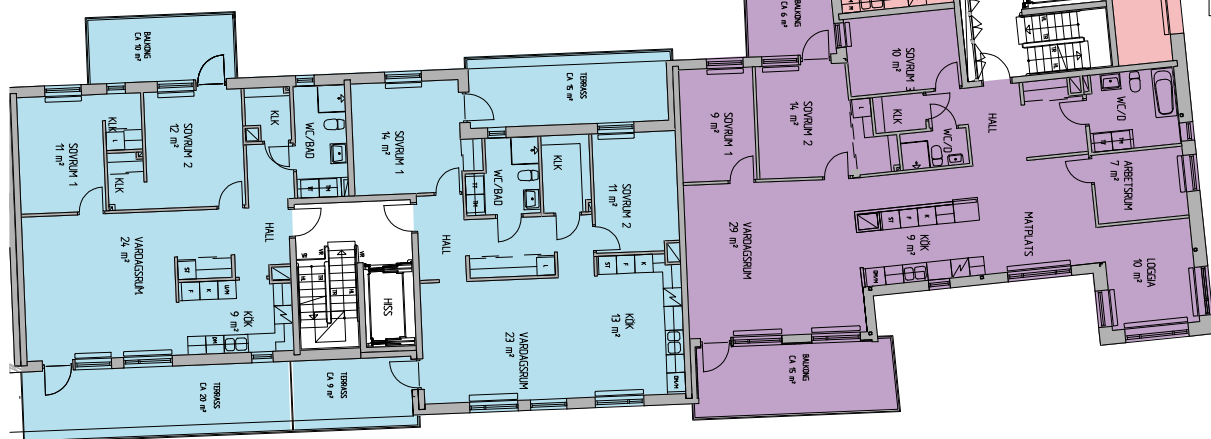


plan 8	
plan 7	
plan 6	
plan 5	
plan 4	
plan 3	
plan 2	
plan 1	

Översikt plan 6

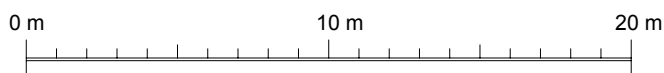
Förklaringar

- 1 RoK
- 2 RoK
- 3 RoK
- 4 RoK
- 5 RoK
- 6 RoK



F1501
3 rok
84 m²

F1503
3 rok
85 m²



J1502
3 rok
79 m²

J1501
4 rok
110 m²

H1502
2 rok
69 m²

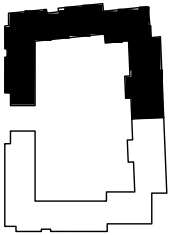
H1501
4 rok
95 m²

G1502
2 rok
66 m²

G1501
6 rok
134 m²

J1601
4 rok
114 m²

Översikt plan 7



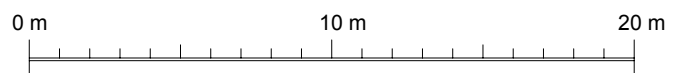
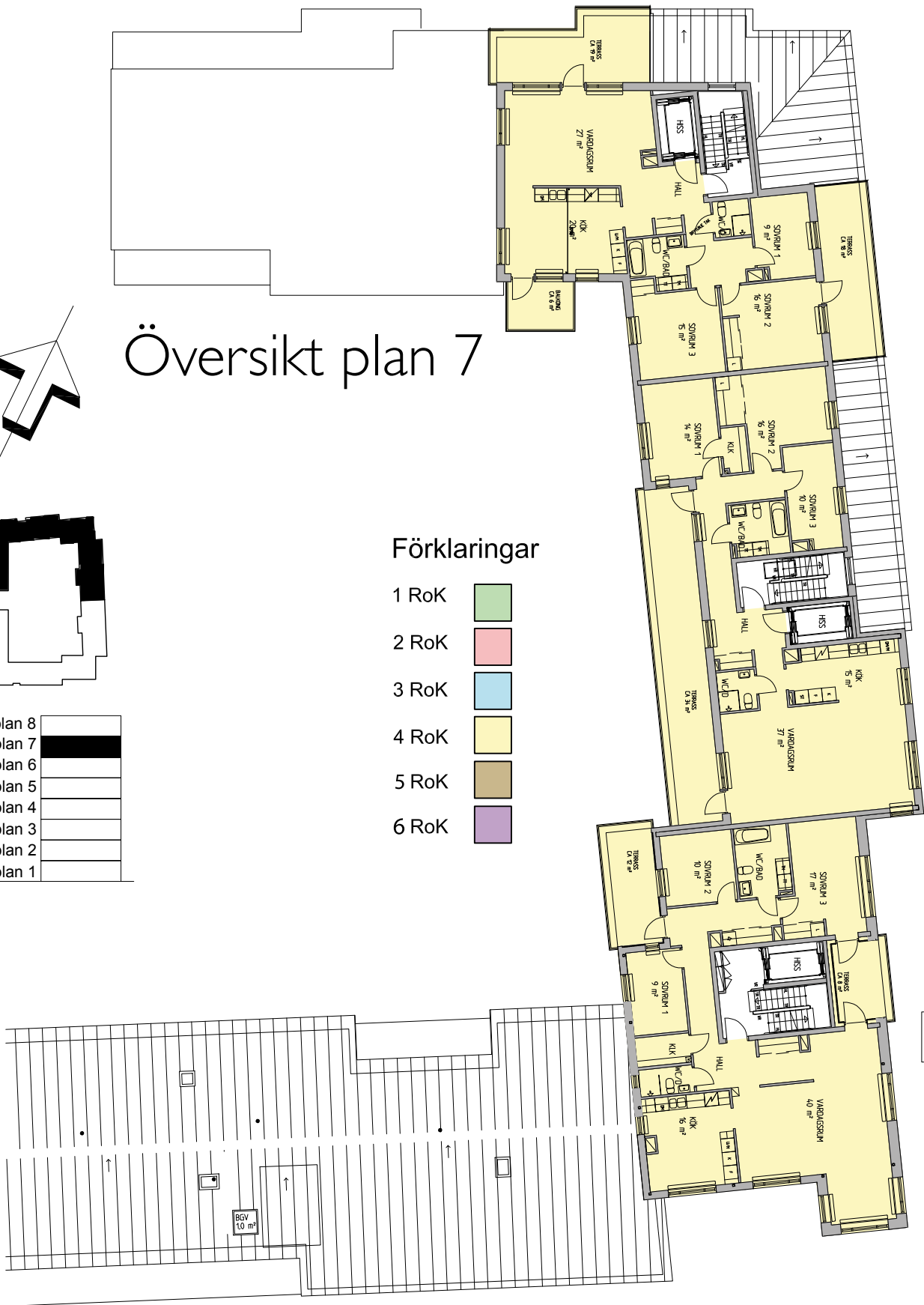
plan 8	
plan 7	
plan 6	
plan 5	
plan 4	
plan 3	
plan 2	
plan 1	

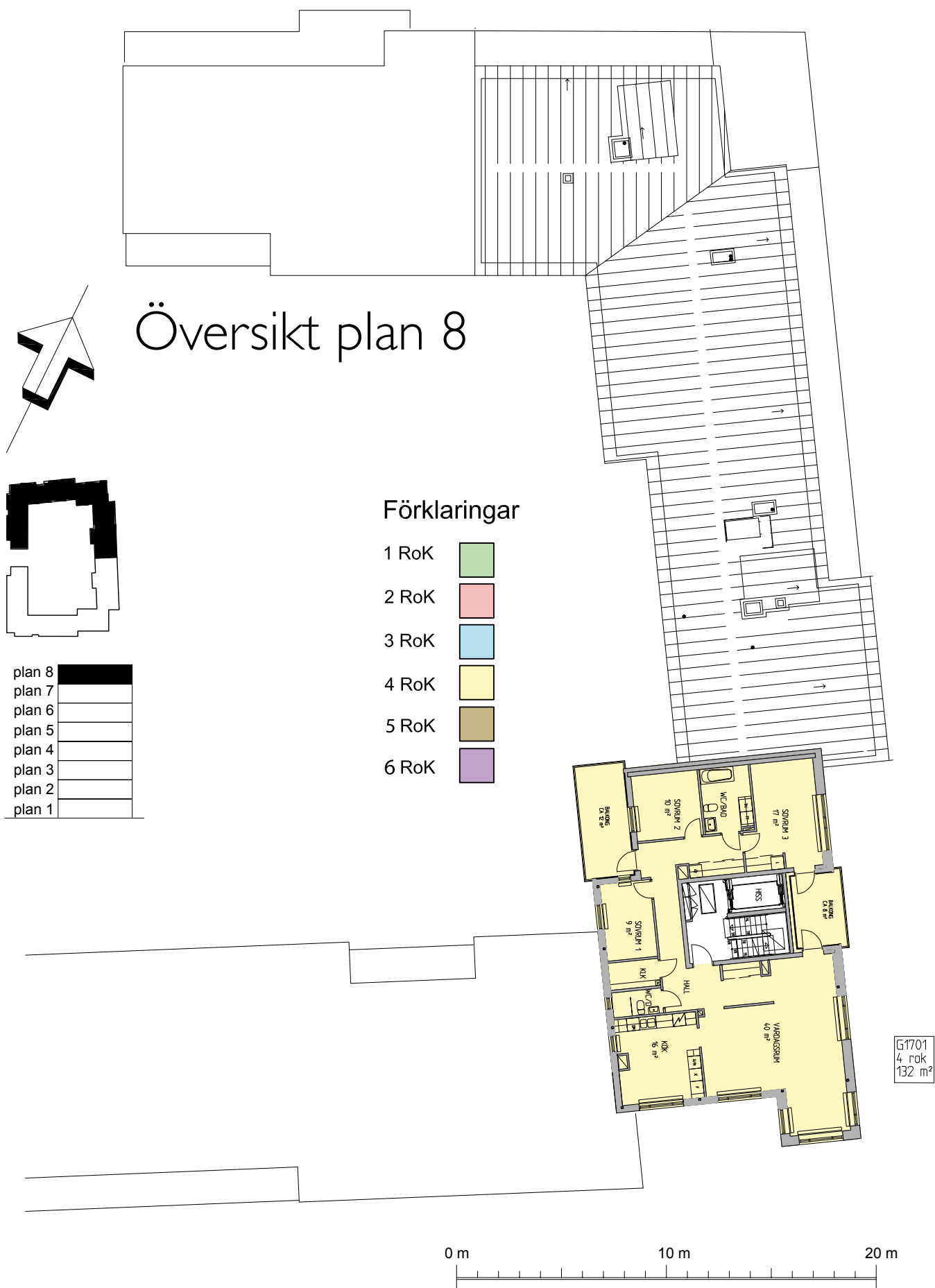
Förklaringar

1 RoK	
2 RoK	
3 RoK	
4 RoK	
5 RoK	
6 RoK	

H1601
4 rok
126 m²

G1601
4 rok
132 m²





Teknisk beskrivning

Grundläggning	Gjuten bottenplatta på pälår	Ventilation	Mekanisk frånluft i kök, våtrum och större klädkammare. Tilluft via ytterväggsventiler bakom radiatorer i övriga rum. Återvinning där energin ur frånluften används för att värma tappvatten och radiatorvatten. Separata spisfläktar i köken
Stomme	Bärande väggar av betong. Bärande stälpelare inbyggda i ytterväggar		
Balkonger, terrasser	Prefabricerade balkong- och terrassplattor av betong		
Balkongfronter	Metallstomme med fyllnad av glas mot gata, "pinnaräcke" mot gård	Telefon/TV/Internet	Fastigheten är ansluten till Telia Triple Play bredband. Detta innebär att fastigheten försörjs med Tele, TV och data via fiber och att ett lokalt nät finns uppbyggt för försörjning till och i lägenheterna. Ca 15 TV-kanaler, IP-telefoni och internet upp till 10Mb/s ingår i årsavgiften
Ytterväggar	Utfackningspartier av träreglar med mellanliggande isolering och invändig beklädnad av gipsskivor.		
Ytskikt yttervägg	Puts på mineralull samt fasadtegel med bakomliggande isolering. Träpanel på vissa balkonger.	Uteplats	Alla lägenheter har uteplats, balkong eller terrass. Uteplatser har beläggning av marksten, balkonger och terrasser av betong
Mellanbjälklag	Betong		
Yttertak	Takstolar, takbalkar av trä med råspont och papp. Beklädnad av bandtäckt plåt	Förråd	Lägenhetsförråd av nätväggar inredda med hylla och stång placerade i källaren
Lägenhetsskiljande väggar	Betong	Cykelrum	Separata cykelrum finns i källaren. Cykelställ finns utvändigt vid vissa entréer samt på gården
Lättväggar	Regelstomme av trä eller plåt. Beklädnad av gipsskivor. Väggar runt största sovrum och våtrum förses med ljuddämpande isolering	Soprum	Soprum finns i separat utrymme i bostadshuset med entré utifrån
Fönster	Utvändigt aluminiumklädda träfönster. Ljudklassade där så erfordras	Parkering	P-platser finns i garage i källare samt på kvartersgata
Entrépartier	Metall. Entréer mot gata har porttelefon med kodlås, entréer mot gård har kodlås	Övriga gemensamma utrymmen	Barnvagnsrum finns intill trapphus i källaren.
Uppvärmning	Fjärrvärme, vattenburen värme med radiatorer under fönster		

Förklaring

	GARDEROB
	SKJUTDÖRRGARDEROB MED HYLLA OCH STÅNG
	LINNESKÅP
	STÄDSKÅP
	SPIHÄLL
	KYL
	FRYS
	KYL/FRYS
	HÖGSKÅP MED UGN OCH MICRO

U-TAK UNDER TAKSHÖJD

RUMSHÖJD = 2,5 M OM EJ ANNAT ANGES

FÖNSTERBRÖSTNING 0,7M OM EJ ANNAT ANGES

	DISKMASKIN
	HÖGSKÅP MED DISKMASKIN OCH MICRO
	KOMBIMASKIN
	TVÄTTMASKIN
	TORKTUMLARE
	KLK KLÄDKAMMARE
	==== TILLVALSVÄGG
	o STUPRÖR
	SKÄRMVÄGG INSYNSKYDDAD VID UTEPLATS
	STAKET VID UTEPLATS

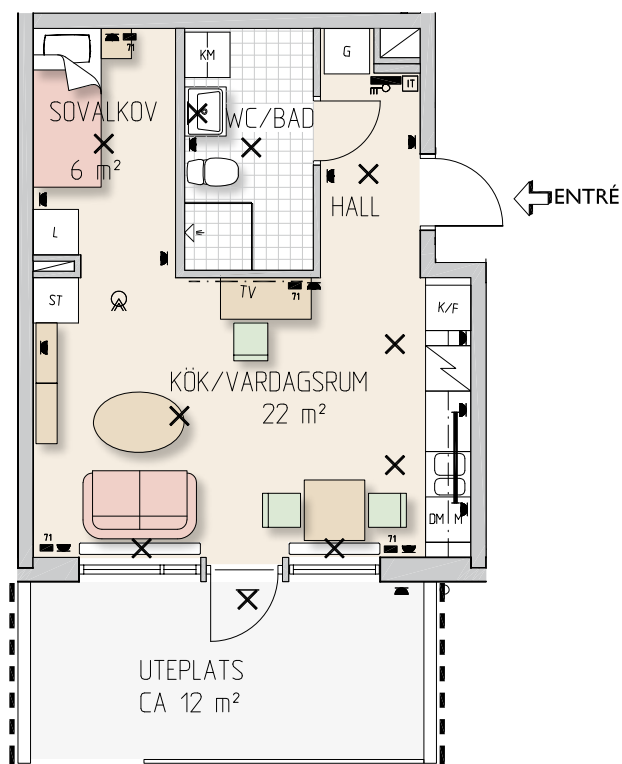
	FÖRSTÄRKT VÄGG FÖR VÄGG TV
	ELCENTRAL
	IT-SKÅP
	■ 71 UTTAG FÖR TV, TELEFON, DATOR
	LYSRÖRSARMATUR
	BRANDVARNARE
	× LAMPPUTTAG I TAK
	× LAMPA PÅ VÄGG
	■ ELUTTAG
	INSTALLATIONSCHACK

OBS! PLACERING AV EL- OCH LAMPPUTTAG VISAS SCHEMATISKT, EJ EXAKT

1 rok

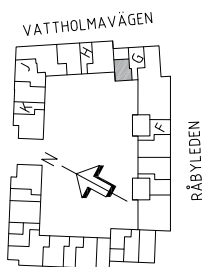
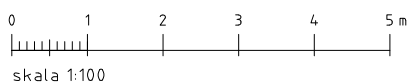
I rum och kök 38 m²

plan I lgh G1002

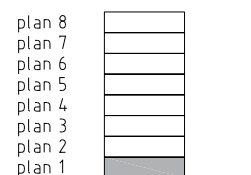


--- Markområde

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa av bostadsrättsföreningen beslutade regler för markområdets utformning. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad sköta det upplåtna markområdet. Detta gäller endast marklägenheter.



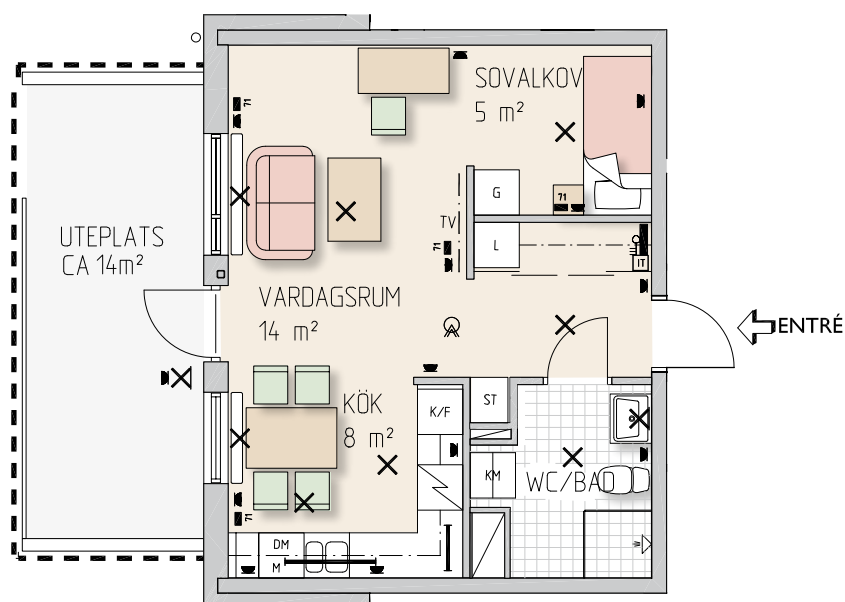
SITUATIONSPLAN



HUSET SETT FRÅN SIDAN

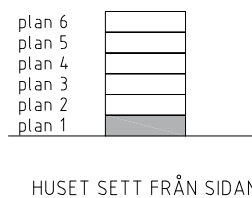
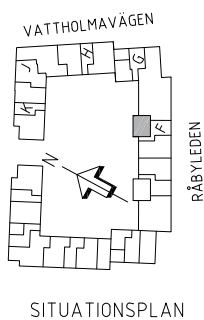
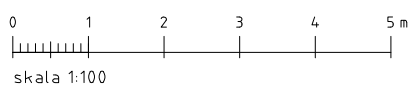
I rum och kök 39 m²

plan I lgh F1002



--- Markområde

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa av bostadsrättsföreningen beslutade regler för markområdets utformning. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad sköta det upplåtna markområdet. Detta gäller endast marklägenheter.



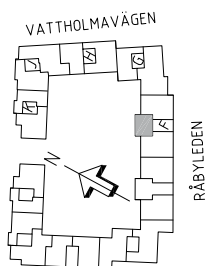
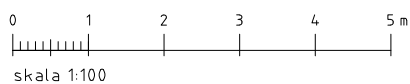
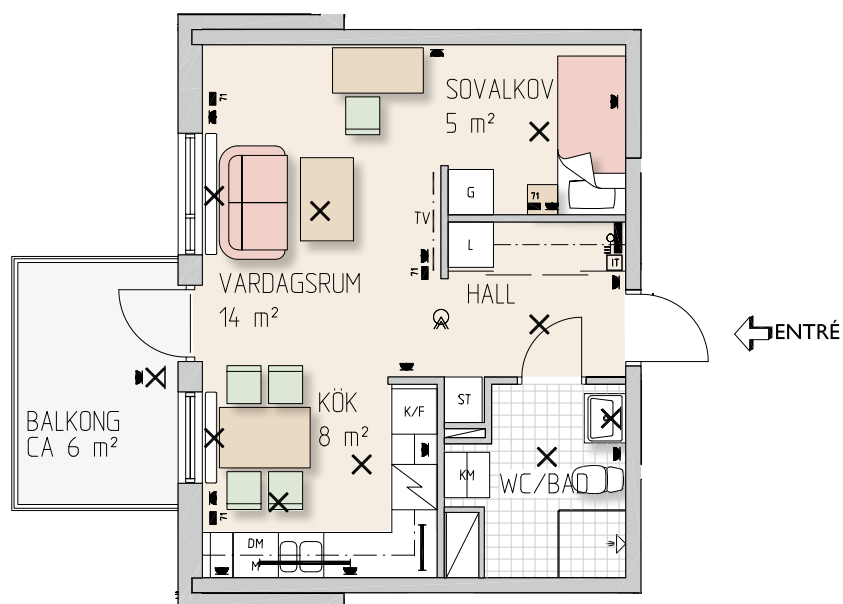
1 rok

1 rum och kök 39 m²

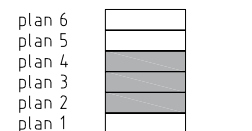
plan 2 lgh FI 102

plan 3 lgh FI 202

plan 4 lgh FI 302



SITUATIONSPLAN



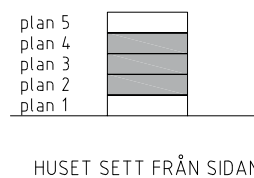
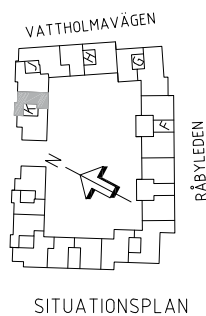
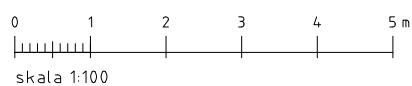
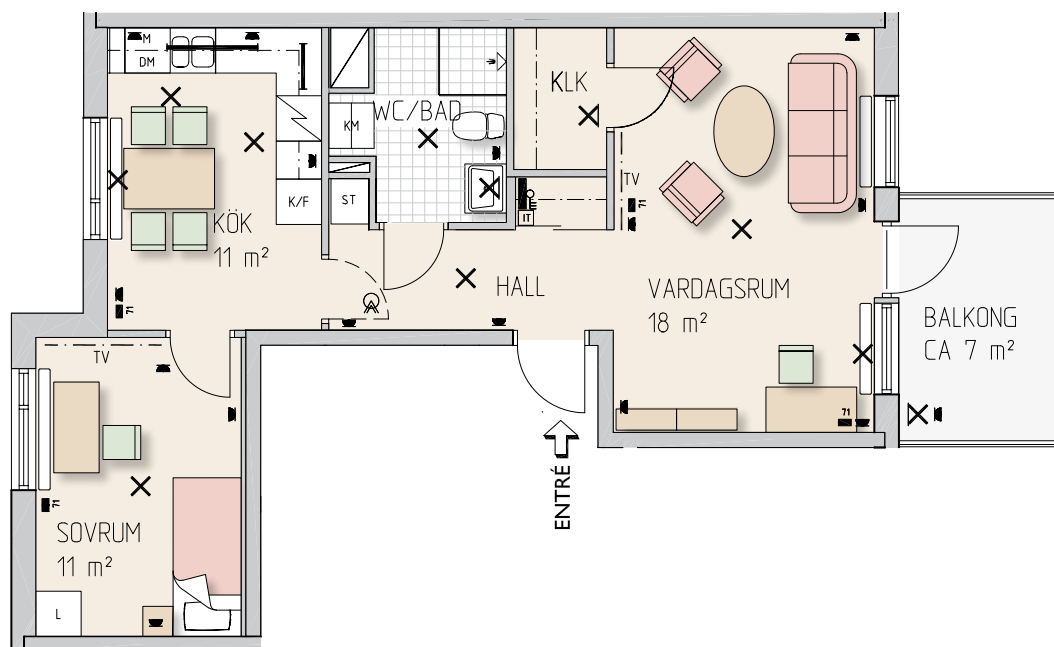
HUSET SETT FRÅN SIDAN

2 rum och kök 55 m²

plan 2 lgh K1101

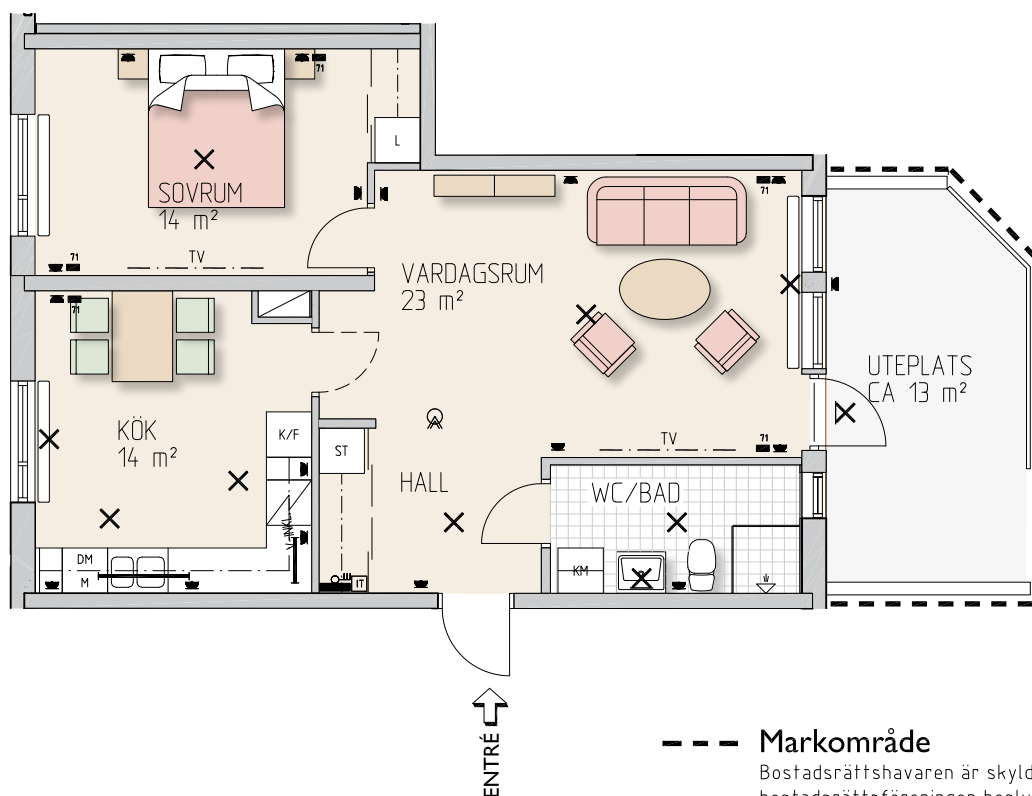
plan 3 lgh K1201

plan 4 lgh K1301



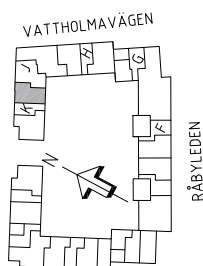
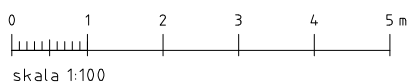
2 rum och kök 65 m²

plan 1 lgh KI001

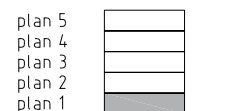


--- Markområde

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa av bostadsrättsföreningen beslutade regler för markområdets utformning. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad sköta det upplåtna markområdet. Detta gäller endast marklägenheter.



SITUATIONSPLAN



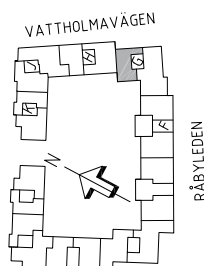
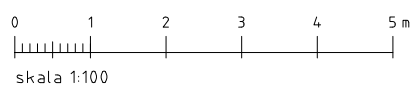
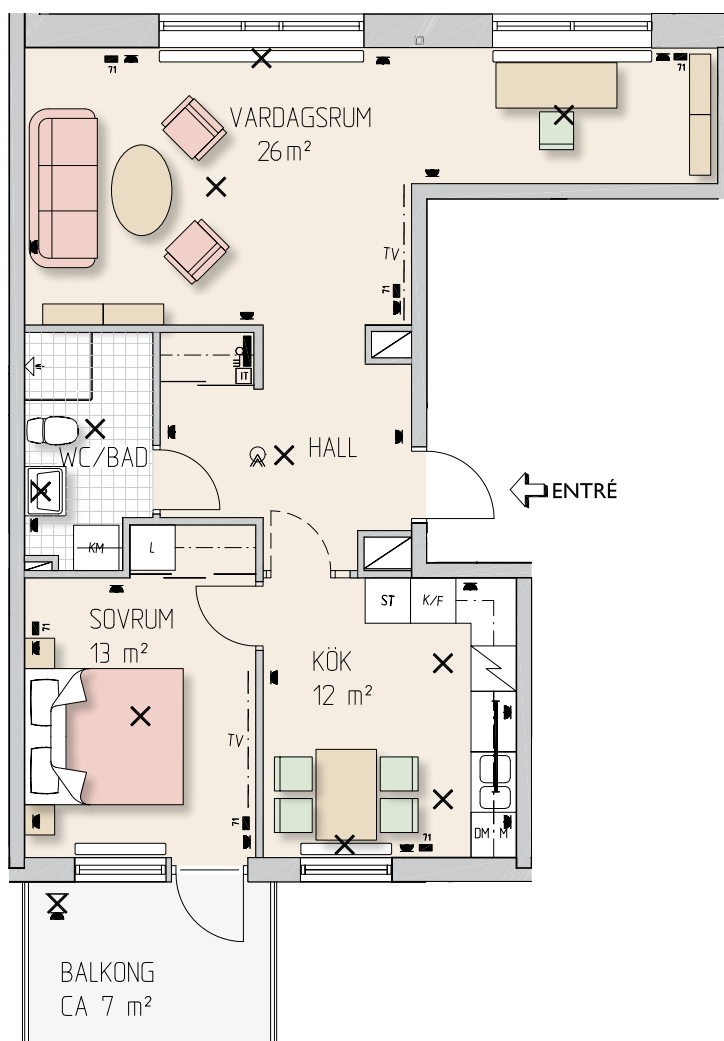
HUSET SETT FRÅN SIDAN

2 rum och kök 66 m²

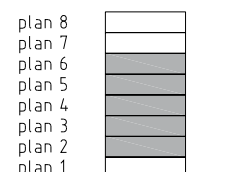
plan 2 lgh GI102, plan 3 lgh GI202

plan 4 lgh GI302, plan 5 lgh GI402

plan 6 lgh GI502



SITUATIONSPLAN



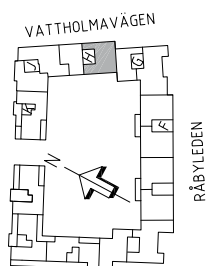
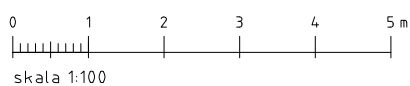
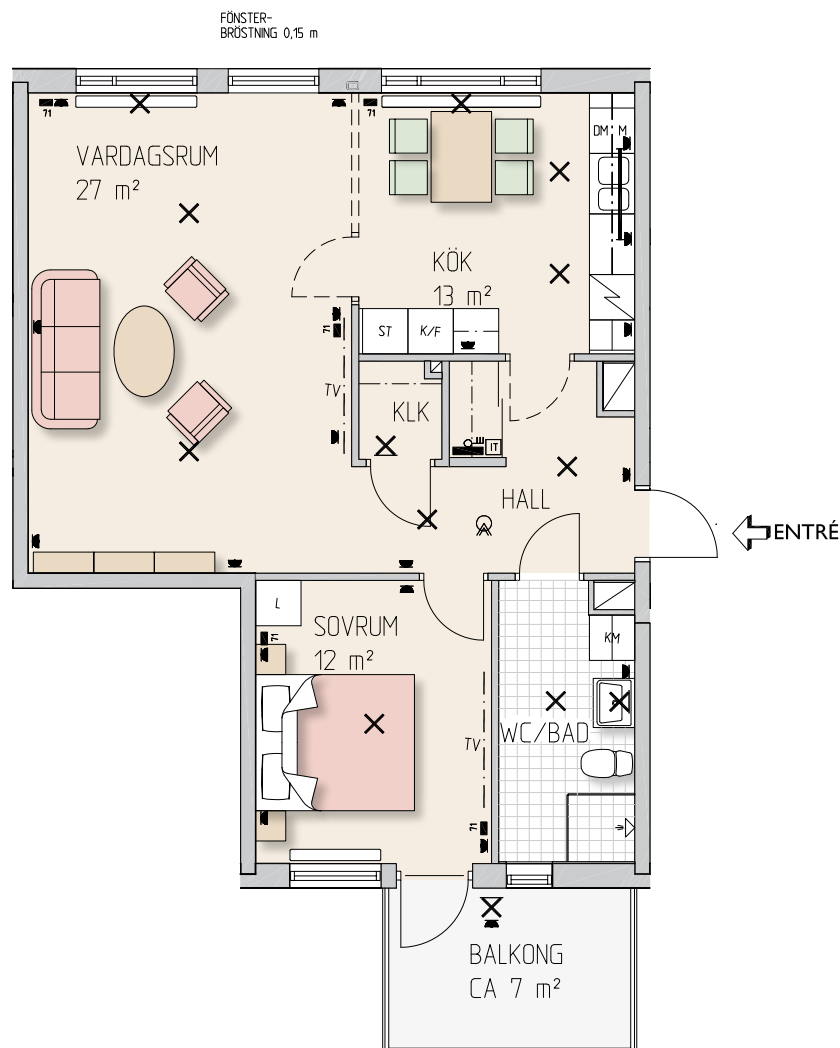
HUSET SETT FRÅN SIDAN

2 rum och kök 69 m²

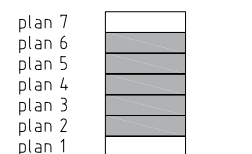
plan 2 lgh H1102, plan 3 lgh H1202

plan 4 lgh H1302, plan 5 lgh H1402

plan 6 lgh H1502



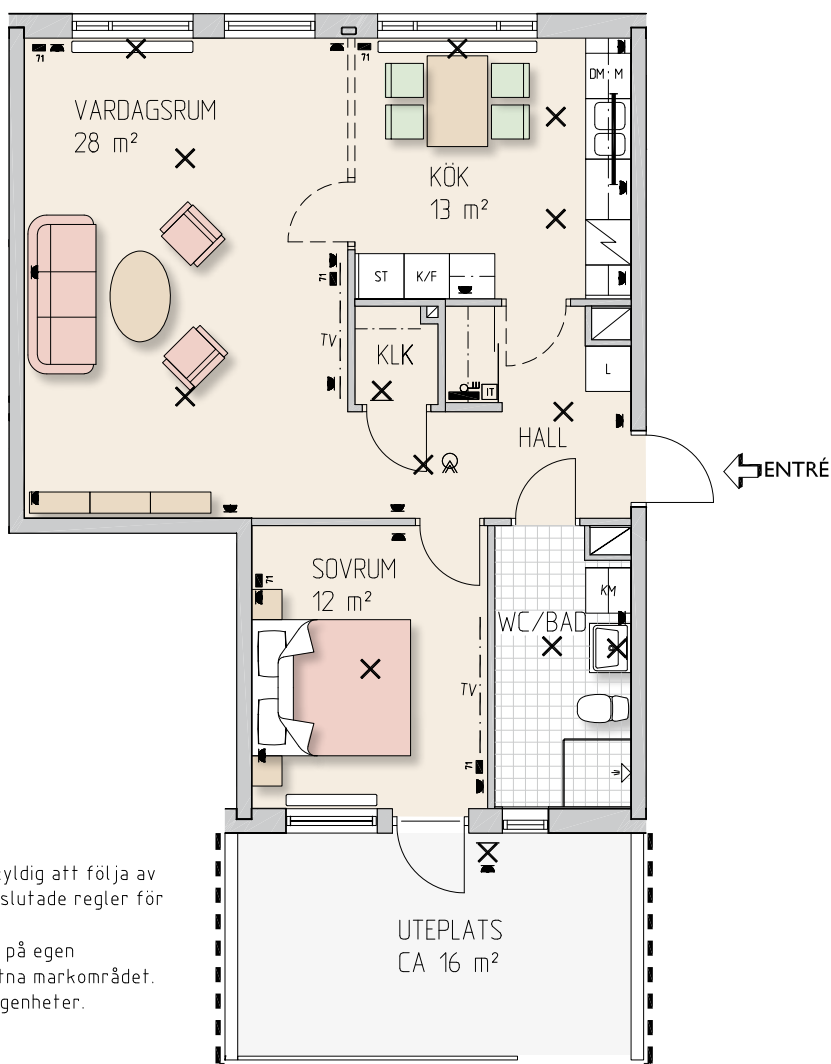
SITUATIONSPLAN



HUSET SETT FRÅN SIDAN

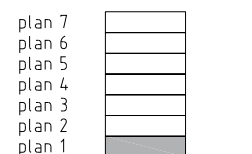
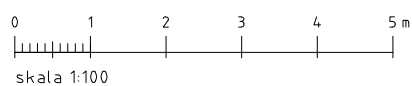
2 rum och kök 70 m²

plan 1 lgh H1002

**Markområde**

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa av bostadsrättsföreningen beslutade regler för markområdets utformning.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad sköta det upplåtta markområdet. Detta gäller endast marklägenheter.



HUSET SETT FRÅN SIDAN

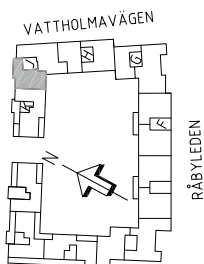
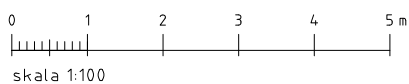
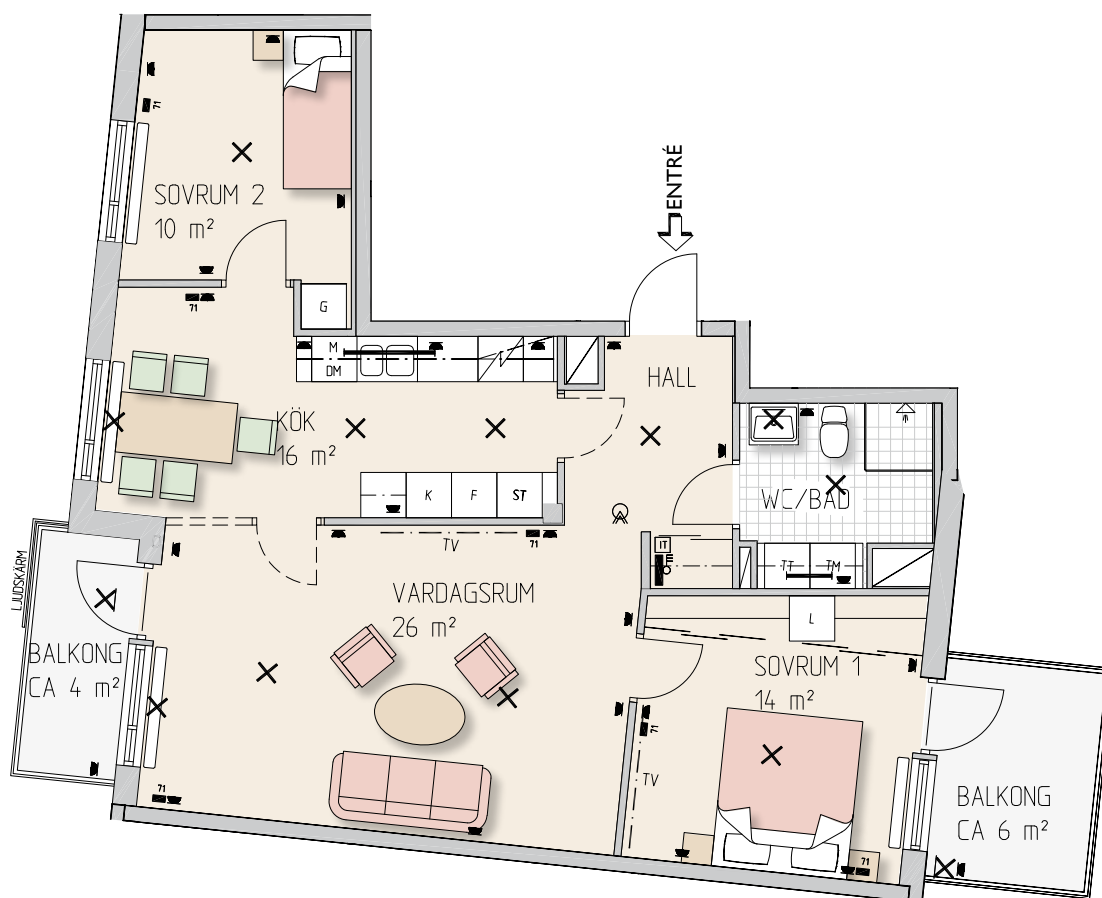
3 rok

3 rum och kök 79 m²

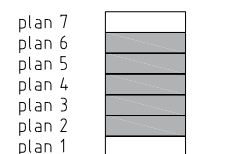
plan 2 lgh JI 102, plan 3 lgh JI 202

plan 4 lgh JI 302, plan 5 lgh JI 402

plan 6 lgh JI 502



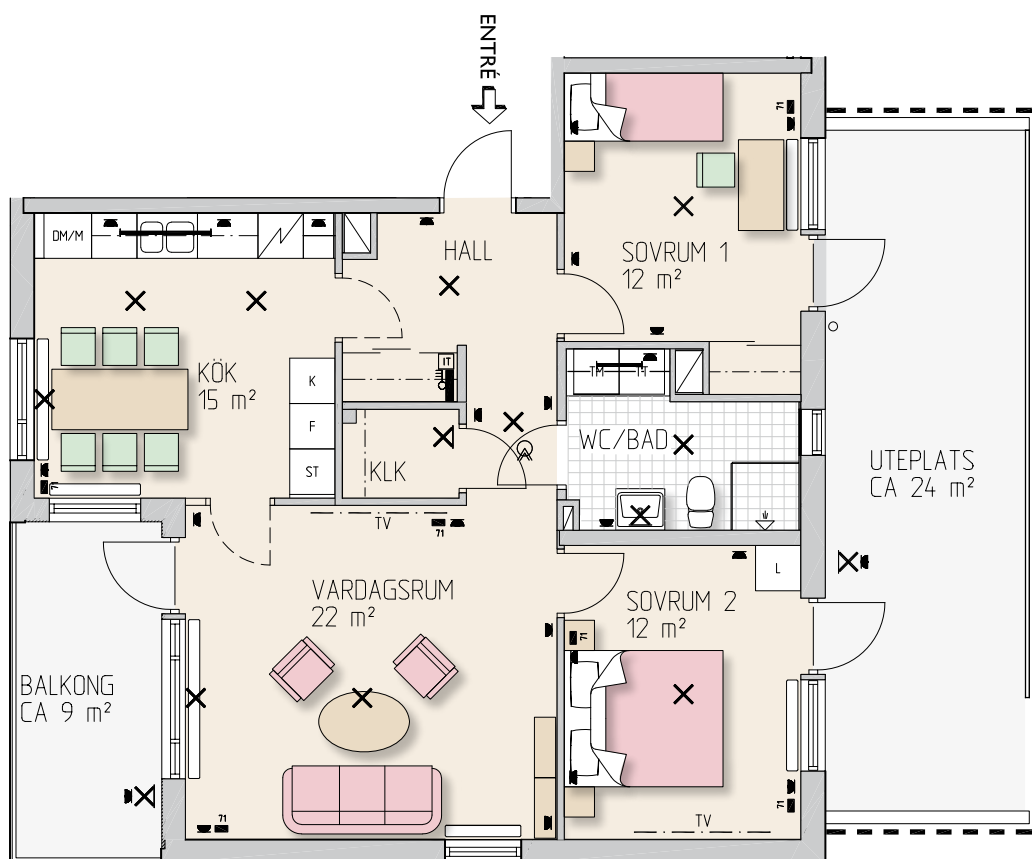
SITUATIONSPLAN



HUSET SETT FRÅN SIDAN

3 rum och kök 80 m²

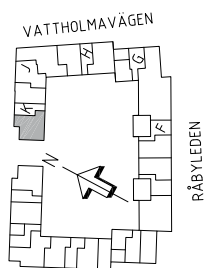
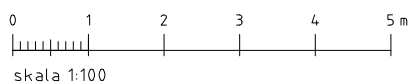
plan 1 lgh K1002



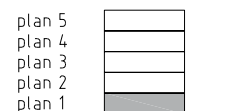
--- Markområde

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa av bostadsrättsföreningen beslutade regler för markområdets utformning.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad sköta det upplåtna markområdet. Detta gäller endast marklägenheter.



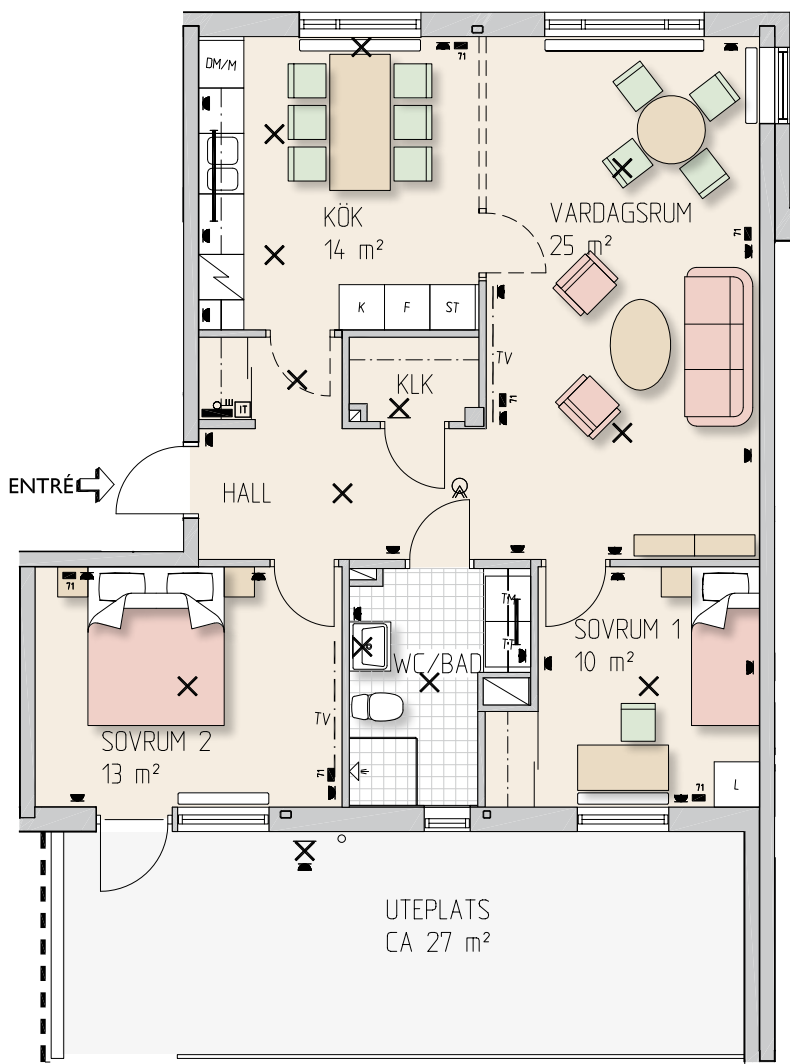
SITUATIONSPLAN



HUSET SETT FRÅN SIDAN

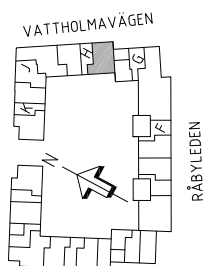
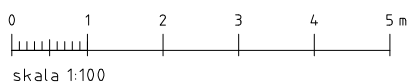
3 rum och kök 82 m²

plan 1 lgh H1001

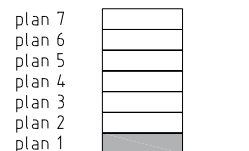


--- Markområde

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa av bostadsrättsföreningens beslutade regler för markområdets utformning. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad sköta det upplåtna markområdet. Detta gäller endast marklägenheter.



SITUATIONSPLAN



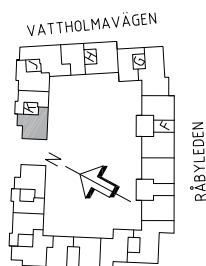
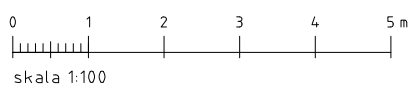
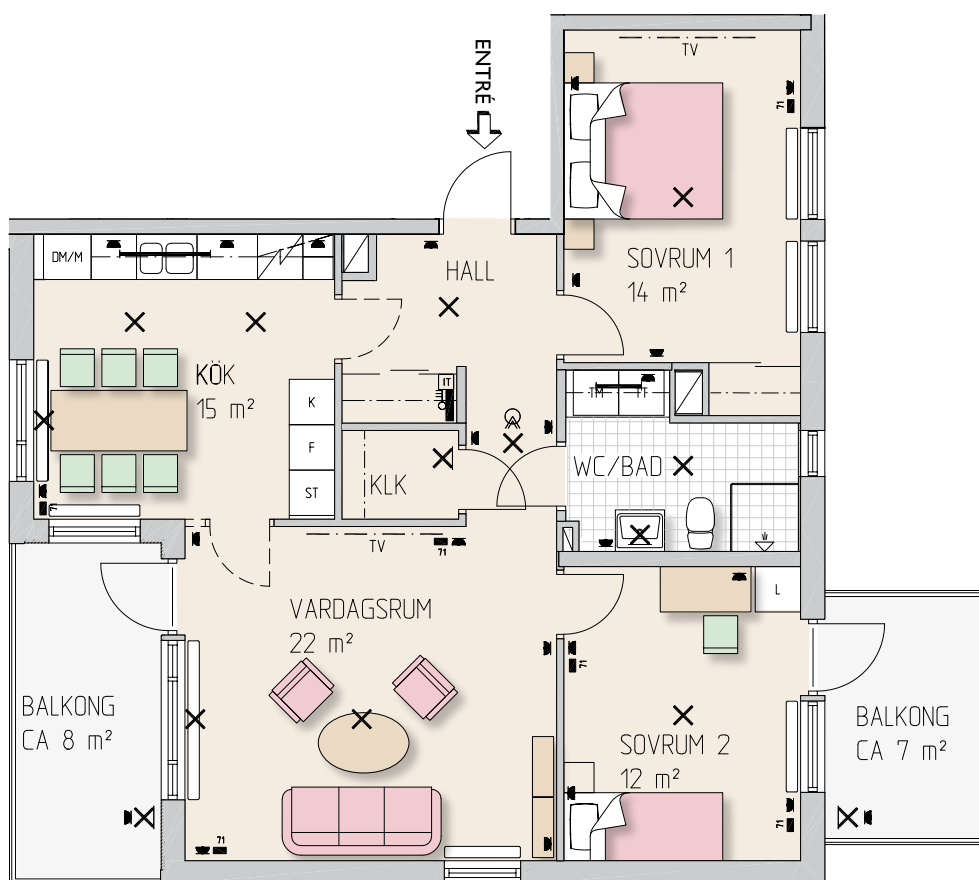
HUSET SETT FRÅN SIDAN

3 rum och kök 83 m²

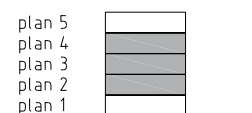
plan 2 lgh KI 102

plan 3 lgh KI 202

plan 4 lgh KI 302



SITUATIONSPLAN

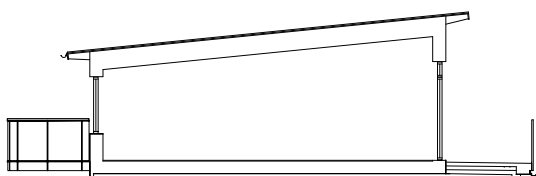
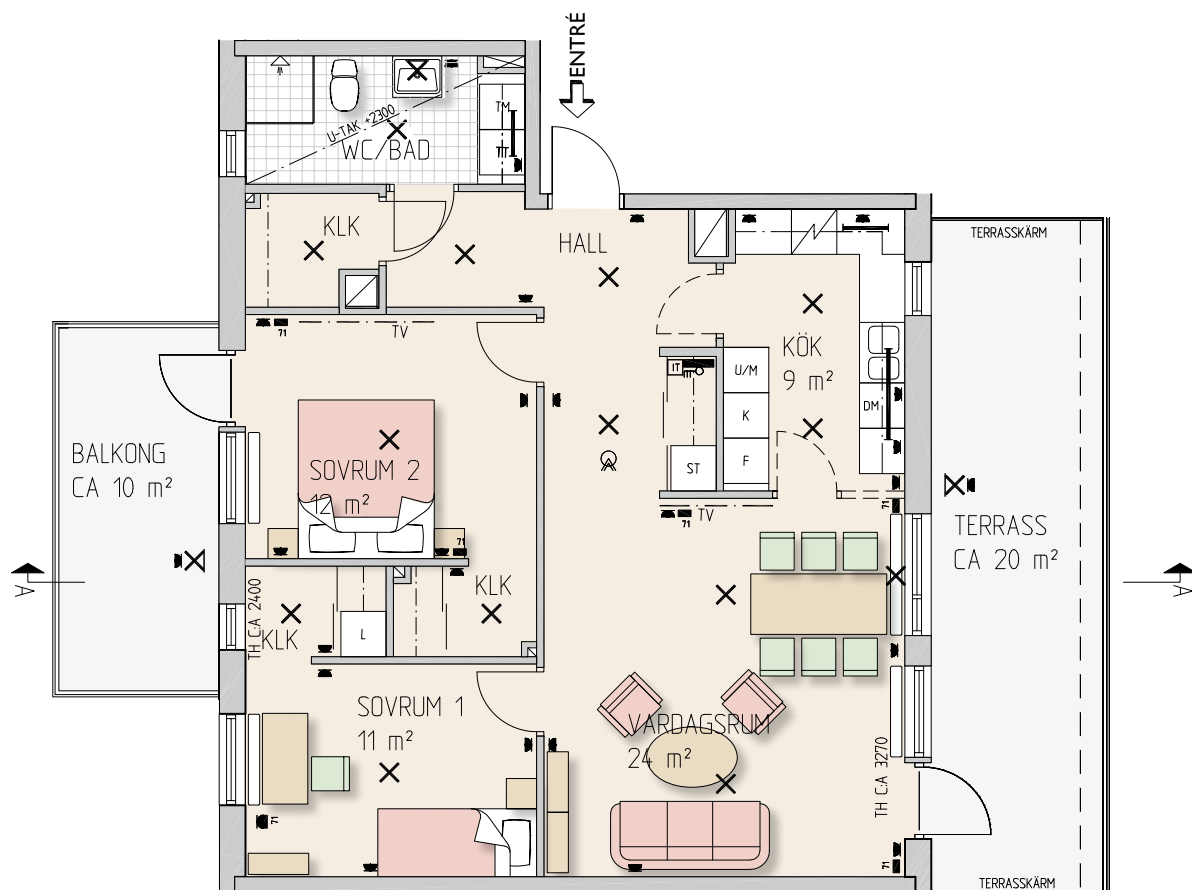


HUSET SETT FRÅN SIDAN

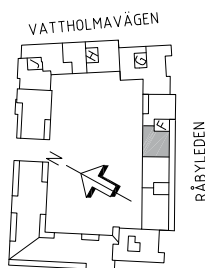
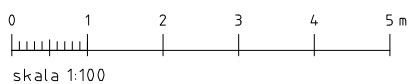
3
rok

3 rum och kök 84 m²

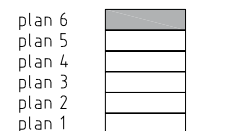
plan 6 lgh F1501



SEKTION A-A CA 3,3-2,4M



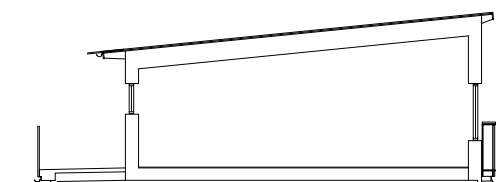
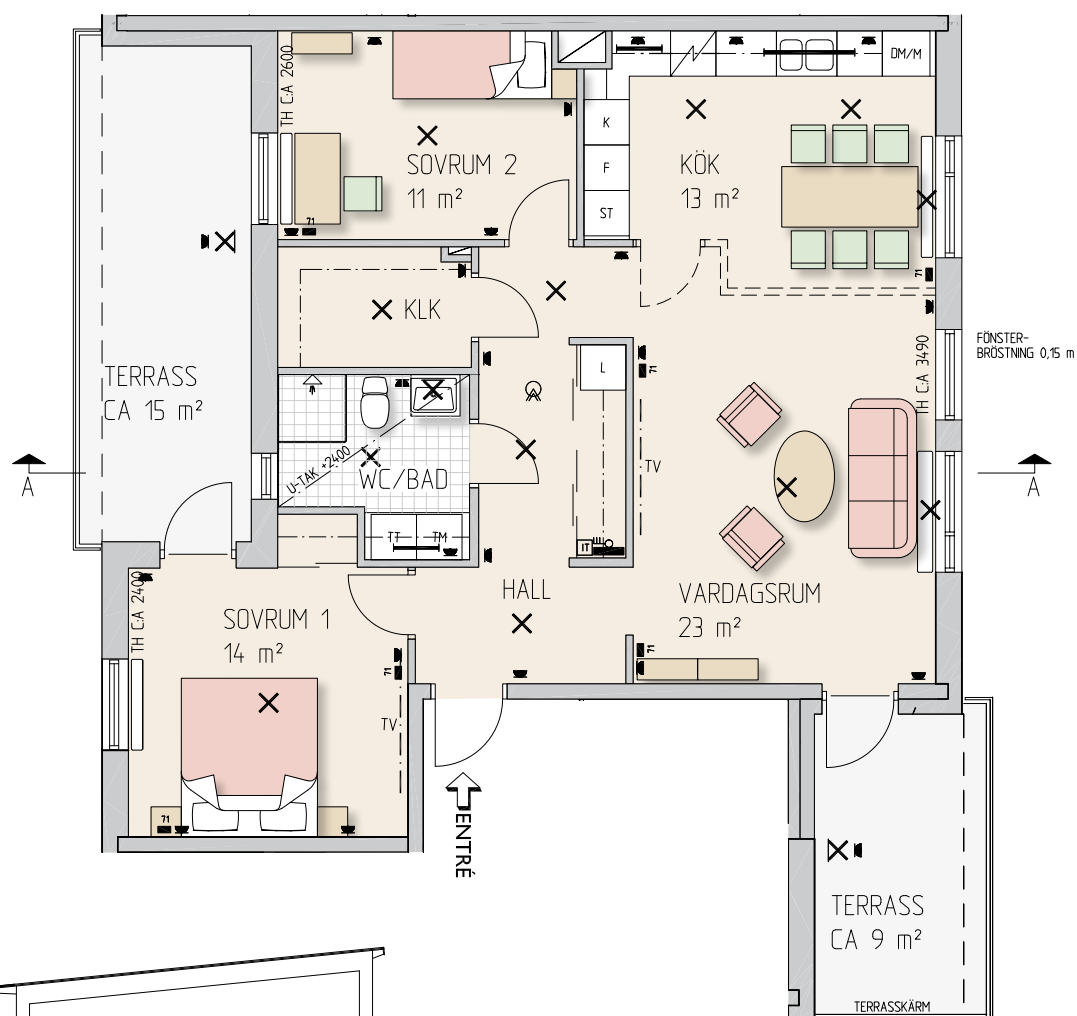
SITUATIONSPLAN



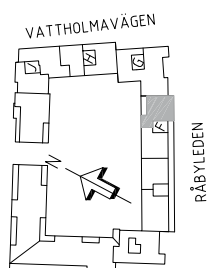
HUSET SETT FRÅN SIDAN

3 rum och kök 85 m²

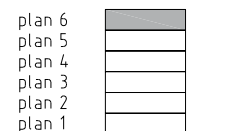
plan 6 lgh F1503



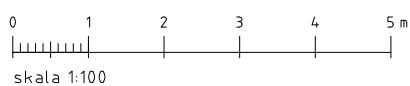
SEKTION A-A CA 3,5-2,6M



SITUATIONSPLAN



HUSET SETT FRÅN SIDAN



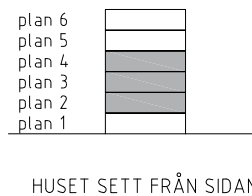
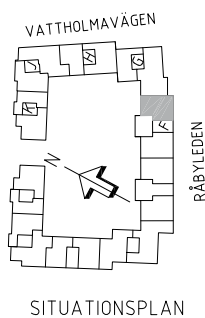
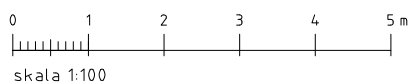
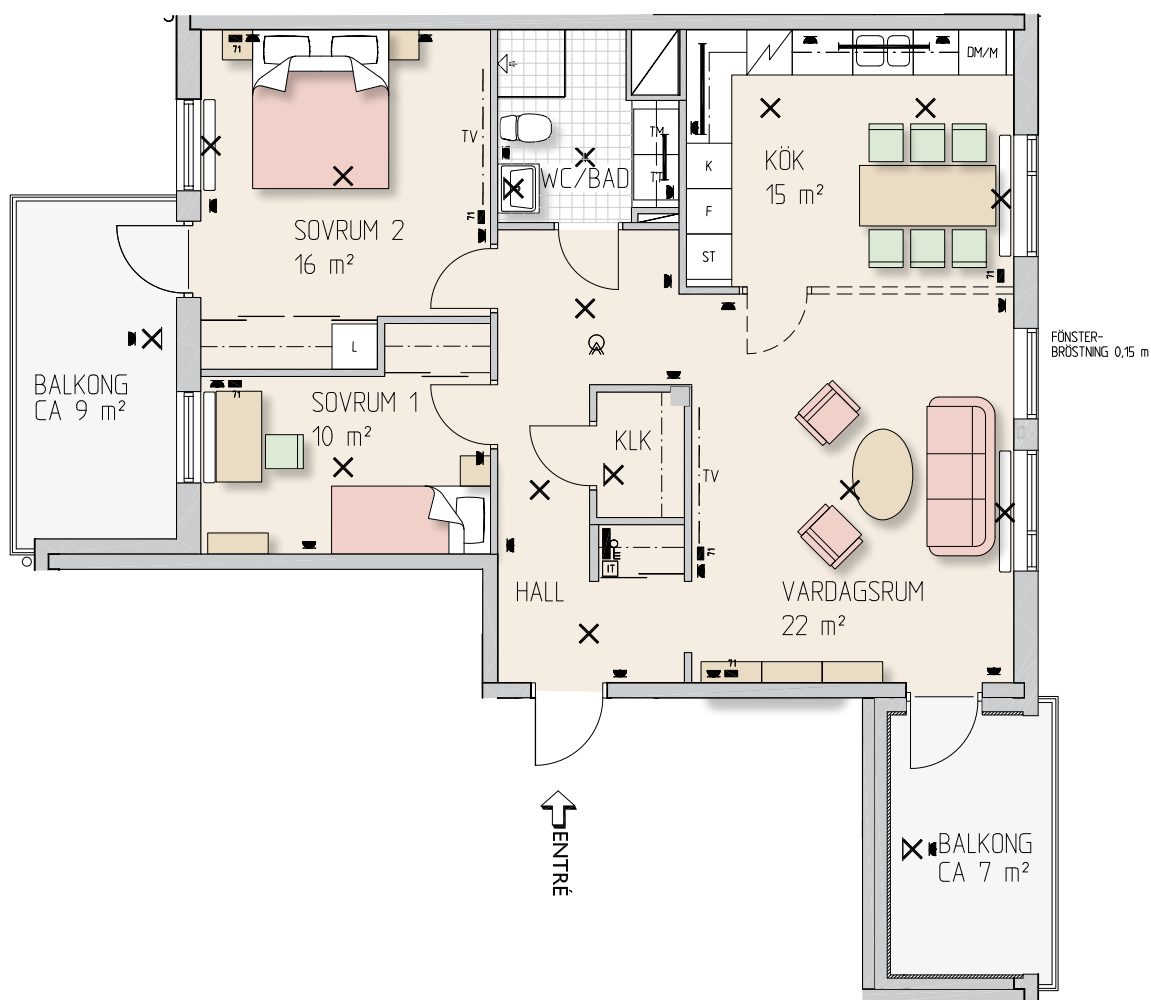
3 rok

3 rum och kök 85 m²

plan 2 lgh FI 103

plan 3 lgh FI 203

plan 4 lgh FI 303

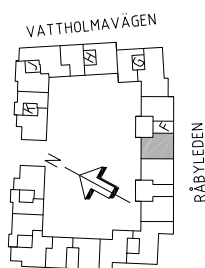
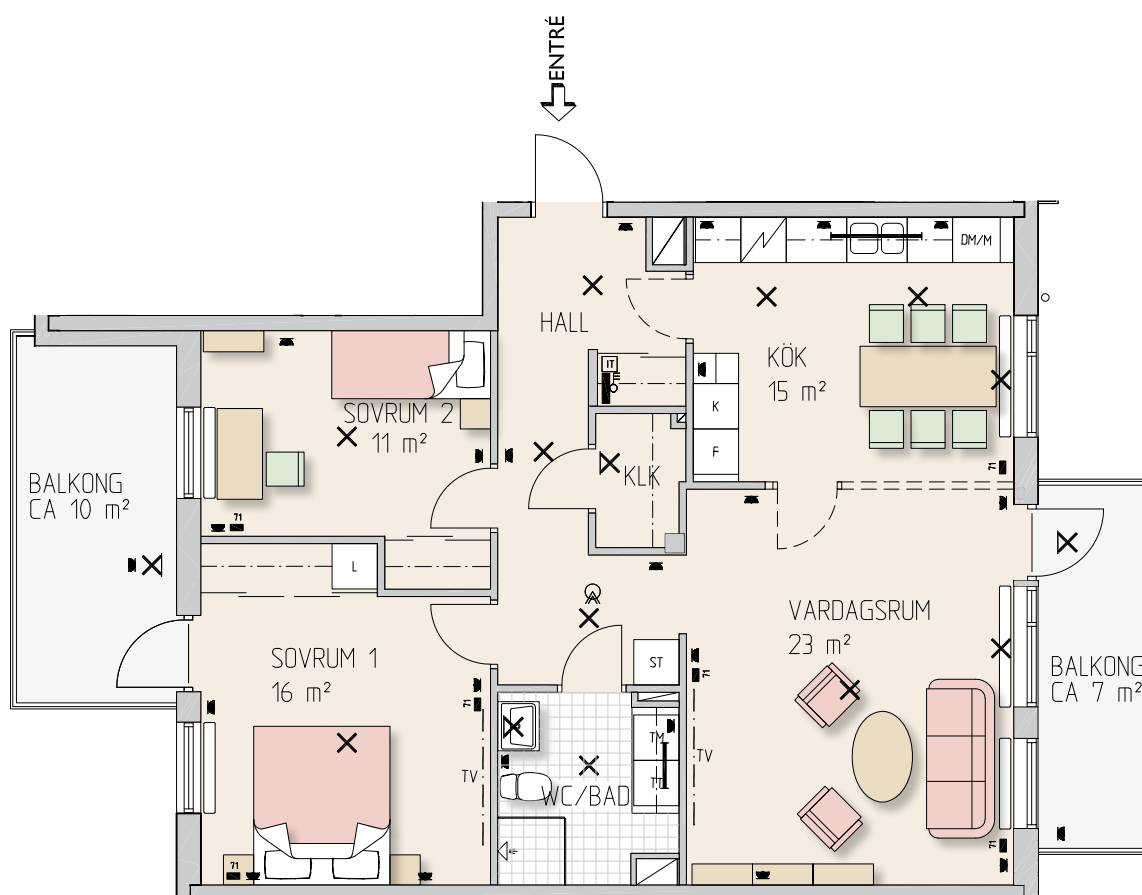


3 rum och kök 88 m²

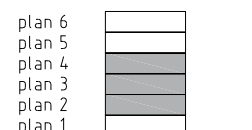
plan 2 lgh FI101

plan 3 lgh FI201

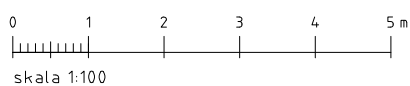
plan 4 lgh FI301



SITUATIONSPLAN



HUSET SETT FRÅN SIDAN



4

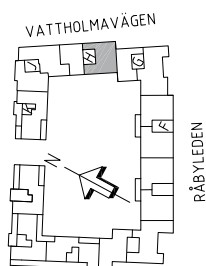
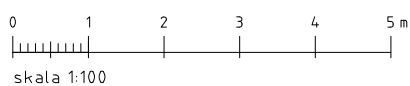
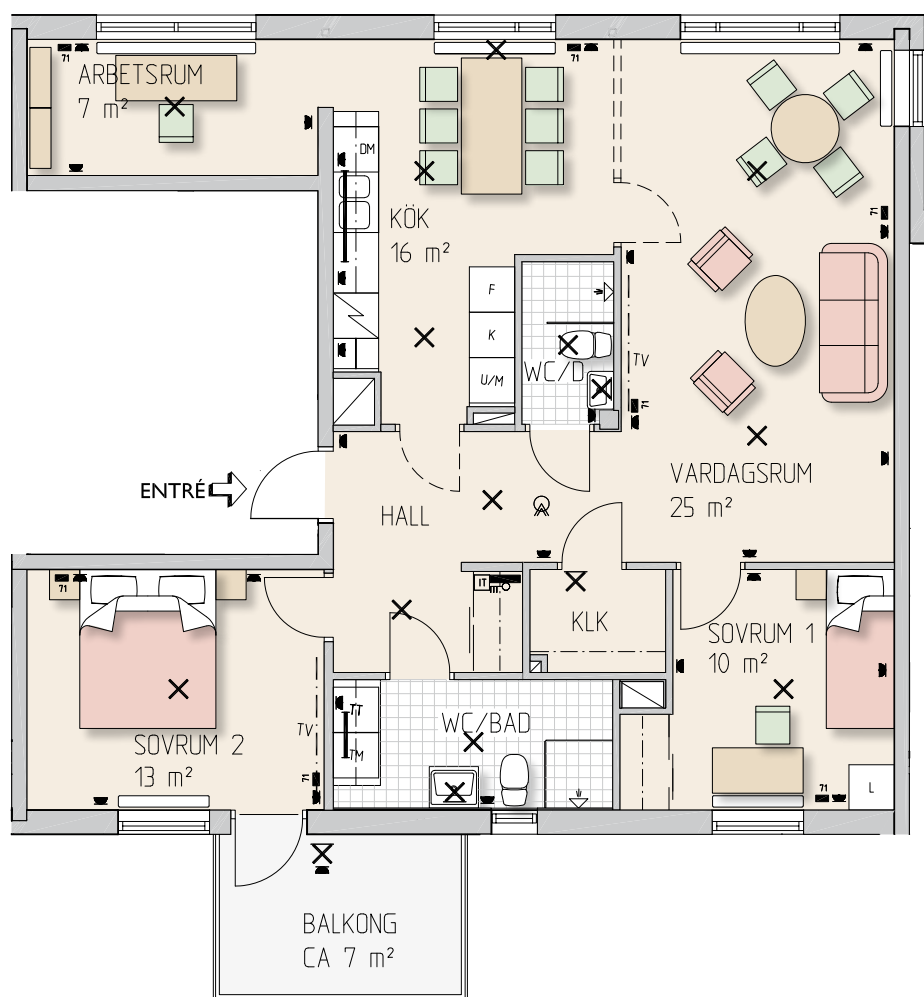
rok

4 rum och kök 95 m²

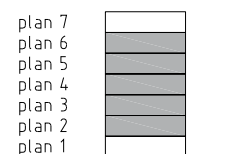
plan 2 lgh H1101, plan 3 lgh H1201

plan 4 lgh H1301, plan 5 lgh H1401

plan 6 lgh H1501



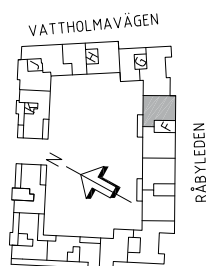
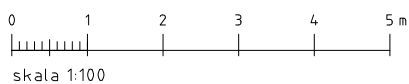
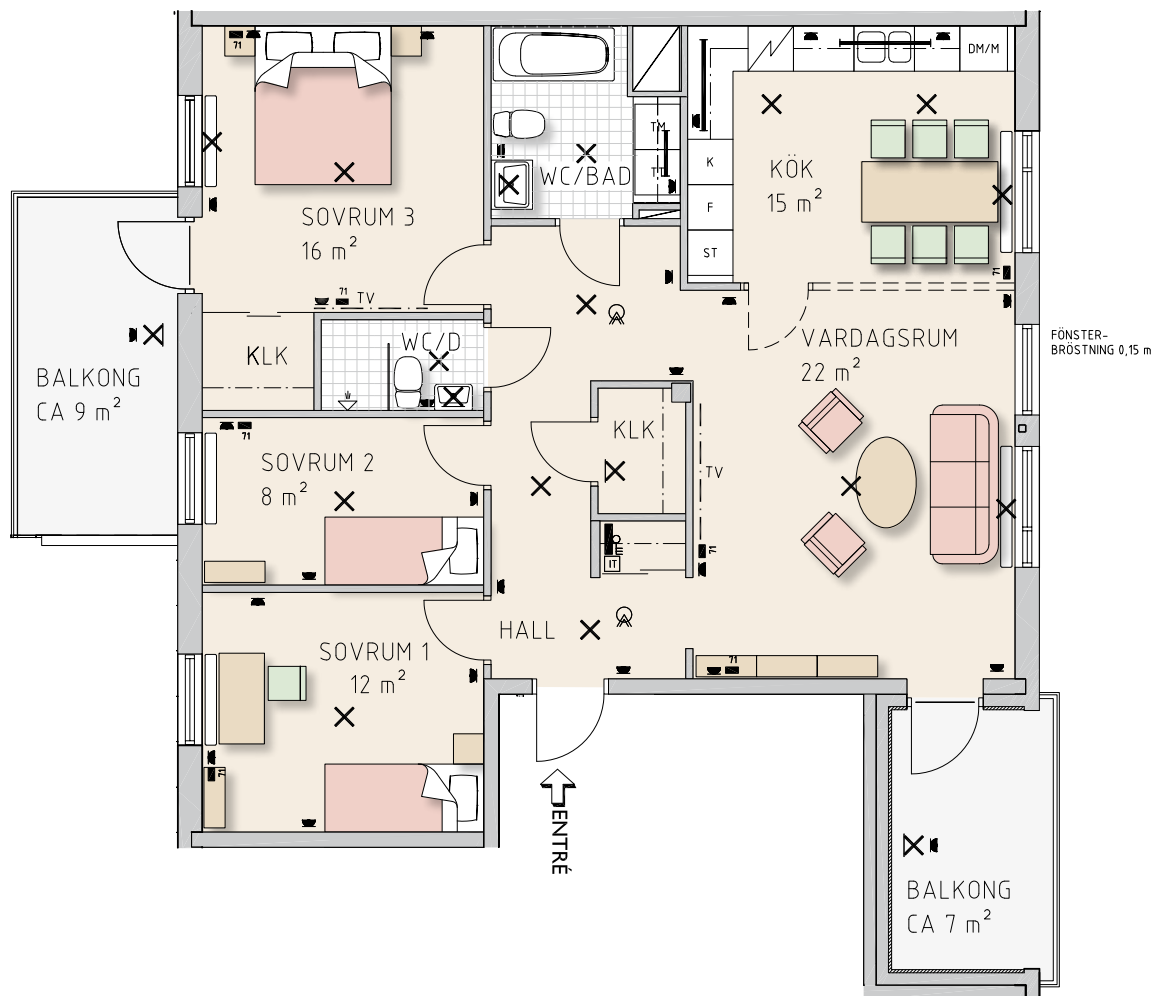
SITUATIONSPLAN



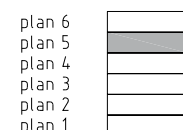
HUSET SETT FRÅN SIDAN

4 rum och kök 100 m²

plan 5 lgh F1403



SITUATIONSPLAN

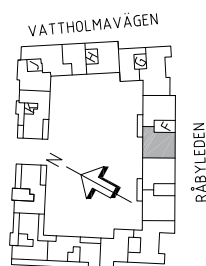
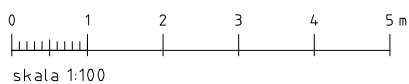
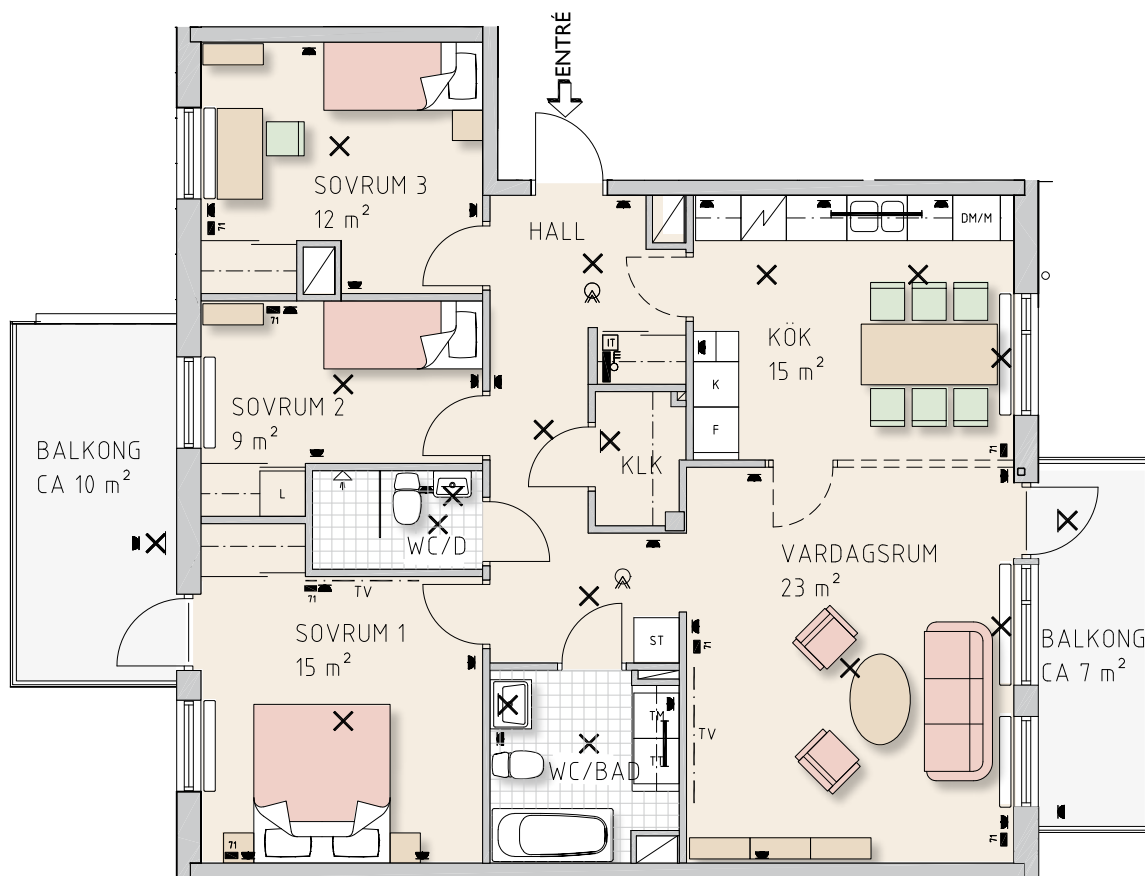


HUSET SETT FRÅN SIDAN

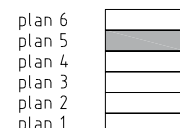
4 rok

4 rum och kök 102 m²

plan 5 Igh F1401



SITUATIONSPLAN

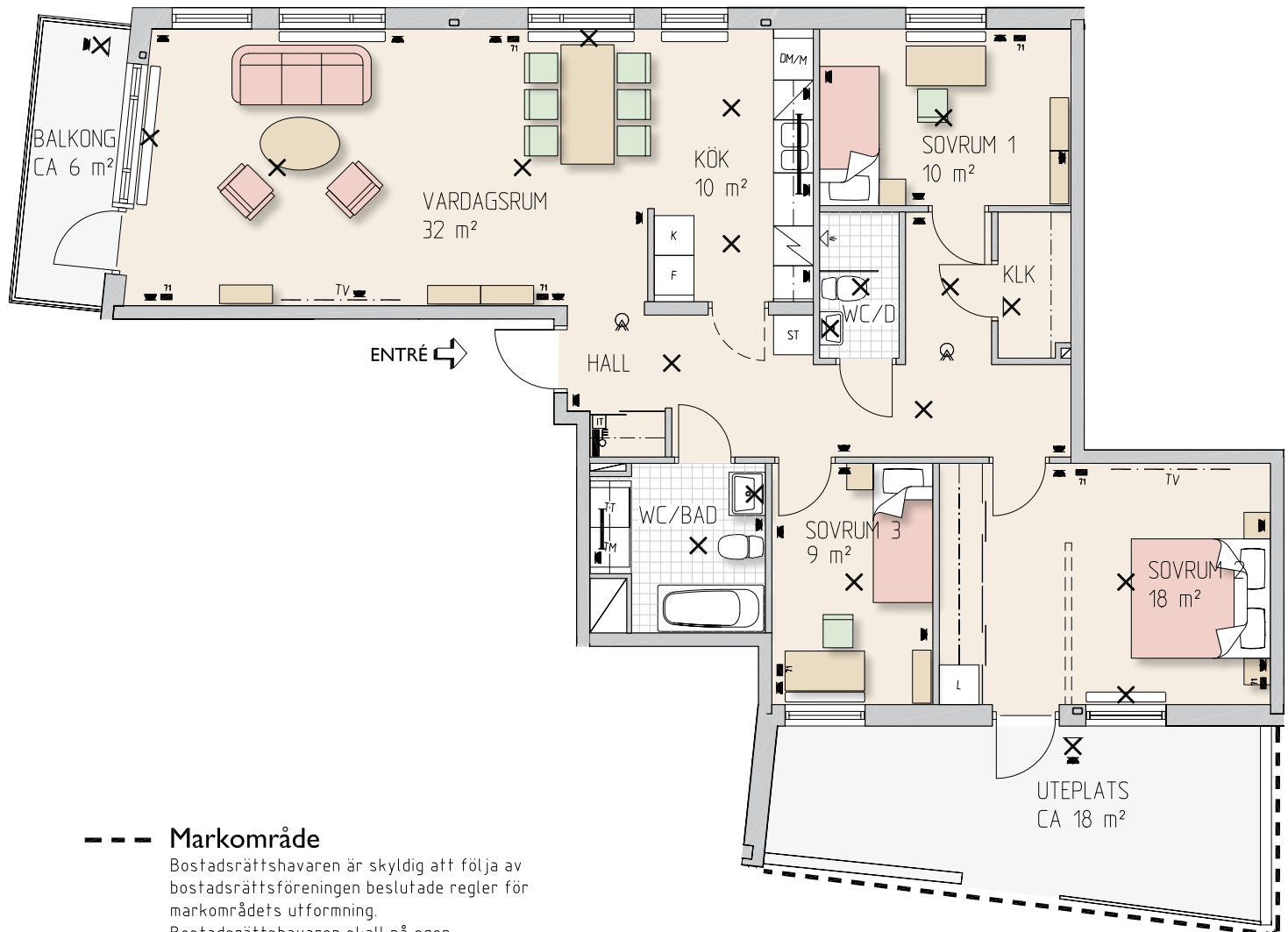


HUSET SETT FRÅN SIDAN

4 rum och kök 110 m²

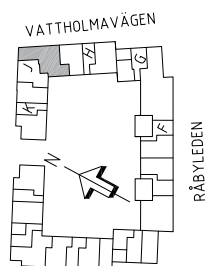
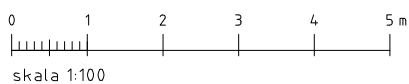
plan 1 lgh J1001

4
rok

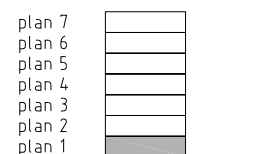


--- Markområde

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa av bostadsrättsföreningen beslutade regler för markområdets utformning. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad sköta det upplåtna markområdet. Detta gäller endast marklägenheter.



SITUATIONSPLAN



HUSET SETT FRÅN SIDAN

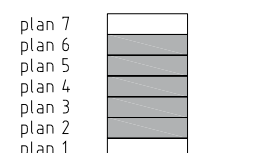
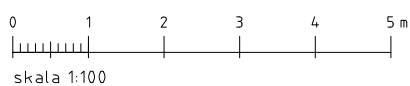
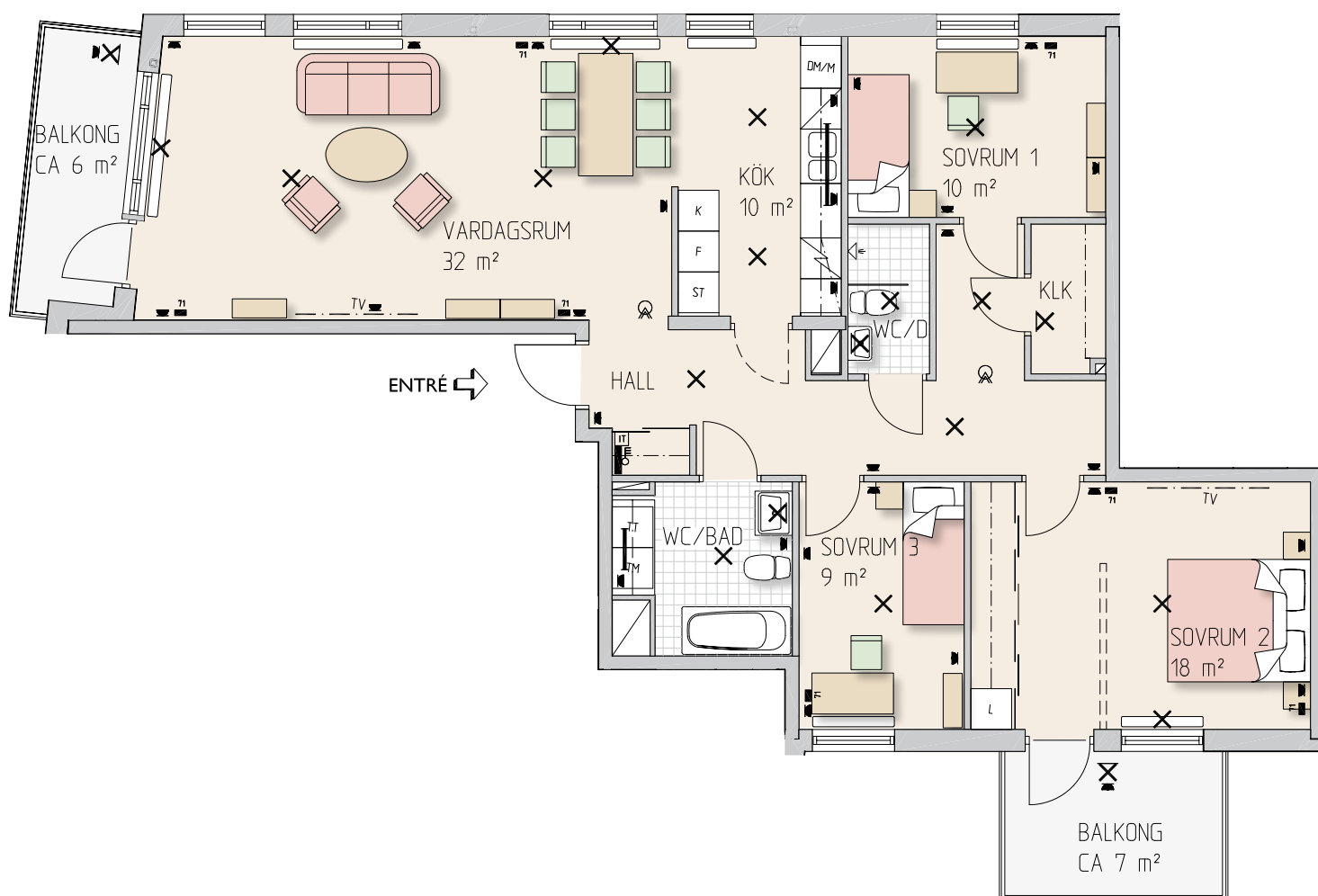
4 rok

4 rum och kök 110 m²

plan 2 lgh J1101, plan 3 lgh J1201

plan 4 lgh J1301, plan 5 lgh J4101

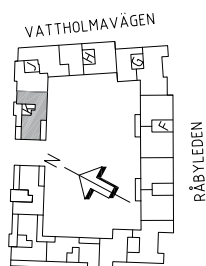
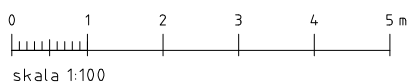
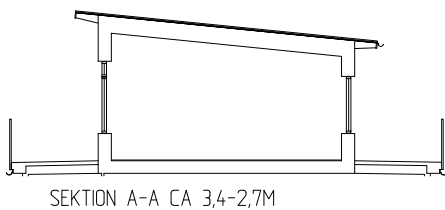
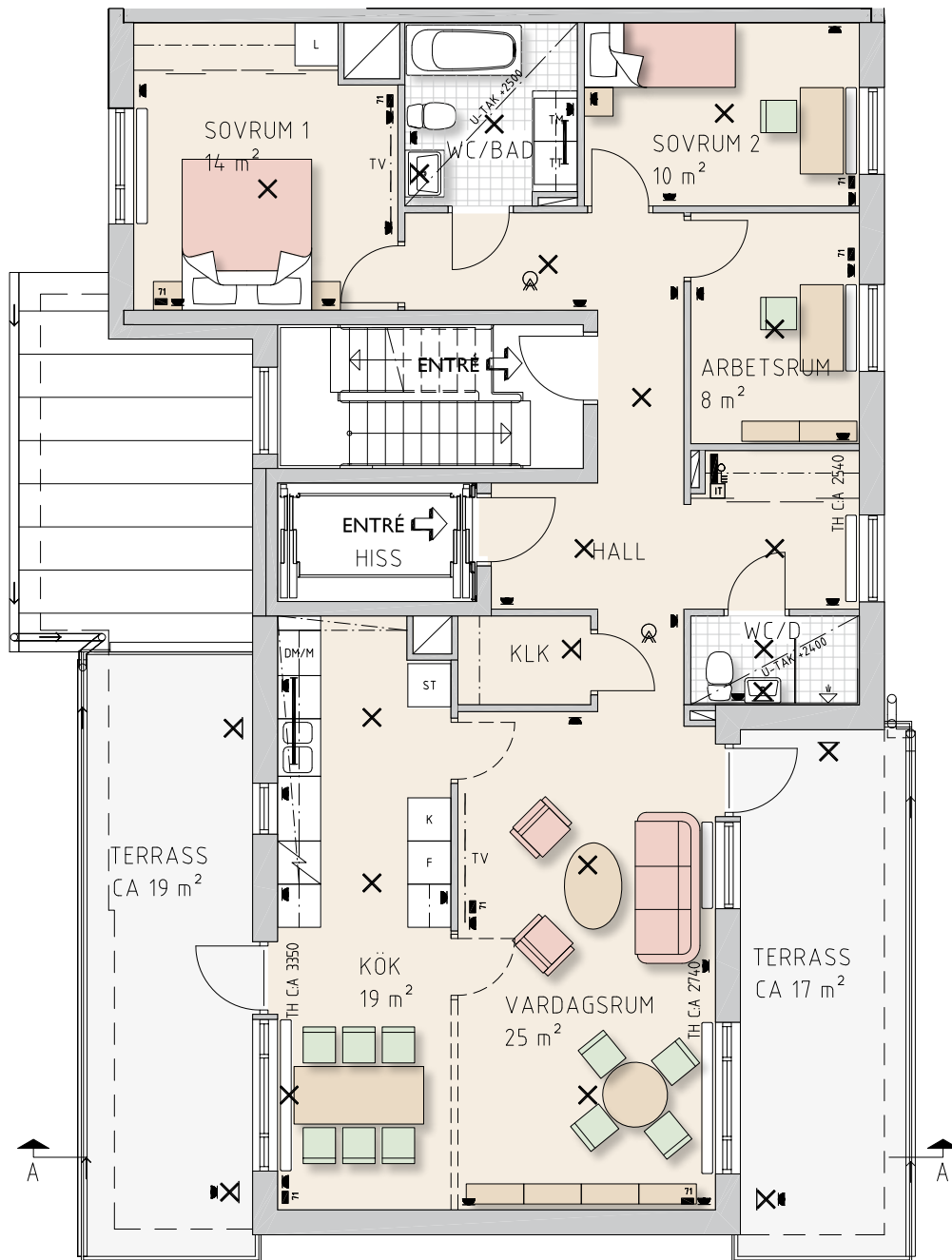
plan 6 lgh J5101



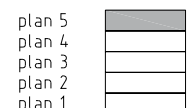
HUSET SETT FRÅN SIDAN

4 rum och kök 110 m²

plan 5 lgh KI401



SITUATIONSPLAN

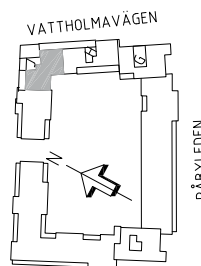
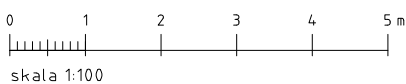
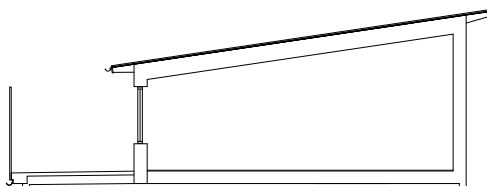


HUSET SETT FRÅN SIDAN

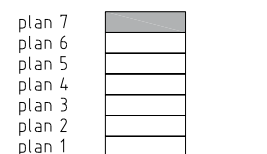
4 rok

4 rum och kök 114 m²

plan 7 lgh J1601



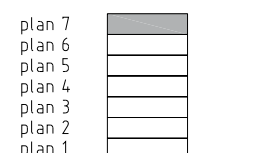
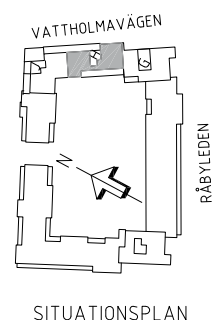
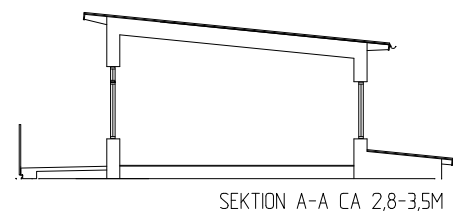
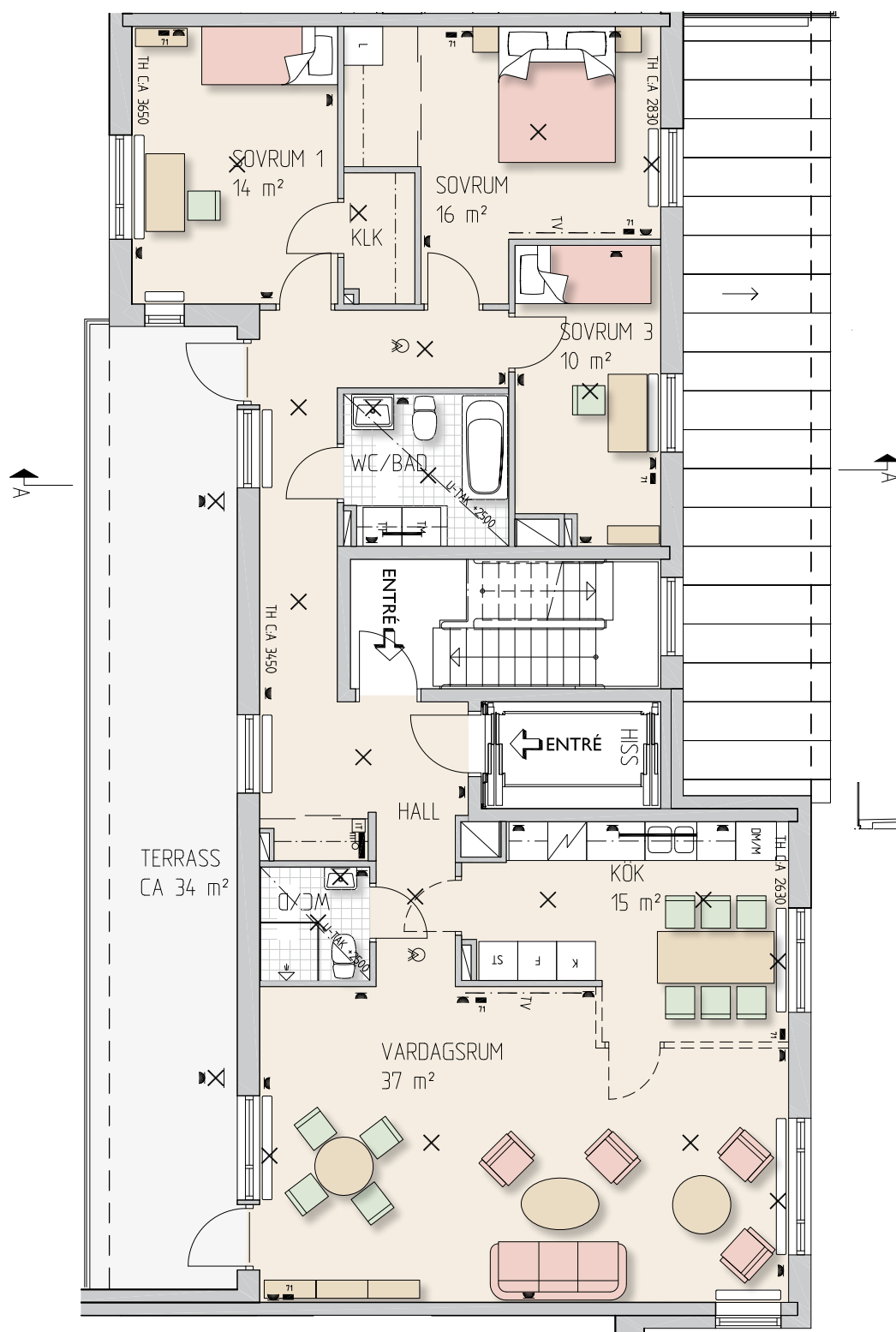
SITUATIONSPLAN



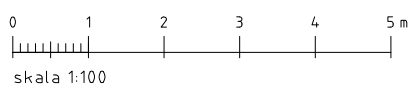
HUSET SETT FRÅN SIDAN

4 rum och kök 126 m²

plan 7 lgh H1601



HUSET SETT FRÅN SIDAN

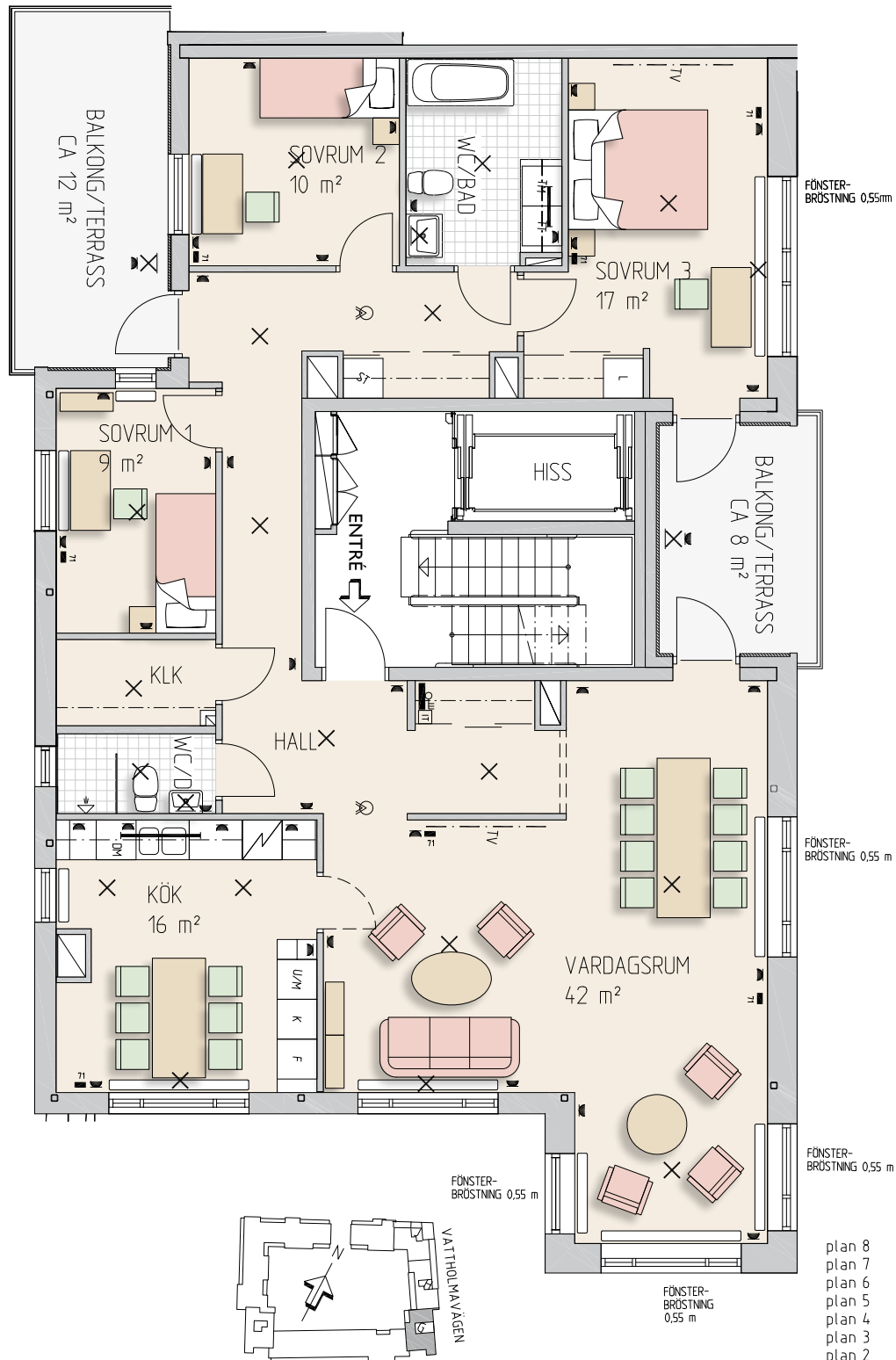


4 rok

4 rum och kök 132 m²

plan 7 lgh G1601

plan 8 lgh G1701

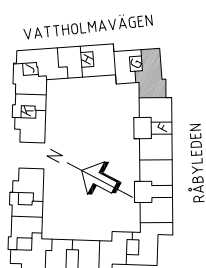
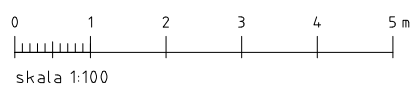


plan 8	
plan 7	
plan 6	
plan 5	
plan 4	
plan 3	
plan 2	
plan 1	

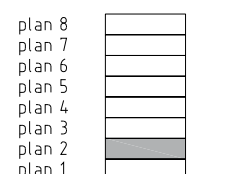
HUSET SETT FRÅN SIDAN

5 rum och kök 128 m²

plan 2 lgh G1101



SITUATIONSPLAN

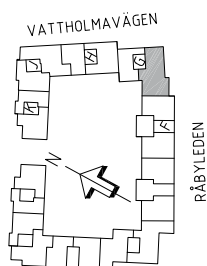
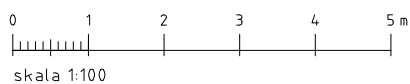


HUSET SETT FRÅN SIDAN

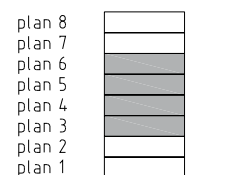
6 rum och kök 134 m²



- plan 3 lgh G120I
- plan 4 lgh G130I
- plan 5 lgh G140I
- plan 6 lgh G150I



SITUATIONSPLAN



HUSET SETT FRÅN SIDAN

Inredningsval

JM Original

För din nya bostad finns en färdig originalinredning framtagen som ingår i priset för din nya bostad. Det finns även ett utbud av inredning som kan väljas utöver original. Utbudet är valt speciellt för ditt projekt och presenteras i Inredningsguiden, där även kostnaden för respektive alternativ framgår. JM reserverar sig för förändringar som kan ske i leverantörernas sortiment, det kan då bli aktuellt att ersätta en utgående produkt med en likvärdig.

Inredningsmöte och visning

När du har bestämt dig för en bostad och tecknat upplåtelseavtal kommer du att bli kontaktad av projektets inredningsansvarige för att boka in en tid för inredningsmöte. På mötet presenteras din bostads originalinredning samt möjliga inredningsval.

Priser

I bostadens pris ingår originalutförande och samtliga priser i Inredningsguiden är inklusive moms. Priserna är mellanskillnaden från JM Original och gäller som tillägg och i förekommande fall, för utbyte mot originalutförandet. Vid eventuella projekteringsändringar tillkommer en grund-

avgift för upprättande av nya ritningar. I priset ingår montering om inte annat anges.

Beställning

Du kommer i ett tidigt skede att få information om stopptid för beställning av inredning utöver originalinredningen. Det är inte möjligt att göra beställningar efter stopptidens utgång. Är beställningen inte gjord före stopptidens utgång, inreds bostaden enligt JM Original.

Betalningsvillkor

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

Fakturan kan betalas via plus- eller bankgiro. Var noga med att ange ditt kund- och fakturanummer (finns på fakturan). Detta gäller även vid betalning via Internet. Kvitto på slutbetalda inredningsval samt slutbetald insats visas upp vid nyckelutlämningen.



Rumsbeskrivning

Generellt

Entrédörr	Ljudklassade dörrblad av trä med dörrkarm av stål. Mekanisk ringklocka
Lås entrédörr	Assa 410 Evo
Innerdörrar	Vita innerdörrar med vit karm
Fönsterbänkar	Natursten på konsoler
Lås fönsterdörr	Fönsterdörrar på den nedersta bostadsvåningen förses med lås
Handdukstork	Ett våtutrymme per lägenhet har en elektrisk handdukstork som original
Rumshöjd	2500 mm i normalplan, på vindsvåningar med terrasser lutande tak med lägsta höjd 2400 mm

Hall

Golv	Ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Väggar	Tapet
Tak	Målat
Övrigt	Inredning av skjutdörrsgarderob eller kapphylla och garderob enl. planritningar

Vardagsrum

Golv	Ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Väggar	Tapet
Tak	Målat
Övrigt	Fönsterbänkar

Kök

Golv	Ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Väggar	Tapet, målning
Tak	Målat
Vitvaror	1–2 rok: Spishäll infälld i bänkskiva med underliggande ugn inbyggd i bänkskåp, diskmaskin under bänkskiva intill disk-bänkskåp, micro i överskåp, kombinerad kyl/frys höjd ca 1850 mm, rostfri spiskåpa med fläkt 3–6 rok: Typ 1: Spishäll infälld i bänkskiva, diskmaskin under bänkskiva intill disk-bänkskåp, ugn och micro inbyggda i hög-skåp, separat kyl och frys höjd ca 1850 mm, rostfri spiskåpa med fläkt Typ 2: Spishäll infälld i bänkskiva med underliggande ugn inbyggd i bänkskåp, diskmaskin och micro inbyggda i högskåp, separat kyl och frys höjd ca 1850 mm, rostfri spiskåpa med fläkt
Övrigt:	Skåpsnickerier höjd 2250 mm med takanslutning, i lgh med lutande innertak 2390 mm utan takanslutning, Målade vita luckor med dämpning på gångjärnen, bänkskivor i laminat, underskåp med dämpade utdragslådor, rostfri slät diskbänk, kakel ovan bänkskivor. Fönsterbänkar

Sovrum

Golv	Ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Väggar	Tapet
Tak	Målat
Övrigt	Fönsterbänkar. Skåpinredning enligt planritningar

Klädkammare

Golv	Ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Väggar	Målade
Tak	Målat
Övrigt	Hyllor med klädstång, omfattning enl. planritningar

Loggia, arbetsrum

Golv	Ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Väggar	Tapet
Tak	Målat
Övrigt	Fönsterbänkar

WC/Bad

Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tak	Målat
Vitvaror	1–2 rok: Kombimaskin, tvätt och tork 3–6 rok: Tvättmaskin och kondensstorktumlare.
Övrigt	Kommod med handfat b=600 mm, spegel halogenbelysning, el-/rakuttag på vägg, wc-stol, handduks-hängare, klädkrok toalettpappershållare. 1–2 rok: Överskåp på vägg ovan kombi-tvättmaskin. Duschhörn av glas 3–6 rok: Bänkskiva över tvättmaskin och torktumlare. Överskåp på vägg ovan bänkskiva. Belysning med eluttag under överskåpen. Badkar

WC/Dusch i 4–6 rok

Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tak	Målat
Övrigt	Handfat med porslinspelare, spegel, duschvägg av glas, wc-stol, handduks-hängare, toalettpappershållare., el-/rak-uttag på vägg

Försäljning och ekonomi

Försäljning av bostäder

Bostäderna förmedlas genom JM AB.

Bokningsavtal

Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas, i samband med detta upprättas en boendekalkyl. Om blivande köpare väljer att inte teckna upplåtelseavtal återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och JM äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare. Bokning sker så länge arbetet med kostnads kalkyl eller ekonomisk plan pågår. Innan kostnads kalkyl alternativt ekonomisk plan registrerats, kan inte förhandsavtal upprättas eller upplåtelse av bostadsrätt ske.

Upplåtelseavtal och dellikvid

När bostadsrättsföreningen är bildad och har erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas och i samband med detta beviljas medlemskapet. Detta beräknas ske med start sommaren 2010. Vid detta tillfälle erläggs en dellikvid om 10 procent av priset, dock max 100 000 kr. Dellikviden kan avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet ska den pröva om du kan godtas som medlem i föreningen. I samband med detta görs en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekalkylen fortfarande är aktuell. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och allmänna betalningsförmåga. För att uppfylla fastighetsmäklarens skyldigheter i enlighet med lagen om åtgärder mot penningtvätt kommer fastighetsmäklaren i samband med undertecknande av upplåtelseavtal utföra identitetskontroll, ta en kopia av uppvisad godtaggen legitimationshandling samt förvara kopian i fem år.

Insats och månadsavgifter

Framgår av prislista eller den ekonomiska planen.

Slutbetalning

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

Årsavgift

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

Tillträde

Senast vid tillträdet överlämnas en så kallad skötselpärm med information om bland annat själva fastigheten och skötselanvisningar för ingående material.

Besiktningar

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

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

Garantibesiktning görs cirka 2 år efter slutbesiktningen. Här noteras fel som framträtt under garantitiden.

Villkor i övrigt

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

Bo i bostadsrätt

Trygghet i boendet

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

Medbestämmande

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

Boende till självkostnad

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

Trygghetspaket

JM har sedan många år ett trygghetspaket för att göra bostadsrätten till en säker boendeform och trygg investering

för dig. Grunden för trygghetspaketet är det omfattande kvalitetsarbete som JM bedriver sedan mer än 20 år tillbaka samt vår miljöpolicy som sätter livsmiljön i centrum.

Trygghetspaketet innebär i korthet:

- Ett ekonomiskt beslutsunderlag (boendekalkyl) tas fram till varje kund inför köp av en bostad. Detta bygger på kundens ekonomi och visar hela kostnaden för boendet.
- Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskats av två av Boverket auktoriserade intygsgivare, som intygat att planen vilar på tillförlitliga grunder.
- En säkerhet för betalda insatser utfärdas av AB Bostadsgaranti. AB Bostadsgaranti ägs till hälften av staten och till hälften av Sveriges Byggindustrier.
- JM förvärvar dessutom lägenhet som inte upplåtits med bostadsrätt senast på avräkningsdagen på villkor enligt ekonomisk plan. På det sättet drabbas inte föreningen av minskade intäkter från insatser och årsavgifter.
- Garantitiden för byggnadsarbetena är två alternativt fem år.
- En byggförsäkring tecknas, försäkringen gäller från slutbesiktningen och tio år framåt. Om det i något av våra projekt under tio år efter slutbesiktning inträffar en skada till följd av fel i fasadkonstruktionen och/eller fasadarbetets utförande, som inte regleras genom byggförsäkringen, kommer JM att svara för att skadan åtgärdas.
- Du kan skjuta upp din inflyttning med upp till tre månader om denna av någon anledning inte kan ske på utsatt datum.

Förvaltning

Bostadsrättsföreningen administreras och förvaltas av JM AB under garantitiden.



JMs miljöarbete

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

Lågenergihus

JM bygger lågenergihus. Välisolerade och täta väggar minimerar energianvändningen, samtidigt som väldimensionerad ventilation håller luften frisk och tillvaratar värmen genom värmeåtervinning.

Alla hus har vattenburna uppvärmningssystem. Värmekälla är fjärrvärme kombinerad med värmepump. Det sparar energi och ger lägre uppvärmningskostnader; jämfört med exempelvis direktverkande elradiatorer. Elektrisk handdukstork är inte en primär värmekälla.

Bostäderna är utrustade med energisnål kyl och frys (klass A), tvättmaskin, diskmaskin och torktumlare. Ventilationssystemet är energisnålt och lågenergiarmaturer används i allmänna utrymmen.

Stora fönsterytor ger ljusa bostäder – samtidigt är fönsterytorna ofta stora "energibovar". Därför är samtliga fönsterkonstruktioner i JM:s nya bostäder extra värmeisolerande.

Genom att varmvattenanvändningen mäts individuellt i varje lägenhet får du bättre kontroll över din varmvattenförbrukning och över dina energikostnader.

Naturliga material

JM tillämpar försiktighetsprincipen, vilket innebär att vi väljer bort produkter redan vid misstanke om negativ miljöpåverkan.

Via vår miljövarudatabas kontrollerar vi alla byggprodukter som kan tänkas orsaka miljöproblem. På så sätt undviker vi hälso- och miljöfarliga ämnen i våra hus, som t.ex. mjukgörare i plaster (exempelvis ftalater) och bromerade flamskyddsmedel.

JM använder i så stor utsträckning som möjligt beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker. Om vi någon gång inreder med regnskogsträ krävs att det är odlat och FSC-märkt, vilket innebär att trämateriallet är krav- och rättvisemärkt enligt internationellt framtagna regler.

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 fuktskydds krav, i enlighet med Bygggeramikrådets rekommendationer. Vi använder tätskikt med högt så kallat ånggenomgångsmotstånd. I stället för vanliga gipsskivor använder vi särskilt vattentåliga skivmaterial i badrum. Motsvarande skivor används även i putsade fasader.

Samtliga installationsarbeten uppfyller kraven enligt branschreglerna "Säker vatteninstallation".

Bra inomhusluft

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

God elmiljö

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

God ljudmiljö

JM:s bostäder är generellt 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.

Klimatarbete

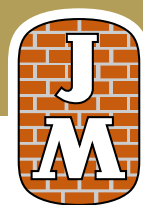
JM gick 2007 med i BLICC (Business Leaders Initiative on Climate Change), som är ett nätverk för företag som arbetar aktivt och konkret med klimatfrågan. Företagens arbete syftar till att identifiera och genomföra åtgärder som minskar koldioxidutsläppen och samtidigt är lönsamma för företaget.

Bostadsfakta

Uppsala — Brf Tornet 2

Utgivningsdatum: September 2008
Byggherre: Brf Tornet 2
Totalentreprenör: JM AB
Arkitekt: Arosgruppen Arkitekter

Försäljning: JM AB
Postadress: Box 1334, 751 43 Uppsala
Telefon: 020-57 00 57
Internet: www.jm.se
E-post: kundtjanst.bostad@jm.se



Hus att trivas i