

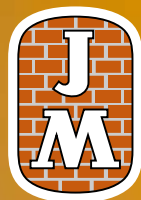
# Bostadsfakta

## Linköping — Gottfridsberg

Utgivningsdatum: juni 2007  
Byggherre: Brf Gottfridsberg  
Totalentreprenör: JM AB  
Arkitekt: White Arkitekter  
Försäljning: JM AB  
Brigadgatan 24  
581 31 LINKÖPING  
Internet: [www.jm.se](http://www.jm.se)

Försäljning  
Telefon: 013-371414

Denna Bostadsfakta är framtagen av JM AB på uppdrag av  
Brf Gottfridsberg



Hus att trivas i

# Innehåll

Bo i bostadsrätt.....	3
Försäljning och ekonomi .....	4
Inredningsval .....	5
Beskrivning av området .....	6
Rumsbeskrivning .....	7
Teknisk beskrivning .....	8
Orienteringsplan .....	9
Bostadsfaktablad.....	10

# Bo i bostadsrätt

## Trygghet i boendet

Att bo i bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens område. Du har ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd förutsatt att du sköter dina skyldigheter gentemot föreningen. Du har även rätt att sälja din bostad till vem du vill. Bostadsrättsföreningens styrelse ska dock godkänna köparen som medlem i föreningen.

## Medbestämmande

När du förvärvat en bostadsrätt är du också delägare i hela föreningens område. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom den styrelse som ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Under föreningens första verksamhetsår sköter en interimstyrelse verksamheten.

## Boende till självkostnad

Du som vill bo i bostadsrätt betalar en insats för att få flytta in i din nya bostad. Du betalar även en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader, exempelvis 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.

## Miljö

JM arbetar aktivt med miljöfrågor och har utbildat alla medarbetare i praktiskt miljötänkande. På byggarbetsplatserna hanteras byggvaror och avfall på ett miljöriktigt sätt i enlighet med kretsloppsprincipen. JM strävar efter att varudeklarerat allt ingående byggmaterial och att välja material som ingår i ett naturligt kretslopp.

## Trygghetspaket

JM har sedan många år ett trygghetspaket för att göra bostadsrätten till en säker boendeform och en trygg investering för de boende. Grunden för JM:s trygghetspaket är det omfattande kvalitetsarbete som JM bedriver sedan mer än 20 år samt vår miljöpolicy som sätter livsmiljön i centrum.

### Trygghetspaket innebär i korthet:

- att JM tar fram ett ekonomiskt beslutsunderlag till varje kund inför köp av en bostad. Detta bygger på kundens ekonomi och visar hela kostnaden för boendet.
- att bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskas av två av Boverket auktoriserade intyggivare, som intygar att planen vilar på tillförlitliga grunder.
- att en säkerhet för betalda insatser utfärdas av AB Bostadsgaranti. AB Bostadsgaranti ägs till hälften av staten och till hälften av Sveriges Byggindustrier.
- att JM köper de bostadsrätter som eventuellt är osålda den dag föreningen tar över ansvaret för ekonomin. På det sättet drabbas inte föreningen av minskade intäkter från insatser och årsavgifter.
- en garantitid för byggnadsarbetena på två år.
- en byggfelsförsäkring tecknas. Försäkringen gäller från slutbesiktningen och tio år framåt.

## Permanentbostad

Bostadsrättsföreningen erhåller räntebidrag från staten. En förutsättning för räntesubventionen är att bostäderna används för permanent bruk. Bostadsrätterna får därför upplåtas enbart till den som avser att bosätta sig permanent i lägenheten.

## Förvaltning

Bostadsrättsföreningen administreras och förvaltas av JM under garantitiden. Representanter för de boende i föreningen kommer aktivt att driva styrelsearbetet under denna tid.

# Försäljning och ekonomi

## Försäljning av bostäder

Bostäderna förmedlas genom JM.

## 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 ekonomisk plan pågår. Innan ekonomisk plan registrerats, kan och får inte upplåtelse av bostadsrätt ske.

## Upplåtelseavtal och handpenning

När bostadsrättsföreningen är bildad och har erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas. Vid detta tillfälle erläggs en handpenning om 10 procent av insatsen.

Om avtalet tecknas mer än sex månader före preliminär tillträdesdag är handpenningen endast 100 000 kr. Om bokningsavgift tidigare erlagts utgör den en del av handpenningen.

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 godtagen legitimationshandling samt förvara kopian i fem år.

## Insatser och månadsavgifter

Insatser och månadsavgifter framgår av separat prislista.

## Slutbetalning

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

## Månadsavgift

Årsavgiften betalas, månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen. Avier skickas hem till dig.

## Inflyttning

Inflyttningarna i Gottfridsberg beräknas ske successivt med start våren 2009. Definitiva inflyttningstider kommer att meddelas senast 6 månader före inflyttningen.

## Besiktningar

**Slutbesiktning** av bostaden görs innan du tillträder bostaden. Besiktningen utförs av en opartisk besiktningsman (utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse) som kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar 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 innan utsatt besiktningdag.

**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 av andra handlingar, såsom bostadsrättsföreningens stadgar och ekonomisk plan vilka du erhåller i samband med undertecknandet av upplåtelseavtalet.

# Inredningsval

## Original och valmöjligheter

För din nya bostad finns en färdig originalinredning som ingår i priset. Det finns även ett utbud av inredning som kan väljas utöver original. De olika alternativen presenteras i inredningsguiden och i den framgår även kostnaden för respektive alternativ.

JM reserverar sig för förändringar som kan ske i leverantörernas sortiment. Det kan bli aktuellt att ersätta en utgående produkt med en likvärdig.

## Inredningsmöte och visning

När du har bestämt dig för en bostad och betalat bokningsavgiften får du din inredningsguide. Inredningsansvarig kallar senare till ett inredningsmöte då ni tillsammans går igenom dina olika önskemål, reder ut eventuella frågetecken samt går igenom beställningslistan.

## Priser

Samtliga priser i tillvalsutbudet är inklusive moms. Priset är mellanskillnaden från original och gäller som tillägg och i förekommande fall för utbyte mot original. I priset ingår montering.

## Beställning

Du kommer i ett tidigt skede att få information om vilka stopptider som gäller för beställning av inredning utöver originalinredningen.

## Betalningsvillkor

En handpenning om 50 procent av inredningskostnaden ska erläggas 30 dagar efter utförd beställning. Resterande del betalas senast på tillträdesdagen. Vid inredningsbeställning upp till 10 000 kronor erläggs hela beloppet 30 dagar efter utförd beställning.

Fakturan kan betalas via post- eller bankgiro. Var noga med att ange ditt kund- och fakturanummer (finns på fakturan). Detta gäller även vid betalning via Internet. Vid nyckelutlämningen ska du kunna visa upp kvitto på slutbetalda inredningsval.

# Beskrivning av området

## Allmänt om området

Brf Gottfridsberg uppförs i hörnet av Stenbrötsgatan/Bjälbogatan mellan Tornhagsparken och daghemmet vid Hjälmstättersgatan. I närområdet finns flera grönområden, viss närservice samt busslinje. Dessutom ligger Linköpings centrum på behagligt promenadavstånd.

## Byggnaderna

Det blir tre hus som uppförs i punkthusform vilket innebär att det är ett trapphus per hus. Sammanlagt blir det 63 lägenheter. Fasaderna får en putsad yta med inslag av skivmaterial. Under gården byggs två garage.

## Sophantering

Soprum finns i markplan i nära anslutning till entrén till varje hus.

## Värme och ventilation

Husen värms upp genom det kommunala fjärrvärmenätet. I lägenheterna finns till- och frånluftsventilation med återvinning och radiatorer med termostatregering. Värmestammar placeras i golvbjälklag, alltså ej synliga.

## Trapphus och postboxar

Alla trappuppgångar är utrustade med hiss. Postboxar finns i entrén och vid varje dörr finns en tidningshållare.

## Parkering

Parkering sker i garage under innergården. Anslutning till trapphus finns via en kort trappa.

## Förråd, cykel- och barnvagnsrum

Utöver de förvaringsutrymmen som finns i bostäderna har varje lägenhet ett förråd i bottenplanet. Här är det också förberett för cykel- och barnvagnsförråd. Cykelställ kommer dessutom att placeras på gården.

## TV /Tele/Data

Telia Triple play. Det ingår ett grundutbud med telefoni, ca 13 digitaltv-kanaler och bredbandsanslutning på 10/10 Mbit/s. Grundutbudet kan sedan graderas upp vilket t ex möjliggör bredbandsanslutning upp till 100 Mbit/s.

# Rumsbeskrivning

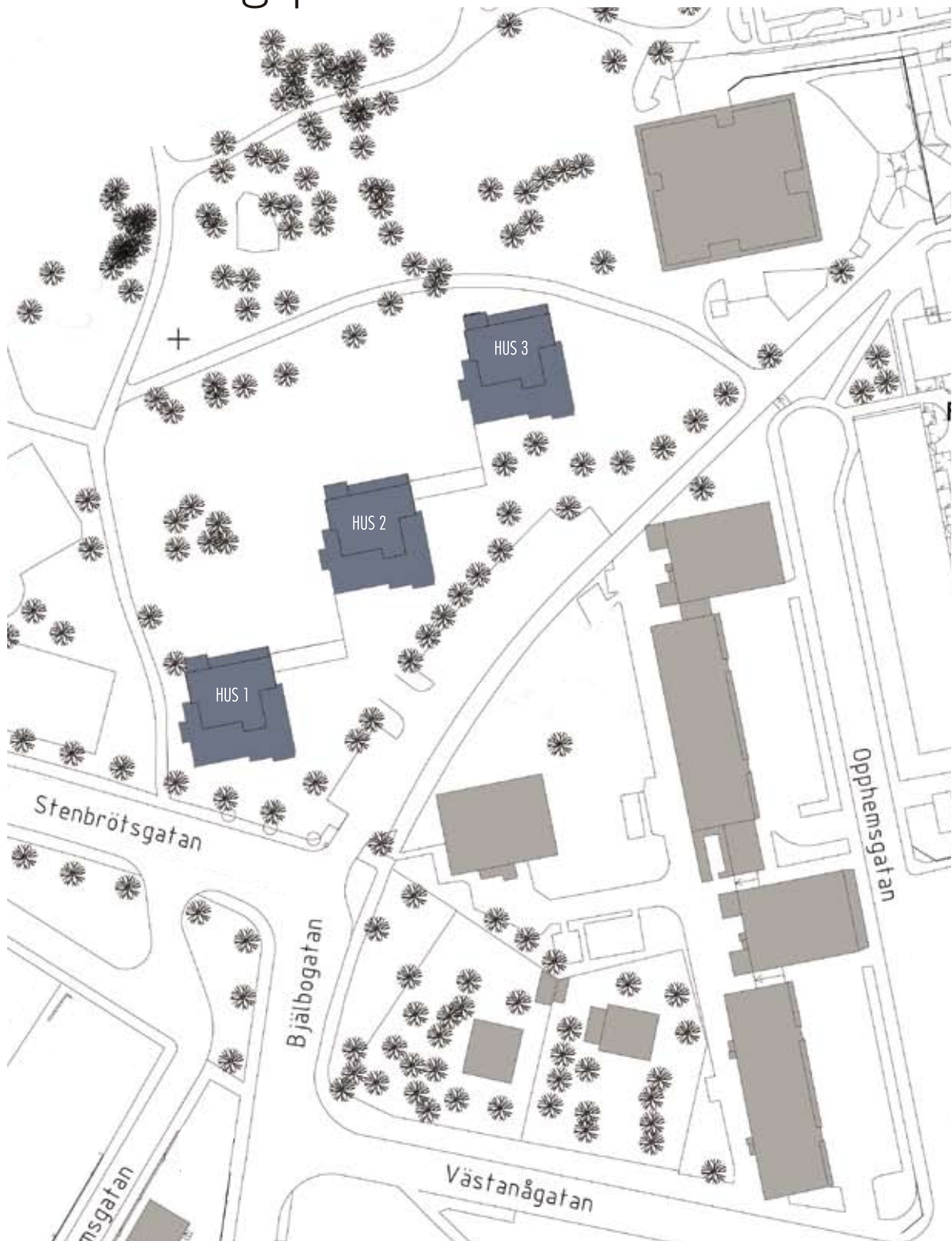
<b>Golv</b>	I våtrum och del av hall läggs klinker på golvet. Övriga rum har ekparkett.
<b>Väggar</b>	I bad och wc/dusch sätts kakel på väggarna. Övriga rum målas på en slät väv samt i klädkammare enklare målning. Vit golvsockel.
<b>Tak</b>	Takhöjd ca 2,60 m. Grängas i rum och målas i våtrum.
<b>Innerdörrar</b>	Swedoors släta dörrar i vitt eller ekfanér samt vita foder.
<b>Fönsterbänkar</b>	Natursten
<b>Snickerier kök</b>	Köksinredning från Marbodal i F-höjd (237 cm). Original är Arkitekt + vit alternativt Form ek. Färganpassad takanslutning. Bänkskivor i laminat samt handtag erbjuds kostnadsfritt i tre olika varianter. Rostfri diskbänk.
<b>Vitvaror kök</b>	Inbyggnadshäll. Rostfri underbyggnadsugn, mikrovågsugn, kylskåp, frysskåp samt fläktkåpa. Helintegrerad diskmaskin med skåpslucka. Alla vitvaror är från Siemens.
<b>Inredning bad</b>	Inredning enligt ritning. Alt 1: Tvättställskommod, Svedbergs Classic 90, med vit slät lucka och spegelskåp, Top line, med belysning och eluttag. Alt 2: Tvättställskommod, Svedbergs Classic 65, med vit slät lucka och spegel med belysning och eluttag, Top mirro. Badkar Gustavsberg med halvfront. Duschhörn i glasblock och glasdörr. Handdukstork för el- och vattenburen värme. Krokar mm.
<b>Tvätt</b>	Uppställning enligt ritning. Tvättmaskin Torktumlare Skåpsinredning från Marbodal i F-höjd med takanslutning. Lucka Arkitekt + vit. Bänkskiva i vit laminat.
<b>Sovrum</b>	Skjutförklädd garderob med vita dörrar eller garderob med lucka Arkitekt + vit enligt ritning.
<b>Hall</b>	Skjutförklädd garderob med spegelglas.
<b>Balkong</b>	Balkongplatta av betong med rollad yta. Undersida målas vit. Balkongplatta på plan 8 beläggs med klinker.
<b>Terrass</b>	Trätrall
<b>Balkongfronter</b>	Glas/aluminium
<b>Tamburdörr</b>	Fanérad dörr med stålkärna, säkerhetsdörr klass 1. Stålkarm och tittöga.

# Teknisk beskrivning

Grundläggning	Platsgjuten bottenplatta.
Källarväggar	Prefabricerad betong.
Ytterväggar	Träkonstruktion med bärande ståpelare utvändigt beklädd med puts och skivmaterial.
Yttertak	Papptäckning
Mellanbjälklag	Betong
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Lättväggar i lägenhet	Gips på stålreglar.
Fönster	Trä/aluminium 2-glas isolerglas med argongas.
Ytterdörrar	Entrépartier i glas/aluminium alt stål. Övriga dörrar i stål.



# Orienteringsplan



# 5 Rum och kök ca 143 m<sup>2</sup>

Hus 1  
Plan 8, lgh 180

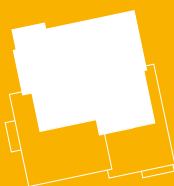
Hus 2  
Plan 8, lgh 280

Hus 3  
Plan 8, lgh 380



- Kungsvåning med vackra vyer både mot Roxen och över centrala Linköping
- Våning som flödar av ljus från alla väderstreck
- Den stora fina terrassen är pricken över i!

Skala 1:100



# 5 Rum och kök ca 125,5 m<sup>2</sup>

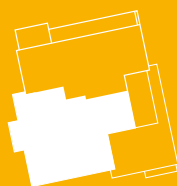
Hus 1  
Plan 7, lgh 170

Hus 2  
Plan 7, lgh 270

Hus 3  
Plan 7, lgh 370



- Öppen och luftig planlösning med gott om plats för den större familjen
- Skyddad balkong med soligt västerläge
- Spännande kök med bardisk och frihängande spiskåpa



Skala 1:100



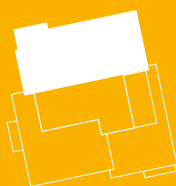
# 4 Rum och kök ca 108,5 m<sup>2</sup>

Hus 1	Hus 2	Hus 3
Plan 1, lgh 112	Plan 1, lgh 212	Plan 1, lgh 312
Plan 2, lgh 122	Plan 2, lgh 222	Plan 2, lgh 322
Plan 3, lgh 132	Plan 3, lgh 232	Plan 3, lgh 332
Plan 4, lgh 142	Plan 4, lgh 242	Plan 4, lgh 342
Plan 5, lgh 152	Plan 5, lgh 252	Plan 5, lgh 352
Plan 6, lgh 162	Plan 6, lgh 262	Plan 6, lgh 362
Plan 7, lgh 171	Plan 7, lgh 271	Plan 7, lgh 371



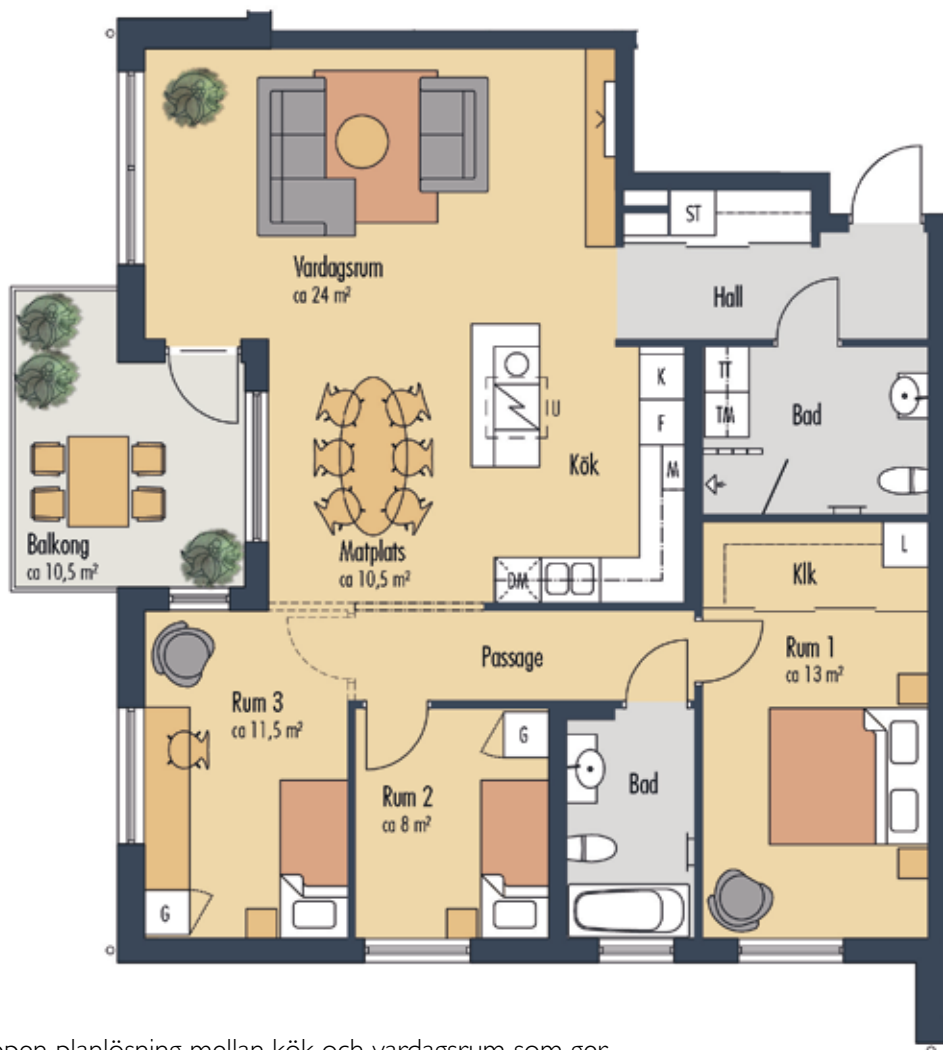
- Lägenhet med extra bra förvaring - både klädkammare och skjutdörrsgarderaber!
- Här erbjuder de övre våningarna en fantastisk vy över Roxen

Skala 1:100

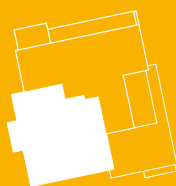


# 4 Rum och kök ca 108 m<sup>2</sup>

Hus 1	Hus 2	Hus 3
Plan 1, lgh 111	Plan 1, lgh 211	Plan 1, lgh 311
Plan 2, lgh 121	Plan 2, lgh 221	Plan 2, lgh 321
Plan 3, lgh 131	Plan 3, lgh 231	Plan 3, lgh 331
Plan 4, lgh 141	Plan 4, lgh 241	Plan 4, lgh 341
Plan 5, lgh 151	Plan 5, lgh 251	Plan 5, lgh 351
Plan 6, lgh 161	Plan 6, lgh 261	Plan 6, lgh 361



- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum som ger plats för ett rikt sällskapsliv
- Skyddad balkong med soligt västerläge
- Här finner du även en mer privat och avskild del



Skala 1:100



# 3 Rum och kök ca 89 m<sup>2</sup>

Hus 1

Plan 1, lgh 110

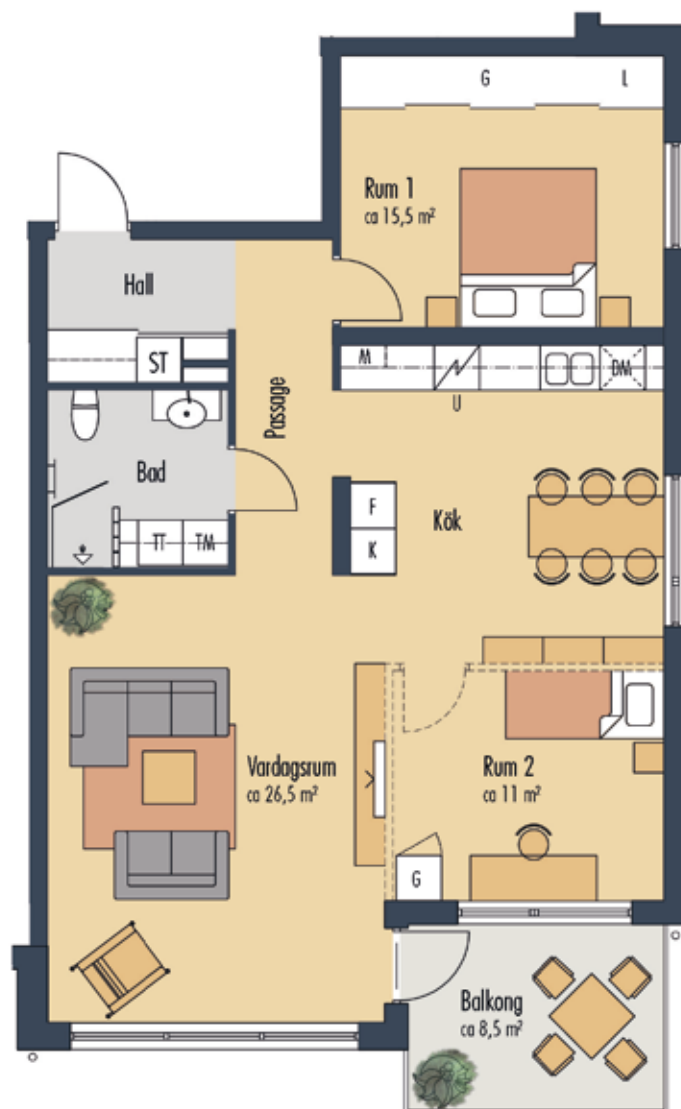
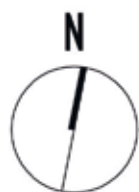
Plan 2, lgh 120

Plan 3, lgh 130

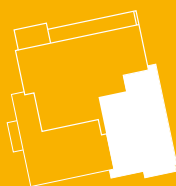
Plan 4, lgh 140

Plan 5, lgh 150

Plan 6, lgh 160



- Traditionell planlösning med ett riktigt rejält kök
- De övre våningarna erbjuder en fantastisk vy över Linköping
- Lättmöblerad lägenhet med många väggar



# 3 Rum och kök ca 89 m<sup>2</sup>

Hus 2

Plan 1, lgh 210

Plan 2, lgh 220

Plan 3, lgh 230

Plan 4, lgh 240

Plan 5, lgh 250

Plan 6, lgh 260

Hus 3

Plan 1, lgh 310

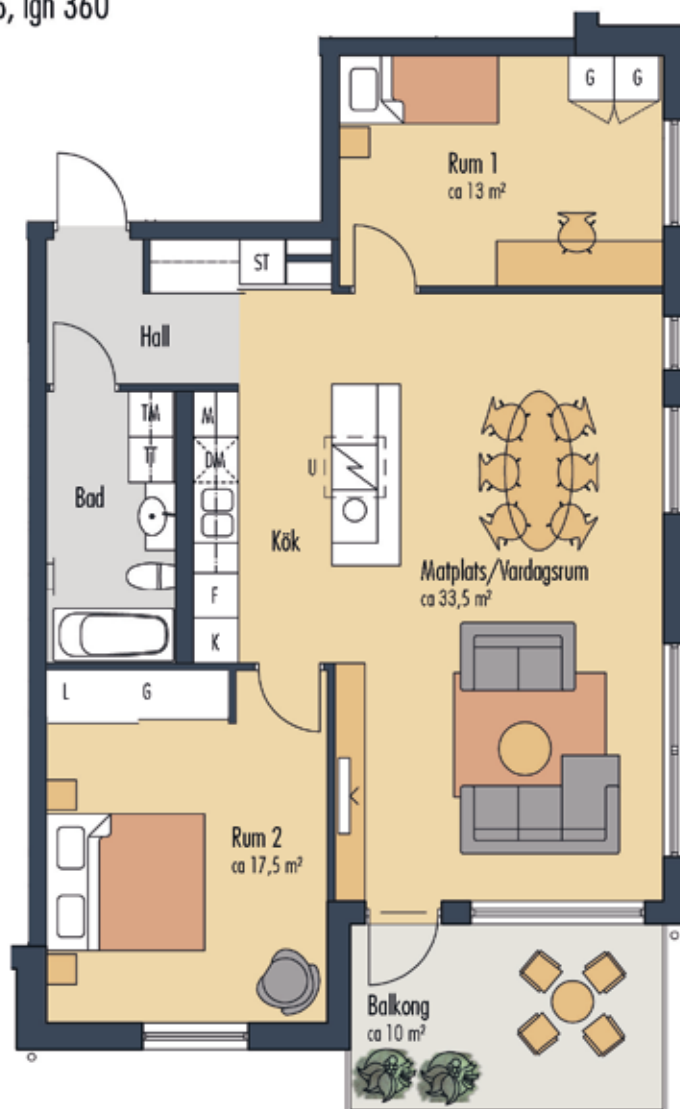
Plan 2, lgh 320

Plan 3, lgh 330

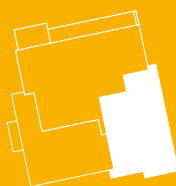
Plan 4, lgh 340

Plan 5, lgh 350

Plan 6, lgh 360

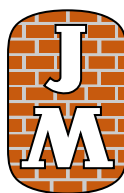


- Rymlig 3:a med öppen och luftig planlösning
- Extra stor balkong med soligt söderläge
- Spännande barkök mitt i händelsernas centrum



Skala 1:100





Hus att trivas i

**JMAB**

**Adress** Brigadgatan 24, 581 31 Linköping **Telefon** 013-37 14 14 **Internet** [www.jm.se](http://www.jm.se)