

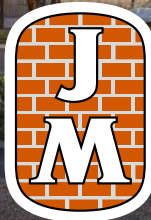


KUNGSBACKA – CENTRALT

Granit

BOSTADSAKTA

KOMMUN KUNGSBACKA	LÄGE CENTRALT	I första delen av kvarteret Granit erbjuder vi stilfulla bostadsrätter utformade med fokus på funktion och kvalitet. Kvarteret får ett centralt läge på Industrigatan. Kungsbacka station nås enkelt och pendeltågen tar dig till Göteborg på cirka 20 minuter.	BOAREA 42-132 KVM	BOSTÄDER 50
OMRÅDE CENTRALT	TILLTRÄDE (PREL.) MAJ-JUNI 2028		ANTAL RUM 2-4	UPPLÅTELSEFORM BOSTADSRÄTT



1945

Innehåll

Om Granit	4
Situationsplan	5
Våningsplan	8
Lägenhetsförteckning	11
2 rok	12
3 rok	18
4 rok	30
Gården med orangeri.....	44
Gästrum	47
Fasader.....	48
JM Original	50
Rumsbeskrivning	52
Teknisk beskrivning	54
Inredningsval	55
Försäljning och ekonomi	56
En trygg bostadsaffär	57
JM och hållbarhet	58
Så köper du bostad av JM	60
Ordlista	61
Symbolförklaring.....	63

Granit

Utgivningsdatum	Maj 2026
Tillträde	Preliminärt maj-juni 2028
Byggherre	Brf Granit
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Lindberg Stenberg Arkitekter
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Granit.

Design & Produktion: Ranelid reklambyrå AB
Visualiseringsbilder: Locka
Foto: JM arkiv
Tryck: Ljungbergs tryckeri
Produktionsår: 2026

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



Denna PDF är klickbar. Det innebär att den innehåller **orange** länkar som gör det lätt för dig att navigera i dokumentet. Du kan även klicka på HEM-knappen på varje sida för att komma tillbaka till innehållsförteckningen.



3D-avbildningar kan förekomma.

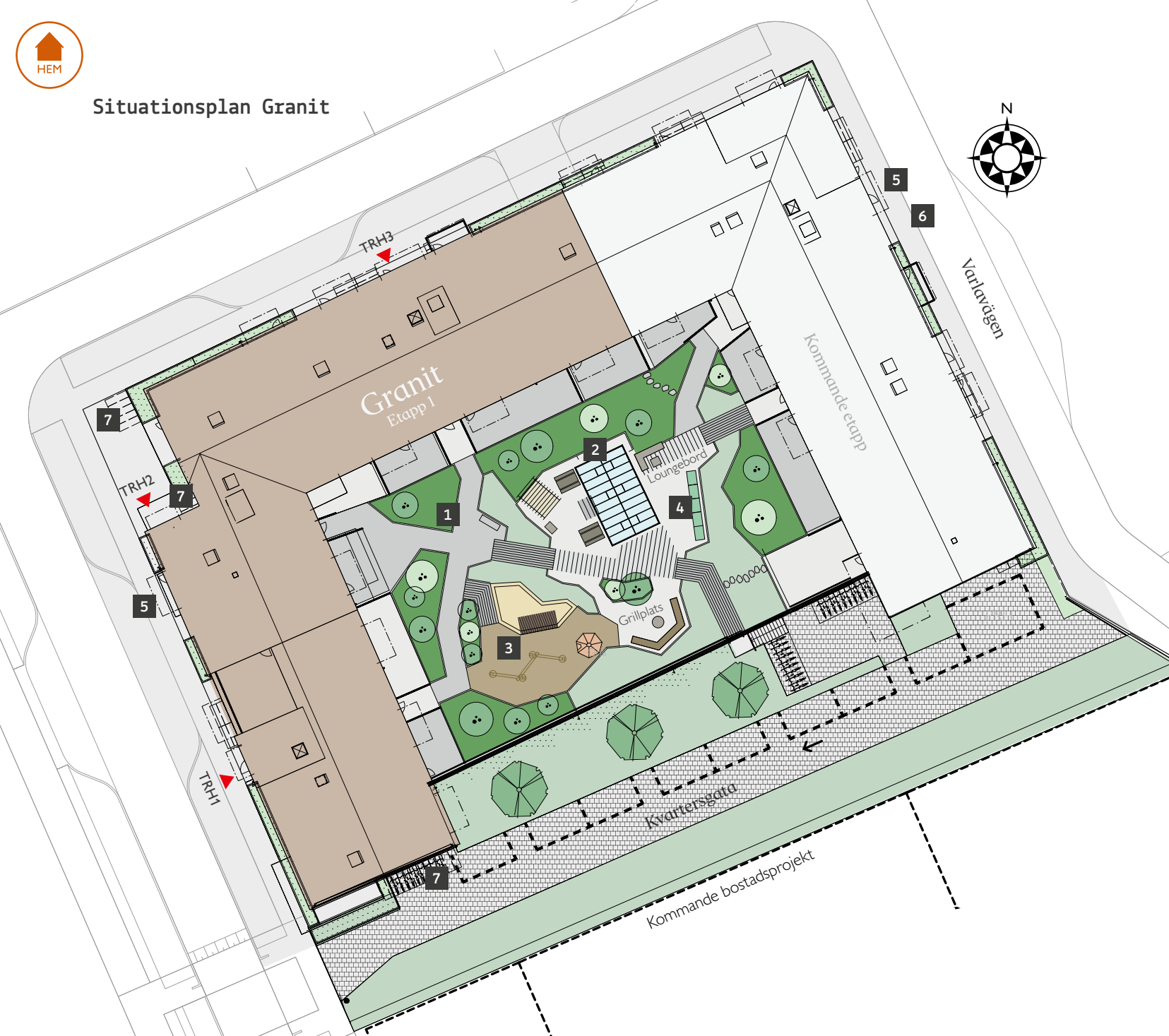


Om Granit

Upptäck Granit! Ett nytt kvarter, där historien möter nutiden, på centralt läge i Kungsbacka. Kvarteret hämtar sin karaktär ur platsens stolta stenhuggerihistoria. Här formas arkitekturen med omsorg och tydlig identitet – fasader klädda i elegant skiffer vilar på en sockel i granit längs Varlavägen. På den gemensamma gården väntar en lummig och inbjudande miljö. Här finns orangeri, pergola, grillplats, lektyta och sittplatser. Flytta ut frukosten i morgonsolen eller samla vänner till middag under bar himmel – gården blir en naturlig förlängning av ditt hem. Stadens utbud av butiker, caféer, restauranger och service har du på gångavstånd. Samtidigt har du naturen runt hörnet med vackra promenad- och joggingstråk.

Granit erbjuder stilfulla bostadsrätter om 2–4 rok, utformade med fokus på funktion och kvalitet. De flesta lägenheter har uteplats eller balkong som förlänger bostaden och skapar plats för både vardag och avkoppling. Planlösningarna är noggrant genomarbetade och ljusa rum, god förvaring och tydliga samband mellan ytor ger en harmonisk helhet.

Läs mer på jm.se/granit



1

INBJUDANDE GÅRD

Den gemensamma gården bjuder in till socialt umgänge, vila, odlingsstund eller grillmiddag. Uteplatser med sittmöbler, loungebord och inbjudande växtlighet gör det både grönt och skönt.

2

ORANGERI

Plats för kalasfirande och fika med nya bekansnader under värmande glas på den lugna, privata gården.

3

LEKYTA

För både små och stora finns en lektyta med lekhus och lekställning. Sandlådan har en skyddande vägg/tak med kioskfönster.

4

PLATS FÖR ODLING

Vi har skapat en yta för odlingslådor där det kan bli enkelt och roligt att odla sin egna örter och bärbuskar.

5

MILJÖRUM

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

6

GARAGENEDFART

Under huset finns det privata garaget. Du kan hyra p-plats för bilen. De flesta parkeringsplatserna är laddplatser för el-bil. Utmed kvartersgatan finns även besöksparkeringar.

7

PARKERING FÖR CYKEL

Cykelparkering finns i anslutning till entréerna och i cykelförråd i källaren. Det finns även en servicestation där du kan serva din cykel. Samt platser för lådcykel.

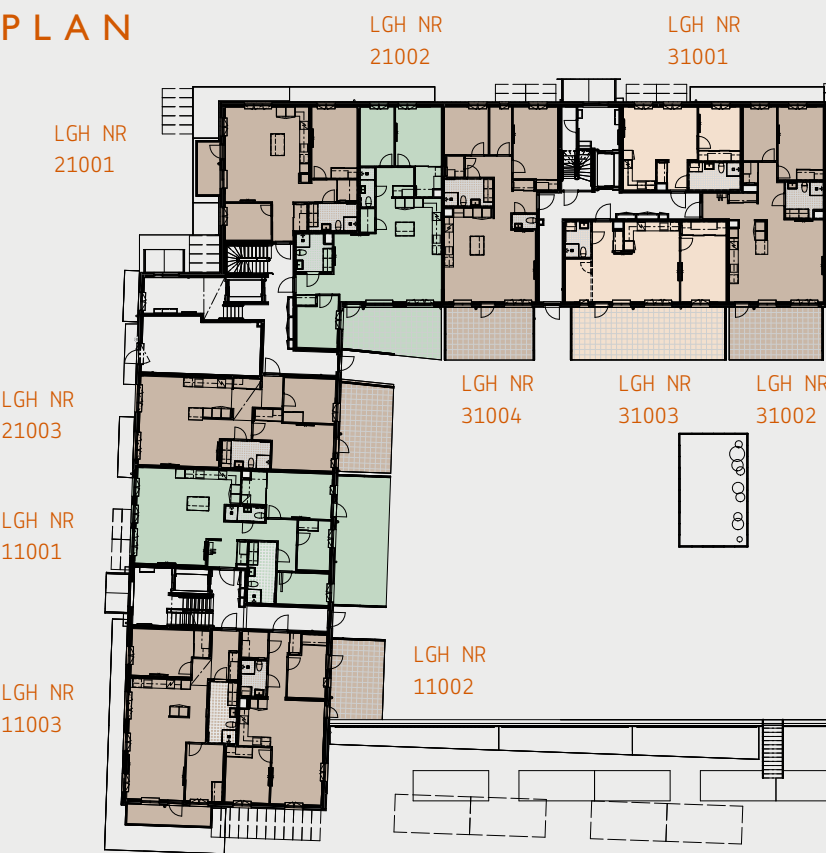


3D. Andringar kan förekomma.

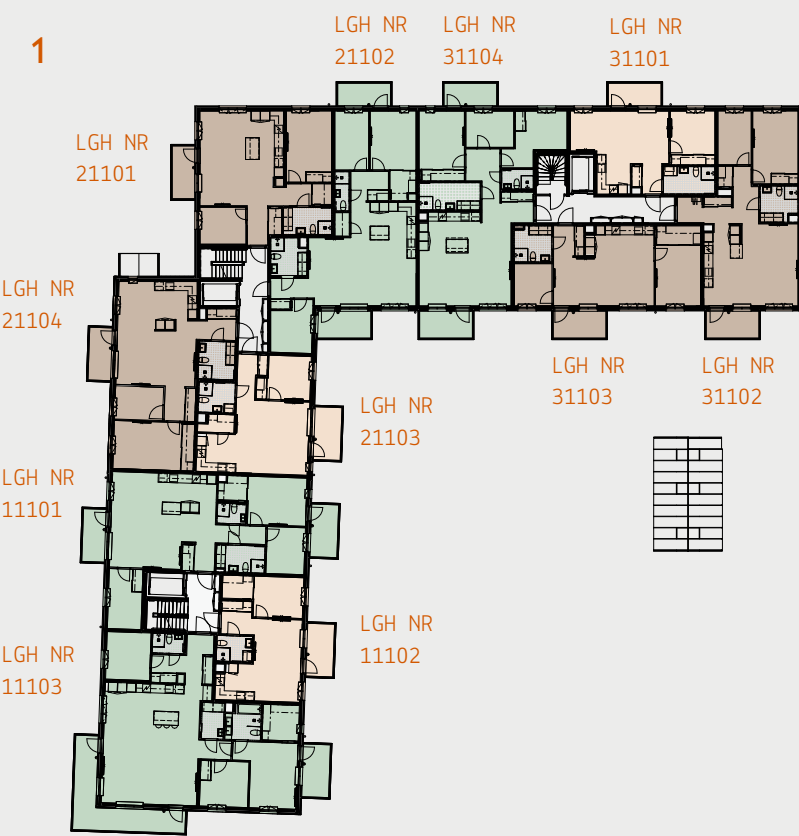


Våningsplan

ENTRÉPLAN



VÅNING 1

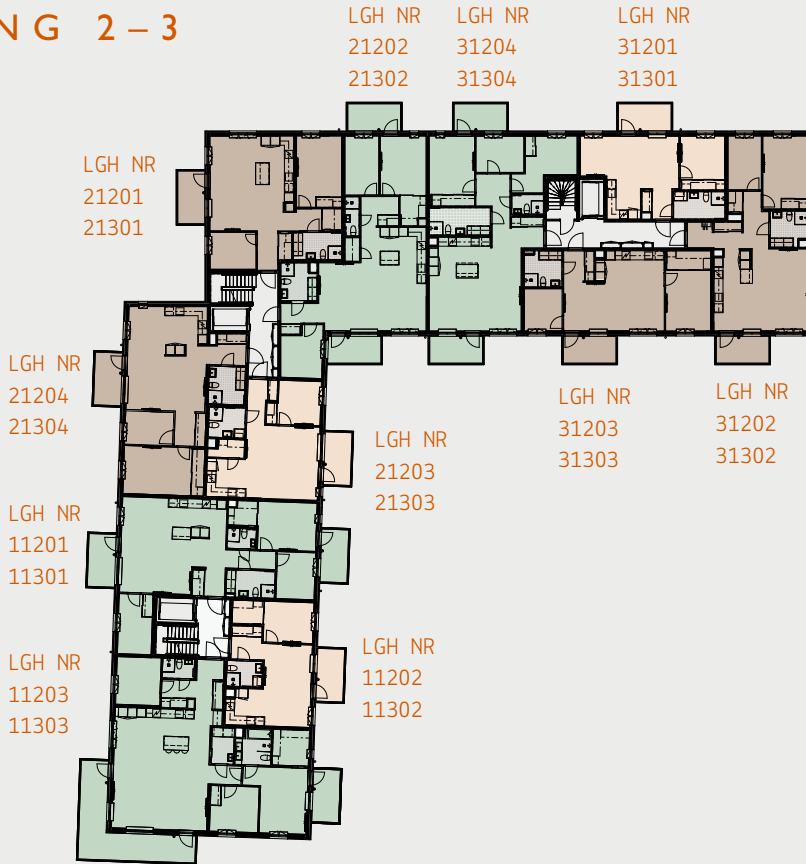


2 rok 3 rok 4 rok

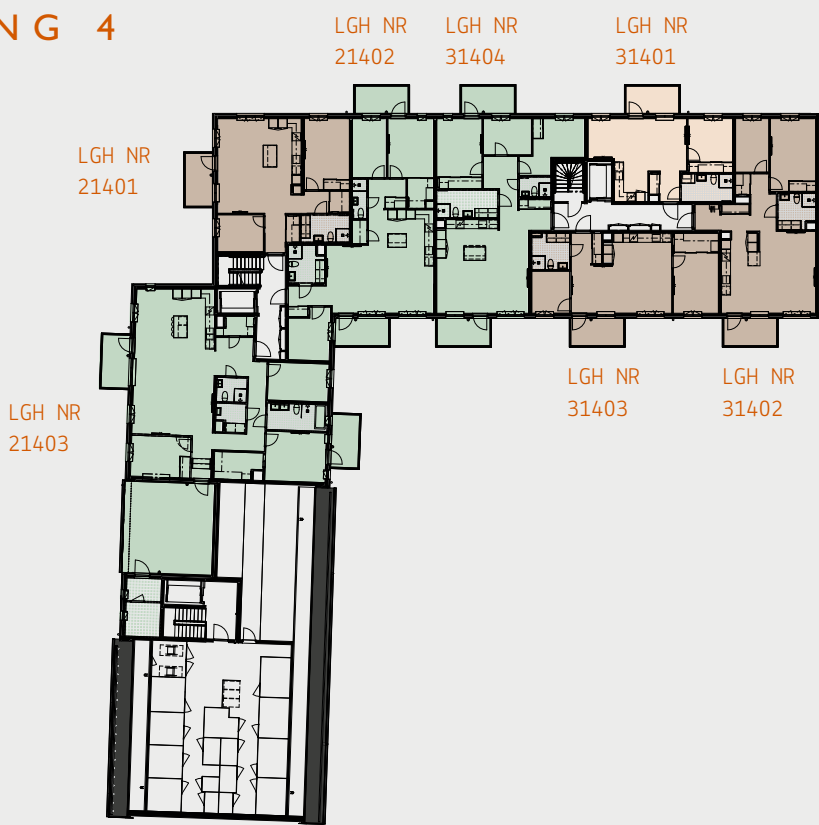


Våningsplan

VÅNING 2-3



VÅNING 4



2 rok 3 rok 4 rok

GRANIT – ETAPP 1

Lägenhetsförteckning

LÄGENHET	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
31001	Entréväning	2	42	12
11102, 11202, 11302	Våning 1-3	2	45	13
31101	Våning 1	2	47	14
31201, 31301, 31401	Våning 2-4	2	47	15
21103, 21203, 21303	Våning 1-3	2	53	16
31003	Entréväning	2	56	17

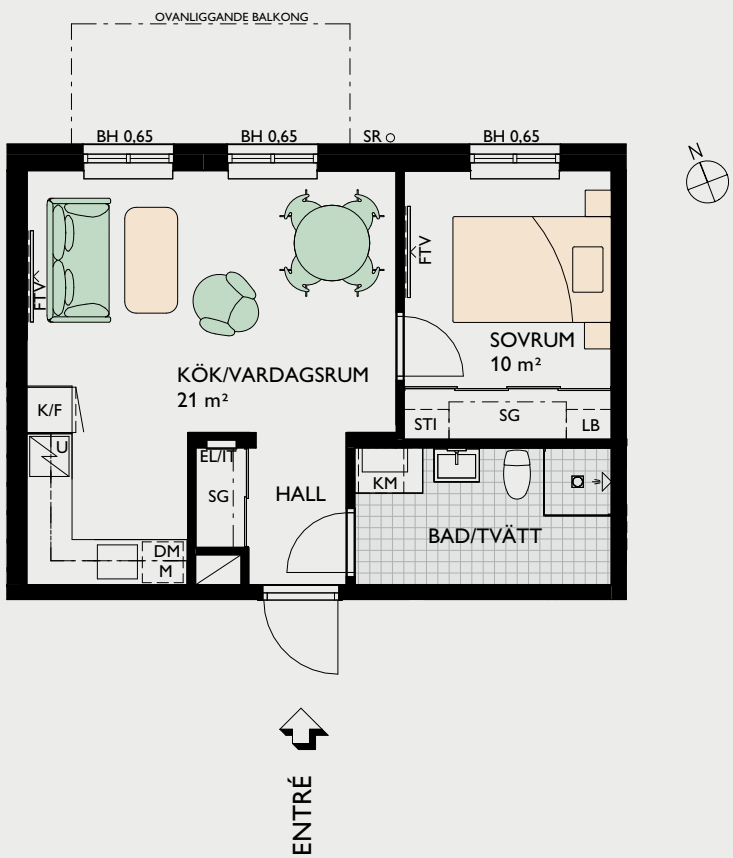
11002	Entréväning	3	65	18
31103, 31203, 31303, 31403	Våning 1-4	3	65	19
21001	Entréväning	3	74	20
21101	Våning 1	3	74	21
21201, 21301, 21401	Våning 2-4	3	74	22
11003	Entréväning	3	77	23
21003	Entréväning	3	77	24
21104	Våning 1	3	77	25
21204, 21304	Våning 2-3	3	77	26
31002	Entréväning	3	77	27
31102, 31202, 31302, 31402	Våning 1-4	3	77	28
31004	Entréväning	3	85	29

11101	Våning 1	4	91	30
11201, 11301	Våning 2-3	4	91	31
11001	Entréväning	4	94	32
31104	Våning 1	4	94	33
31204, 31304, 31404	Våning 2-4	4	94	34
21002	Entréväning	4	96	35
21102	Våning 1	4	96	36
21202, 21302, 21402	Våning 2-4	4	96	37
11103	Våning 1	4	119	38
11203	Våning 2	4	119	39
11303	Våning 3	4	119	41
21403	Våning 4	4	132	42

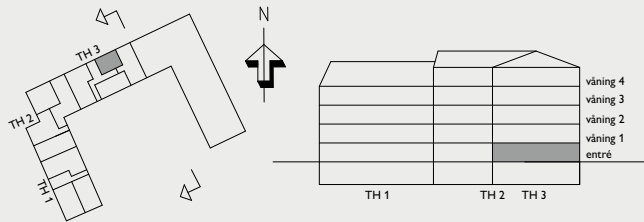


2 rok 42 kvm

- Yteffektiv tvåa
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
- Badrum med kombimaskin
- Sovrum med skjutdörrsgarderob

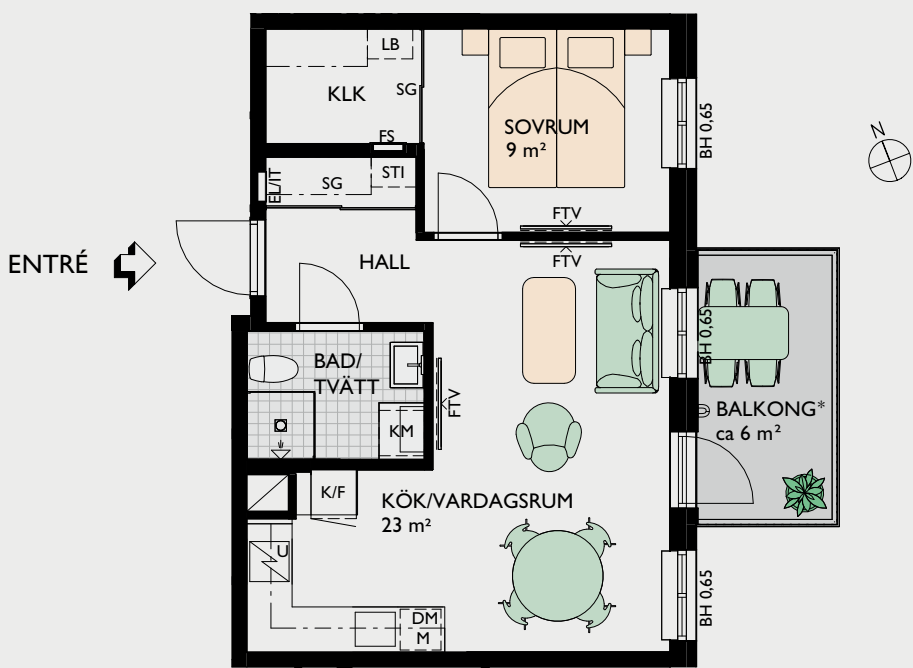


GRANIT
Lgh 31001 (Entréväning)

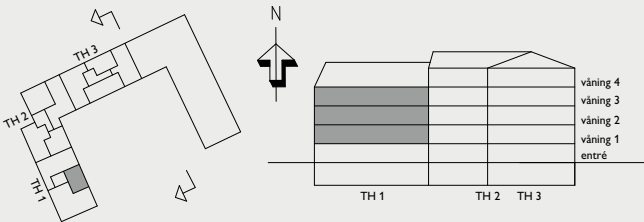


2 rok 45 kvm

- Välplanerad tvåa med balkong mot gården
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
- Badrum med kombimaskin
- Sovrum med klädkammare



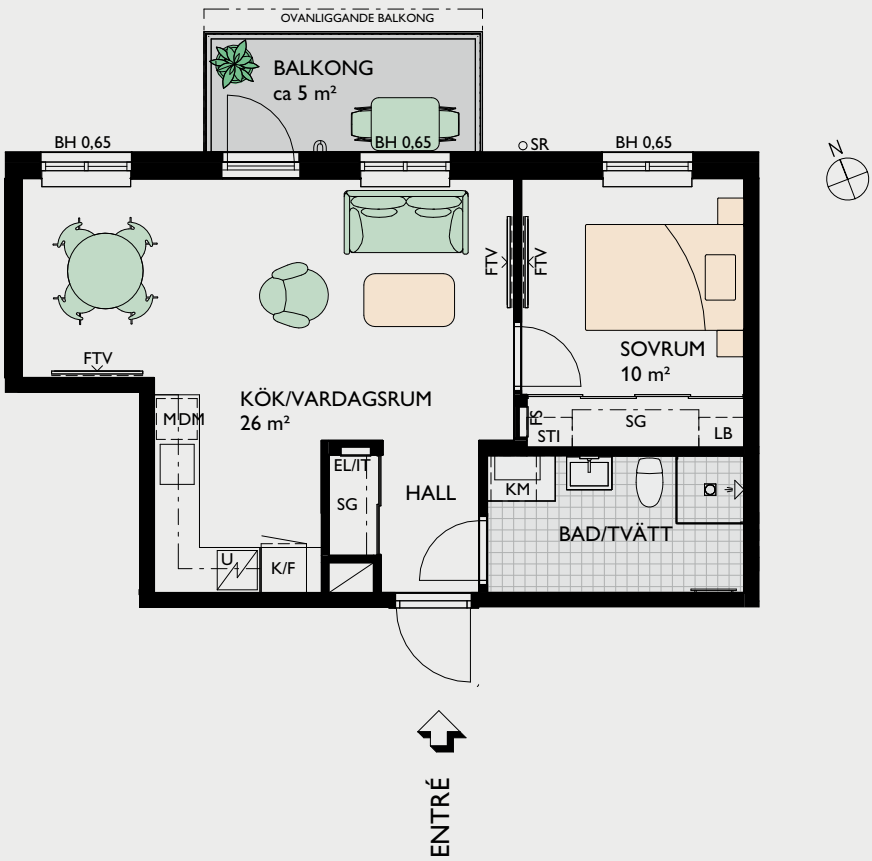
GRANIT
Lgh 11102 (Våning 1)
Lgh 11202 (Våning 2)
Lgh 11302 (Våning 3) *Saknar tak/ovanliggande balkong



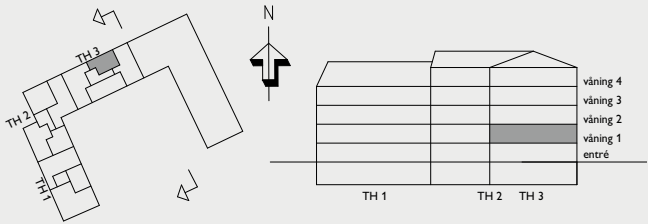


2 rok 47 kvm

- Yteffektiv tvåa med balkong
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
- Badrum med kombimaskin
- Sovrum med skjutdörrsgarderob

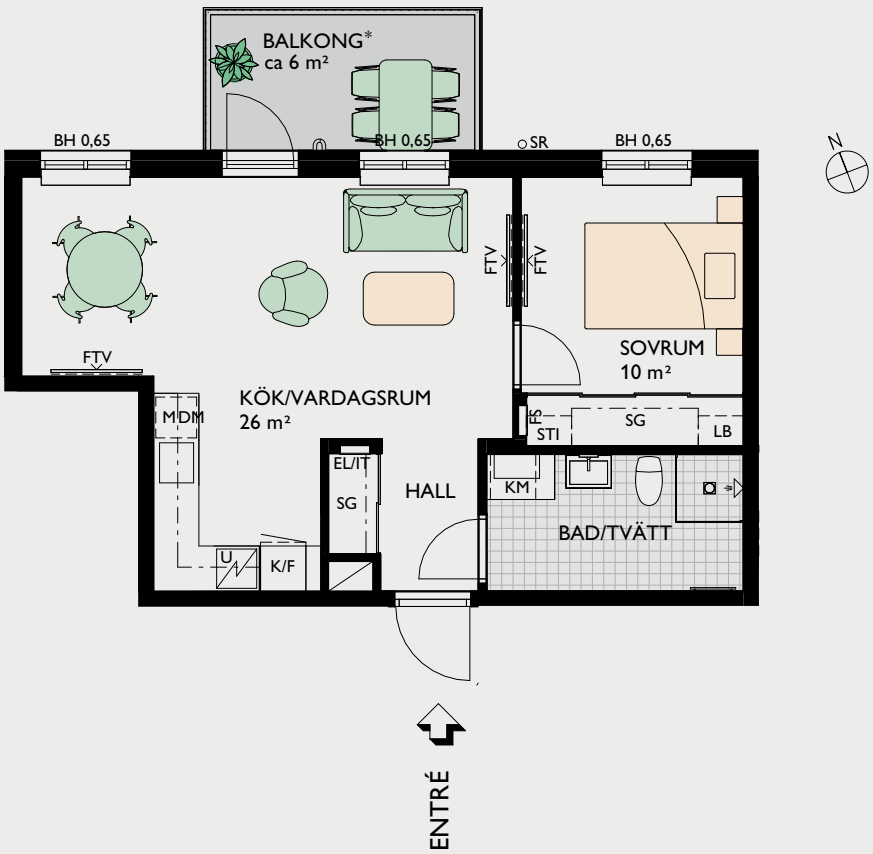


GRANIT
Lgh 31101 (Våning 1)

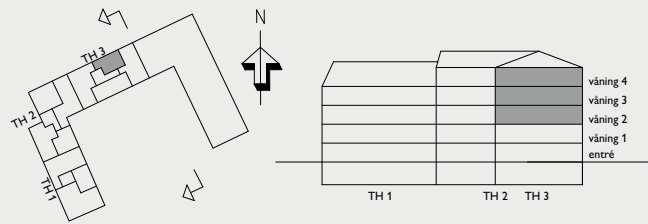


2 rok 47 kvm

- Yteffektiv tvåa med balkong
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
- Badrum med kombimaskin
- Sovrum med skjutdörrsgarderob



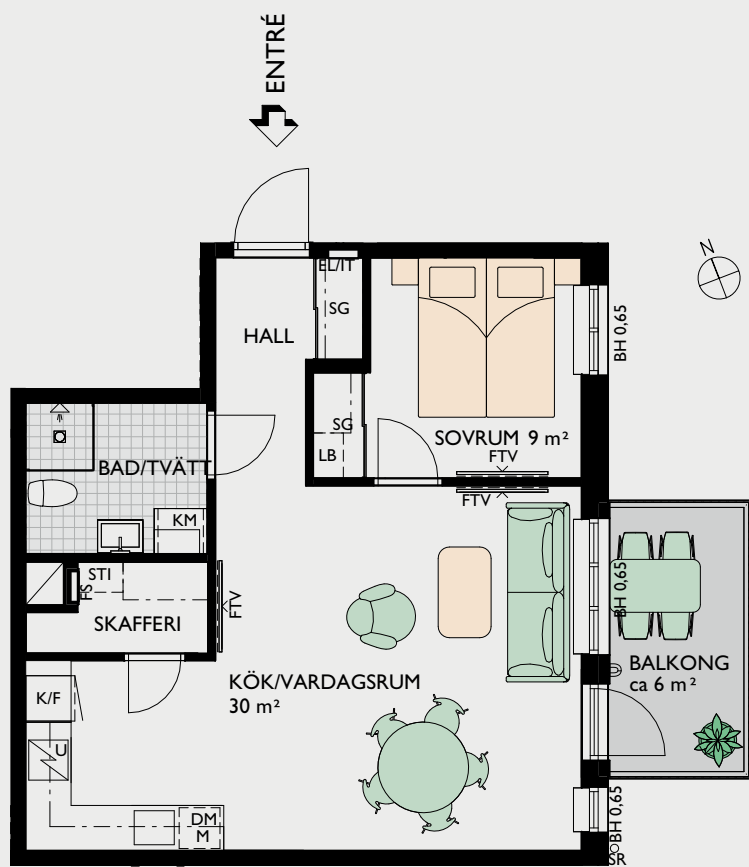
GRANIT
Lgh 31201 (Våning 2)
Lgh 31301 (Våning 3)
Lgh 31401 (Våning 4) *Saknar tak/ovanliggande balkong



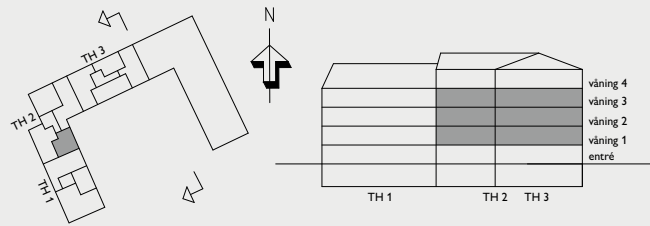


2 rok, 53 kvm

- Välplanerad tvåa med balkong mot gården
- Kök och vardagsrum i öppet samspel och skafferi i köket
 - Badrum med kombimaskin
 - Sovrum med skjutdörrsgarderob

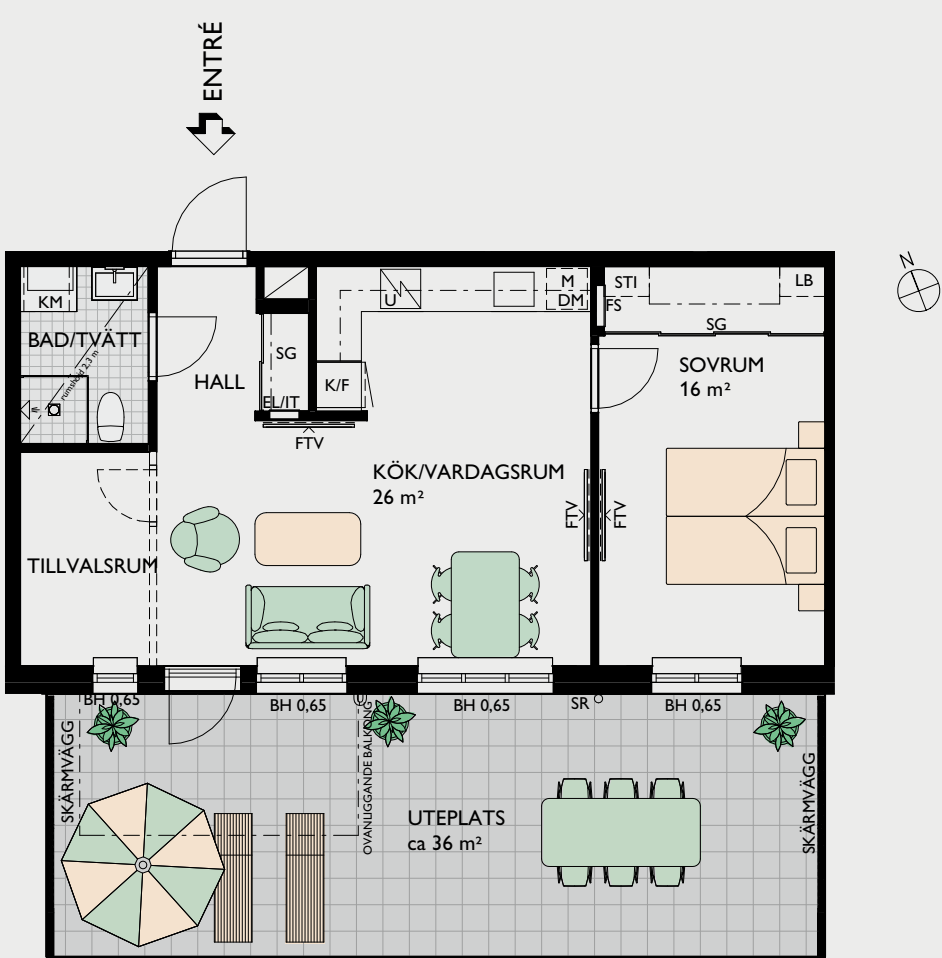


GRANIT
Lgh 21103 (Våning 1)
Lgh 21203 (Våning 2)
Lgh 21303 (Våning 3)

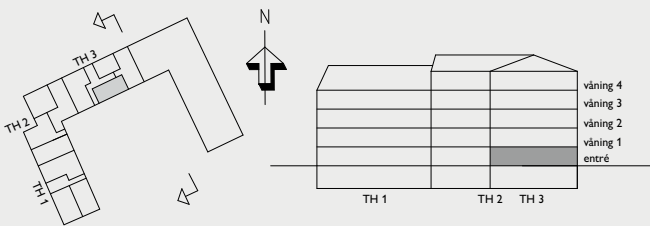


2 rok, 56 kvm

- Tvåa med stor uteplats i söderläge
- Flexibel planlösning med möjlighet att välja ett extra rum
 - Kök och vardagsrum i öppet samspel
 - Badrum med kombimaskin
 - Sovrum med skjutdörrsgarderob



GRANIT
Lgh 31003 (Entréväning)



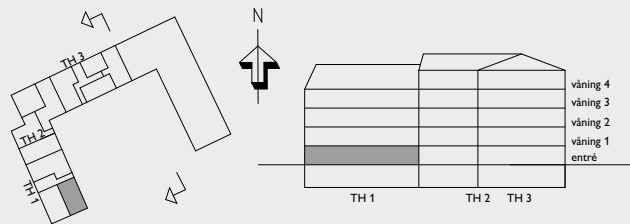


3 rok, 65 kvm

- Välplanerad trea med generös uteplats
- Kök och vardagsrum i öppet samband
- Två sovrum med skjutdörrsgarderober och klädkammare i hallen
- Badrum med kombimaskin

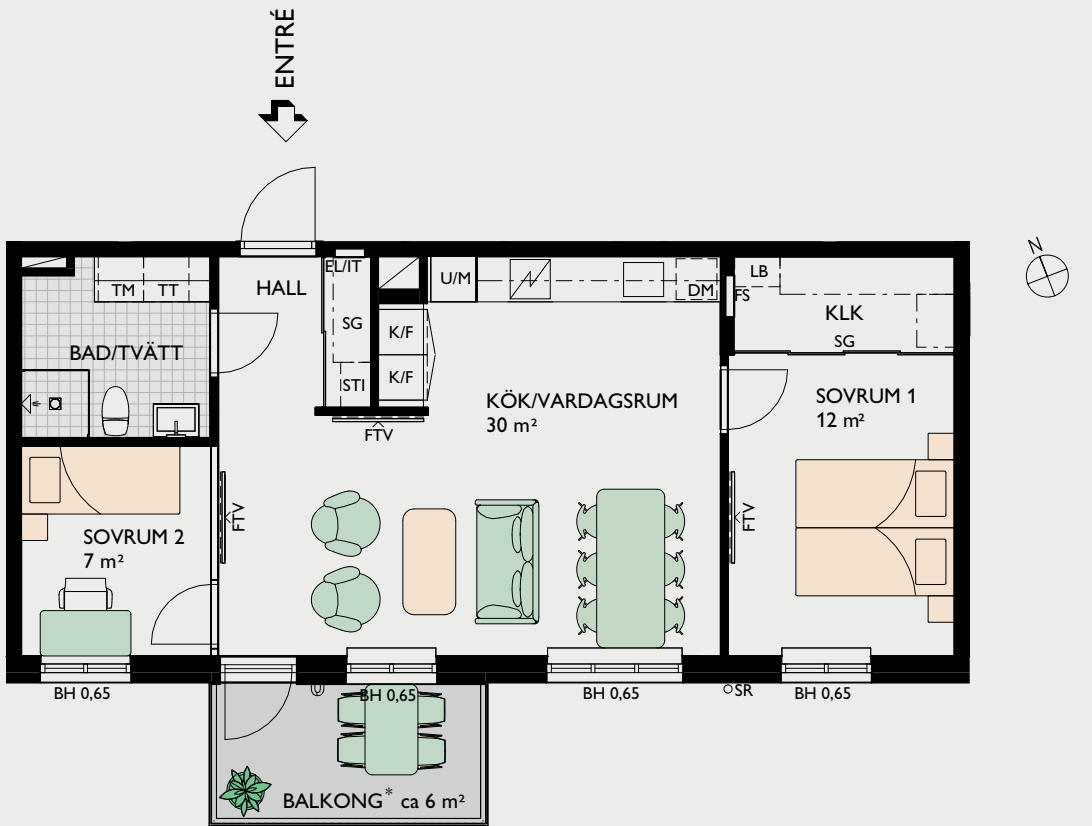


GRANIT
Lgh 11002 (Entréväning)

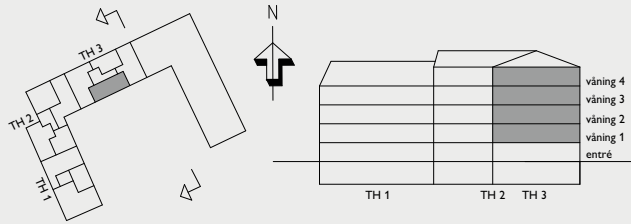


3 rok, 65 kvm

- Välplanerad trea med balkong i söderläge
- Kök och vardagsrum i öppet samband
- Två sovrum var av det största med klädkammare bakom skjutdörrar
- Badrum med tvättavdelning



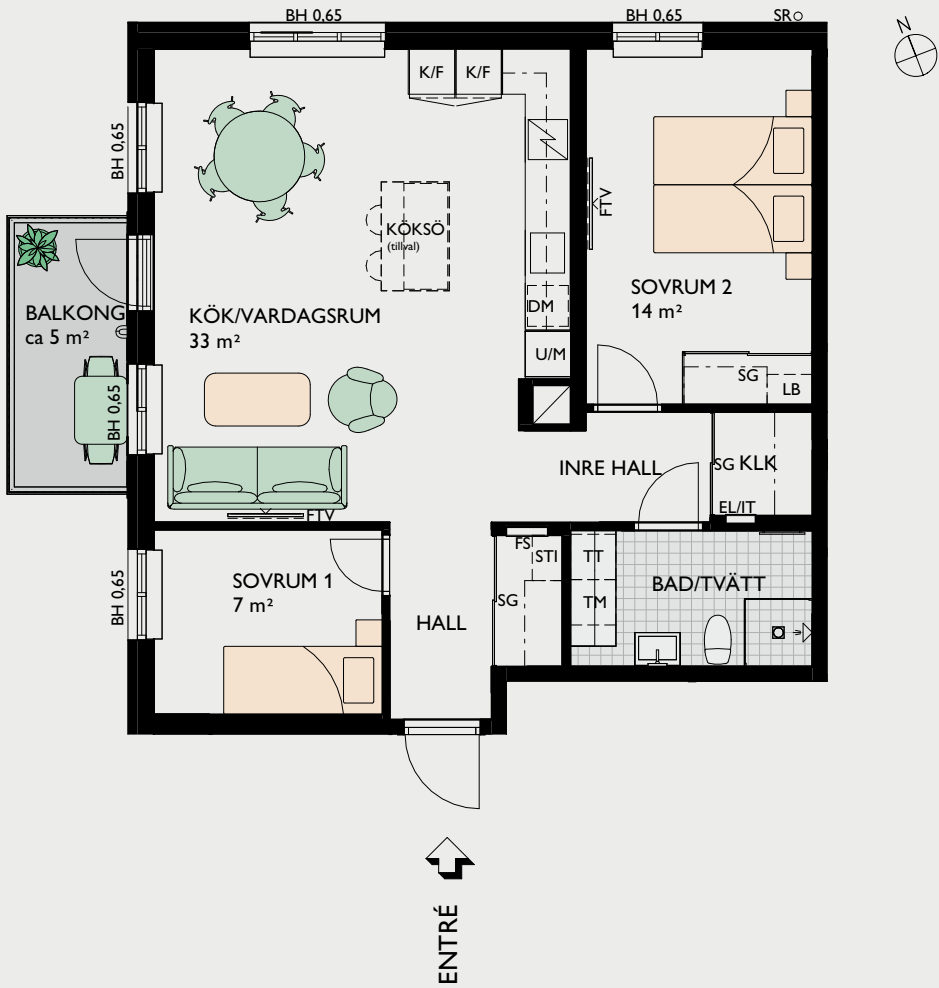
GRANIT
31103 (Våning 1)
31203 (Våning 2)
31303 (Våning 3)
31403 (Våning 4) *Saknar tak/ovanliggande balkong



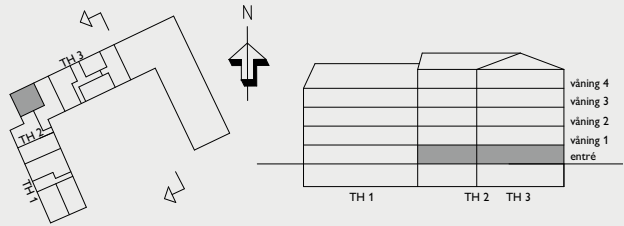


3 rok, 74 kvm

- Välplanerad trea med balkong i västerläge
- Kök och vardagsrum i öppet samband, möjlighet till köksö (tillval)
- Två sovrum varav det största med skjutdörrsgarderob
- Klädkammare bakom skjutdörrar i hall
- Badrum med tvättavdelning

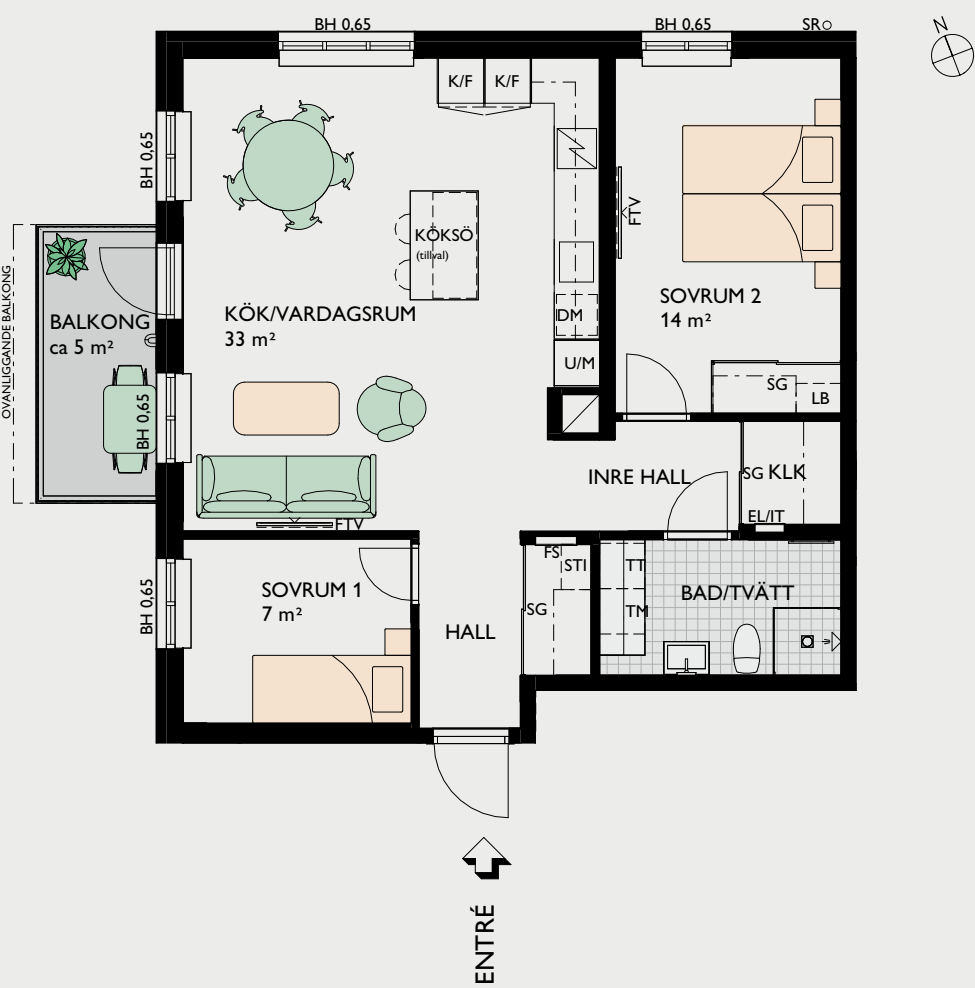


GRANIT
Lgh 21001 (Entréväning)

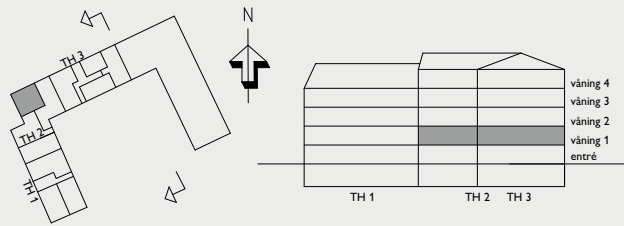


3 rok, 74 kvm

- Välplanerad trea med balkong i västerläge
- Kök och vardagsrum i öppet samband, möjlighet till köksö (tillval)
- Två sovrum varav det största med skjutdörrsgarderob
- Klädkammare bakom skjutdörrar i hall
- Badrum med tvättavdelning



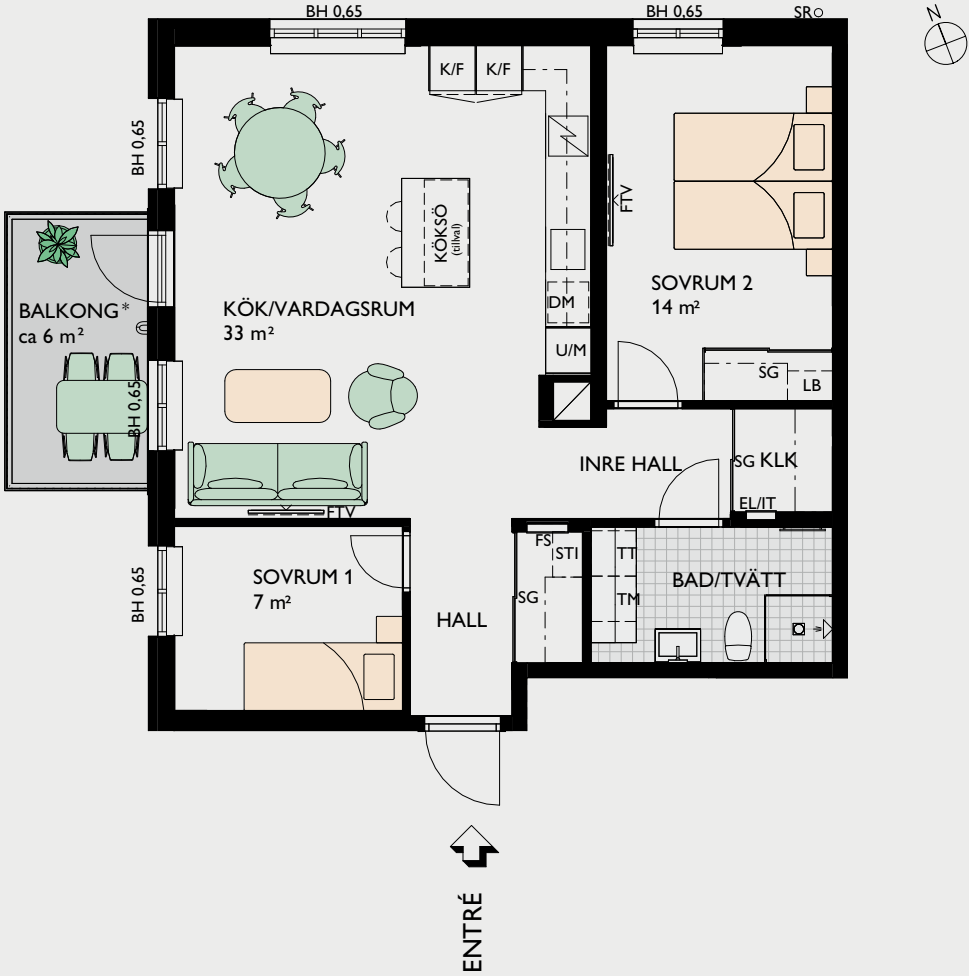
GRANIT
Lgh 21101 (Våning 1)



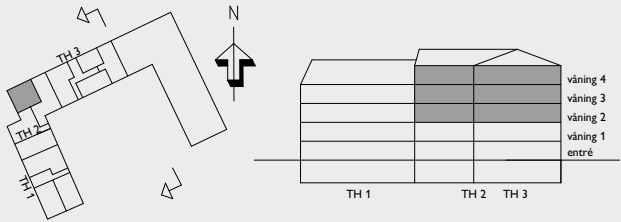


3 rok, 74 kvm

- Välplanerad trea med balkong i västerläge
- Kök och vardagsrum i öppet samband, möjlighet till köksö (tillval)
- Två sovrum varav det största med skjutdörrsgarderob
- Klädkammare bakom skjutdörrar i hall
- Badrum med tvättavdelning

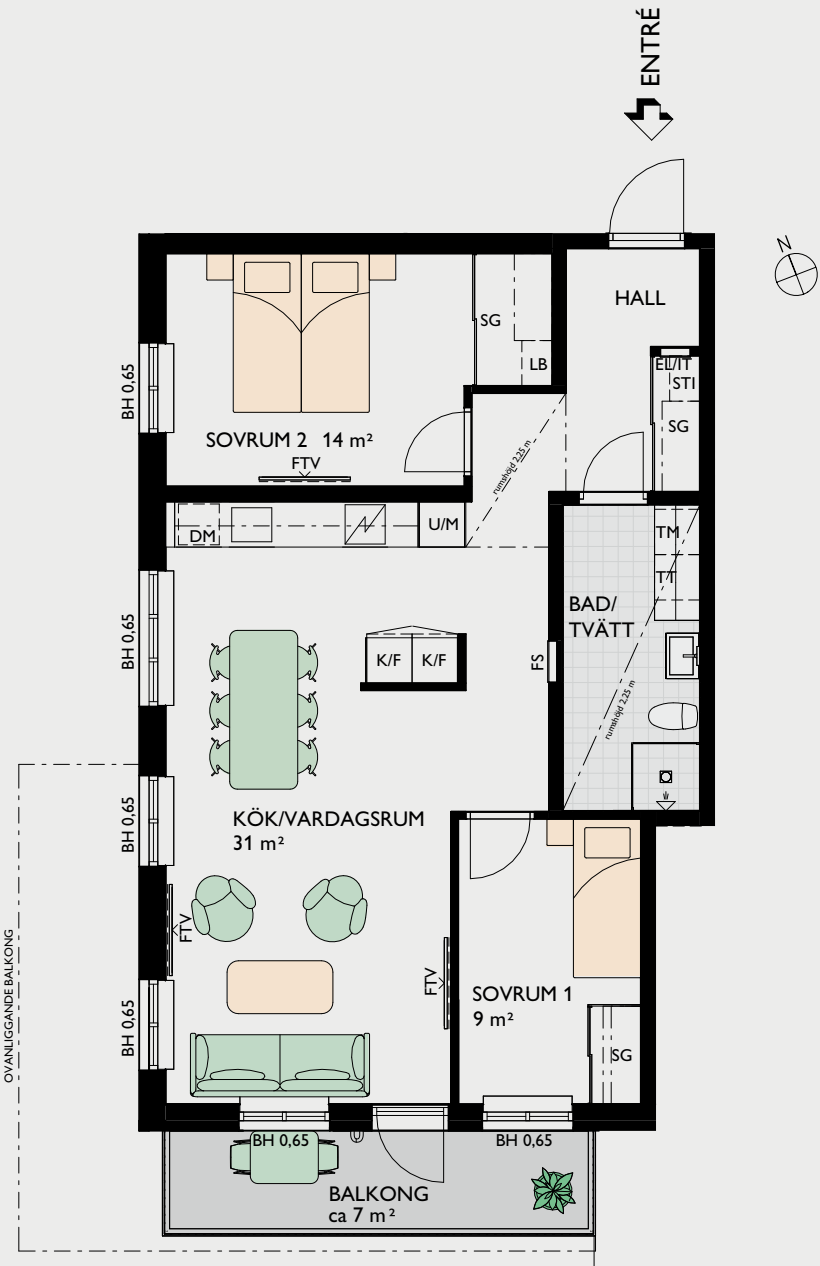


GRANIT
Lgh 21201 (Våning 2)
Lgh 21301 (Våning 3)
Lgh 21401 (Våning 4) *Saknar tak/ovanliggande balkong

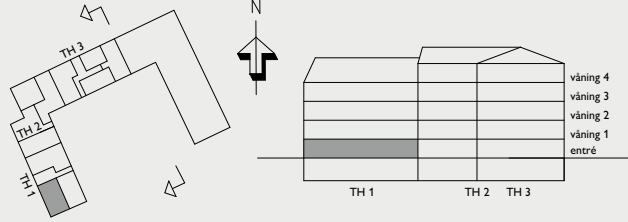


3 rok, 77 kvm

- Välplanerad trea med balkong i söderläge
- Kök och vardagsrum i öppet samband
- Två sovrum var av det största med djup skjutdörrsgarderob
- Badrum med tvättavdelning



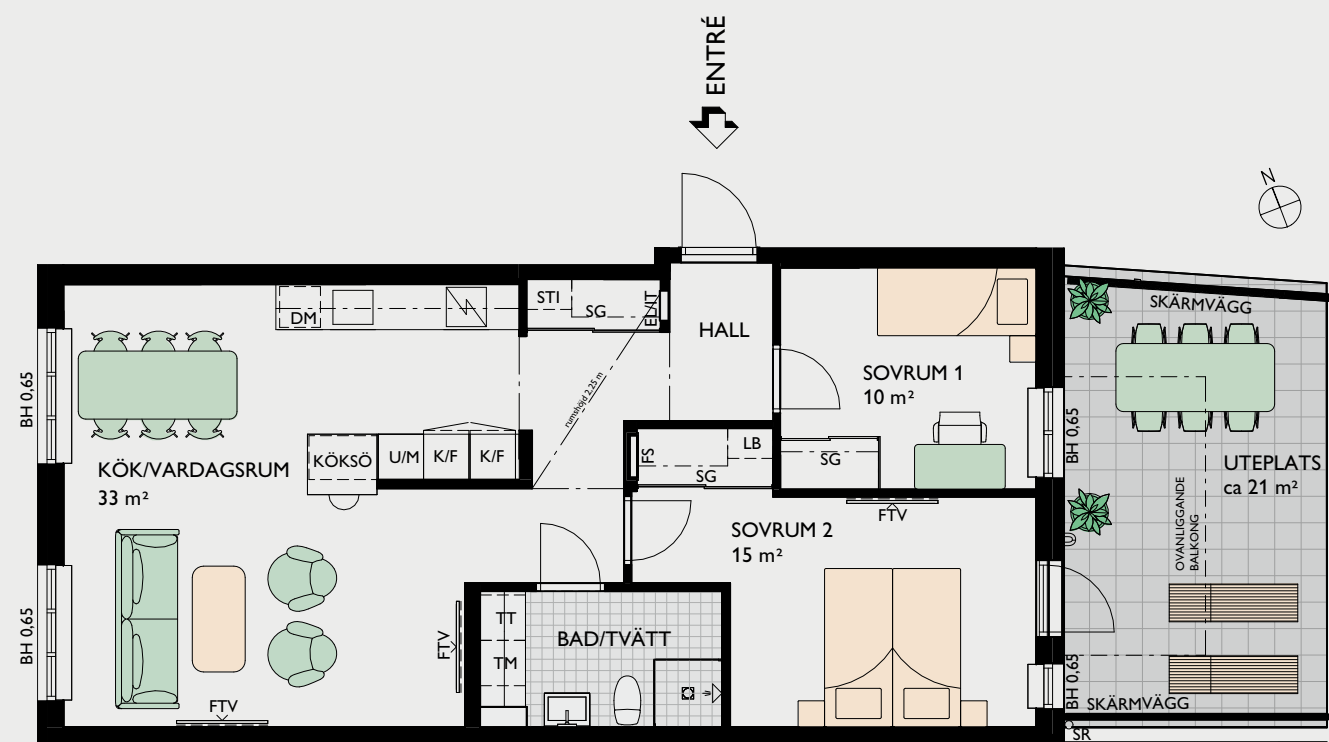
GRANIT
Lgh 11003 (Entréväning)



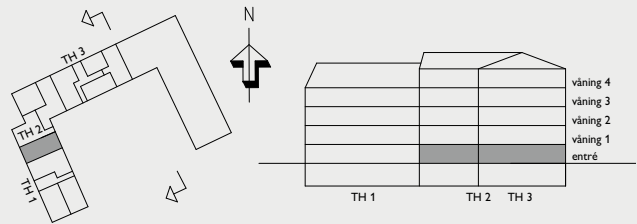


3 rok, 77 kvm

- Välplanerad trea med generös uteplats
- Vålustrustat kök med praktisk köksö
- Två sovrum med skjutdörrsgarderob
- Badrum med tvättavdelning

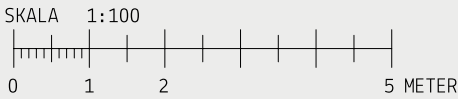


GRANIT
Lgh 21003 (Entréväning)

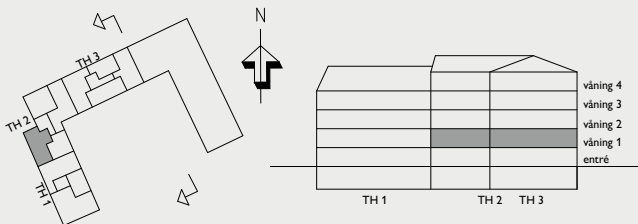


3 rok, 77 kvm

- Välplanerad trea med balkong västerläge
- Kök och vardagsrum i öppet samband
- Två sovrum
- Bra förvaring med tre skjutdörrsgarderober
- Badrum med tvättavdelning



GRANIT
Lgh 21104 (Våning 1)



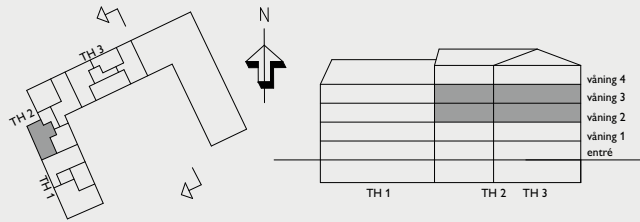


3 rok, 77 kvm

- Välplanerad trea med balkong västerläge
- Kök och vardagsrum i öppet samband
- Två sovrum
- Bra förvaring med tre skjutdörrsgarderober
- Badrum med tvättavdelning

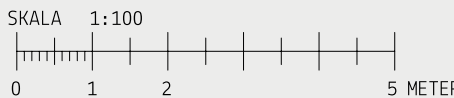
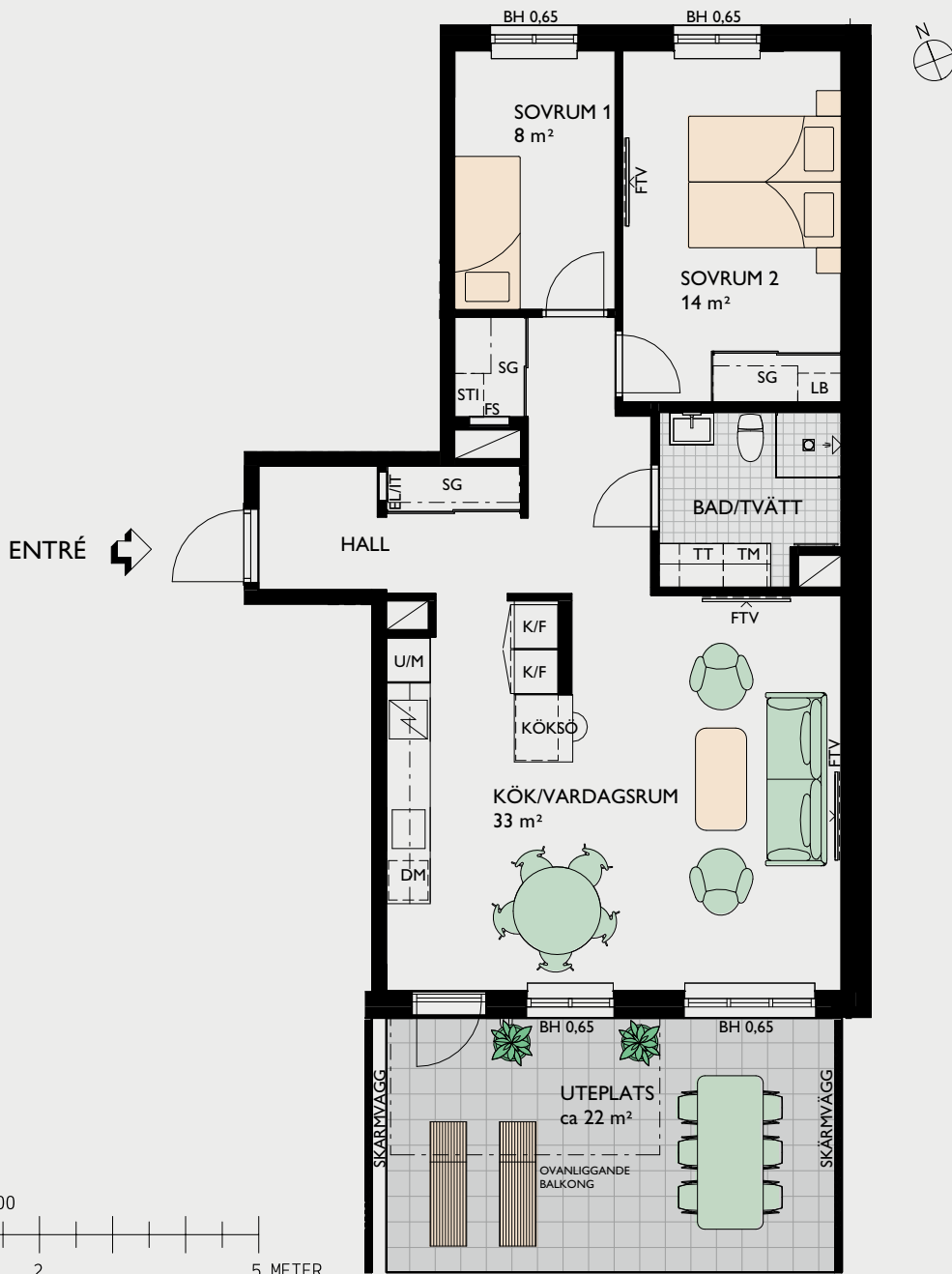


GRANIT
Lgh 21204 (Våning 2)
Lgh 21304 (Våning 3)

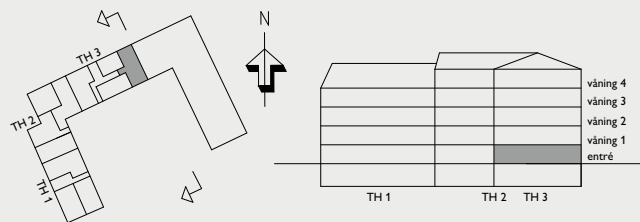


3 rok, 77 kvm

- Välplanerad trea med generös uteplats i söderläge
- Välutrustat kök med praktisk köksö
- Två sovrum varav det största med skjutdörrsgarderob
- Badrum med tvättavdelning



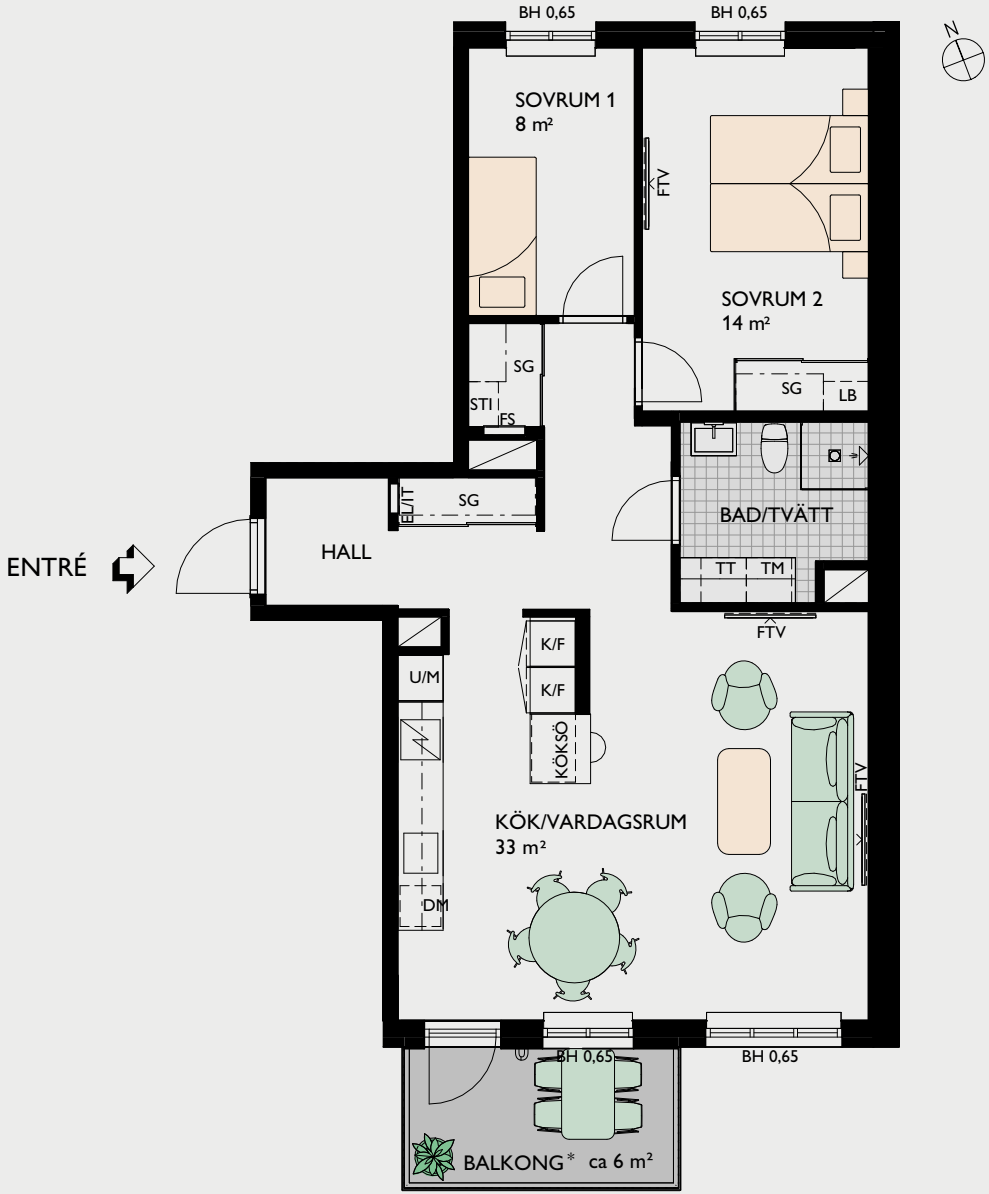
GRANIT
Lgh 31002 (Entréväning)



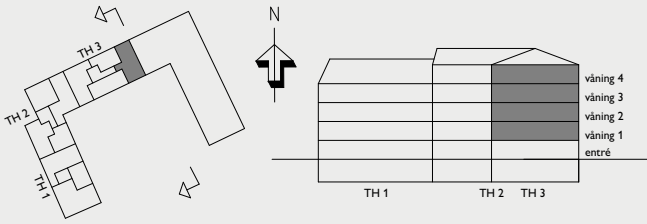


3 rok, 77 kvm

- Välplanerad trea med balkong i söderläge
- Kök och vardagsrum i öppet samband med praktisk köksö
- Två sovrum var av det största med skjutdörrsgarderob
- Badrum med tvättavdelning



GRANIT
Lgh 31102 (Våning 1)
Lgh 31202 (Våning 2)
Lgh 31302 (Våning 3)
Lgh 31402 (Våning 4) *Saknar tak/ovanliggande balkong

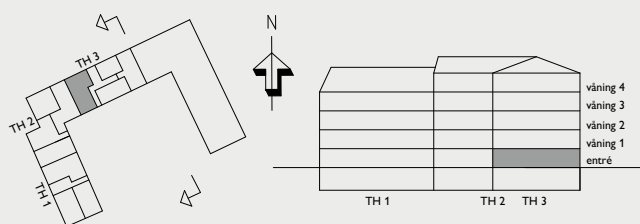


3 rok, 85 kvm

- Välplanerad trea med generös uteplats i söderläge
- Kök i öppet samband med vardagsrum och möjlighet till köksö (tillval)
- Två sovrum varav det största med skjutdörrsgarderob och klädskåp i hall
- Rum för arbetshörna eller extra klädskåp
- Badrum med tvättavdelning
- Gäst-wc



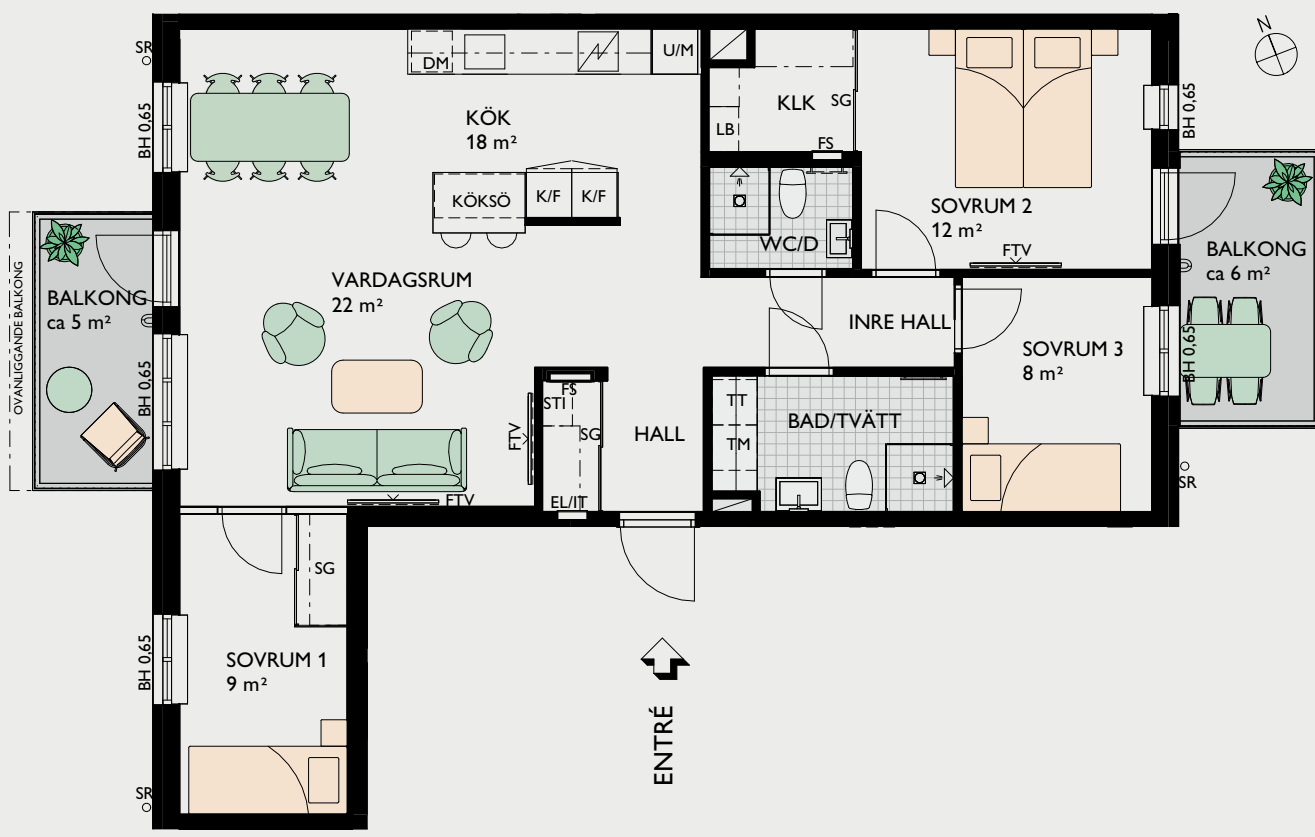
GRANIT
Lgh 31004 (Entréväning)



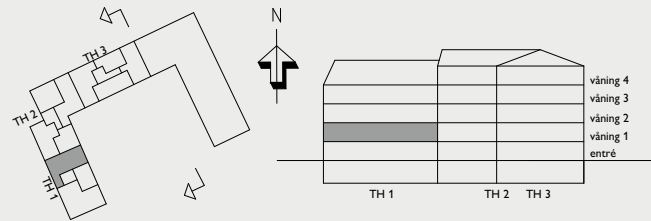


4 rok, 91 kvm

- Fyra med dubbla balkonger så du kan njuta av solen hela dagen
- Kök med köksö och vardagsrum i öppet samband
- Tre sovrum varav det största med klädkammare och utgång till balkong
 - Badrum med tvättavdelning
 - Extra wc/dusch

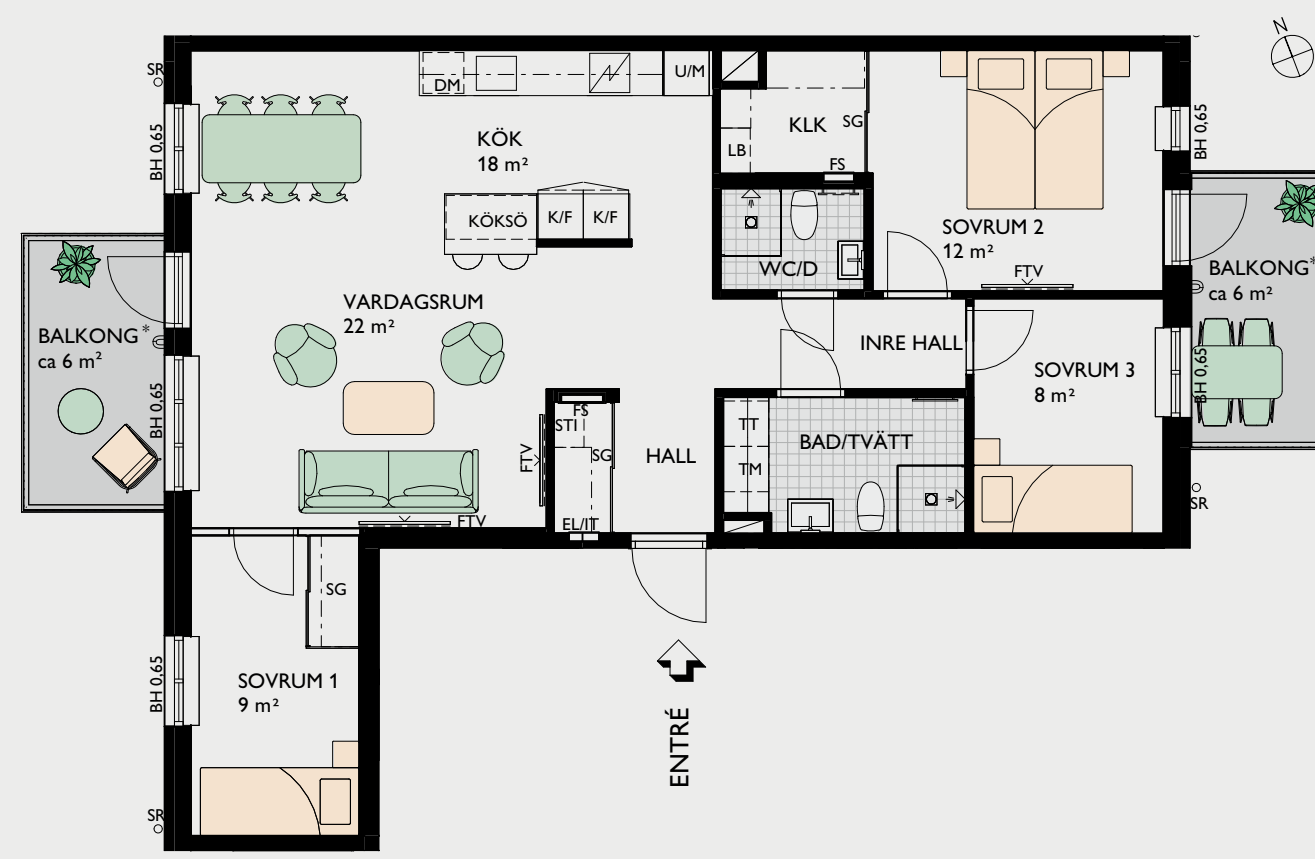


GRANIT
Lgh 11101 (Våning 1)

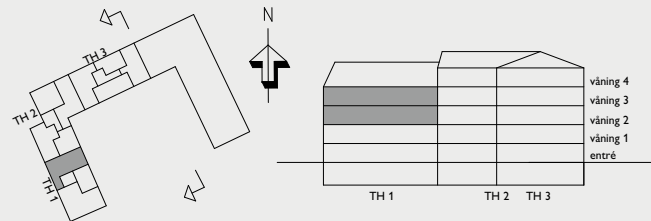


4 rok, 91 kvm

- Fyra med dubbla balkonger så du kan njuta av solen hela dagen
- Kök med köksö och vardagsrum i öppet samband
- Tre sovrum varav det största med klädkammare och utgång till balkong
 - Badrum med tvättavdelning
 - Extra wc/dusch



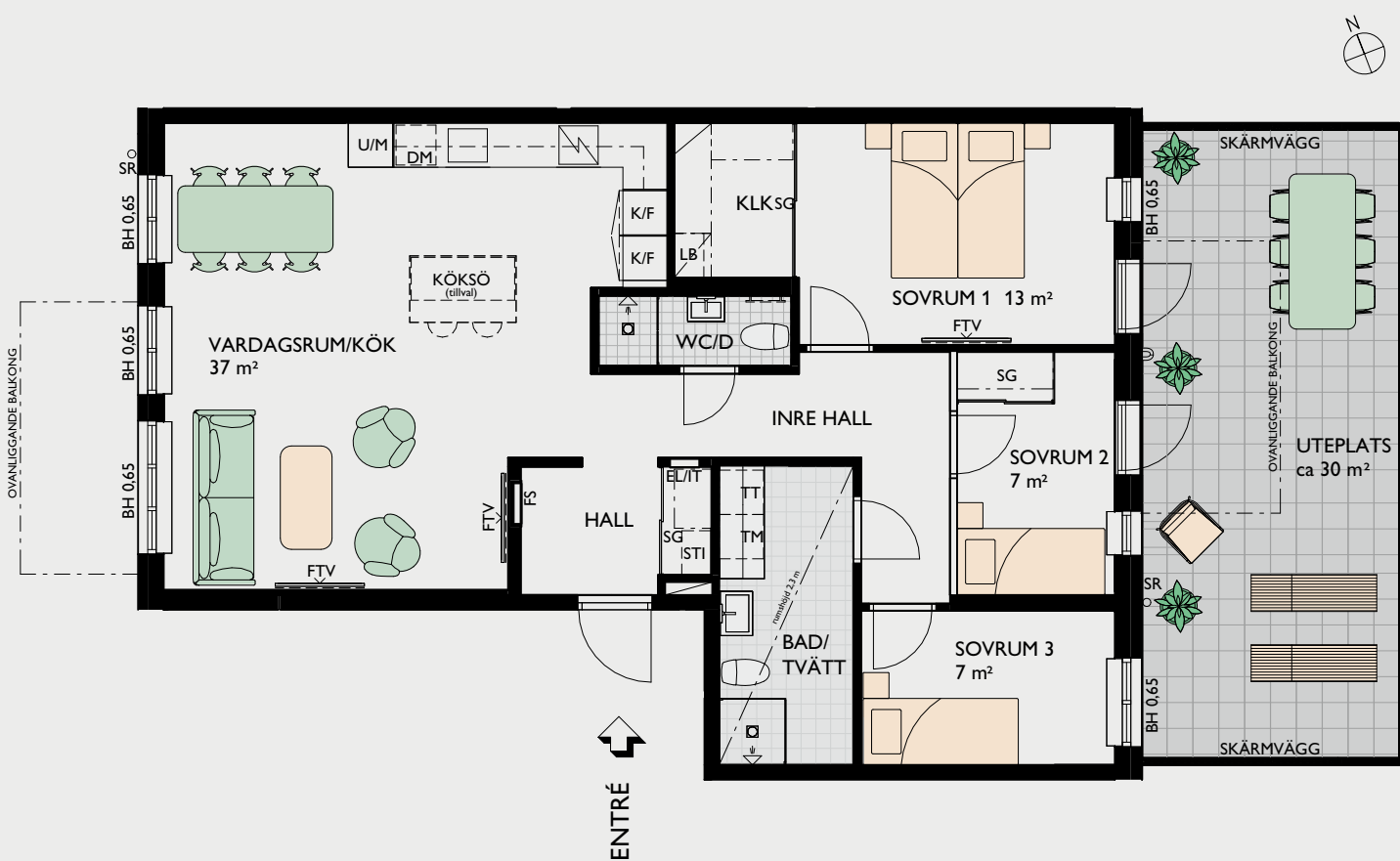
GRANIT
Lgh 11201 (Våning 2)
Lgh 11301 (Våning 3)*Saknar tak/ovanliggande balkong



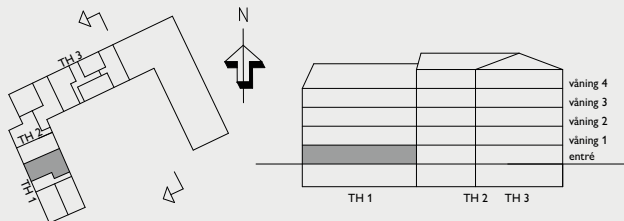


4 rok, 94 kvm

- Fyra med generös uteplats
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning och möjlighet till köksö (tillval)
- Möjlighet att välja bort ett rum för större social yta
- Badrum med tvättavdelning
- Extra wc/dusch

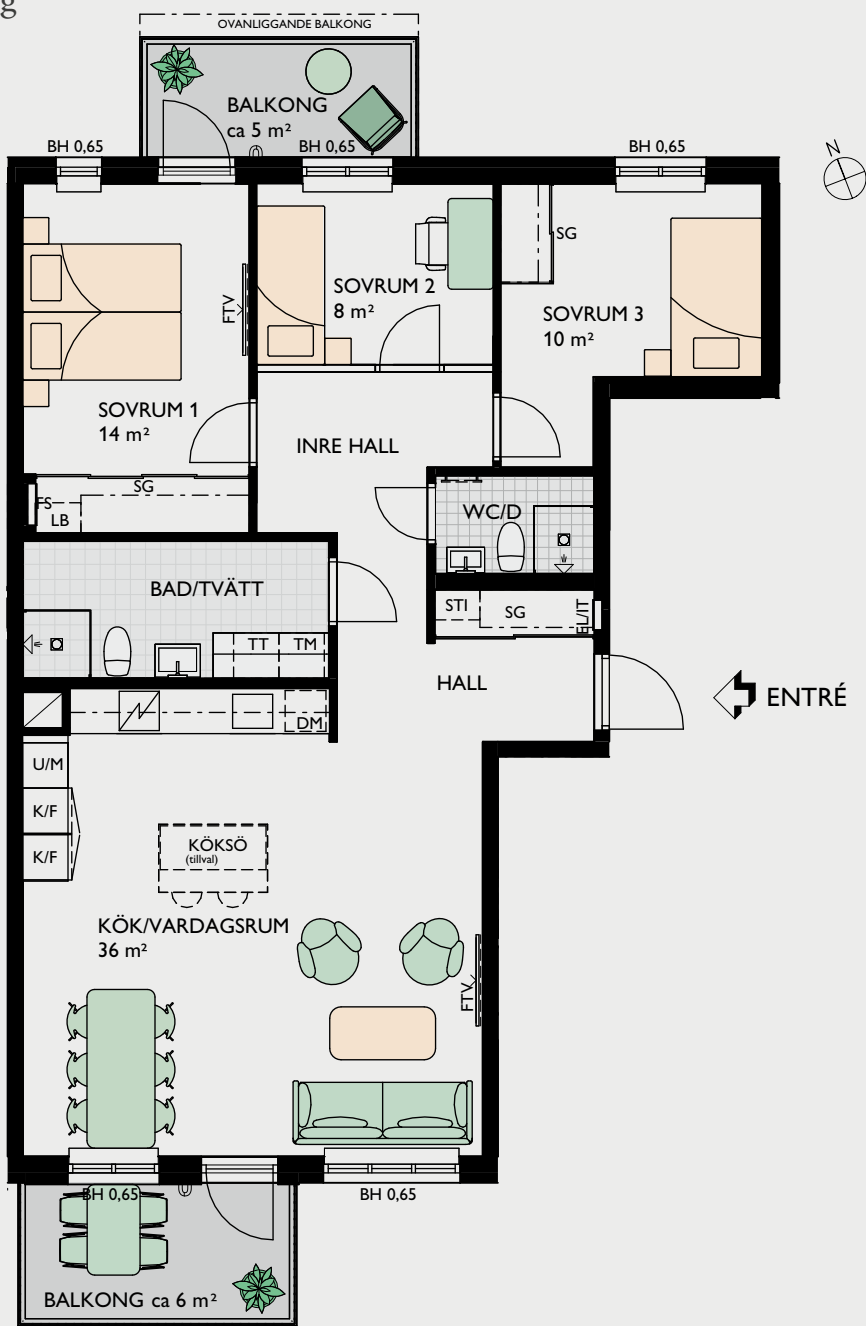


GRANIT
Lgh 11001 (Entréväning)

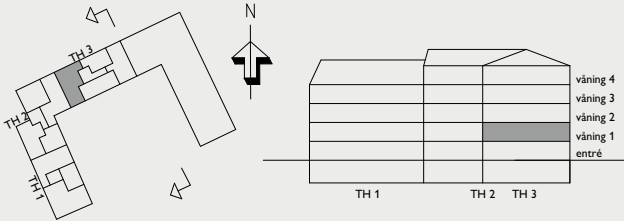


4 rok, 94 kvm

- Fyra med dubbla balkonger i olika väderstreck
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning och möjlighet till köksö (tillval)
- Möjlighet att välja bort ett rum för större social yta
- Badrum med tvättavdelning
- Extra wc/dusch



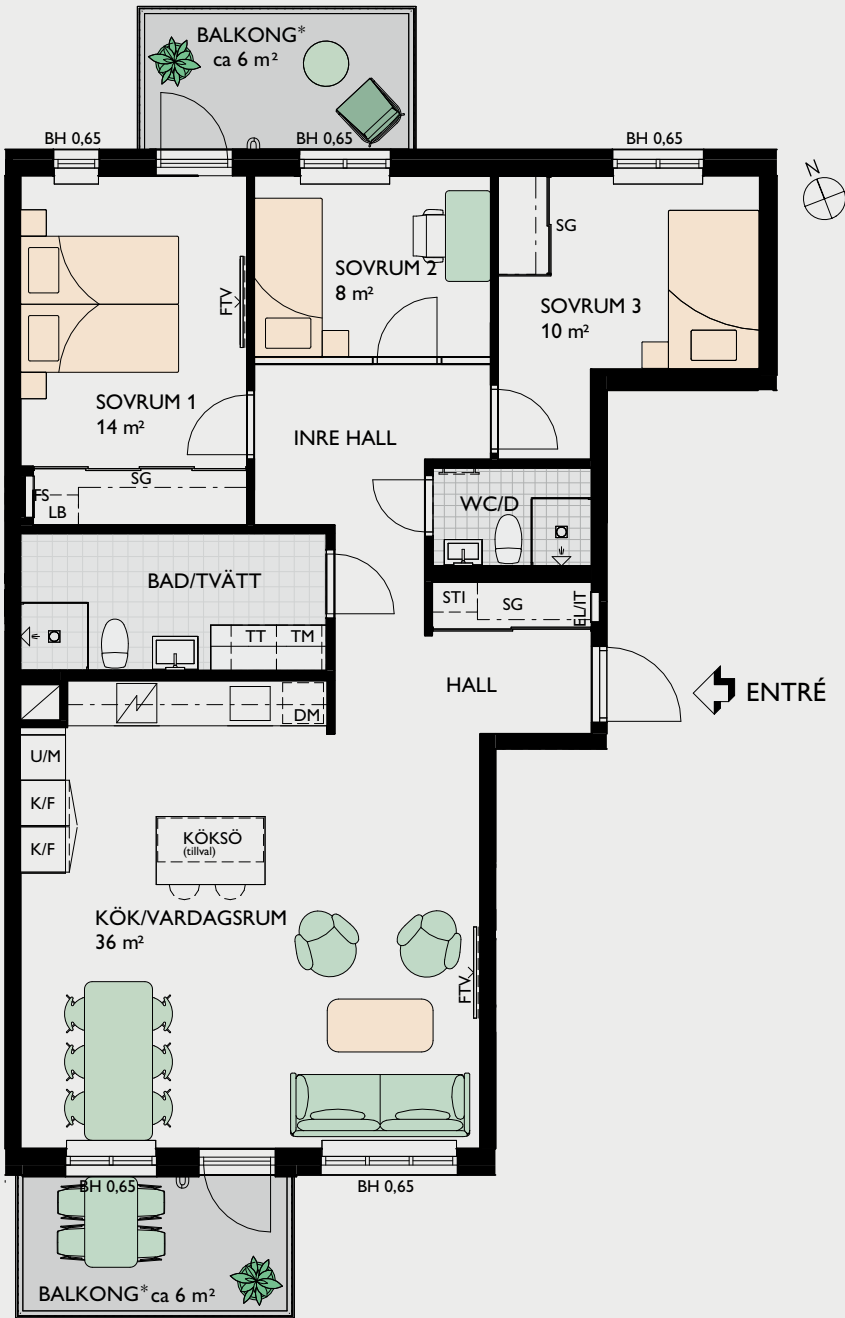
GRANIT
Lgh 31104 (Våning 1)



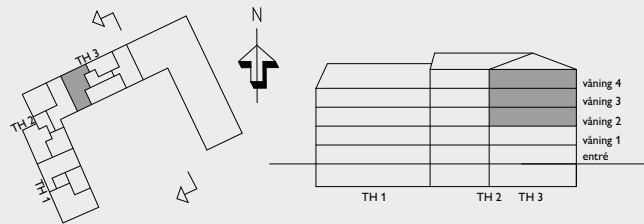


4 rok, 94 kvm

- Fyra med dubbla balkonger i olika väderstreck
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning och möjlighet till köksö (tillval)
- Möjlighet att välja bort ett rum för större social yta
- Badrum med tvättavdelning
- Extra wc/dusch

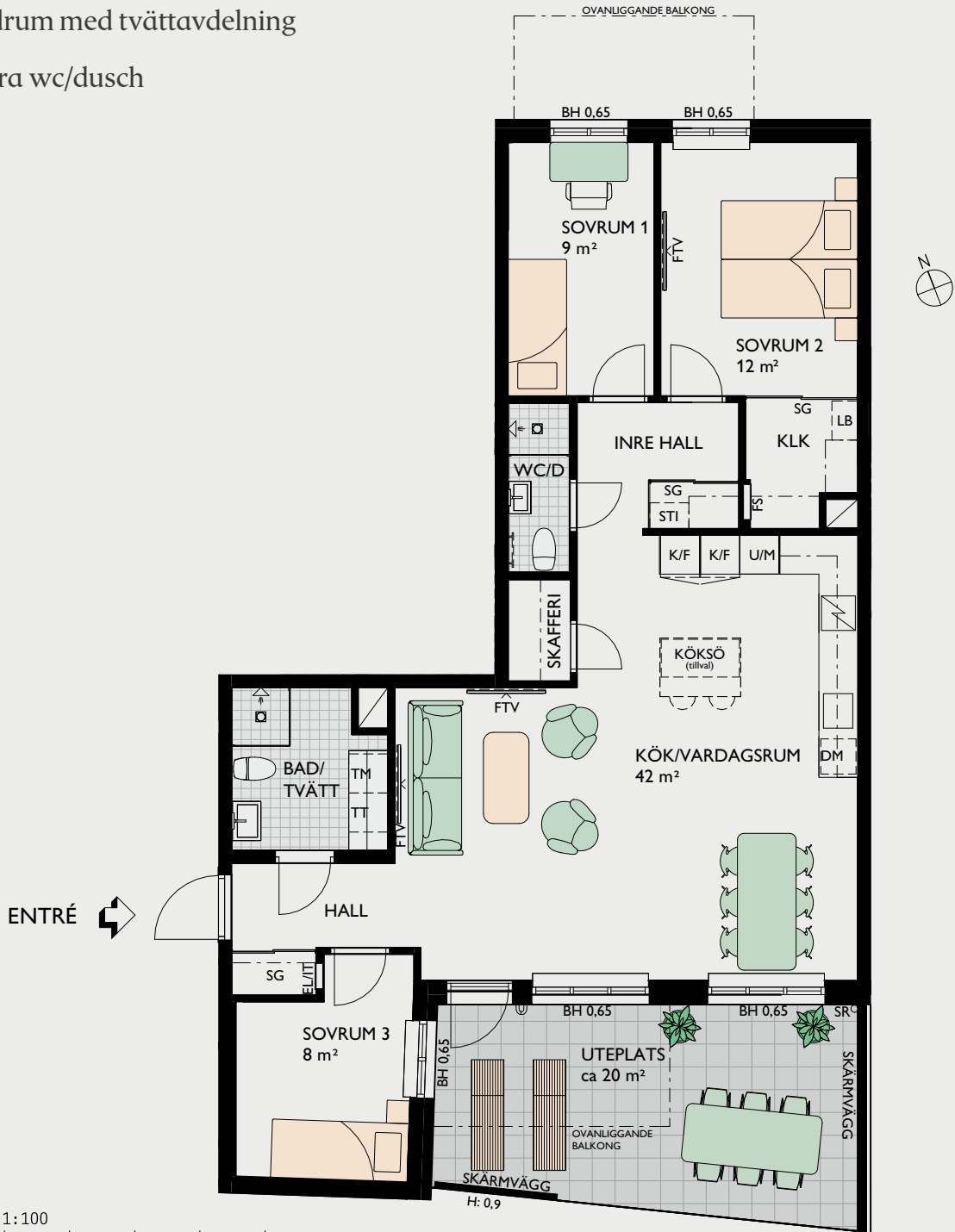


GRANIT
Lgh 31204 (Våning 2)
Lgh 31304 (Våning 3)
Lgh 31404 (Våning 4)*Saknar tak/ovanliggande balkong

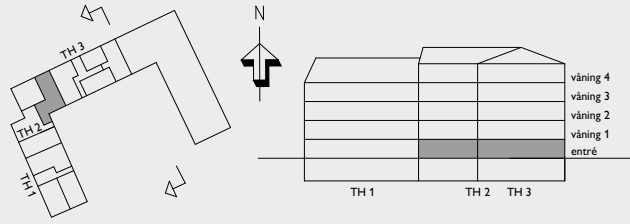


4 rok, 96 kvm

- Fyra med generös uteplats
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning och möjlighet till köksö (tillval)
- Tre sovrum varav det största med klädkammare bakom skjutdörrar
- Badrum med tvättavdelning
- Extra wc/dusch

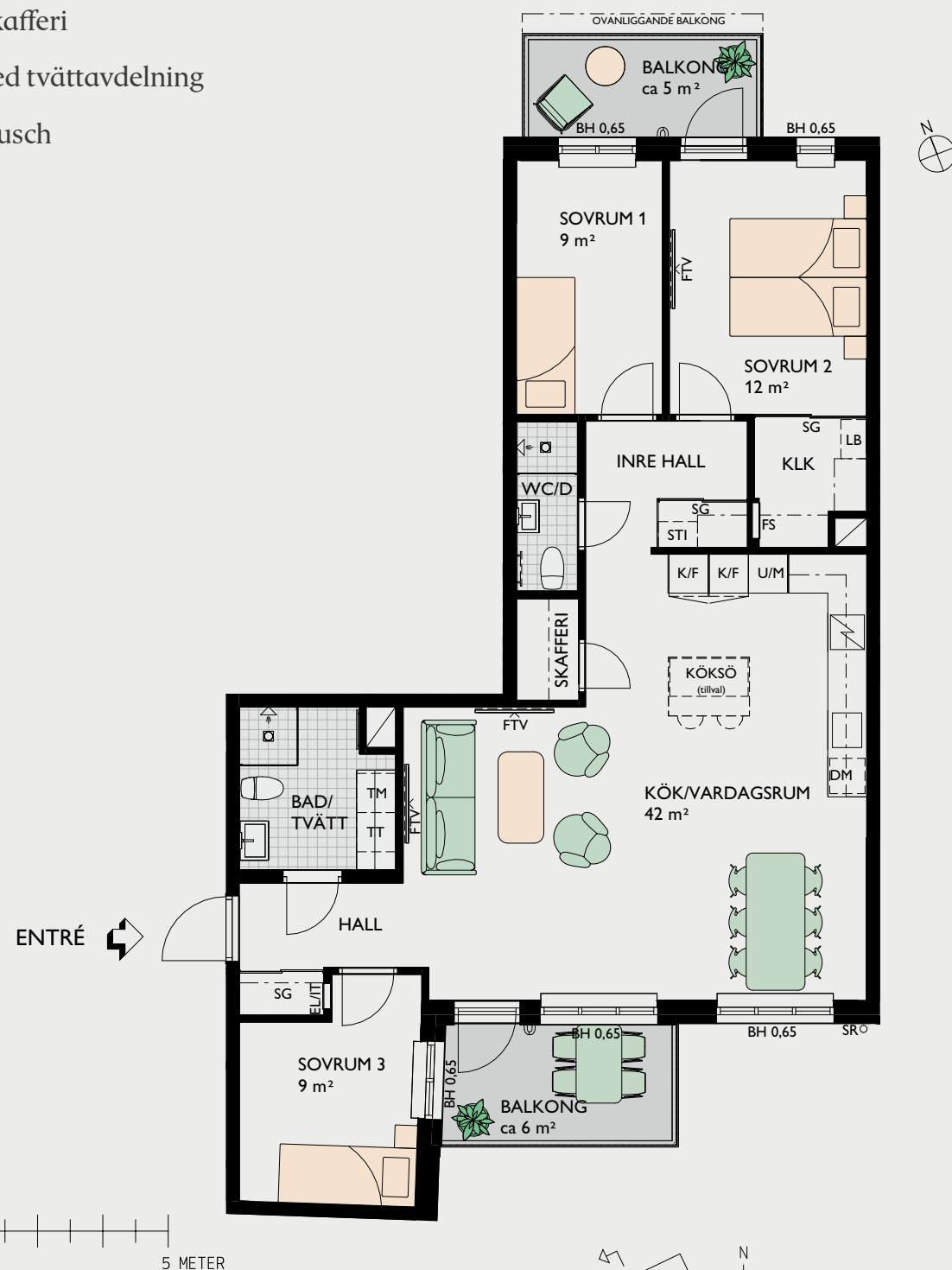


GRANIT
Lgh 21002 (Entréväning)



4 rok, 96 kvm

- Fyra med dubbla balkonger
- Kök och vardagsrum i öppet samband och möjlighet till köksö (tillval)
- Tre sovrum varav det största med klädkammare och utgång till balkong
- Praktiskt skafferi
- Badrum med tvättavdelning
- Extra wc/dusch



GRANIT
Lgh 21102 (Våning 1)

4 rok, 96 kvm

- Fyra med dubbla balkonger
- Kök och vardagsrum i öppet samband och möjlighet till köksö (tillval)
- Tre sovrum varav det största med klädkammare och utgång till balkong
- Praktiskt skafferi
- Badrum med tvättavdelning
- Extra wc/dusch



GRANIT
Lgh 21202 (Våning 2)
Lgh 21302 (Våning 3)
Lgh 21402 (Våning 4)**Saknar tak/ovanliggande balkong*

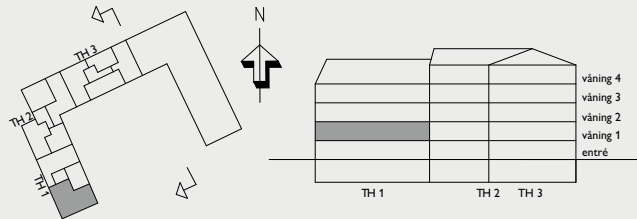


4 rok, 119 kvm

- Hörnlägenhet med dubbla balkonger (varav en på 18 kvm) – så du kan njuta av solen hela dagen
- Kök med köksö och vardagsrum i öppet samband
- Tre sovrum varav det största med walk-in closet och utgång till balkong
- Badrum med dusch och badkar
- Separat tvättavdelning
- Extra wc/dusch



GRANIT
Lgh 11103 (Våning 1)

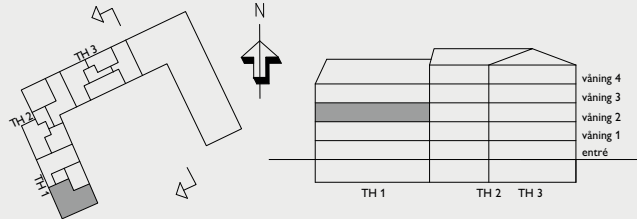


4 rok, 119 kvm

- Hörnlägenhet med dubbla balkonger (varav en på 18 kvm) – så du kan njuta av solen hela dagen
- Kök med köksö och vardagsrum i öppet samband
- Tre sovrum varav det största med walk-in closet och utgång till balkong
- Badrum med dusch och badkar
- Separat tvättavdelning
- Extra wc/dusch



GRANIT
Lgh 11203 (Våning 2)





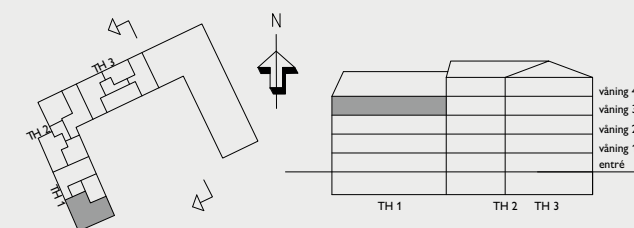
4 rok, 119 kvm

- Hörnlägenhet med dubbla balkonger (varav en på 18 kvm) – så du kan njuta av solen hela dagen
- Braskamin
- Kök med köksö och vardagsrum i öppet samband
- Tre sovrum varav det största med walk-in closet och utgång till balkong
- Badrum med dusch och badkar
- Separat tvättavdelning
- Extra wc/dusch

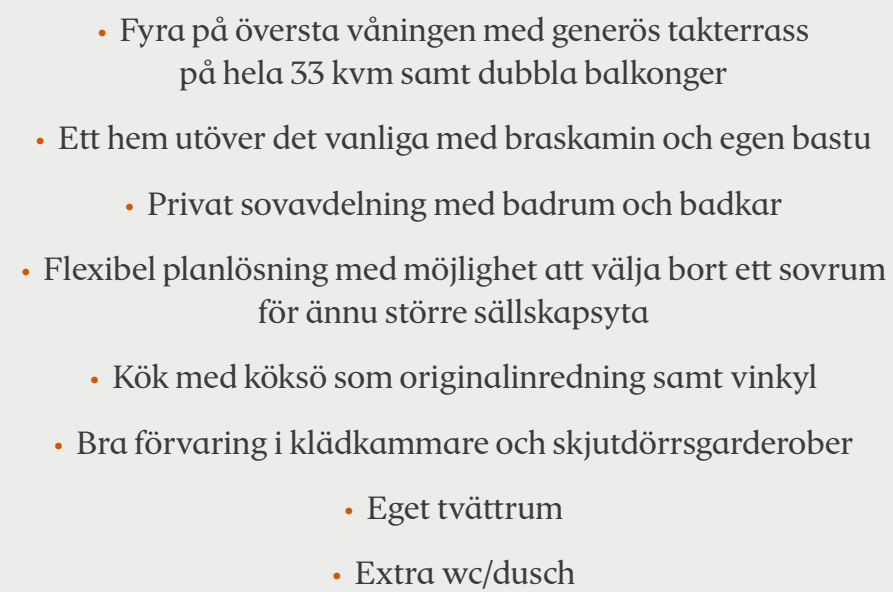


SKALA 1:100
0 1 2 5 METER

GRANIT
Lgh 11303 (Våning 3) *Saknar tak/ovanliggande balkong



GRANIT
Lgh 21403 (Våning 4)
**Saknar tak/ovanliggande balkong*





I Brf Granit satsar vi på en inbjudande gård där vi gör plats för både lek och umgänge. Vackra planteringar, olika uteplatser med sittmöbler inbjuder till otvunget umgänge eller en fikastund under bar himmel. Här anläggs också ett vackert orangeri vars glasväggar och tak hjälper solen på traven och skapar värme hela året om. Även på vintern kan man ta med en filt och en kaffetermos för att få lite utekänsla och gratis ljusterapi. För att barnen ska få sitt kommer gården att utrustas med sandlåda och lekytor. För de lägenheter som vetter mot gården erbjuds fina utblickar från fönster, balkonger och uteplatser.



Orangeriet på gården kan du boka när du önskar. Planerar du en större släktmiddag, kalas, bokklubbkväll eller vill ha en egen ateljé en kväll är det perfekt. Boka gör du enkelt på bostadsrättsföreningens hemsida. Orangeriet kan du njuta i året om.

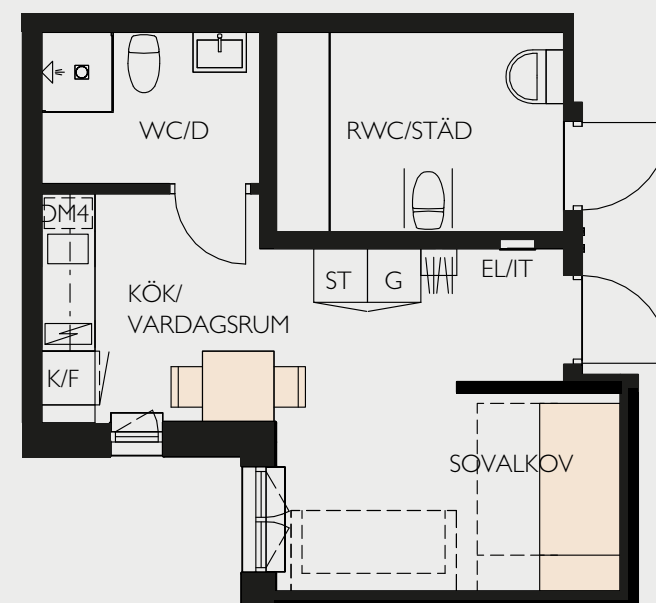


3D. Andringar kan förekomma



Rum för gästfrihet

När du flyttar in i din nya bostad i Granit 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. Lägenheten är på totalt cirka 25 kvm.





Fasader



FASAD MOT NORDVÄST, "NORRA GATAN"



FASAD MOT SYDVÄST



FASAD MOT SYDOST



Fasader



FASAD MOT NORDOST
INNERGÅRD

FASAD MOT SYDVÄST
INNERGÅRD



3D. Ändringar kan förekomma.



KÖK – Modernt, funktionellt kök utrustat med bekvämligheter som induktionshäll, inbyggadsugn 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 står för en helhet där alla detaljer stämmer fint

ihop och skapar en röd tråd i ditt hem. Som ett alternativ till JM Original kan du välja någon av de färdiga designlinjerna *Natur* och *Urban*. Om du vill kan du lägga till något från JM övriga sortiment.



VARDAGSRUM – Sociala ytor bjuder in till umgänge.



BADRUM – Helkaklat badrum gör det enkelt att hålla rent.



FÖRVARING – Lätt att hålla ordning och reda med bra förvaring.



BALKONG/UTEPLATS – Här kan du odla både det sociala och alla blommor, kryddor och växter du önskar.



Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr
Innerdörrar	Vita släta innerdörrar med vita karmar och vitt foder.
Fönsterbänkar	Natursten
Rumshöjd	Cirka 2,5 m, om ej annat anges.

HALL

Golv	Hårdträgolv, ljus ek
Sockel	Vit
Väggar	Målade, vita.
Tak	Slätmålade innertak med synliga skarvar.
Övrigt	Garderob enligt lägenhetsritning.

VARDAGSRUM

Golv	Hårdträgolv, ljus ek
Sockel	Vit
Väggar	Målade, vita.
Tak	Slätmålade innertak med synliga skarvar.

KÖK

Golv	Hårdträgolv, ljus ek
Sockel	Vit
Väggar	Vitmålade. Stänkskydd.
Tak	Slätmålade innertak med synliga skarvar.
Inredning	Släta, vita luckor och lådfronter. Rostfria handtag. Grå laminatbänkskiva, infälld rostfri diskbank samt köksblandare i krom.
Vitvaror	Induktionshäll infälld i bänkskiva. Helintegrerad diskmaskin. Kyl/frys, ugn och mikrovågsugn i rostfritt. Utdragbar spis-kåpa i skåp, framkant i rostfritt.

SOVRUM

Golv	Hårdträgolv, ljus ek
Sockel	Vit
Väggar	Målade, vita.
Tak	Slätmålade innertak med synliga skarvar.



Rumsbeskrivning

KLÄDKAMMARE

Golv	Hårdträgolv, ljus ek
Sockel	Vit
Väggar	Målade, vita.
Tak	Slätmålade innertak med synliga skarvar.
Övrigt	Inredning med bärlist och hängskenor. Hylla med klädstång under enligt lägenhetsritning.

BAD / TVÄTT

Golv	Klinker, grå.
Väggar	Kakel, vit matt, stående sättning.
Tak	Slätmålade innertak med spotlights, inga synliga skarvar.
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin. Omfattning enligt lägenhetsritning.
Inredning	Kommod med vita lådfronter och tvättställsblandare i krom. Spegel med belysning. Vita snickerier och luckor.
Övrigt	Duschväggar i klarglas. Duschblandare och duschset i krom. Handdukskrokar och toalettpappershållare. Vit, snålspolande och golvmonterad toalettstol.

WC / DUSCH

Golv	Klinker, grå.
Väggar	Kakel, vit matt, stående sättning.
Tak	Slätmålade innertak med spotlights, inga synliga skarvar.
Inredning	Kommod med vita lådfronter. Tvättställsblandare i krom. Spegel med belysning.
Övrigt	Duschväggar i klarglas. Duschblandare och duschset i krom. Handdukskrokar och toalettpappershållare. Vit, snålspolande och golvmonterad toalettstol.

WC

Golv	Klinker, grå.
Väggar	Alla väggar är målade i vitt.
Tak	Slätmålade innertak med spotlights, inga synliga skarvar.
Inredning	Kommod med vita lådfronter. Tvättställsblandare i krom. Spegel med belysning.
Övrigt	Handdukskrokar och toalettpappershållare. Vit, snålspolande och golvmonterad toalettstol.

PRODUKTFÖRÄNDRINGAR

Då våra projekt löper över lång tid kan det förekomma produktförändringar. Dessa beror på att produkter uppdateras och byts ut hos våra leverantörer. Vi reserverar oss för produktförändringar samt förändringar i sortimentet. Byte till annan produkt med likvärdig kvalitet och funktion kan komma att ske utan avisering. Förändringar i sortimentet kan innebära att produkter tas ur sortimentet och att nya tillkommer under tiden du gör dina val.



Teknisk beskrivning

Grundläggning	Bottenplatta av betong.
Bärande stomme	Betong och stålpelare.
Ytterväggar	Träregelstomme
Fasad	Tegel och träpanel.
Bjälklag	Betong
Yttertak	Papp och plåt
Innertak	Slätmålade innertak med synliga skarvar.
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Bärande innerväggar	Betong
Övriga innerväggar	Regelstomme och gips.
Fönster	Aluminiumklädda träfönster.
Balkonger	Betong med pinnräcke.
Uteplatser	Betongplattor
Uppvärmning	Vattenburet radiatorsystem.
El	Elcentral i lägenhet är utrustad med automatsäkringar och jordfelsbrytare.
Ventilation	FX-system
Tele, TV, Internet	Fastigheten fiberansluts för leverans av bredbandstelefoni, digital-TV och internetjänster via Telia, s k Triple Play. Uttag placeras i kök, vardagsrum och sovrum.
Förråd	Lägenhetsförråd finns till varje lägenhet.



Inredningsval

SKRÄDDARSY DIN NYA BOSTAD

JM ORIGINAL

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 jm.se/granit hittar du en länk till projektets digitala inredningsväljare. Här ser du originalinredningen och du kan prova att göra olika inredningsval. Då detta är en demoversion 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 originalutförandet. I priset ingår även montering om inte annat anges. Möjliga bygg- och eländringar finns presenterade i Inredningsväljaren.

BESTÄLLNING OCH SISTA BESTÄLLNINGSDAG

Det är mycket viktigt att du går igenom att allting stämmer. Beställningen är bindande och kan inte ändras i efterhand. När du är klar med dina val i Inredningsväljaren slutför du dem och signerar din beställning med bank-ID.

Många produkter har lång leveranstid. Det är inte möjligt att göra beställningar efter sista beställningsdagens utgång. Är beställningen inte gjord före sista beställningsdagens utgång, inreds bostaden enligt JM Original.

BETALNINGSVILLKOR

Du betalar 50 procent av den totala kostnaden för dina inredningsval efter godkänd beställning. Resterande del inbetalas senast på tillträdesdagen. Om totalkostnaden för dina inredningsval understiger 10 000 kr betalar du hela beloppet efter godkänd beställning.



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. Vid digitalt bokningsavtal erläggs bokningsavgiften vid bokningstillfället. I samband med detta erbjuds en boendekostnadskalkyl. Du kan endast ha en pågående bostadsaffär åt gången hos JM eller annat bolag inom JM-koncernen. Med pågående affär menas ej tillträdde bostadsaffärer. Om blivande köpare väljer att inte teckna ett bindande avtal återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och JM äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare. Bokning sker så länge arbetet med kostnadskalkyl eller ekonomisk plan pågår.

FÖRHANDSAVTAL

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

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

UPPLÅTELSEAVTAL

Efter att bostadsrättsföreningen upprättat ekonomisk plan och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt tecknar du och föreningen ett upplåtelseavtal. I samband med detta beviljas medlemskapet i föreningen och du betalar en dellikvid om 10 procent av priset. 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.

DIGITAL SIGNERING

JM bjuder digital signering vid såväl förhandsavtal som upplåtelseavtal i våra bostadsrättsprojekt. Om du önskar signera manuellt finns den möjligheten också.

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

Tillträde beräknas preliminärt ske under maj–juni 2028.

BESIKTNINGAR

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

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

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

VILLKOR I ÖVRIGT

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



En trygg bostadsaffär

TRYGGHET ATT KÖPA BOSTAD FRÅN JM

TRYGGHET I BOENDET

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

MEDBESTÄMMANDE

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

BOENDE TILL SJÄLVKOSTNAD

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

FÖRVALTNING

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

GARANTITID

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

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 ända sedan 1945 och har en säker boendeform och trygg investering för dig.

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

LÄS MER PÅ
JM.SE/TRYGGHETSPAKET



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

LÄS MER PÅ
TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE



JM och hållbarhet

Hållbarhet är ett viktigt ledord för oss på JM. Vår målsättning är att du ska bo så bra som möjligt samtidigt som bostaden tär minimalt på planeten. Därför arbetar vi aktivt för att sänka våra utsläpp när vi bygger hus och tänker till i alla steg, från ritbord till färdigt hus. Vi bygger alltid energieffektivt och satsar bland annat på cykelvänliga kvarter, laddplatser för elbilar samt inspirerande och trygga gemensamhetsytor. Våra hus byggs för att kunna stå i minst 100 år och det ska vara enkelt för dig att leva så hållbart som möjligt.

VÅRT KLIMATMÅL

Den globala uppvärmningen är vår tids största miljö- och säkerhetsfråga. Vi tar ansvar för vår del av de klimatpåverkande utsläppen och jobbar aktivt med att minska dem. Vårt mål är att JM:s klimatpåverkande utsläpp ska vara nära noll år 2030. En stor del av utsläppen sker i själva byggprocessen. Därför strävar vi efter att välja material som producerats med så låg klimatpåverkan som möjligt och arbetar aktivt med att minska fossila utsläpp från transporter och anläggningsmaskiner. Dessutom arbetar varje byggarbetsplats för att ha så lite avfall som möjligt och att sortera det avfall som ändå uppstår.

LÅG ENERGIANVÄNDNING

Att hushålla med energi är viktigt både för att minska påverkan på klimatet och för att minska driftskostnaderna. JM:s nyproduktion består av lågenergibostäder vilket innebär att kilowattimrarna används effektivt med hjälp av bostadens uppvärmningssystem, energieffektiva vitvaror, armaturer och god isolering. Det ger lägre energianvändning för dig. Belysningen i allmänna utrymmen som trapphus och förråd är LED och närvarostyrd, och slås på när någon rör sig i utrymmet. Utomhusbelysningen är styrd av ljusrelä så att den slås på i skymningen och av på morgonkvisten.

HÅLLBARA MATERIALVAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen och tar det säkra före det osäkra. Byggmaterial och kemiska produkter har kontrollerats så att de inte innehåller miljö- eller hälsofarliga kemikalier. Det gäller allt från trä som används i takstolar, byggskivor i parkettgolv till spackel, isolering, färg, lim och fogmassor. JM använder i stor utsträckning beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker.

HÅLLBART RESANDE

I alla våra flerbostadshus där vi har parkeringsplatser finns laddstationer för elbilar och vi försöker inspirera och underlätta till alternativa färdmedel än bil när det är möjligt. Vi bygger våra bostäder i kollektivtrafiknära lägen och erbjuder gott om cykel-parkeringar varav många är under tak.

KÄLLSORTERING

Varje bostad har ett kök som är inrett för källsortering. I flerbostadshusen finns även miljörum för insamling och sortering av förpackningar, tidningar, batterier och andra materialslag.

GOD INOMHUSMILJÖ

All luft som går in i JM:s bostäder via ventilationssystemen renas med luftrenande filter. Vi strävar efter att bygga bostäder som är tystare än vad svenska byggregler kräver med extra tjocka väggar och bjälklag som ger god isolering mellan lägenheterna. Alla våra 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.

JM'S KLIMAT- OCH HÅLLBARHETSARBETE

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

SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

Svanenmärkningen är en kvalitetsstämpel som sedan 2018 sitter på alla JM:s hus. Den visar att vårt hållbarhetsarbete har granskats av en oberoende part. Det som granskas är ett antal hållbarhetskrav – som till exempel låg energiförbrukning, att virket vi använder inte kommer från olovlig skogsavverkning och håller sig inom godkända nivåer vad gäller kemikalier. Det handlar också om goda dagsljusförhållanden, låga bullernivåer och att det ska vara lätt att källsortera sitt avfall.





Så köper du bostad av JM

ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



1. VISNING
På jm.se och i annonser får du information om när vi visar våra nya bostäder. På våra visningar kan du se modeller, ritningar och illustrationer som beskriver hur bostäderna kommer att se ut när de är klara.



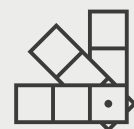
2. BOKNING
När du har hittat den lägenhet du vill ha kan du skriva ett bokningsavtal. Avtalet innebär att en specifik lägenhet blir bokad för din räkning. Du betalar en bokningsavgift om 20 000 kr.



3. KONTRAKTSKRIVNING
När vi på JM fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt, ett så kallat upplåtelseavtal alternativt ett förhandsavtal. Vid förhandsavtal betalar du ett förskott om 100 000 kr där eventuellt bokningsavgift avräknas. Senast fyra månader före tillträde ska ett upplåtelseavtal tecknas och i samband med det ska 10% av köpeskillingen, den så kallade dellikviden, betalas. JM erbjuder digital signering vid såväl förhandsavtal som upplåtelseavtal i våra bostadsrättsprojekt. Om du önskar signera manuellt finns den möjligheten också.



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



5. INREDNINGSVAL
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
I samband med tecknande av upplåtelseavtal får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord. Vi träffas 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

Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Bröstningshöjd	Avstånd mellan golv och fönstrets underkant.
Bostadsarea (BOA)	Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark.
Biarea (BIA)	Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
Fuksäkring	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuksäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade. 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.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
Klimatskärm	De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
Kontrollansvarig	Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
Ljudklass	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.
Lågenergihus	Hus som väsentligen underskrider myndigheternas gällande krav för energibehov, genom bland annat bättre isolerade väggar, energieffektiva fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard.
Miljövarudatabas	Databas med byggprodukter som miljöklassificerats. Används för att kontrollera att de material som används inte innehåller farliga ämnen eller på annat sätt är onödigt miljöbelastande.
Nyttjanderätt	Rätten för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.
Radiatorer	Värmelement för att värma upp inomhusluft.
Sektionsritning	Tvårsnitt av byggnad eller del av byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
Slutbesiktning	En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.



Ordlista

Telia Triple Play	Kommunikationslösning med bredband och TV via fiber samt hemtelefoni via mobilnätet.
Terrass	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar tilluftflödet till ett utrymme. Donet är monterat i tak.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Vattenburna uppvärmningssystem	Fjärrvärme kombinerad med FTX.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.
Årsavgift	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.



Symbolförklaring

	VÄGGAR GENERELLT		GARDEROB
	FRÅNVALSVÄGG		SKJUTDÖRRSGARDEROB
	TILLVALSVÄGG		LINNEBACKAR
	MARKSTEN		STÄDINREDNING
	DUSCHVÄGGAR		LINNESKÅP
	TVÄTTMASKIN		STÄDSKÅP
	TORKTUMLARE		HATTHYLLA MED VÄGGFÖRSTÄRKNING
	TVÄTT / TORK, KOMBIMASKIN		GARDEROBSINREDNING
	VINKYL		FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV
	KYL / FRYS		FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV VID FRÅNVAL
	HÖGSKÅP		EL- / IT-CENTRAL, VIT
	UGN / MIKRO I HÖGSKÅP		FÖRDELARSKÅP, VIT
	MIKRO I VÄGGSKÅP		INSTALLATIONSSCHAKT
	UGN UNDER SPISHÄLL		INKLÄDNAD I TAK
	SPISHÄLL		STUPRÖR
	DISKMASKIN		

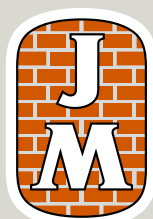
Rumshöjd om inget annat anges 2,5 m
Inspektionsluckor kan förekomma.
Rätt till ändringar förbehålles.



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.



1945