



Klickbar PDF!



LINKÖPING - CENTRALT

# Stångå Terrass

BOSTADSAKTA ETAPP 1

KOMMUN LINKÖPING	LÄGE <b>CENTRALT</b>	Stångå Terrass blir ett hem mellan broarna, en plats som erbjuder ett andrum mitt i city mellan Drottningbron och Stångebro. Bo mitt i händelsernas centrum - med både staden, naturen och vattnet runt hörnet. Här får du gångavstånd till restauranger, caféer, butiker och kulturutbud.	BOAREA 45-93 KVM	BOSTÄDER <b>26</b>
OMRÅDE CENTRALT	TILLTRÄDE (PREL.) KVARTAL 4 2028 - KVARTAL 1 2029		ANTAL RUM <b>2-4</b>	UPPLÅTELSEFORM BOSTADSRÄTT



1945

# Innehåll

Om Stångå Terrass .....	4
Situationsplan .....	5
Våningsplan .....	8
Lägenheter	
2 rok .....	12
3 rok .....	15
4 rok .....	26
Arkitekten har ordet.....	30
Fasader.....	32
JM Original .....	34
Rumsbeskrivning .....	36
Teknisk beskrivning .....	38
Inredningsval .....	39
Försäljning och ekonomi .....	40
En trygg bostadsaffär .....	41
JM och hållbarhet .....	42
Så köper du bostad av JM .....	44
Ordlista .....	45
Symbolförklaring.....	47

## Stångå Terrass

### Etapp 1

Utgivningsdatum	Maj 2026
Tillträde	Preliminärt kvartal 4, 2028 – kvartal 1, 2029
Byggherre	Brf Stångå Terrass
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	AIX Arkitekter
Information	JM visningslokal, Klövergatan 2A, Linköping
Internet	<a href="http://jm.se">jm.se</a>
E-post	<a href="mailto:kundtjanst.bostad@jm.se">kundtjanst.bostad@jm.se</a>

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Stångå Terrass.

Design & Produktion: Ranelid reklambyrå AB  
Visualiseringsbilder: Carbonwhite  
Foto: Husfoto, 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.



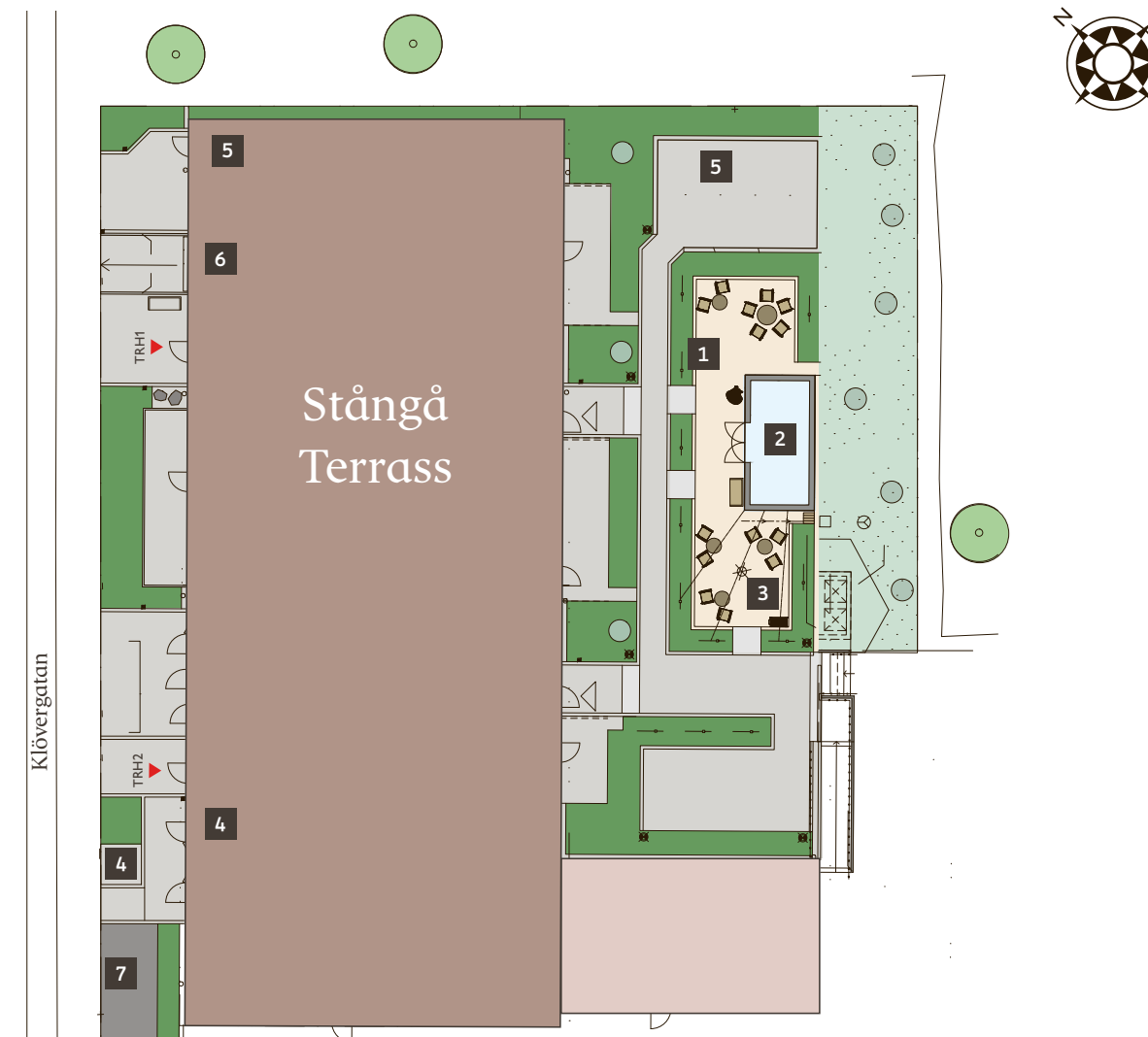
Denna PDF är klickbar. Det innebär att den innehåller **orange** länkar som gör det lätt för dig att navigera i dokumentet. Du kan även klicka på HEM-knappen på varje sida för att komma tillbaka till innehållsförteckningen.



3D. Ändringar kan förekomma.



## Situationsplan Stångå Terrass



### Stångån

# Om Stångå Terrass

På attraktivt läge centralt i Linköping växer ett nytt kvarter fram med totalt 54 nyproducerade bostadsrätter. Välkommen till ett hem mellan broarna som erbjuder ett andrum mitt i city mellan Drottningbron och Stångebro. Stadens utbud finns runt hörnet – en kort promenad över bron. I första etappen kan du välja mellan 2–4 rum och kök. Planlösningarna är väl genomtänkta, med tydliga rumssamband och generösa ljusinsläpp. Materialvalen är noggrant utvalda för att hålla över tid – estetiskt, funktionellt och kvalitetsmässigt.

Det märks i helheten, men också i detaljerna.

Läget i Stångå Terrass ger dig en smidig koppling till centrala Linköping, oavsett om du cyklar, promenerar eller tar dig vidare med kollektivtrafik. Stadens utbud av handel, restauranger och kultur finns inom bekvämt räckhåll, samtidigt som området erbjuder en mer avskild och harmonisk boendemiljö. För den som söker rörelse och återhämtning ligger grönområden och vackra promenadstråk längs Stångån precis intill.

Läs mer på [jm.se/stanga-terrass](https://jm.se/stanga-terrass)

- |  |  |
|--|--|
| <p><b>1</b> <b>GEMENSAM GÅRD</b><br/>Den gemensamma gården med inbjudande växtlighet bjuder in till socialt umgänge, vila, odlingsstund eller fikastund.</p>                               | <p><b>5</b> <b>PARKERING FÖR CYKEL</b><br/>I huset hittar du ett tryggt och torrt cykelrum. Även lådcykelpool finns lättillgängligt. Ytterligare cykel-parkering finns i garaget samt på gården.</p> |
| <p><b>2</b> <b>ORANGERI</b><br/>Odlade nya bekanskskaper, både växter och nya vänner under värmande glas på den privata innergården.</p>   | <p><b>6</b> <b>GARAGENEDFART</b><br/>Under huset finns det privata garaget. Laddning för elbil finns.</p>  |
| <p><b>3</b> <b>SITTPLATSER OCH GRILLPLATS</b><br/>Utanför orangeriet finns sittplatser för en pratstund, pluggstund eller bara en favoritstund för dig själv med en spännande deckare.</p> | <p><b>7</b> <b>PRAKTISK BILPOOL</b><br/>Föreningens bilpool finns lättillgängligt i direkt anslutning till entréerna på gatan.</p>   |
| <p><b>4</b> <b>MILJÖRUM</b><br/>Vi gör det enkelt för dig att vara miljövän och sortera ditt hushållsavfall. Matavfall kastas i det utvändiga sopnedkastet.</p>                            |  |



Stora fönsterpartier hyllar utsikten och generösa balkonger ger fina utblickar över Stångån och omgivningarna.

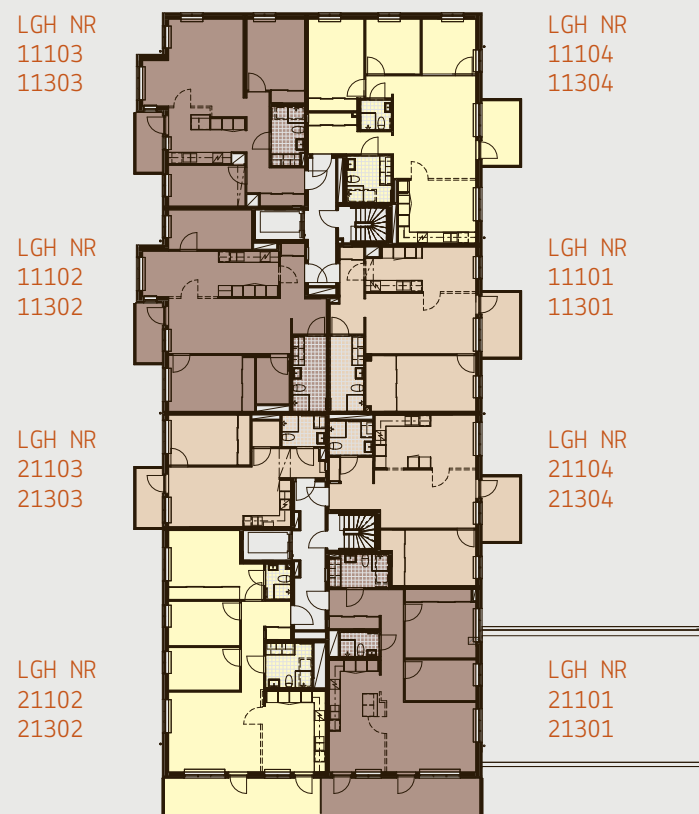


3D. Ändringar kan förekomma.

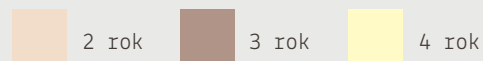
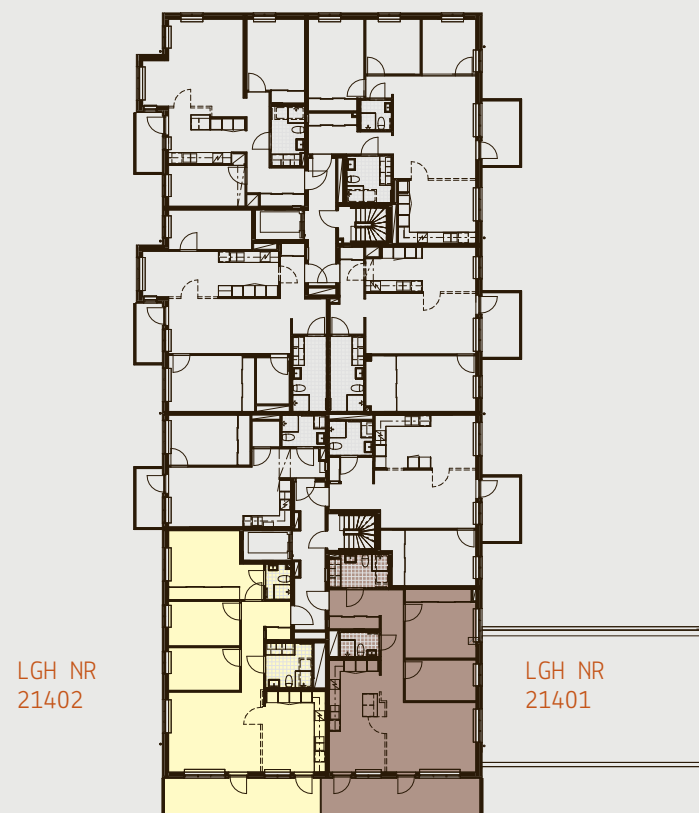


# Våningsplan

## VÅNING 1-3

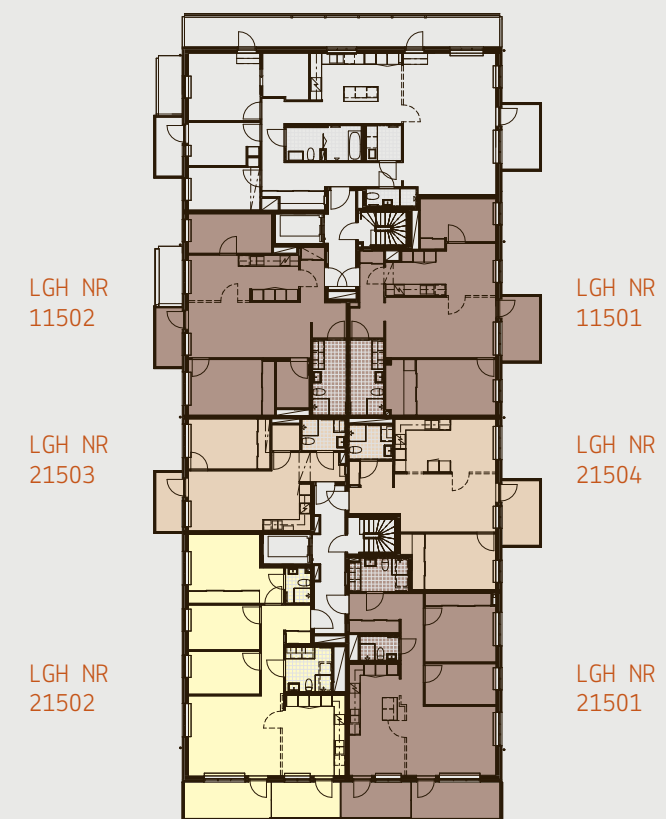


## VÅNING 4

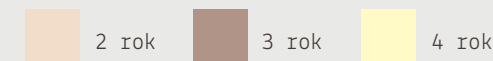
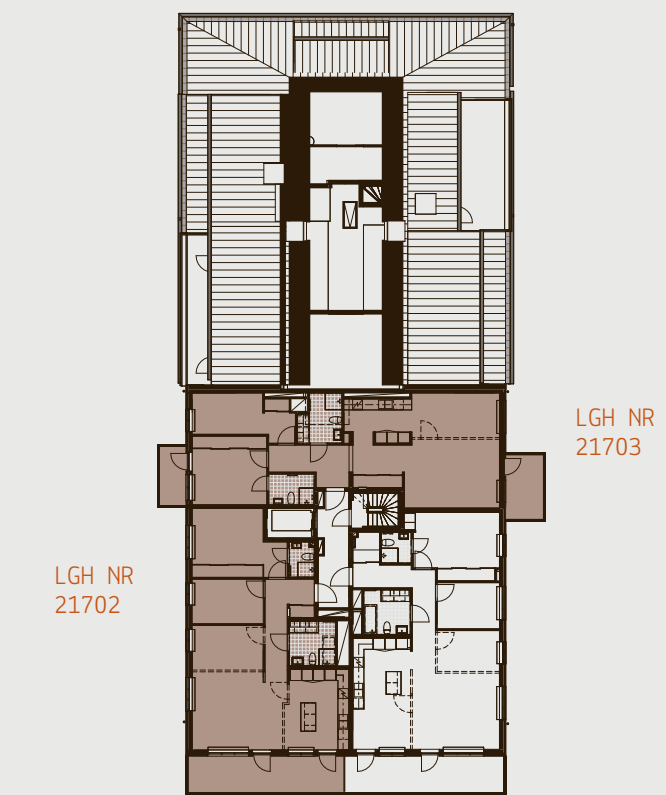


# Våningsplan

## VÅNING 5



## VÅNING 7





Det inbjudande orangeriet på gården välkomnar kalas, fester och fikastunder.

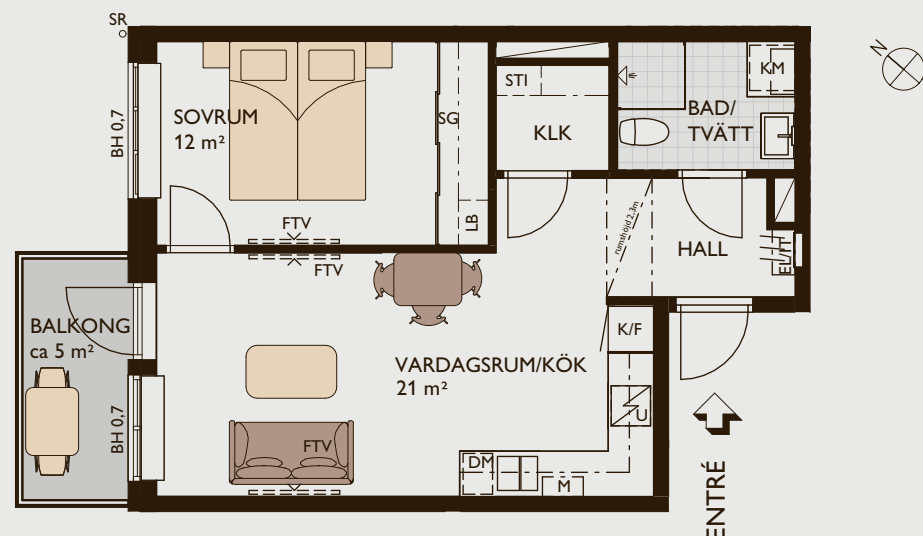


3D. Ändringar kan förekomma.



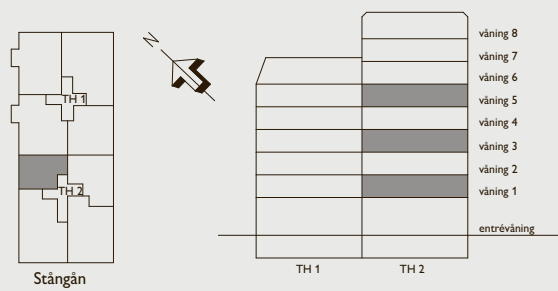
# 2 rok 45 kvm

- Yteffektiv tvåa med möblerbar balkong
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
- Badrum med kombimaskin
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderob och klädkammare



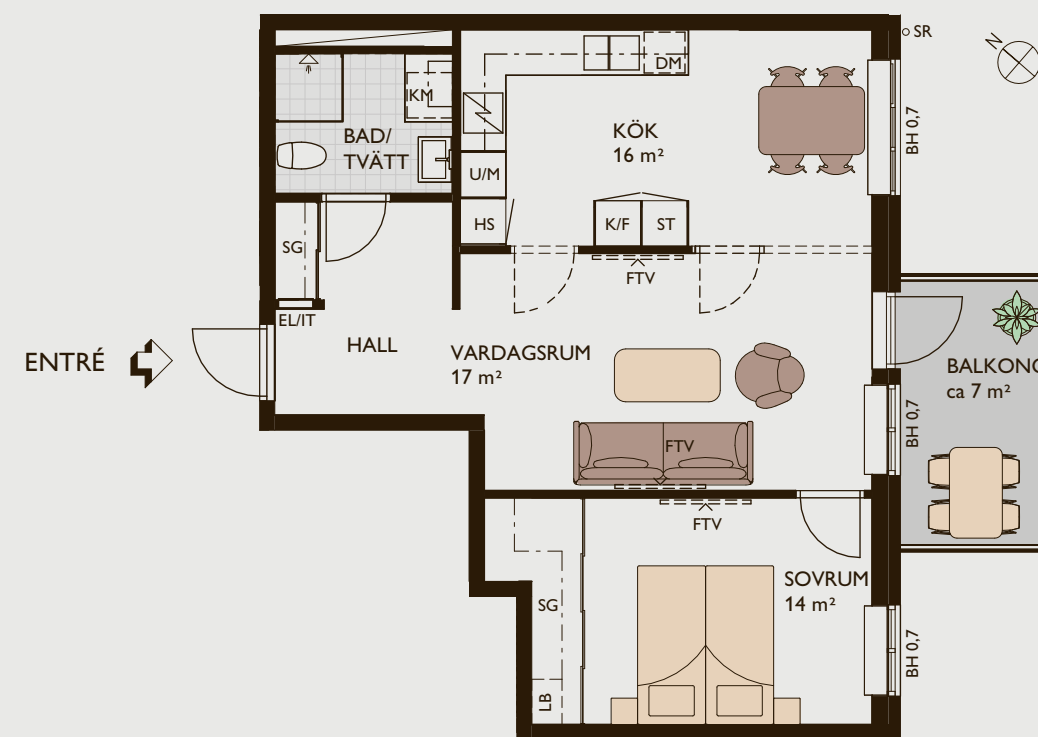
## STÅNGÅ TERRASS

Lgh 21103 (Våning 1)  
Lgh 21303 (Våning 3)  
Lgh 21503 (Våning 5)



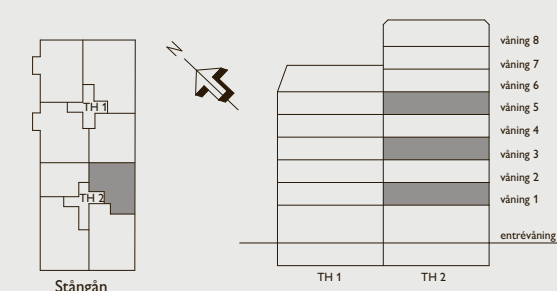
# 2 rok 59 kvm

- Välplanerad tvåa med möblerbar balkong
- Flexibel planlösning med möjlighet att dela av kök och vardagsrum
- Badrum med kombimaskin
- Sovrum med skjutdörrsgarderob



## STÅNGÅ TERRASS

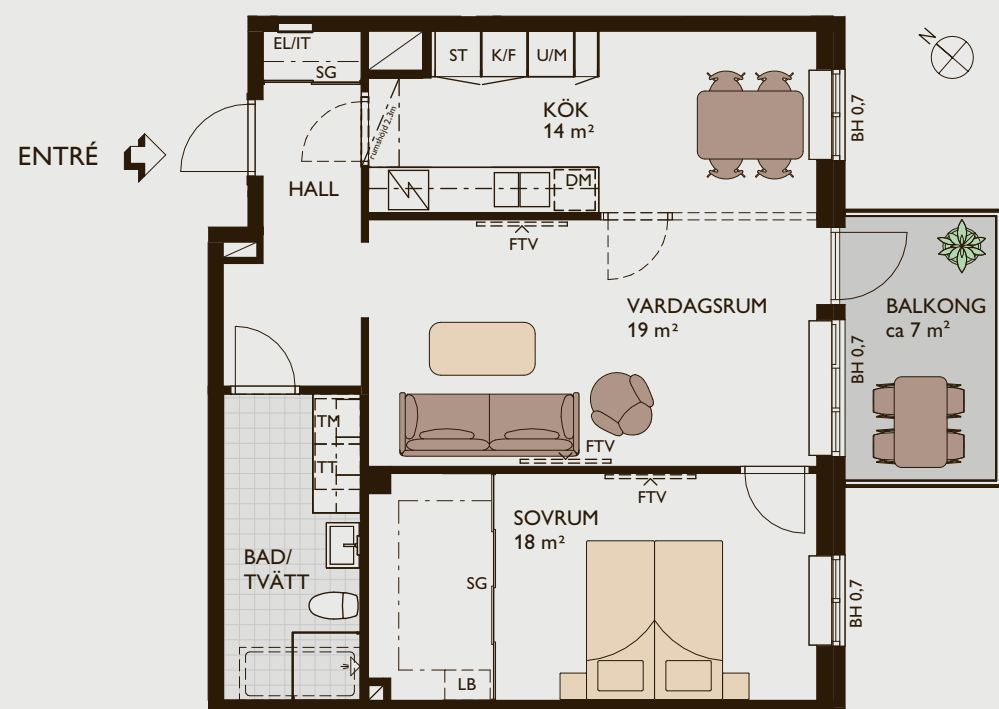
Lgh 21104 (Våning 1)  
Lgh 21304 (Våning 3)  
Lgh 21504 (Våning 5)





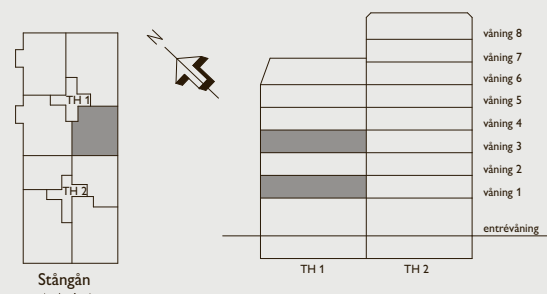
# 2 rok 67 kvm

- Välplanerad tvåa med möblerbar balkong i söderläge
- Flexibel planlösning med möjlighet att dela av kök och vardagsrum
  - Badrum med tvättavdelning
  - Sovrum med stor skjuddörrsgarderob



## STÅNGÅ TERRASS

Lgh 11101 (Våning 1)  
Lgh 11301 (Våning 3)



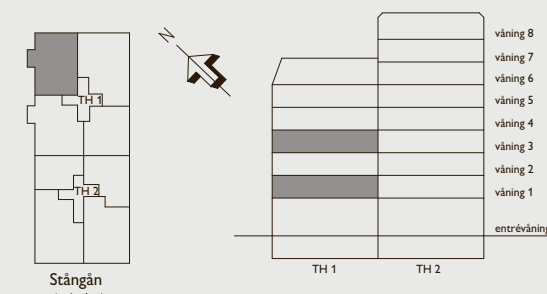
# 3 rok 76 kvm

- Hörnlägenhet med möblerbar balkong
- Välutrustat kök med praktisk köksö
- Två sovrur var av det största med skjuddörrsgarderob
- Badrum med tvättavdelning



## STÅNGÅ TERRASS

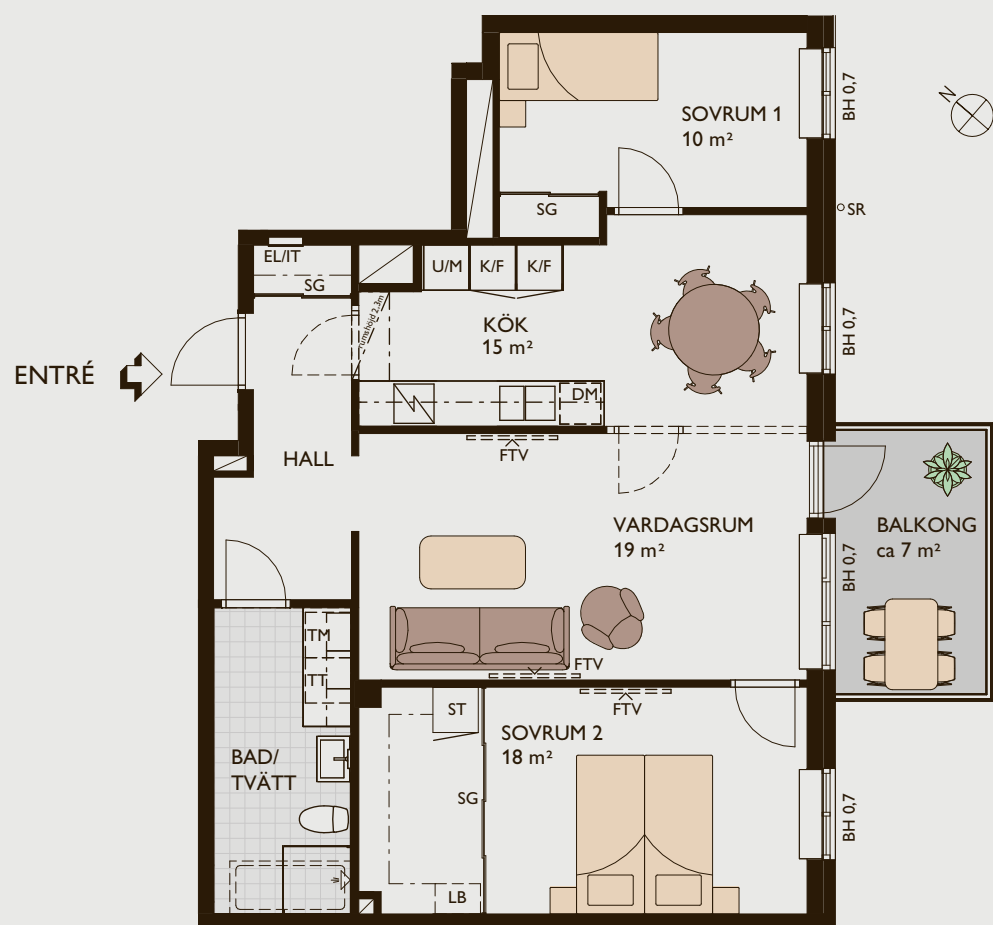
Lgh 11103 (Våning 1)  
Lgh 11303 (Våning 3)



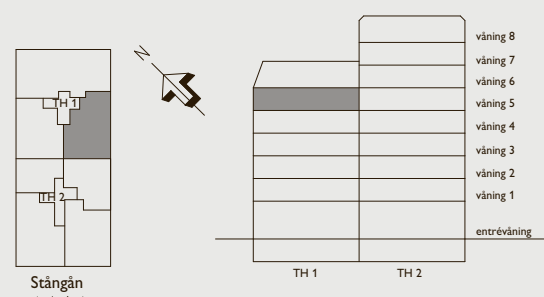


# 3 rok 79 kvm

- Välplanerad trea med möblerbar balkong i söderläge
- Flexibel planlösning med möjlighet att dela av kök och vardagsrum
  - Badrum med tvättavdelning
  - Två sovrum med skjuddörrsgarderob

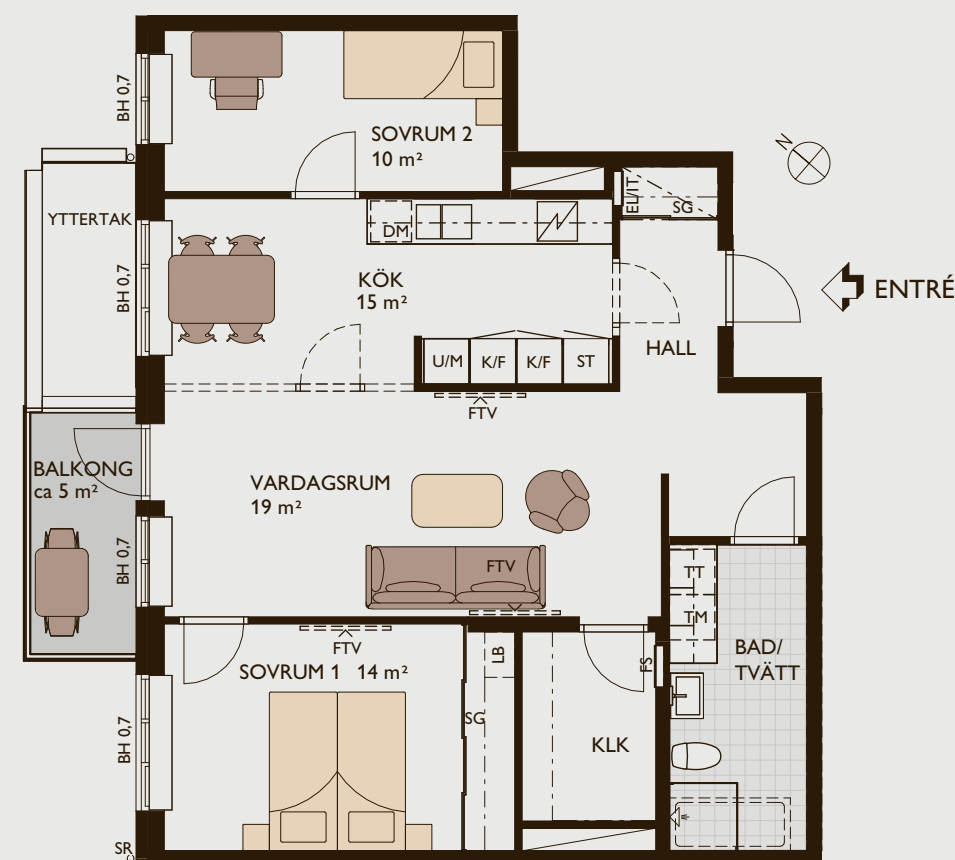


STÅNGÅ TERRASS  
Lgh 11501 (Våning 5)

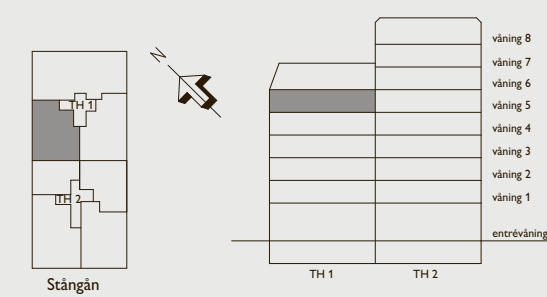


# 3 rok 80 kvm

- Välplanerad trea med möblerbar balkong
- Flexibel planlösning med möjlighet att dela av kök och vardagsrum
  - Badrum med tvättavdelning
  - Två sovrum varav det största med skjuddörrsgarderob



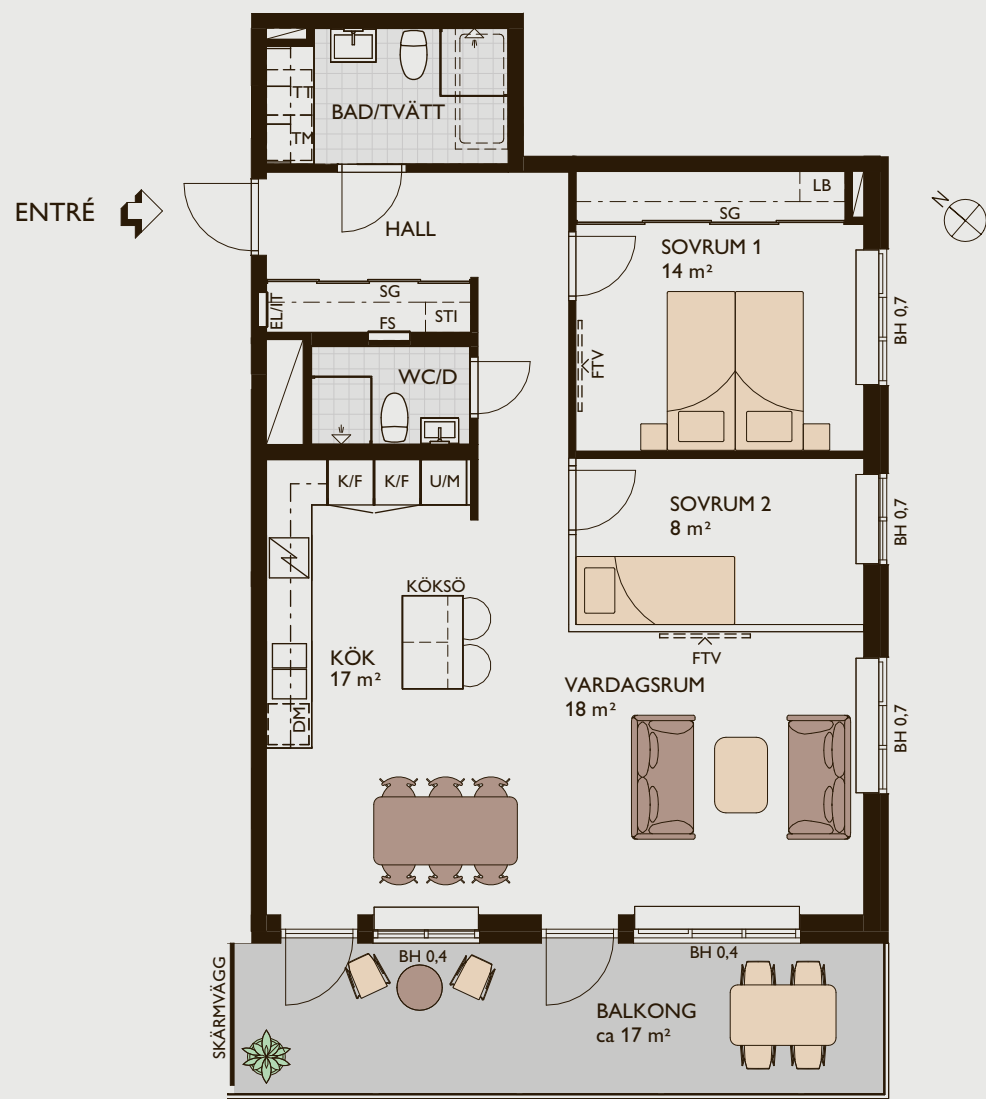
STÅNGÅ TERRASS  
Lgh 11502 (Våning 5)





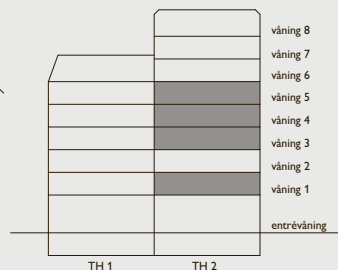
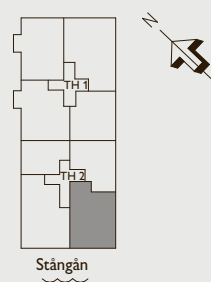
# 3 rok, 82 kvm

- Hörnlägenhet med stor balkong mot Stångån
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Välutrustat kök med praktisk köksö
- Badrum med tvättavdelning
- Wc/dusch



## STÅNGÅ TERRASS

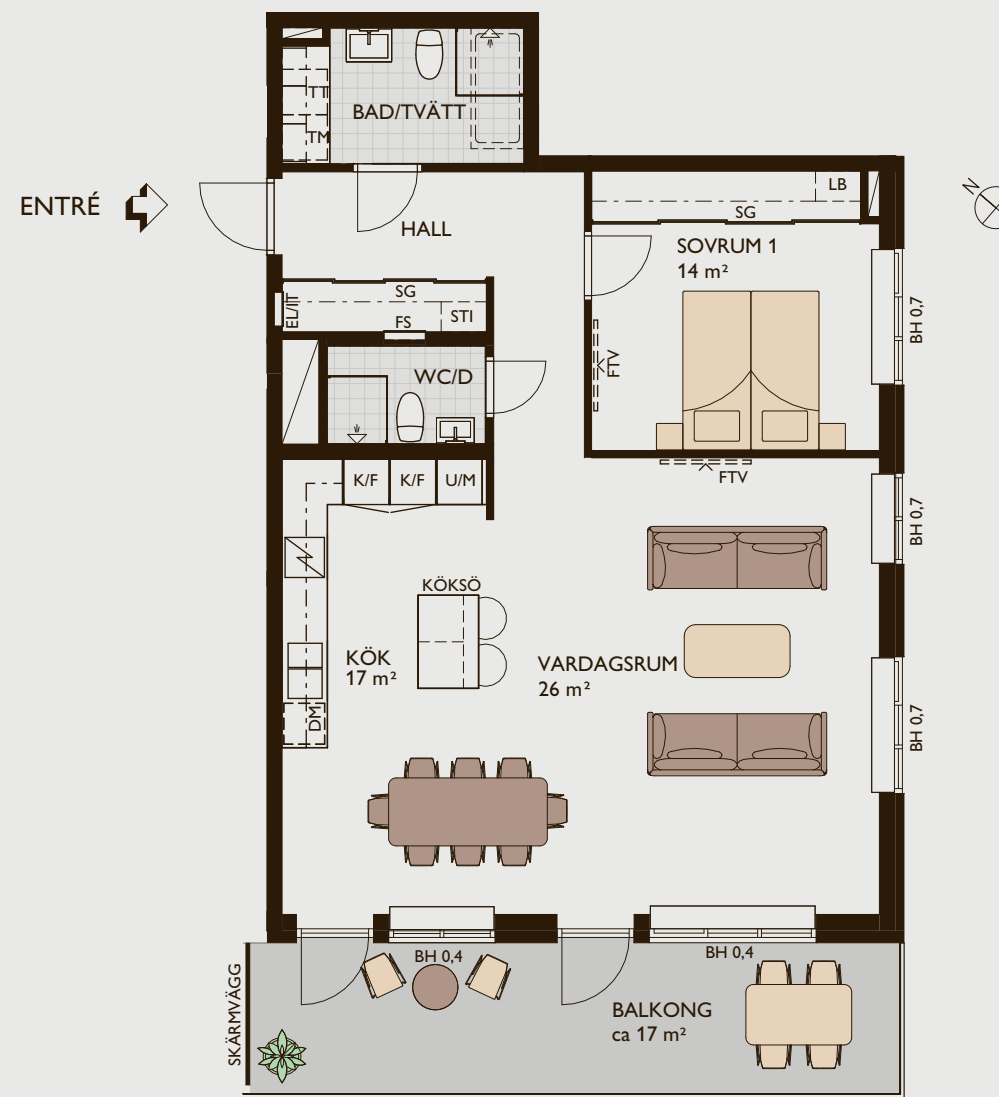
- Lgh 21101 (Våning 1)
- Lgh 21301 (Våning 3)
- Lgh 21401 (Våning 4)
- Lgh 21501 (Våning 5)



## Alternativ planlösning

# Alt. 2 rok, 82 kvm

- Välj bort ett sovrums för ett ännu större vardagsrum
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Välutrustat kök med praktisk köksö
- Badrum med tvättavdelning
- Wc/dusch

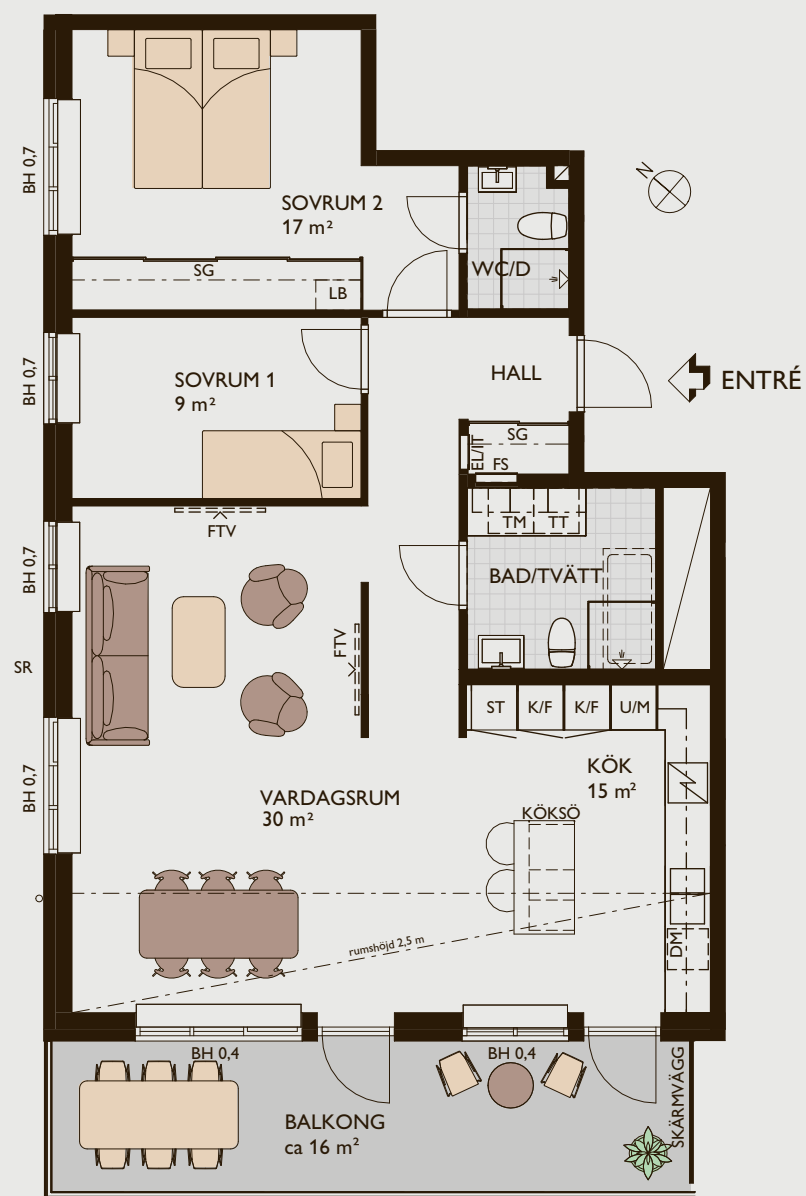




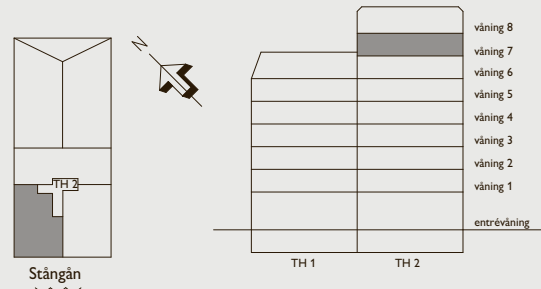


# 3 rok, 92 kvm

- Hörnlägenhet med 2,85 m i takhöjd och stor balkong mot Stångån
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Välutrustat kök med praktisk köksö
- Badrum med tvättavdelning
- Wc/dusch

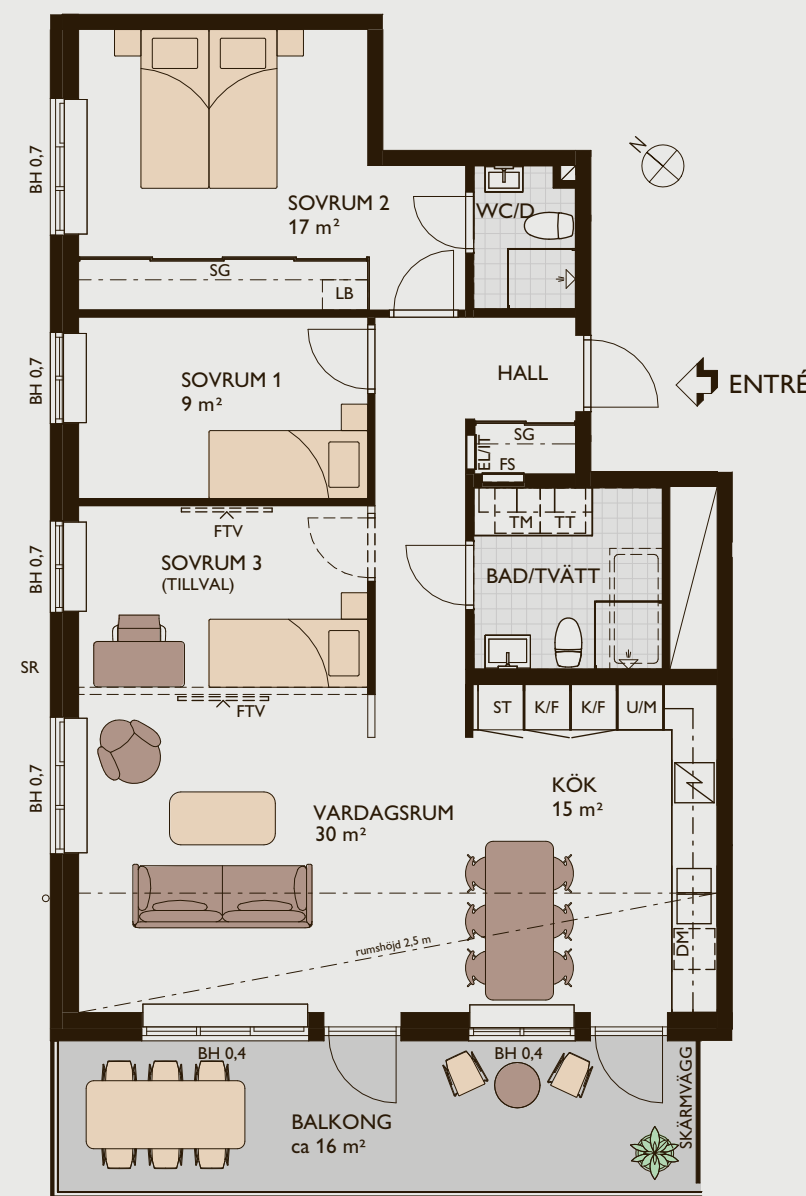


STÅNGÅ TERRASS  
Lgh 21702 (Våning 7)



# Alt. 4 rok, 92 kvm

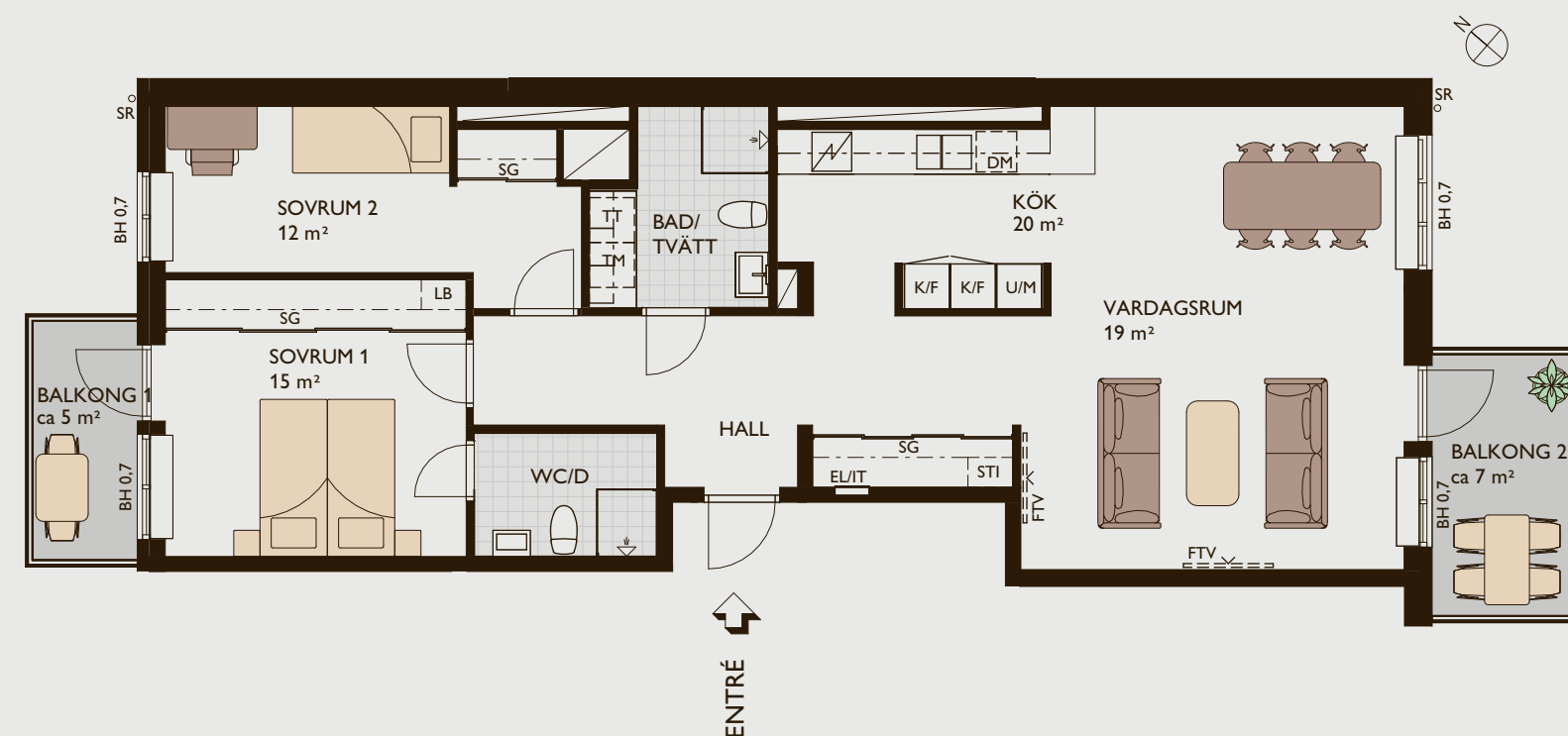
- Välj till ett extra rum
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning och takhöjd är 2,85 m
- Välutrustat kök med praktisk köksö
- Badrum med tvättavdelning
- Wc/dusch



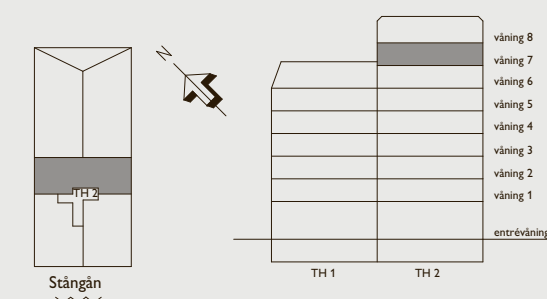


# 3 rok 93 kvm

- Genomgående trea med 2,85 m i takhöjd och dubbla balkonger
- Badrum med tvättavdelning
- Rymligt sovrum med egen balkong och wc/dusch
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderober



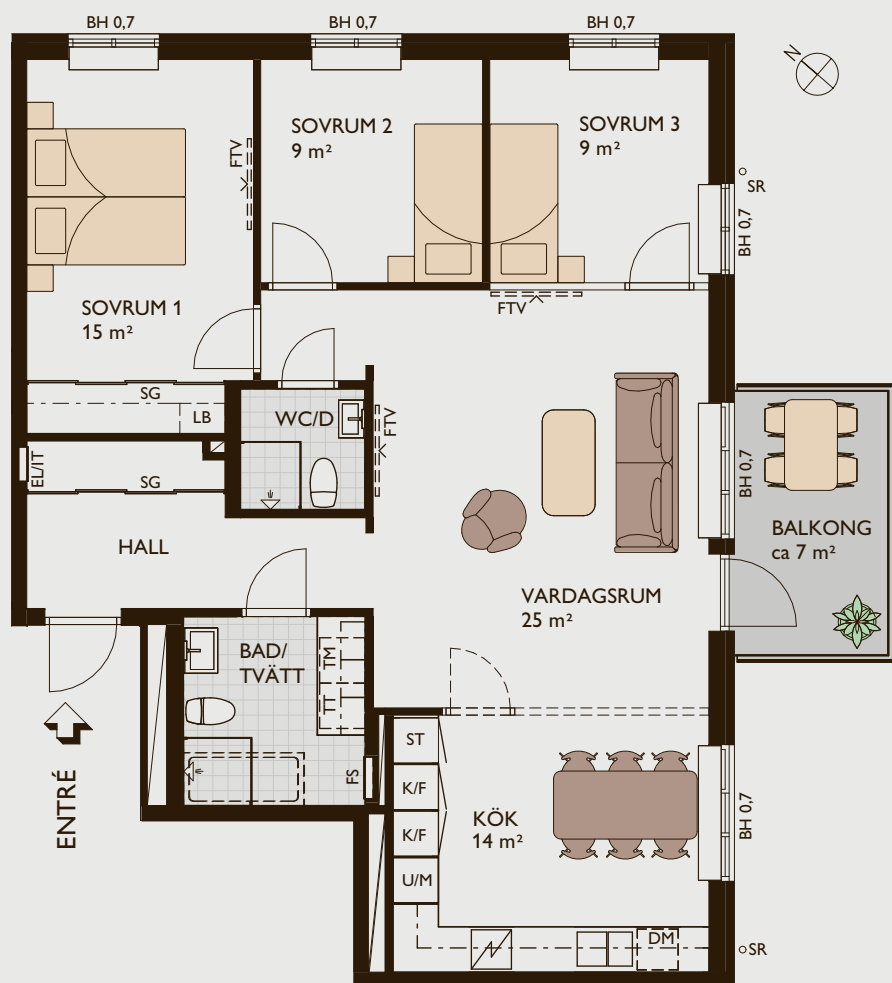
STÅNGÅ TERRASS  
Lgh 21703 (Våning 7)



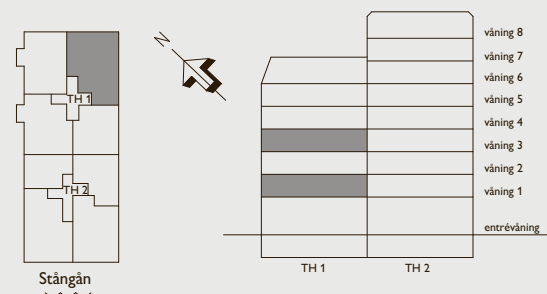


# 4 rok, 92 kvm

- Hörnlägenhet med balkong i söderläge
- Välutrustat kök med matplats vid fönster
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderober
- Badrum med tvättavdelning
- Wc/dusch



**STÅNGÅ TERRASS**  
Lgh 11104 (Våning 1)  
Lgh 11304 (Våning 3)



# Alt. 3 rok, 92 kvm

Alternativ planlösning

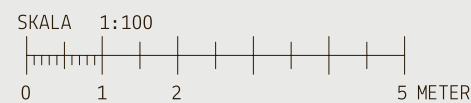
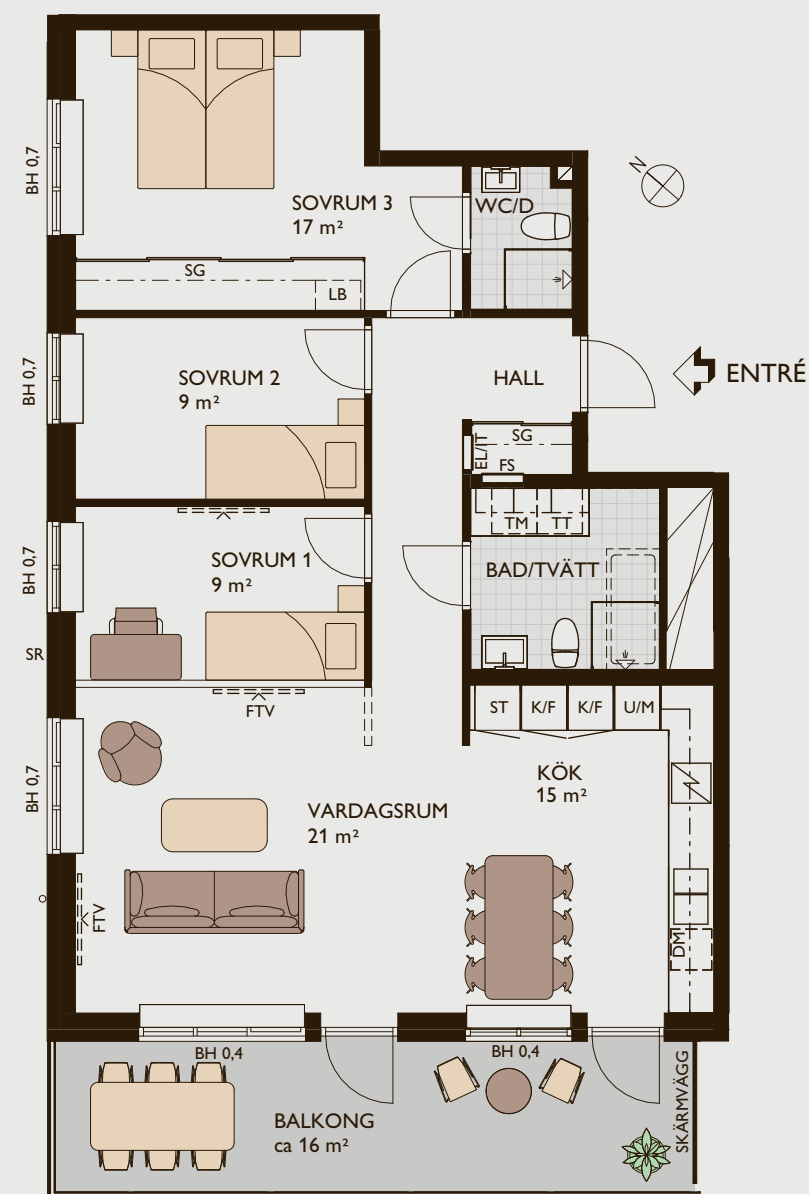
- Välj bort ett sovrum för ett ännu större vardagsrum
- Kök med köksö och vardagsrum i öppen planlösning
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderober
- Badrum med tvättavdelning
- Wc/dusch





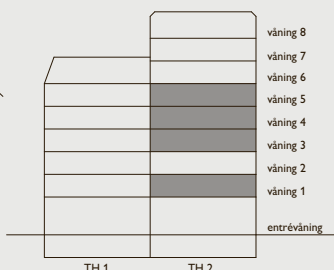
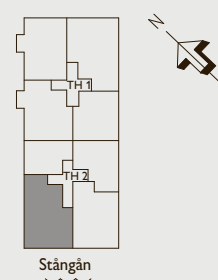
# 4 rok, 92 kvm

- Hörnlägenhet med stor balkong mot Stångån
- Kök och vardagsrum i öppet samband
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderaber
- Badrum med tvättavdelning
- Wc/dusch



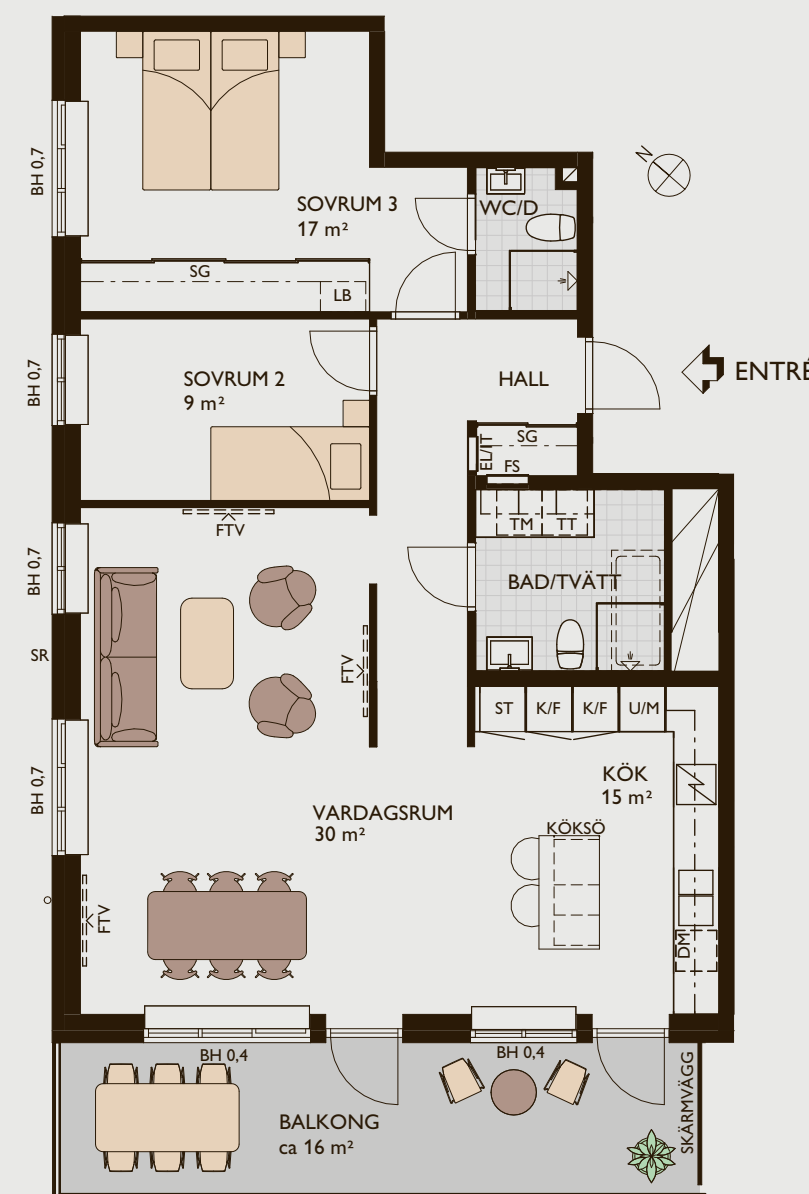
## STÅNGÅ TERRASS

- Lgh 21102 (Våning 1)
- Lgh 21302 (Våning 3)
- Lgh 21402 (Våning 4)
- Lgh 21502 (Våning 5)



# Alt. 3 rok, 92 kvm

- Välj bort ett sovrum för ett ännu större vardagsrum
- Kök och vardagsrum i öppet samband
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderaber
- Badrum med tvättavdelning
- Wc/dusch





## ARKITEKTONISK IDÉ

Stångå Terrass ligger centralt i Linköping, intill Stångån och Drottningbron. Byggnaden blir en fortsättning på den nya stadsutvecklingen längs med Stångån där ambitiös arkitektur möter en nygestaltad utemiljö.

Likt de intilliggande husen får Stångå Terrass en lägre del längs med gatan och en högre del mot ån och den planerade torgytan söder om huset. I bottenvåningen mot torget planeras för en restaurang eller annan publik lokal, med en tänkt uteservering som bidrar till folklivet på den nya platsen. En lägre volym mot torget, länkbyggnaden, syftar till att skapa en tydlig gräns mellan bostadsgården och torget för att skapa högre kvaliteter både för den privata innergården och det offentliga torget. Ytan i länkbyggnaden planeras bli en del av lokalen.

Den privata bostadsgården utformas för att ge lugn och avskildhet för de boende samt lekmöjlighet för barn. Här skapas ett tätt grönskande rum med ett orangeri som låter säsongen förlängas in på hösten. Mot Klövergatan skapas en bred förgårdsmark som rymmer omsorgsfullt gestaltade bostadsentréer, växtlighet, uteplats, cykelparkering och bilpool. Det blir en aktiv yta med många entréer och olika program som tillsammans bidrar till en levande och tryggare gata.

Likt de andra husen i den nya stadsutvecklingen längs med åpromenaden får Stångå Terrass en tydlig materialmässig karaktär. Övriga hus har fasader i glaserat vitt tegel, svart skärmtegel och ljusgrå plåt – material med skiftande utseende och känsla. Stångå Terrass får sin materialmässiga karaktär genom en skifferfasad i grågrön nyans. Skifferstenarna klyvs så att de får en taktill yta som visar att det är ett naturmaterial, samtidigt som de återhållsamma färgskiftningarna ger ett sobert uttryck som passar i den stadsmässiga arkitekturen mot ån. De läggs i ett mönster med överlappande plattor för att ge ett skuggspel och ytterligare taktillitet. Skifferfasaden löper runt de stora balkongerna mot Stångån och gör dem till en integrerad del av byggnadsvolymen.

På entrévåningen tillkommer andra skiffermönster, stående och liggande, för att ge extra detaljering och variation nära gatunivån. Fönster och räcken får en varmgrå nyans som ligger nära det skiffergröna men med en subtil kontrast. Träomfattningar vid gatuentréer och mot gården mjukar upp och ger värme till fasaden.

AIX Arkitekter

”

Skifferfasaden löper runt de stora balkongerna mot Stångån och gör dem till en integrerad del av byggnadsvolymen.



Anders Widegren  
Lisa Wikström

AIX Arkitekter

# Fasader



1 Fasad mot nordväst



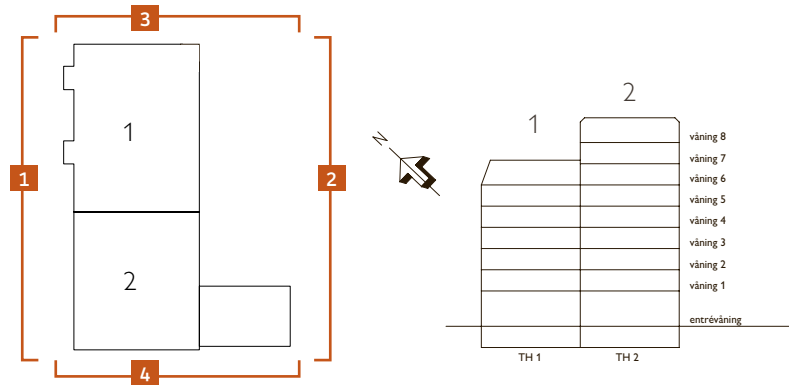
1 Fasad mot nordöst



2 Fasad mot sydöst



2 Fasad mot sydväst





KÖK – Modernt, funktionellt kök utrustat med bekvämligheter som induktionshäll, inbyggnadsugn 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 – Stora sociala ytor bjuder in till umgänge.



BADRUM – Helkaklat badrum som kombinerar funktion och estetik..



FÖRVARING – Lösningar som skapar struktur och harmoni i hemmet.



BALKONG/UTEPLATS – Blir en förlängning av lägenheten med plats för umgänge.



# Rumsbeskrivning

## GENERELLT

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

## HALL

<b>Golv</b>	Enstav hårdträgolv, ljus ek.
<b>Sockel</b>	Vit
<b>Väggar</b>	Målade, vita.
<b>Tak</b>	Slätmålad innertak med synliga skarvar.
<b>Övrigt</b>	Garderob enligt lägenhetsritning.

## VARDAGSRUM

<b>Golv</b>	Enstav hårdträgolv, ljus ek.
<b>Sockel</b>	Vit
<b>Väggar</b>	Målade, vita.
<b>Tak</b>	Slätmålad innertak med synliga skarvar.

## KÖK

<b>Golv</b>	Enstav hårdträgolv, ljus ek.
<b>Sockel</b>	Vit
<b>Väggar</b>	Vitmålade. Stänkskydd.
<b>Tak</b>	Slätmålad innertak med synliga skarvar.
<b>Inredning</b>	Släta, vita luckor och lådfronter. Rostfria handtag. Grå laminatbänkskiva, infälld rostfri diskbank samt köksblandare i krom.
<b>Vitvaror</b>	Induktionshäll infälld i bänkskiva. Helintegrerad diskmaskin. Kyl/frys, ugn och mikrovågsugn i rostfritt. Utdragbar spiskåpa i skåp, framkant i rostfritt.

## SOVRUM

<b>Golv</b>	Enstav hårdträgolv, ljus ek.
<b>Sockel</b>	Vit
<b>Väggar</b>	Målade, vita.
<b>Tak</b>	Slätmålad innertak med synliga skarvar.



# Rumsbeskrivning

## KLÄDKAMMARE

<b>Golv</b>	Enstav hårdträgolv, ljus ek.
<b>Sockel</b>	Vit
<b>Väggar</b>	Målade, vita.
<b>Tak</b>	Slätmålad innertak med synliga skarvar.
<b>Övrigt</b>	Inredning med bärlist och hängskenor. Hylla med klädstång under enligt lägenhetsritning.

## BAD / TVÄTT

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

## WC / DUSCH

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

## WC

<b>Golv</b>	Klinker, grå.
<b>Väggar</b>	Alla väggar är målade i vitt.
<b>Tak</b>	Slätmålad innertak med spotlights, inga synliga skarvar.
<b>Inredning</b>	Kommod med vita lådfronter. Tvättställsblandare i krom. Spegel med belysning.
<b>Övrigt</b>	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

<b>Grundläggning</b>	Bottenplatta av betong.
<b>Bärande stomme</b>	Betong och stålpelare.
<b>Ytterväggar</b>	Träregelstomme
<b>Fasad</b>	Skiffer och träpanel.
<b>Bjälklag</b>	Betong
<b>Yttertak</b>	Papp och plåt
<b>Innertak</b>	Slätmålade innertak med synliga skarvar.
<b>Lägenhetsskiljande väggar</b>	Betong i huvudsak men gipsväggar godkända för andamålet förekommer.
<b>Bärande innerväggar</b>	Betong
<b>Övriga innerväggar</b>	Regelstomme och gips.
<b>Fönster</b>	Aluminiumklädda träfönster.
<b>Balkonger</b>	Betong med pinnräcke. Räcke mot torg kommer kläs till viss del med skiffer.
<b>Uteplatser</b>	Betongplattor
<b>Uppvärmning</b>	Vattenburet radiatorsystem.
<b>El</b>	Elcentral i lägenhet är utrustad med automatsäkringar och jordfelsbrytare.
<b>Ventilation</b>	FXP. Frånluft med tilluftsdon i yttervägg bakom radiatorer.
<b>Tele, TV, Internet</b>	Fastigheten fiberansluts för leverans av bredbandstelefon, digital-TV och internettjänster via Telia, s k Triple Play. Uttag placeras i kök, vardagsrum och sovrum.
<b>Förråd</b>	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/stanga-terrass](http://jm.se/stanga-terrass) 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 försäljningskede 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 tillträdade 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 delikvid om 10 procent av priset. Delikviden 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 kvartal 4, 2028 – kvartal 1, 2029.

### 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](http://JM.SE/TRYGGHETSPAKET)



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

LÄS MER PÅ

[TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE](http://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 morgonkivsten.

## 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](http://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. INREDNINGSVÄL

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



## 6. KONTROLL & BESIKTNING

När det närmar sig tillträde av den nya bostaden är det dags för inredningsvisning och besiktning. Till inredningsvisningen har Inredningsansvarig säkerställt att dina inredningsval stämmer. Vid besiktningen kontrollerar en utomstående besiktningsman att arbetet är fackmannamässigt utfört.



## 7. SLUTBETALNING

Innan du tillträder lägenheten är det dags att betala in den resterande delen av köpeskillingen, den s.k. slutlikviden. Vid den här tidpunkten ska du också betala slutfakturan på de eventuella inredningsval du beställt.



## 8. TILLTRÄDE

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

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

# Ordlista

<b>Stegljudsisolering</b>	Används för att minska ljudet från steg.
<b>Säkerhetsdörr</b>	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
<b>Terrass</b>	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
<b>Tilluft</b>	Den luft som tillförs ett rum.
<b>Tilluftsdon</b>	Reglerar tilluftflödet till ett utrymme. Donet är monterat i tak.
<b>U-värde</b>	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.
<b>Vattenburna uppvärmningssystem</b>	Fjärrvärme kombinerad med FTX.
<b>Värmestammar</b>	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
<b>Ånggenomgångsmotstånd</b>	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.
<b>Årsavgift</b>	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.

# Symbolförklaring

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

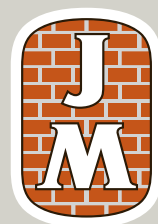
Rumshöjd om inget annat anges 2,5 m  
 Inspektionsluckor kan förekomma.  
 Rätt till ändringar förbehålles.



# 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