



LOMMA - CENTRUM

# Navet

BOSTADSAKTA

|                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                            |                         |                               |
|-------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| KOMMUN<br>LOMMA   | LÄGE<br><b>CENTRALT</b>            | I Lomma centrum, där Vegagatan möter Strandvägen, planerar vi kvarteret Navet med moderna bostadsrätter. Här kan du hitta hem till din nya mittpunkt i livet - lika nära stranden, hamnen och havet som butiker, caféer, restauranger, skolor och service. | BOAREA<br>33-139 KVM    | BOSTÄDER<br><b>32</b>         |
| OMRÅDE<br>CENTRUM | TILLTRÄDE (PREL.)<br>JULI-DEC 2027 |                                                                                                                                                                                                                                                            | ANTAL RUM<br><b>1-5</b> | UPPLÅTELSEFORM<br>BOSTADSRÄTT |



1945



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.

# Innehåll

- Om Navet ..... 4
- Situationsplan ..... 5
- Våningsplan ..... 8
- Lägenhetsförteckning ..... 10
  - 1 rok ..... 12
  - 2 rok ..... 13
  - 3 rok ..... 25
  - 4 rok ..... 33
  - 5 rok ..... 35
- Entresollägenheter ..... 38
- Penthouselägenheter ..... 46
- Fasader ..... 56
- JM Original ..... 58
- Rumsbeskrivning ..... 60
- Teknisk beskrivning ..... 62
- Inredningsval ..... 63
- Försäljning och ekonomi ..... 66
- En trygg bostadsaffär ..... 67
- JM och hållbarhet ..... 68
- Så köper du bostad av JM ..... 72
- Ordlista ..... 73
- Symbolförklaring ..... 75

## Navet

Utgivningsdatum Mars 2026  
 Tillträde Preliminärt juli-december 2027  
 Byggherre Brf Navet  
 Totalentreprenör JM AB  
 Arkitekt HÄR!  
 Information JM, Navigationsgatan 1A, Malmö  
 Internet [jm.se](http://jm.se)  
 E-post [kundtjanst.bostad@jm.se](mailto:kundtjanst.bostad@jm.se)

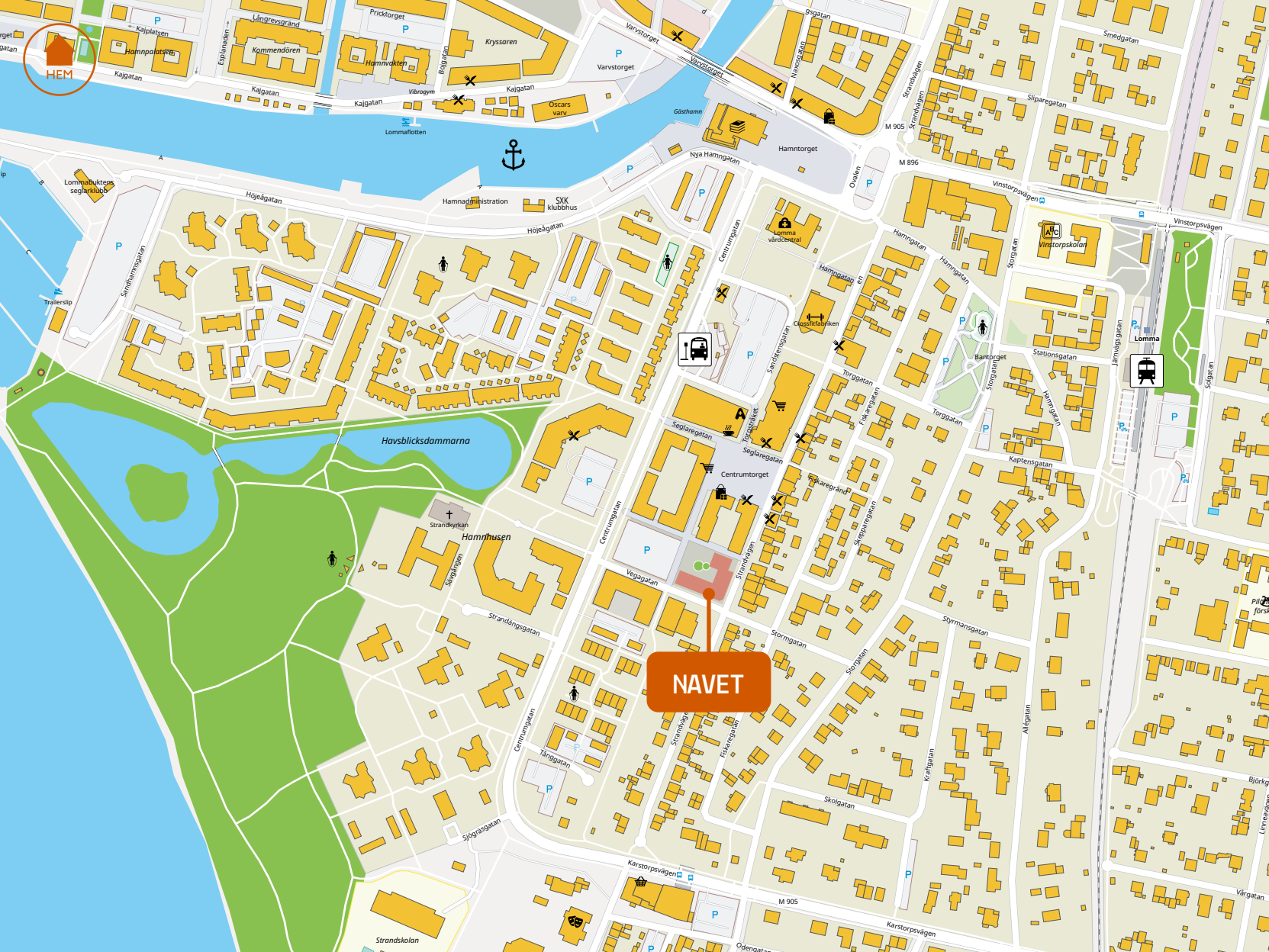
Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Navet.

Design & Produktion: Ranelid reklambyrå AB  
 Visualiseringsbilder: Carbonwhite  
 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.

3D. Ändringar kan förekomma.





## Situationsplan Navet



# Om Navet

För dig som vill bo bekvämt och nära allt du behöver planerar vi 32 moderna bostadsrätter, mitt i attraktiva Lomma centrum. I hörnet Vegagatan–Strandvägen ska vi bygga ett nytt kvarter med moderna och välplanerade lägenheter om 1–5 rum och kök. Det blir omsorgsfullt utformade hem, de flesta med generös balkong, eller uteplats. Här bjuds också på rymliga lägenheter i två etage med entresol och fantastiska takvåningar med stora takterrasser.

I Navet kan du hitta hem till din nya mittpunkt i livet. Här bor du nära allt den vackra kuststaden Lomma har att erbjuda. Ta hissen ner till Centrumtorget där du hittar både vardagsservice och mysiga restauranger. Promenera ner till biblioteket och låna en god bok att läsa medan du tar en fika i caféet. Fortsätt över bron och flanera längs kajen till fiskehamnen och vidare mot den vita sanden på Lomma Beach.

Läs mer på [jm.se/navet](http://jm.se/navet)

- 1 GEMENSAM GÅRD**  
På gården finns en gemensam uteplats med sittmöbler och en liten sandlek. Perfekt för en stund i det fria.

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

**3 PARKERING FÖR BIL**  
P-platser finns på gården och ut mot Strandvägen. De mot Strandvägen är under tak. Samtliga p-platser är laddplatser och går att hyra.
- 4 PARKERING FÖR CYKEL**  
I huset hittar du ett tryggt och torrt cykelrum. Det finns även cykelparkering på gården.

**5 SERVICESTATION FÖR CYKEL**  
Här kan du pumpa däcken innan du ger dig ut på tur.

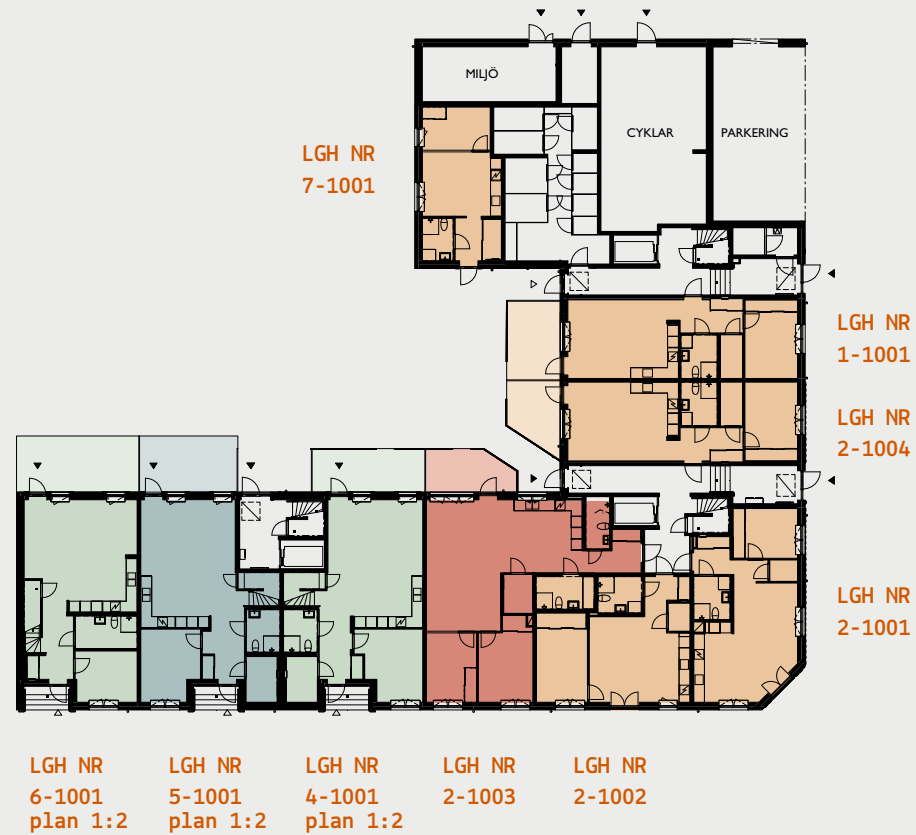
**6 LÄGENHETSFÖRRÅD**  
För de lägenheter som inte har förråd i bostaden.





# Våningsplan

## ENTRÉPLAN

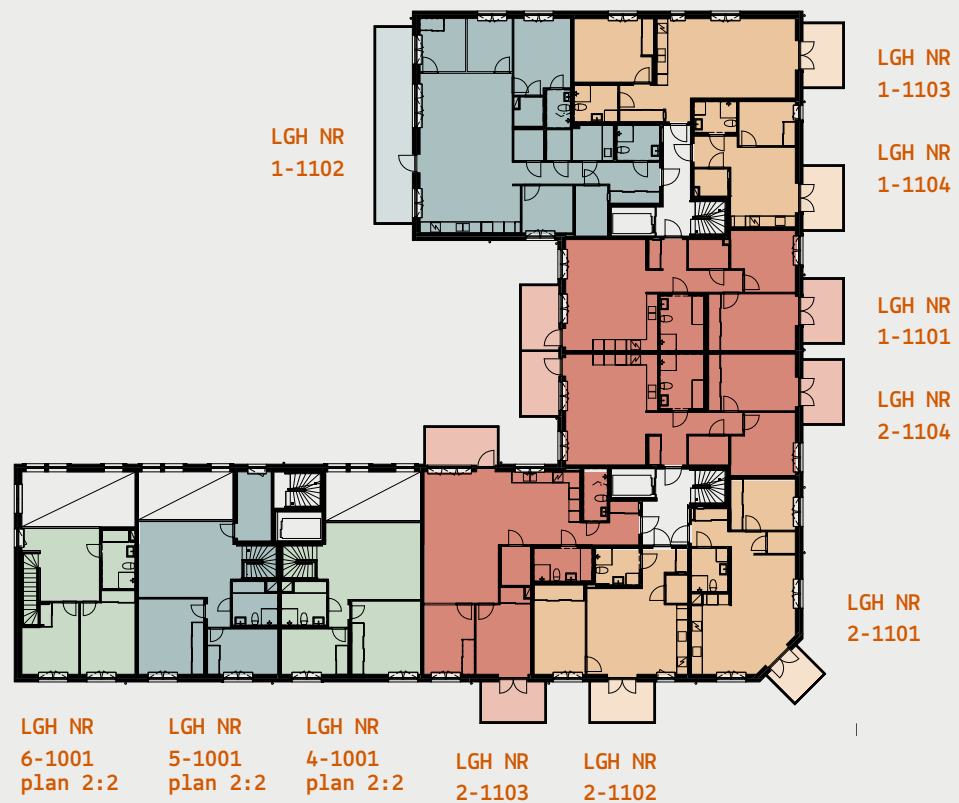


# Våningsplan

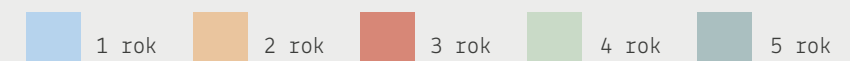
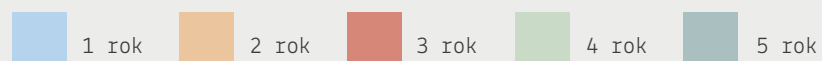
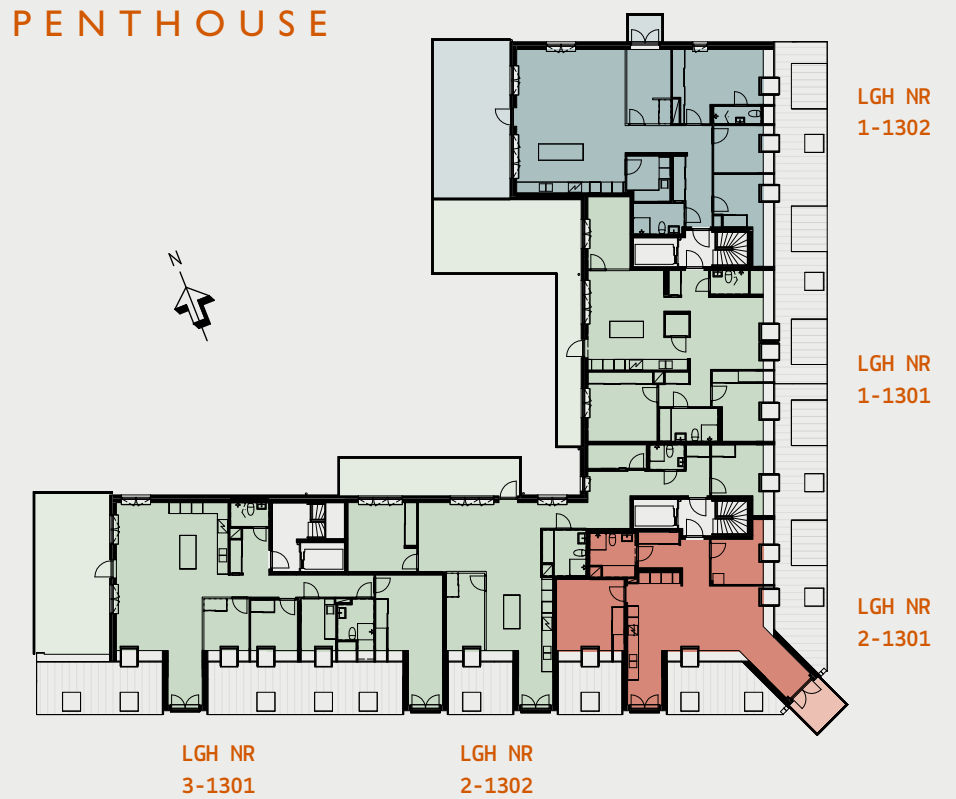
## VÅNING 2



## VÅNING 1



## VÅNING 3 PENTHOUSE



# NAVET

## Lägenhetsförteckning

| LÄGENHET | VÅNING      | ROK | BOYTA | SID |
|----------|-------------|-----|-------|-----|
| 1-1204   | Våning 2    | 1   | 33    | 12  |
| 1-1104   | Våning 1    | 2   | 35    | 13  |
| 7-1001   | Entréväning | 2   | 35    | 14  |
| 2-1202   | Våning 2    | 2   | 49    | 15  |
| 2-1201   | Våning 2    | 2   | 51    | 16  |
| 2-1102   | Våning 1    | 2   | 52    | 17  |
| 2-1002   | Entréväning | 2   | 52    | 18  |
| 1-1001   | Entréväning | 2   | 55    | 19  |
| 2-1001   | Entréväning | 2   | 55    | 20  |
| 2-1004   | Entréväning | 2   | 55    | 21  |
| 2-1101   | Våning 1    | 2   | 55    | 22  |
| 1-1203   | Våning 2    | 2   | 61    | 23  |
| 1-1103   | Våning 1    | 2   | 62    | 24  |
| 2-1204   | Våning 2    | 3   | 76    | 25  |
| 1-1201   | Våning 2    | 3   | 77    | 26  |
| 1-1101   | Våning 1    | 3   | 79    | 27  |
| 2-1301   | Våning 3    | 3   | 79    | 28  |
| 2-1104   | Våning 1    | 3   | 80    | 29  |
| 2-1203   | Våning 2    | 3   | 91    | 30  |
| 2-1003   | Entréväning | 3   | 93    | 31  |
| 2-1103   | Våning 1    | 3   | 93    | 32  |
| 3-1202   | Våning 2    | 4   | 95    | 33  |
| 3-1201   | Våning 2    | 4   | 117   | 34  |
| 1-1102   | Våning 1    | 5   | 122   | 35  |
| 1-1202   | Våning 2    | 5   | 122   | 36  |

# NAVET

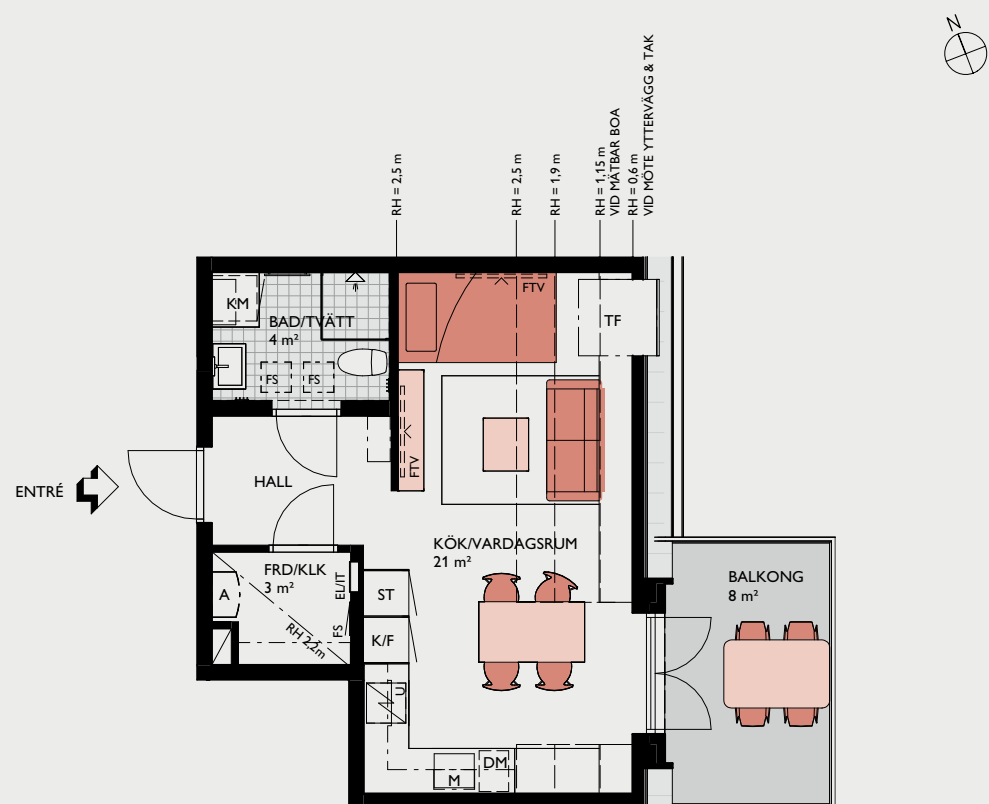
## Lägenhetsförteckning

| LÄGENHET                  | VÅNING               | ROK | BOYTA | SID |
|---------------------------|----------------------|-----|-------|-----|
| <b>ENTRESOLLÄGENHETER</b> |                      |     |       |     |
| 6-1001                    | Entréväning+entresol | 4   | 116   | 40  |
| 4-1001                    | Entréväning+entresol | 4   | 132   | 42  |
| 5-1001                    | Entréväning+entresol | 5   | 139   | 44  |
| <b>PENTHOUSE</b>          |                      |     |       |     |
| 1-1301                    | Våning 3 - penthouse | 4   | 98    | 48  |
| 2-1302                    | Våning 3 - penthouse | 4   | 111   | 50  |
| 3-1301                    | Våning 3 - penthouse | 4   | 118   | 52  |
| 1-1302                    | Våning 3 - penthouse | 5   | 121   | 54  |

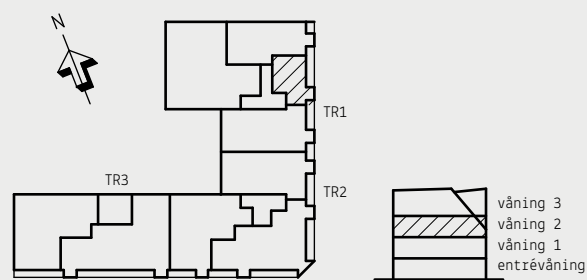


# 1 rok 33 kvm

- Effektiv etta med balkong mot Strandvägen
- Kök och allrum med snedtak och takfönster
  - Badrum med kombimaskin
  - Praktisk klädkammare/förråd

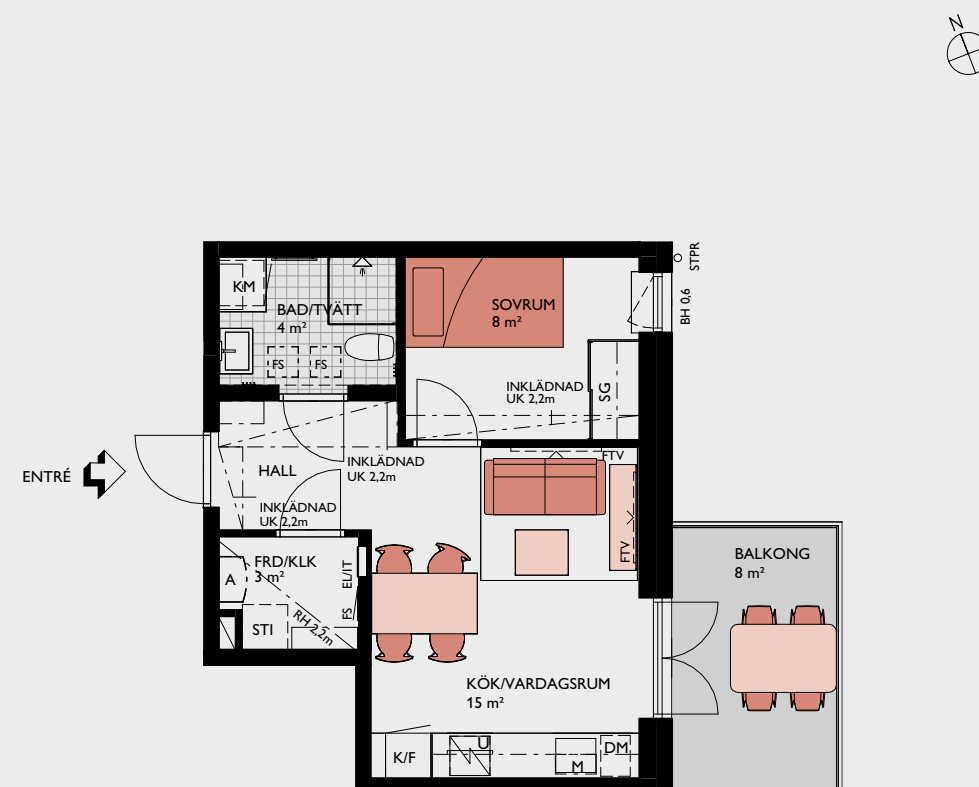


NAVET  
Lgh 1-1204 (Våning 2)

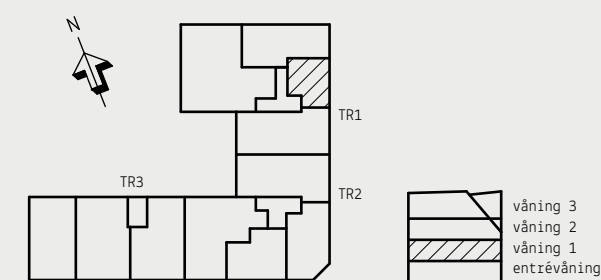


# 2 rok 35 kvm

- Smart tvåa med balkong
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
  - Badrum med kombimaskin
  - Praktisk klädkammare/förråd



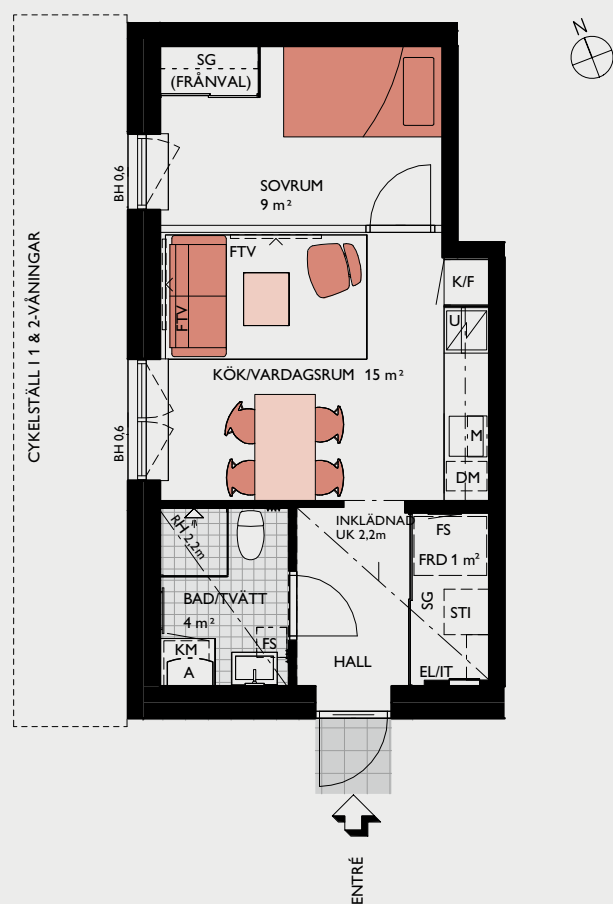
NAVET  
Lgh 1-1104 (Våning 1)



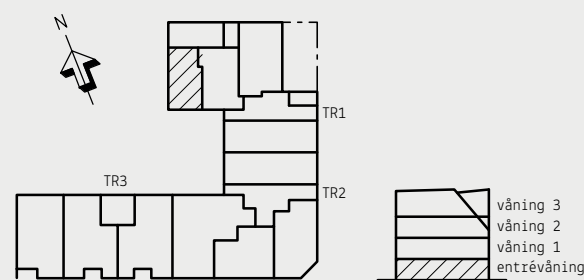


# 2 rok 35 kvm

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

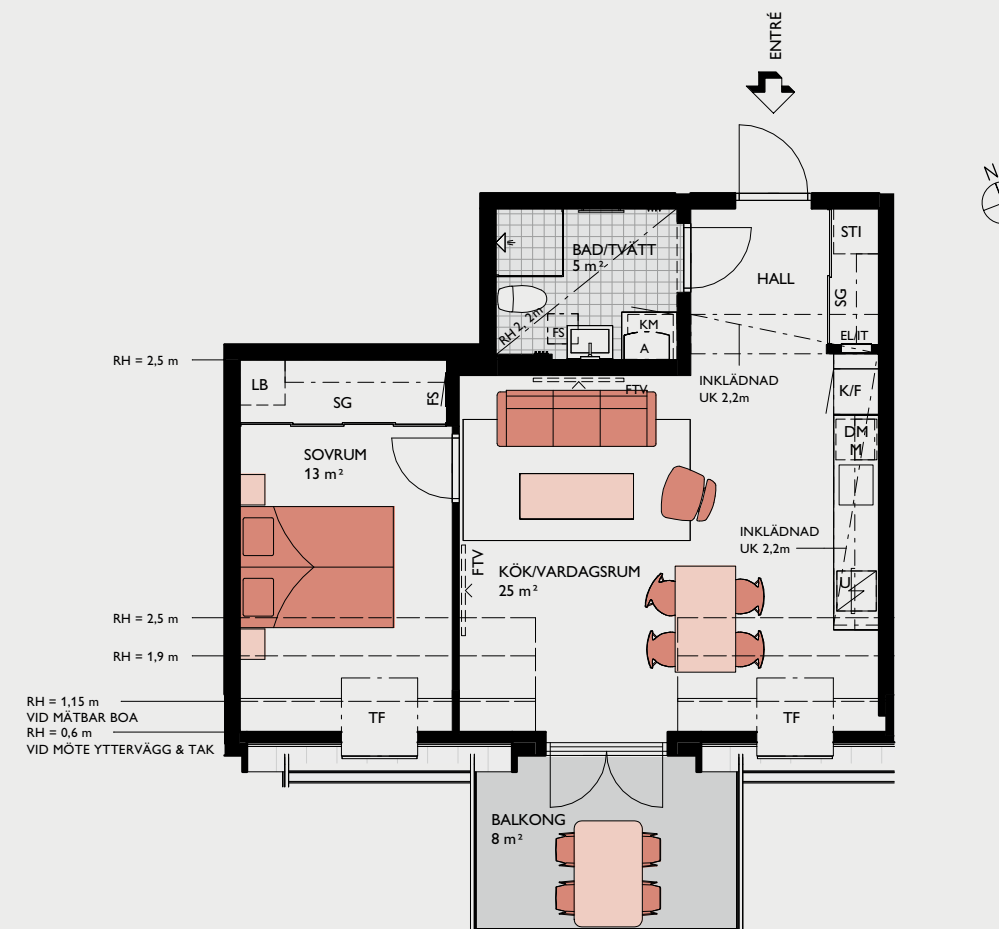


NAVET  
Lgh 7-1001 (Entréväning)



# 2 rok 49 kvm

- Välplanerad tvåa med balkong mot Vegagatan
  - Kök och vardagsrum i öppet samspel
    - Badrum med kombimaskin
  - Sovrum med skjutdörrsgarderob
- Snedtak och takfönster bidrar med unik karaktär



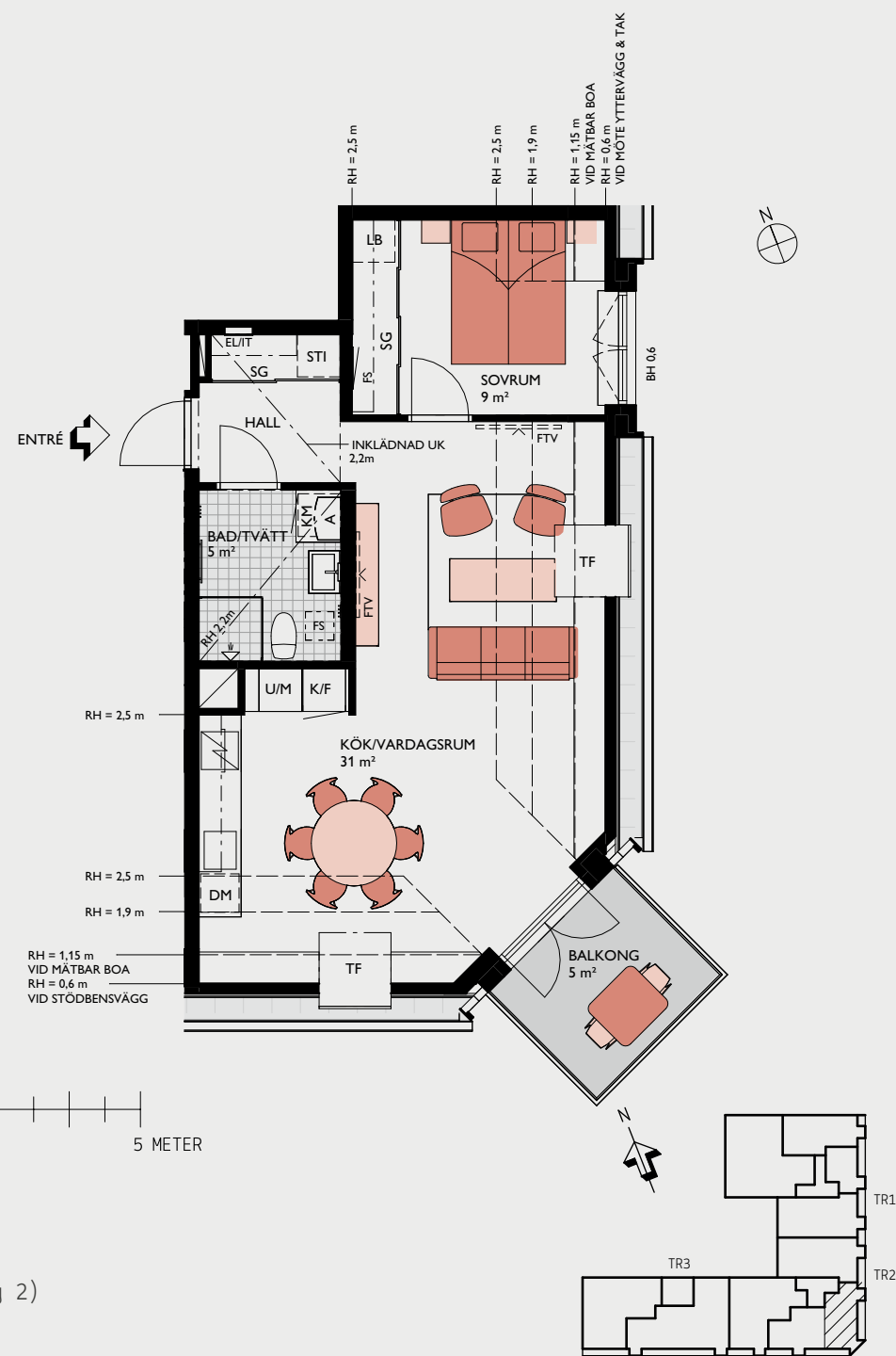
NAVET  
Lgh 2-1202 (Våning 2)





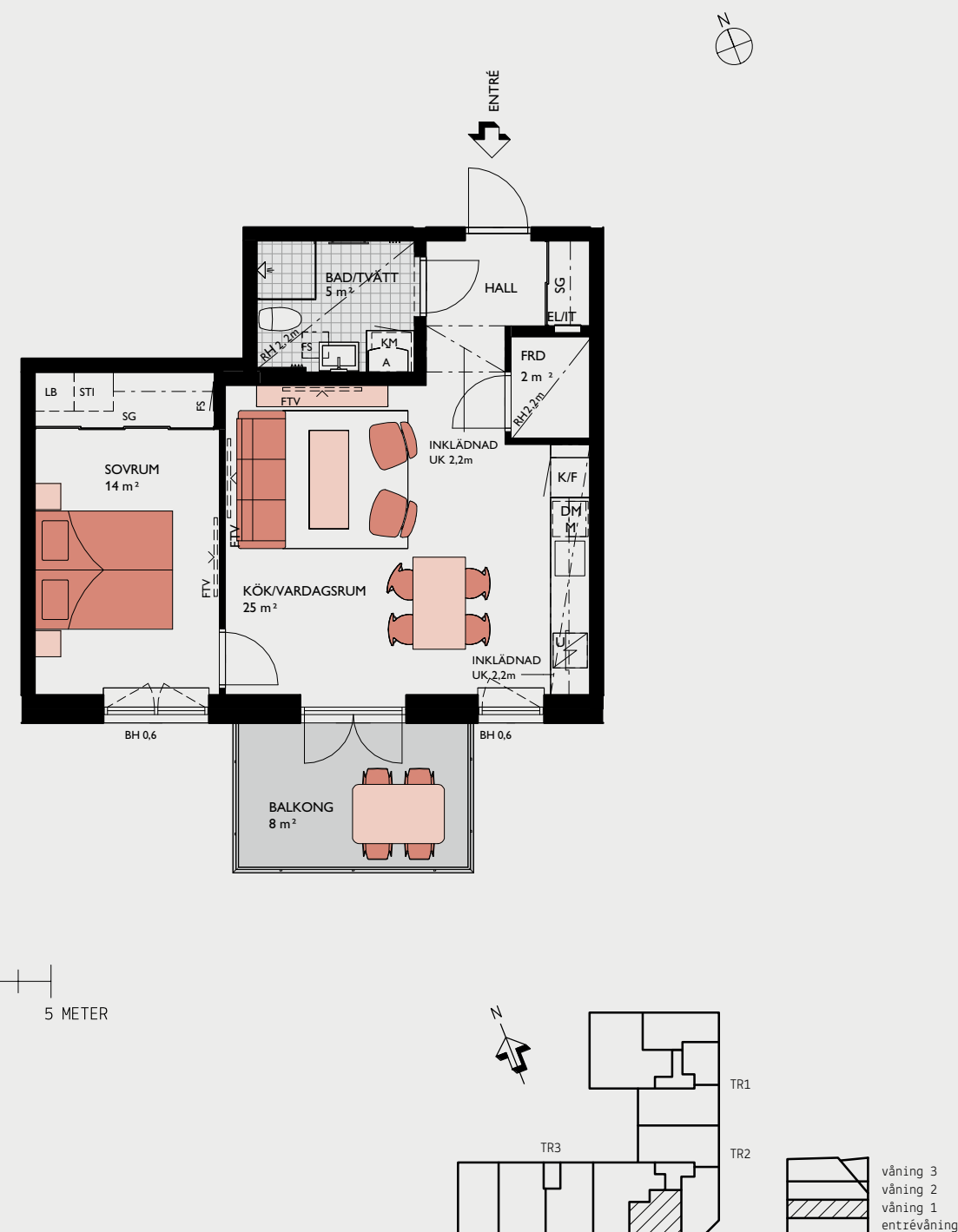
# 2 rok 51 kvm

- Hörntvåa med balkong i söderläge
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
  - Badrum med kombimaskin
  - Sovrum med skjutdörrsgarderob
- Snedtak och takfönster bidrar med karaktär och arkitekturträd känsla



# 2 rok 52 kvm

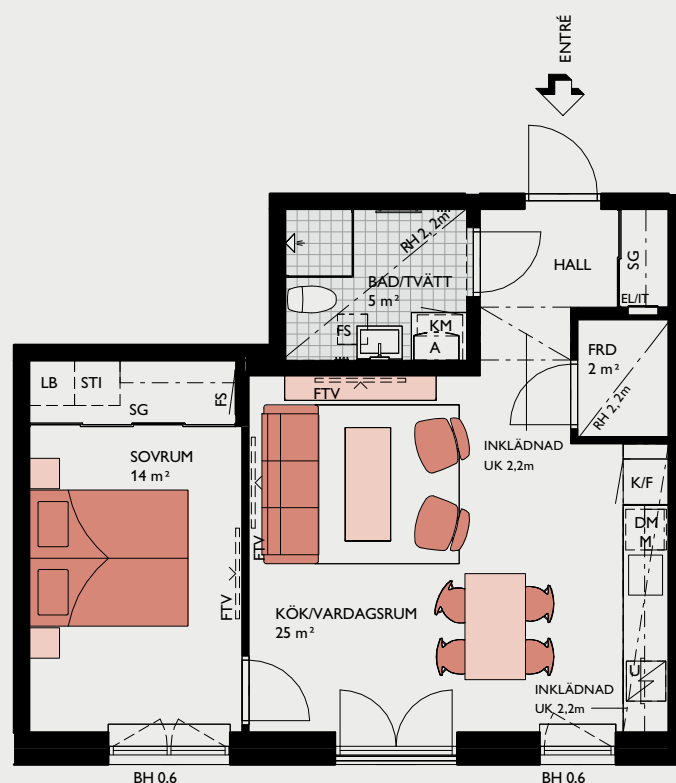
- Välplanerad tvåa med balkong mot Vegagatan
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
  - Badrum med kombimaskin
  - Sovrum med skjutdörrsgarderob
- Praktisk klädkammare/förråd





# 2 rok 52 kvm

- Välplanerad tvåa med fransk balkong mot Vegagatan
  - Kök och vardagsrum i öppet samspel
    - Badrum med kombimaskin
  - Sovrum med skjutsdörrsgarderob
  - Praktisk klädkammare/förråd

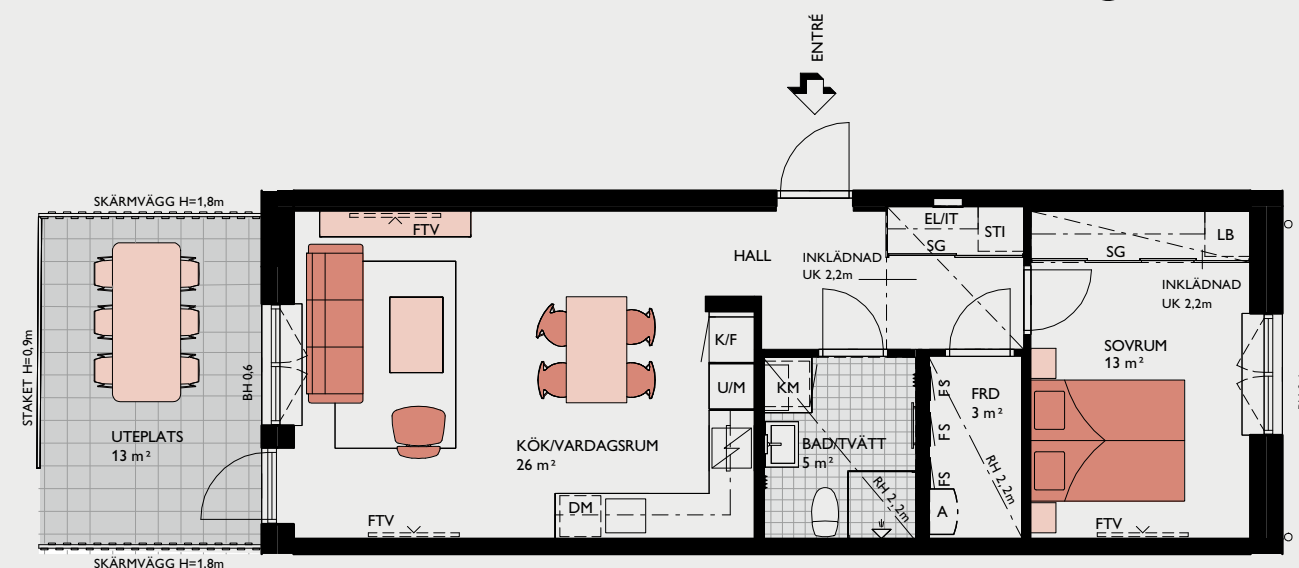


NAVET  
Lgh 2-1002 (Entréväning)

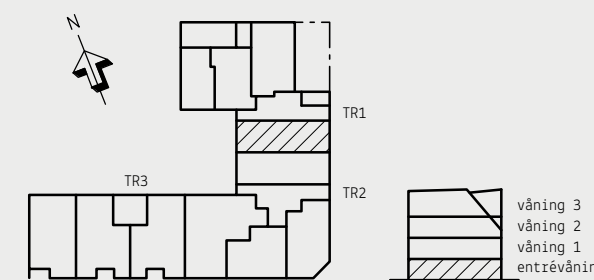


# 2 rok 55 kvm

- Genomgående tvåa med uteplats i väster
  - Vinkelkök och vardagsrum i öppet samspel
    - Badrum med kombimaskin
  - Sovrum med skjutsdörrsgarderob
  - Praktiskt förråd i bostaden



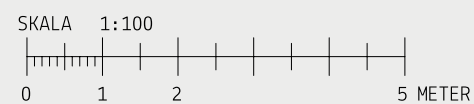
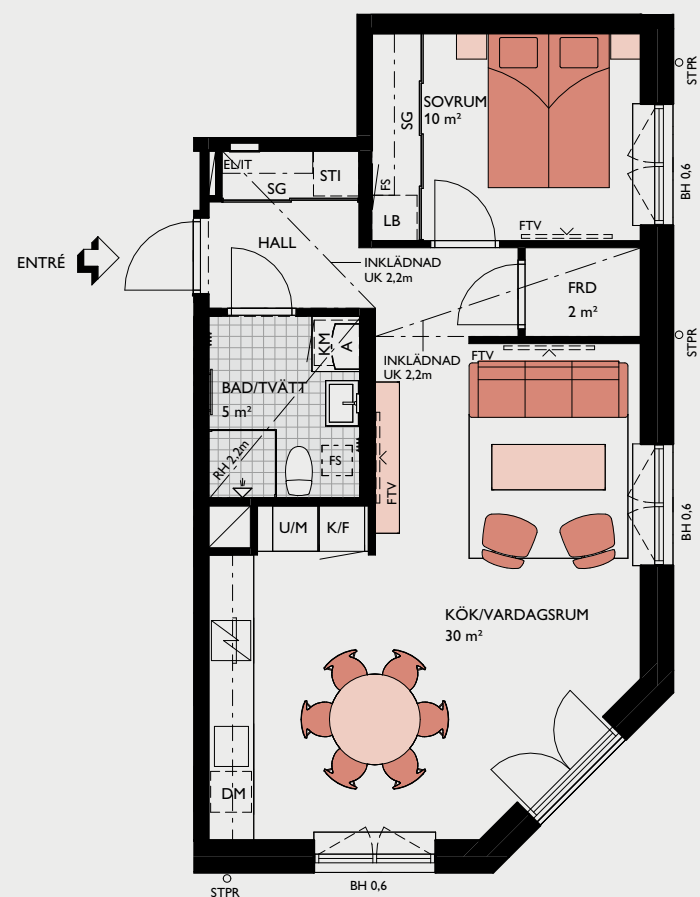
NAVET  
Lgh 1-1001 (Entréväning)



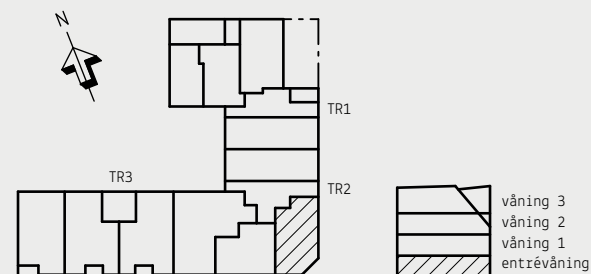


# 2 rok 55 kvm

- Hörntvåa med fransk balkong mot Vegagatan
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
  - Badrum med kombimaskin
- Sovrum med skjutdörrsgarderob
  - Praktiskt förråd i bostaden

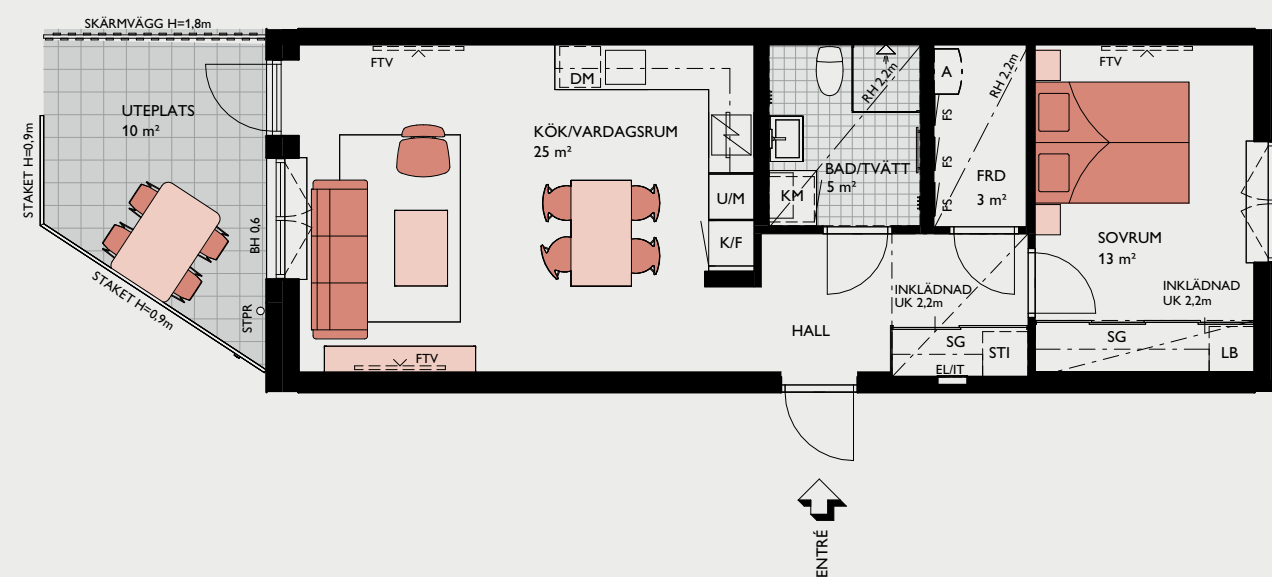


NAVET  
Lgh 2-1001 (Entréväning)

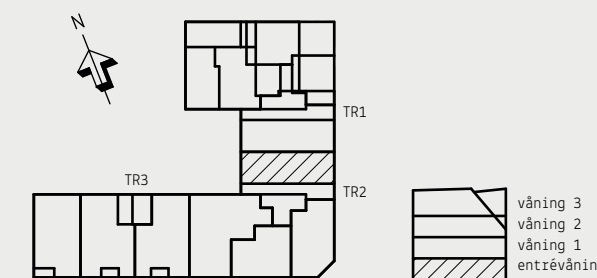


# 2 rok 55 kvm

- Genomgående tvåa med uteplats mot gården
- Vinkelkök och vardagsrum i öppet samspel
  - Badrum med kombimaskin
- Sovrum med skjutdörrsgarderob
  - Praktiskt förråd i bostaden



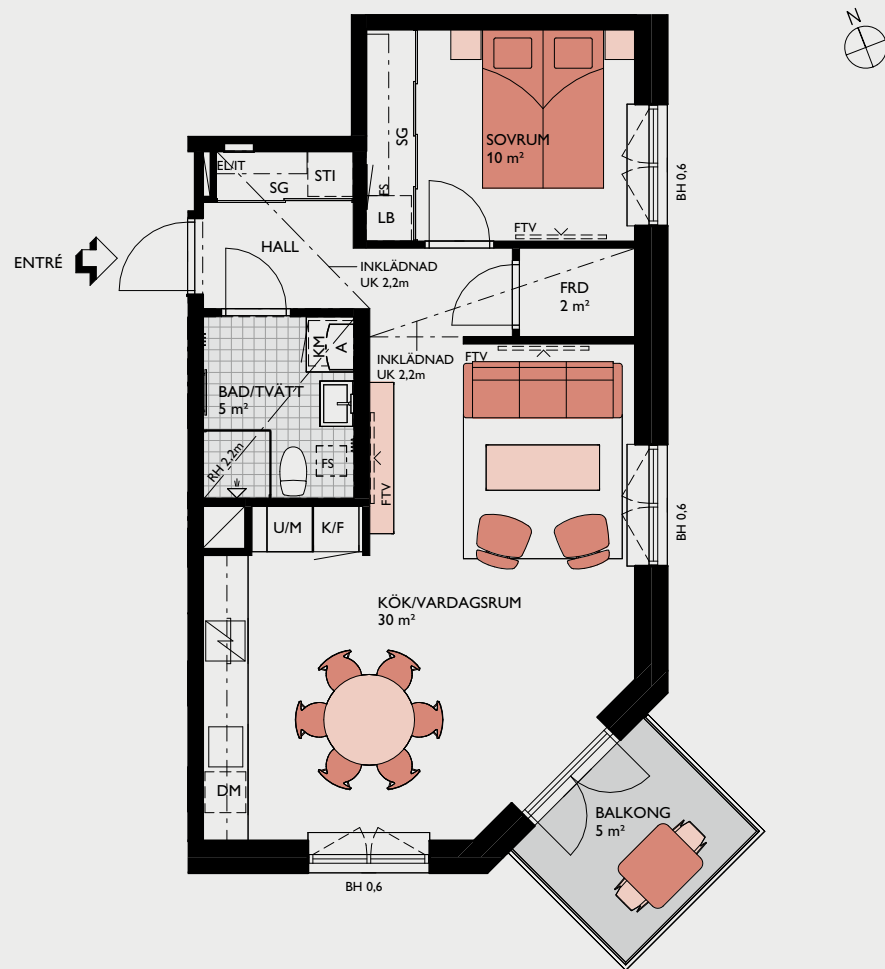
NAVET  
Lgh 2-1004 (Entréväning)



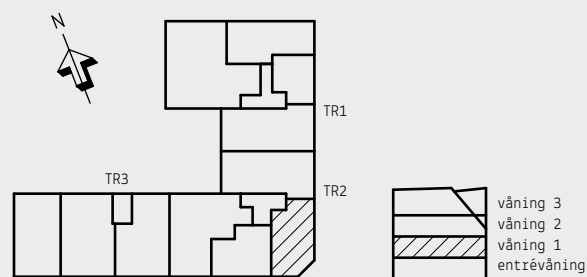


# 2 rok 55 kvm

- Hörntvåa med balkong i söderläge
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
  - Badrum med kombimaskin
- Sovrum med skjutdörrsgarderob
  - Praktiskt förråd i bostaden

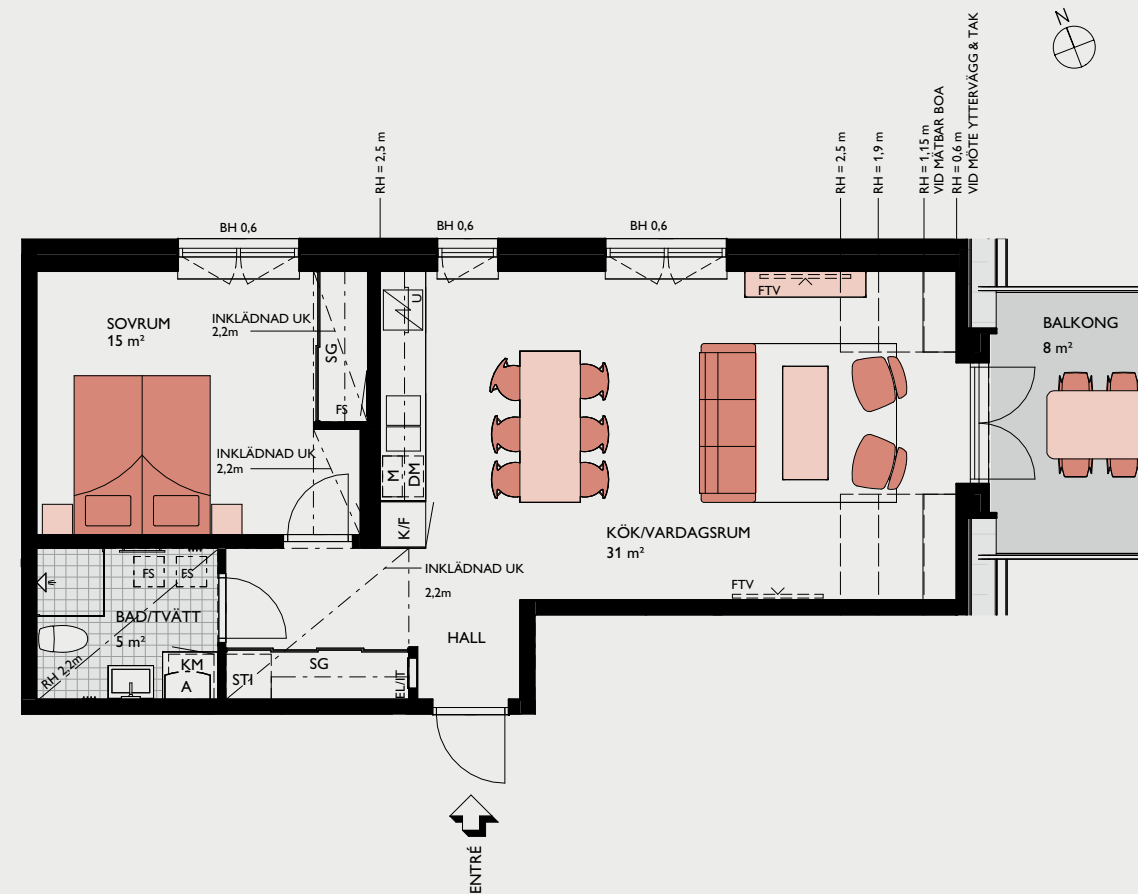


NAVET  
Lgh 2-1101 (Våning 1)



# 2 rok 61 kvm

- Tvåa med balkong mot Strandvägen
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
  - Badrum med kombimaskin
- Sovrum med skjutdörrsgarderob
  - Snedtak och takfönster bidrar med rikligt ljusflöde



NAVET  
Lgh 1-1203 (Våning 2)





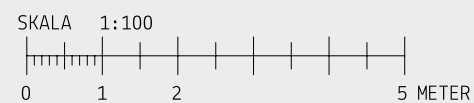
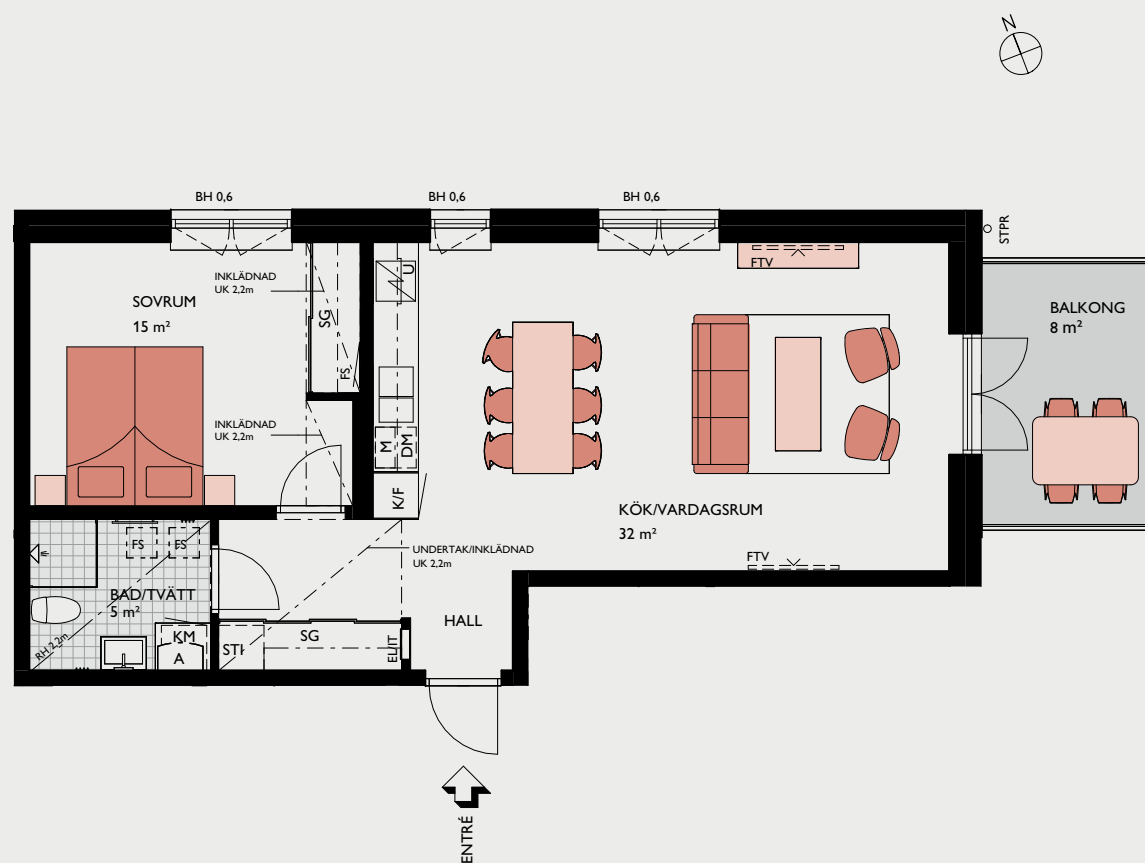
# 2 rok 62 kvm

- Tvåa med balkong mot Strandvägen
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
  - Badrum med kombimaskin
- Sovrum med skjutdörrsgarderob

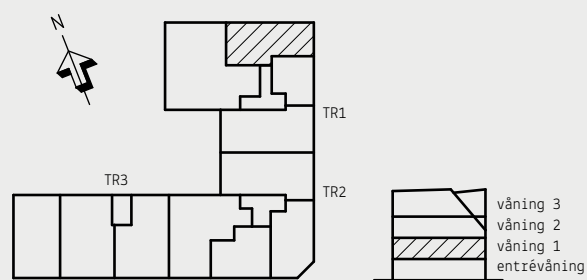


# 3 rok 76 kvm

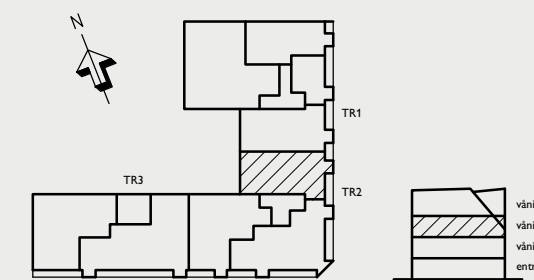
- Genomgående trea med dubbla balkonger
- Kök och vardagsrum i öppet samband
- Förvaring i skjutdörrsgarderob och förråd
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Snedtak och takfönster skapar en unik och personlig atmosfär



NAVET  
Lgh 1-1103 (Våning 1)



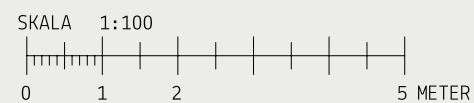
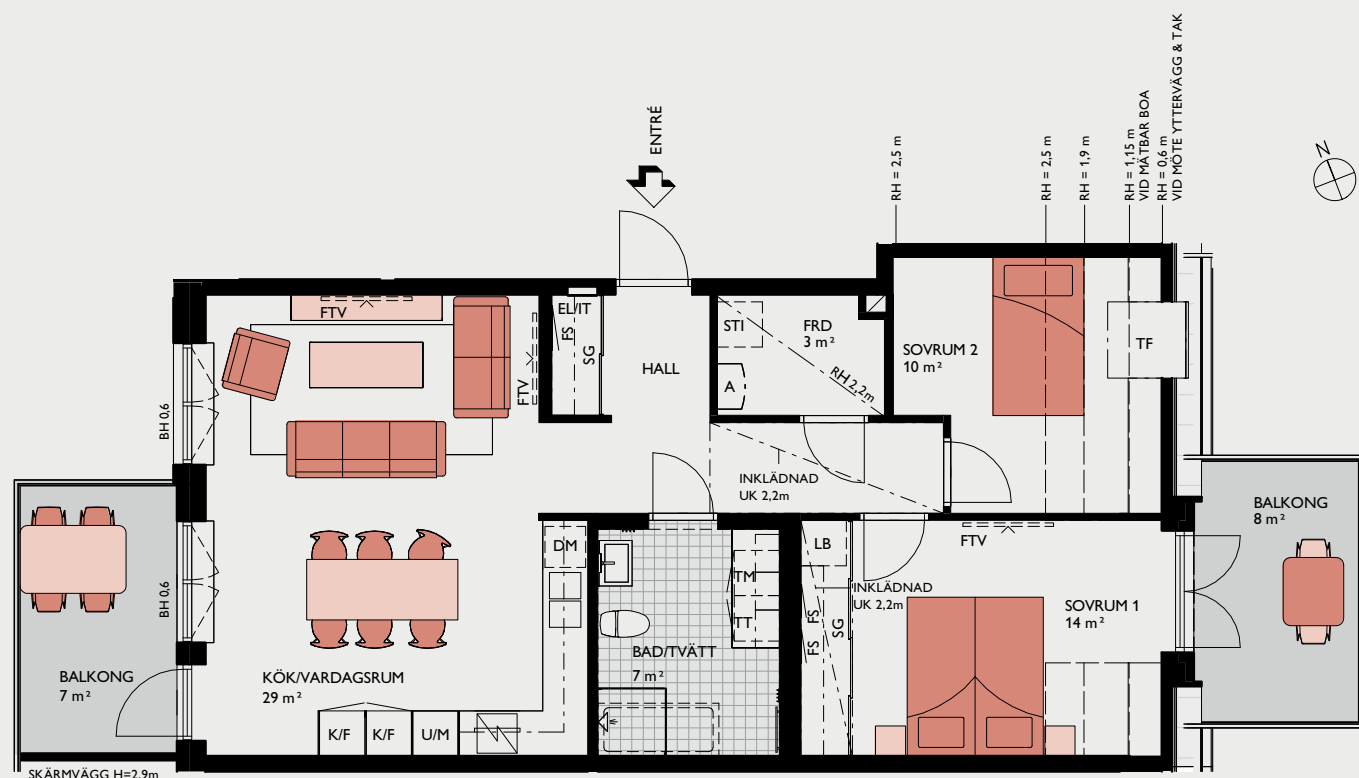
NAVET  
Lgh 2-1204 (Våning 2)



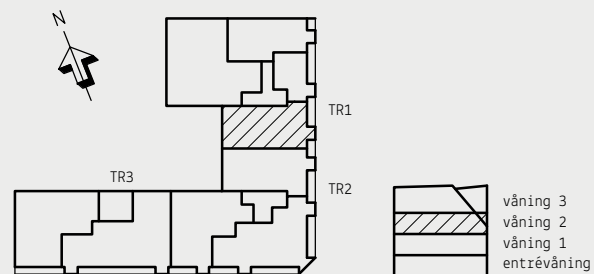


# 3 rok 77 kvm

- Genomgående trea med dubbla balkonger
- Kök och vardagsrum i öppet samband
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderober
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Takets vinklar och ljuset ger rummet liv och rymd

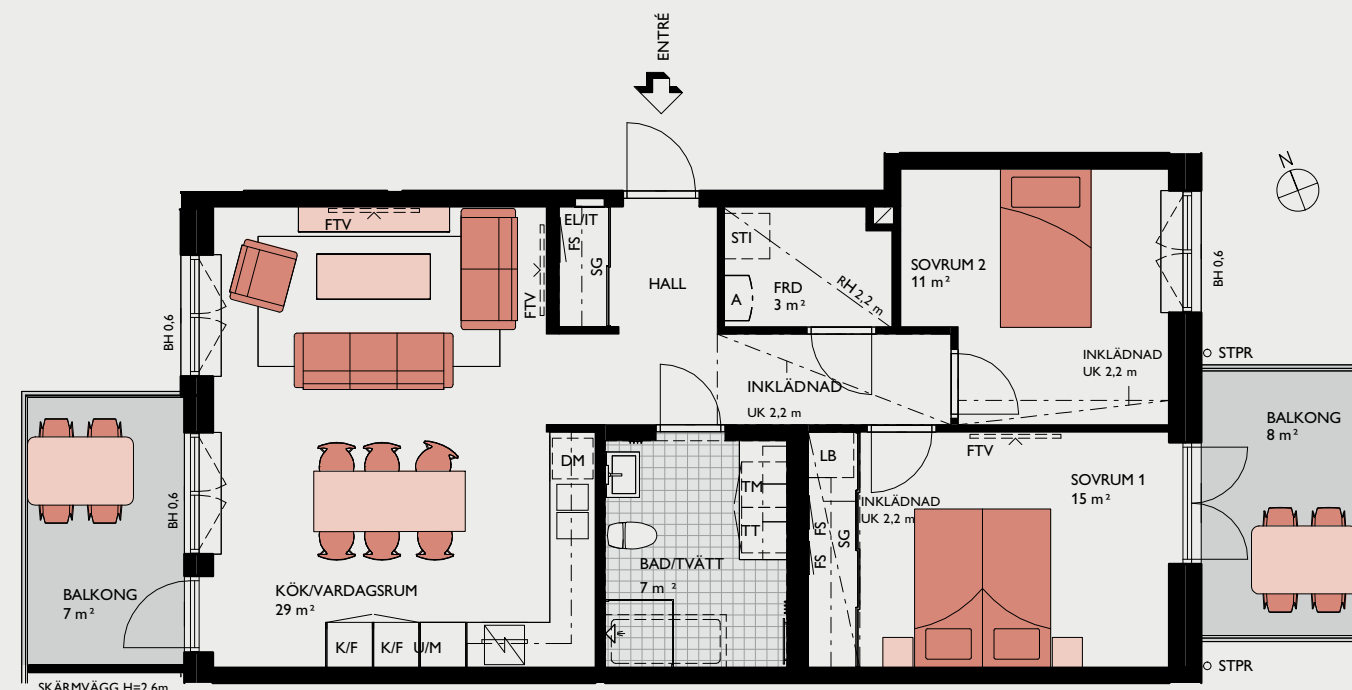


NAVET  
Lgh 1-1201 (Våning 2)



# 3 rok 79 kvm

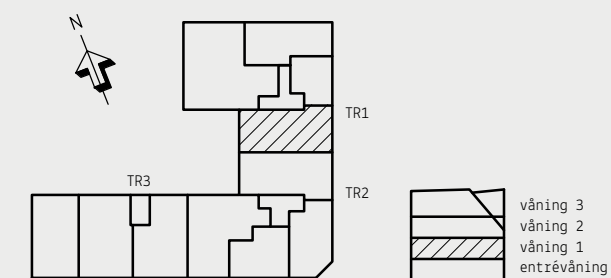
- Genomgående trea med dubbla balkonger
- Kök och vardagsrum i öppet samband
- Förvaring i skjutdörrsgarderober och förråd
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Förråd i bostaden



Inspektionsluckor förekommer



NAVET  
Lgh 1-1101 (Våning 1)



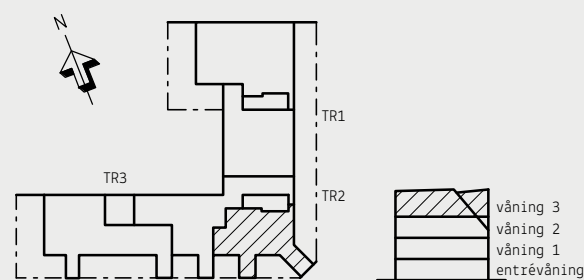


# 3 rok, 79 kvm

- Unik vindslägenhet med hörnbalkong i söderläge
- Generöst kök och vardagsrum i öppet samband
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Charmig bostad med snedtak, takfönster och två takkupor

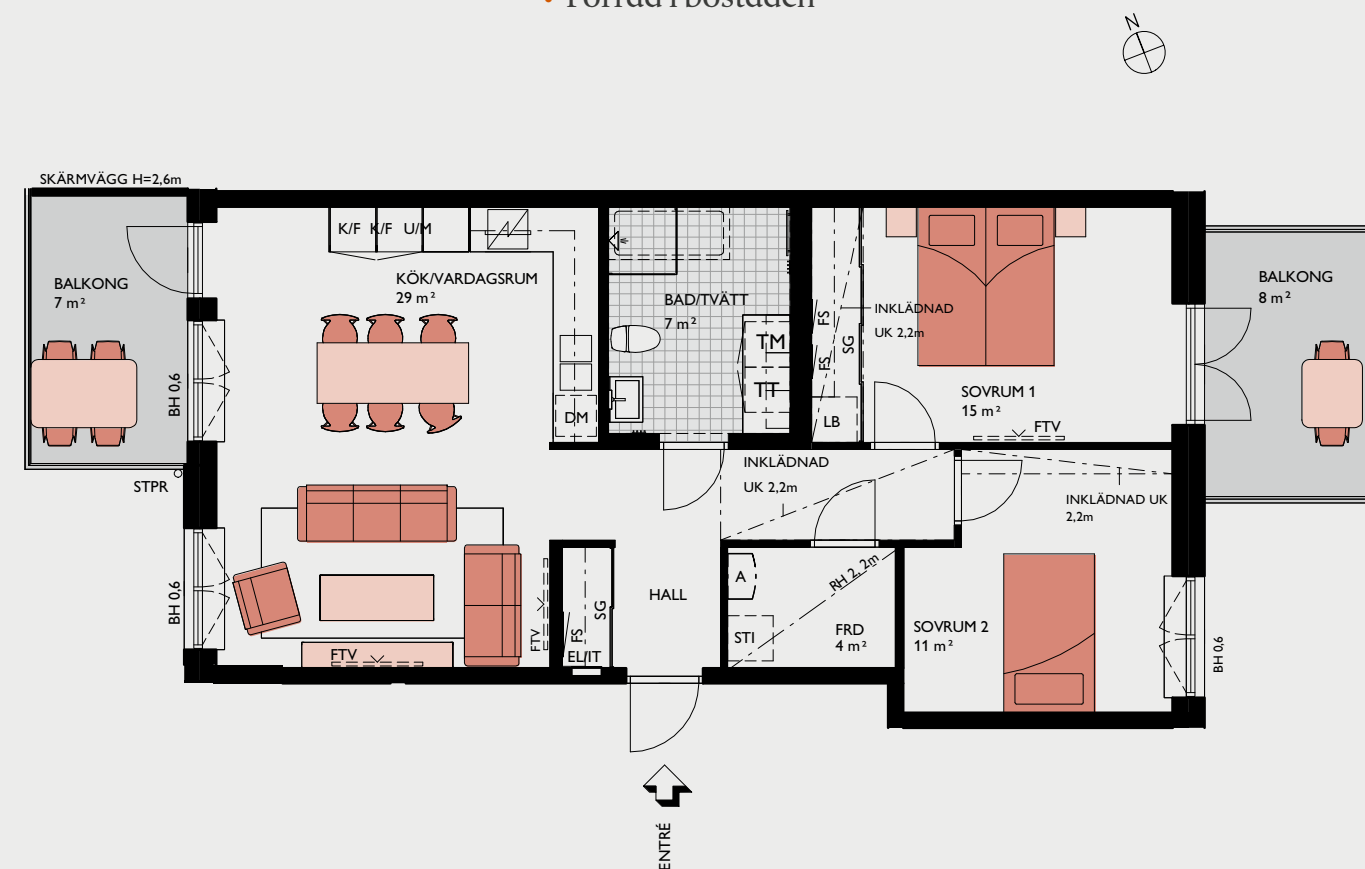


NAVET  
Lgh 2-1301 (Våning 3)

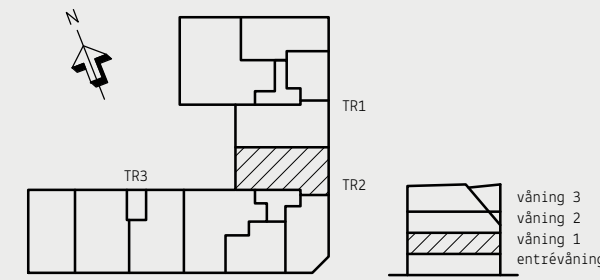


# 3 rok 80 kvm

- Genomgående trea med dubbla balkonger
- Kök och vardagsrum i öppet samband
- Förvaring i skjutdörrsgarderaber och förråd
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Förråd i bostaden



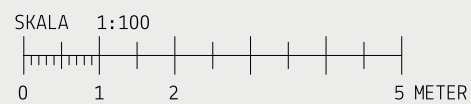
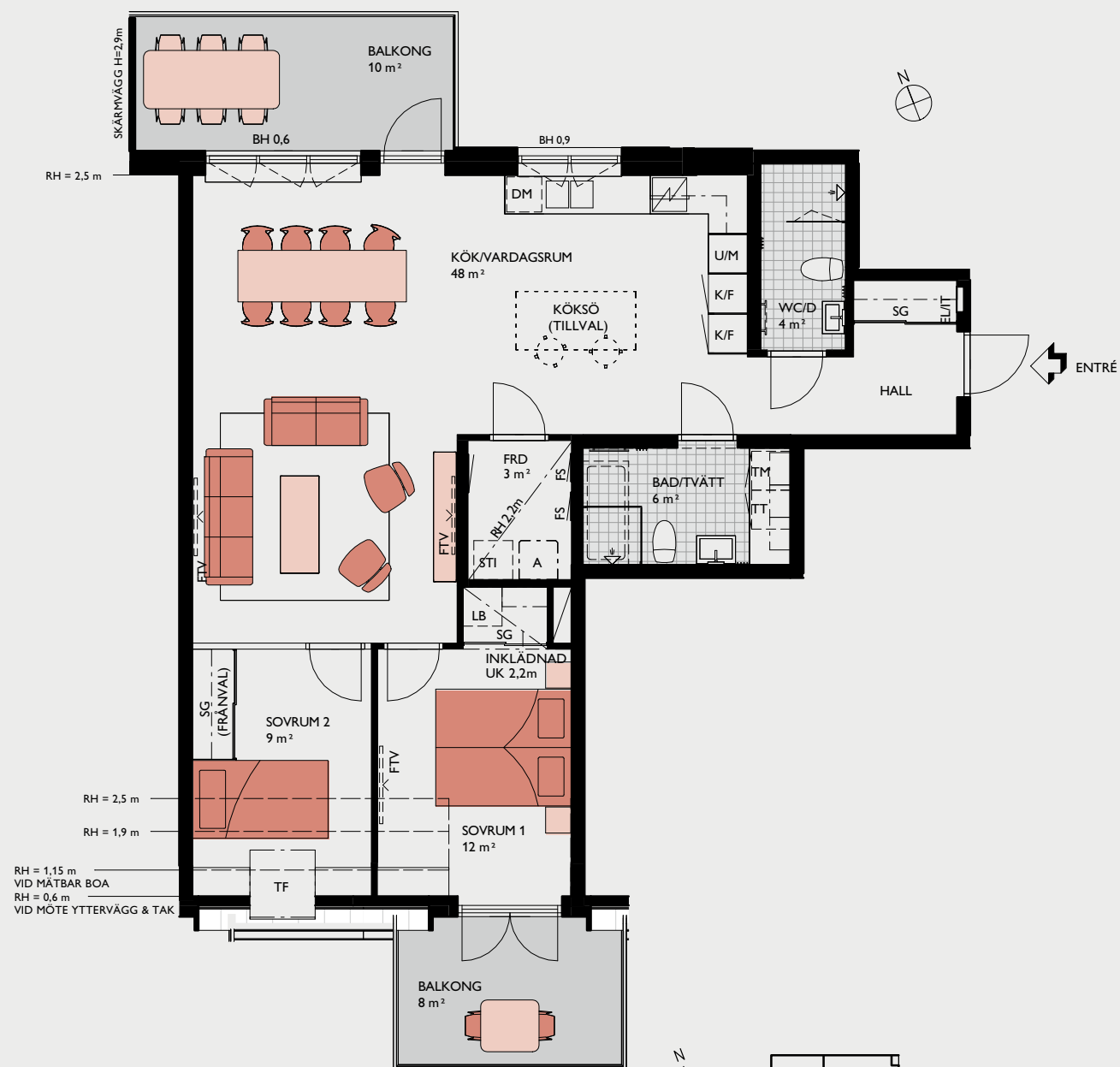
NAVET  
Lgh 2-1104 (Våning 1)



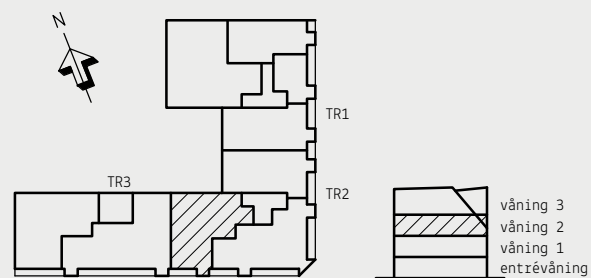


# 3 rok, 91 kvm

- Välplanerad trea med balkong mot Vegagatan och mot gården
  - Kök och vardagsrum i öppet samband
  - Sovavdelning med charmigt snedtak och takfönster
  - Badrum med tvättmaskin och torktumlare
  - Extra wc med dusch och förråd i lägenheten

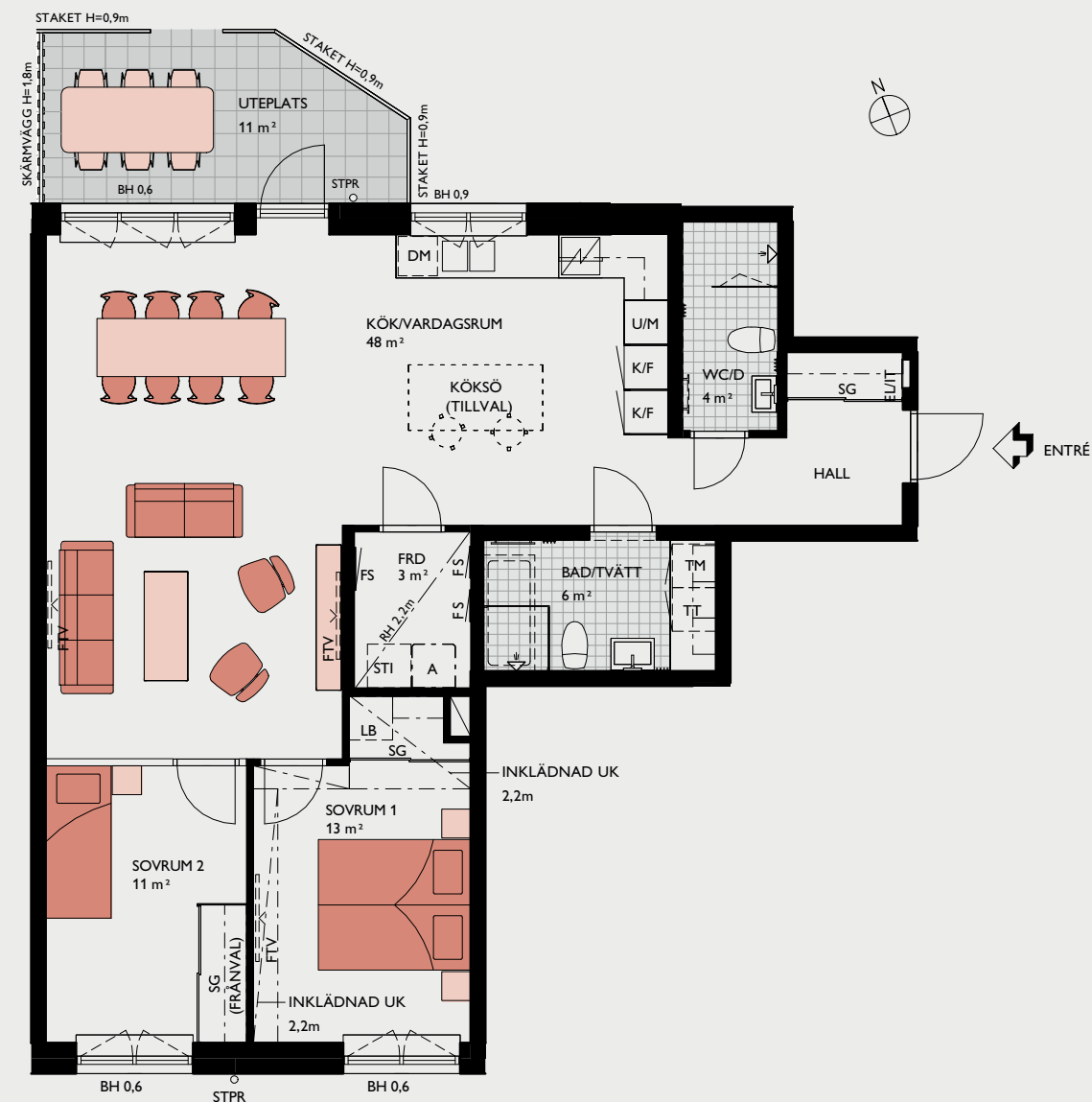


NAVET  
Lgh 2-1203 (Våning 2)

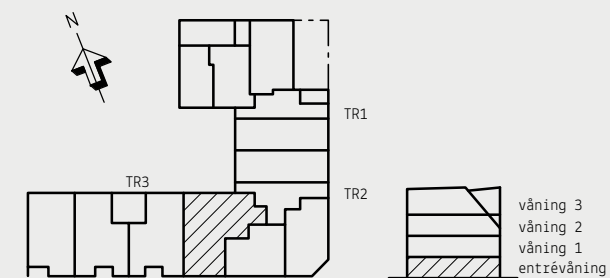


# 3 rok, 93 kvm

- Välplanerad trea med uteplats mot gården
  - Kök och vardagsrum i öppet samband
  - Förvaring i skjutdörrsgarderob och förråd
  - Badrum med tvättmaskin och torktumlare
  - Extra wc med dusch



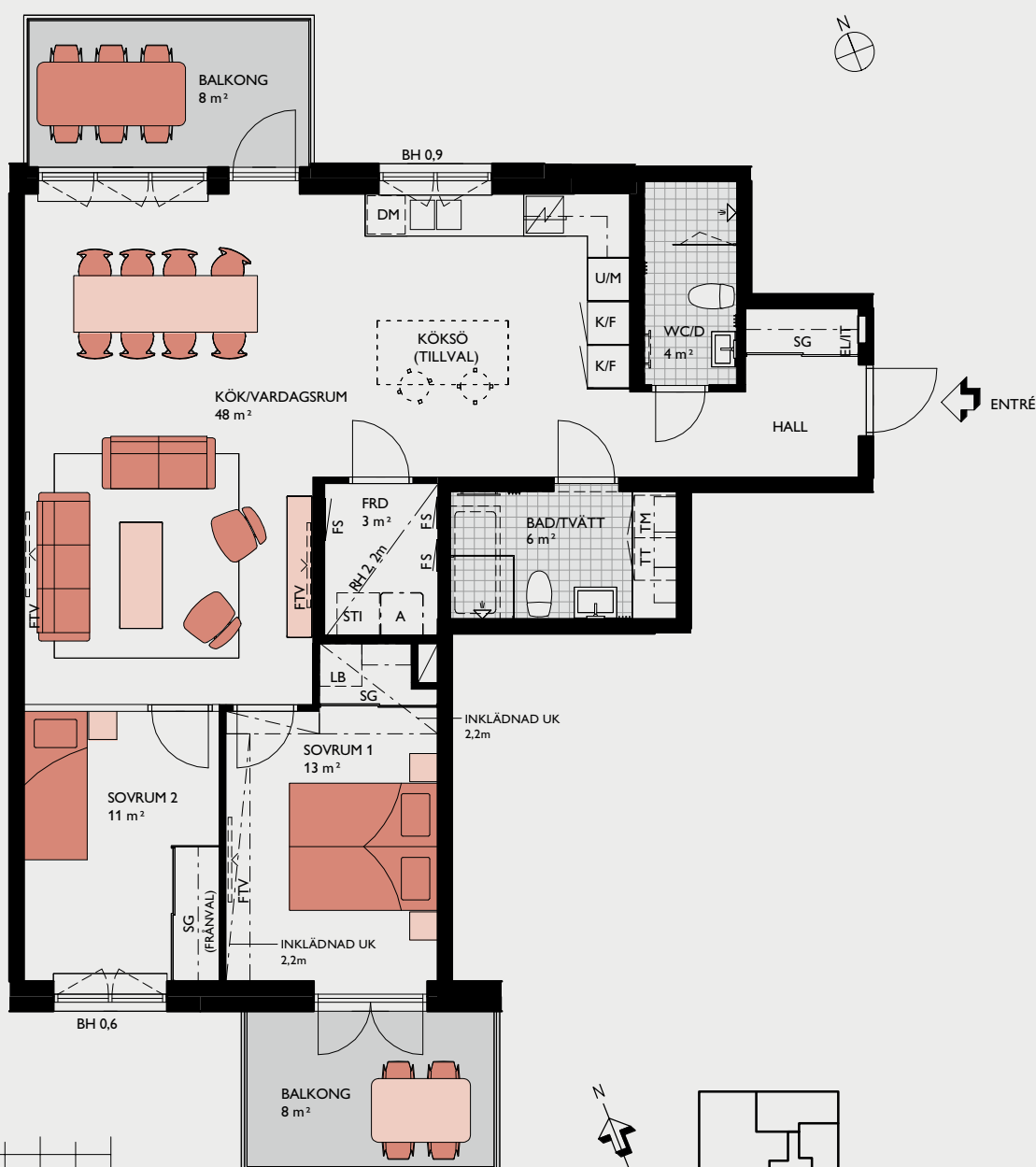
NAVET  
Lgh 2-1003 (Entréväning)



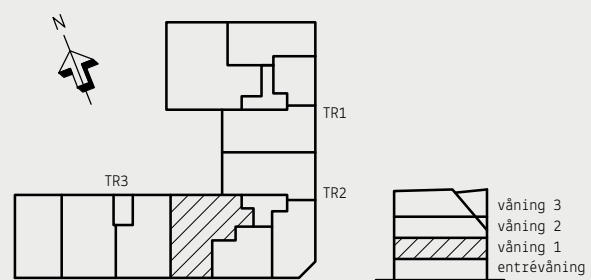


# 3 rok, 93 kvm

- Välplanerad trea med dubbla balkonger
- Kök och vardagsrum i öppet samband
- Förvaring i skjutdörrsgarderaber och förråd
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Extra wc med dusch och förråd i lägenheten

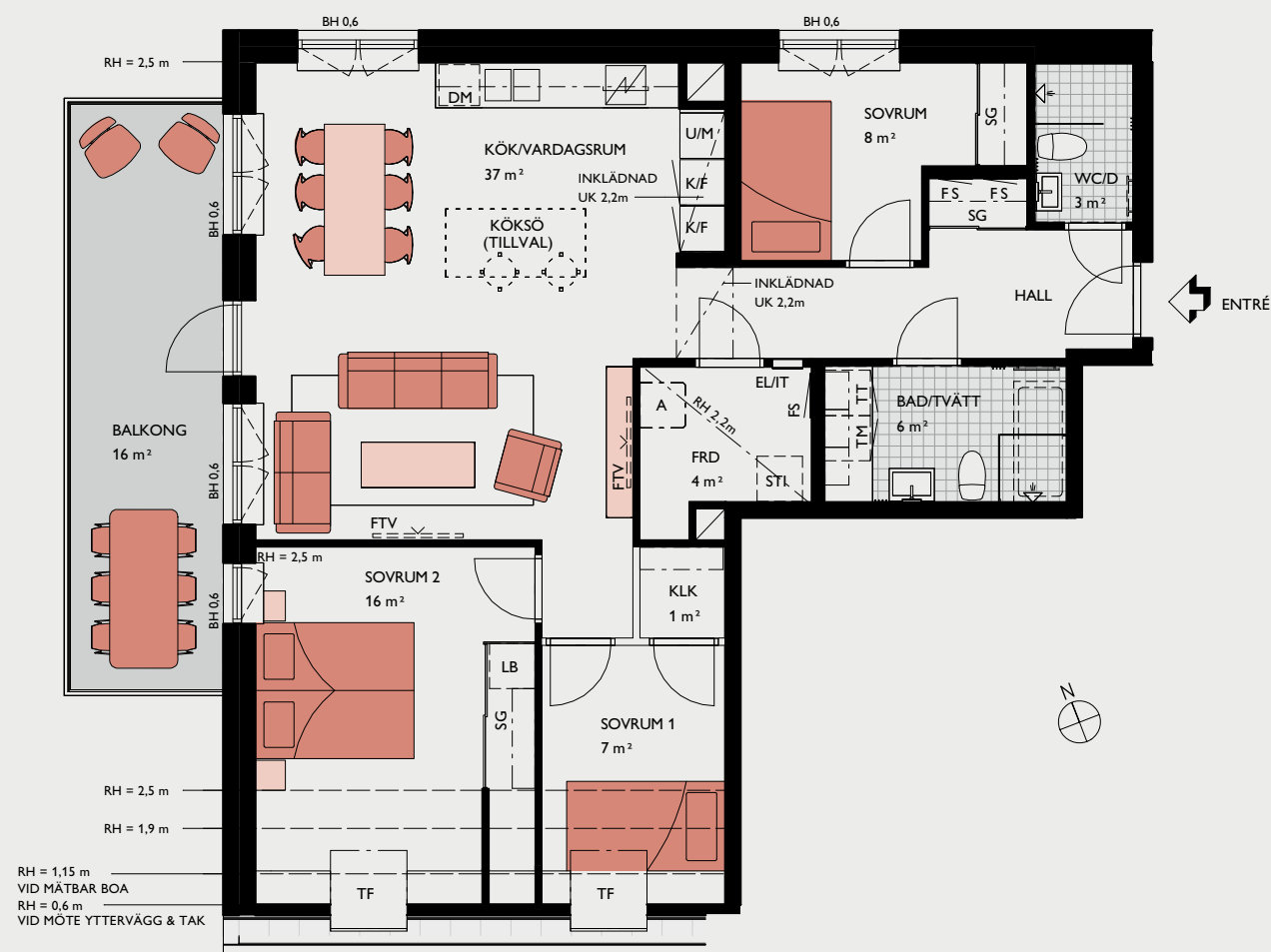


NAVET  
Lgh 2-1103 (Våning 1)



# 4 rok, 95 kvm

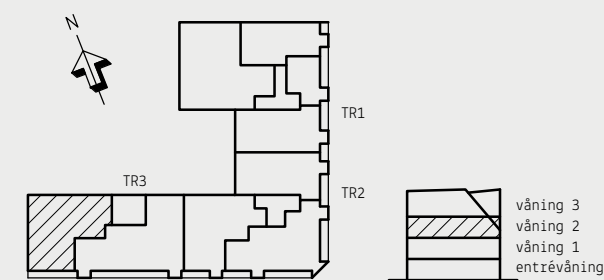
- Välplanerad trea med stor balkong i nordväst
- Kök och vardagsrum i öppet samband
- Sovavdelning med charmigt snedtak och takfönster
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Extra wc med dusch och förråd i lägenheten



RH = 1,15 m  
VID MÄTBAR BOA  
RH = 0,6 m  
VID MÖTE YTTERVÄGG & TAK



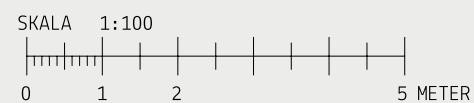
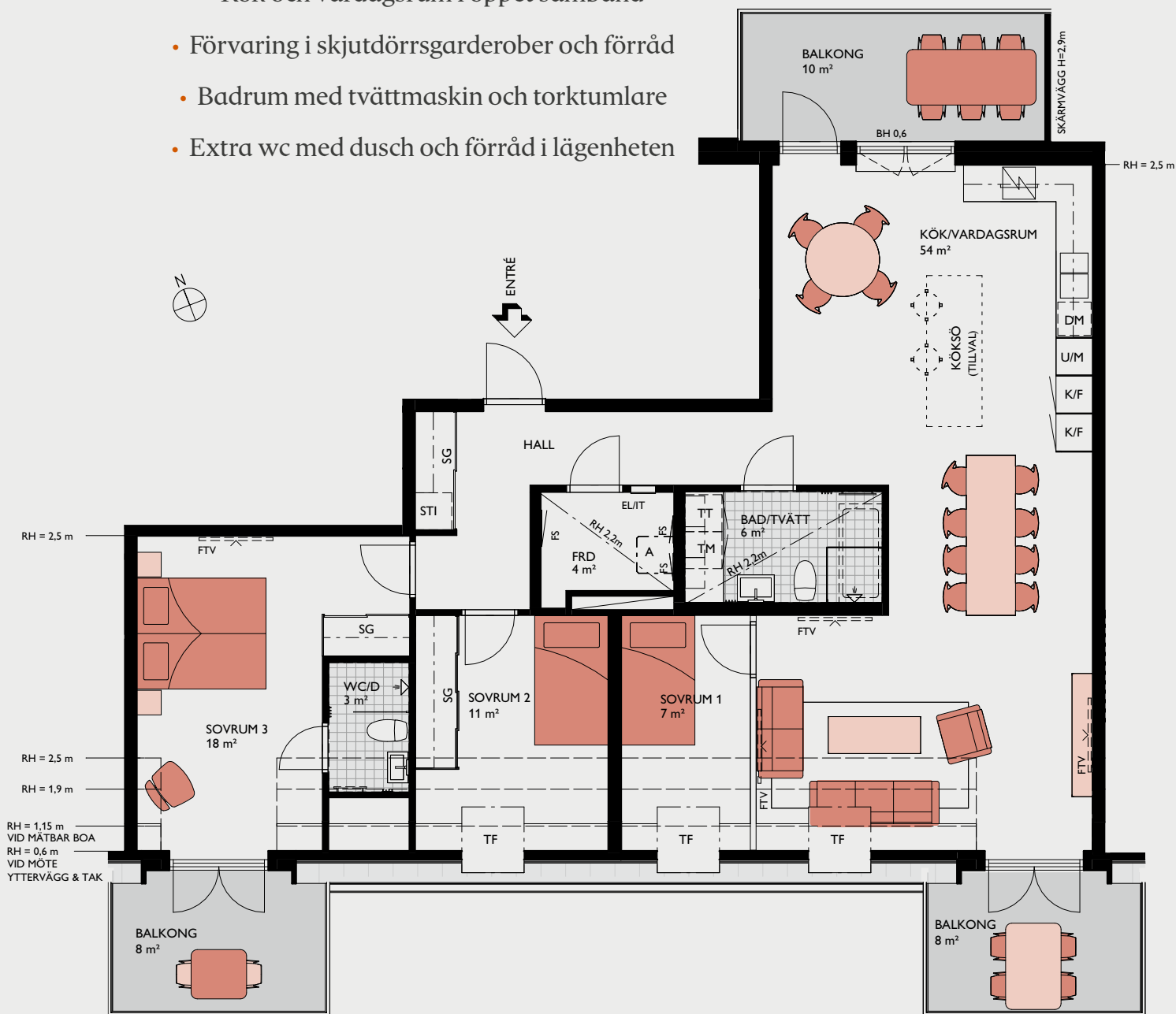
NAVET  
Lgh 3-1202 (Våning 2)



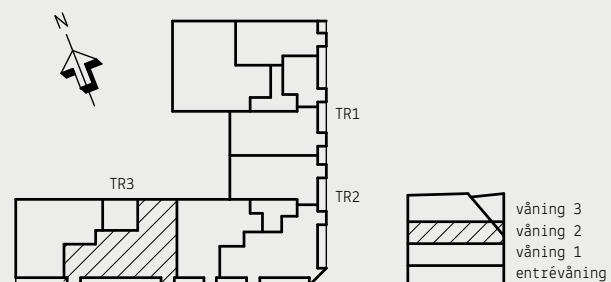


# 4 rok 117 kvm

- Unik fyrarummare med tre balkonger
- Kök och vardagsrum i öppet samband
- Förvaring i skjutdörrsgarderaber och förråd
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Extra wc med dusch och förråd i lägenheten



NAVET  
Lgh 3-1201 (Våning 2)

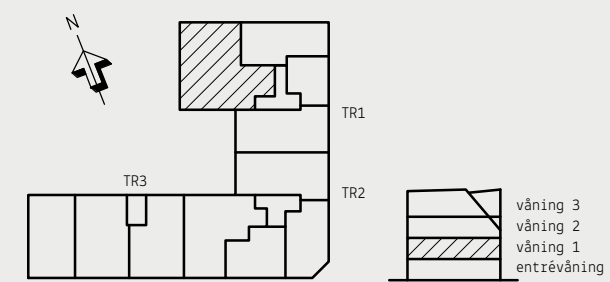


# 5 rok, 122 kvm

- Välplanerad femma med stor balkong i nordväst
- Kök och vardagsrum i öppet samband
- Flexibel planlösning med möjlighet till ännu större sällsapsytor
- Separat tvättstuga och extra wc med dusch
- Förvaring i klädkammare, förråd, skafferi och skjutdörrsgarderaber



NAVET  
Lgh 1-1102 (Våning 1)



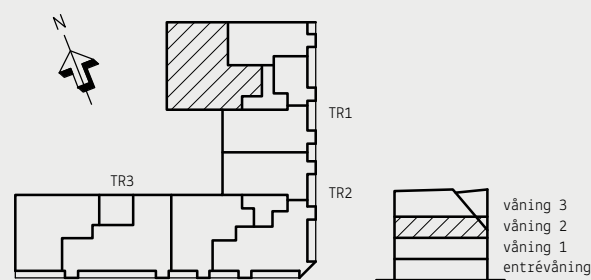
# 5 rok, 122 kvm

- Välplanerad femma med stor balkong i nordväst
  - Kök och vardagsrum i öppet samband
- Flexibel planlösning med möjlighet till ännu större sällsapsytor
  - Separat tvättstuga och extra wc med dusch
- Förvaring i klädkammare, förråd, skafferi och skjutdörrsgarderober



SKALA 1:100  
0 1 2 5 METER

NAVET  
Lgh 1-1202 (Våning 2)





# Entresollägenheter

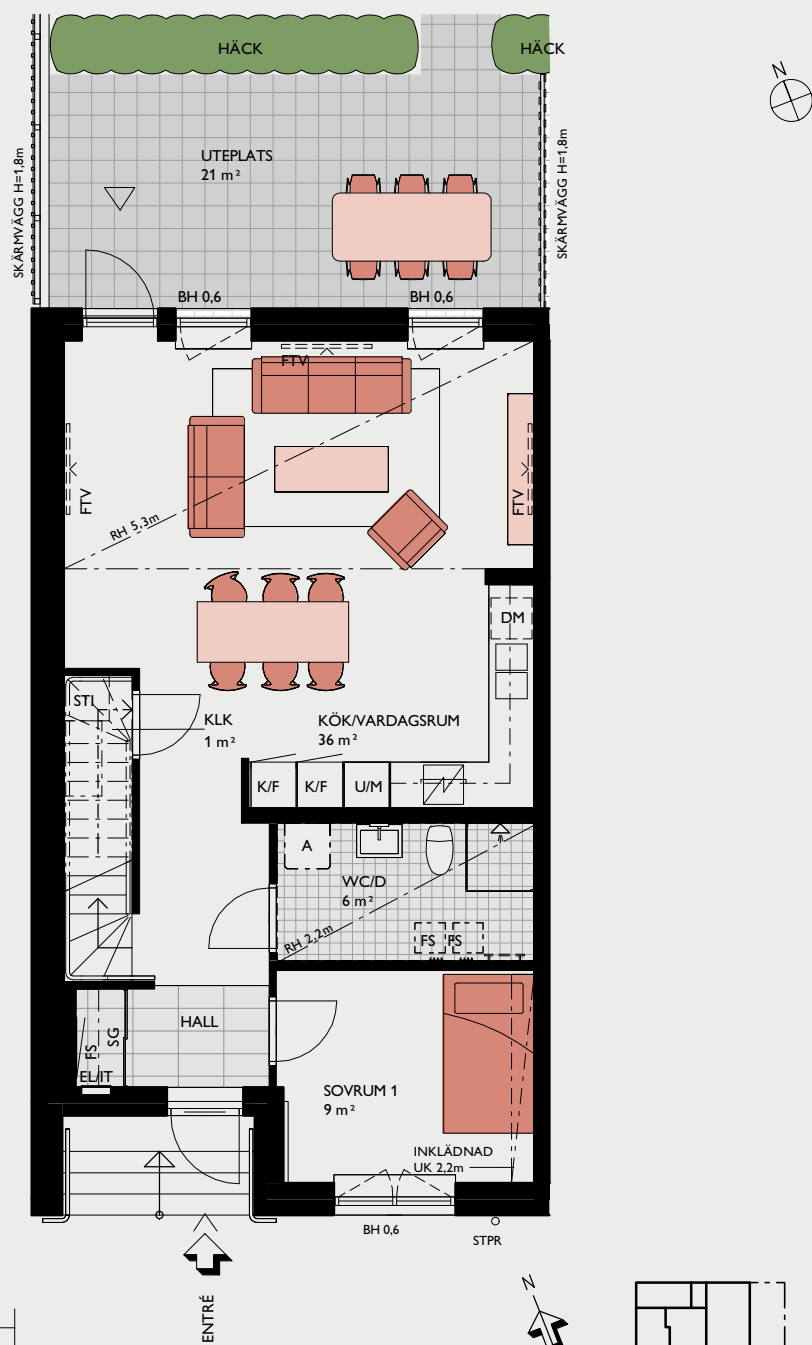
I Navet finns tre vackra och unika bostäder där en del av lägenheten har dubbel takhöjd medan resterande del rymmer ett entresolplan. Här är fokus på komfort och stil med generösa sällskapsytor och välplanerade utrymmen för vila och umgänge. Ljus och rymd präglar dessa representativa bostäder där vi öppnar upp fantastiska ljusgårdar i dubbel takhöjd med entresolbalkong och storslagna fönsterytor. Med privat entré direkt från gatan får du ett boende som verkligen sätter dig i centrum.



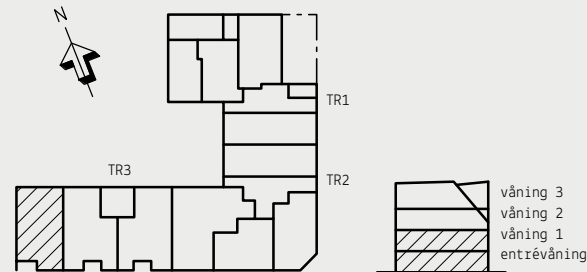


# 4 rok, 116 kvm

- Entresollägenhet med uteplats mot gården
- Kök/vardagsrum med delvis dubbel takhöjd och stort fönsterparti mot gården
  - Rymligt badrum med wc/dusch
  - Privat entré från Vegagatan

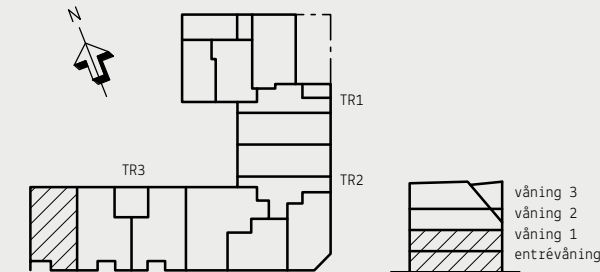
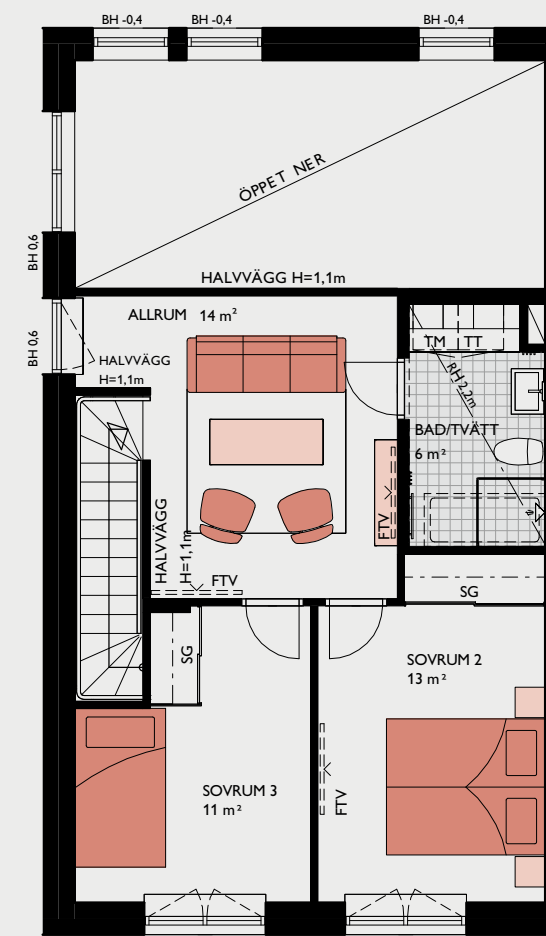


NAVET  
Lgh 6-1001 (Entréväning + entresol)



# 4 rok, 116 kvm

- Badrum med tvättutrustning och plats för badkar som tillval
  - Två sovrum med skjutdörrsgarderober
- Allrum med entresolbalkong och öppet ner till plan 1



NAVET  
Lgh 6-1001 (Entréväning + entresol)



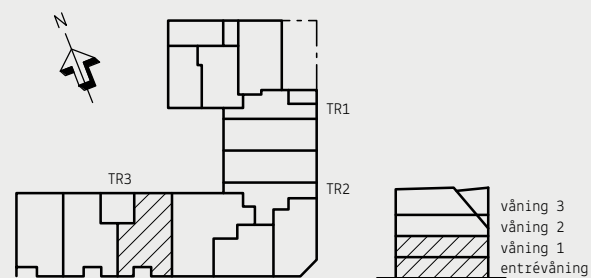
ENTRESOLLÄGENHET - PLAN 1

# 4 rok, 132 kvm

- Entresollägenhet med uteplats mot gården
- Kök/vardagsrum med delvis dubbel takhöjd och stort fönsterparti mot gården
  - Rymligt badrum med wc/dusch
  - Privat entré från Vegagatan



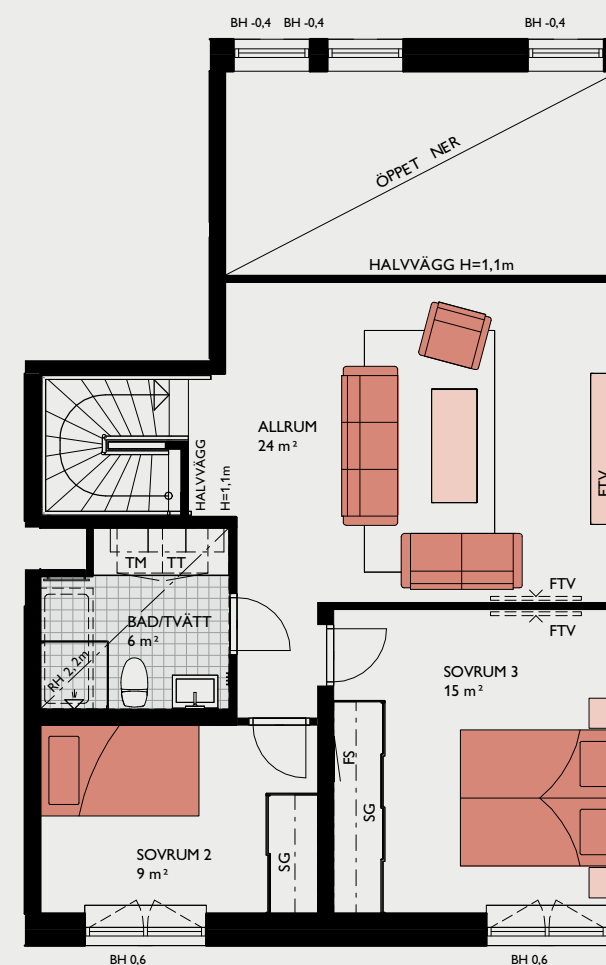
NAVET  
Lgh 4-1001 (Entréväning + entresol)



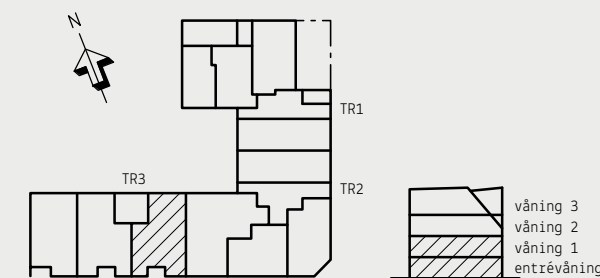
ENTRESOLLÄGENHET - ENTRESOLPLAN 2

# 4 rok, 132 kvm

- Badrum med tvättutrustning och plats för badkar som tillval
  - Två sovrum med skjutdörrsgarderober
- Allrum med entresolbalkong och öppet ner till plan 1



NAVET  
Lgh 4-1001 (Entréväning + entresol)





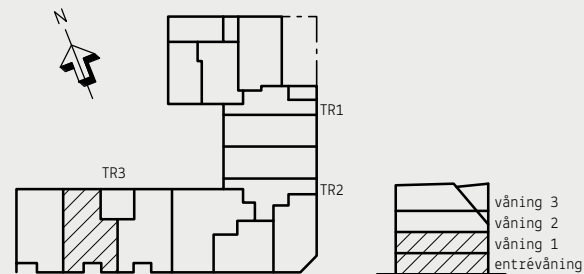
# ENTRESOLLÄGENHET - PLAN 1

## 5 rok, 139 kvm

- Entresollägenhet med uteplats mot gården
- Kök/vardagsrum med delvis dubbel takhöjd och stort fönsterparti mot gården
  - Rymligt badrum med wc/dusch
  - Privat entré från Vegagatan



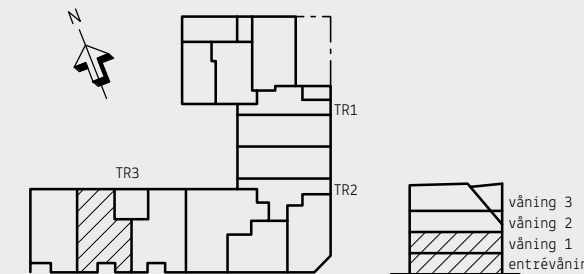
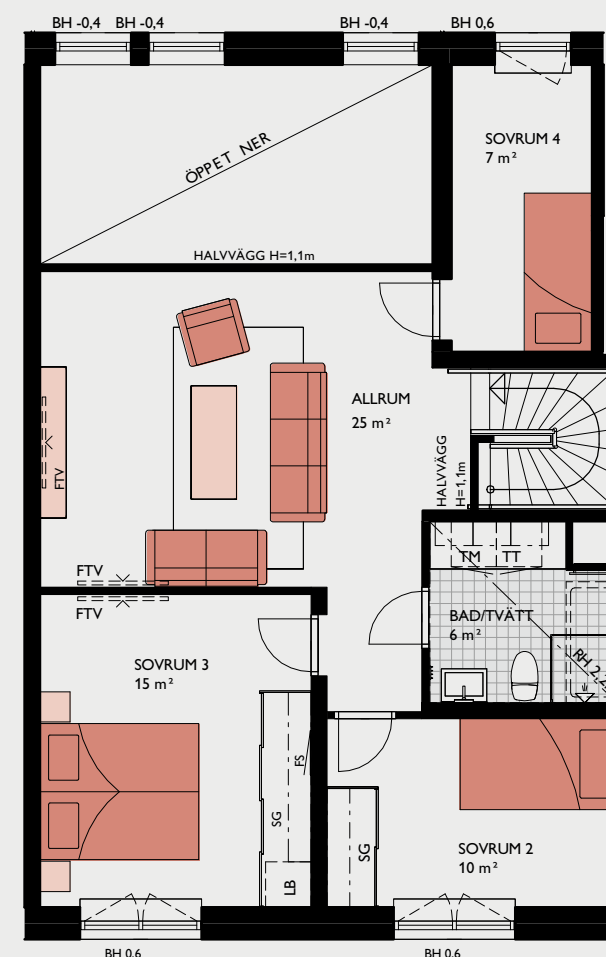
NAVET  
Lgh 5-1001 (Entréväning + entresol)



# ENTRESOLLÄGENHET - ENTRESOLPLAN 2

## 5 rok, 139 kvm

- Badrum med tvättutrustning och plats för badkar som tillval
  - Två sovrum med skjutdörrsgarderober
- Allrum med entresolbalkong och öppet ner till plan 1



NAVET  
Lgh 5-1001 (Entréväning + entresol)

# Penthouse

Navet bjuder på fyra unika penthouselägenheter högst upp i huset – med generösa takterrasser, fina utsikter och genomgående hög standard. Här bor du i ett helt nytt hem där ljus, rymd och moderna materialval skapar en unik boendemiljö.





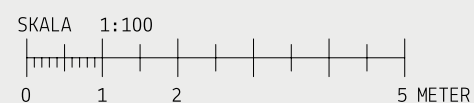
PENTHOUSELÄGENHET

# 4 rok, 98 kvm

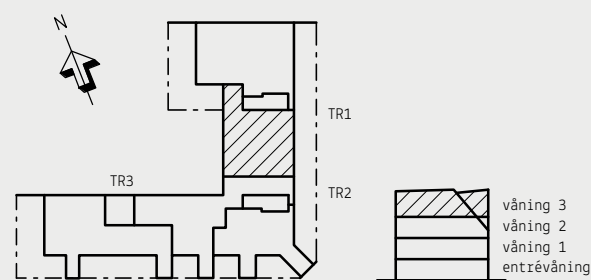


3D illustration Lgh 1-1301

- Fyra på översta våningen med generös takterrass på hela 33 kvm samt balkong på 13 kvm
- Charmig interiör med snedtak och takfönster
  - Privat sovavdelning med badrum
- Flexibel planlösning med möjlighet att välja bort ett sovrum för ännu större sällskapsyta
  - Kök med köksö som originalinredning
    - Stort skafferi
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
  - Gäst-wc med dusch



NAVET  
Lgh 1-1301 (Våning 3)

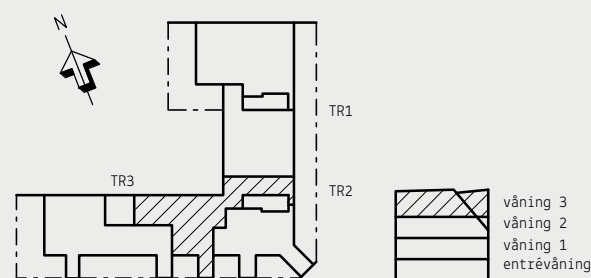


# PENTHOUSELÄGENHET

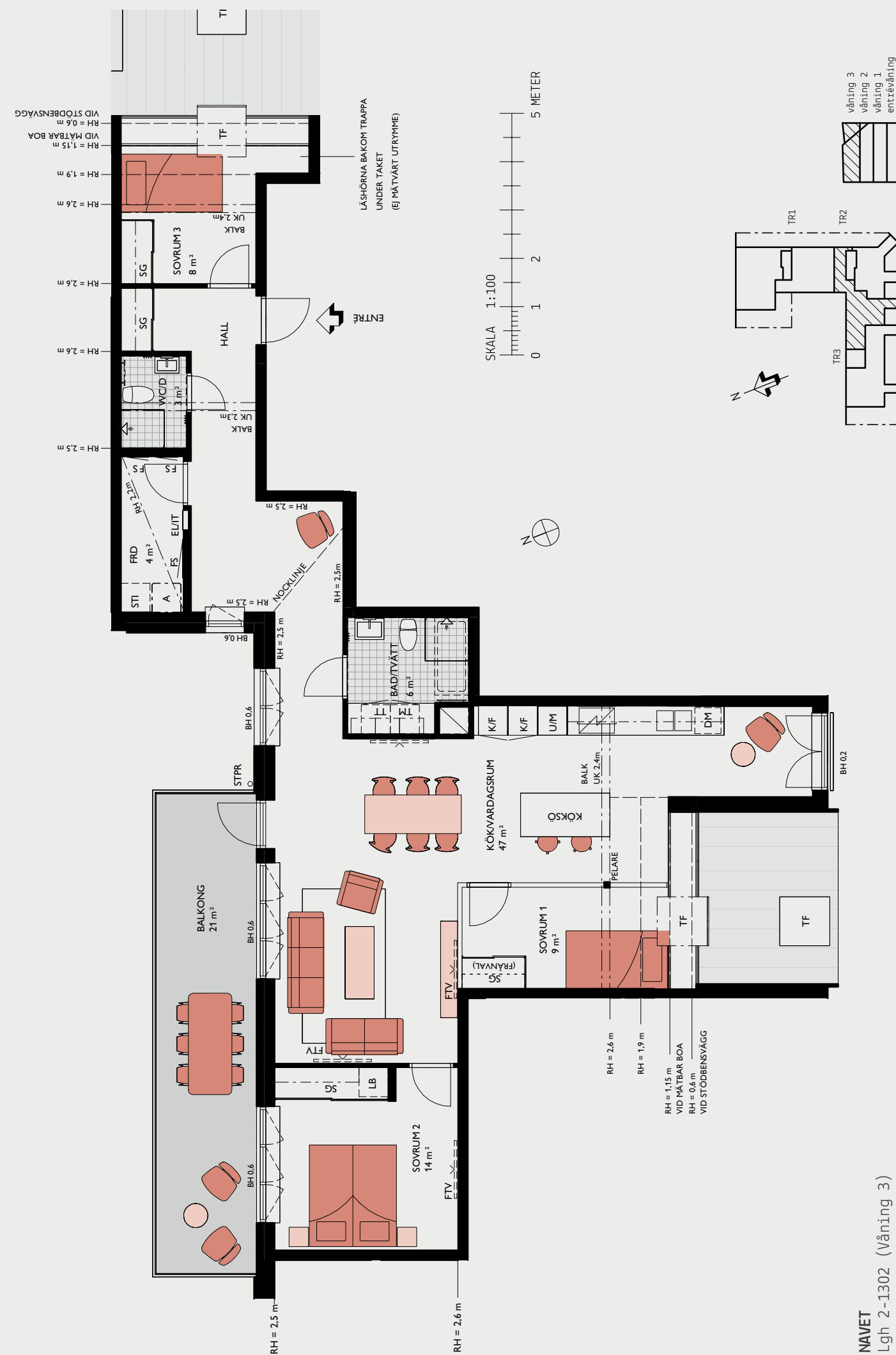
## 4 rok, 112 kvm



- Attraktiv fyra på översta våningen med generös balkong om 21 kvm
  - Charmig interiör med snedtak och takfönster
- Flexibel planlösning med möjlighet att välja bort ett sovrum för ännu större sällskapsyta
  - Kök med köksö som originalinredning
  - Badrum med tvättmaskin och torktumlare
  - Gäst-wc med dusch



NAVET  
Lgh 2-1302 (Våning 3)





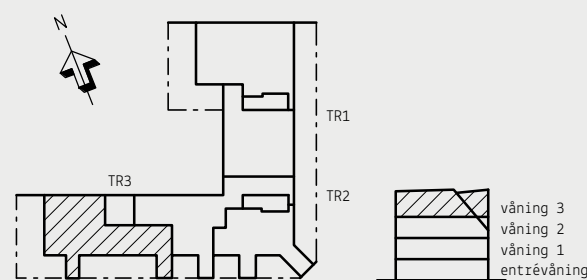
PENTHOUSELÄGENHET

# 4 rok, 118 kvm

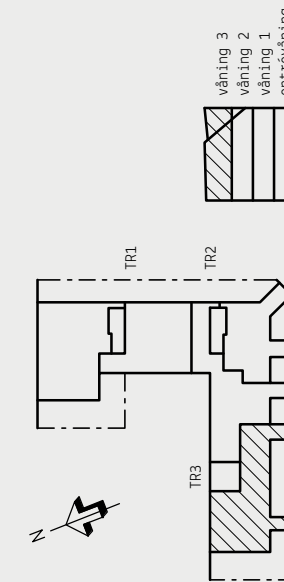


3D illustration Lgh 3-1301

- Hörnlägenhet på översta våningen med utsikt i tre väderstreck och generös takterrass om 36 kvm
  - Charmig interiör med snedtak och takfönster
- Flexibel planlösning med möjlighet att välja bort ett sovrum för ännu större sällskapsyta
  - Kök med köksö som originalinredning
    - Separat tvättstuga
  - Badrum med plats för badkar (tillval)
    - Gäst-wc med dusch

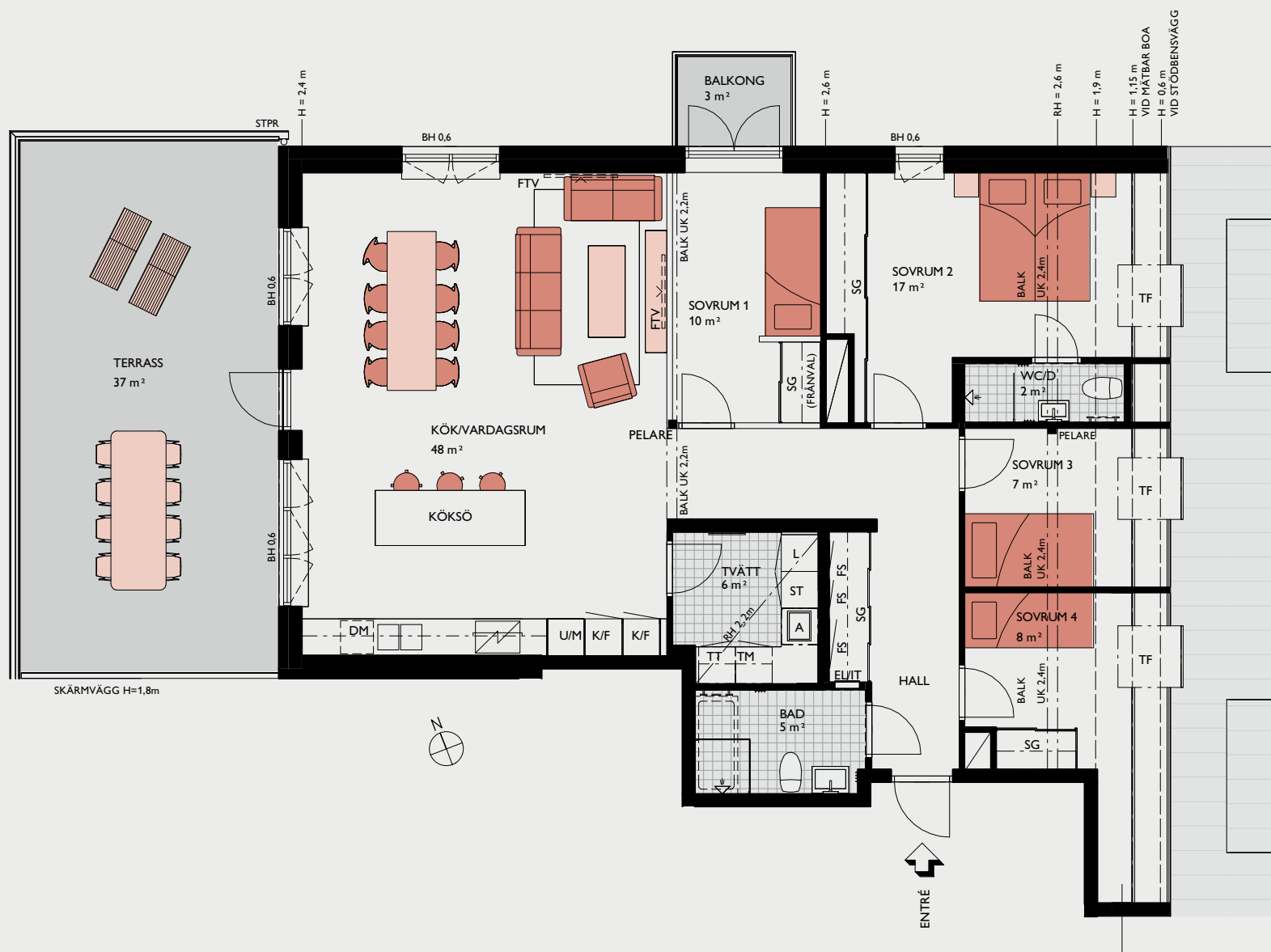


NAVET  
Lgh 3-1301 (Våning 3)

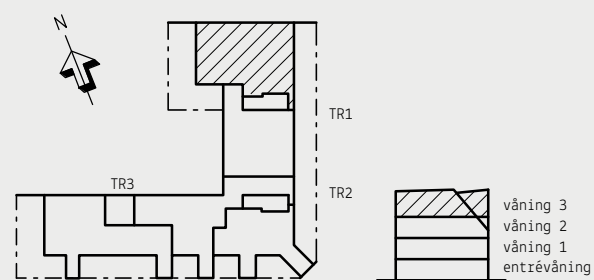


NAVET  
Lgh 3-1301 (Våning 3)

# 5 rok 121 kvm



NAVET  
Lgh 1-1302 (Våning 3)



3D illustration Lgh 1-1302

- Fantastisk hörnlägenhet med fönster i tre väderstreck, stora sällskapsytor och liten balkong från ena sovrummet
  - Generös takterrass på 37 kvm
  - Charmig interiör med snedtak och takfönster
- Flexibel planlösning med möjlighet att välja bort ett sovrum för ännu större sällskapsyta
  - Kök med köksö som originalinredning
    - Separat tvättstuga
  - Badrum med plats för badkar (tillval)
  - Gäst-wc med dusch

# Fasader



1 Fasad mot Vegagatan i sydväst

# Fasader



5 Gårdsfasad mot nordväst



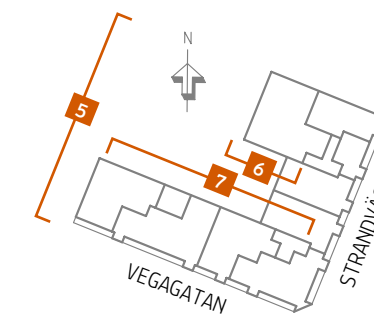
(Plank mot gång- cykelbana i nordväst)



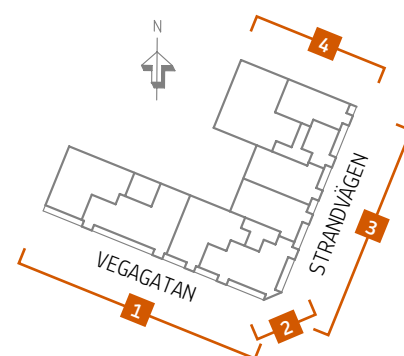
2 Hörnfasad 3 Fasad mot Strandvägen i sydost



6 Gårdsfasad mot sydväst



4 Fasad mot nordost



7 Gårdsfasad mot nordost



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:s övriga sortiment.



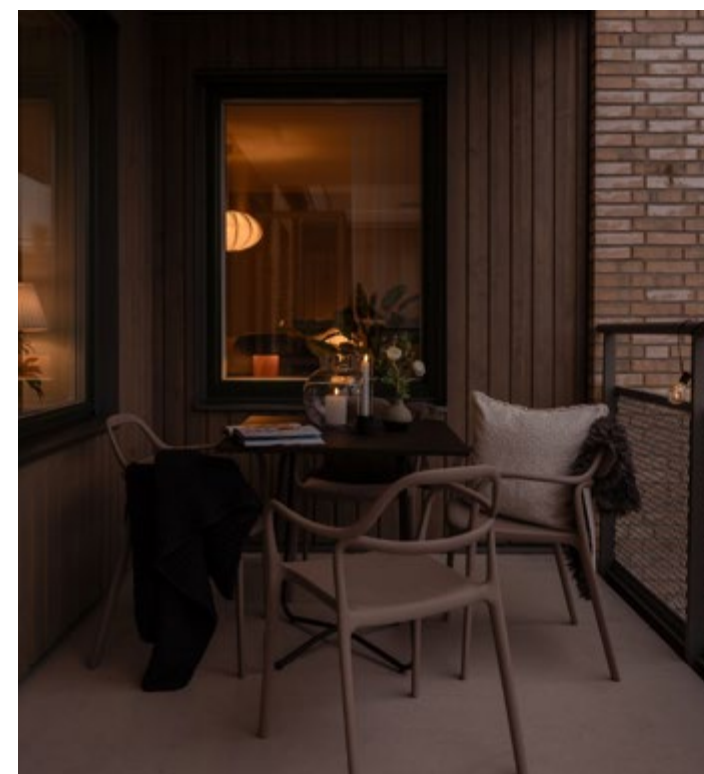
BADRUM MED TVÄTTAVDELNING – Finns i din egen bostad.



PARKETT – På golven ligger vacker ekparkett som är tålig.



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



BALKONG/TERRASS/UTEPLATS – Det är alltid inne att vara ute. I Navet gör vi det lätt att njuta av omgivningarna.





# 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>   | Trägolv, 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>   | Trägolv, ek.                            |
| <b>Sockel</b> | Vit                                     |
| <b>Väggar</b> | Målade, vita.                           |
| <b>Tak</b>    | Slätmålad innertak med synliga skarvar. |

## KÖK

|                  |                                                                                                                                                            |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Golv</b>      | Trägolv, 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>   | Trägolv, ek.                            |
| <b>Sockel</b> | Vit                                     |
| <b>Väggar</b> | Målade, vita.                           |
| <b>Tak</b>    | Slätmålad innertak med synliga skarvar. |

## KLÄDKAMMARE

|               |                                                                                          |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Golv</b>   | Trägolv, 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. Torkställning, John. |

## 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

|                           |                                                                                                                                                                    |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grundläggning             | Bottenplatta av betong.                                                                                                                                            |
| Bärande stomme            | Betong och stålpelare.                                                                                                                                             |
| Ytterväggar               | Träregelstomme                                                                                                                                                     |
| Fasad                     | Tegel och träpanel.                                                                                                                                                |
| Bjälklag                  | Betong                                                                                                                                                             |
| Yttertak                  | Papp och plåt                                                                                                                                                      |
| Innertak                  | Slätmålad 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               | FTX - lägenhetsaggregat                                                                                                                                            |
| Tele, TV, Internet        | Fastigheten fiberansluts för leverans av bredbandstelefon, 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 framtagna 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/navet](http://jm.se/navet) 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.



# ” Bland lägenheterna i projektet finns något för alla



**Tegeltillverkning har under lång tid varit en central del** av Lommas historia. Bruken är sedan länge nedlagda, men spåren finns kvar i de äldre tegelbyggnader som fortfarande präglar stadsbilden. Enligt berättelser tog arbetarna tillvara på överblivet tegel för att uppföra sina bostäder, vilka gavs stor hantverksmässig omsorg och rik ornamentik. Arkitektoniska särdrag som sadeltak, frontespiser och kupor är genomgående för den småskaliga bebyggelsen längs gatorna runtom kvarteret Navet.

I Navet tar fasadernas material och utformning avstamp i den lokala tegeltraditionen och låter tegelstenen vara tongivande i gestaltskonceptet. Ett viktigt grepp har varit att skapa ett sammanhållet kvarter med subtila variationer i murförband och tegelornamentik. De utskjutande tegelstenarna ger upphov till slagskuggor som på ett sofistikerat och lågmält sätt skapar nyansskillnad mellan de olika trapphusen. Färgsättningen har hållits lugn och konsekvent, färgskalan går i varma tegelröda toner kompletterat med ljusa beigea nyanser som anknuter till det kalkrika gula skånska tegel som en gång tillverkades på platsen. Arkitekturen tar fasta på platsens historia och tolkar den i ett samtida uttryck.

Bland lägenheterna i projektet finns något för alla. Allt från små lägenheter under snedtak till etagelägenheter och stora penthouselägenheter med terrass. Det branta taket präglar kvarteret och lägenheterna under snedtak får takfönster och frontespiser med pardörrar för att ge en härligt kontinental känsla av att kunna öppna upp fasaden och släppa in ljuset.



Sara Sundstrand von Weissenberg  
Arkitekt SAR/MSA. Här!



3D illustration Lgh 2-1203



3D illustration Lgh 2-1301



# 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 dess dotterbolag. Med pågående affär menas ej tillträdna 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 juli till december 2027. Definitivt tillträdesdatum meddelas senast fyra månader före tillträdet.

### 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 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.

## INTELLIGENTA HEM

I JM:s fastigheter finns flera intelligenta installationer, som till exempel väderprognosstyrning av värmesystemet för att optimera energianvändning och skapa ett jämnare inomhusklimat.

## 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](https://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.





Slå upp balkongdörrarna och njut av utsikten. I Navets vindslägenheter bidrar snedtak och takfönster med karaktär och arkitektritad känsla.





# 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 värmeväxlare som återvinner värmeenergin ur frånluften.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Fuktsäkring</b>           | Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Garantitid</b>            | Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade. 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>            | Värmeelement 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>Telia Triple Play</b>              | Kommunikationslösning med bredband och TV via fiber samt hemtelefoni via mobilnätet.                                                                           |
| <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

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2.5 m

|        |                               |  |                                |
|--------|-------------------------------|--|--------------------------------|
|        | VÄGGAR GENERELLT              |  | VENTILATIONSAGGREGAT           |
|        | FRÅNVALSVÄGG                  |  | GARDEROB                       |
| BH x,x | BRÖSTNINGSHÖJD, ANGES I METER |  | SKJUTDÖRRSGARDEROB             |
| RH x,x | RUMSHÖJD, ANGES I METER       |  | LINNEBACKAR                    |
| KLK    | KLÄDKAMMARE                   |  | STÄDINREDNING                  |
| TF     | TAKFÖNSTER                    |  | LINNESKÅP                      |
|        | DUSCHVÄGGAR                   |  | STÄDSKÅP                       |
|        | DUSCHVÄGG                     |  | HATTHYLLA MED VÄGGFÖRSTÄRKNING |
|        | TORKSTÄLLNING                 |  | FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV  |
|        | TVÄTTMASKIN                   |  | EL- / IT-CENTRAL               |
|        | TORKTUMLARE                   |  | FÖRDELARSKÅP                   |
|        | TVÄTT / TORK, KOMBIMASKIN     |  | FÖRDELARSKÅP I TAK             |
|        | KYL / FRYS                    |  | INSPEKTIONSLUCKA               |
|        | HÖGSKÅP                       |  | INSTALLATIONSSCHAFT            |
|        | UGN / MIKRO I HÖGSKÅP         |  | INKLÄDNAD I TAK                |
|        | MIKRO I VÄGGSKÅP              |  | STUPRÖR                        |
|        | UGN UNDER SPISHÄLL            |  | HÄCK                           |
|        | SPISHÄLL 600 mm               |  | SKÄRMVÄGG VID UTEPLATS         |
|        | SPISHÄLL 800 mm               |  |                                |
|        | DISKMASKIN                    |  |                                |

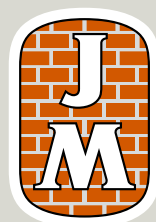


# Varför ska du köpa din framtida bostad från JM?

När du väljer att köpa en bostad från JM fattar du samma beslut som tiotusentals gjort före dig. Sedan 1945 har vi lämnat över nycklarna till människor som sen klivit över tröskeln till sitt sprillans nya hem där ingen annan sovit, lagat mat eller ätit sommarfrukost på balkongen.

Vår långa erfarenhet har gjort oss till experter på vad som gör en bostad till ett hem. Vi vet hur viktigt det är med en genomtänkt inredning där allt är lika praktiskt och hållbart som det är vackert. Vi vet också att närområdet är minst lika avgörande. Närhet till förskolor, kommunikationer, natur och vatten är lika intressant som hur planlösningen ser ut.

De hus vi bygger idag ska stå i minst 100 år. Hållbarhet har alltid varit grundläggande för oss, och självklart är alla bostäder Svanenmärkta. I våra hus skrivs historia.  
På vilken våning börjar din?



1945