

Flaggspelet

Kedjehus

BOSTADSAKTA

KOMMUN LOMMA	LÄGE HAVSNÄRA	Representativa kedjehus i 3 plan med trädgård och två privata takterrasser med vackra utblickar. Här finns plats för den växande familjen, eller varför inte som kombinerad bostad och hemmakontor? Du får ett nytt boende i en attraktiv, havsnära miljö nära både förskola och skola.	ANTAL RUM 7	BOSTÄDER 4
OMRÅDE LOMMA STRANDSTAD	TILLTRÄDE, PRELIMINÄRT JANUARI-APRIL 2025		BOAREA 179 KVM	BOENDEFORM ÄGANDERÄTT





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 Flaggspelet	4
Situationsplan	5
Kedjehus	6
Planlösningar.....	8
Fasader	16
JM Original	18
Rumsbeskrivning	20
Teknisk beskrivning	22
Inredningsval	23
Försäljning och ekonomi	24
Bo med äganderätt	25
JM och hållbarhet	26
Så köper du bostad av JM	27
Ordlista	28
Symbolförklaring.....	31

Flaggspelet – Kedjehus

Utgivningsdatum	Oktober 2023
Tillträde	Januari-april 2025
Byggherre	JM AB
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Här!
Information	JM AB, 169 82 Stockholm
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Mäklarfirman Hettinger AB
Dan Eliasson	0708-18 12 00, dan@hettinger.se
Anna Eriksson	0732-39 99 00, anna@hettinger.se
Rebecca Bernspång	0706-58 35 00, rebecca@hettinger.se

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Flaggspelet.

Design & Produktion: Ranelid reklambyrå
Visualiseringsbilder: Carbonwhite
Foto: JM arkiv
Tryck: Ljungbergs tryckeri
Produktionsår: 2023

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel i hela trycksaken. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.







Flaggspelet Kedjehus

I Flaggspelet ingår även
Ägarlägenheter

Det här kedjehuset
ingår i nästa
etapp Landgången

Om Flaggspelet

I Flaggspelet erbjuder vi en unik möjlighet att förvärva ett kedjehus med äganderätt på attraktivt läge i underbara Lomma Strandstad. Kvarteret Flaggspelet kommer att ligga granne med kvarteren Flottiljen, Riggen och kommande etapp Landgången. Vi bygger fyra väldesignade, representativa kedjehus om 179 kvm. Husen kommer att vara i 3 plan med trädgård och två privata takterrasser med vackra utblickar. Här finns plats för den växande familjen, eller varför inte som kombinerad bostad och hemmakontor? Du får ett nytt boende i en attraktiv, havsnära miljö nära både förskola och skola. Här bor du på första parkett vid Öresund nära en vacker sandstrand, restauranger och småbåtshamn. Från Lomma station avgår det flera tåg i timmen som snabbt tar dig till både Malmö, Lund, Helsingborg eller Köpenhamn.

I Flaggspelet ingår även 20 ägarlägenheter.
De finns presenterade i en egen bostadsfakta.

Läs mer på jm.se



Situationsplan Flaggspelet Kedjehus



1

TRÄDGÅRD

En lättskött trädgård med sådd gräsmatta, fruktträd och plattor på uteplatsen väntar på dig när du flyttar in. Här finns plats att odla både nya vänner och kryddor till middagsbjudningen.

2

FÖRRÅD & AVFALLSHANTERING

På tomten har du ett praktiskt förråd för trädgårdstillbehör, cykel och familjens saker som inte är i säsong. Bredvid förrådet finns kärl för avfallshantering.

3

PARKERING

Huset har plats för två bilar på uppfarten.

4

KOLLERGÅNGSTORGET

Väster om kvarteret ligger Kollerångstorget. Torget bjuder på skuggande träd, gröna planteringar, sitttor och vattenspeglar.





Kedjehus

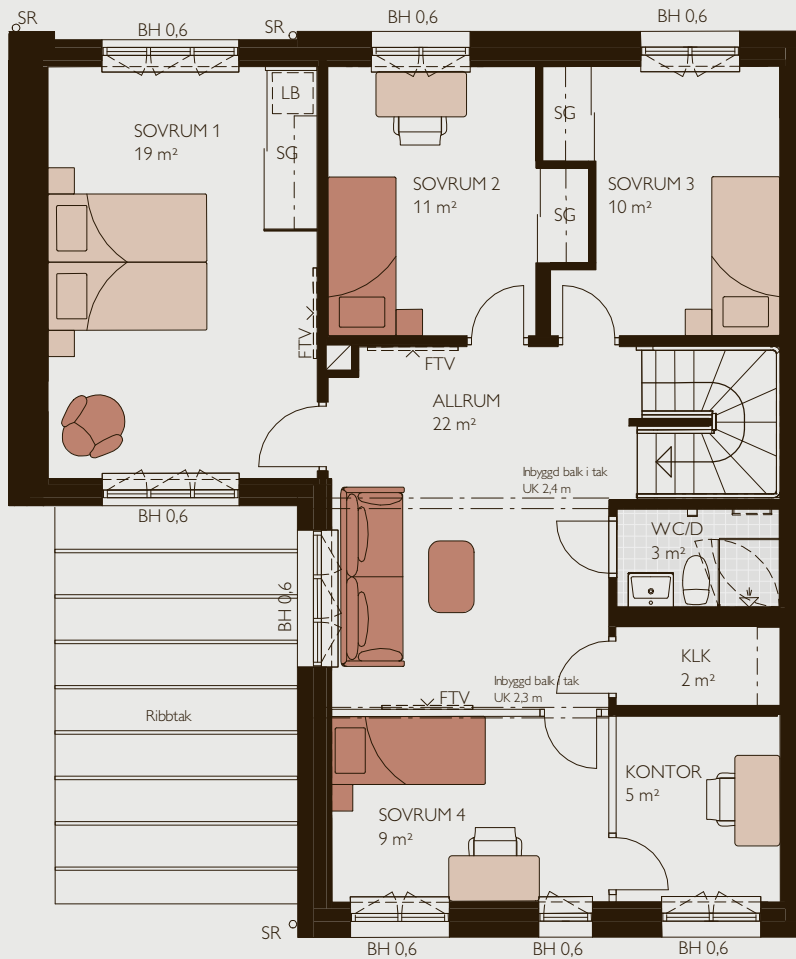
I Flaggspelets välldesignade kedjehus på 179 kvm finns rum för hela livet. Planlösningarna är generösa och flexibla för att kunna anpassas efter familjens behov. På entréplan har du kök och vardagsrum i öppen planlösning med utgång till en generös uteplats. På nedre plan finns också bad och separat tvättstuga. På övre plan finns möjlighet till allrum och fyra sovrum eller hela fem sovrum. Terrass plan bjuder på två underbara privata takterrasser med fina utblickar. Varje hus får sin egen unika färgsättning och har sina entréer mot Kollergångstorget. En stor fördel med att flytta in i ett av Flaggspelets nyproducerade kedjehus är att du kan börja bo så fort du satt nyckeln i dörren. Du får mer tid över till att träffa vänner, ta en promenad vid havet, träna, leka med barnen, eller bara njuta av livet. Välkommen hem.





7 rok, 179 kvm

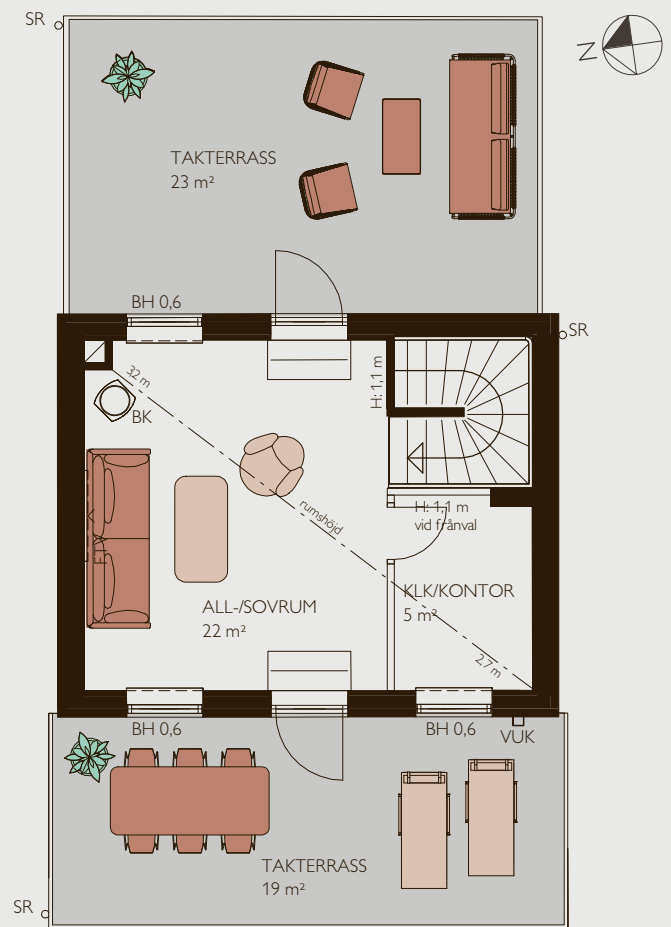
- Kedjehus i tre plan med trädgård och generös uteplats
- Två takterrasser och allrum med takhöjd upp till 3,2 meter på terrass plan
 - Flexibel planlösning med möjlighet till tre till fem sovrum
 - Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Separat tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare • Klinker i hall
- Helkaklat badrum på entréplan och wc/dusch på övre plan
- Bra förvaring i klädkammare och skjutdörrsgarderober
 - Braskamin på terrass plan
- Parkering för två bilar på uppfarten och förråd med cykelställ på tomten



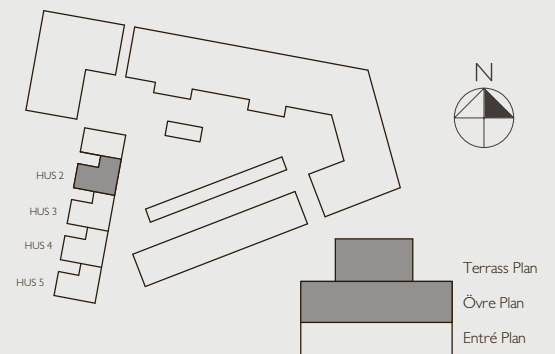
ÖVRE PLAN
RUMSHÖJD 2,4 M

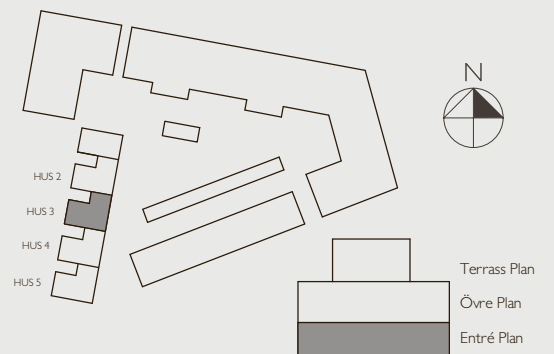
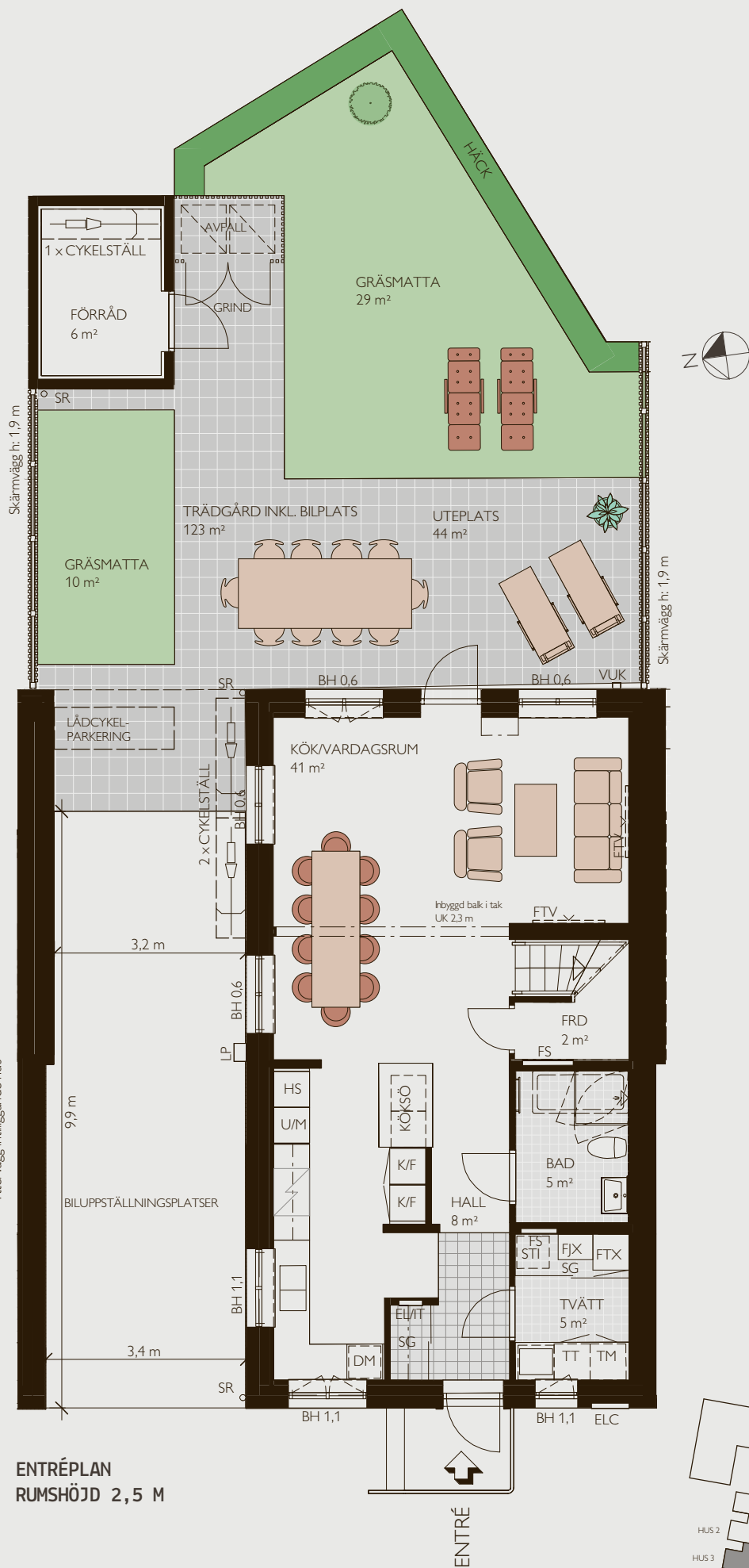


FLAGGSPELET KEDJEHUS
Hus 2 (Övre Plan och Terrass Plan)



TERRASS PLAN





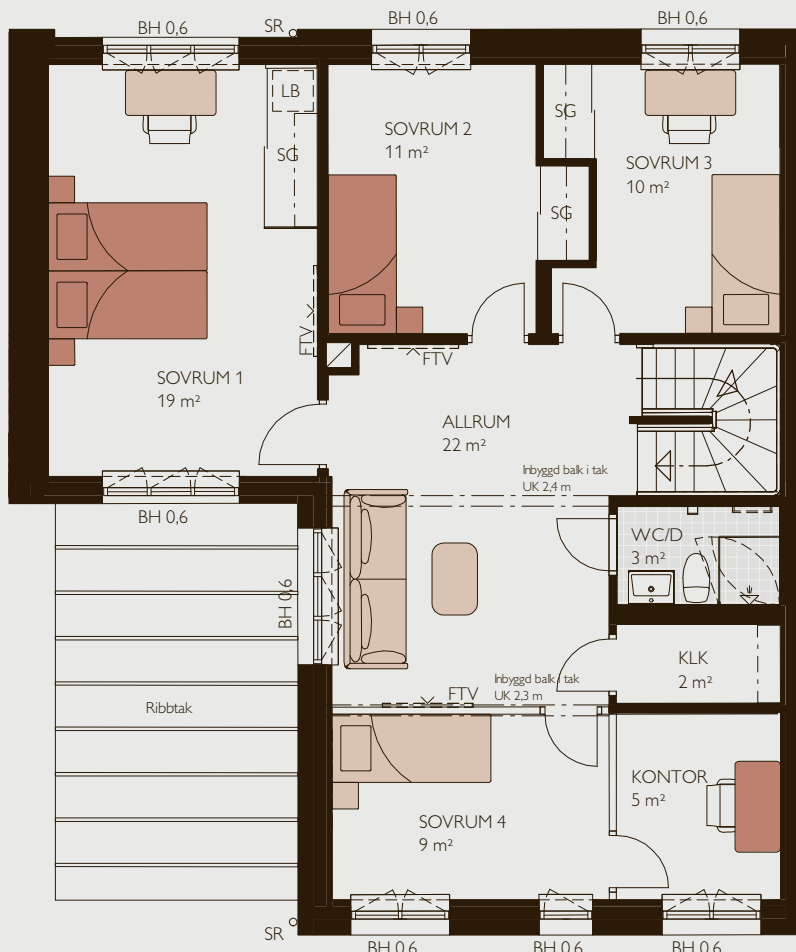
FLAGGSPELET KEDJEHUS

Hus 3 (Entré Plan)

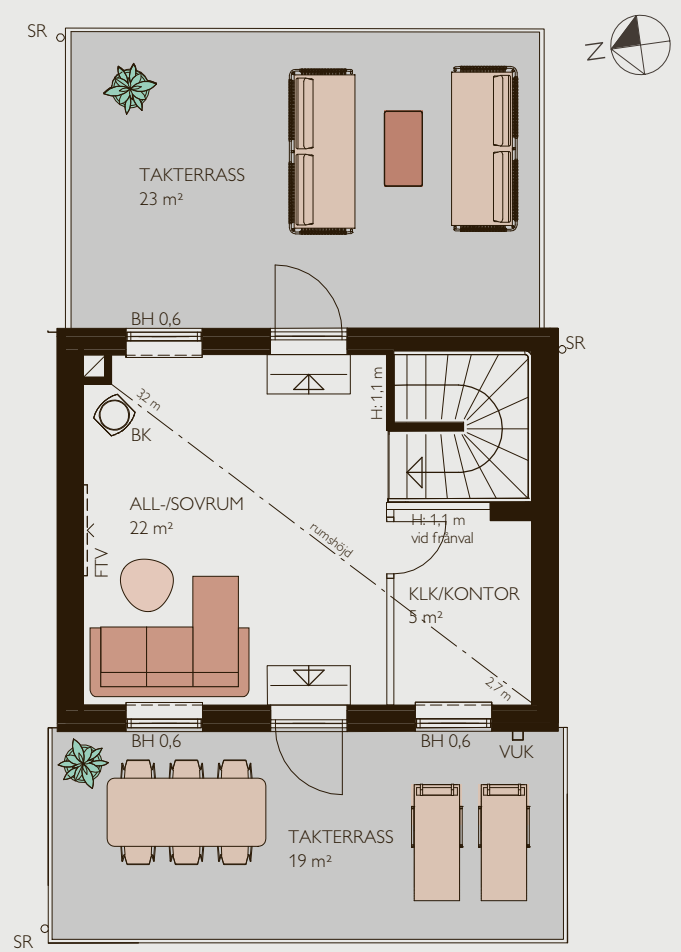


7 rok, 179 kvm

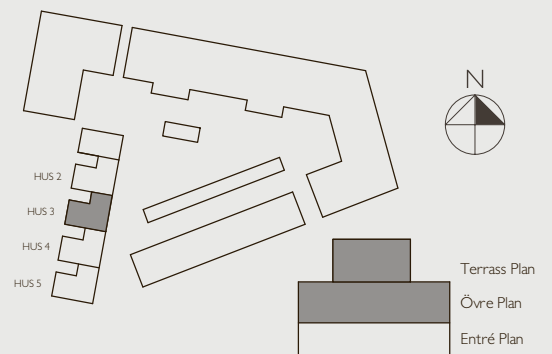
- Kedjehus i tre plan med trädgård och generös uteplats
- Två takterrasser och allrum med takhöjd upp till 3,2 meter på terrass plan
 - Flexibel planlösning med möjlighet till tre till fem sovrum
 - Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Separat tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare • Klinker i hall
- Helkaklat badrum på entréplan och wc/dusch på övre plan
- Bra förvaring i klädkammare och skjutsdörrsgarderober
 - Braskamin på terrass plan
- Parkering för två bilar på uppfarten och förråd med cykelställ på tomten



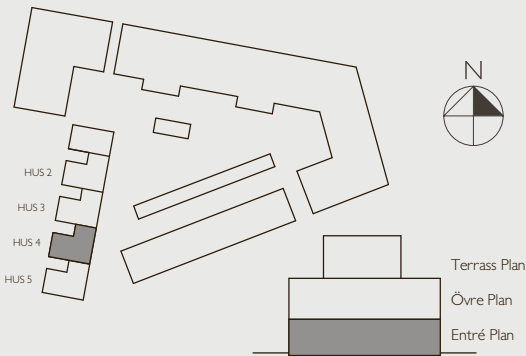
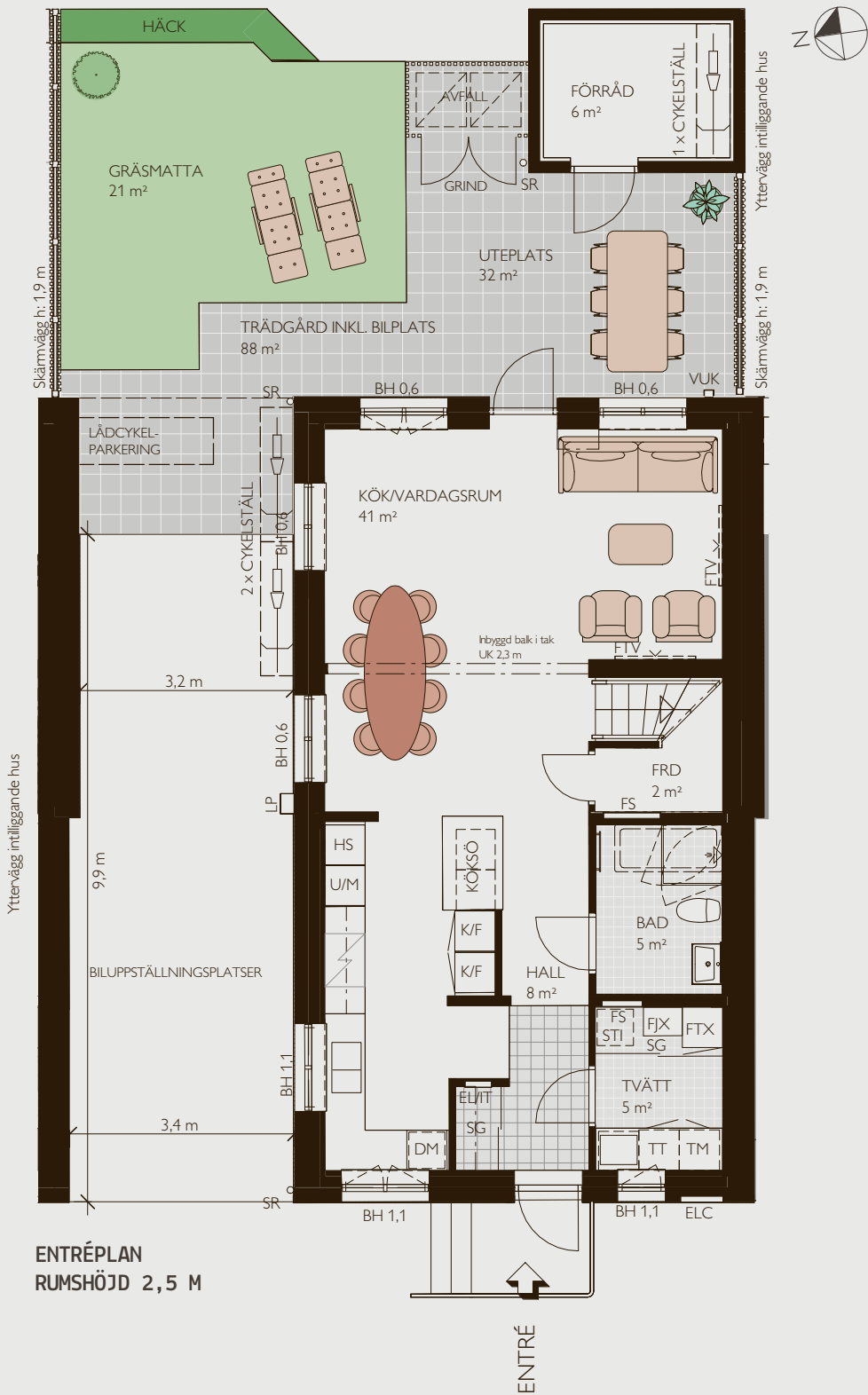
ÖVRE PLAN
RUMSHÖJD 2,4 M



TERRASS PLAN



FLAGGSPELET KEDJEHUS
Hus 3 (Övre Plan och Terrass Plan)

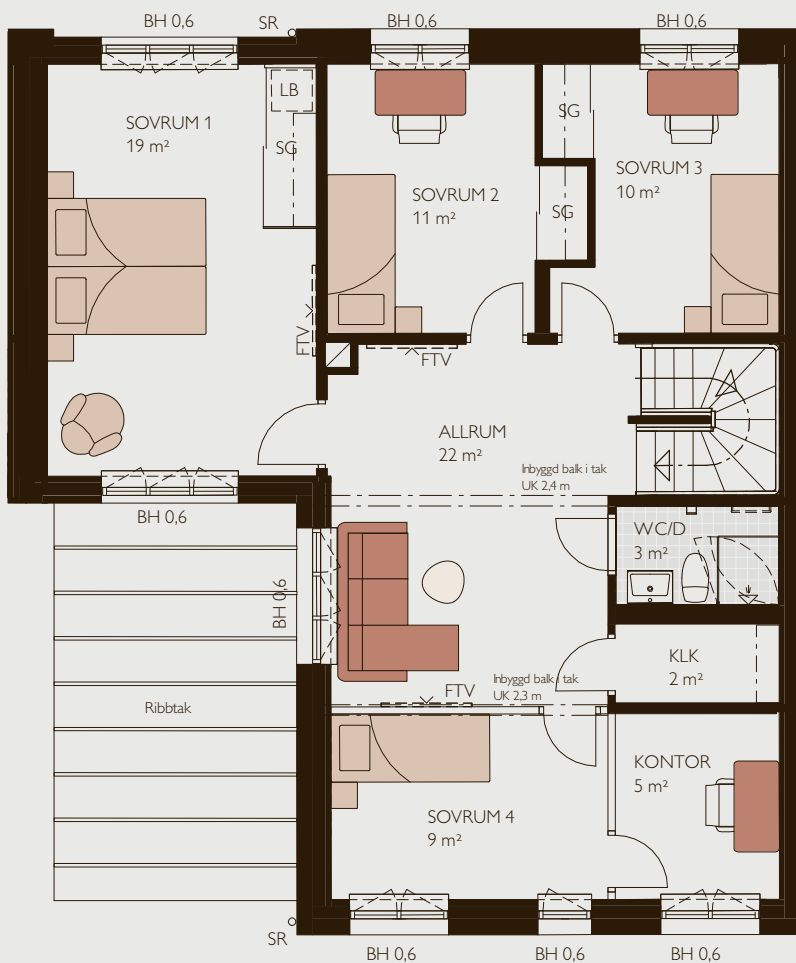


FLAGGSPELET KEDJEHUS
Hus 4 (Entré Plan)



7 rok, 179 kvm

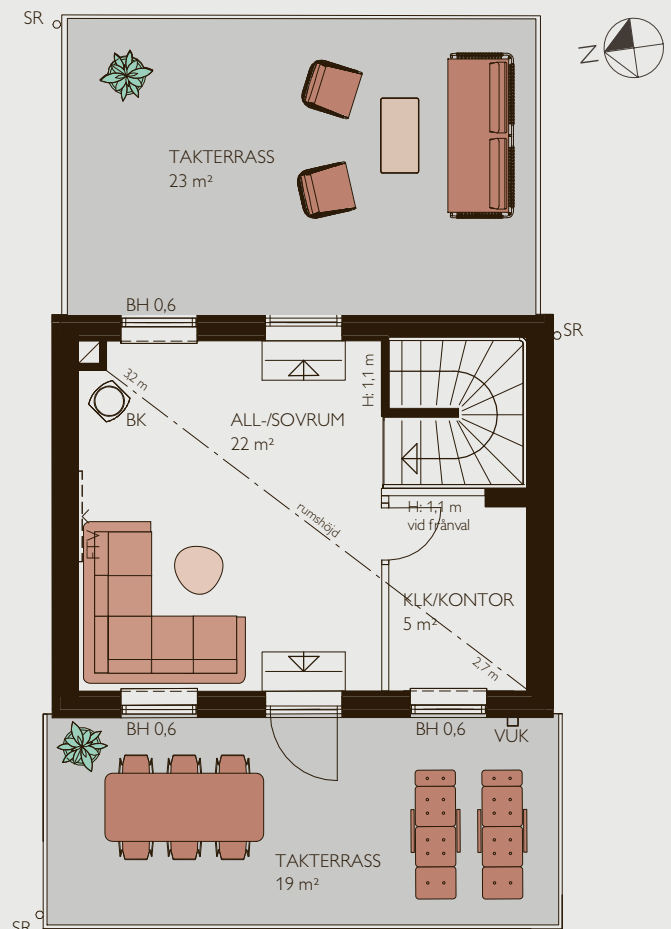
- Kedjehus i tre plan med generös uteplats
- Två takterrasser och allrum med takhöjd upp till 3,2 meter på terrass plan
 - Flexibel planlösning med möjlighet till tre till fem sovrum
 - Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Separat tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare • Klinker i hall
- Helkaklat badrum på entréplan och wc/dusch på övre plan
 - Bra förvaring i klädkammare och skjutdörrsgarderober
 - Braskamin på terrass plan
- Parkering för två bilar på uppfarten och förråd med cykelställ på tomten



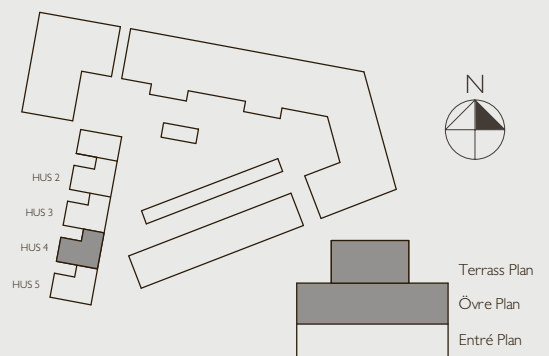
ÖVRE PLAN
RUMSHÖJD 2,4 M

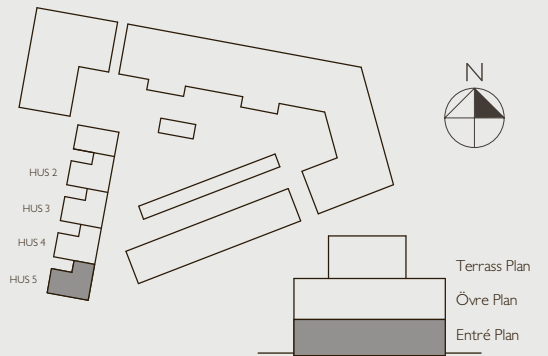
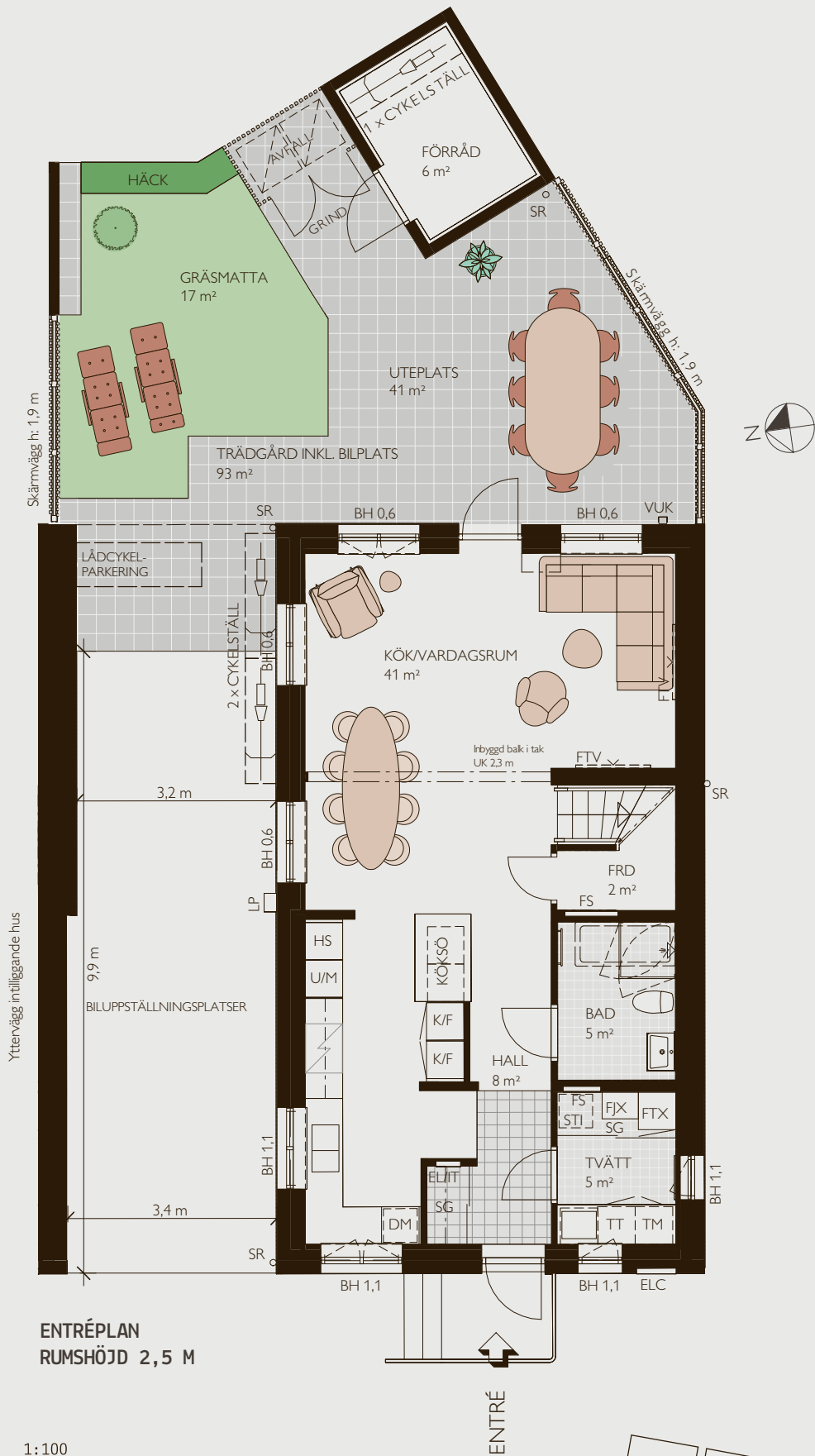


FLAGGSPELET KEDJEHUS
Hus 4 (Övre Plan och Terrass Plan)



TERRASS PLAN





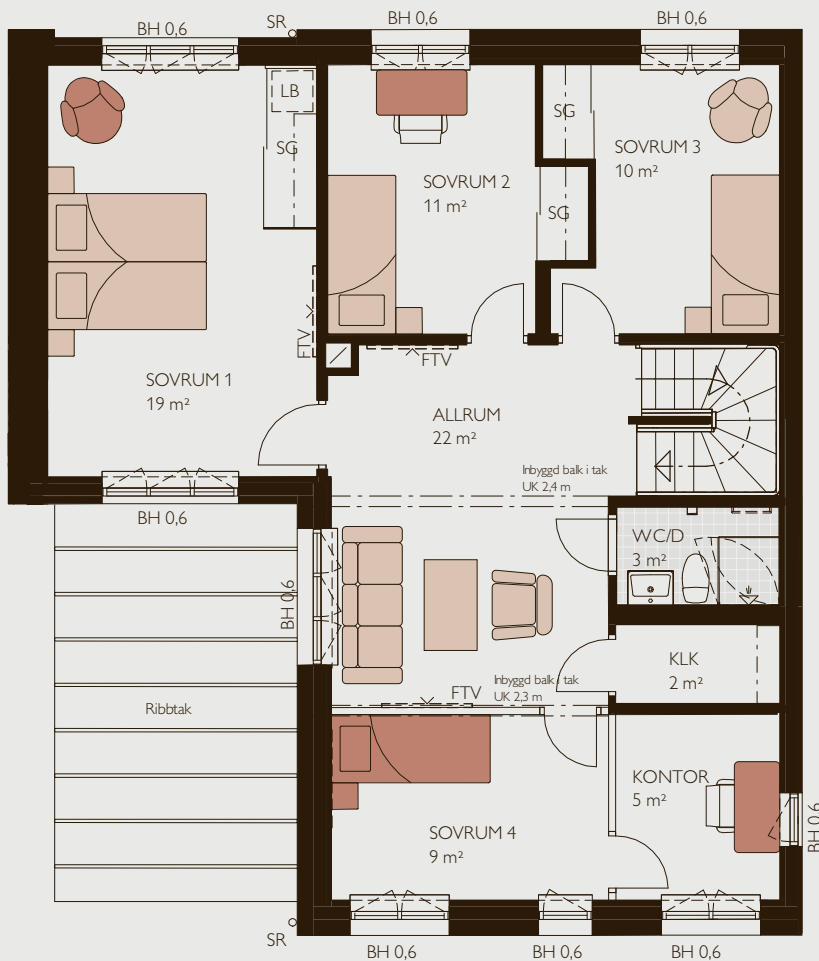
FLAGGSPELET KEDJEHUS

Hus 5 (Entré Plan)



7 rok, 179 kvm

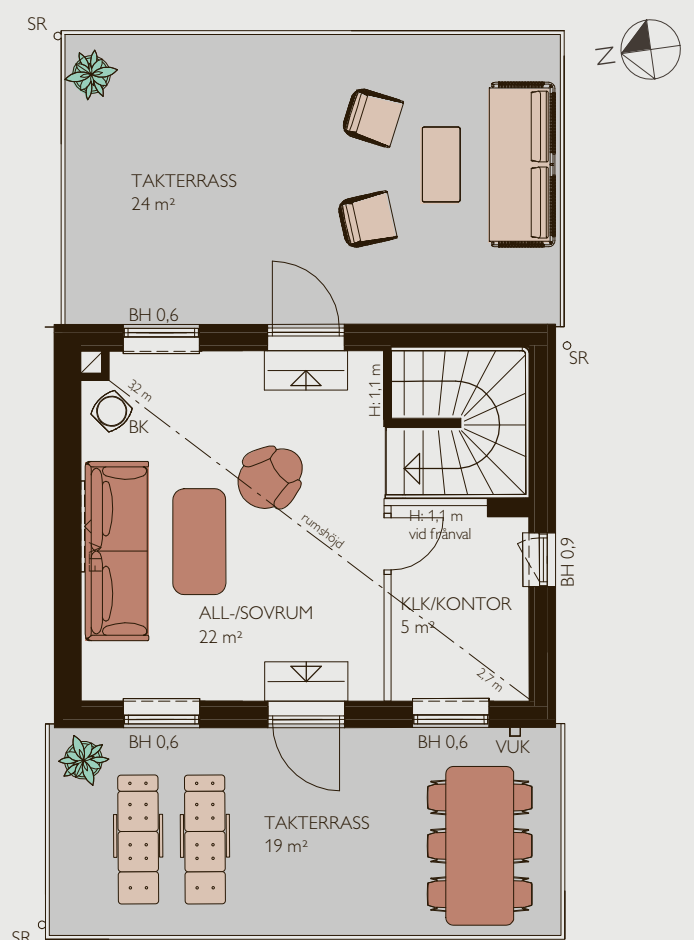
- Kedjehus i tre plan med trädgård och generös uteplats
- Två takterrasser och allrum med takhöjd upp till 3,2 meter på terrass plan
 - Flexibel planlösning med möjlighet till tre till fem sovrum
 - Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Separat tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare • Klinker i hall
 - Helkaklat badrum på entréplan och wc/dusch på övre plan
 - Bra förvaring i klädkammare och skjutdörrsgarderober
- Braskamin på terrass plan
- Parkering för två bilar på uppfarten och förråd med cykelställ på tomten



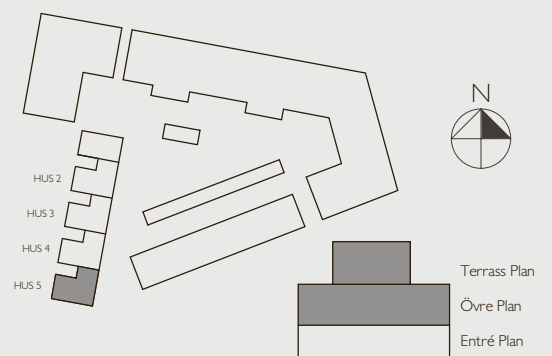
ÖVRE PLAN
RUMSHÖJD 2,4 M



FLAGGSPELET KEDJEHUS
Hus 5 (Övre Plan och Terrass Plan)



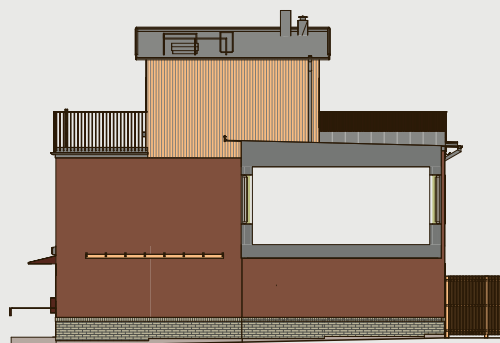
TERRASS PLAN



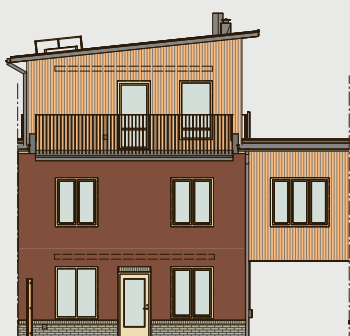
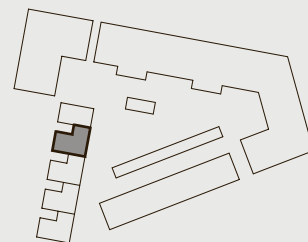
Fasader



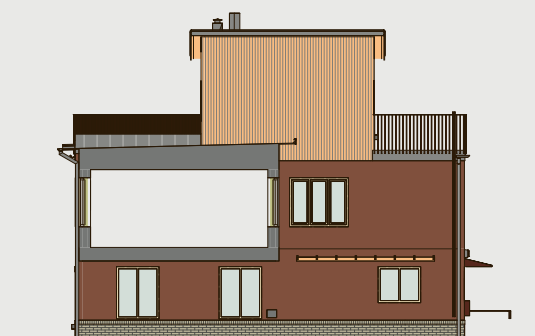
HUS 2 FASAD MOT
NORDVÄST



HUS 2 FASAD MOT
SYDVÄST



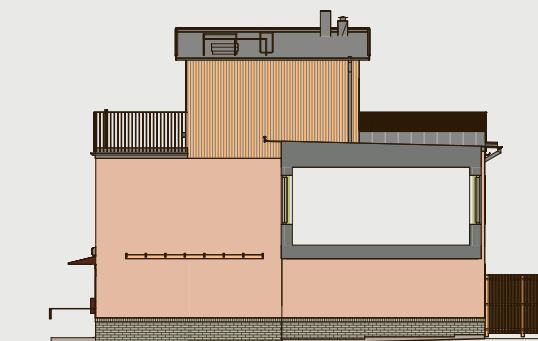
HUS 2 FASAD MOT
SYDOST



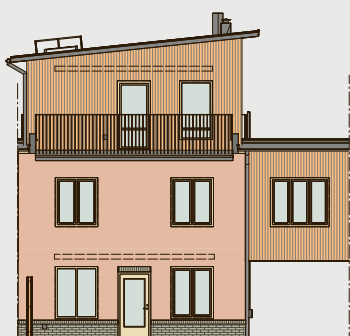
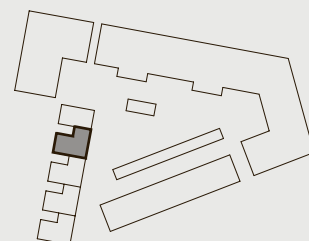
HUS 2 FASAD MOT
NORDOST



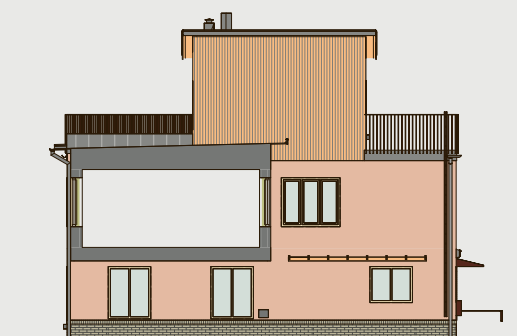
HUS 3 FASAD MOT
NORDVÄST



HUS 3 FASAD MOT
SYDVÄST



HUS 3 FASAD MOT
SYDOST

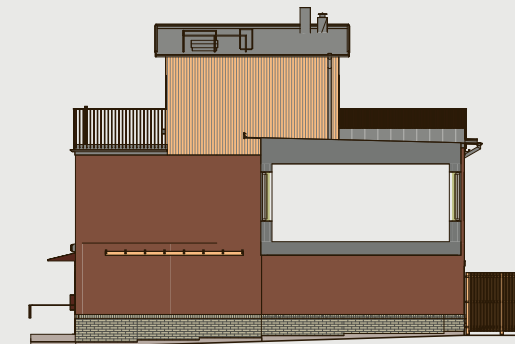


HUS 3 FASAD MOT
NORDOST

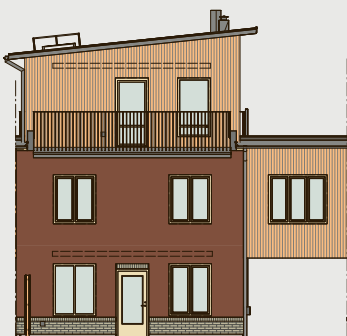
Fasader



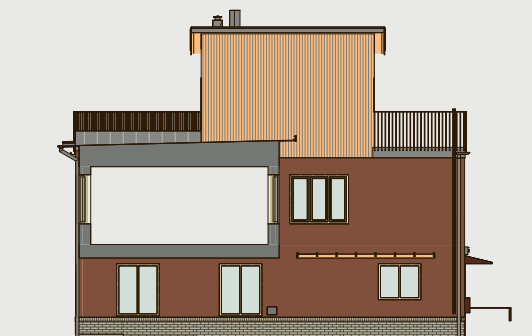
HUS 4 FASAD MOT
NORDVÄST



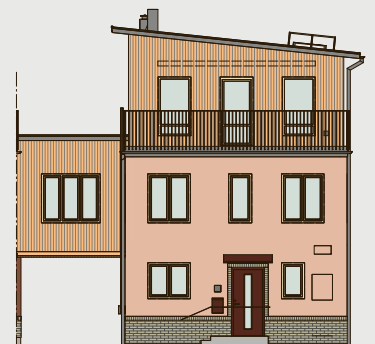
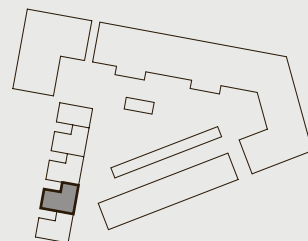
HUS 4 FASAD MOT
SYDVÄST



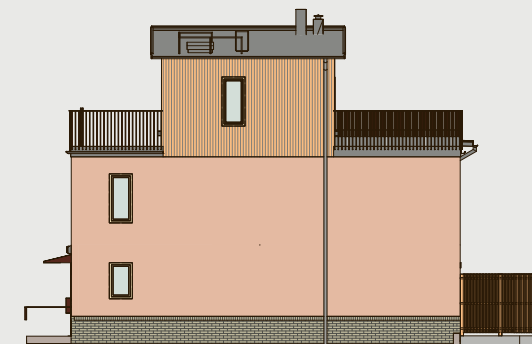
HUS 4 FASAD MOT
SYDOST



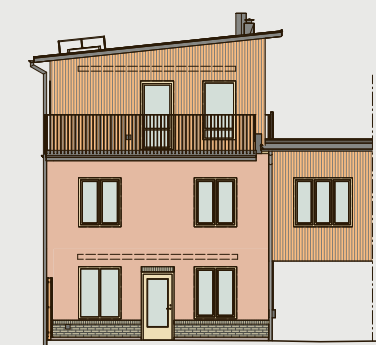
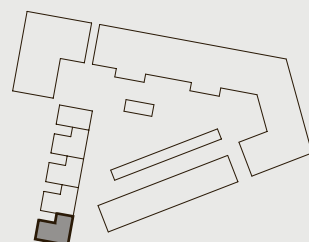
HUS 4 FASAD MOT
NORDOST



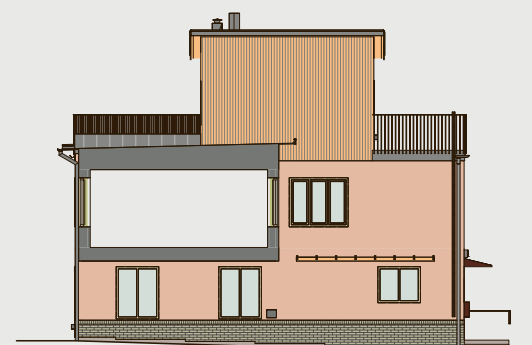
HUS 5 FASAD MOT
NORDVÄST



HUS 5 FASAD MOT
SYDVÄST



HUS 5 FASAD MOT
SYDOST



HUS 5 FASAD MOT
NORDOST



KÖK – Modernt, funktionellt kök utrustat med bekvämligheter som induktionshäll, inbyggadsugn och helintegrerad diskmaskin.

JM Original

Välkommen in i din nya bostad. Ett hem med noga genomtänkt inredning, fina materialval, smarta lösningar och självklart snygg design. JM Original står för en helhet där alla detaljer stämmer fint

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



PARKETT – Vacker ekparkett läggs på golven.



FÖRVARING – Går som en dans med garderober och klädkammare.



TVÄTT – Separat tvättstuga finns på entréplan.



TAKTERRASS – Två fantastiska takterrasser finns på plan 3.



Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr
Innerdörrar	Slät, vit NCS S 0500-N
Fönsterbänkar	Grå kalksten
Lås fönsterdörr / fönster	Fönster och fönsterdörrar i markplan förses med lås
Rumshöjd	2,5 m på plan 1 2,4 m på plan 2 Plan 3 se ritning

HALL

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad*
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Målade
Övrigt	Hallinredning enligt bofaktablad

VARDAGRUM

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad*
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Målade

KÖK

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad*
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Målade
Vitvaror	Rostfritt från Electrolux: induktionshäll, ugn, mikro, kyl och frys samt helintegrerad diskmaskin
Bänkskiva	Laminatbänkskiva med underlimmad ho utan avställningsyta, vit ljusramplis
Stänkskydd	Laminat som bakkantlist
Övrigt	Vita snickerier från Vedum.

SOVRUM

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad*
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Målade
Övrigt	Garderob och skjutdörrsgarderob enligt ritning



Rumsbeskrivning

KLÄDKAMMARE

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad*
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vit NCS S 0500-N
Tak	Målade
Övrigt	Bärlist, hängskenor, hylla och stång

BAD / TVÄTT

Golv	Klinker, Centro, grå, 148 x 148 mm
Väggar	Kakel, Centro, vit matt, 200x500 mm, stående sättning
Tak	Målade
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin från Electrolux
Övrigt	Duschhörna, spegel med belysning, tvättställ med kommod

WC / DUSCH

Golv	Klinker, Centro, grå, 148 x 148 mm
Väggar	Kakel, Centro, vit matt, 250x400 mm, liggande sättning
Tak	Målade
Övrigt	Duschhörna, spegel med belysning, tvättställ med kommod enligt lägenhetsblad

SEPARAT TVÄTT

Golv	Klinker, Centro, grå, 148 x 148 mm
Väggar	Målade
Tak	Målade
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare från Electrolux
Övrigt	Inredning enligt lägenhetsblad

PRODUKTFÖRÄNDRINGAR

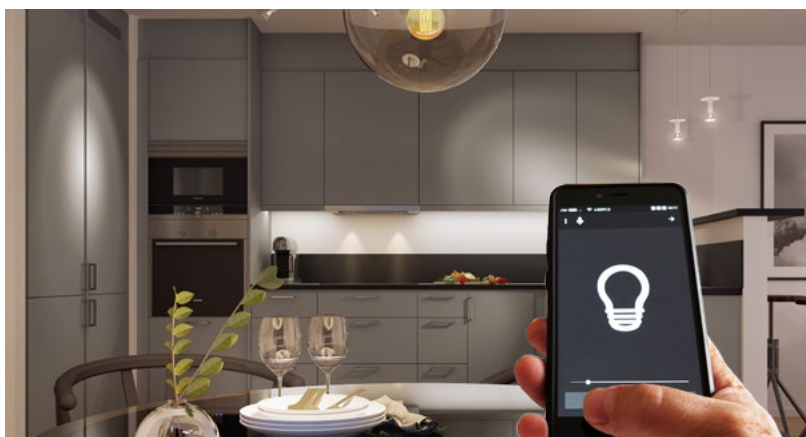
Då våra projekt löper över lång tid kan det förekomma produktförändringar. Dessa beror på att produkter uppdateras och byts ut hos våra leverantörer.

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	Platta på mark
Stomme	Trä
Terrasser	Trätrall
Terrassfronter	Aluminiumräcke
Staket på uteplatser	Trä
Ytterväggar	Trä
Ytskikt yttervägg	Slammat tegel och träpanel
Mellanbjälklag	Trä
Yttertak	Papp
Lägenhetsskiljande väggar	Trä
Lättväggar	Gips på regelstomme
Fönster	Träfönster med aluminiumbeklädd utsida
Ytterdörr	Trä
Värme, vatten och sanitet	Fjärrvärme. Golvvärme på bottenplan och vattenburet radiatorsystem på plan två och tre
El	Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare
Ventilation	FTX-system
Uteplats	Plattläggning och planteringar
Förråd	Förråd på uteplats
Cykelförråd	Cykelplatser under carport samt i förråd. Lådcykelplats på baksida
Soprum	Soppantering inom respektive fastighet
Carport	En parkeringsplats under carport och en under ribbor
Ladduttag p-platser för elbil	Finns förberedelse till ladduttag
Postlåda	Intill respektive hus
Vatten och avlopp	Ingår i gemensamhetsanläggning och debiteras efter förbrukning



Inredningsval

SKRÄDDARSY DIN NYA BOSTAD

JM ORIGINAL

För din nya bostad finns en färdig originalinredning framtagen som ingår i priset för din nya bostad. 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.

INTELLIGENTA HEM

Intelligenta hem finns tillgängligt som tillval i alla nya bostäder på JM. Tillvalen inkluderar smart teknik för att öka din trygghet och bekvämlighet så som uppkopplade brandvarnare, digital spisavstängning, smart dimbar takbelysning, scenarioknappar som med ett knapptryck kan släcka hela bostaden och minska elanvändningen, och mycket mer. Alla smarta funktioner kan även styras direkt från din mobiltelefon.

INRED DIN BOSTAD DIGITALT

På jm.se/flaggspelet 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 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

Betalningen för inredningsval erläggs mot faktura senast på tillträdesdagen.



Försäljning och ekonomi

SAMLAD EKONOMISK INFORMATION

BOKNINGSAVTAL

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. Om blivande köpare väljer att inte teckna ett bindande köpe- och entreprenadkontrakt återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och JM äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare.

KONTRAKTSSKRIVNING

Nästa steg är att köpe- och entreprenadkontrakt tecknas mellan köparen och JM AB.

Vid detta tillfälle erläggs en dellikvid om 100.000 kr. Dellikviden avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift. Nästa dellikvid om 10 % av det begärda priset erläggs ca 4 månader innan tillträdet. Denna dellikvid avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift och tidigare erlagd dellikvid. Resterande del av köpeskillingen (slutlikviden) betalas vid tillträdet. Dellikvid och slutlikvid betalas mot faktura.

Vid köp genom juridisk person erläggs en dellikvid om 10 % av det begärda priset vid tecknande av köpe- och entreprenadkontrakt. Dellikviden avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift. Resterande del av köpeskillingen (slutlikviden) betalas vid tillträdet. Dellikvid och slutlikvid betalas mot faktura.

För att uppfylla fastighetsmäklarens skyldigheter i enlighet med lagen om åtgärder mot penningtvätt kommer fastighetsmäklaren i samband med undertecknande av köpe- och entreprenadkontrakt utföra identitetskontroll genom att ta en kopia av uppvisad godtagen legitimationshandling samt förvara kopian i fem år.

KÖPEBREV

Efter erlagd slutlikvid ställer JM AB/AB Borätt ut ett köpebrev. Köparen ansöker om och bekostar lagfart hos inskrivningsmyndigheten. Lagfartskostnaden för fysisk person är 1,5 procent av det belopp köpebrevet utfärdas på. Motsvarande lagfartskostnad för juridisk person är 4,25 procent.

AVLÄMNANDE (TILLTRÄDE)

Avlämnande beräknas ske under januari–april 2025. Definitivt avlämnandedatum meddelas senast tre månader före avlämnandet. Senast vid avlämnandet överlämnas en så kallad drift och underhållspärm med information om fastigheten och skötselanvisningar för ingående material.

BESIKTNINGAR OCH GARANTIER

Slutbesiktning av bostaden görs innan avlämnandedagen. Besiktningen utförs av en opartisk besiktningsman som kontrollerar de utförda arbetena. Till besiktningen kallas köparen som beställare och JM AB som entreprenör. Kallelse kommer att skickas ut i god tid före utsatt besiktningsdatum.

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

FÄRDIGT HUS TILL FAST PRIS

Husen säljs som äganderätt. Även anslutningsavgift till vatten, avlopp, el och IT samt byggnadskreditiv ingår i det fasta priset. De kostnader som tillkommer är endast eventuella inredningsval, lagfart och pantbrev.

Byggnadskreditiv är den kredit som utnyttjas för att betala löpande kostnader för byggnationen fram till färdigställandet. Kostnaden för denna ingår i köpeskillingen. Pantbrev krävs av finansierande bank som säkerhet för de lån som köparen behöver. Pantbrev tas ut hos inskrivningsmyndigheten och kostnaden är 2 procent av det belopp pantbrevet lyder på. Lagfart för fastigheten söks av köparen hos inskrivningsmyndigheten, i allmänhet hanteras detta dock av köparens bank. Lagfartskostnaden för fysisk person är 1,5 procent av det belopp köpebrevet utfärdas på.

FASTIGHETSAVGIFT

Du som äger ett färdigbyggt småhus betalar en kommunal fastighetsavgift. Storleken på fastighetsavgiften beräknas med hjälp av taxeringsvärdet men kan aldrig bli högre än takbeloppet, som är 8 049 kronor för inkomståret 2019 (deklarationen 2020). Takbeloppet är indexbundet och följer den årliga förändringen av inkomstbasbeloppet. Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda 2012 och därefter (värdeår 2012 och senare) är helt befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Eventuell skatt ska under värdeåret betalas av JM. Med anledning av reglerna om värdeår kan det förekomma att fastighetsskatt utgår under det första kalenderåret.

TRYGGHETSPAKET

JM AB erbjuder sedan många år ett trygghetspaket för att göra ditt bostadsköp till en trygg investering. Grunden för trygghetspaketet är det omfattande kvalitetsarbete som JM AB bedriver sedan mer än 20 år tillbaka samt vår miljöpolicy som sätter livsmiljön i centrum. Mer information om vårt trygghetspaket hittar du på jm.se/trygghetspaket



Bild från visningshus Skotgränd i Lomma Strandstad

Bo med äganderätt

TRYGGHET ATT KÖPA BOSTAD FRÅN JM

SAMFÄLLIGHET

Inom området finns det anläggningar som är till gemensam nytta för flera fastigheter, så kallad gemensamhetsanläggning. Det gäller vatten- och avlopp då kedjehusen har en gemensam servisanslutning för kall- och spillvatten. Gemensamhetsanläggningen kommer att skötas av en samfällighetsförening som bildas när området är färdigbyggt. Alla fastigheter i Flaggspels Kedjehus kommer att ingå i samfällighetsföreningen och till den betala en årsavgift för skötsel av anläggningarna. Årsavgiften kommer baseras på en fast del för att täcka årliga fasta kostnader såsom måtaravgifter samt en rörlig del som täcker respektive hushålls förbrukning. Fram till att samfällighetsföreningen är bildad betalas avgiften till JM som svarar för drift och underhåll. Styrelsen för föreningen kommer att sammansättas av representanter för fastighetsägarna i området.

DET ÄR TRYGGT ATT KÖPA BOSTAD AV SVERIGES STÖRSTA BOSTADSBYGGARE

Husen i området säljs med äganderätt. Du köper ett nyckelfärdigt hus med anlagd tomt till ett fast pris av JM. Att köpa nybyggt har en rad fördelar jämfört med att köpa begagnat eller att bygga i egen regi. Du behöver inte själv agera byggmästare, mäklare eller bankman under byggtiden. JM följer dig genom hela köp- och byggprocessen. Vi ombesörjer alla kontraktsskrivningar, kontakter med myndigheter och hjälper till med finansiering. Våra arkitekter och inredningsansvariga skapar detalj- och helhetslösningar för ett bekvämt och välplanerat boende. Du får ett inflyttningsklart och bekvämt boende, men också stort utrymme att själv påverka.

Nybyggt ger dig trygghet och tid över för annat. När du köper en JM-bostad kan du sova tryggt om natten, både före och efter inflyttning. JM bygger för framtiden och använder därför naturliga, beständiga material.



JM och hållbarhet

BOSTADSBYGGANDE MED ANSVAR

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 kilowattimarna används effektivt med hjälp av bostadens uppvärmningssystem, energisnåla 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. Byggmateriel 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 kollektivtrafikhärlägen 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. För dig som vill ta ett ytterligare steg att leva hållbart i vardagen finns möjlighet att göra tillval genom JM:s Intelligenta hem. Här finns teknik och smarta funktioner som till exempel hjälper dig att minska elanvändningen. Det kan vara att släcka hela bostaden eller anslutna apparater med ett enda knapptryck när du går hemifrån.

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/

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 det hus du vill ha kan du skriva ett bokningsavtal. Avtalet innebär att en specifik bostad 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 köpe- och entreprenadkontrakt. Vid tecknande av köpe- och entreprenadkontrakt erläggs en dellikvid om 100 000 kr där eventuell bokningsavgift avräknas. Cirka 4 månader innan tillträdet betalar du nästa dellikvid om 10 % av köpeskillingen.



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.



4. 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.



5. KONTROLL & BESIKTNING

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



6. SLUTBETALNING

Innan du tillträder bostaden 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.



7. TILLTRÄDE

Senast fyra månader före tillträdet 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.



Ordlista

Andelstal	Anger hur stor andel en fastighet har i en gemensamhetsanläggning eller annan samfällighet. Andelstalet brukar uttryckas i procent eller som ett bråktal (t ex 1/50). I en gemensamhetsanläggning fördelas kostnaderna för utförande och drift av anläggningen efter de deltagande fastigheternas andelstal.
Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Bröstningshöjd	Avstånd mellan golv och fönstrets underkant.
Bostadsarea (BOA)	Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark.
Biarea (BIA)	Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Byggnadskreditiv (ÄR)	Tillfälligt lån som utställs av din bank under byggtiden. Särskild byggkreditränta utgår under byggnadstiden.
Carport (ÄR)	Carport är en anordning för uppställning av fordon utanför hus, fristående eller ihop med det närliggande husets vägg.
Dagvatten	Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltsytor.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
Avfallskassuner	System för hantering av avfall och återvinningsmaterial där större delen av behållaren är installerad under marken.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
Frånluftsvärmepump	Återvinner värme för uppvärmning av tappvarmvatten ur luft som ventileras ut från badrum, wc, tvätt, kök och klädkammare.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
FTX-system	Ventilationssystem med både frånlufts- och tilluftsfläktar samt värmeväxlare som återvinner värmeenergin ur frånluften.
Fuktsäkring	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Gemensamhetsanläggning	Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare.
Grängat	Färg uppblandad med sand som ger en strukturerad yta.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
Klimatskärm	De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
Kontrollansvarig	Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
Lagfart	Bevis på att du äger lägenheten.
Ljudklass	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.



Lågenergihus	Hus som väsentligen underskrider myndigheternas gällande krav för energibehov, genom bland annat bättre isolerade väggar, energieffektiva fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard.
Miljövarudatabas	Databas med byggprodukter som miljöklassificerats. Används för att kontrollera att de material som används inte innehåller farliga ämnen eller på annat sätt är onödigt miljöbelastande.
Nyckelfärdigt hus (ÄR)	Begreppet nyckelfärdigt hus innebär att grundarbetet ingår, allt som ingår i leveransen monteras av montörer, elektriker och rörläggare. Målning, tapetsering, kakel och klinkerläggning ingår. Det här regleras i kontraktet som du skriver med JM.
Nyttjanderätt	Rätten för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.
Pantbrev	Ett pantbrev är ett dokument som används som säkerhet för lån i fastigheter. Pantbrevet utfärdas som bevis för att en inteckning av en fastighet har gjorts hos Lantmäteriets fastighetsinskrivning. Pantbrevet är en säkerhet för långivaren att få tillbaka lånat belopp om låntagaren ej kan betala skulden.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Samfällighet	Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom garage, ev. grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsförening bestående av flera fastighetsägare.
Samfällighetsavgift	Avgift för skötsel av gemensamma anläggningar.
Sektionsritning	Tvårsnitt av byggnad eller del av byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
Skärmvägg (ÄR)	Ogenomsiktig och tät inhägnad som är högre än ett normalt staket. Kan bestå av trä eller något annat material. Höjden på en skärmvägg/plank kan påverkas av trafiksäkerhetsskäl. Bygglov krävs vanligtvis.
Slutbesiktning	En utomstående besiktningsman besiktar den färdigställda lägenheten.
Sopsug	Transporterar hushållsavfall med hjälp av en luftström i rör under marken, till en container i en uppsamlingscentral.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Telia Triple Play	Kommunikationslösning med bredband och TV via fiber samt hemtelefoni via mobilnätet.
Terrass	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar tilluftluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat i tak eller mellan vägg och radiator.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Vattenburna uppvärmningssystem	Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.



Symbolförklaring

BH x,x	BRÖSTNINGSHÖJD, ANGES I METER
KLK	KLÄDKAMMARE
=====	FRÅNVALSVÄGG
	DUSCHVÄGGAR
—	TORKSTÄLLNING
	KYL / FRYS
	HÖGSKÅP
	UGN / MIKRO I HÖGSKÅP
	SPISHÄLL
	DISKMASKIN
	TVÄTTMASKIN
	TORKTUMLARE
	GARDEROB
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	LINNEBACKAR
	STÄDINREDNING
	GARDEROBSNREDNING
	FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV
	EL- / IT-CENTRAL
	FÖRDELARSKÅP
	INSPEKTIONSLUCKA
	FJÄRRVÄRMEVÄXLARE
	VENTILATIONSAGGREGAT
	FÖRBEREDANDE LADDPLATS ELBIL
	ELCENTRAL
VUK	VATTENUTKASTARE
BK	BRASKAMIN
SR	STUPRÖR



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. I våra hus skrivs historia.
På vilken våning börjar din?

