

SÖDERDALEN

# Lotus

BOSTADSAKTA



KOMMUN JÄRFÄLLA	LÄGE <b>PARKLÄGE</b>	I en ny del i utkanten av Söderdalen planerar vi kvarteret Lotus. Här bygger vi moderna ägarlägenheter med hög kvalitet. Bostäderna blir välplanerade och yteffektiva. Den putsade fasaden tillsammans med rundade balkonger och terrasser påminner om den populära funkisstilen.	ANTAL RUM 1-5	BOSTÄDER <b>24</b>
OMRÅDE SÖDERDALEN	PREL. TILLTRÄDE FRÅN KVARTAL 1, 2028		BOAREA <b>30-102 KVM</b>	BOENDEFORM ÄGARLÄGENHET



1945

# Innehåll

**Om Lotus** .....4

**Våningsplan** .....6

## Planlösningar

**1 rok** .....12

**2 rok** .....13

**3 rok** .....16

**4 rok** .....18

**5 rok** .....19

**Fasader** .....20

**Rumsbeskrivning** .....24

**Teknisk beskrivning** .....26

**JM Original** .....27

**Försäljning och ekonomi** .....28

**Ägarlägenheter** .....30

**JM och hållbarhet** .....32

**Så köper du bostad av JM** .....34

**Ordlista** .....36

# LOTUS

Utgivningsdatum	Mars 2026
Tillträde	Kvartal 1, 2028
Byggherre	JM AB
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Ettelva Arkitekter
Information	JM AB, 169 82 Stockholm
Internet	<a href="https://jm.se/lotus">jm.se/lotus</a>
E-post	<a href="mailto:kundtjanst.bostad@jm.se">kundtjanst.bostad@jm.se</a>
Försäljning	Svensk Nyproduktion Jenny Forss
	<a href="mailto:Jenny.forss@svensknyproduktion.se">Jenny.forss@svensknyproduktion.se</a>

*Denna bostadsfakta är framtagen av JM AB*

**Design & Produktion:** Devocy Communication  
**Visualiseringsbilder:** SmartCraft  
**Foto:** Gustav Kaiser  
**Tryck:** Ljungbergs Tryckeri  
**Produktionsår:** 2026

*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*



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.







# Om Lotus

Familjära Söderdalen är en ny stadsdel som fortsätter att växa fram i utkanten av Jakobsberg. Här bor du i ett trivsamt och barnvänligt område i moderna och nyproducerade ägarlägenheter. Lotus består av totalt 65 ägarlägenheter om 1–5 rum och kök. Ägandeformen innebär låga fasta kostnader och stor personlig frihet med full äganderätt. Kvarteret får en fin arkitektur där den gröna fasaden tillsammans med rundade balkonger och terrasser påminner om den populära funkisstilen.

I Söderdalen ligger den trevliga Lillängsparken som bjuder på gemensamhetsytor för alla åldrar. I närområdet finns flera grönområden och ett brett utbud av fritidsaktiviteter som träningsanläggningar, simhall och golfbana. Inom bekvämt avstånd ligger Jakobsbergs Centrum med pendeltågsstation, butiker, restauranger och även Barkarby Handelsplats.

Välkommen att upptäcka kvarter Lotus i Söderdalen.

Läs mer på [jm.se/lotus](https://jm.se/lotus)

LOTUS



### BYGGNADEN

Lotus består av ett lamellhus på sex våningar och en suterrängvåning med 65 ägarlägenheter, fördelat på ett trapphus. Översta våningen är indragen och skapar plats för takterrasser.

### ENTRÉER OCH POSTBOXAR

Trapphuset har sin entré från Skvaltgränd. I trapphusentrén finns postboxar samt digital anslagstavla.

### PARKERING

Bilparkering erbjuds i en separat parkeringsanläggning. I parkeringsanläggningen finns ett antal platser med laddmöjligheter. Parkeringsplatserna är fördelade till särskilda lägenheter, huvudsakligen de större bostäderna. Dessutom finns kantstensparkering intill kvarteret och planer för bilpool.

### FÖRRÅD OCH FÖRVARING

Till lägenheterna hör förråd som är placerade antingen i lägenheten eller i suterrängvåningen, beroende på lägenhetstyp. Vissa lägenheter har förråd både i lägenheten och i suterrängvåningen. I suterrängplanen finns även cykelrum samt förråd för barnvagnar och rullstolar.

### GEMENSAM GÅRD

Kvarteret får en gemensam innergård med gemensamhetsytor med plats för lek, grillkvällar och fikastunder. Här görs också ordentlig plats för cykelparkeringar. Gården delas med grannkvarteret Iris.

### HUSHÅLLSSOPOR OCH SOPHANTERING

I diskbänkskåpet finns källsorteringskärl. Utomhus finns nedgrävda sopbehållare för hushållssopor och matavfall. För övriga fraktioner finns ett miljörum.



# Våningsplan

## SOUTERRÄNG



## ENTRÉVÅNING





# Våningsplan

## VÅNING 1



## VÅNING 2





# Våningsplan

## VÅNING 3



## VÅNING 4





# Våningsplan

VÅNING 5



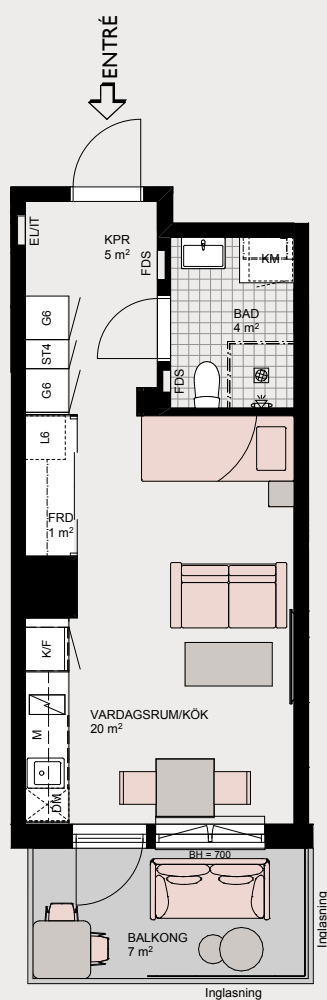






# 1 rok 30 kvm

- Yteffektiv enrummare
- Möblerbar balkong
- Välutrustat kök och badrum

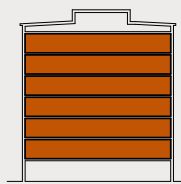
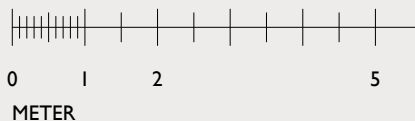


+ Förråd i lägenheten

## LOTUS

- Lgh 11003 (Entréväning)
- Lgh 11104 (Våning 1)
- Lgh 11204 (Våning 2)
- Lgh 11304 (Våning 3)
- Lgh 11404 (Våning 4)
- Lgh 11504 (Våning 5)

SKALA 1:100



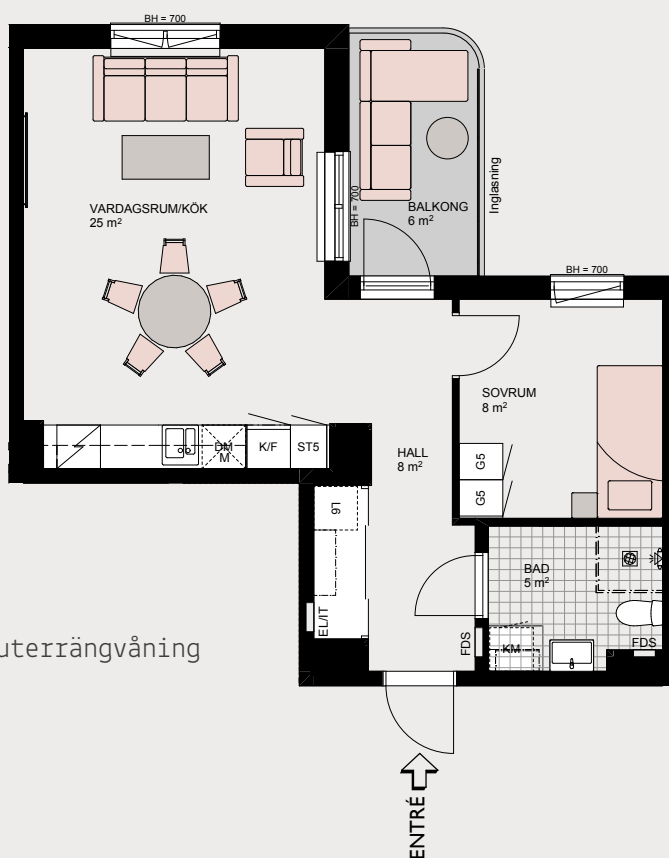
VÅNING 6  
VÅNING 5  
VÅNING 4  
VÅNING 3  
VÅNING 2  
VÅNING 1  
ENTRÉVÅNING  
VÅNING -1





# 2 rok 47 kvm

- Fint planerad tvåa med balkong
- Välutrustat kök och badrum
- Bra förvaringsmöjligheter

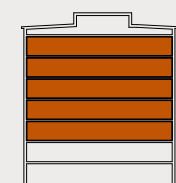
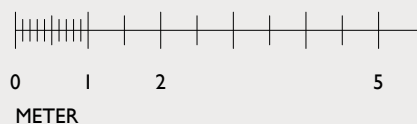


+ Förråd i souterrängvåning

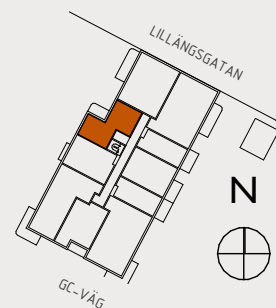
## LOTUS

- Lgh 11101 (Våning 1)
- Lgh 11201 (Våning 2)
- Lgh 11301 (Våning 3)
- Lgh 11401 (Våning 4)
- Lgh 11501 (Våning 5)

SKALA 1:100



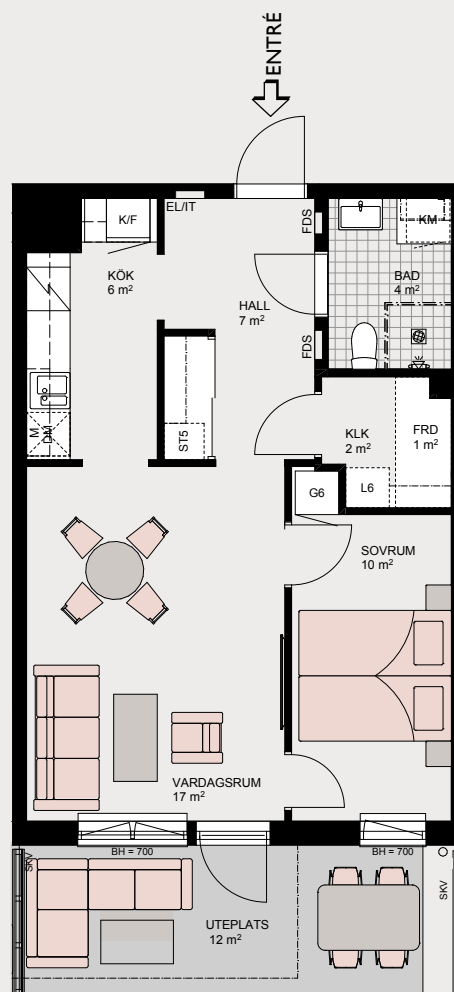
- VÅNING 6
- VÅNING 5
- VÅNING 4
- VÅNING 3
- VÅNING 2
- VÅNING 1
- ENTRÉVÅNING
- VÅNING -1





# 2 rok 50 kvm

- Lättmöblerad tvårummare med bra förvaring
- Stor uteplats i sydost
- Sovrum med plats för dubbelsäng

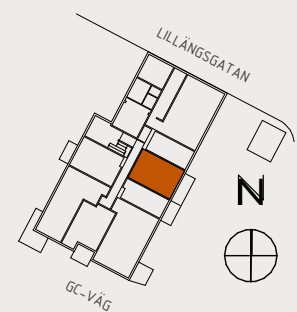
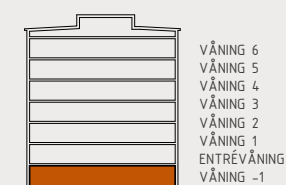
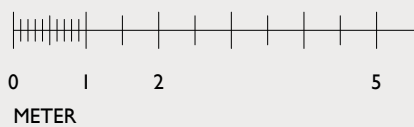


+ Förråd i lägenheten

## LOTUS

Lgh 10901 (Våning -1)

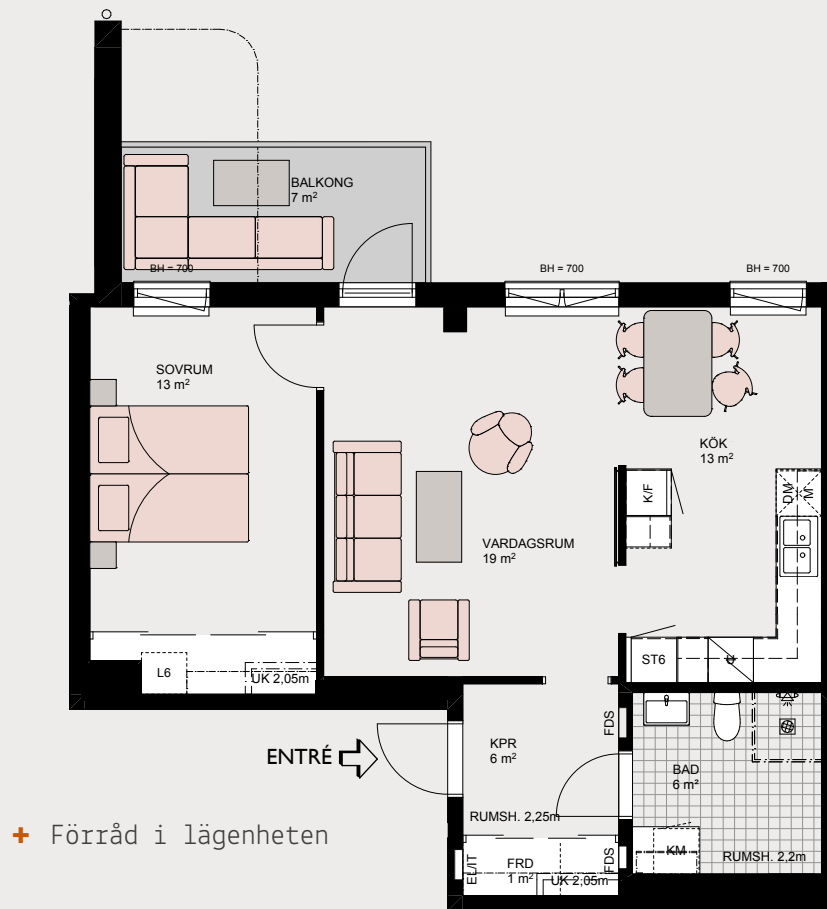
SKALA 1:100





# 2 rok 61 kvm

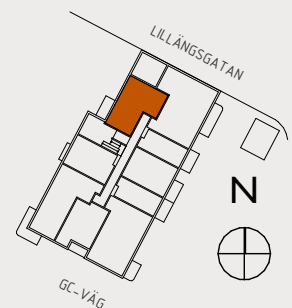
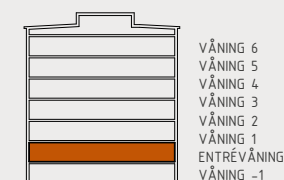
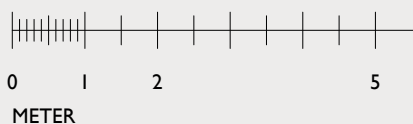
- Tvåa med fin genomtänkt planlösning
- Stort sovrum med förvaring
- Möblerbar balkong
- Takhöjd 2,7 meter



LOTUS

Lgh 11001 (Entréväning)

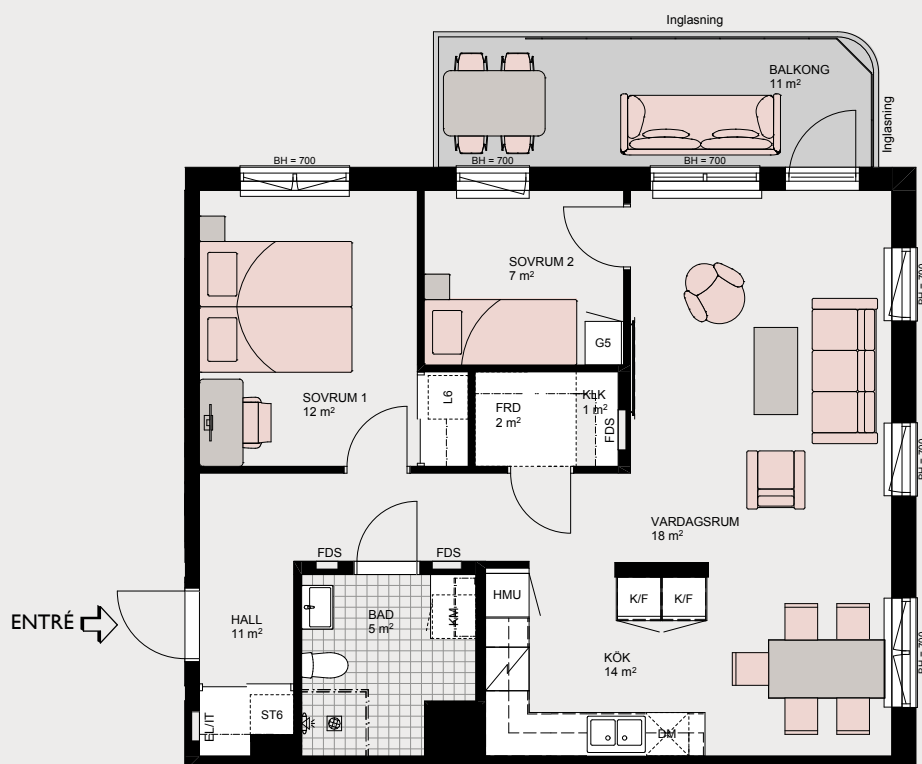
SKALA 1:100





# 3 rok 74 kvm

- Välplanerad trea på gaveln med fint ljusinsläpp
- God förvaring i klädkammare och garderober
- Egen parkeringsplats i garage för Lgh 11302–11502
- Stor härlig balkong

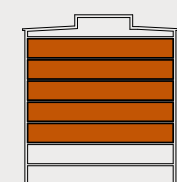
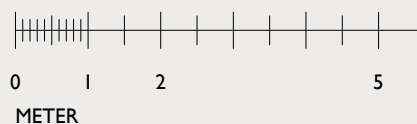


+ Förråd i lägenhet och i souterrängvåning

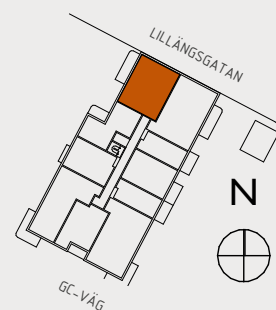
## LOTUS

Lgh 11102 (Våning 1)  
Lgh 11202 (Våning 2)  
Lgh 11302 (Våning 3)  
Lgh 11402 (Våning 4)  
Lgh 11502 (Våning 5)

SKALA 1:100



VÅNING 6  
VÅNING 5  
VÅNING 4  
VÅNING 3  
VÅNING 2  
VÅNING 1  
ENTRÉVÅNING  
VÅNING -1

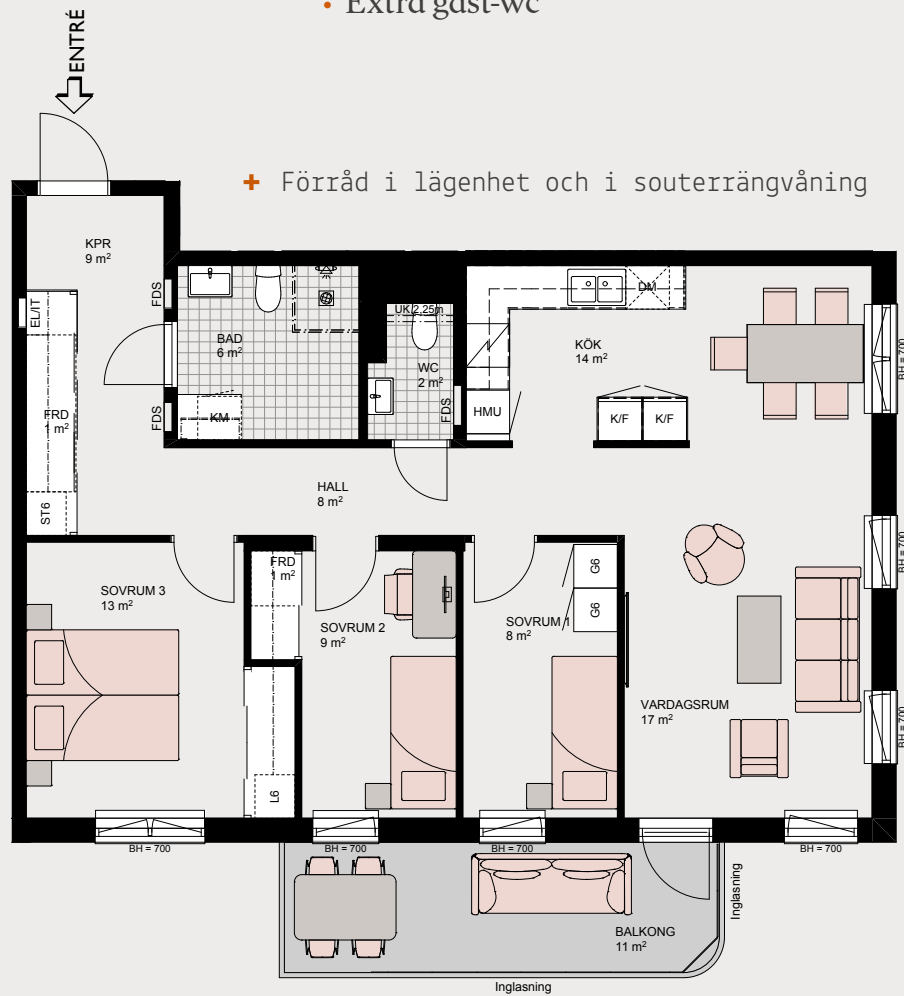






# 4 rok 90 kvm

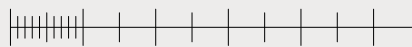
- Härlig gavelfyra med fina sällskapsytor
- Egen parkeringsplats i garage
- Generös balkong
- Extra gäst-wc



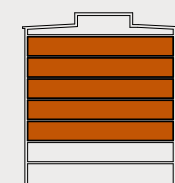
## LOTUS

- Lgh 11103 (Våning 1)
- Lgh 11203 (Våning 2)
- Lgh 11303 (Våning 3)
- Lgh 11403 (Våning 4)
- Lgh 11503 (Våning 5)

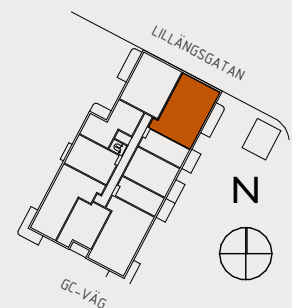
SKALA 1:100



0 1 2 5  
METER



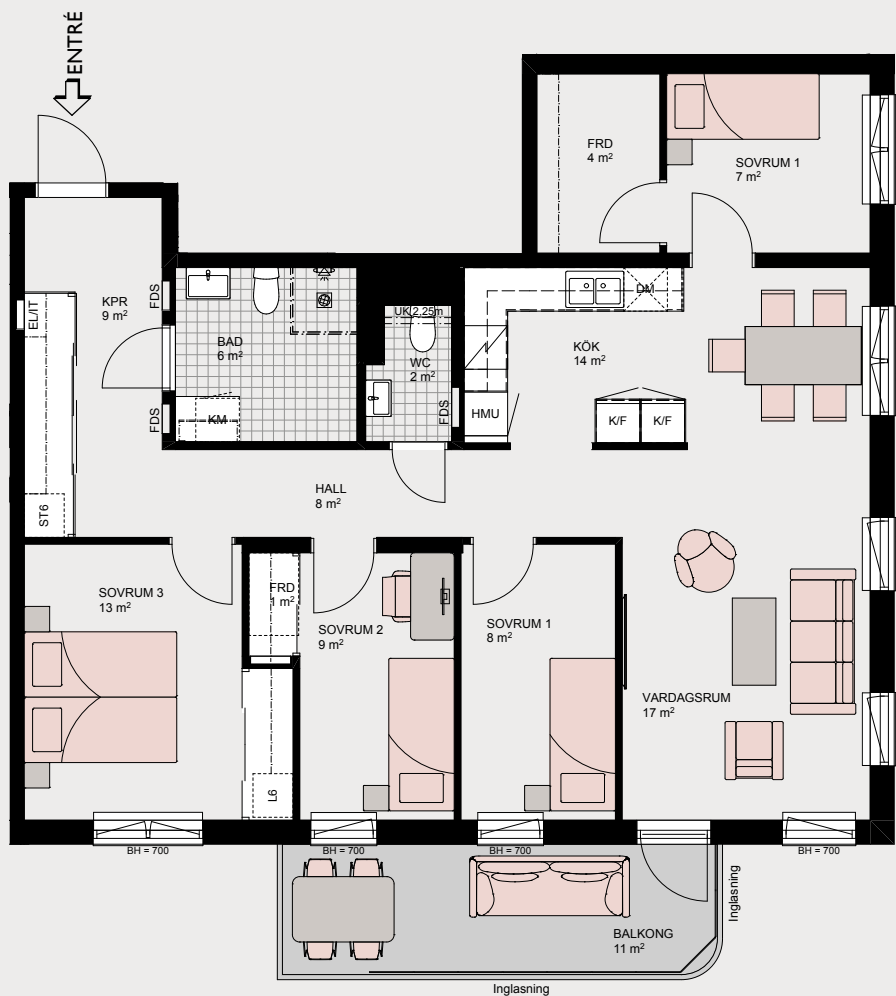
VÅNING 6  
VÅNING 5  
VÅNING 4  
VÅNING 3  
VÅNING 2  
VÅNING 1  
ENTRÉVÅNING  
VÅNING -1





# 5 rok 102 kvm

- Trivsamt femma på gaveln
- Egen parkeringsplats i garage
- Generös balkong
- Extra gäst-wc

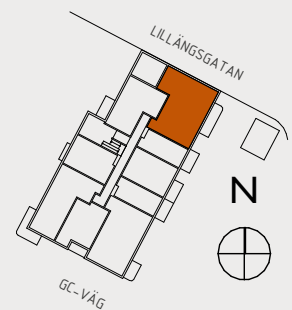
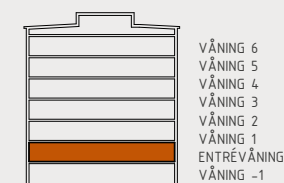
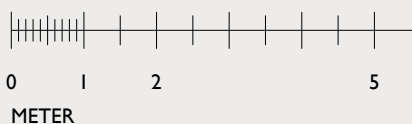


+ Förråd i lägenheten

LOTUS

Lgh 11002 (Entréväning)

SKALA 1:100





# Fasader

MOT GÅRD



GAVEL MOT NORR





# Fasader

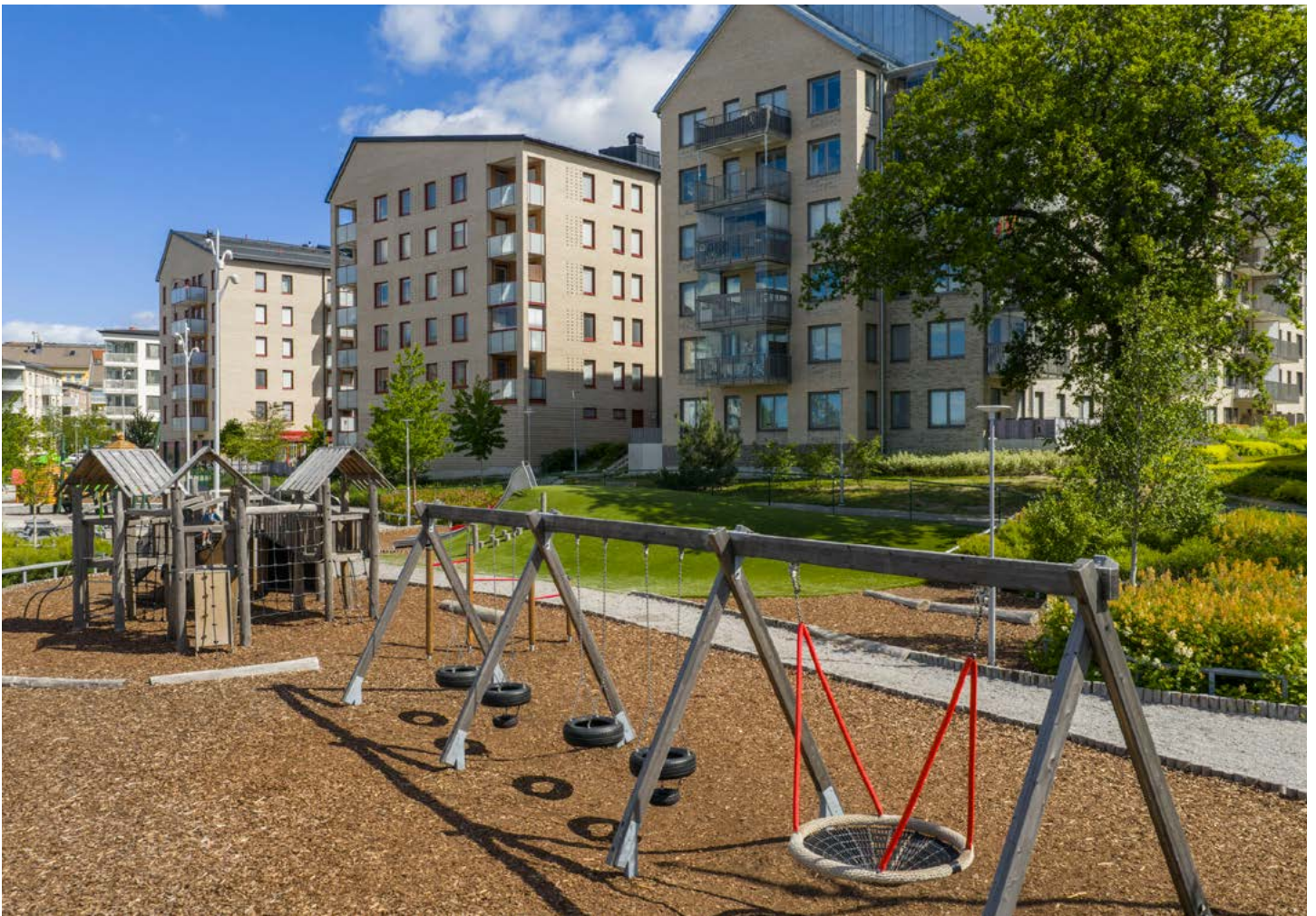
MOT SKVALTGRÄND



GAVEL MOT SÖDER









# Rumsbeskrivning

## GENERELLT

<b>Entrédörr</b>	Säkerhetsdörr
<b>Lås entrédörr</b>	Cylinderlås med serviceläge
<b>Innerdörrar</b>	Vit slät
<b>Fönsterbänkar</b>	Finslipad grå kalksten 20 mm
<b>Lås fönsterdörr/fönster</b>	Fönster och fönsterdörrar med underkant lägre än 2 m från mark förses med låscylinder. I övrigt förses samtliga med säkerhetsbeslag
<b>Rumshöjd</b>	2.5 m (se lägenhetsblad för avvikande höjder)

## KAPPRUM / HALL

<b>Golv</b>	Trägolv, white ek
<b>Sockel</b>	Vitmålad
<b>Väggar</b>	Vitmålad NCS S 0500-N
<b>Tak</b>	Grängat med synliga skarvar

## VARDAGRUM

<b>Golv</b>	Trägolv, white ek
<b>Sockel</b>	Vitmålad
<b>Väggar</b>	Vitmålad NCS S 0500-N
<b>Tak</b>	Grängat med synliga skarvar

## KÖK

<b>Golv</b>	Trägolv, white ek
<b>Sockel</b>	Vitmålad
<b>Väggar</b>	Vitmålad NCS S 0500-N
<b>Tak</b>	Grängat med synliga skarvar
<b>Vitvaror</b>	Rostfri kyl/frys, ugn, integrerad diskmaskin samt induktionshäll. Spiskåpa med rostfri frontlist
<b>Övrigt</b>	Slät vit lucka med klicköppning, lådor med rostfria beslag, bänkskiva i grålaminat och bakkantslist i laminat lika bänkskiva som stänkskydd mot målad vägg



# Rumsbeskrivning

## SOVRUM

Golv	Trägolv, white ek
Sockel	Vitmålad
Väggar	Vitmålad NCS S 0500-N
Tak	Grängat med synliga skarvar
Övrigt	Inredning enligt bostadsfakta

## KLÄDKAMMARE

Golv	Trägolv, white ek
Sockel	Vitmålad
Väggar	Vitmålad NCS S 0500-N
Tak	Grängat med synliga skarvar
Övrigt	Flexibelt hyllsystem med klädstång enligt bostadsfakta

## BAD / TVÄTT

Golv	Klinker, grå, 147x147 mm
Väggar	Kakel, stående, vit matt, 200x500 mm
Tak	Grängat med synliga skarvar
Vitvaror	Kombimaskin
Övrigt	Spegel, kommod, väggsåp, duschdraperistång samt arbetsbänk i laminat

## WC

Golv	Klinker, grå, 147x147 mm
Sockel	Målad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Grängat med synliga skarvar
Övrigt	Spegel med belysning och vit kommod. Golvstående wc, kromade blandare och beslag.

### 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.



# Teknisk beskrivning

<b>Grundläggning</b>	Pålat, sprängstensfyllning
<b>Stomme</b>	Bärande väggar av betong
<b>Balkonger</b>	Balkongplatta av betong
<b>Balkongfronter</b>	Perforerad plåt
<b>Ytterväggar</b>	Utfackningsparti
<b>Ytskikt yttervägg</b>	Puts
<b>Mellanbjälklag</b>	Betong
<b>Yttertak</b>	Papptak
<b>Lägenhetsskiljande väggar</b>	Betong alternativt förstärkt lättvägg
<b>Lättväggar</b>	Regelstomme med beklädnad av gipsskivor, våtrumsvägg förses med ljuddämpande isolering
<b>Fönster</b>	Utvändigt aluminiumklädda träfönster
<b>Entrépartier</b>	Parti i glas och aluminium
<b>Värme, vatten och sanitet</b>	Vattenburet radiatorsystem, fjärrvärme. Individuell mätning av värme, kall- och varmvatten. Debitering av värme, kall- och varmvatten sker till början efter en schablon och medräknad i samfällighetsavgiften. När samfällighetsföreningen tar över förvaltningen kommer varje lägenhets faktiska värme och vattenförbrukning att debiteras via samfälligheten.
<b>El</b>	Lägenhetscentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Eget elabonnemang tecknas av lägenhetsinnehavaren. Elcentral 20 A.
<b>Ventilation</b>	FXP-system, frånluftsaggregat med integrerad värmepump för värmeåtervinning, Tilluftsdon vid radiatorer
<b>TV, telefon och bredband</b>	Fiberanslutning till fastigheten, kopparnät kat6 från fiberswitch i elrum till lägenhet. Lägenhetsinnehavaren tecknar eget abonnemang.
<b>Uteplats</b>	Trätrall
<b>Förråd</b>	Till lägenheterna hör förråd som är placerade antingen i lägenheten eller i suterrängvåningen, beroende på lägenhetstyp. Vissa lägenheter har förråd både i lägenheten och i suterrängvåningen.
<b>Soprum</b>	Miljörum för glas, papper, metall, plast, tidningar, batteri, glödlampor och elektronik samt farligt avfall. Matavfall och restavfall slängs i sopkasun.
<b>Carport/Garage</b>	Parkeringshus (södra) längs med Mäldgatan/järnvägen
<b>Ladduttag p-platser för elbil</b>	Finns i parkeringshuset
<b>Postlåda</b>	Postboxar i trapphusets entré
<b>Övriga gemensamma utrymmen</b>	Rullstols- och barnvagnsförvaring i suterrängvåning
<b>Cykelförråd</b>	I suterrängvåning samt i komplementbyggnaden på gården
<b>Samfällighet</b>	Förvaltar gemensamma anläggningar och byggnadsdelar såsom trapphus, husstomme, grönytor, belysningar etc



# JM Original

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



# 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.

I samband med kontraktstecknandet erläggs en dellikvid om 100 000 kr. Dellikviden avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift. Nästa dellikvid om 10 % av priset erläggs ca 4 månader innan tillträdet. Denna dellikvid avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift och tidigare erlagd dellikvid.

Vid köp genom juridisk person erläggs en dellikvid om 10 % av priset vid tecknande av köpe- och entreprenadkontrakt. Dellikviden avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift.

Inför kontraktsskrivning tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell.

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.

### SLUTBETALNING

Senast på tillträdesdagen ska den resterande delen av priset vara betald, den s.k. slutlikviden. cKvitto på fullgjord betalning ska uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

### TILLTRÄDE

Tillträde beräknas ske under kvartal 1, 2028. Definitivt tillträdesdatum meddelas senast fyra månader före tillträdet.

### BESIKTNINGAR OCH GARANTIER

Som ett led i JM AB kvalitetskontroll kommer slutbesiktning av bostaden att genomföras innan tillträdesdagen. Besiktningen utförs av en utomstående besiktningsman som kontrollerar de utförda arbetena. Köparen bjuds in att närvara för att kunna framföra eventuella synpunkter.

JM AB lämnar garanti för entreprenadarbetena i bostaden i enlighet med konsumenttjänstlagen. Garantin gäller under garantitiden som är två år från det att godkännande erhållits vid slutbesiktning. Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktning. Här noteras och avhjälpas eventuella fel som framträtt under garantitiden.

### BYGGNADSKREDITIV

Byggnadskreditiv är den kredit som utnyttjas för att betala löpande kostnader för byggnationen fram till färdigställandet. Kostnaden för denna ingår i köpeskillingen.

### PANTBREV

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.

### KÖPEBREV OCH LAGFART

Efter erlagd slutlikvid ställer JM AB ut ett köpebrev. Köparen ansöker 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.

### FASTIGHETSAVGIFT

Fastighetsskatten är sedan 1 januari 2008 omgjord till en kommunal avgift. För ägarlägenheter blir avgiften högst 0,75 procent av det totala taxeringsvärdet för fastigheten (gällande regler 2020). Ägarlägenheter är dock befriade från fastighetsavgift de första 15 åren enligt gällande regler. Eventuell skatt under värdeåret betalas av JM AB.

### 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](https://jm.se/trygghetspaket).





# Ägarlägenheter

Ägarlägenheter har funnits som boendeform i Sverige sedan 2009 och är den vanligaste upplåtelseformen utomlands. Enkelt kan man beskriva det som ”radhus på höjden”.

## FRIHET OCH TRYGGHET I BOENDET

Att bo med ägarlägenhet innebär att man äger och har lagfart på en enskild lägenhet i ett flerbostadshus, att jämföra med en bostadsrätt där bostadsrättsföreningen står som fastighetsägare och du som medlem har nyttjanderätt till bostaden.

## ATT KÖPA OCH ÄGA EN ÄGARLÄGENHET

Vid köp av en ägarlägenhet betalar man, precis som vid ett småhusköp, 100 procent av värdet på bostaden. I ett flerbostadshus med ägarlägenheter förekommer inga gemensamma lån.

Ägarlägenheten utgör en tredimensionell fastighet som omfattar själva lägenhetsutrymmet inklusive ytskikt inom detta. Ägaren förvaltar och har rätt att självständigt förfoga över fastigheten, till exempel genom att överlåta, pantsätta och hyra ut den.

Köper man däremot en nyproducerad bostadsrätt utgörs en betydande del av det totala priset ett lån hos bostadsrättsföreningen. Räntekostnader och amorteringar för dessa lån inkluderas i den månadsavgift som betalas till bostadsrättsföreningen. En ägarlägenhet kan köpas av juridisk person utan att det påverkar någon annan lägenhetsägare genom exempelvis förändrade skatteregler.

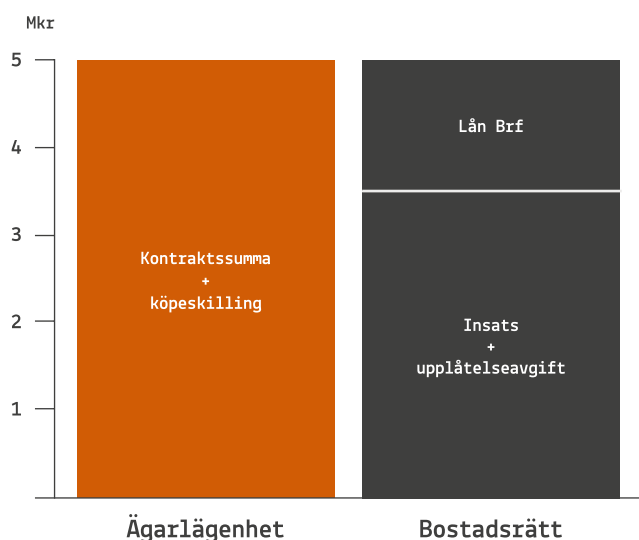
## SAMFÄLLIGHET OCH MÅNADSAVGIFT

Tillsammans med övriga fastighetsägare ansvarar du för förvaltningen av byggnadens gemensamma anläggningar och utrymmen genom en samfällighetsförening. Det gäller till exempel trapphus och hissar liksom många av de tekniska installationerna för el-, värme- och ventilation. Även byggnadens stomme, fasader och tak ingår i gemensamhetsanläggningen. Gränsdragningen mellan den enskilda fastigheten och gemensamhetsanläggningen anges av JM och fastställs slutligt av lantmäteriet i samband med fastighetsbildning. När hela byggnaden står färdig överlämnas gemensamhetsanläggningen till samfälligheten.

Alla fastigheter i Lotus kommer att ingå i samfällighetsföreningen och är enligt andelstal betalningsansvariga för drift och skötsel av anläggningarna. En avgift för driften av gemensamhetsanläggningarna betalas månadsvis. Månadsavgiften är inklusive moms. Utöver detta hanteras ekonomin för bostaden enskilt av respektive lägenhetsägare. Fram till dess att gemensamhetsanläggningen är klar och överlämnad betalas avgiften till JM som svarar för all drift och underhåll. Styrelsen för samfällighetsföreningen väljs av medlemmarna i samband med en årsstämma. Initialt utgörs styrelsen av oberoende och sakkunniga styrelseledamöter utsedda av JM.

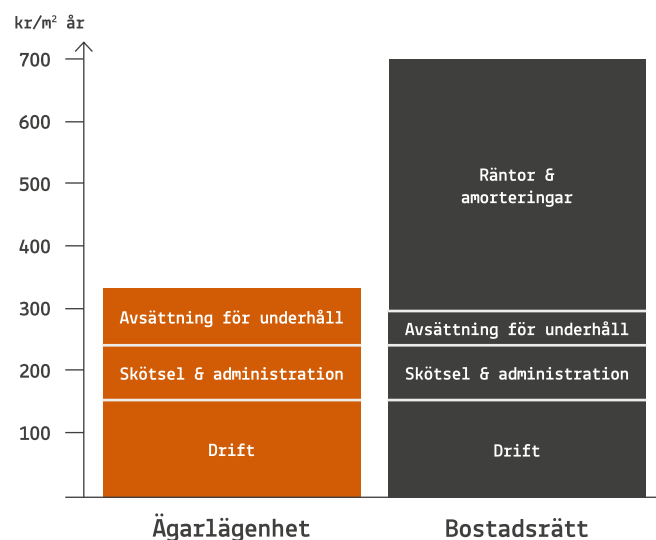
## JÄMFÖRELSE

### Kostnad



## JÄMFÖRELSE

### Avgift



Exempel på ekonomisk jämförelse för köp och boendekostnad. Jämförelsen är gjord mellan en ägarlägenhet och en bostadsrätt med en köpeskilling på 5 Mkr.



# Upplåtelseformer

## JÄMFÖRELSE



Ägarlägenhet



Bostadsrätt



Småhus (äganderätt)

<b>Får man hyra ut?</b>	Ja	Nej <sup>1</sup>	Ja
<b>Får juridisk person köpa?</b>	Ja	Nej <sup>2</sup>	Ja
<b>Äger man bostaden?</b>	Ja <sup>3</sup>	Nej <sup>4</sup>	Ja
<b>Kan man renovera bostaden fritt?</b>	Ja	Nej <sup>5</sup>	Ja
<b>Skötsel</b>	Förvaltare/ Ägaren	Förvaltare/ Ägaren	Ägaren
<b>Drift</b>	Egen mätning	Schablon/ Egen mätning	Egen mätning
<b>Lagfart</b>	Ja	Nej <sup>6</sup>	Ja
<b>Pantbrev</b>	Ja	Nej <sup>7</sup>	Ja

<sup>1</sup> Uthyrning av en bostadsrätt får endast ske om BRF-styrelsen ger sitt samtycke eller om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Föreningen godkänner normalt andrahandsuthyrning i upp till två år.

<sup>2</sup> Tillstånd av BRF-styrelsen krävs för att juridisk person skall kunna förvärva en bostadsrätt. En konsekvens av att tillåta juridiska personer att förvärva bostäder är att föreningen kan komma att klassificeras som "oäkta" vilket får en negativ inverkan på beskattningen vid försäljning samt uppskov.

<sup>3</sup> Som innehavare av en ägarlägenhet kan din ekonomi inte påverkas av någon annan än dig själv. En ägarlägenhet kan köpas av juridisk person utan att det påverkar någon annan lägenhetsägare genom exempelvis förändrade

skatteregler. Du har friheten att överlåta eller pantsätta din bostad samt fritt hyra ut den utan en föreningsstyrelses godkännande.

<sup>4</sup> Bostaden upplåts med nyttjanderätt genom medlemskap i bostadsrättsföreningen.

<sup>5</sup> BRF-styrelsens godkännande krävs vid större renoveringar av t ex badrum och kök.

<sup>6</sup> Bostadsrättsföreningen äger och har lagfart på fastigheten.

<sup>7</sup> Pantbrev tas ut av föreningen för dess gemensamma lån. BRF-lägenheterna pantsätts genom notering i föreningens lägenhetsregister.

Mer information om ägarlägenheter finns på: [lantmateriet.se](http://lantmateriet.se) [regeringen.se](http://regeringen.se) [skatteverket.se](http://skatteverket.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 driftkostnaderna. JM:s nyproduktion består av lågenergibostäder vilket innebär att kilowattimmarna 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. 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 kollektivtrafiknära lägen och erbjuder gott om cykelparkeringar varav många är under tak.

## KÄLLSORTERING

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

## GOD INOMHUSMILJÖ

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

Alla våra bostäder har helt PVC-fria yt- och tätskikt, eftersom forskning visar på ett möjligt samband mellan allergiska besvär hos barn och PVC-plast. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som till exempel Röd Ceder, Santos palisander, Merbau och Sapele.

## JM'S KLIMAT- OCH HÅLLBARHETSARBETE

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

## SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

Svanenmärknigen 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.



Byggnad  
3089 0083





# 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 bostad 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. KONTRAKTSSKRIVNING

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.

I samband med kontraktstecknande erläggs en dellikvid om 100 000 kr där eventuell bokningsavgift avräknas. Fyra månader innan tillträdet erläggs en dellikvid om 10 % av priset. För juridisk person, se utförlig beskrivning under betalningar i stycket "Kontraktsskrivning" under *Försäljning och ekonomi*.



## 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.



## 6. KONTROLL & BESIKTNING

När det närmar sig tillträde av den nya bostaden är det dags för besiktning. Vid besiktningen kontrollerar en utomstående besiktningsman att arbetet är fackmannamässigt utfört.



## 7. SLUTBETALNING

Innan du tillträder bostaden är det dags att betala in den resterande delen av köpeskillingen, den s.k. slutlikviden.



## 8. 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 lämna över nycklarna och den nya bostaden till dig.





# Ordlista

<b>Andelstal</b>	Anger hur stor andel en fastighet har i en gemensamhetsanläggning eller annan samfällighet. Andelstalet brukar uttryckas i procent eller som ett bråkital (t ex 1/50). I en gemensamhetsanläggning fördelas kostnaderna för utförande och drift av anläggningen efter de deltagande fastigheternas andelstal.
<b>Avfallskassuner</b>	System för hantering av avfall och återvinningsmaterial där större delen av behållaren är installerad under marken.
<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>Byggnadskreditiv (ÄR)</b>	Tillfälligt lån som utställs av din bank under byggtiden. Särskild byggkreditränta utgår under byggnadstiden.
<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>Frånluft</b>	Den luft som förs bort från ett rum.














<b>Frånluftsvärmepump</b>	Återvinner värme för uppvärmning av tappvarmvatten ur luft som ventileras ut från badrum, wc, tvätt, kök och klädskåp.
<b>FXP-system</b>	FXP-system, frånluftsggregat med integrerad värmepump för värmeåtervinning, Tilluftsdon vid radiatorer
<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>Gemensamhetsanläggning</b>	Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare.
<b>Grängat</b>	Färg uppblandad med sand som ger en strukturerad yta.
<b>Garantitid</b>	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade.
<b>Induktionshäll</b>	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlens storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärl värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
<b>Lagfart</b>	Bevis på att du äger lägenheten.
<b>Nyttjanderätt</b>	Rätten för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.
<b>Pantbrev</b>	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.
<b>Radiatorer</b>	Värmelement för att värma upp inomhusluft.
<b>Samfällighet</b>	Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom garage, ev. grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsförening bestående av flera fastighetsägare.
<b>Samfällighetsavgift</b>	Avgift för skötsel av gemensamma anläggningar.
<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 utomstående besiktningsman besiktar den färdigställda lägenheten.
<b>Säkerhetsdörr</b>	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
<b>Terrass</b>	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
<b>Tilluft</b>	Den luft som tillförs ett rum.
<b>Tilluftsdon</b>	Reglerar tilluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat i tak eller mellan vägg och radiator.
<b>Vattenburna uppvärmningssystem</b>	Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.
<b>Värmestammar</b>	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.





# Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m  
BRÖSTNINGSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 700 mm

BH xxx	BRÖSTNINGSHÖJD (mm)
KLK	KLÄDKAMMARE
FRD	FÖRRÅD
	GARDEROB
	GARDEROB MED SKJUTDÖRRAR
	LINNESKÅP
	STÄDSKÅP
	HÖGSKÅP
	GARDEROBSSTÅNG, INREDNING
	KYL/FRYS
	ELUTTAG FÖR MICRO I VÄGGSKÅP
	SPISHÄLL
	DISKMASKIN
	DUSCHVÄGG
	TVÄTT/TORK, KOMBIMASKIN
EL/IT	CENTRALER, INFÄLLDA
FDS	FÖRDELARSKÅP VATTEN
SKV	SKÄRMVÄGG BALKONG, UTEPLATS

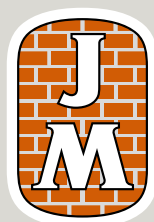


## Varför ska du köpa din framtida bostad från JM?

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