

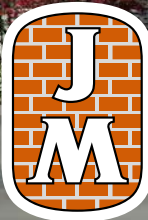
SÖDERDALEN

Lotus

BOSTADSAKTA – ETAPP 1 OCH 2



KOMMUN JÄRFÄLLA	LÄGE PARKLÄGE	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 65
OMRÅDE SÖDERDALEN	PREL. TILLTRÄDE FRÅN KVARTAL 2, 2028		BOAREA 30-102 KVM	BOENDEFORM ÄGARLÄGENHET



1945

Innehåll

Om Lotus 4

Våningsplan 6

Planlösningar 10

1 rok 10

2 rok 20

3 rok 30

4 rok 34

5 rok 39

Fasader 40

Rumsbeskrivning 44

Teknisk beskrivning 46

JM Original 47

Försäljning och ekonomi 48

Ägarlägenheter 50

JM och hållbarhet 52

Så köper du bostad av JM 54

Ordlista 56

LOTUS

Utgivningsdatum	September 2026
Tillträde	Från kvartal 2, 2028
Byggherre	JM AB
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Ettelva Arkitekter
Information	JM AB, 169 82 Stockholm
Internet	jm.se/lotus
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Svensk Nyproduktion Jenny Forss Jenny.forss@svensknyproduktion.se

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



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 UTEPLATS

Kvarteret får en uteplats med gemensamhetsytor 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.

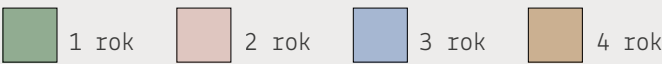


Våningsplan

SOUTERRÄNG



ENTRÉVÅNING





Våningsplan

VÅNING 1



VÅNING 2



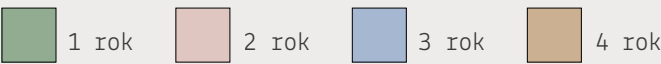


Våningsplan

VÅNING 3



VÅNING 4





Våningsplan

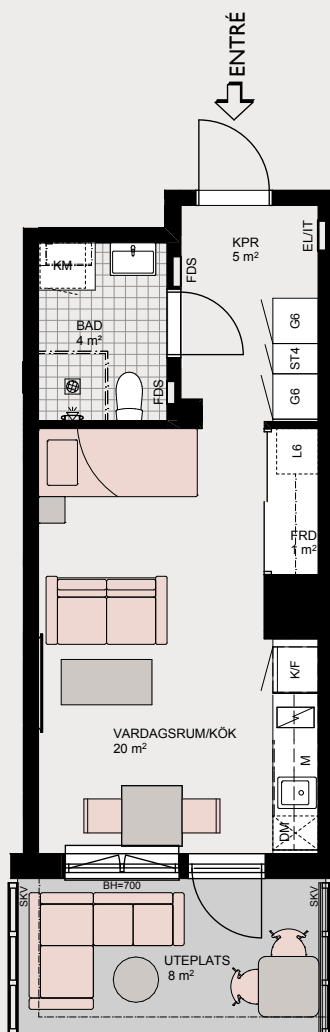
VÅNING 5





1 rok 30 kvm

- Välplanerad enrummare
- Generös uteplats
- Välutrustat kök och badrum
- Rumshöjd 2.7 m



+ Förråd i lägenheten

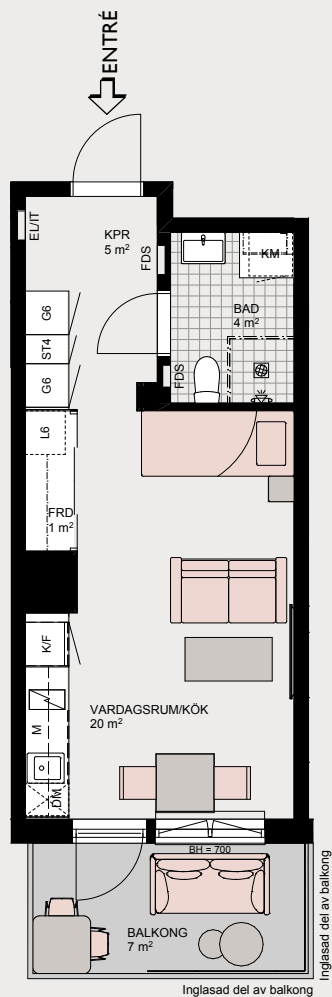
LOTUS
Lgh 10902 (Våning -1)





1 rok 30 kvm

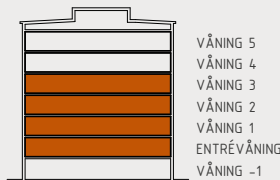
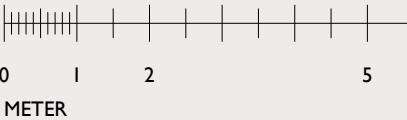
- Yteffektiv enrummare
- Möblerbar balkong
- Välutrustat kök och badrum



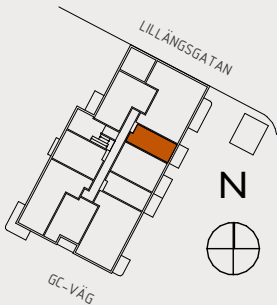
LOTUS

- Lgh 11003 (Entréväning)
- Lgh 11104 (Våning 1)
- Lgh 11204 (Våning 2)
- Lgh 11304 (Våning 3)

SKALA 1:100



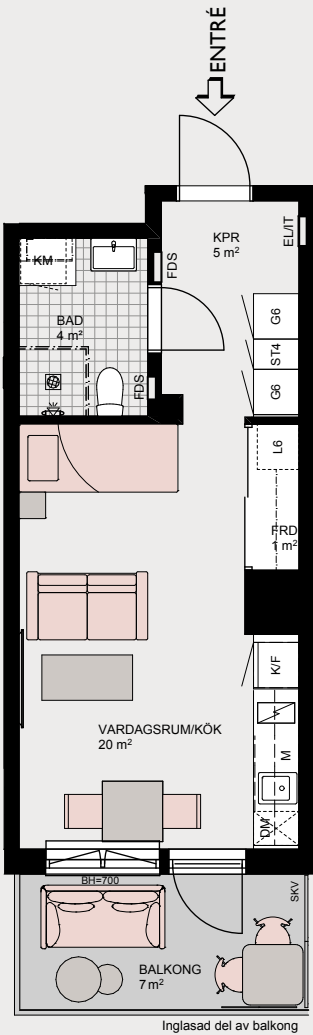
+ Förråd i lägenheten





1 rok 30 kvm

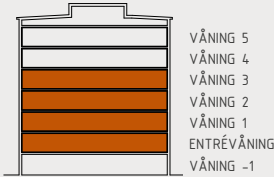
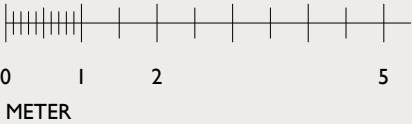
- Välplanerad enrummare
- Balkong med plats för avkoppling
- Välutrustat kök och badrum



LOTUS

- Lgh 11005 (Entréväning)
- Lgh 11106 (Våning 1)
- Lgh 11206 (Våning 2)
- Lgh 11306 (Våning 3)

SKALA 1:100



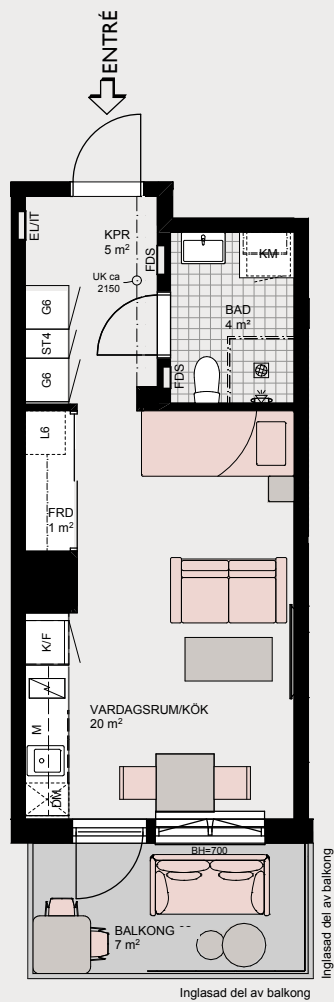
+ Förråd i lägenheten





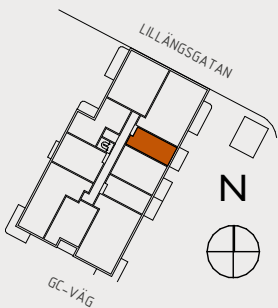
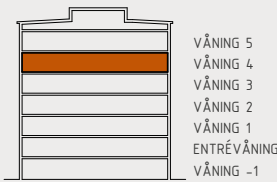
1 rok 30 kvm

- Yteffektiv enrummare
- Möblerbar balkong
- Välutrustat kök och badrum



+ Förråd i lägenheten

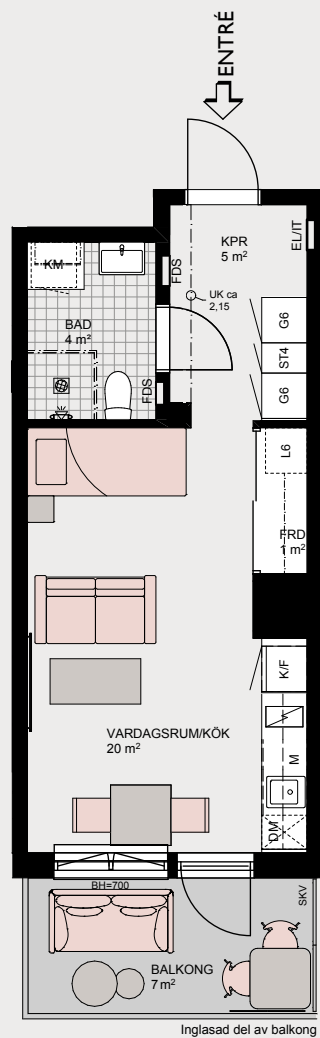
LOTUS
Lgh 11404 (Våning 4)





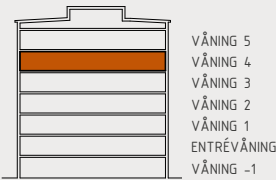
1 rok 30 kvm

- Välplanerad enrummare
- Balkong med plats för avkoppling
- Välutrustat kök och badrum



+ Förråd i lägenheten

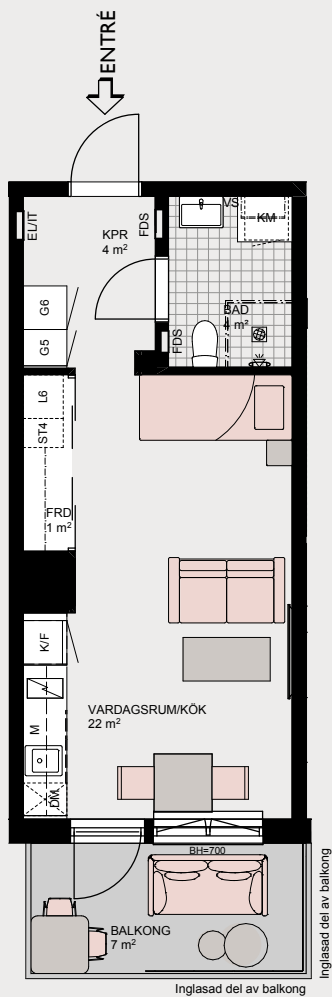
LOTUS
Lgh 11406 (Våning 4)





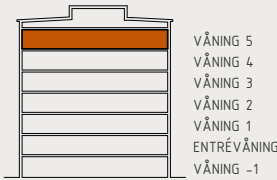
1 rok 31 kvm

- Yteffektiv enrummare
- Möblerbar balkong
- Välutrustat kök och badrum



+ Förråd i lägenheten

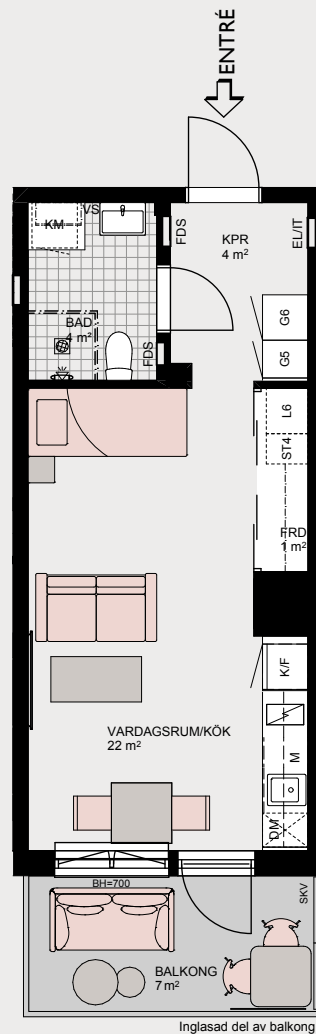
LOTUS
Lgh 11504 (Våning 5)





1 rok 31 kvm

- Välplanerad enrummare
- Balkong med plats för avkoppling
- Välutrustat kök och badrum

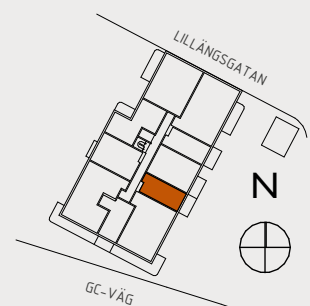
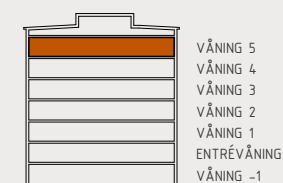
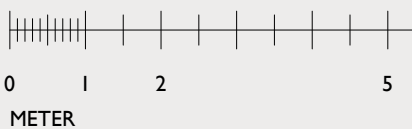


+ Förråd i lägenheten

LOTUS

Lgh 11506 (Våning 5)

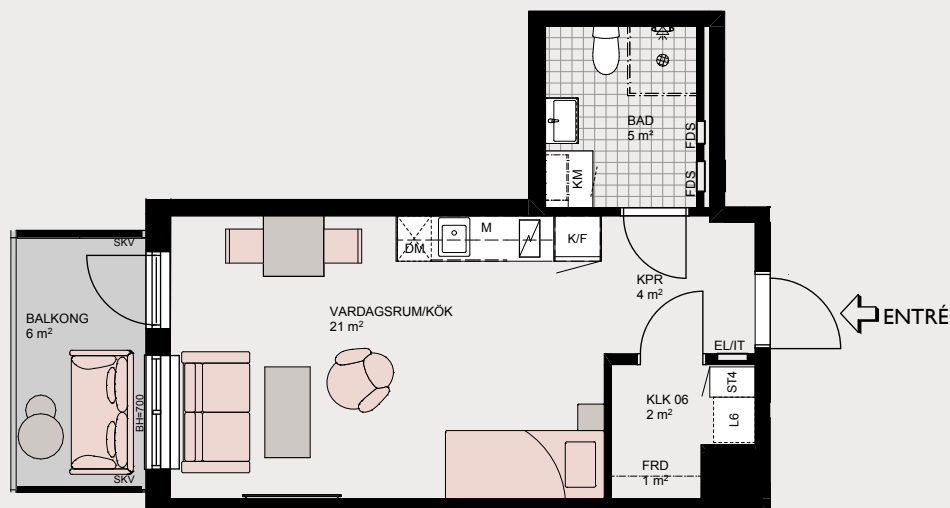
SKALA 1:100





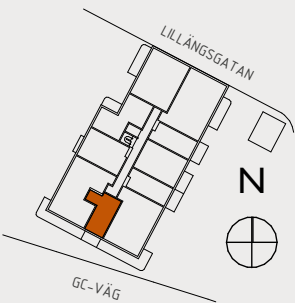
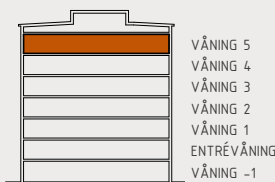
1 rok 33 kvm

- Rymlig balkong i soligt läge
- God förvaring i klädkammare
- Lättmöblerad



+ Förråd i lägenheten

LOTUS
Lgh 11508 (Våning 5)



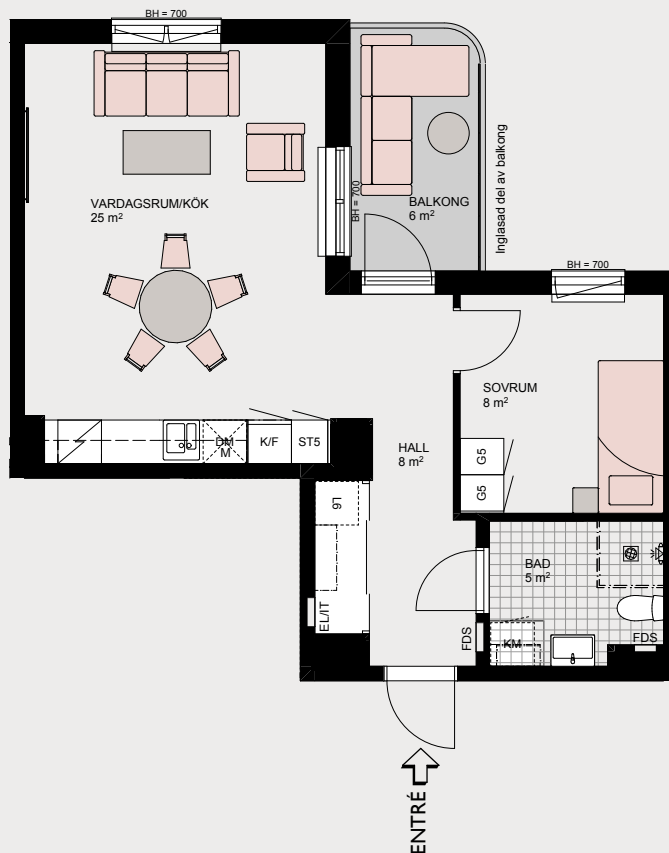






2 rok 47 kvm

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

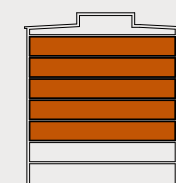
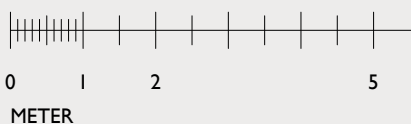


LOTUS

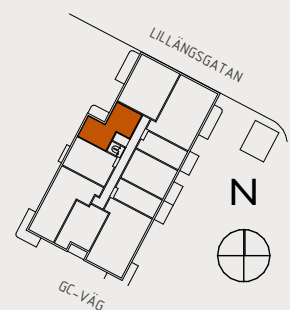
Lgh 11101 (Våning 1)
Lgh 11201 (Våning 2)
Lgh 11301 (Våning 3)
Lgh 11401 (Våning 4)
Lgh 11501 (Våning 5)

+ Förråd i souterrängvåning

SKALA 1:100



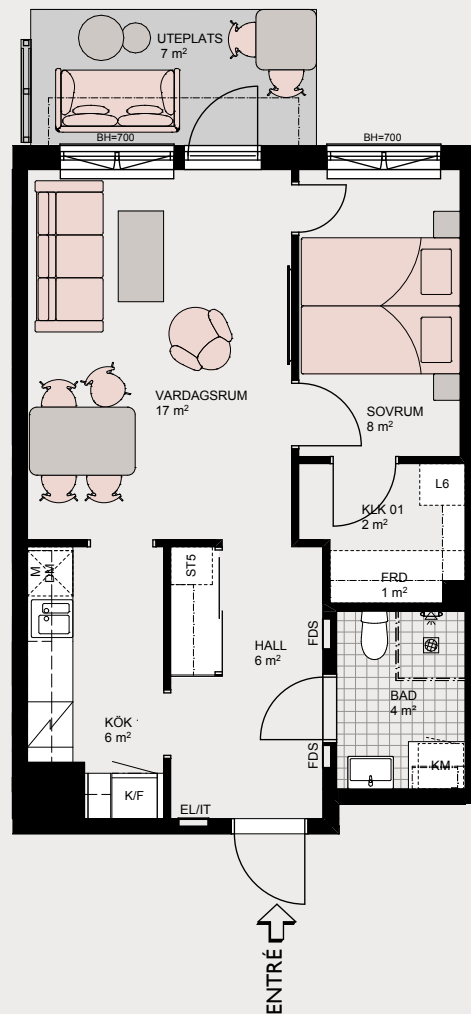
VÅNING 5
VÅNING 4
VÅNING 3
VÅNING 2
VÅNING 1
ENTRÉVÅNING
VÅNING -1





2 rok 48 kvm

- Smart planerad tvåa med uteplats
 - Avskilt välutrustat kök
- Rymlig hall och god förvaring
 - Rumshöjd 2.7 m

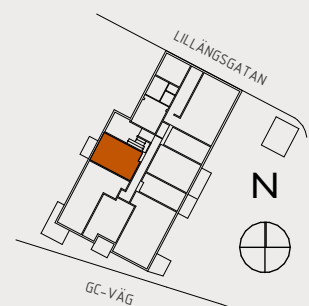
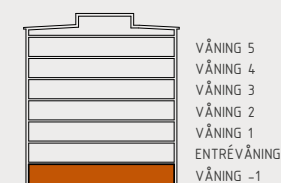
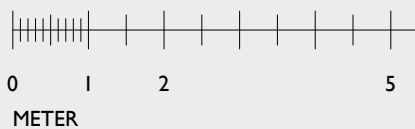


+ Förråd i lägenheten

LOTUS

Lgh 10906 (Våning -1)

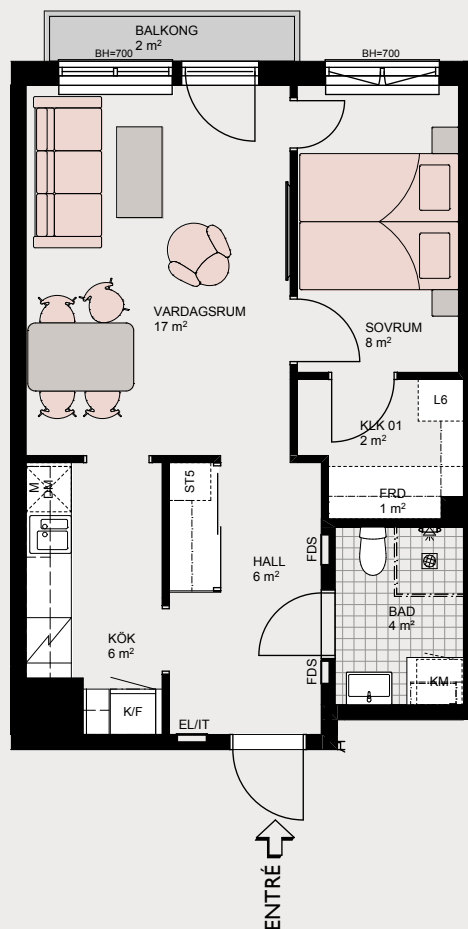
SKALA 1:100





2 rok 48 kvm

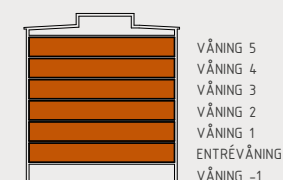
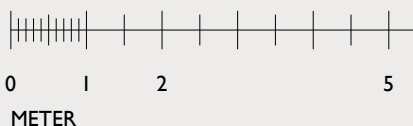
- Smart planerad tvårummare
- Avskilt välutrustat kök
- Rymlig hall och god förvaring



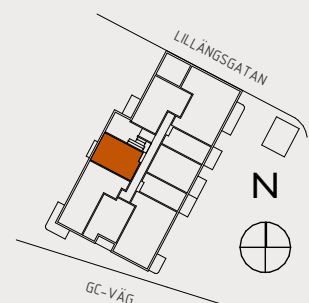
LOTUS

Lgh 11009 (Entréväning)
Lgh 11110 (Våning 1)
Lgh 11210 (Våning 2)
Lgh 11310 (Våning 3)
Lgh 11410 (Våning 4)
Lgh 11510 (Våning 5)

SKALA 1:100



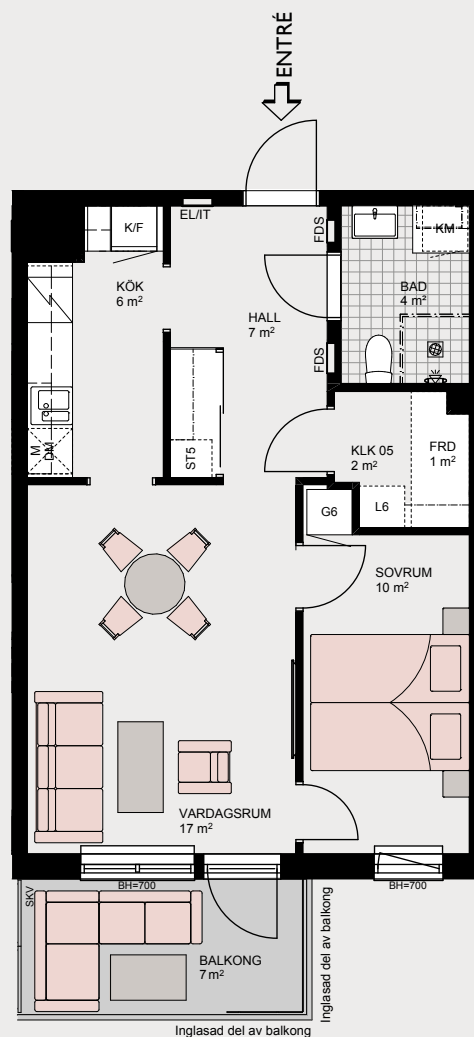
+ Förråd i lägenheten





2 rok 49 kvm

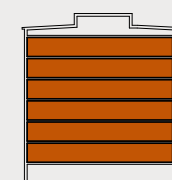
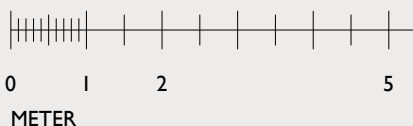
- Optimalt planerad tvåa
- Balkong med plats för sittgrupp
- Inbjudande hall och god förvaring



LOTUS

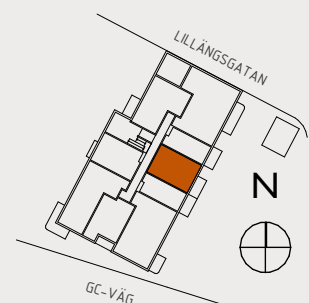
- Lgh 11004 (Entréväning)
- Lgh 11105 (Våning 1)
- Lgh 11205 (Våning 2)
- Lgh 11305 (Våning 3)
- Lgh 11405 (Våning 4)
- Lgh 11505 (Våning 5)

SKALA 1:100



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

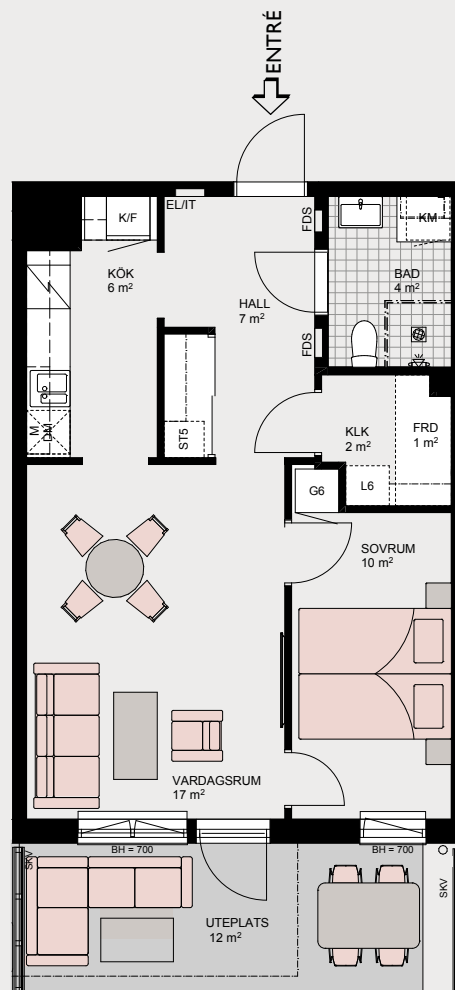
+ Förråd i lägenheten





2 rok 50 kvm

- Lättmöblerad tvårummare med bra förvaring
- Stor uteplats i sydost
- Sovrum med plats för dubbelsäng
- Rumshöjd 2.7 m

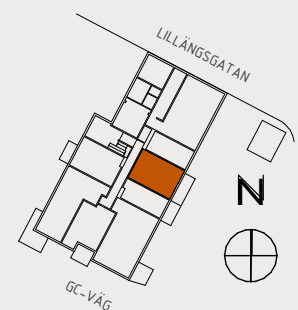
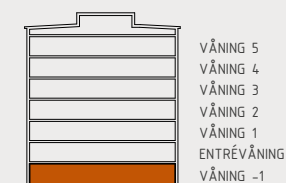
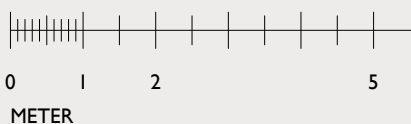


+ Förråd i lägenheten

LOTUS

Lgh 10901 (Våning -1)

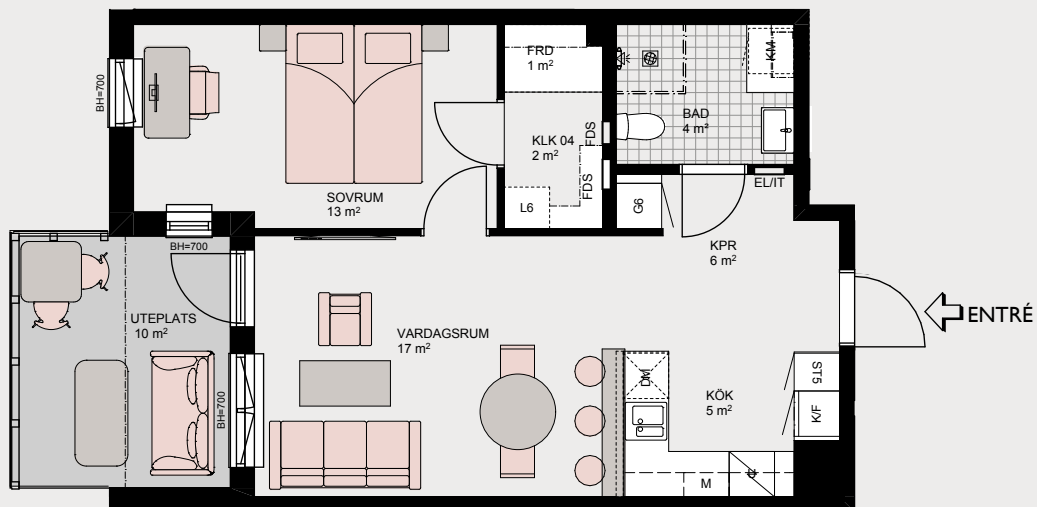
SKALA 1:100





2 rok 50 kvm

- Generös uteplats i soligt läge
- Välplanerad med fina sociala ytor
- Stort sovrum med arbetsdel och klädkammare
- Rumshöjd 2.7 m

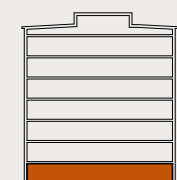


+ Förråd i lägenheten

LOTUS

Lgh 10904 (Våning -1)

SKALA 1:100



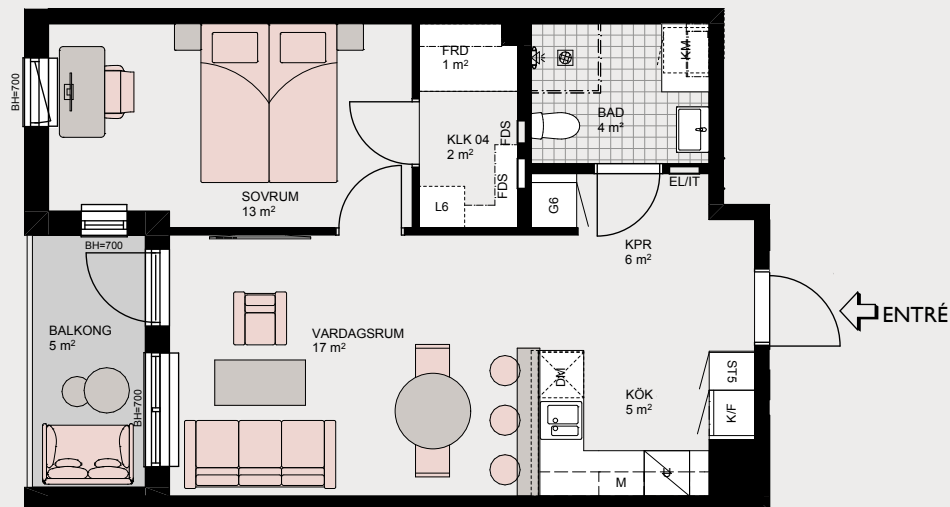
VÅNING 5
VÅNING 4
VÅNING 3
VÅNING 2
VÅNING 1
ENTRÉVÅNING
VÅNING -1





2 rok 50 kvm

- Välplanerad med fina sociala ytor
- Balkong i soligt läge
- Generöst sovrum med arbetsdel och klädkammare

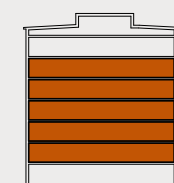
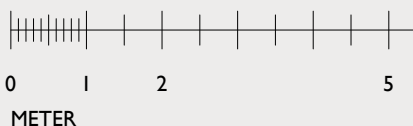


LOTUS

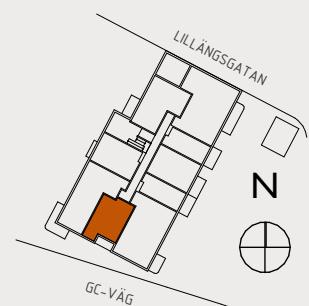
Lgh 11007 (Entréväning)
Lgh 11108 (Våning 1)
Lgh 11208 (Våning 2)
Lgh 11308 (Våning 3)
Lgh 11408 (Våning 4)

+ Förråd i lägenheten

SKALA 1:100



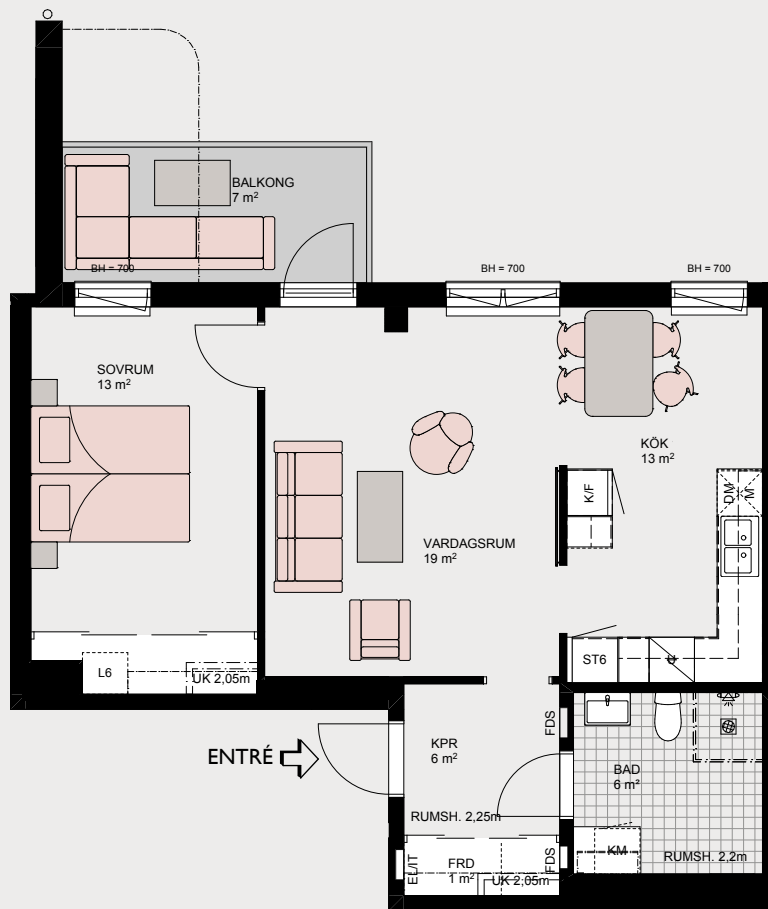
VÅNING 5
VÅNING 4
VÅNING 3
VÅNING 2
VÅNING 1
ENTRÉVÅNING
VÅNING -1





2 rok 61 kvm

- Tvåa med fin genomtänkt planlösning
- Stort sovrum med förvaring
- Möblerbar balkong

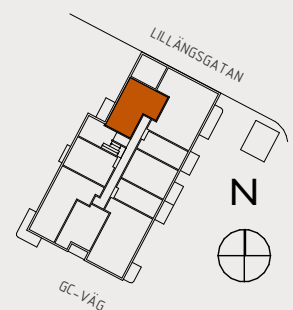
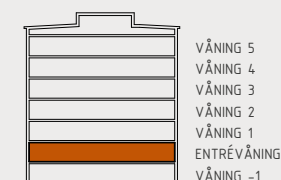
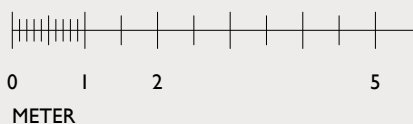


+ Förråd i lägenheten

LOTUS

Lgh 11001 (Entréväning)

SKALA 1:100



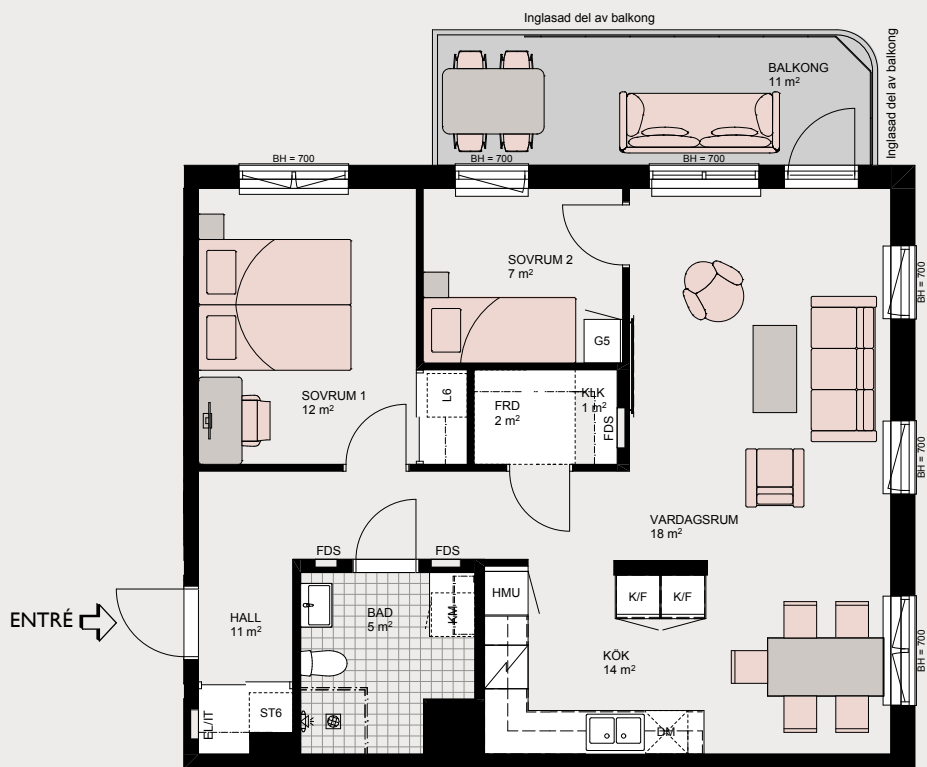






3 rok 74 kvm

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

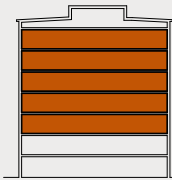
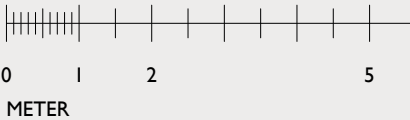


LOTUS

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

+ Förråd i lägenhet och i souterrängvåning

SKALA 1:100



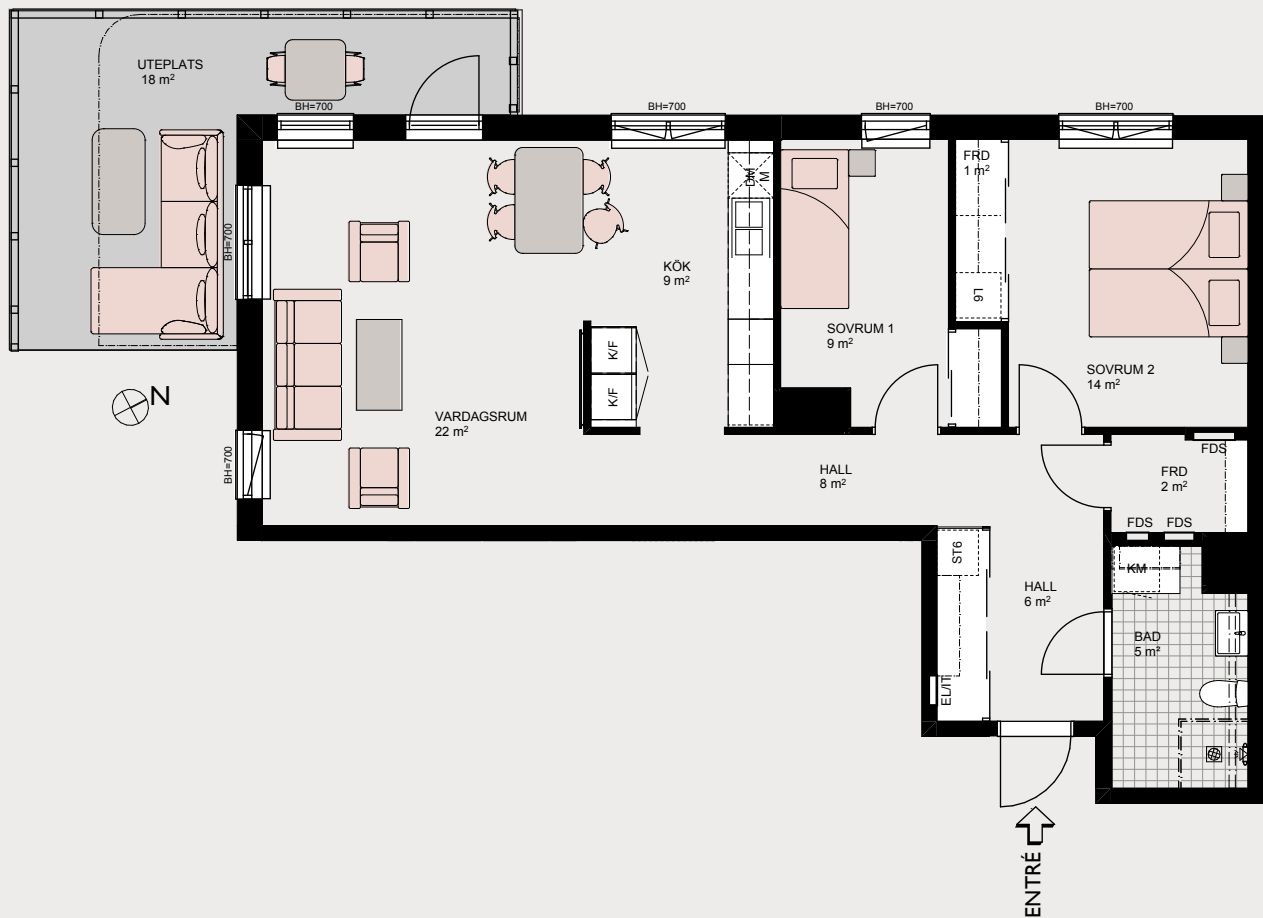
- VÅNING 5
- VÅNING 4
- VÅNING 3
- VÅNING 2
- VÅNING 1
- ENTRÉVÅNING
- VÅNING -1





3 rok 78 kvm

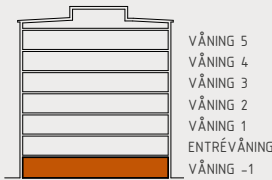
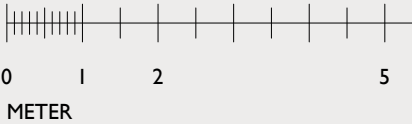
- Optimalt planerad trea på gaveln
- Gedigen uteplats i soligt läge
- Fina sociala ytor och goda förvaringsmöjligheter
- Rumshöjd 2.7 m



+ Förråd i lägenheten

LOTUS
Lgh 10905 (Våning -1)

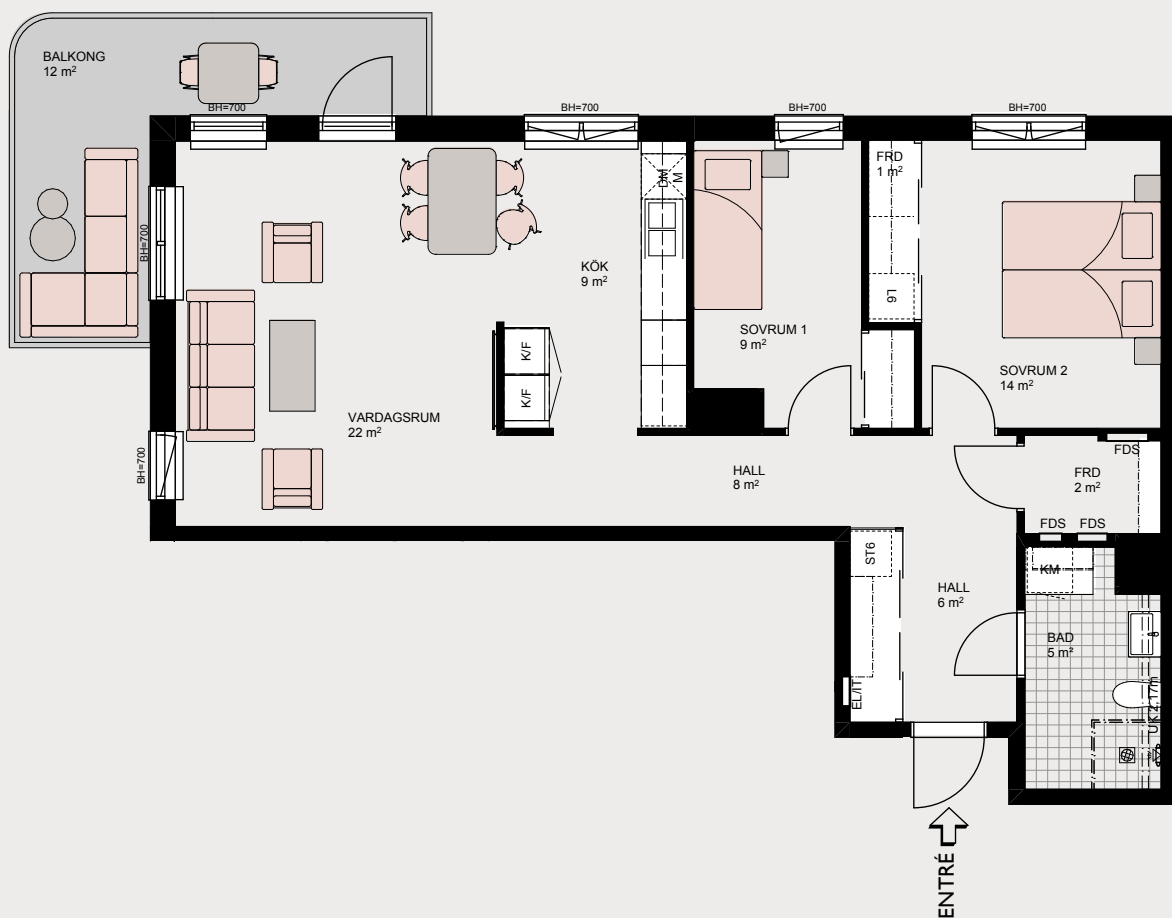
SKALA 1:100





3 rok 78 kvm

- Optimalt planerad trea på gaveln
- Generös hörnbalkong i soligt läge
- Fina sociala ytor och goda förvaringsmöjligheter
- Egen parkeringsplats i garageanläggning för lgh 11209–11409

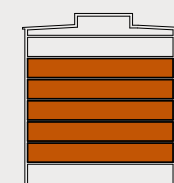
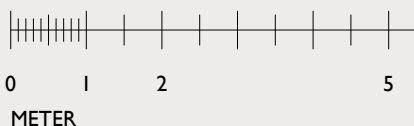


LOTUS

Lgh 11008 (Entréväning)
Lgh 11109 (Våning 1)
Lgh 11209 (Våning 2)
Lgh 11309 (Våning 3)
Lgh 11409 (Våning 4)

+ Förråd i lägenheten

SKALA 1:100



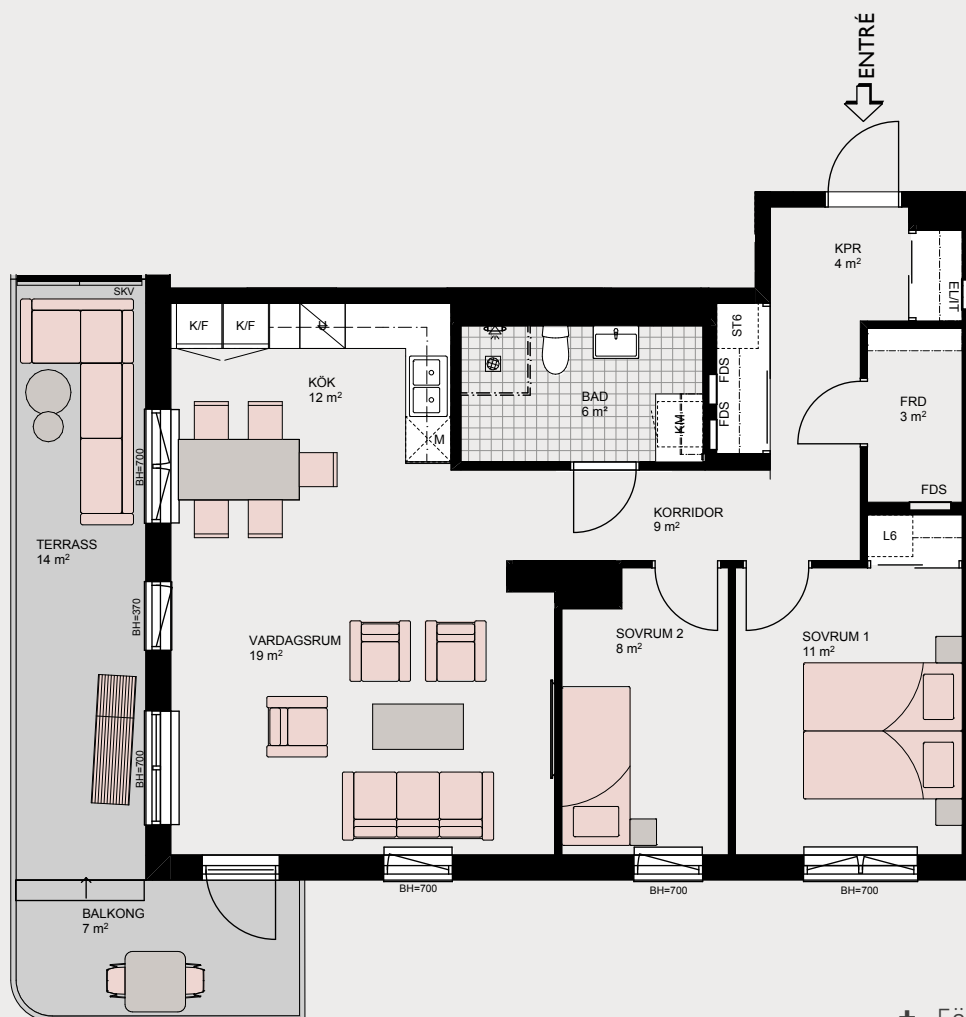
VÅNING 5
VÅNING 4
VÅNING 3
VÅNING 2
VÅNING 1
ENTRÉVÅNING
VÅNING -1





3 rok 78 kvm

- Magnifik hörntrea högst upp i huset
- Enastående terrass / balkong i bästa solläge
- Stora umgängesytor och goda förvaringsmöjligheter
- Egen parkeringsplats i garageanläggning

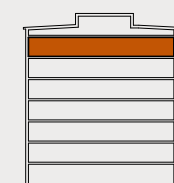
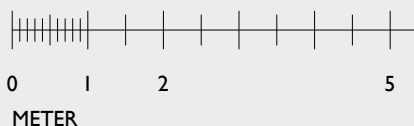


+ Förråd i lägenheten

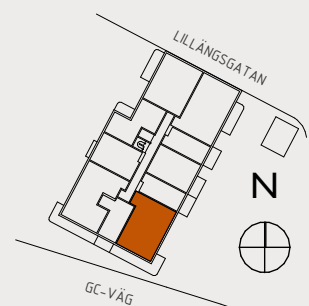
LOTUS

Lgh 11507 (Våning 5)

SKALA 1:100



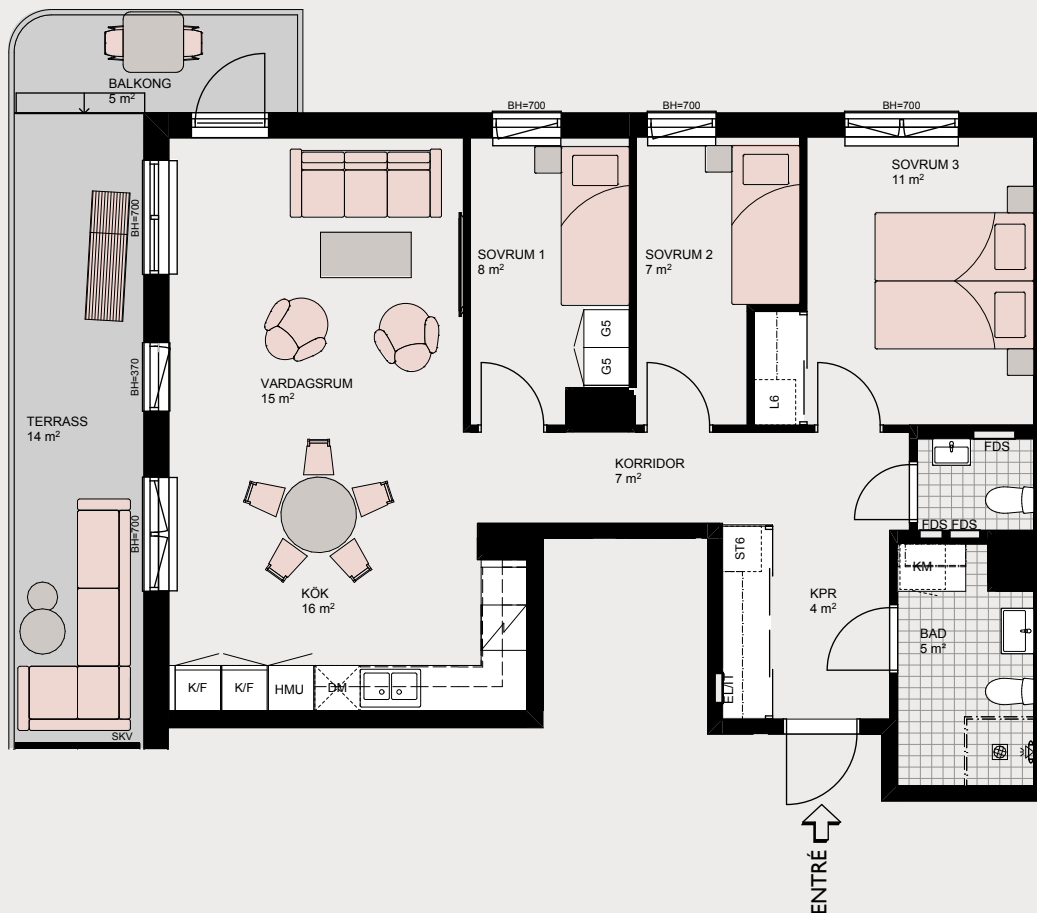
VÅNING 5
VÅNING 4
VÅNING 3
VÅNING 2
VÅNING 1
ENTRÉVÅNING
VÅNING -1





4 rok 81 kvm

- Unik gavelfyra högst upp i huset
- Fantastisk terrass och balkong i bästa sydvästläge
- Fina umgängesytor och extra gäst-wc
- Egen parkeringsplats i garageanläggning

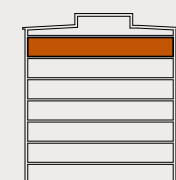
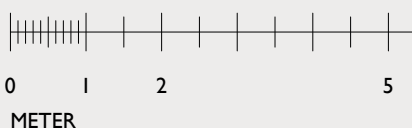


+ Förråd i souterrängvåning

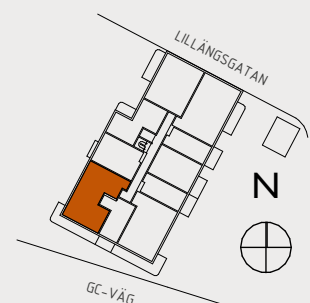
LOTUS

Lgh 11509 (Våning 5)

SKALA 1:100



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





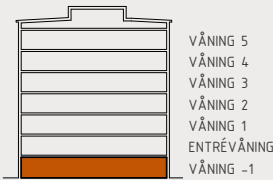
4 rok 90 kvm

- Fint planerad fyra på gaveln
- Stora sociala ytor med utgång till uteplats
- Egen parkeringsplats i garageanläggning
- Extra gäst-wc
- Rumshöjd 2.7 m



+ Förråd i lägenheten

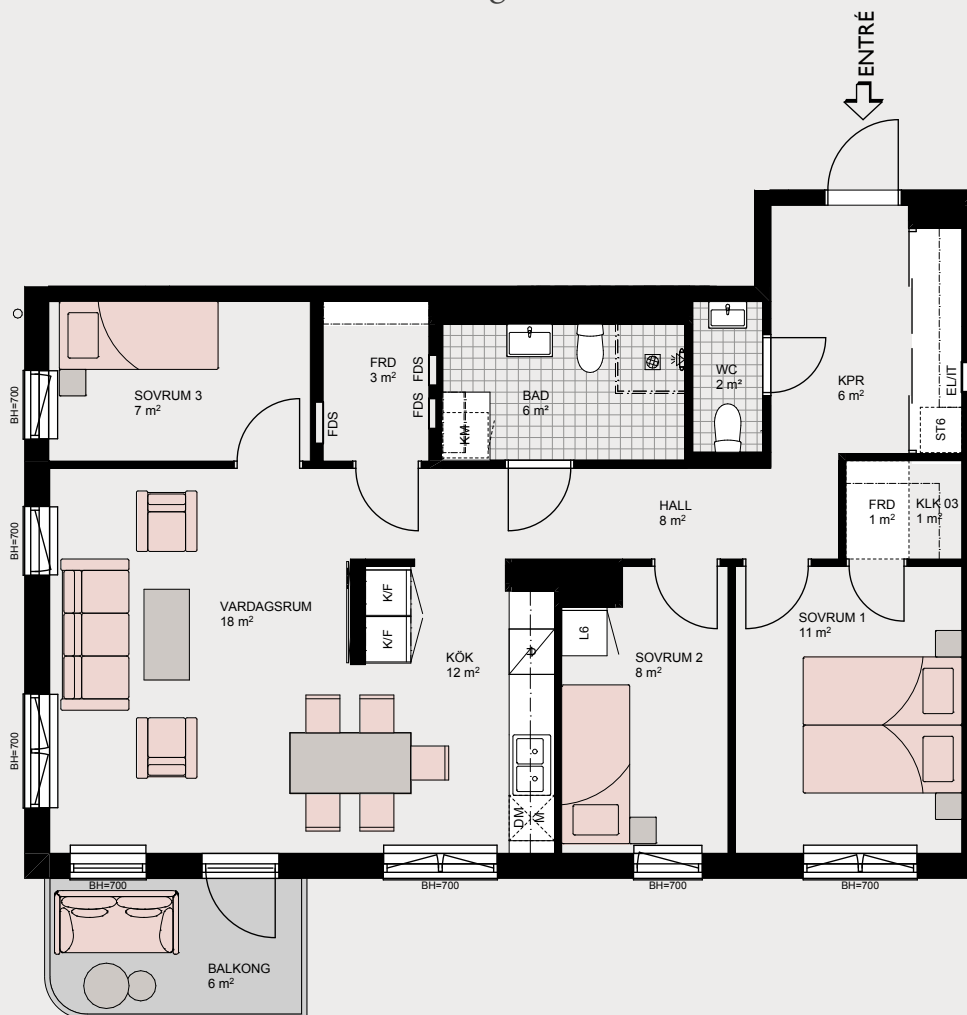
LOTUS
Lgh 10903 (Våning -1)





4 rok 90 kvm

- Välplanerad gavelfyra
- Stora sociala ytor med utgång till balkong
- Egen parkeringsplats i garageanläggning
- Extra gäst-wc

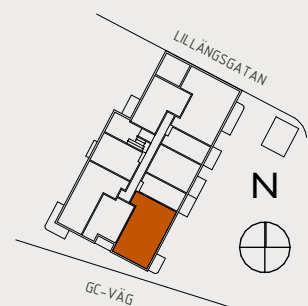
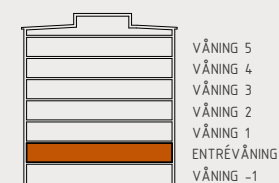
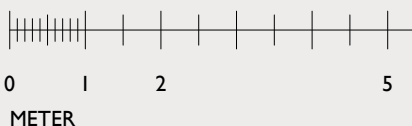


+ Förråd i lägenheten

LOTUS

Lgh 11006 (Entréväning)

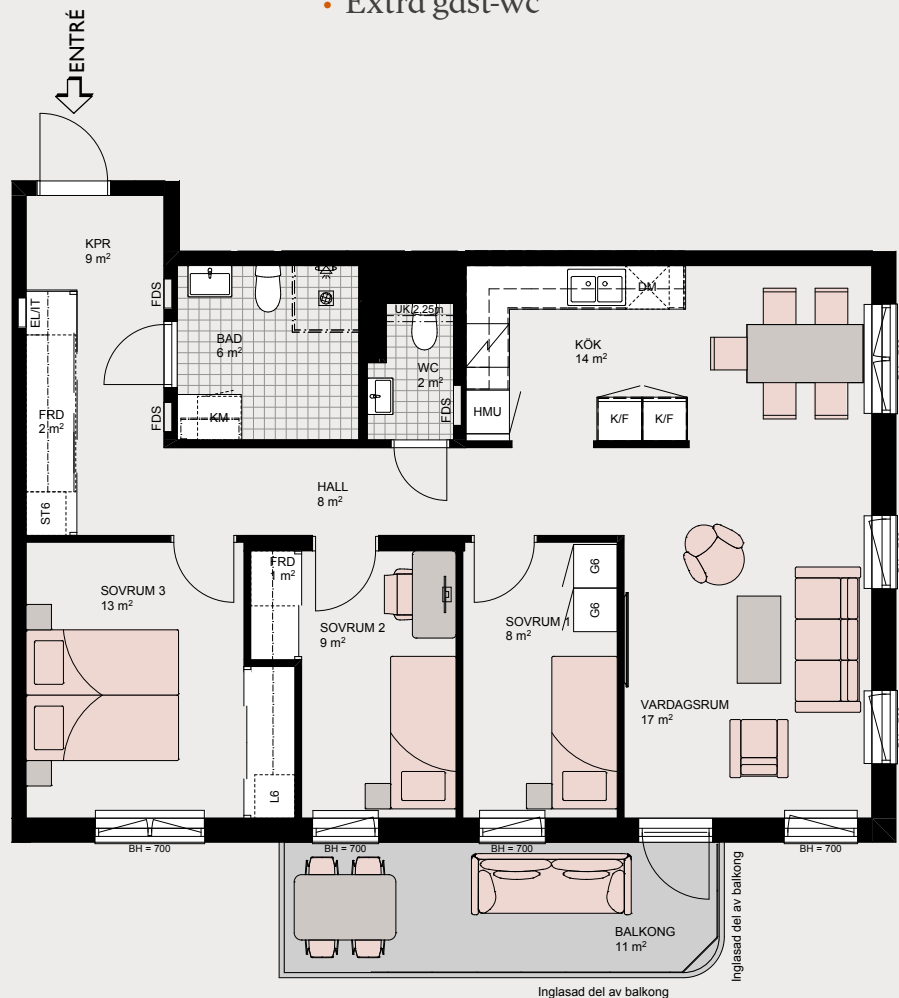
SKALA 1:100





4 rok 90 kvm

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

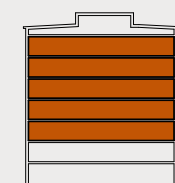
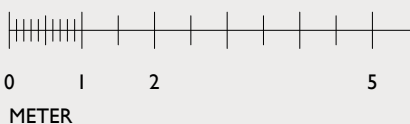


LOTUS

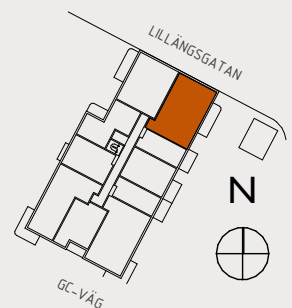
Lgh 11103 (Våning 1)
Lgh 11203 (Våning 2)
Lgh 11303 (Våning 3)
Lgh 11403 (Våning 4)
Lgh 11503 (Våning 5)

+ Förråd i lägenhet och i souterrängvåning

SKALA 1:100



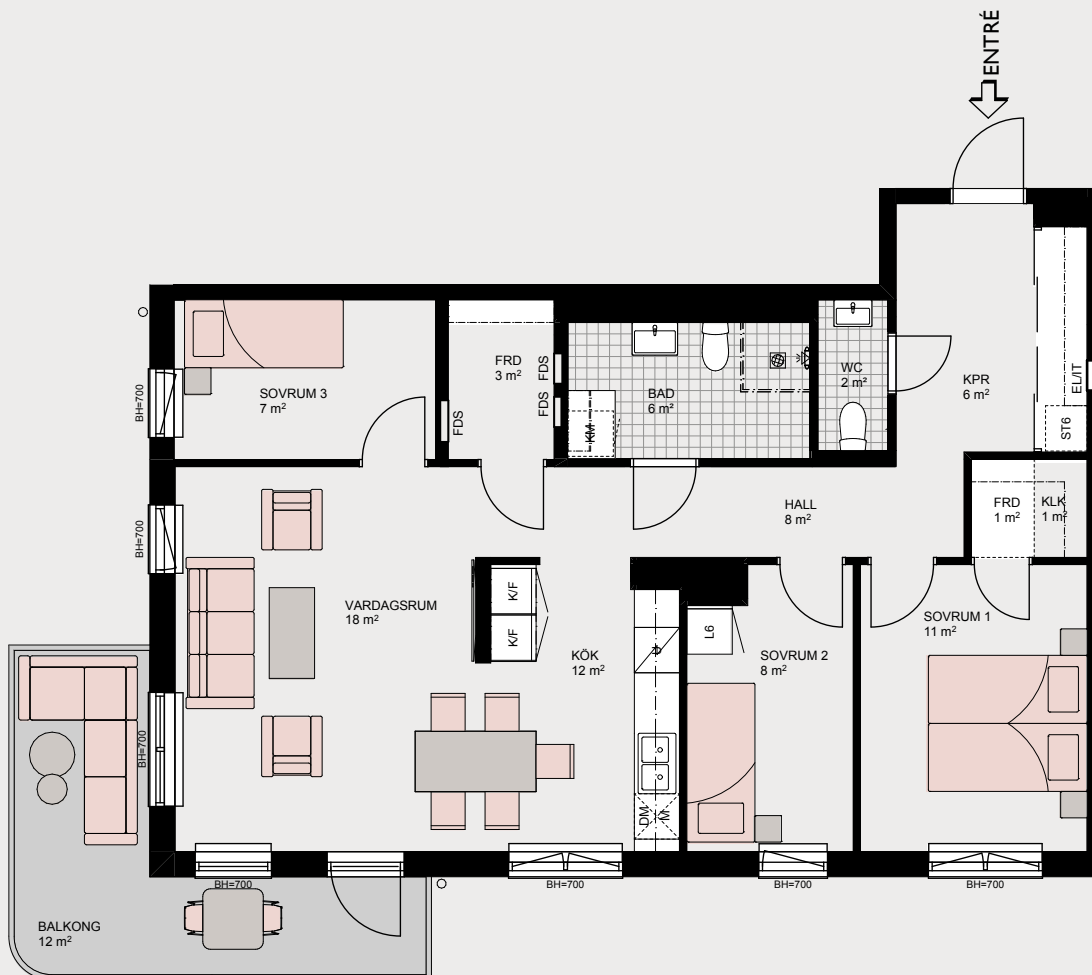
VÅNING 5
VÅNING 4
VÅNING 3
VÅNING 2
VÅNING 1
ENTRÉVÅNING
VÅNING -1





4 rok 90 kvm

- Välplanerad gavelfyra med fina umgängesytor
- Stor fantastisk balkong i soligt läge
- Egen parkeringsplats i garageanläggning
- Extra gäst-wc

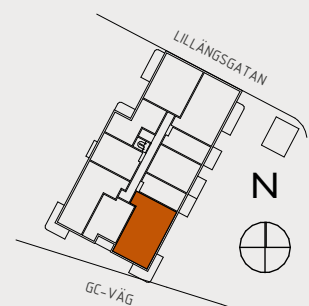
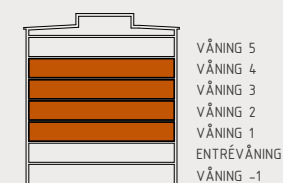
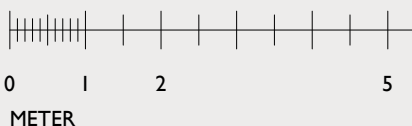


LOTUS

Lgh 11107 (Våning 1)
Lgh 11207 (Våning 2)
Lgh 11307 (Våning 3)
Lgh 11407 (Våning 4)

+ Förråd i lägenheten

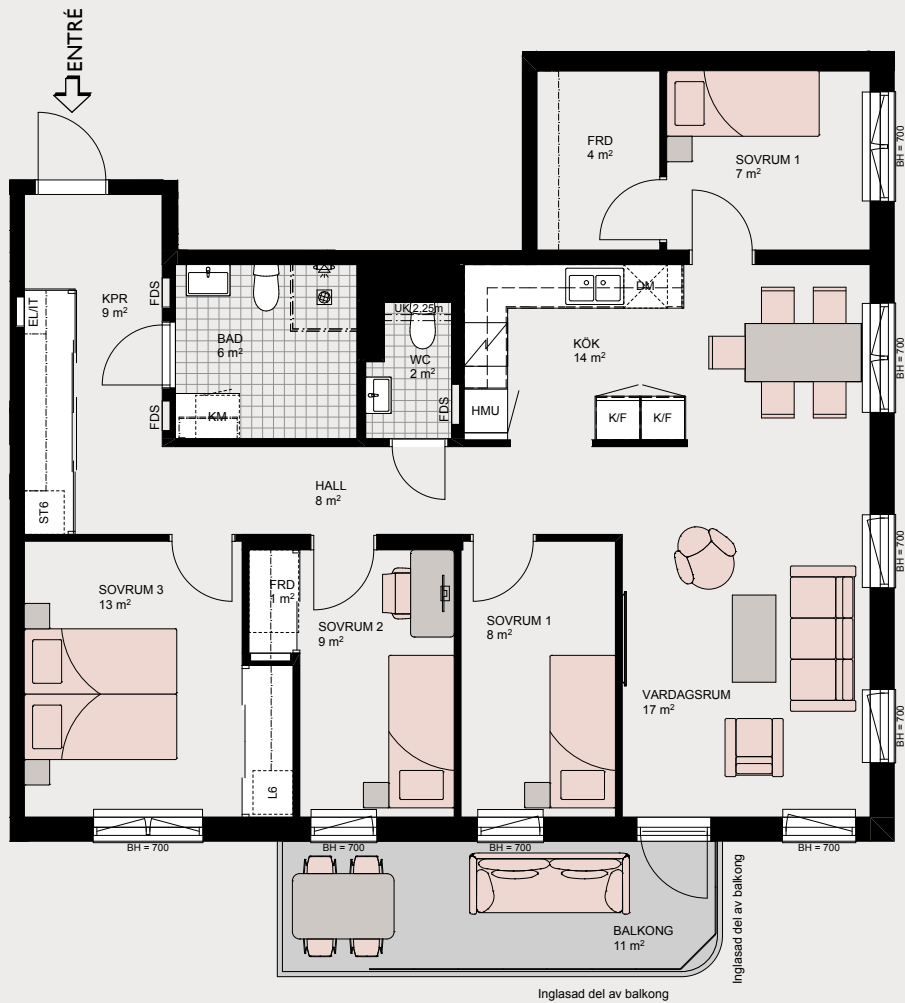
SKALA 1:100





5 rok 102 kvm

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

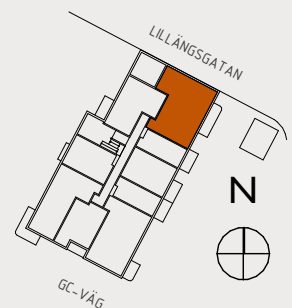
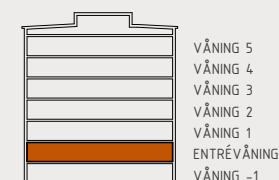
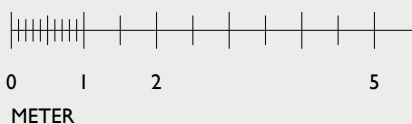


+ Förråd i lägenheten

LOTUS

Lgh 11002 (Entréväning)

SKALA 1:100





Fasader

MOT GÅRD



GAVEL MOT NORR





Fasader

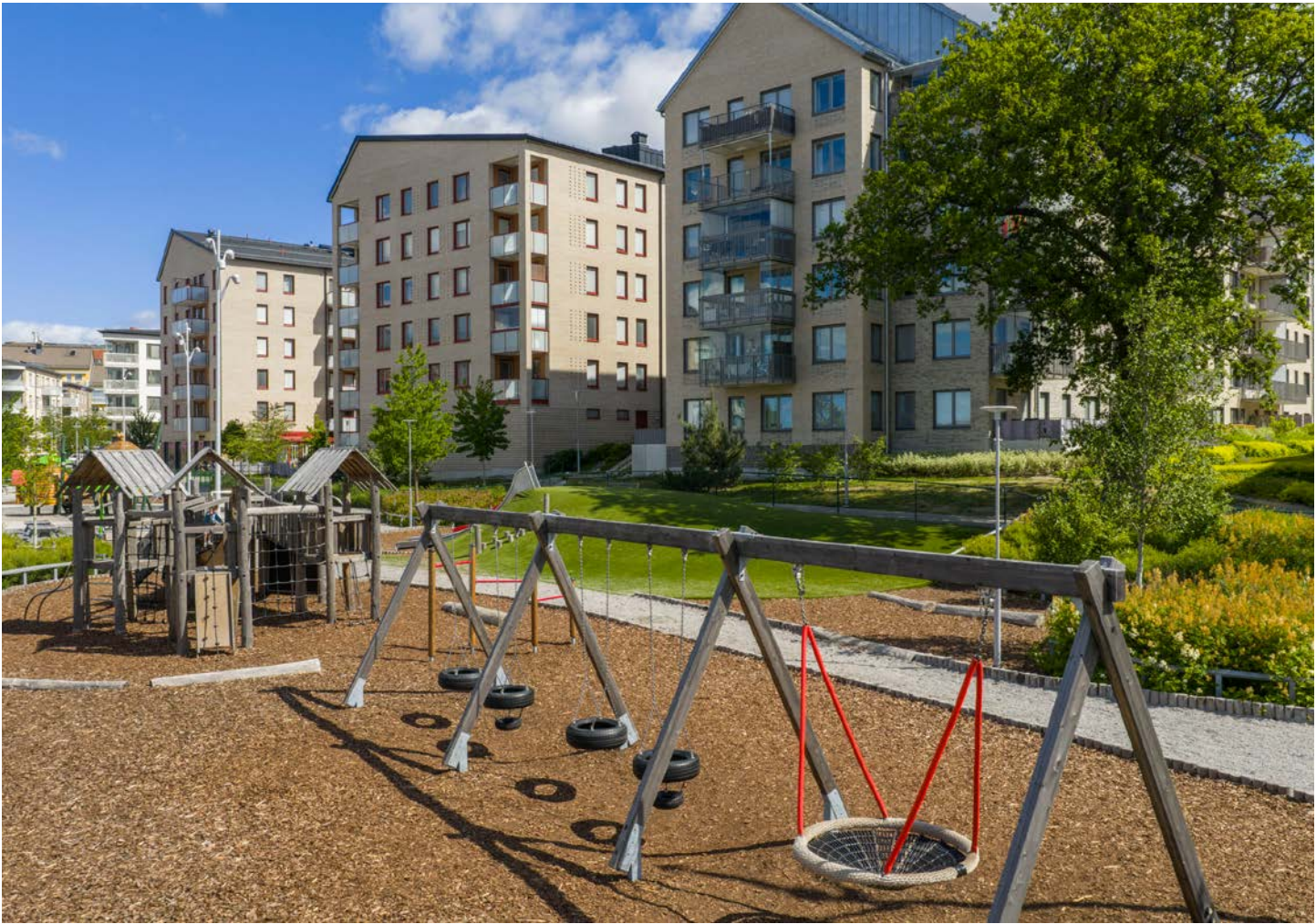
MOT SKVALTGRÄND



GAVEL MOT SÖDER









Rumsbeskrivning

GENERELLT

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

KAPPRUM / HALL

Golv	Trägolv, white ek
Sockel	Målad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Grängat med synliga skarvar

VARDAGSRUM

Golv	Trägolv, white ek
Sockel	Målad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Grängat med synliga skarvar

KÖK

Golv	Trägolv, white ek
Sockel	Målad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Grängat med synliga skarvar
Vitvaror	Rostfri kyl/frys,ugn, integrerad diskmaskin samt induktionshäll. Spiskåpa med rostfri frontlist
Övrigt	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	Målad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Grängat med synliga skarvar
Övrigt	Inredning enligt bostadsfakta

KLÄDKAMMARE

Golv	Trägolv, white ek
Sockel	Målad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Målad vit NCS S 0500-N
Övrigt	Flexibelt hyllsystem med klädstång enligt bostadsfakta

BAD / TVÄTT

Golv	Klinker, grå, 147x147 mm
Väggar	Kakel, stående, vit matt, 200x500 mm
Tak	Målad vit NCS S 0500-N
Vitvaror	Kombimaskin
Övrigt	Spegel, kommod, väggskåp, 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	Målad vit NCS S 0500-N
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

Grundläggning	Pålat, sprängstensfyllning
Stomme	Bärande väggar av betong
Balkonger	Balkongplatta av betong
Balkongfronter	Perforerad plåt
Ytterväggar	Utfackningsparti
Ytskikt yttervägg	Puts
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Papptak
Lägenhetsskiljande väggar	Betong alternativt förstärkt lättvägg
Lättväggar	Regelstomme med beklädnad av gipsskivor, våtrumsvägg förses med ljuddämpande isolering
Fönster	Utvändigt aluminiumklädda träfönster
Entrépartier	Parti i glas och aluminium
Värme, vatten och sanitet	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.
El	Lägenhetscentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Eget elabonnemang tecknas av lägenhetsinnehavaren. Elcentral 20 A.
Ventilation	FXP-system, frånluftsaggregat med integrerad värmepump för värmeåtervinning, Tilluftsdon vid radiatorer
TV, telefon och bredband	Fiberanslutning till fastigheten, kopparnät kat6 från fiberswitch i elrum till lägenhet. Lägenhetsinnehavaren tecknar eget abonnemang.
Uteplats	Trätrall
Förråd	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.
Soprum	Miljörum för glas, papper, metall, plast, tidningar, batteri, glödlampor och elektronik samt farligt avfall. Matavfall och restavfall slängs i sopkasun.
Carport/Garage	Parkeringshus (södra) längs med Mäldgatan/järnvägen
Ladduttag p-platser för elbil	Finns på vissa platser i parkeringshuset
Postlåda	Postboxar i trapphusets entré
Övriga gemensamma utrymmen	Rullstols- och barnvagnsförvaring i suterrängvåning
Cykelförråd	I suterrängvåning samt i komplementbyggnaden på gården
Samfällighet	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. CK-vitto på fullgjord betalning ska uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

TILLTRÄDE

Tillträde beräknas ske under kvartal 2, 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/nyproduktion/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.

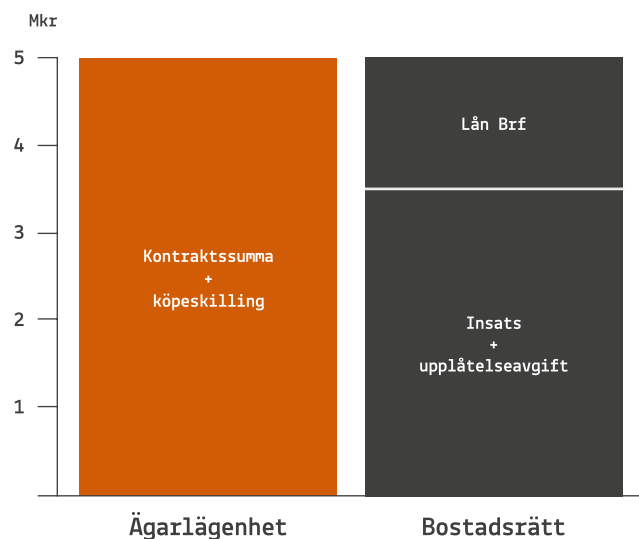
SAMFÄLLIGHET OCH MÅNADSavgIFT

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

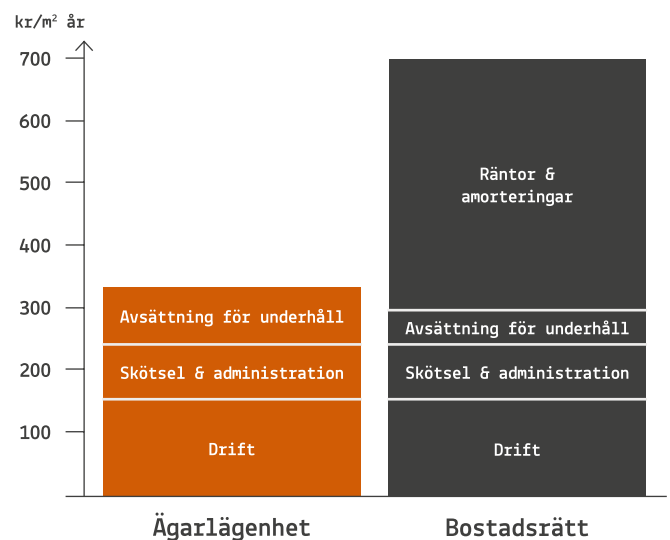
Kostnad



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

JÄMFÖRELSE

Avgift





Upplåtelseformer

JÄMFÖRELSE



Ägarlägenhet



Bostadsrätt



Småhus (äganderätt)

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

¹ 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.

² 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.

³ 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.

⁴ Bostaden upplåts med nyttjanderätt genom medlemskap i bostadsrättsföreningen.

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

⁶ Bostadsrättsföreningen äger och har lagfart på fastigheten.

⁷ 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 regeringen.se 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 kilowattimarna 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

SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

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







Så köper du bostad av JM

ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



1. VISNING

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



2. BOKNING

När du har hittat den 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.



Anteckningar



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.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Byggnadskreditiv (ÄR)	Tillfälligt lån som utställs av din bank under byggtiden. Särskild byggkreditränta utgår under byggnadstiden.
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.
FXP-system	FXP-system, frånluftsaggregat med integrerad värmepump för värmeåtervinning, Tilluftsdon vid radiatorer
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.
Lagfart	Bevis på att du äger lägenheten.
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.
Slutbesiktning	En utomstående besiktningsman besiktar den färdigställda lägenheten.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Terrass	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar tilluftsluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat i tak eller mellan vägg och radiator.
Vattenburna uppvärmningssystem	Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.



Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m

BH xxx	BRÖSTNINGSHÖJD (MM)
KLK	KLÄDKAMMARE
FRD	FÖRRÅD
G	GARDEROB
	GARDEROB MED SKJUTDÖRRAR
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
	GARDEROBSSTÅNG, INREDNING
K/F	KYL/FRYS
M	ELUTTAG FÖR MICRO I VÄGGSKÅP
	SPISHÄLL
DM	DISKMASKIN
	DUSCHVÄGG
KM	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?

