

NACKA KOMMUN

# Freya

BOSTADSAKTA – ETAPP 1



KOMMUN NACKA	LÄGE <b>CENTRALT</b>	Freya är med ägarlägenheter, en unik boendeform som kombinerar låg månadsavgift och frihet att själv bestämma över ditt hem. Här bor du i den nya stadsdelen Centrala Nacka, med närhet till vatten, grönområden och Nacka Forum med shopping och goda kommunikationer in till stan.	ANTAL RUM 1-4	BOSTÄDER <b>55</b>
OMRÅDE CENTRALA NACKA	TILLTRÄDE FRÅN KVARTAL 1, 2028		BOAREA <b>34-102 KVM</b>	UPPLÅTELSEFORM ÄGARLÄGENHET



# Innehåll

Om Freya .....	4
Våningsplan .....	6
Planlösningar	
1 rok .....	10
2 rok .....	12
3 rok .....	26
4 rok .....	34
Fasader .....	36
JM Original .....	38
Rumsbeskrivning .....	40
Teknisk beskrivning .....	42
Inredningsval .....	43
Försäljning och ekonomi .....	44
Ägarlägenheter .....	46
JM och hållbarhet .....	48
Så köper du bostad av JM .....	50

## Freya

Utgivningsdatum	Maj 2026
Tillträde	Kvartal 1, 2028
Byggherre	JM AB
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	ÅWL Arkitekter AB
Information	JM AB, 169 82 Stockholm
Internet	jm.se
E-post	<a href="mailto:kundtjanst.bostad@jm.se">kundtjanst.bostad@jm.se</a>
Försäljning	Gabrielle Lundström <a href="mailto:gabrielle.lundstrom@svensknyproduktion.se">gabrielle.lundstrom@svensknyproduktion.se</a> 08-120 165 46

Bostadsfakta framtagen av JM AB

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

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och felskrivningar. Fotografier och illustrationer är idébilder och kan avvika från verkligheten.



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







# Om Freya

Välkommen till Freya – Ägarlägenheter i Nacka. Här får du möjlighet att äga och forma ditt hem precis som du vill, med alla fördelar som full äganderätt innebär. Hela kvarteret, Freya och Akva, rymmer totalt 180 moderna bostäder varav 101 i Freya. Från yteffektiva lägenheter för mindre hushåll till rymliga hem för växande familjer.

Freya har ett familjärt läge i Centrala Nacka, granne med JM:s kvarter Akva, Vattentornet Södra och Västra. Här bor du nära förskolor, skolor, Nacka Forum med butiker och service, samt Nyckelvikens natursköna gång- och cykelvägar. Smidiga kommunikationer med buss, pendelbåt från Nacka Strands brygga och den kommande tunnelbanan gör det enkelt att ta sig till stan.

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



## KVARTERET FREYA

Här ingår 101 ägarlägenheter fördelade på fem trapphus. I denna första säljetapp ingår 55 lägenheter fördelade på tre trapphus (3, 4 och 5) om 1–4 rok som varierar mellan 34–102 kvm

## PARKERING

Under gården finns ett garage. Garageplats ingår i köpet till vissa bostäder och det framgår av prislistan på hemsidan vilka bostäder som har en plats i garaget.

## GEMENSAMHETSYTOR

Alla bostäder har ett tillhörande lägenhetsförråd. Förråden har nätväggar och majoriteten är placerade i källaren. Kvarteret har cykelrum på entréplan samt en cykelmekarplats. Miljörum för källsortering finns i kvarteret.

## INNERGÅRD

I kvarteret finns en gemensam och skyddad innergård med bänkar, lekyta, pergola och planteringar.

## LOKAL

I trapphus 1 planeras det för en lokal. Lokalen säljs också med äganderätt och kommer finnas till salu lite längre fram.

## BILPOOL

I området planeras det för en gemensam bilpool.

## SOLCELLER

För att minska energiförbrukningen anläggs en solcellsanläggning på taket. Den producerade solelen bidrar till en mer hållbar drift, och överskottet används för att sänka samfällighetsföreningens kostnader.



# Våningsplan

## ENTRÉPLAN



## PLAN 1





# Våningsplan

PLAN 2



PLAN 3



- 1 rok
- 2 rok
- 3 rok
- 4 rok
- 5 rok



# Våningsplan

PLAN 4



PLAN 5





# Våningsplan

PLAN 6



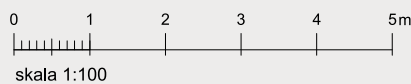
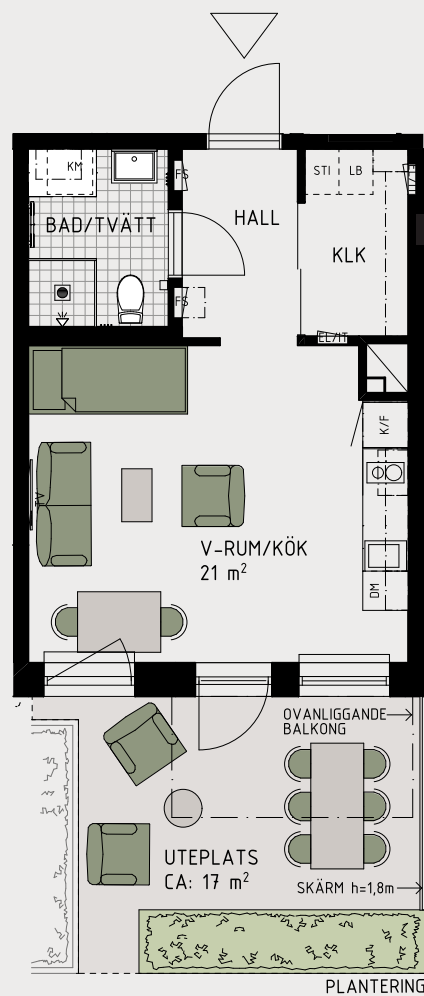
PLAN 7



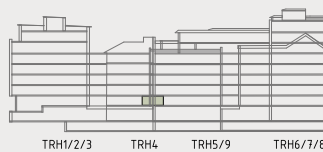
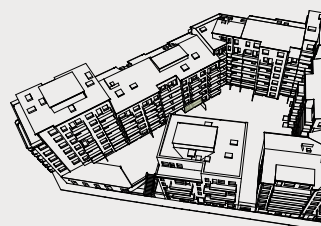


# 1 rok 34 kvm

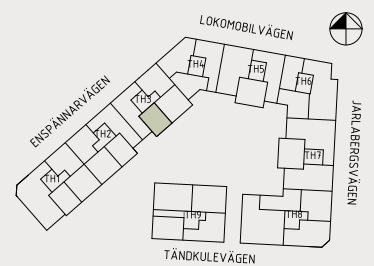
- Generös uteplats mot gård
- Välplanerade kvadrat
- Rymlig klädkammare



FREYA  
Lgh 31103 (Våning 1)



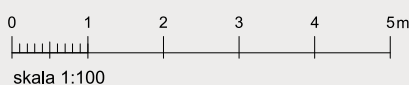
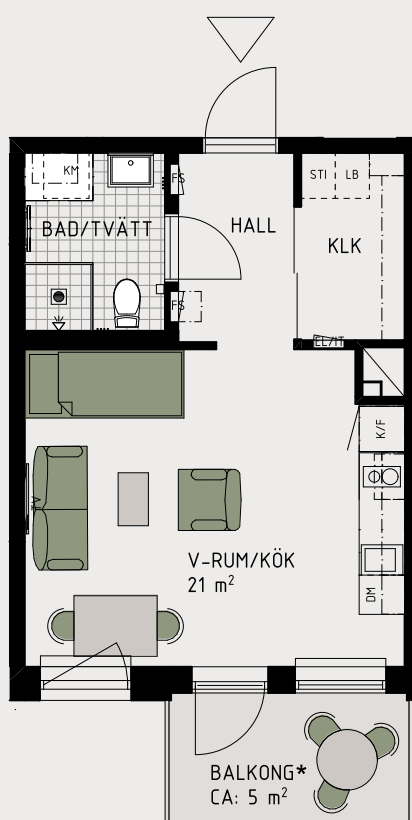
PLAN 10  
PLAN 11  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN





# 1 rok 34 kvm

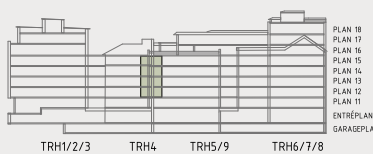
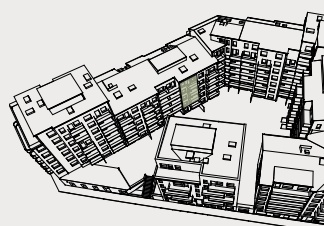
- Rymlig balkong i soligt läge
- Välplanerade kvadrat
- Inbjudande hall med klädkammare



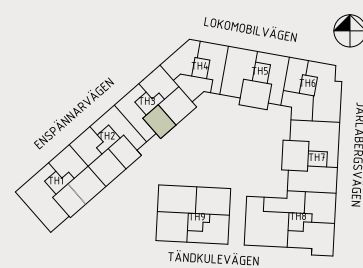
## FREYA

- Lgh 31203 (Våning 2)
- Lgh 31303 (Våning 3)
- Lgh 31403 (Våning 4)
- Lgh 31503 (Våning 5)\*

\*Saknar ovanliggande balkong



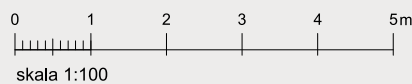
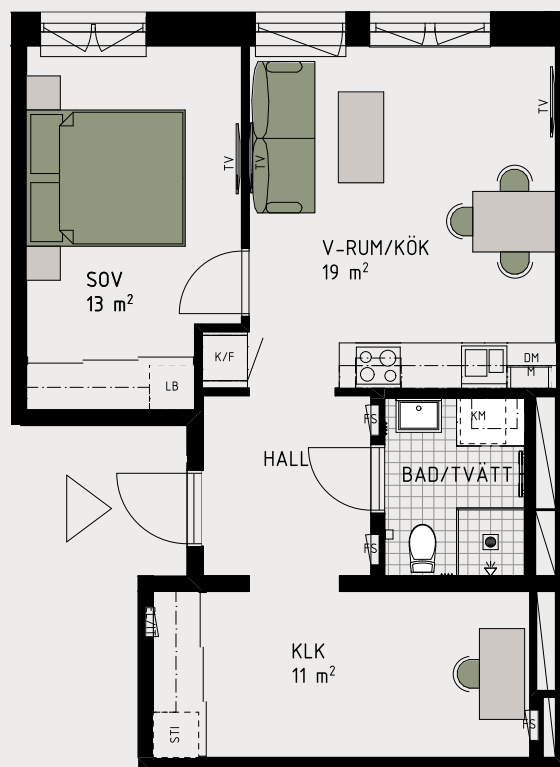
PLAN 18  
PLAN 17  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN



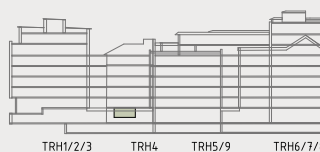


# 2 rok 39 kvm

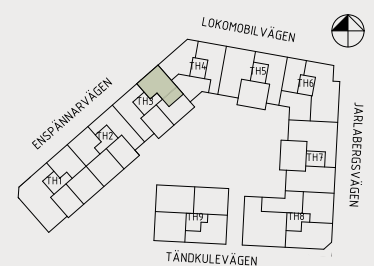
- Minitvåa med biarea om 16 kvm
- Generöst med förvaring och möjlig arbetsdel
- Rymligt sovrum med skjutdörrsgarderob



**FREYA**  
Lgh 31001 (Våning 0)



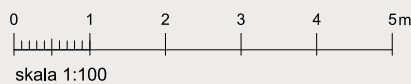
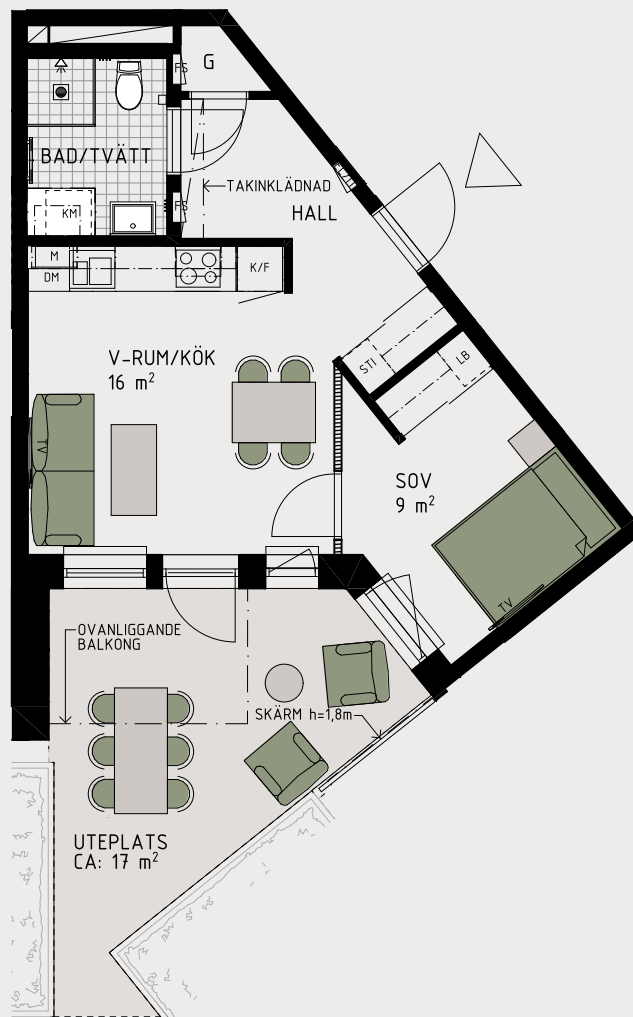
PLAN 18  
PLAN 17  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN



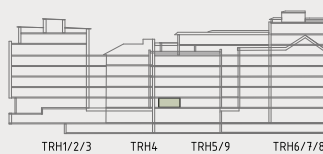


# 2 rok 39 kvm

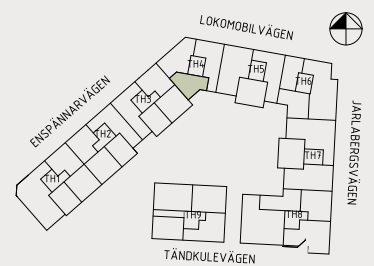
- Generös uteplats mot gård i sydostläge
- Optimalt planerad minitvåa
- Goda förvaringsmöjligheter



FREYA  
Lgh 41102 (Våning 1)



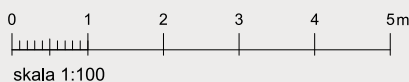
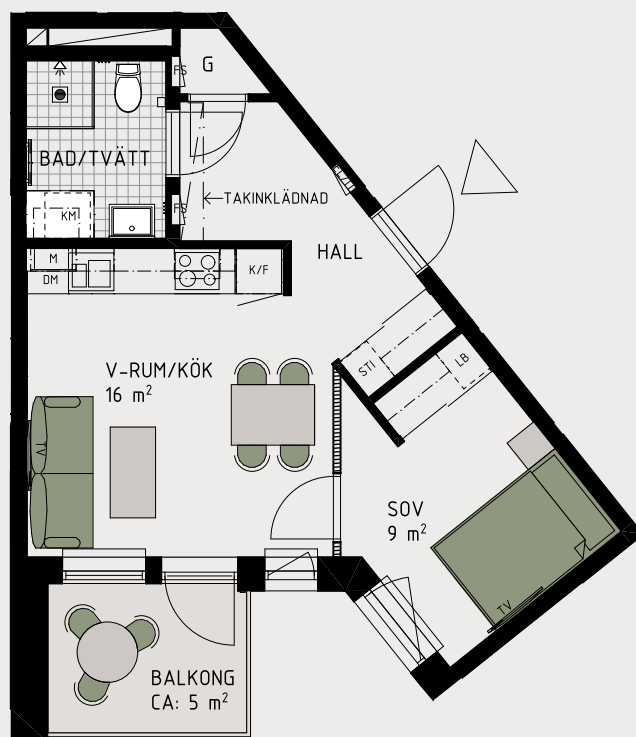
PLAN 18  
PLAN 17  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN





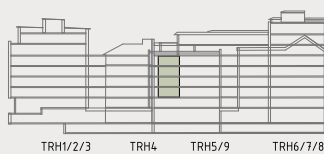
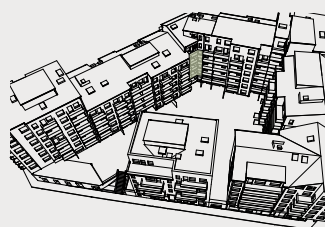
# 2 rok 39 kvm

- Balkong i sydostläge
- Optimalt planerad minitvåa
- Goda förvaringsmöjligheter

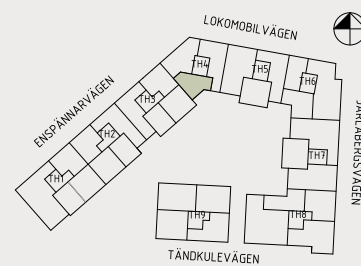


## FREYA

- Lgh 41202 (Våning 2)
- Lgh 41302 (Våning 3)
- Lgh 41402 (Våning 4)
- Lgh 41502 (Våning 5)



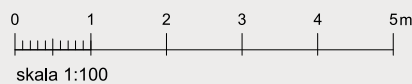
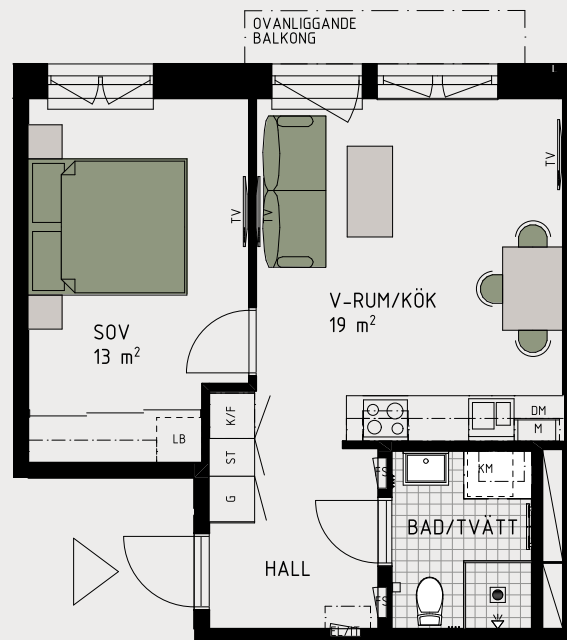
PLAN 18  
PLAN 17  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN



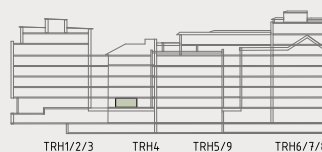


# 2 rok 43 kvm

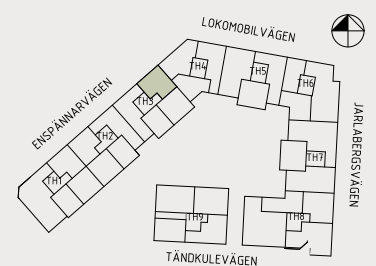
- Välplanerade sociala ytor
- Rymligt sovrum med skjutdörrsgarderob
- Inbjudande hall med förvaring



FREYA  
Lgh 31101 (Våning 1)



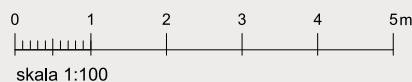
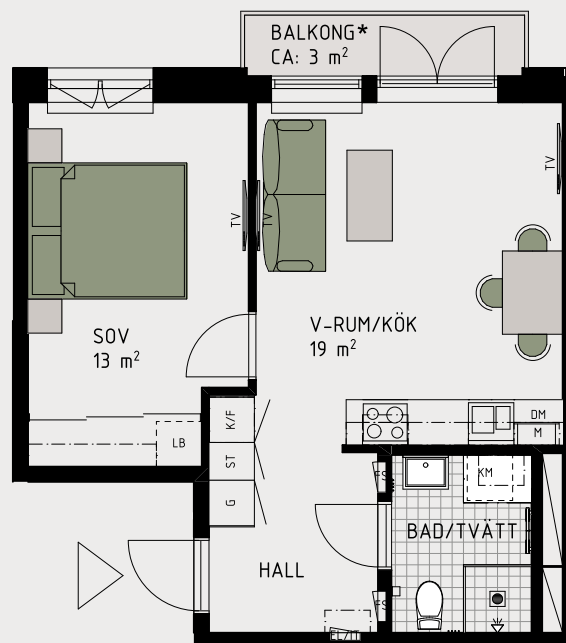
PLAN 18  
PLAN 17  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN





# 2 rok 43 kvm

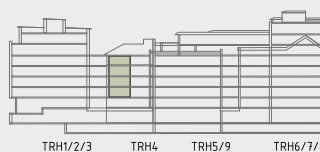
- Balkong med dubbeldörrar
- Välplanerade sociala ytor
- Rymligt sovrum med skjutdörrsgarderob



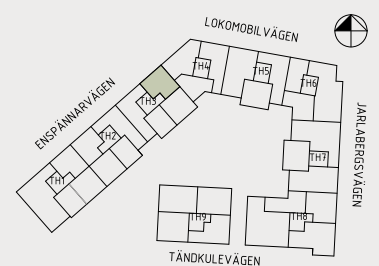
## FREYA

- Lgh 31201 (Våning 2)
- Lgh 31301 (Våning 3)
- Lgh 31401 (Våning 4)
- Lgh 31501 (Våning 5)\*

\*Saknar ovanliggande balkong



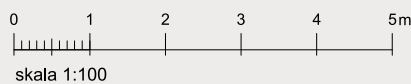
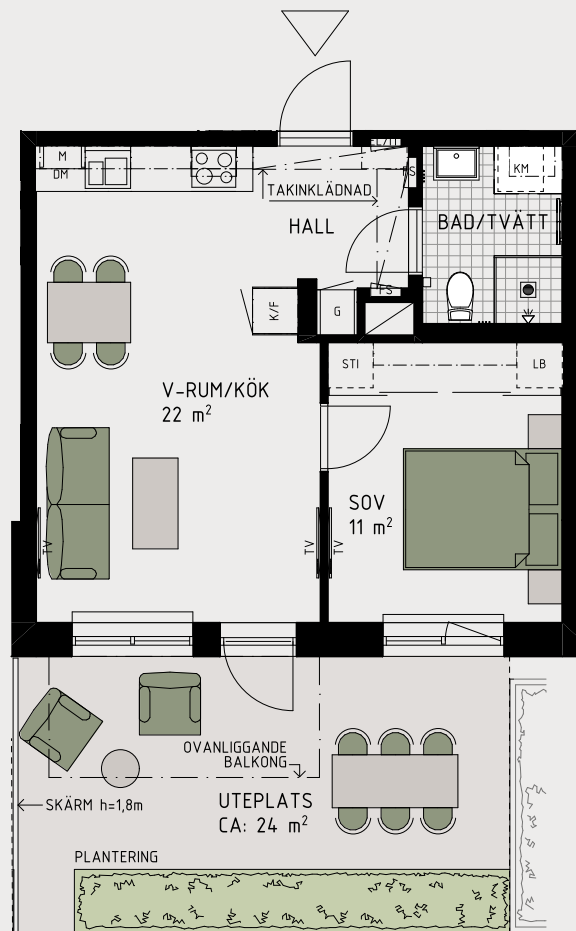
PLAN 18  
PLAN 17  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN



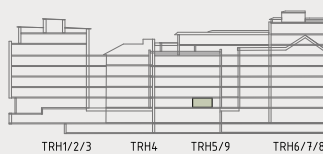
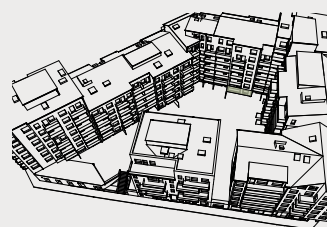


# 2 rok 44 kvm

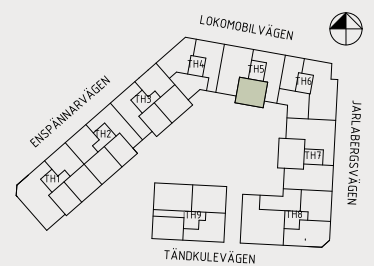
- Optimalt planerade kvadrat
- Generös uteplats i söderläge
- Rymligt sovrum med skjuddörrsgarderob



FREYA  
Lgh 51102 (Våning 1)



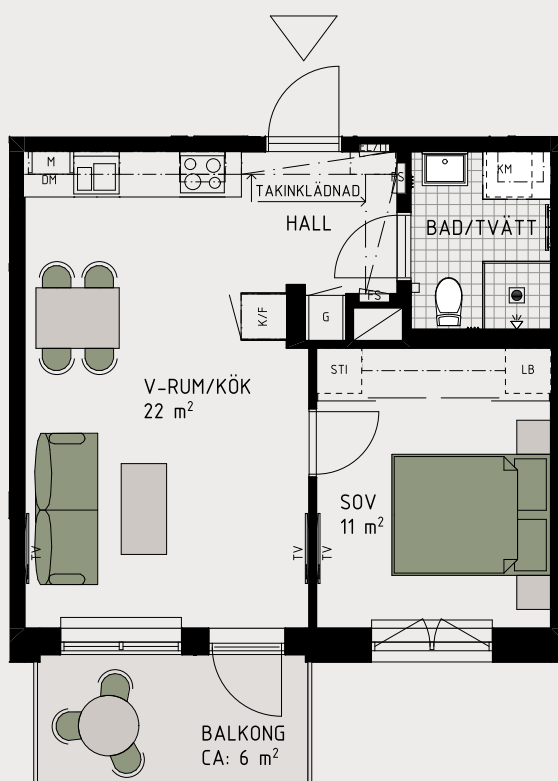
PLAN 18  
PLAN 17  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN





# 2 rok 44 kvm

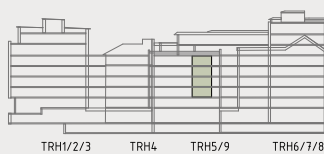
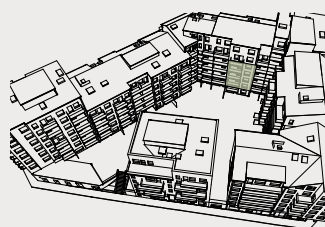
- Optimalt planerade kvadrat
- Balkong i söderläge
- Rymligt sovrum med skjuddörrsgarderob



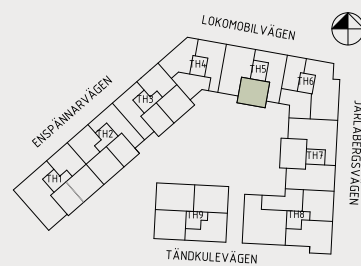
0 1 2 3 4 5m  
skala 1:100

## FREYA

- Lgh 51202 (Våning 2)
- Lgh 51302 (Våning 3)
- Lgh 51402 (Våning 4)
- Lgh 51502 (Våning 5)



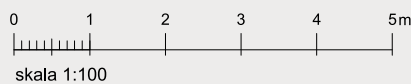
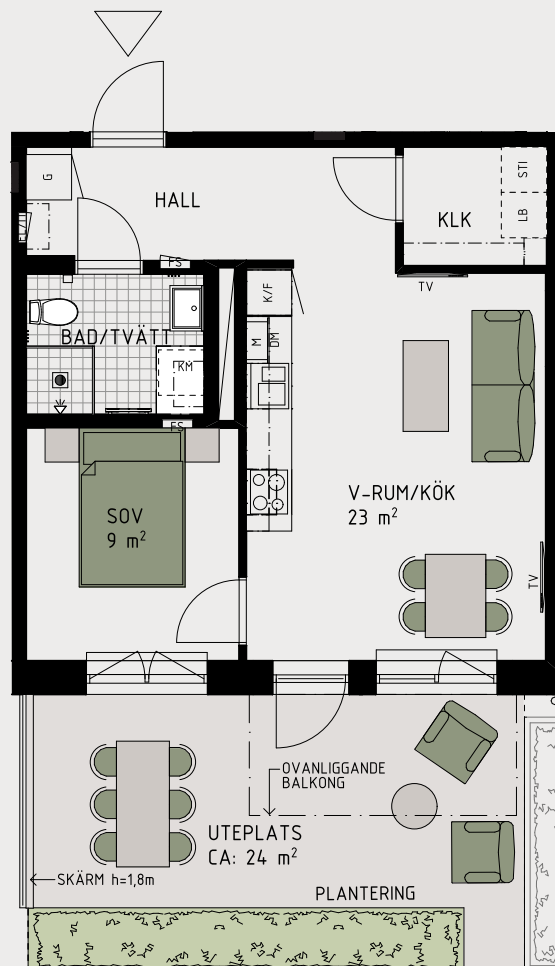
PLAN 18  
PLAN 11  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN



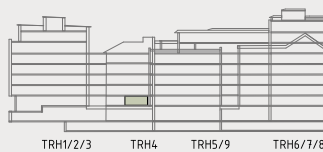
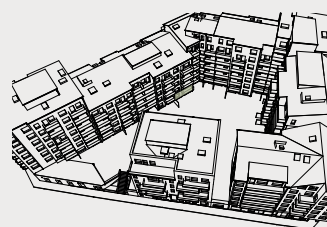


# 2 rok 46 kvm

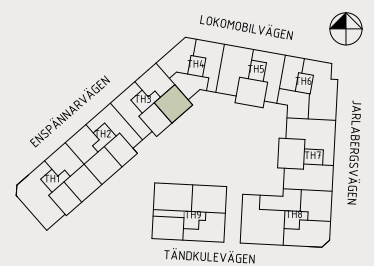
- Tvårummare med klädkammare
- Rymliga sociala ytor
- Uteplats i sydost



FREYA  
Lgh 31102 (Våning 1)



PLAN 18  
PLAN 17  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN

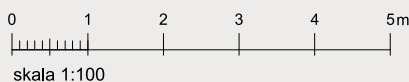
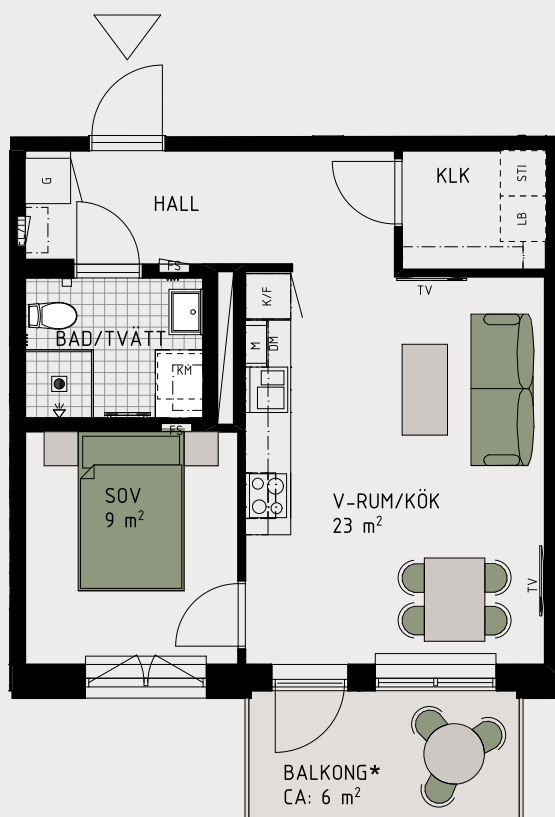


JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.



# 2 rok 46 kvm

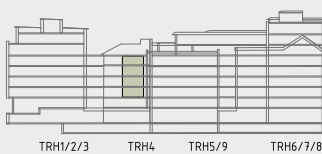
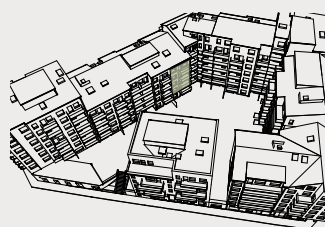
- Tvårummare med klädkammare
- Rymliga sociala ytor
- Balkong i soligt läge



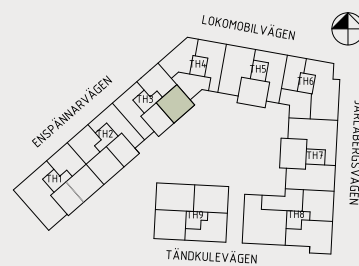
## FREYA

- Lgh 31202 (Våning 2)
- Lgh 31302 (Våning 3)
- Lgh 31402 (Våning 4)
- Lgh 31502 (Våning 5)\*

\*Saknar ovanliggande balkong



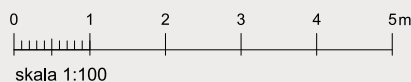
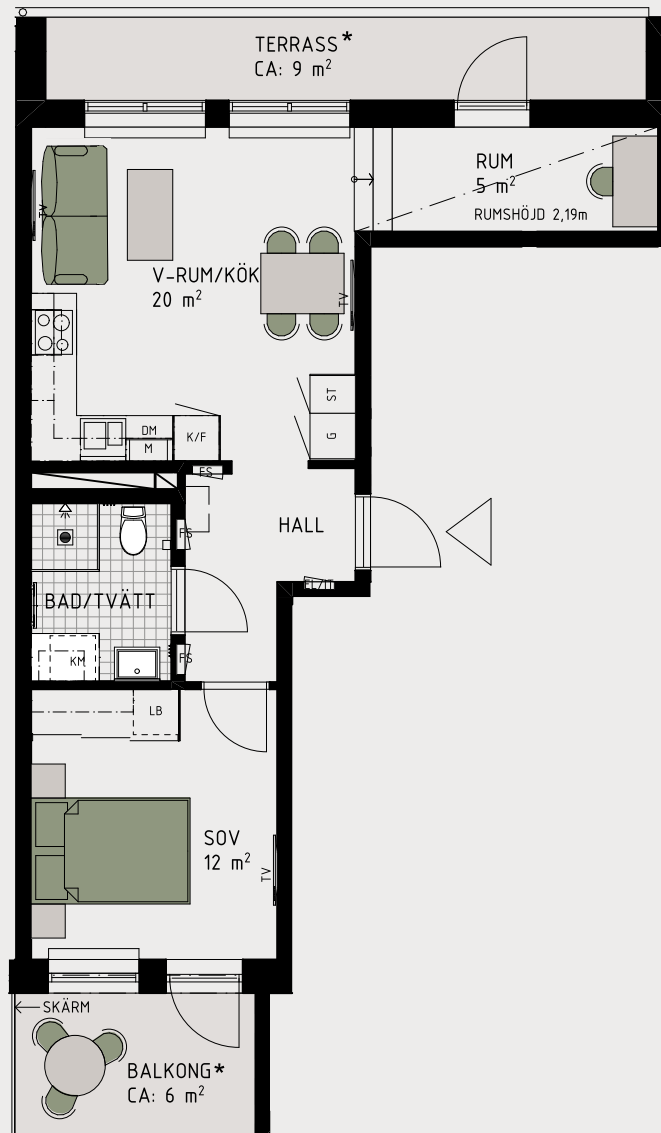
PLAN 18  
PLAN 11  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN





# 2 rok 46 kvm

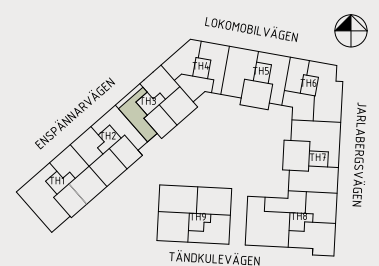
- Högst upp i huset med terrass och balkong
- Unik tvårummare med arbetsrum
- Genomgående planlösning



FREYA  
Lgh 31504 (Våning 5)



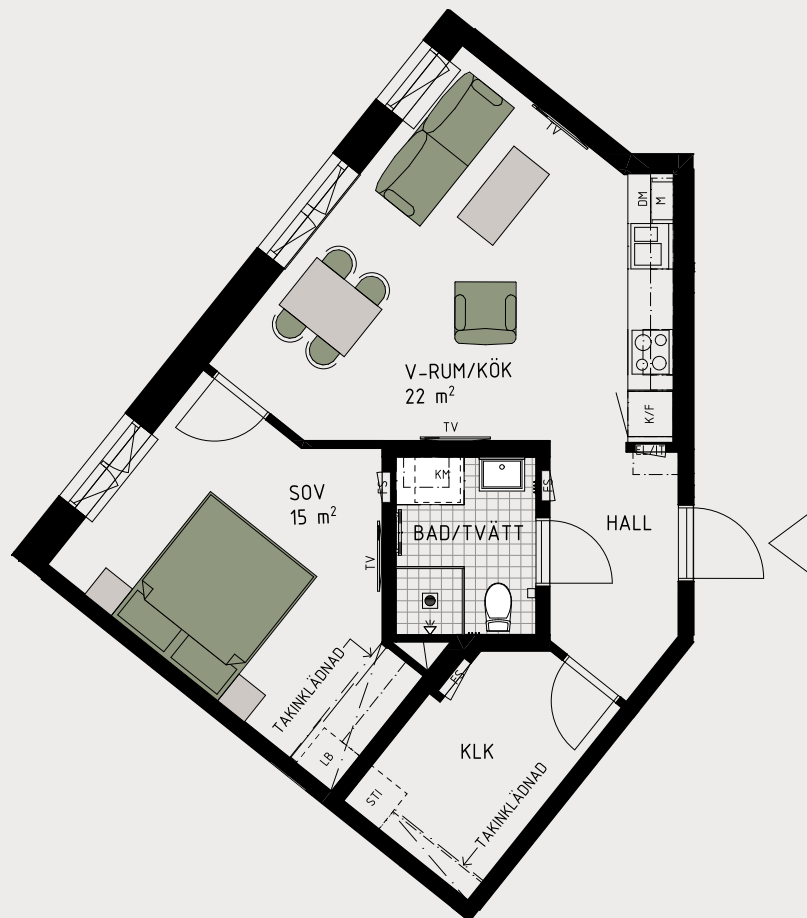
PLAN 18  
PLAN 17  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN





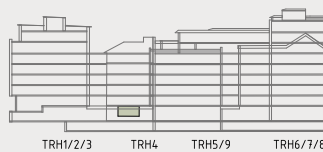
# 2 rok 47 kvm

- Generös förvaring med klädskåp
- Rymligt sovrum med skjutsdörrsgarderob
- Välplanerade sociala ytor

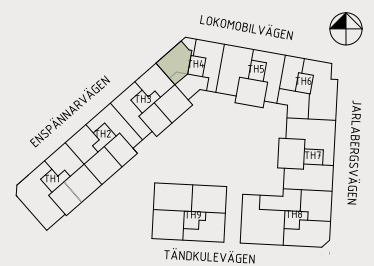


0 1 2 3 4 5m  
skala 1:100

FREYA  
Lgh 41001 (Våning 0)



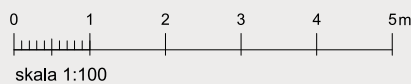
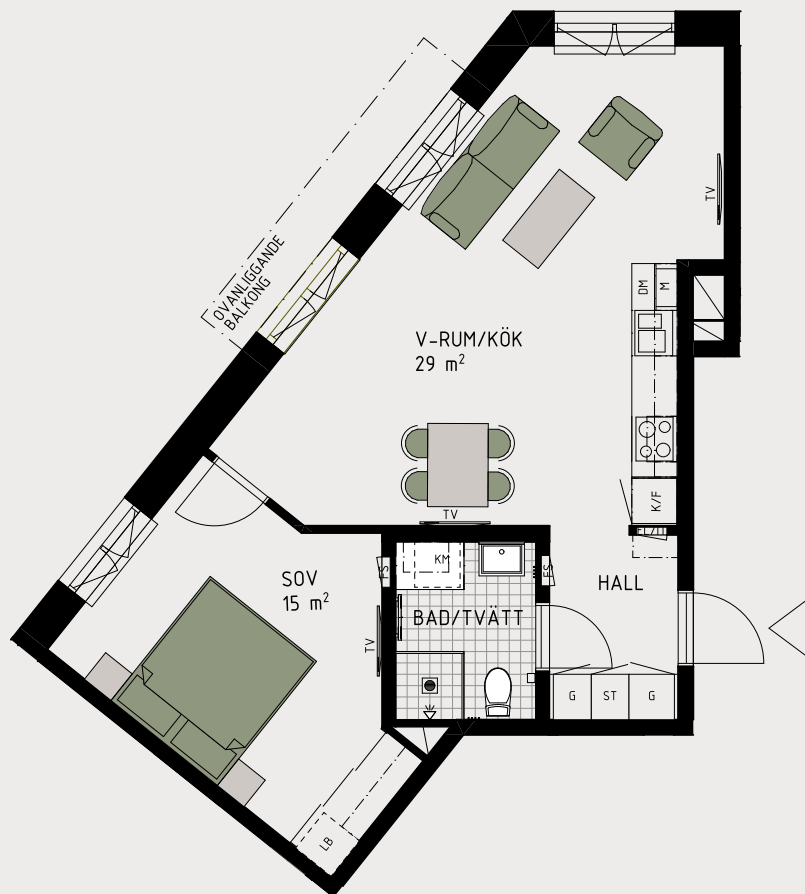
PLAN 18  
PLAN 17  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN



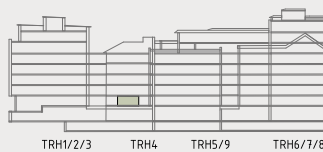


# 2 rok 54 kvm

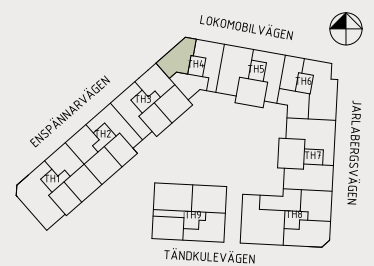
- Rymligt planerad tvårummare
- Fint ljusinsläpp med dubbelfönster
- Goda förvaringsmöjligheter



FREYA  
Lgh 41103 (Våning 1)



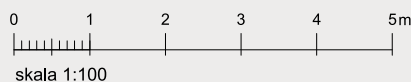
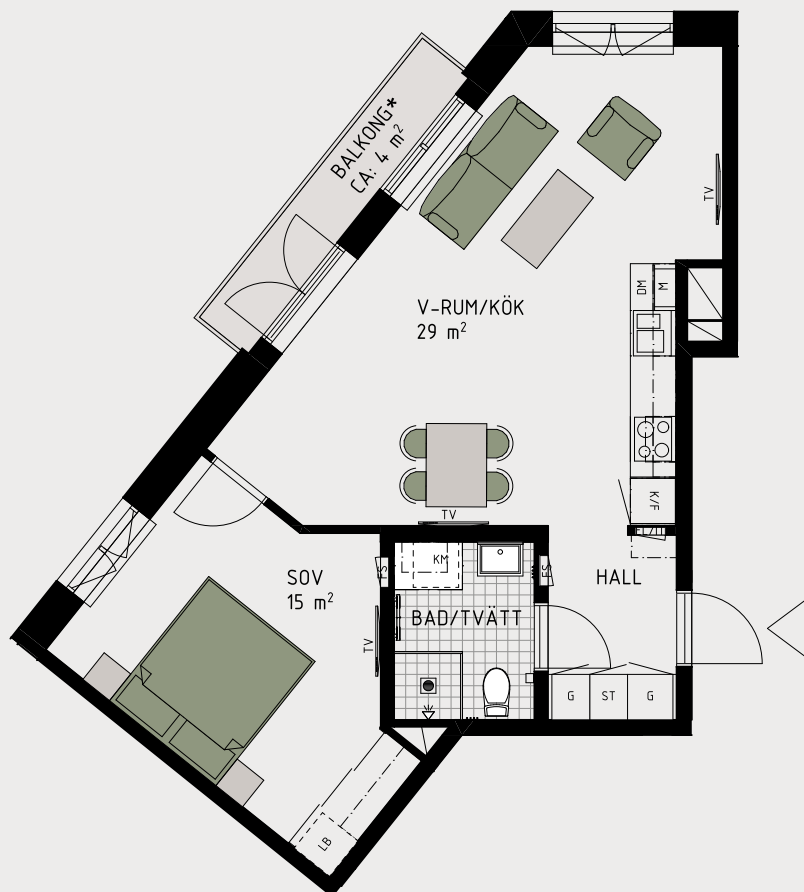
PLAN 18  
PLAN 17  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN





# 2 rok 54 kvm

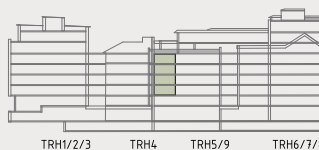
- Balkong med dubbeldörrar och kvällssol
- Rymligt planerad tvårummare
- Goda förvaringsmöjligheter



## FREYA

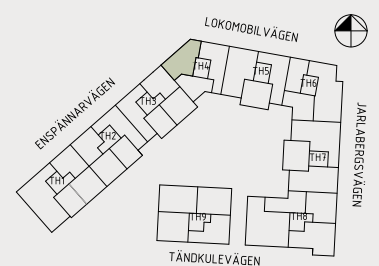
- Lgh 41203 (Våning 2)
- Lgh 41303 (Våning 3)
- Lgh 41403 (Våning 4)
- Lgh 41503 (Våning 5)\*

\*Saknar ovanliggande balkong



PLAN 18  
PLAN 17  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN

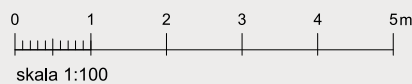
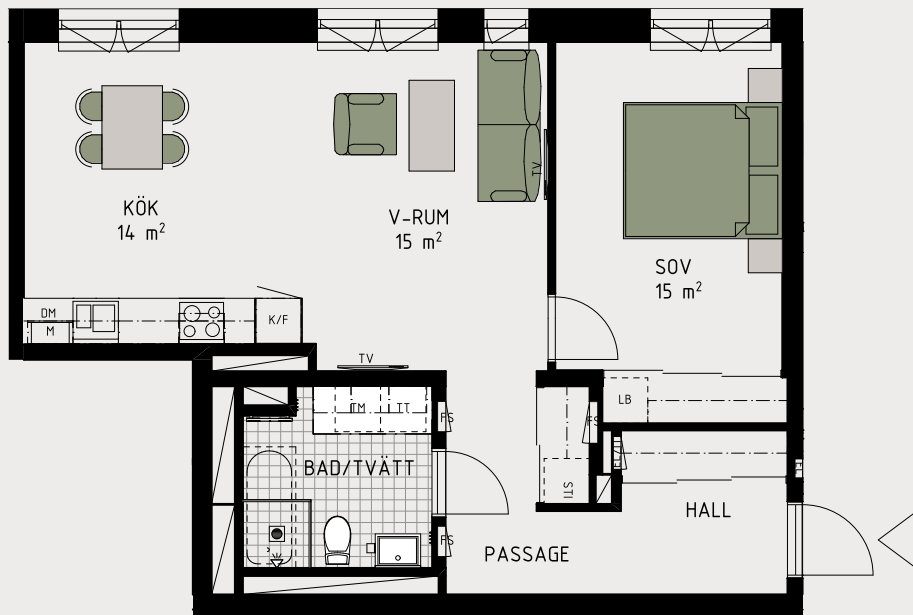
TRH1/2/3 TRH4 TRH5/9 TRH6/7/8



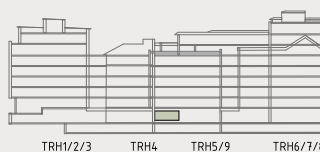


# 2 rok 54 kvm

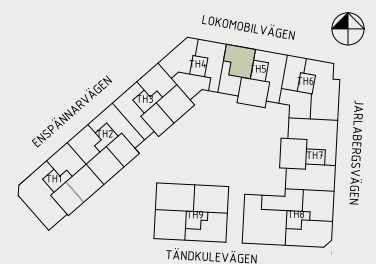
- Generöst sovrum med skjutdörrsgarderob
- Rymliga sociala ytor
- Inbjudande hall med förvaring



FREYA  
Lgh 51001 (Våning 0)



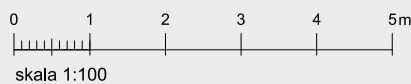
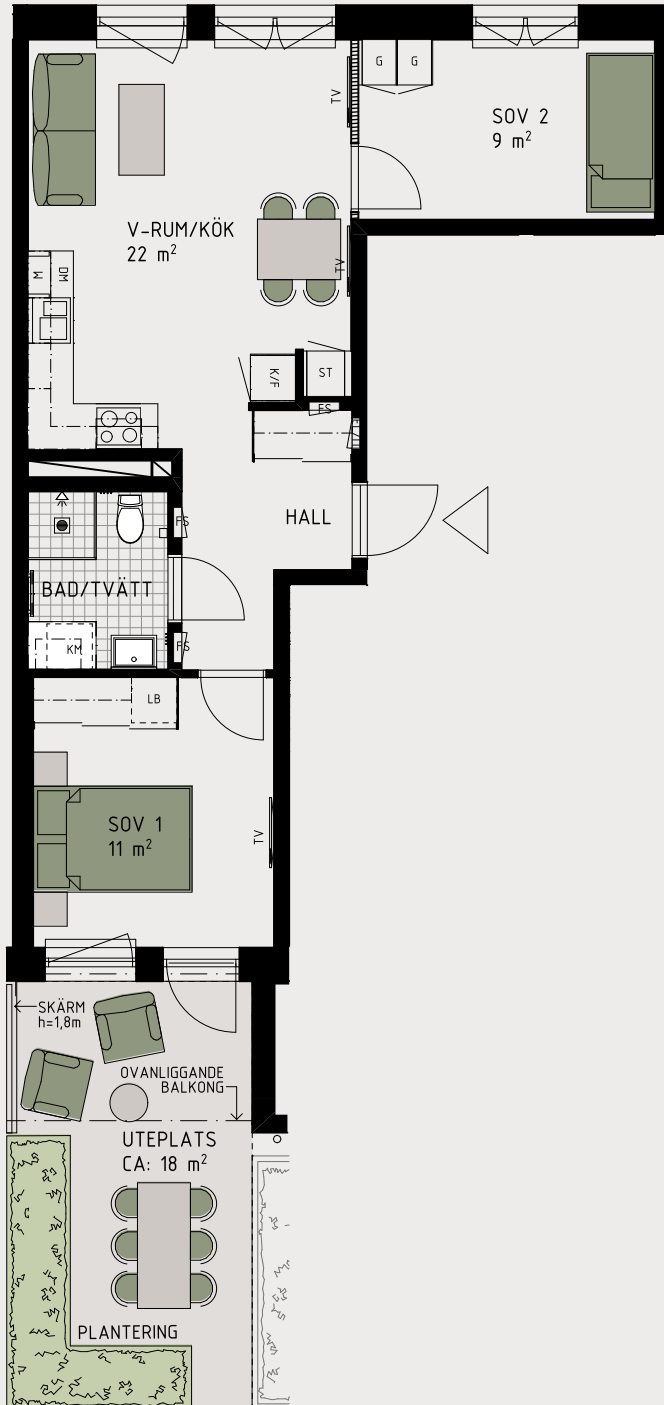
PLAN 18  
PLAN 17  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN





# 3 rok 54 kvm

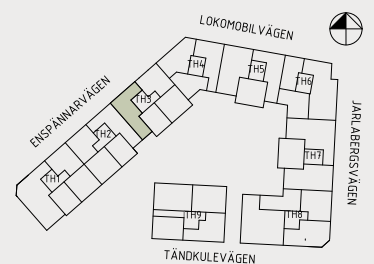
- Optimalt planerad trerummare
- Uteplats i sydost mot gård
- Rymliga sovrum med förvaring



FREYA  
Lgh 31104 (Våning 1)



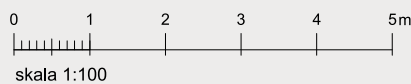
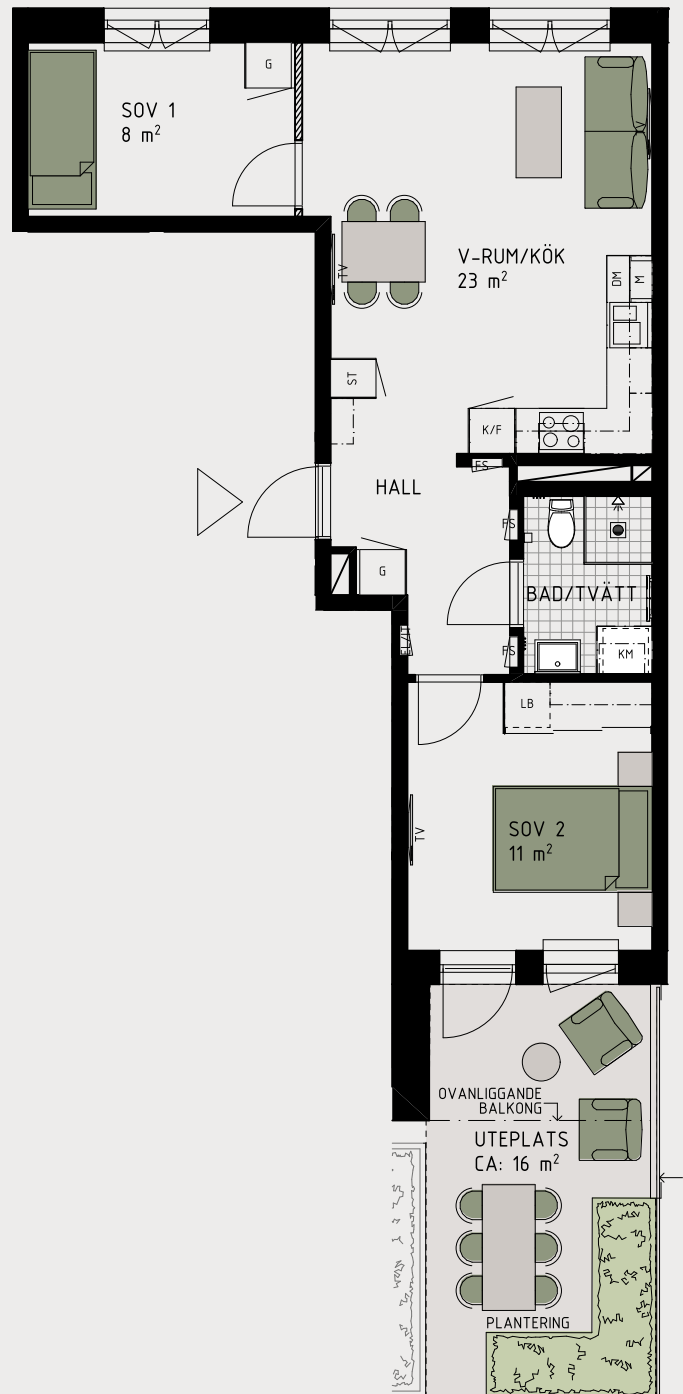
PLAN 18  
PLAN 11  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN



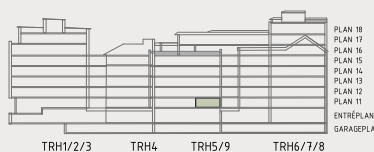


# 3 rok 54 kvm

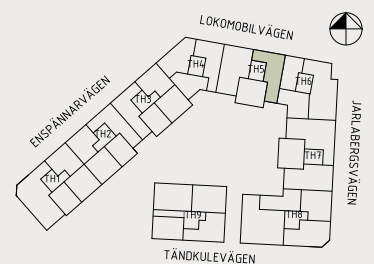
- Optimalt planerad tre rummare
  - Uteplats i sydost mot gård
- Rymliga sovrum med förvaring



FREYA  
Lgh 51101 (Våning 1)



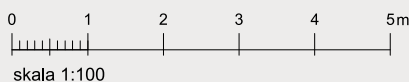
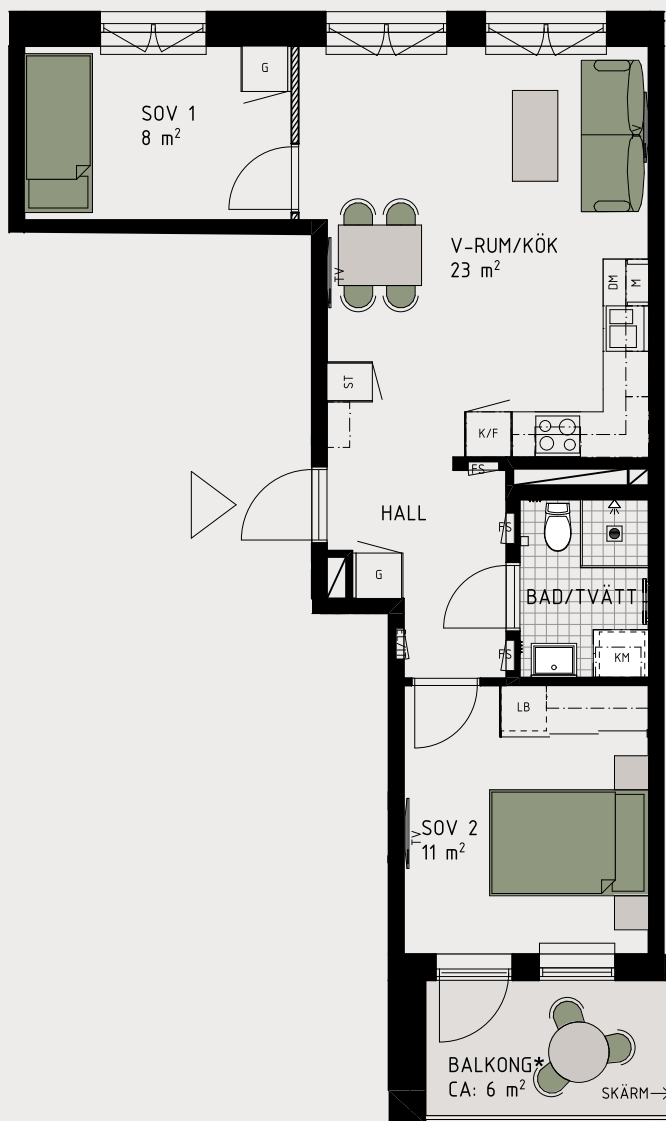
PLAN 18  
PLAN 17  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN





# 3 rok 54 kvm

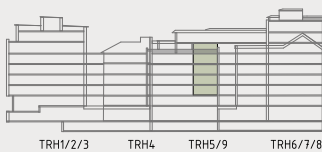
- Optimalt planerad trerummare
- Balkong i söderläge mot gård
- Rymliga sovrum med förvaring



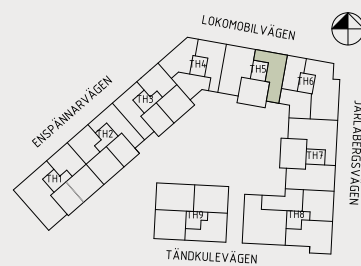
## FREYA

- Lgh 51201 (Våning 2)
- Lgh 51301 (Våning 3)
- Lgh 51401 (Våning 4)
- Lgh 51501 (Våning 5)
- Lgh 51601 (Våning 6)\*

\*Saknar ovanliggande balkong



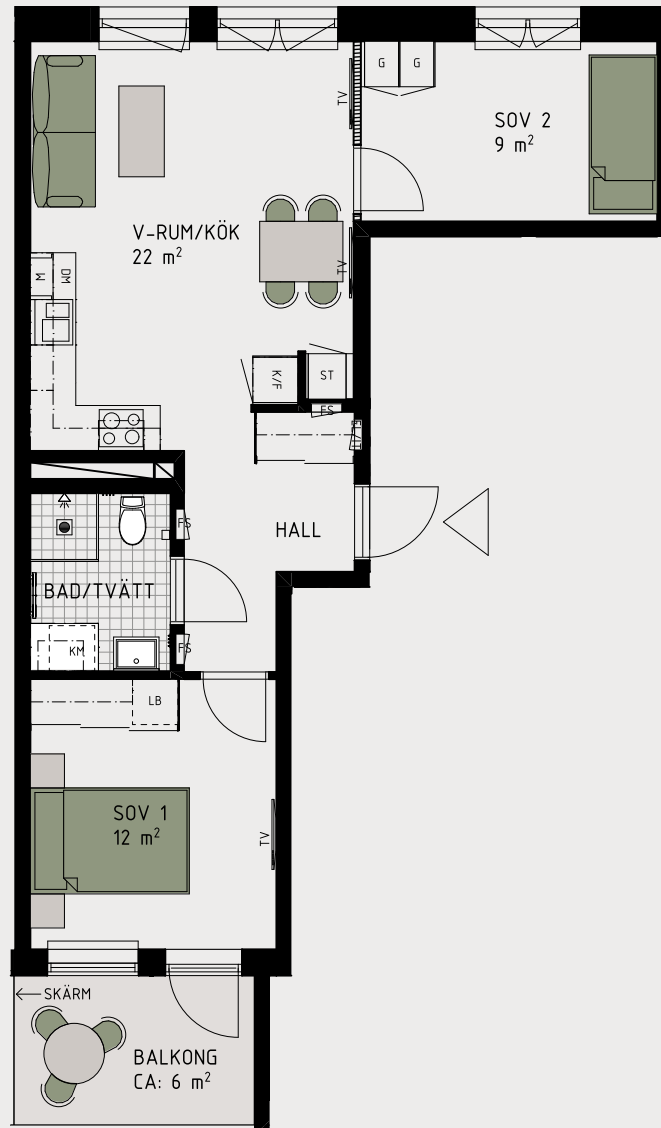
PLAN 18  
PLAN 17  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN





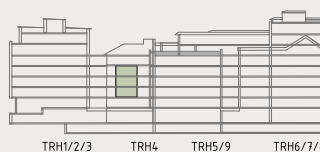
# 3 rok 55 kvm

- Optimalt planerad trerummare
- Balkong i sydost mot gård
- Rymliga sovrum med förvaring

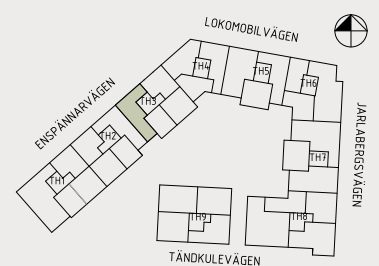


## FREYA

- Lgh 31204 (Våning 2)
- Lgh 31304 (Våning 3)
- Lgh 31404 (Våning 4)



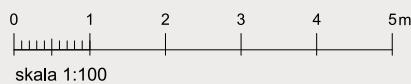
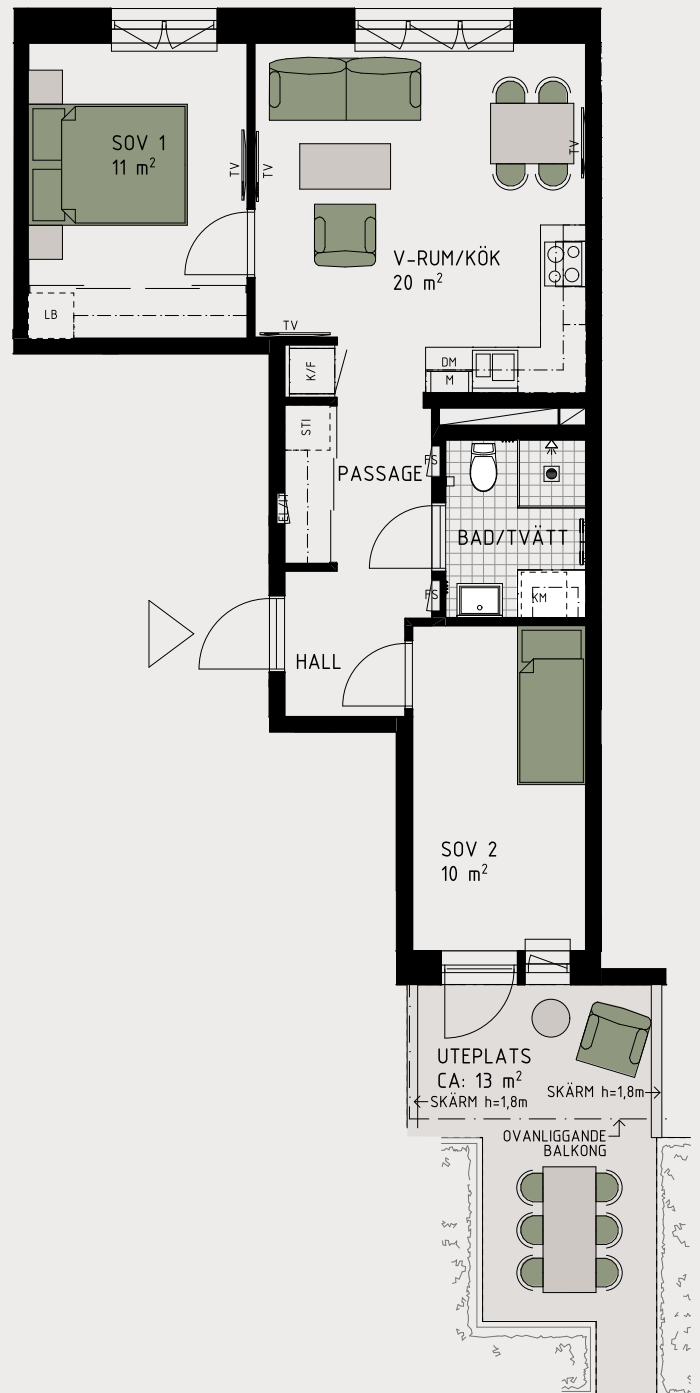
PLAN 18  
PLAN 11  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN



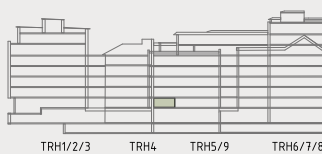


# 3 rok 55 kvm

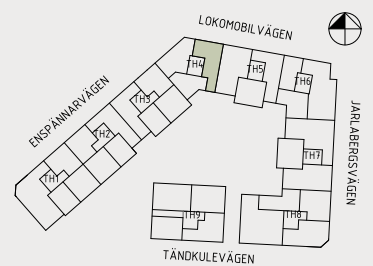
- Optimalt planerad tre rummare
- Uteplats i söderläge mot gård
- Goda förvaringsmöjligheter



FREYA  
Lgh 41101 (Våning 1)



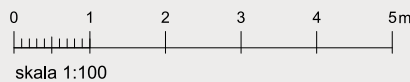
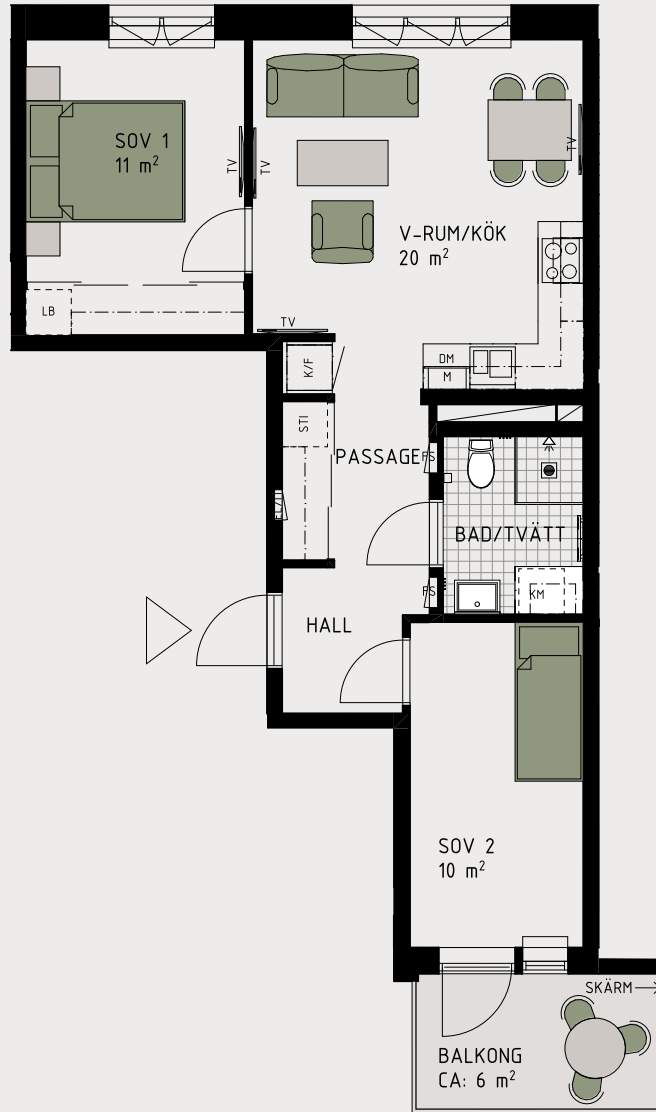
PLAN 18  
PLAN 17  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN





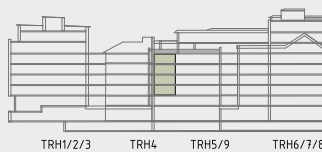
# 3 rok 55 kvm

- Optimalt planerad trerummare
- Balkong i söderläge mot gård
- Goda förvaringsmöjligheter

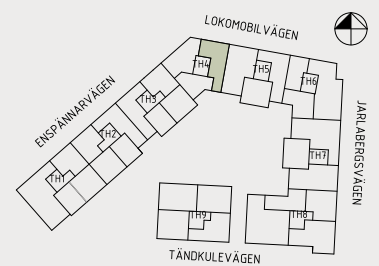


## FREYA

- Lgh 41201 (Våning 2)
- Lgh 41301 (Våning 3)
- Lgh 41401 (Våning 4)
- Lgh 41501 (Våning 5)



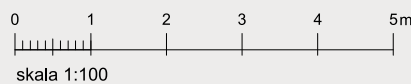
PLAN 10  
PLAN 11  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN



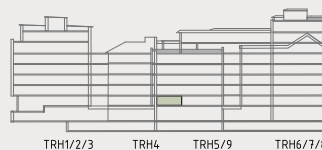


# 3 rok 80 kvm

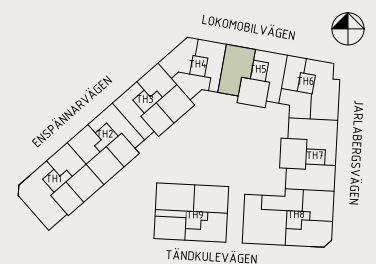
- Rymligt planerad trerummare
- Stort master bedroom med skjuddörrsgarderob
- Generös uteplats i söderläge



FREYA  
Lgh 51103 (Våning 1)



PLAN 18  
PLAN 17  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN

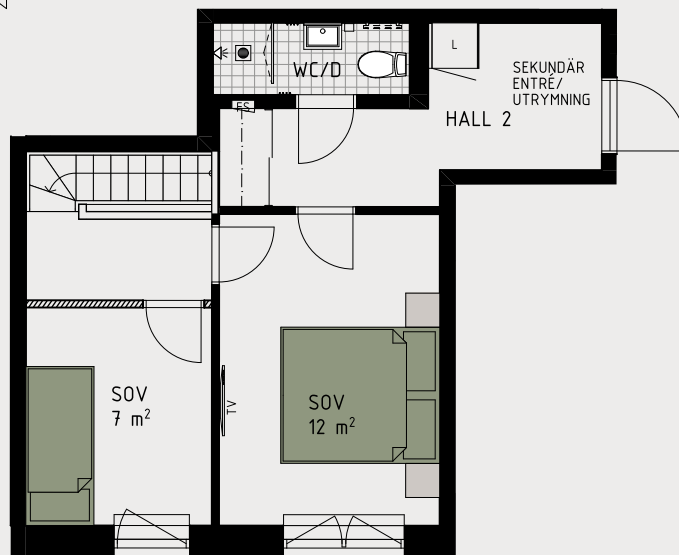
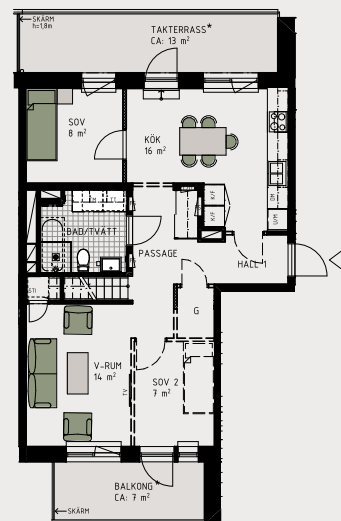
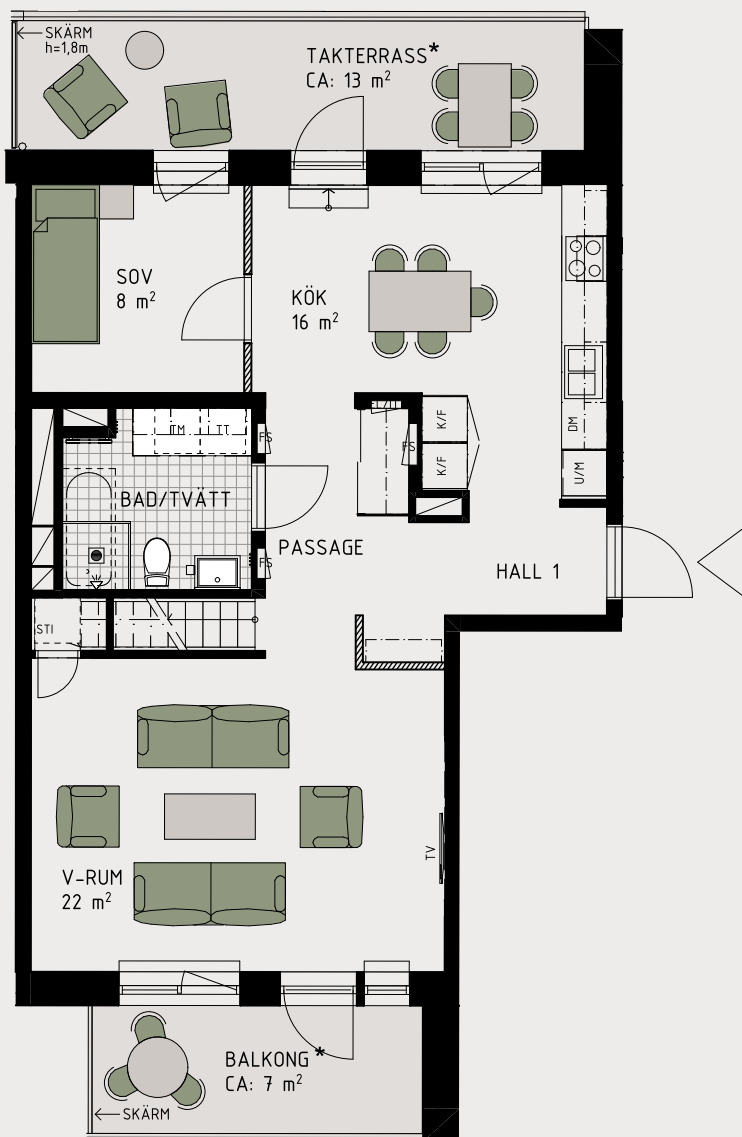






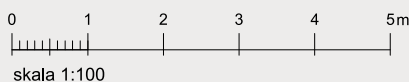
# 4 rok 102 kvm

- Unik etagelägenhet med entré från båda plan
- Socialt planerad och badrum på båda våningarna
- Rymlig terrass med svalt läge och balkong i soligt läge

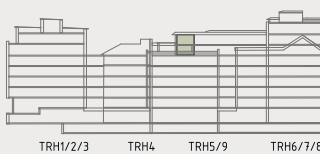
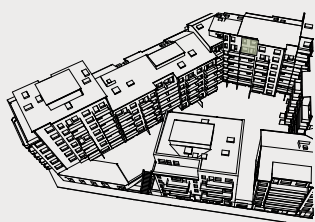


NEDRE PLAN

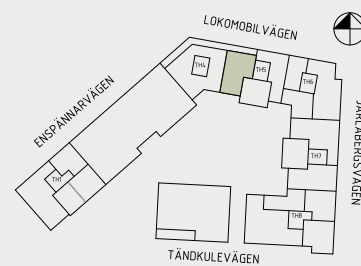
ÖVRE PLAN



FREYA  
Lgh 51603 (Våning 6)



PLAN 10  
PLAN 11  
PLAN 16  
PLAN 15  
PLAN 14  
PLAN 13  
PLAN 12  
PLAN 11  
ENTRÉPLAN  
GARAGEPLAN







# Fasader

MOT ENSPÄNNARVÄGEN



MOT JARLABERGSVÄGEN





# Fasader

MOT LOKOMOBILVÄGEN



GAVEL MOT TÄNDKULEVÄGEN



MOT TÄNDKULEVÄGEN

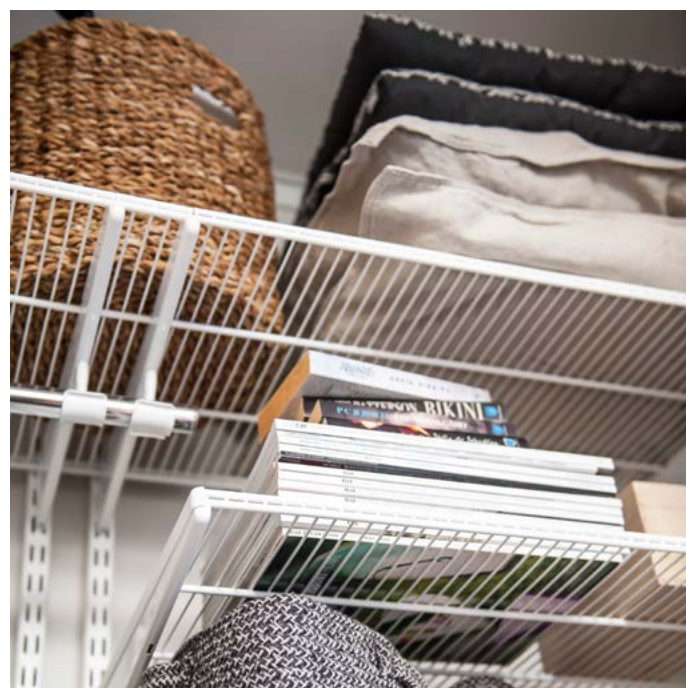




**KÖK** – Som original sitter i köket en tidlös, vit kökslucka som vi på ett behagligt sätt bryter av med en grå bänkskiva som fortsätter upp på väggen i form av en bakkantslist. Push to open på köksluckor ovan bänk förstärker en rumskänsla som stämmer fint med våra öppna planlösningar.

# 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, mot en extra kostnad, välja någon av våra designlinjer eller något annat från JM:s övriga sortiment.



**FÖRVARING** – I bostäderna har vi tänkt till när det gäller förvaringen och valt att satsa på effektiva förvaringslösningar. Förvaringen har anpassats efter planritningen i form av vita släta garderober, skjutdörrsgarderober eller klädkammare.



BADRUM – Väggarna i badrummet kläs med vitt kakel och golvet med ett grått klinker. I taket finns infällda spotlights. Tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin får också plats.



VARDAGSRUMMET – Öppna planlösningar för gemenskap och umgänge. Ett slitstarkt, härdat trägolv och vitmålade väggar som original ger en bra grund för din personliga inredning.



# Rumsbeskrivning

## GENERELLT

<b>Entrédörr</b>	Säkerhetsdörr
<b>Lås entrédörr</b>	Cylinderlås med serviceläge
<b>Innerdörrar</b>	Släta vita
<b>Fönsterbänkar</b>	Finslipad grå kalksten 20 mm
<b>Lås fönsterdörr/fönster</b>	Fönster och fönsterdörr i markplan förses med lås
<b>Rumshöjd</b>	2,5 m (se lägenhetsblad för avvikande höjder)

## KAPPRUM/HALL

<b>Golv</b>	Härdat trägolv
<b>Sockel</b>	Vitmålad
<b>Väggar</b>	Vitmålade S0500-N, glans 7
<b>Tak</b>	Slätmålat vitt med synliga skarvar
<b>Övrigt</b>	Hallinredning enligt lägenhetsblad

## VARDAGSRUM

<b>Golv</b>	Härdat trägolv
<b>Sockel</b>	Vitmålad
<b>Väggar</b>	Vitmålade S0500-N, glans 7
<b>Tak</b>	Slätmålat vitt med synliga skarvar

## KÖK

<b>Golv</b>	Härdat trägolv
<b>Sockel</b>	Vitmålad
<b>Väggar</b>	Vitmålade S0500-N, glans 7
<b>Tak</b>	Slätmålat vitt med synliga skarvar
<b>Vitvaror</b>	Rostfri kyl/frys, ugn, mikro alt. kombiugn, integrerad diskmaskin samt induktionshäll enligt lägenhetsblad. Spiskåpa med rostfri frontlist
<b>Övrigt</b>	Slät vit lucka med klicköppning, lådor med rostfria beslag, bänkskiva i grå laminat och bakkantslist i laminat likt bänkskiva som stänkskydd mot målad vägg



# Rumsbeskrivning

## SOVRUM

Golv	Härdat trägolv
Sockel	Vitmålad
Väggar	Vitmålade S0500-N, glans 7
Tak	Slätmålat vitt med synliga skarvar
Övrigt	Inredning enligt lägenhetsblad

## KLÄDKAMMARE

Golv	Härdat trägolv
Sockel	Vitmålad
Väggar	Vitmålade S0500-N, glans 7
Tak	Slätmålat vitt med synliga skarvar
Övrigt	Flexibelt hyllsystem med klädstång enligt lägenhetsblad

## BAD / TVÄTT

Golv	Klinker, grå, 148 x 148 mm
Väggar	Kakel, stående, vitt matt, 200 x 500 mm
Tak	Målat vitt med synliga skarvar. Spotlights i tak
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare alt. kombimaskin, se bofaktablad
Övrigt	Spegel, kommod, dubbla duschväggar, väggskåp samt arbetsbänk i laminat ovan tvättmaskin och torktumlare/ kombimaskin

## WC / DUSCH

Golv	Klinker, grå, 148 x 148 mm
Väggar	Kakel, stående, vitt matt, 200 x 500 mm
Tak	Målat vitt med synliga skarvar, spotlights i tak
Övrigt	Tvättställ med kommod och spegel, Duschvägg, se lägenhetsblad

## WC

Golv	Klinker, grå, 148 x 148 mm
Sockel	Klinkersockel
Väggar	Väggar målas vita NCS S 0500-N
Tak	Målat vitt med synliga skarvar
Övrigt	Tvättställ med kommod och spegel

## PRODUKTFÖRÄNDRINGAR

Då våra projekt löper över lång tid kan det förekomma produktförändringar. Dessa beror på att produkter uppdateras och byts ut hos våra leverantörer. Vi reserverar oss för produktförändringar samt förändringar i sortimentet. Byte till annan produkt med likvärdig kvalitet och funktion kan komma att ske utan avisering. Förändringar i sortimentet kan innebära att produkter tas ur sortimentet och att nya tillkommer under tiden du gör dina val.



# Teknisk beskrivning

<b>Grundläggning</b>	Gjuten betongplatta på berg alt bottenplatta på pålar
<b>Stomme</b>	Stålpelare i fasad och bärande innerväggar av betong
<b>Balkonger</b>	Prefabricerad betong
<b>Balkongfronter</b>	Pinnräcken eller glasträcken
<b>Ytterväggar</b>	Träutfackningsväggar med stålpelare
<b>Ytskikt yttervägg</b>	Tegel, puts och plåtkassetter, träpanel på vissa balkonger
<b>Mellanbjälklag</b>	Betong
<b>Yttertak</b>	Sedum-, papp- och plåttak
<b>Lägenhetsskiljande väggar</b>	Betong alternativt förstärkt lättvägg
<b>Lättväggar</b>	Gipsade regelväggar
<b>Fönster</b>	Utvändig 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.
<b>El</b>	Lägenhetscentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare
<b>Ventilation</b>	FXP-system, frånluftsaggregat med integrerad värmepump för värmeåtervinning. Tilluftsdon vid radiatorer
<b>TV, telefon och bredband</b>	Fiberanslutning, lägenhetsinnehavaren tecknar eget abonnemang
<b>Uteplats</b>	Uteplats av betongmarksten
<b>Förråd</b>	I lägenhet eller i nätförråd utanför lägenhet
<b>Garage</b>	Parkering i garage under gården
<b>Postlåda</b>	Postboxar i trapphusets entré
<b>Övriga gemensamma utrymmen</b>	Barnvagns- och rullstolsförvaring
<b>Miljörum</b>	Miljörum för källsortering finns på entréplan
<b>Cykelförråd</b>	Cykelrum i gemensamma ytor på entréplan
<b>Lokaler</b>	Lokaler på entréplan i trh 1
<b>Solcellsanläggning</b>	Överskottet från solcellsanläggningen används för att minska samfällighetsföreningens förbrukning av fastighetsel.



# 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 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.

## INRED DIN BOSTAD DIGITALT

På [jm.se/freya](http://jm.se/freya) 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 på 3 rok.

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 originalutförande. I priset ingår även montering om inte annat anges. Möjliga bygg- och eländringar finns presenterade i Inredningsväljaren.

## BESTÄLLNING OCH SISTA BESTÄLLNINGSDAG

Det är mycket viktigt att du går igenom att allting stämmer. Beställningen är bindande och kan inte ändras i efterhand. När du är klar med dina val i Inredningsväljaren slutför du dem och signerar din beställning med bank-ID.

Många produkter har lång leveranstid. Det är inte möjligt att göra beställningar efter sista beställningsdagens utgång. Är beställningen inte gjord före sista beställningsdagens utgång, inreds bostaden enligt JM Original.

## BETALNINGSVILLKOR

Samtliga inredningsbeställningar betalas 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 görs 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. Vid den här tidpunkten ska även eventuella inredningsval vara betalda. Kvitto på fullgjord betalning ska uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

### TILLTRÄDE

Tillträde beräknas ske från 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.

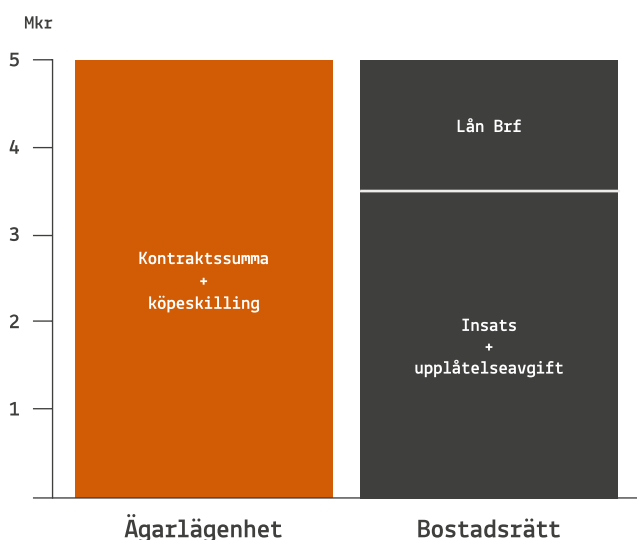
## SAMFÄLLIGHET OCH MÅNADSAVGIFT

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 Freya 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.

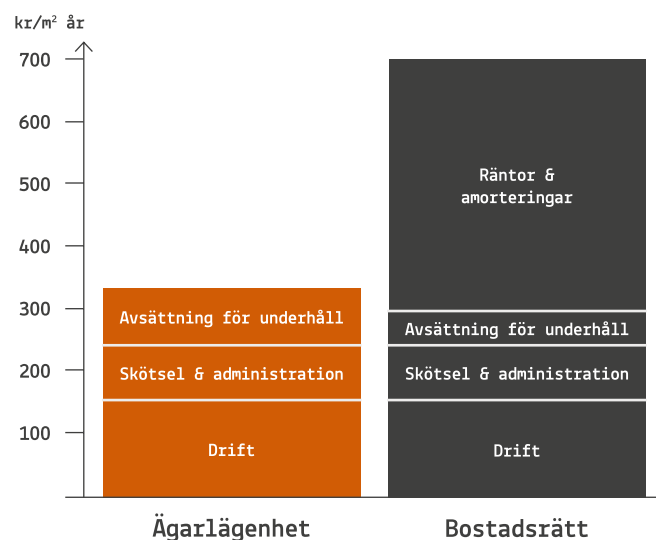
## JÄMFÖRELSE

### 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. Byggmaterial och kemiska produkter har kontrollerats så att de inte innehåller miljö- eller hälsofarliga kemikalier. Det gäller allt från trä som används i takstolar, byggskivor i golv 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/om-oss/hallbarhet/](https://jm.se/om-oss/hallbarhet/).

## SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

Svanenmärkningsen 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.



## 5. INREDNINGSVÅL

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



## 6. KONTROLL & BESIKTNING

När det närmar sig tillträde av den nya bostaden är det dags för inredningssyn och besiktning. Till inredningsvisningen har din inredningsansvarige säkerställt att dina inredningsval stämmer. 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. Vid den här tidpunkten ska du också betala slutfakturan på de eventuella inredningsval du beställt.



## 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 bråktalet (t ex 1/50). I en gemensamhetsanläggning fördelas kostnaderna för utförande och drift av anläggningen efter de deltagande fastigheternas andelstal.
<b>Bjälklag</b>	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
<b>Bröstningshöjd</b>	Avstånd mellan golv och fönstrets underkant.
<b>Bostadsarea (BOA)</b>	Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark.
<b>Biarea (BIA)</b>	Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea.
<b>Bruttoarea (BTA)</b>	Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida.
<b>Byggherre</b>	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
<b>Bygg- och eländringar</b>	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
<b>Byggnadskreditiv (ÄR)</b>	Tillfälligt lån som utställs av din bank under byggtiden. Särskild byggkreditränta utgår under byggnadstiden.
<b>Dagvatten</b>	Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltsytor.
<b>Detaljplan</b>	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
<b>Efterbesiktning</b>	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.



<b>Femledarsystem</b>	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
<b>Frånluft</b>	Den luft som förs bort från ett rum.
<b>Frånluftsvärmepump</b>	Återvinner värme för uppvärmning av tappvarmvatten ur luft som ventileras ut från badrum, wc, tvätt, kök och klädkammare.
<b>FSC-märkt</b>	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
<b>FXP-system</b>	I FXP-system sker uppvärmning med fjärrvärme (FJV) och luftbehandling utförs med mekaniskt styrda luftflöden via ett eller flera centrala frånluftssystem med integrerad värmepump (FXP) för värmeåtervinning.
<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>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 kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
<b>Klimatskärm</b>	De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
<b>Kontrollansvarig</b>	Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
<b>Lagfart</b>	Bevis på att du äger lägenheten.
<b>Ljudklass</b>	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.
<b>Lågenergihus</b>	Hus som väsentligen underskrider myndigheternas gällande krav för energibehov, genom bland annat bättre isolerade väggar, energieffektiva fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard.
<b>Miljövarudatabas</b>	Databas med byggprodukter som miljöklassificerats. Används för att kontrollera att de material som används inte innehåller farliga ämnen eller på annat sätt är onödigt miljöbelastande.
<b>Nyttjanderätt</b>	Rätten för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.
<b>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>Sopsug</b>	Transporterar hushållsavfall med hjälp av en luftström i rör under marken, till en container i en uppsamlingscentral.
<b>Stegljudsisolering</b>	Används för att minska ljudet från steg.
<b>Säkerhetsdörr</b>	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
<b>Terrass</b>	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
<b>Tilluft</b>	Den luft som tillförs ett rum.
<b>Tilluftsdon</b>	Reglerar tilluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat i tak eller mellan vägg och radiator.
<b>U-värde</b>	Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
<b>Vattenburna uppvärmningssystem</b>	Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.
<b>Värmestammar</b>	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
<b>Ånggenomgångsmotstånd</b>	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.





# Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m  
BRÖSTNINGSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 0,7 m

	TILLVALSVÄGG		UGN / MIKRO I HÖGSKÅP
	FRÅNVALSVÄGG		MIKRO ÖVERSKÅP
	GARDEROB		TVÄTTMASKIN
	SKJUTDÖRRSGARDEROB		TORKTUMLARE
	LINNESKÅP		TVÄTT / TORK, KOMBIMASKIN
	LINNEBACKAR		DUSCHVÄGGAR
	STÄDSKÅP		DUSCHVÄGG
	STÄDFÖRVARING		MÖJLIG HANDDUKSTORK
KLK	KLÄDKAMMARE		INSTALLATIONSSCHAKT
	GARDEROBSINREDNING		FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV
	HATTHYLLA		EL- / IT-CENTRAL
	SPISHÄLL		FÖRDELARSKÅP
	KYL / FRYG		INSPEKTIONSLUCKA
	DISKMASKIN		
	HÖGSKÅP		
	HÖGSKÅP MED UGN		

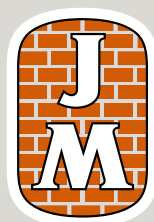


## Varför ska du köpa din framtida bostad från JM?

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