

STOCKHOLM – KVARNHOLMEN



# Kvarnholmens Krona

## BOSTADSAKTA

<b>KOMMUN</b> NACKA	<b>LÄGE</b> <b>VATTENNÄRA</b>	Mellan stad och skärgård, på den historiska halvön Kvarnholmens södra sida på kajen, bygger vi Kvarnholmens Krona. Här bor du i fantastiskt söderläge med havet som närmaste granne och med närhet till natur, city och Nacka.	<b>ANTAL RUM</b> 1-5	<b>BOSTÄDER</b> <b>96</b>
<b>OMRÅDE</b> KVARNHOLMEN	<b>TILLTRÄDE</b> PREL. FRÅN KVARTAL 2, 2027		<b>BOAREA</b> <b>42-136 KVM</b>	<b>BOENDEFORM</b> BOSTADSRÄTT



# Innehåll

**Om Kvarnholmens Krona .....4**

**Våningsplan .....6**

Planlösningar

**1 rok..... 14**

**2 rok..... 15**

**3 rok..... 26**

**4 rok..... 35**

**5 rok..... 50**

**Fasader .....52**

**JM Original .....56**

**Rumsbeskrivning .....58**

**Teknisk beskrivning .....60**

**Inredningsval .....61**

**Försäljning och ekonomi .....62**

**En trygg bostadsaffär .....63**

**JM och hållbarhet .....64**

**Så köper du bostad av JM .....66**

**Ordlista .....68**

## Kvarnholmens Krona

Utgivningsdatum April 2026  
Tillträde Kvartal 2, 2027  
Byggherre Brf Kvarnholmens Krona  
Totalentreprenör JM AB  
Arkitekt ETELVA ARKITEKTER  
Information JM AB, 169 82 Stockholm  
Internet jm.se  
E-post [kundtjanst.bostad@jm.se](mailto:kundtjanst.bostad@jm.se)  
Försäljning NyttHem Johanna Åhman  
[johanna.ahman@nyttthem.se](mailto:johanna.ahman@nyttthem.se)  
073-577 85 77

*Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Kvarnholmens Krona.*

**Design & Produktion:** Devocy Communication AB  
**Visualiseringsbilder:** Smart Craft  
**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.







HÄR BYGGER VI

# Om Kvarnholmens Krona

I ett exklusivt läge på kajen vid Svindersviken ligger Kvarnholmens Krona. Ett nytt kvarter där du kan leva ett harmoniskt skärgårdsliv med vattnet utanför dörren och en ny småbåtshamn som närmaste granne, bara 15 minuter från stadens puls.

Kvarnholmens Krona omfattar fyra trapphus med totalt 96 bostäder samt ett garage i grannkvarteret med fyra plan. Till kvarteret hör tre privata innergårdar i skönt söderläge som öppnar sig mot Svindersviken med gräsmattor, sittytter och lekplats för de yngsta. Kvarnholmens Krona är ett kvarter för dig vill bo i bästa läge vid vattnet och kunna njuta av det bästa av vad staden och skärgården har att erbjuda.

Läs mer på [jm.se/kvarnholmens-krona](https://jm.se/kvarnholmens-krona)



## BYGGNADERNA

Kvarteret innefattar fyra hus som ligger direkt i anslutning till Svindersviken och med en höjd som varierar mellan 5–7 våningar. Fasaderna på hus 1–3 består av skiffer i beige, grönt och svart medan hus 4 har träpanel på balkongerna samt vit puts på resterande delar. Alla lägenheter har balkong, fransk balkong, uteplats eller terrass. Mellan husen finns gemensamma, grönskande innergårdar i söderläge med både mötesplatser, lekplats och mer privata uteplatser. I hus 4, på entréplan, finns även en lokal som är avsedd för restaurangverksamhet.

## FÖRRÅD OCH CYKEL

Varje bostad har ett lägenhetsförråd i lägenheten samt ett externt förråd i det gemensamma garaget som ligger på andra sidan Södra vägen. På entréplan i varje hus finns barnvagns- och rullstolsförråd samt cykelrum.

## INNERGÅRD

På de gröna, privata innergårdarna finns planteringsytor, sittytor och gräsmattor. Gården öppnar sig mot Svindersviken. Lägenheter i markplan har uteplatser mot innergården.

## HUSHÅLLSSOPOR OCH MATAVFALL

Bostädernas kök utrustas med behållare som underlättar källsortering. Det finns ett gemensamt återvinningsrum med flertalet fraktioner samt sopkasuner för hushållssopor längs med Södra vägen.

## TRAPPHUS OCH ENTRÉ

Trapphusen med entréer nås från Södra vägen. I respektive trapphusentré finns postboxar och vid varje lägenhetsdörr en tidningshållare för morgontidningen.

## GARAGE

Boendeparkering finns i externt garage på andra sidan Södra vägen och nås genom två stycken separata ingångar varav en ligger i anslutning till Silltorget.

## SOLCELLSANLÄGGNING

På taket av hus 4 installeras en solcellsanläggning som kommer att bidra till en lägre elförbrukning för bostadsrättsföreningen och på så sätt också minska föreningens kostnader.



# Våningsplan

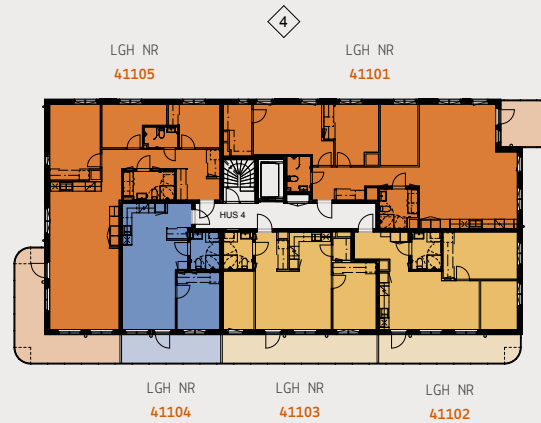
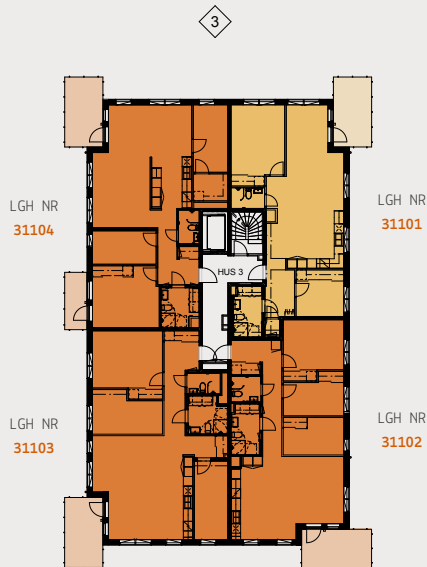
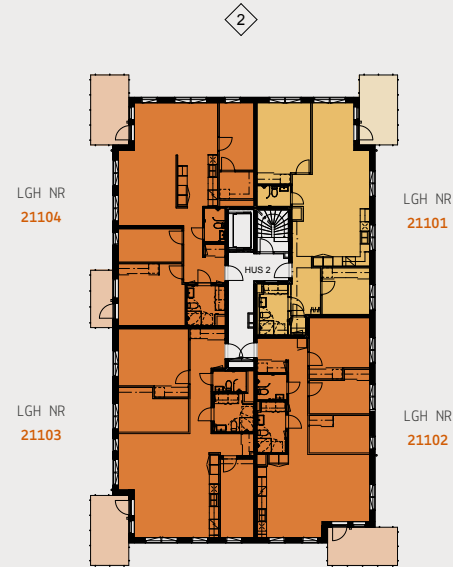
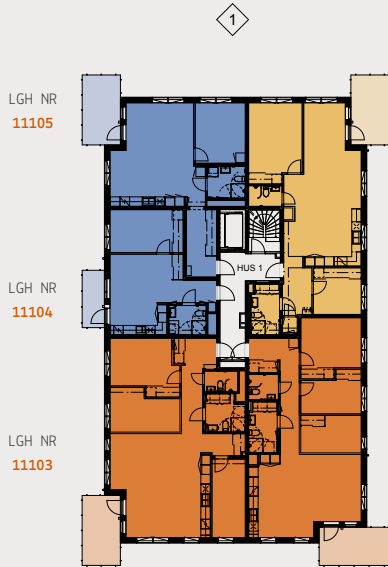
## VÅNING 0





# Våningsplan

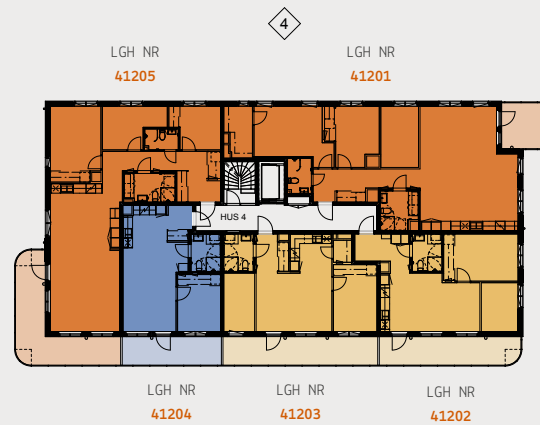
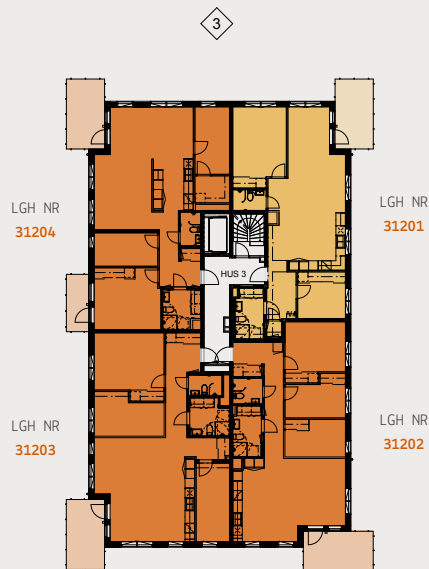
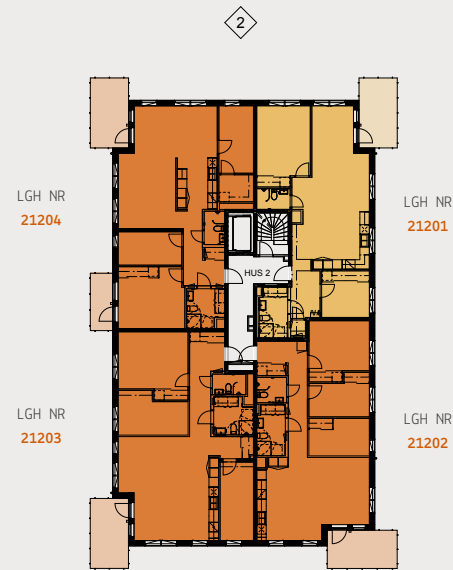
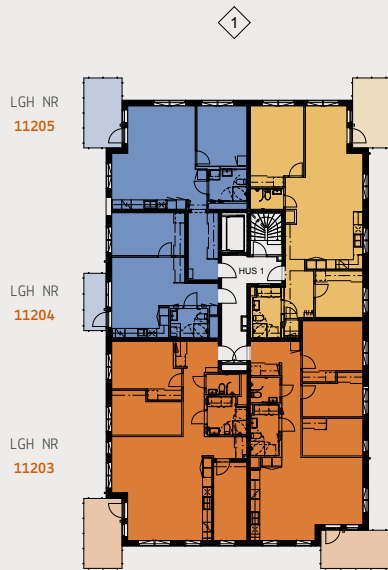
## VÅNING 1





# Våningsplan

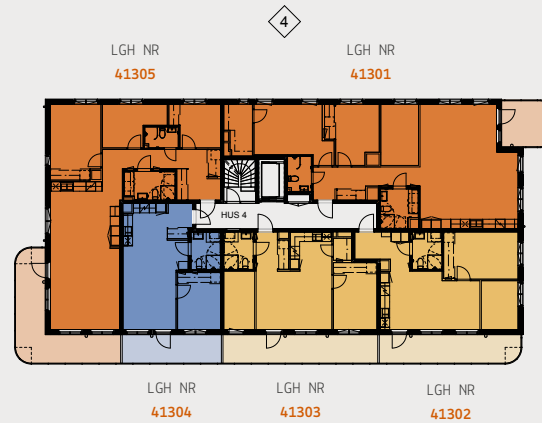
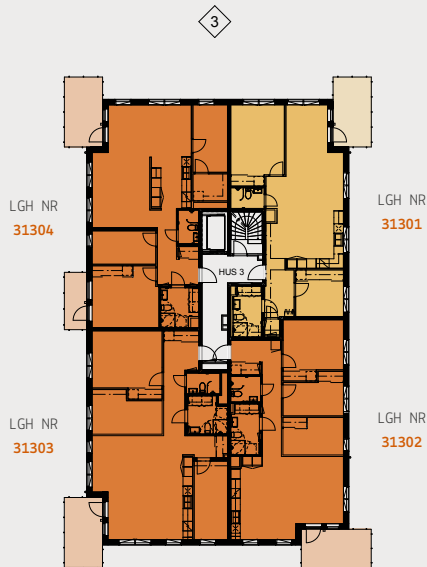
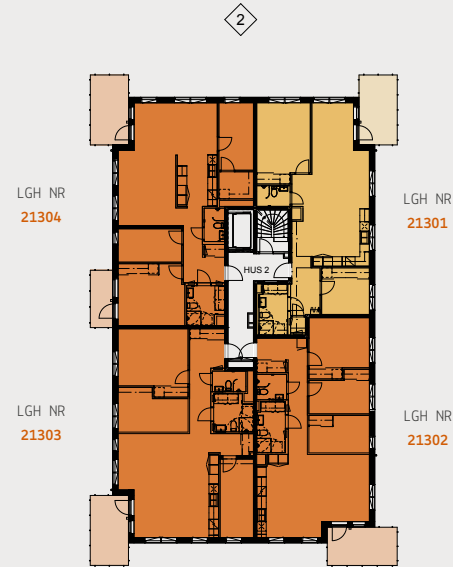
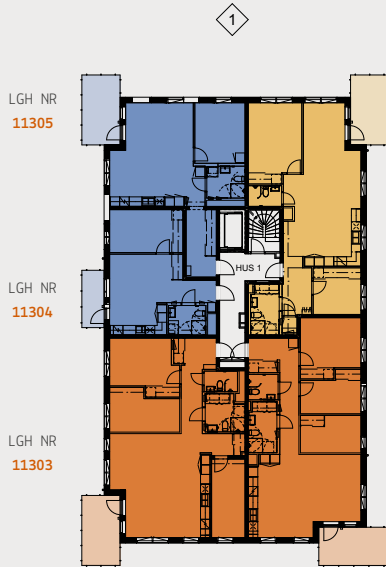
## VÅNING 2





# Våningsplan

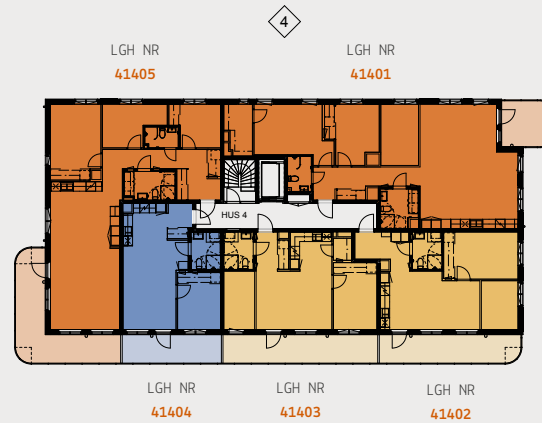
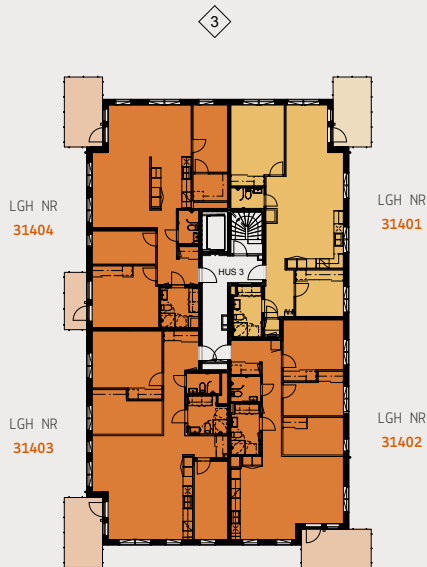
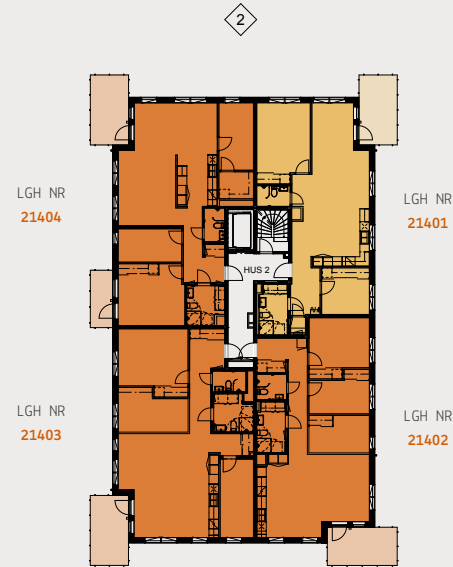
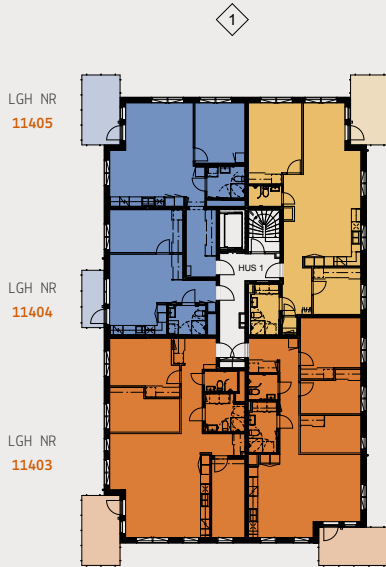
## VÅNING 3





# Våningsplan

## VÅNING 4

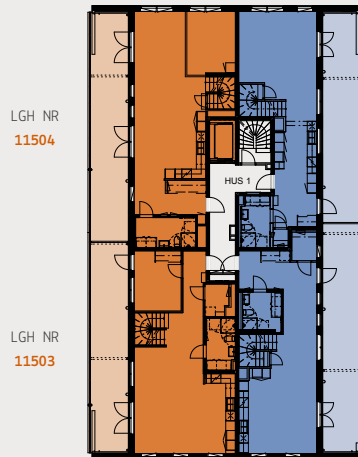




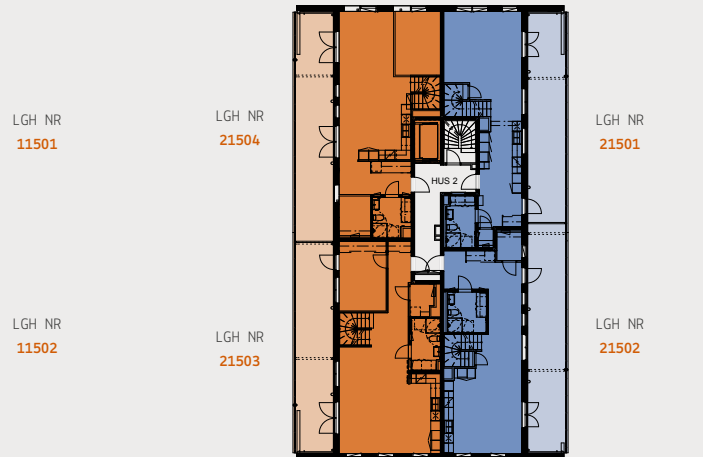
# Våningsplan

## VÅNING 5

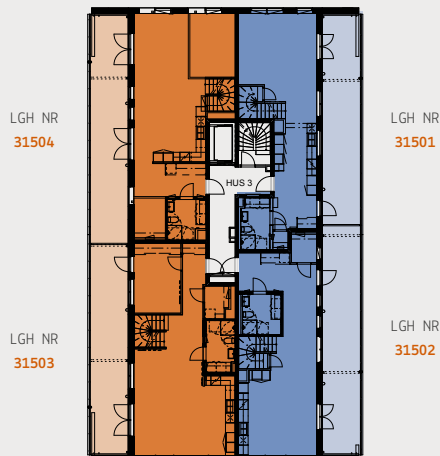
1



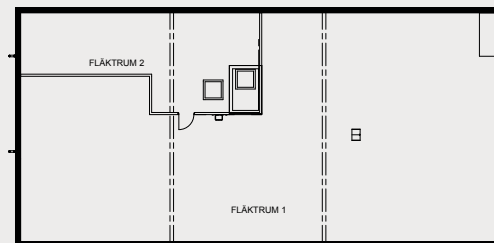
2



3



4

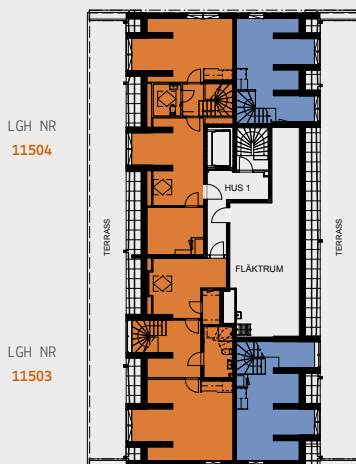




# Våningsplan

## VÅNING 6

1



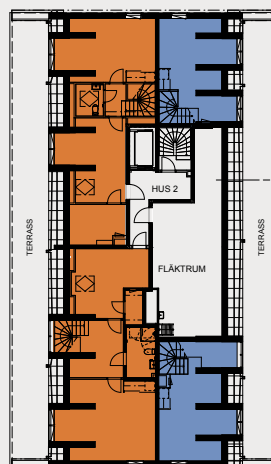
LGH NR  
11501

LGH NR  
11504

LGH NR  
11503

LGH NR  
11502

2



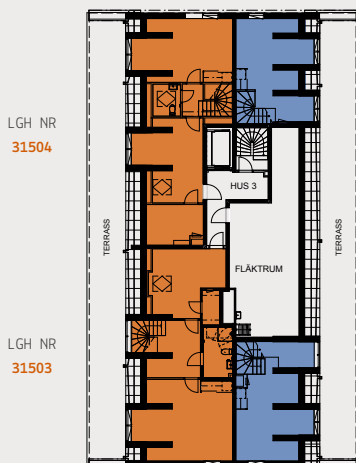
LGH NR  
21501

LGH NR  
21504

LGH NR  
21503

LGH NR  
21502

3

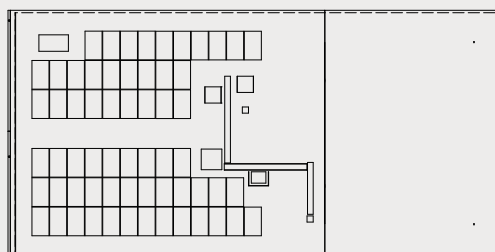


LGH NR  
31501

LGH NR  
31504

LGH NR  
31503

LGH NR  
31502



 2 rok  4 rok

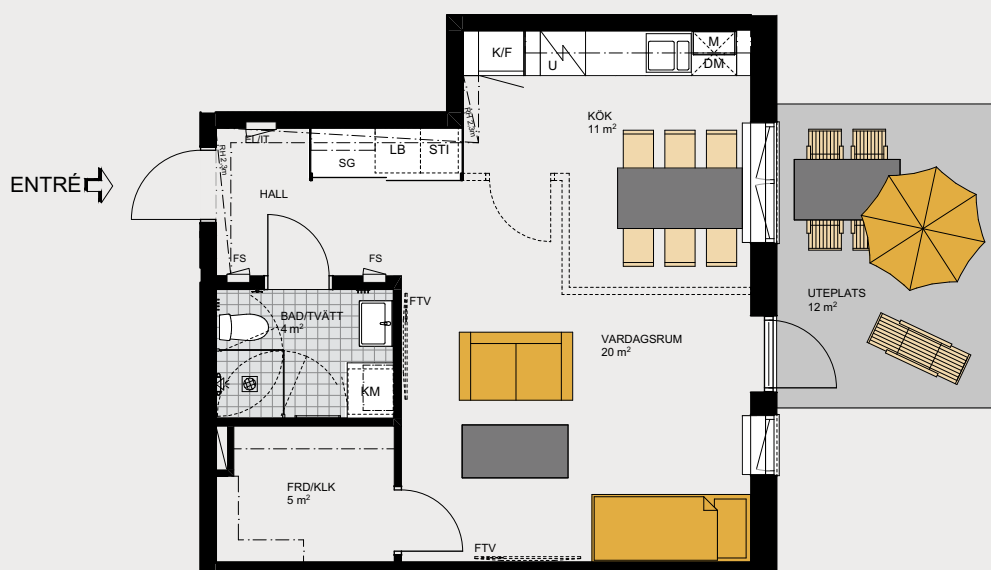
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.



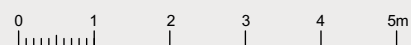
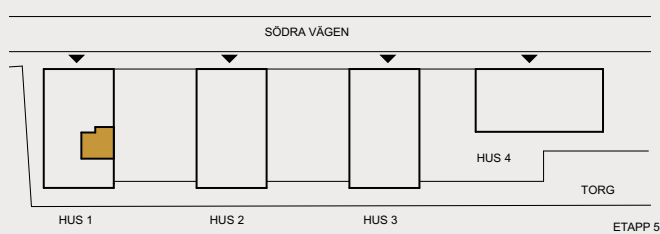


# 1 rok 45 kvm

- Uteplats mot innergård
- Separat klädkammare
- Rymligt kök och vardagsrum



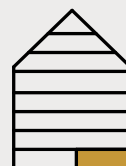
KVARNHOLMENS KRONA  
Lgh 11002 (Våning 0)



Skala 1:100



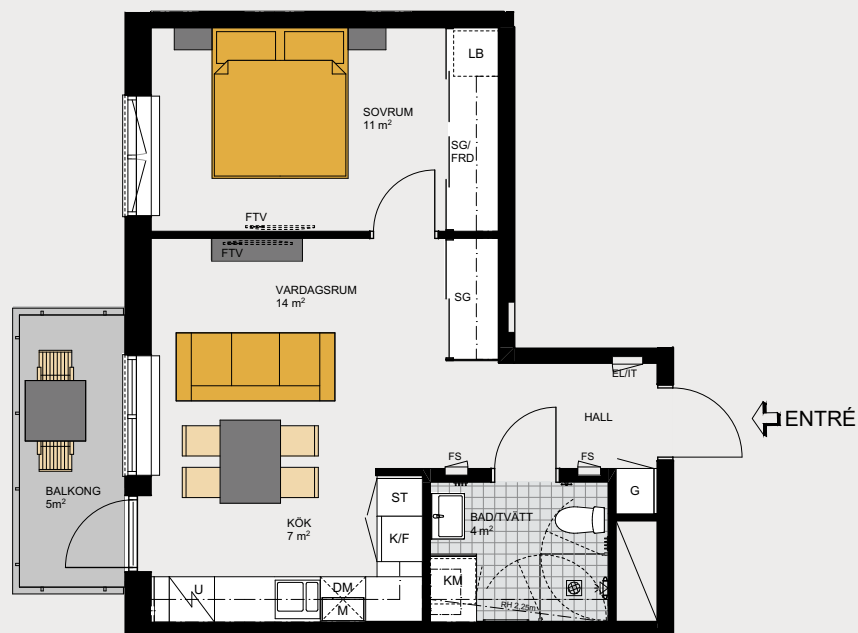
Vind  
Våning 5  
Våning 4  
Våning 3  
Våning 2  
Våning 1  
Våning 0





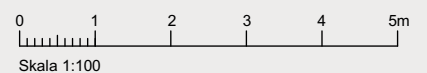
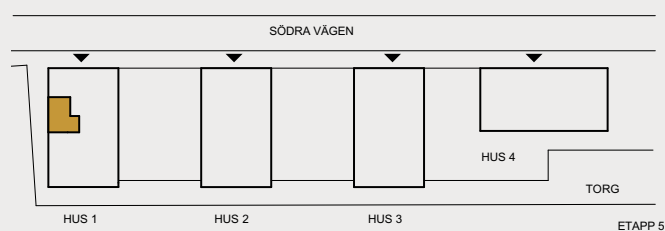
# 2 rok 42 kvm

- Balkong i västerläge
- Bra förvaring i skjutförrsgarderöber
- Öppen och social planlösning

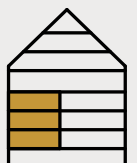


## KVARNHOLMENS KRONA

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



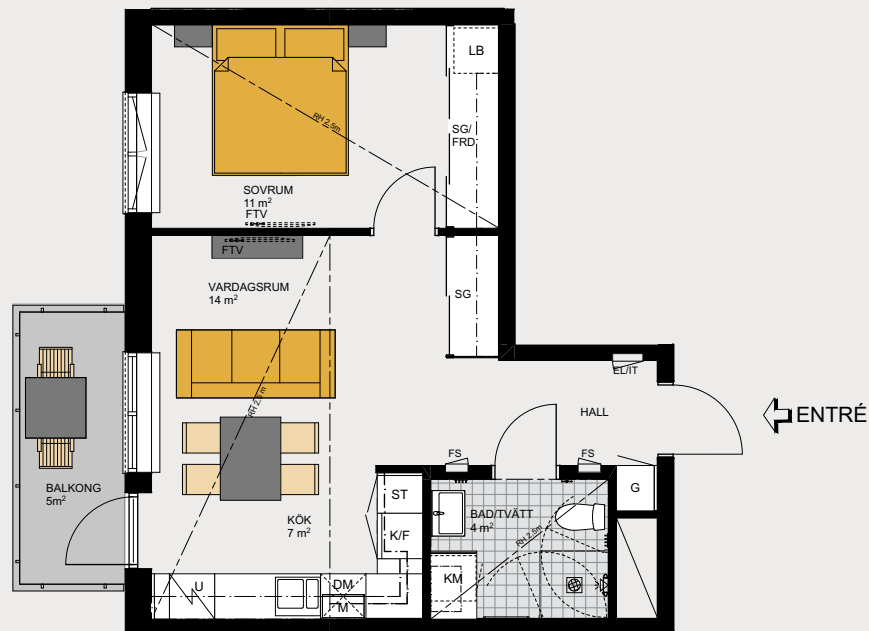
Vind  
Våning 5  
Våning 4  
Våning 3  
Våning 2  
Våning 1  
Våning 0



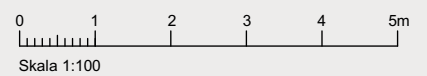
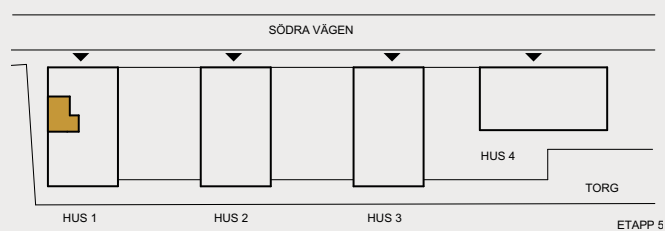


# 2 rok 42 kvm

- 2,85 meter i rumshöjd där inget annat anges
- Öppen och social planlösning
- Balkong i västerläge



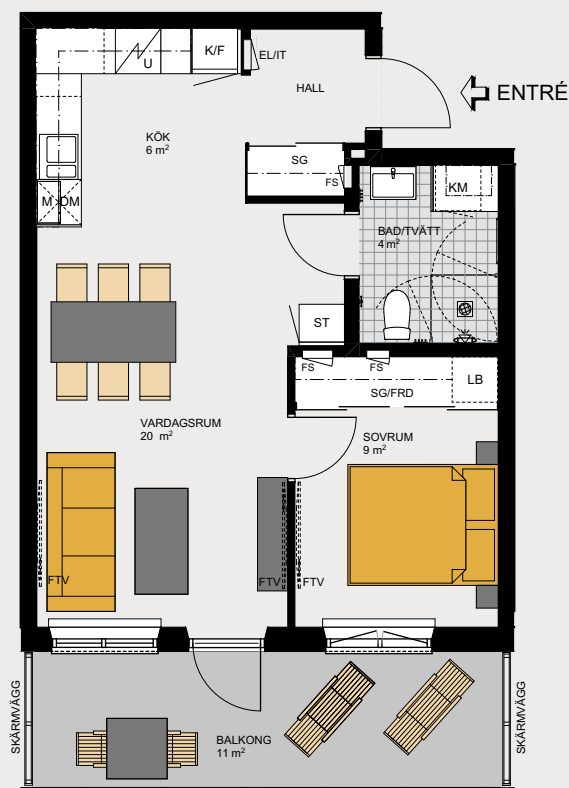
KVARNHOLMENS KRONA  
Lgh 11404 (Våning 4)



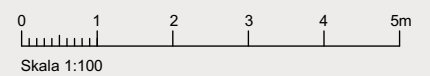
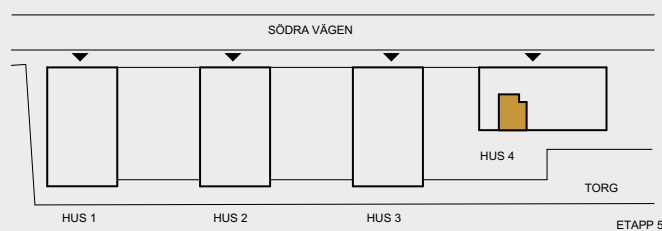


# 2 rok 45 kvm

- Frontläge mot Svindersviken
- Generös balkong om 11 kvadratmeter
- Väldisponerad planlösning



KVARNHOLMENS KRONA  
Lgh 41104 (Våning 1)

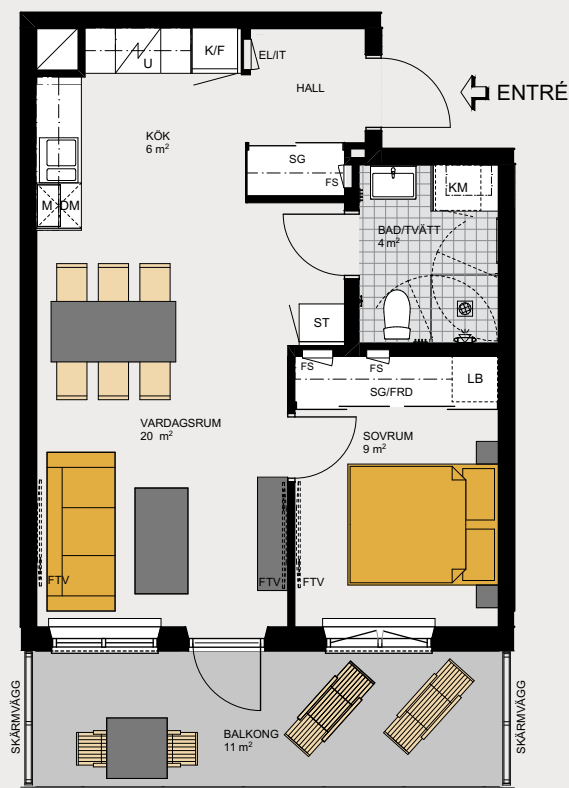


Vind	
Våning 5	
Våning 4	
Våning 3	
Våning 2	
Våning 1	
Våning 0	



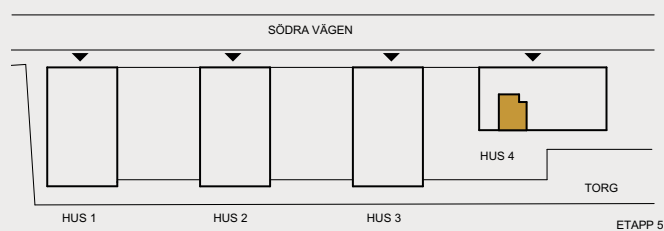
# 2 rok 45 kvm

- Frontläge mot Svindersviken
- Generös balkong om 11 kvadratmeter
- Vädiskonerad planlösning



## KVARNHOLMENS KRONA

- Lgh 41204 (Våning 2)
- Lgh 41304 (Våning 3)
- Lgh 41404 (Våning 4)



Skala 1:100



Vind	
Våning 5	
Våning 4	
Våning 3	
Våning 2	
Våning 1	
Våning 0	

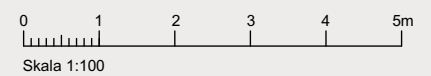
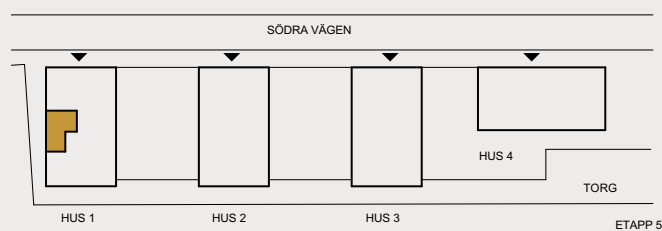


# 2 rok 48 kvm

- Fransk balkong
- Rymliga och öppna ytor i kök och vardagsrum
- Bra med förvaring i skjutdörrsgarderaber



KVARNHOLMENS KRONA  
Lgh 11004 (Våning 4)



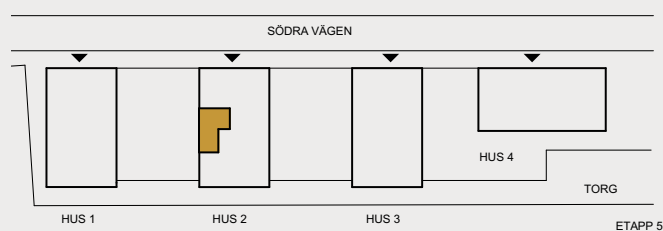


# 2 rok 52 kvm

- Gedigen uteplats mot innergård
- Stora sociala ytor
- Bra med förvaring i skjutdörrsgarderaber



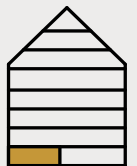
KVARNHOLMENS KRONA  
Lgh 21003 (Våning 0)



Skala 1:100



Vind  
Våning 5  
Våning 4  
Våning 3  
Våning 2  
Våning 1  
Våning 0



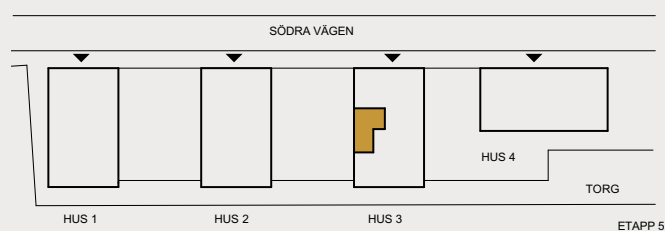


# 2 rok 52 kvm

- Gedigen uteplats mot grönskande innergård
- Rymligt kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Praktisk förvaring i skjutdörrsgarderaber



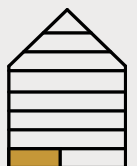
KVARNHOLMENS KRONA  
Lgh 31003 (Våning 0)



Skala 1:100



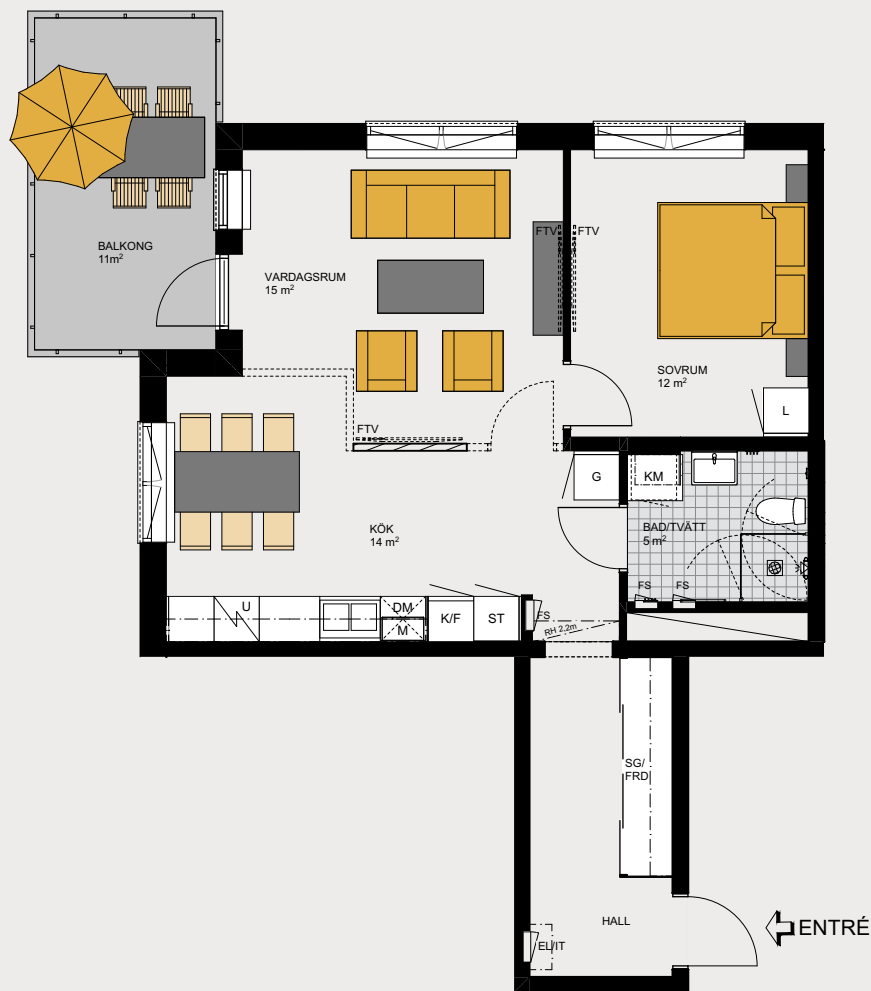
Vind  
Våning 5  
Våning 4  
Våning 3  
Våning 2  
Våning 1  
Våning 0





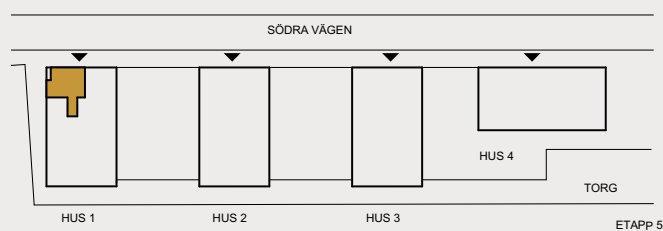
# 2 rok 59 kvm

- Hörnlägenhet med fönster i två väderstreck
- Balkong i västerläge
- Öppen och social planlösning



## KVARNHOLMENS KRONA

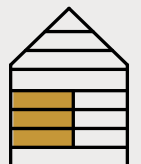
- Lgh 11105 (Våning 1)
- Lgh 11205 (Våning 2)
- Lgh 11305 (Våning 3)



Skala 1:100



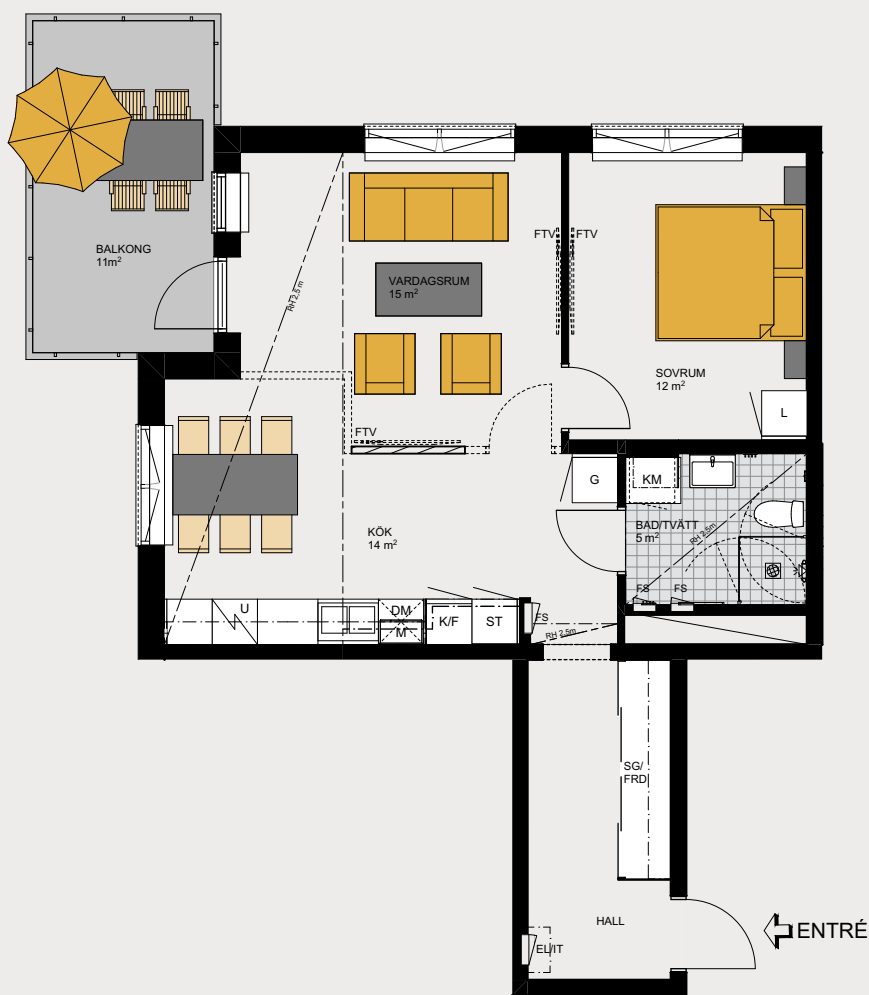
- Vind
- Våning 5
- Våning 4
- Våning 3
- Våning 2
- Våning 1
- Våning 0



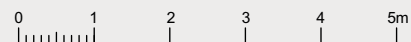
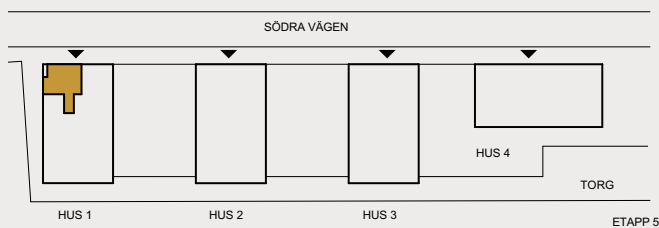


# 2 rok 59 kvm

- 2,85 meter i rumshöjd där inget annat anges
- Hörnlägenhet med fönster i två väderstreck
- Öppen och social planlösning
- Balkong i västerläge



KVARNHOLMENS KRONA  
Lgh 11405 (Våning 4)



Skala 1:100



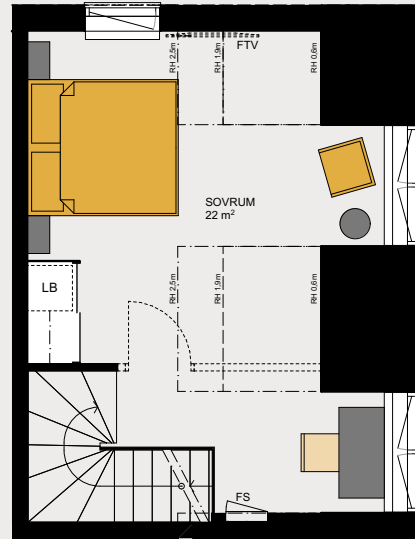
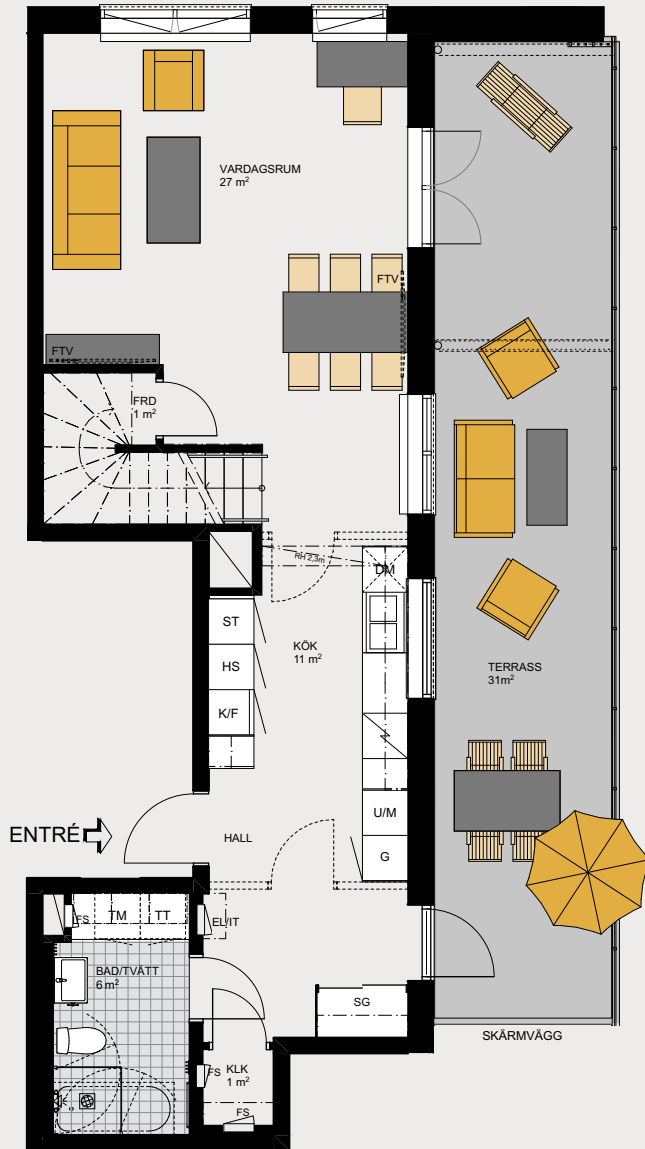
Vind  
Våning 5  
Våning 4  
Våning 3  
Våning 2  
Våning 1  
Våning 0





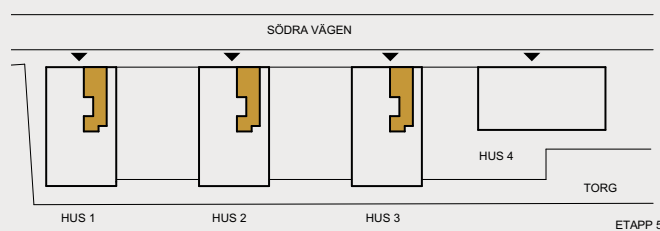
# 2 rok 78 kvm

- Unik etagelägenhet med stor sällskapsyta
- Gedigen terrass om 31 kvadratmeter
- Stora fönsterpartier i två väderstreck



## KVARNHOLMENS KRONA

- Lgh 11501 (Våning 5)
- Lgh 21501 (Våning 5)
- Lgh 31501 (Våning 5)



Skala 1:100



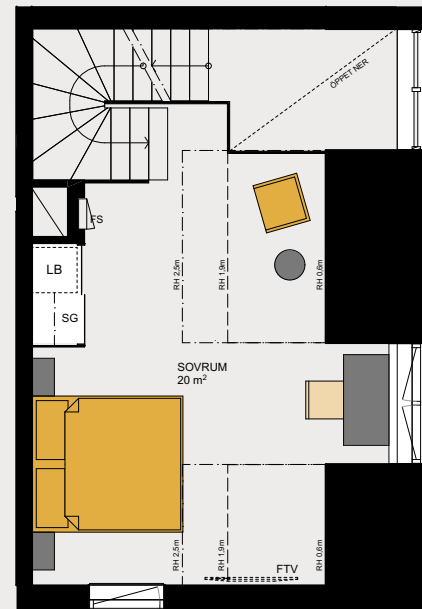
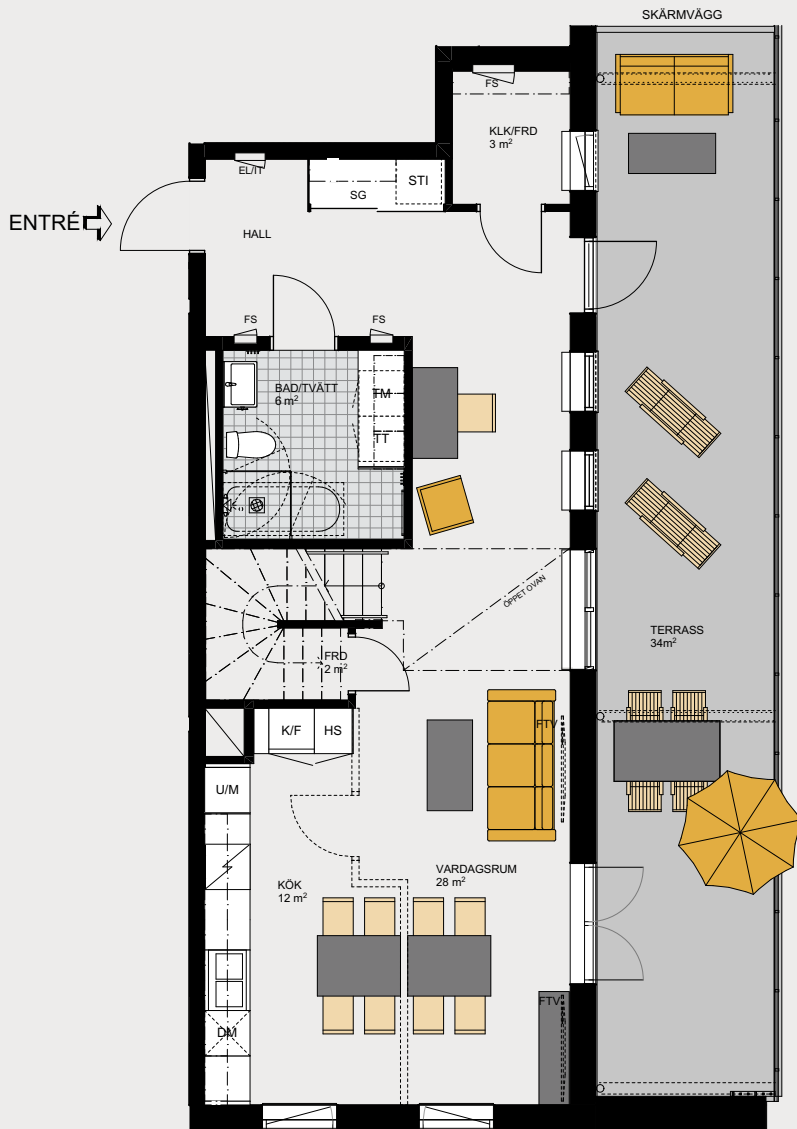
- Vind
- Våning 5
- Våning 4
- Våning 3
- Våning 2
- Våning 1
- Våning 0





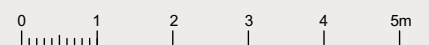
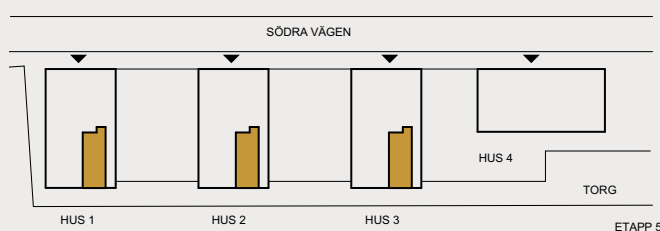
# 2 rok 81 kvm

- Exklusiv etagelägenhet med frontläge mot Svindersviken
- Väl tilltagen terrass om 34 kvadratmeter
- Stora och öppna sociala ytor



## KVARNHOLMENS KRONA

- Lgh 11502 (Våning 5)
- Lgh 21502 (Våning 5)
- Lgh 31502 (Våning 5)



Skala 1:100



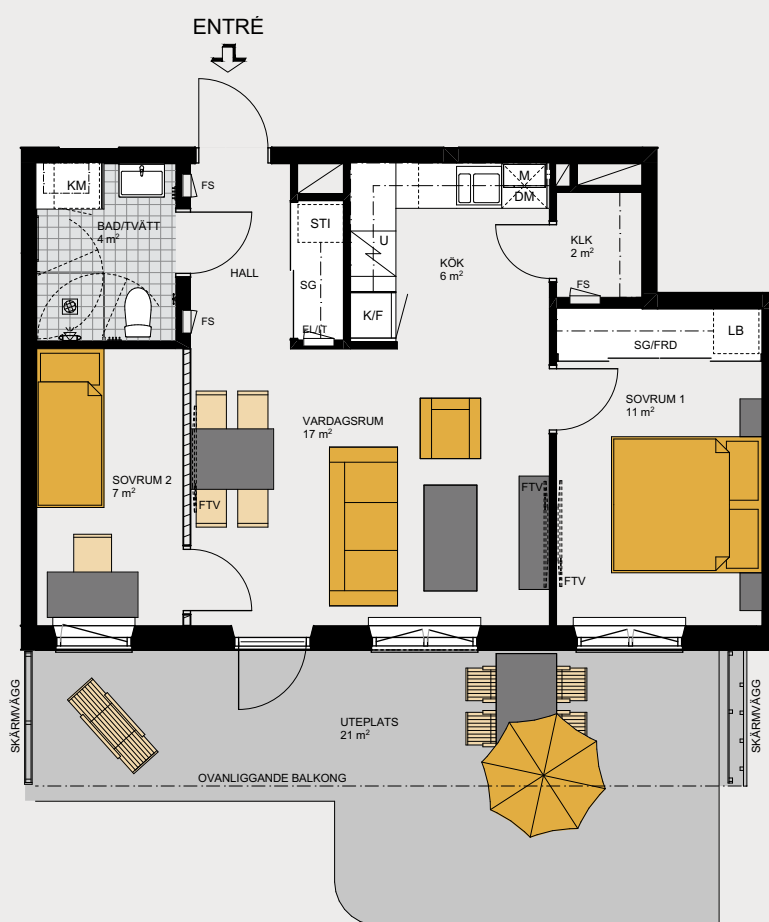
- Vind
- Våning 5
- Våning 4
- Våning 3
- Våning 2
- Våning 1
- Våning 0



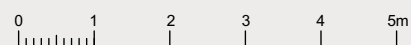
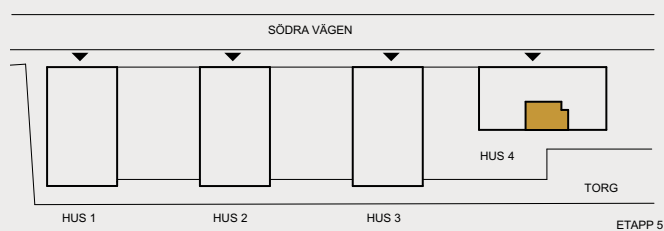


# 3 rok 55 kvm

- Stor uteplats i frontläge mot Svindersviken
- Bra förvaring i klädskammare och skjutdörrsgarderaber
- Möjlig tvåa



KVARNHOLMENS KRONA  
Lgh 41001 (Våning 0)



Skala 1:100

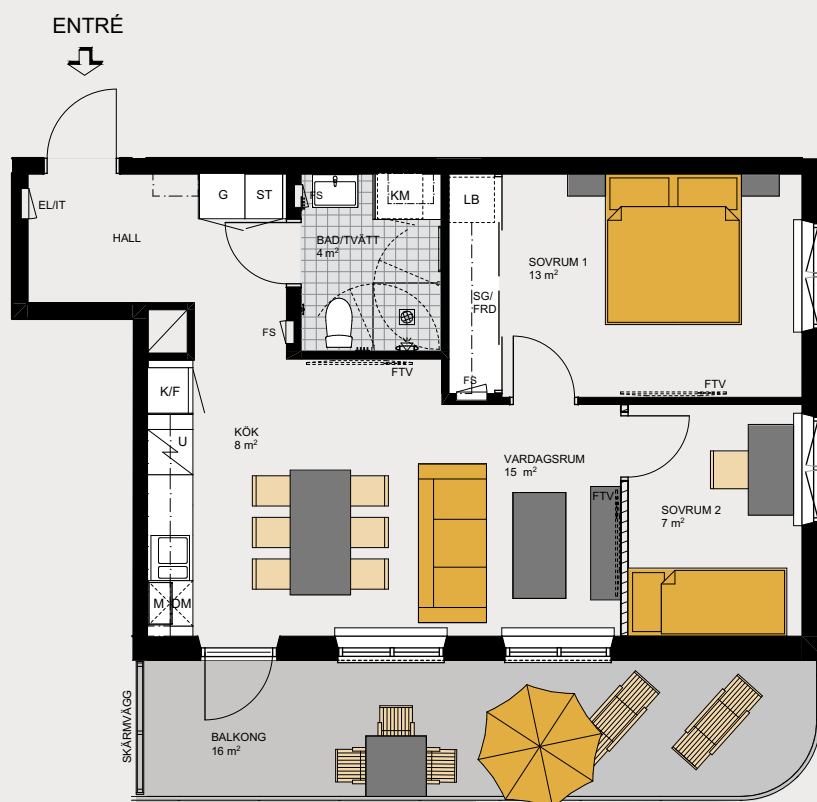


Vind	
Våning 5	
Våning 4	
Våning 3	
Våning 2	
Våning 1	
Våning 0	



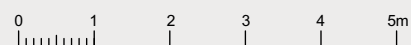
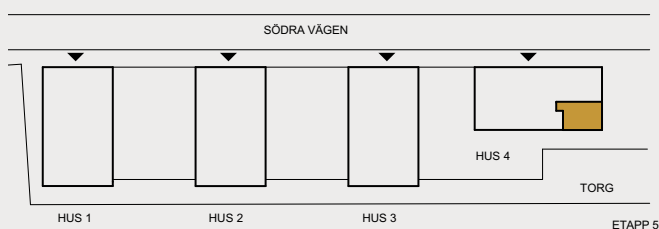
# 3 rok 55 kvm

- Hörnlägenhet med fönster i två väderstreck
- Rymlig balkong om 16 kvadratmeter i frontläge mot Svindersviken
- Möjlig tvåa



## KVARNHOLMENS KRONA

- Lgh 41102 (Våning 1)
- Lgh 41202 (Våning 2)
- Lgh 41302 (Våning 3)
- Lgh 41402 (Våning 4)



Skala 1:100

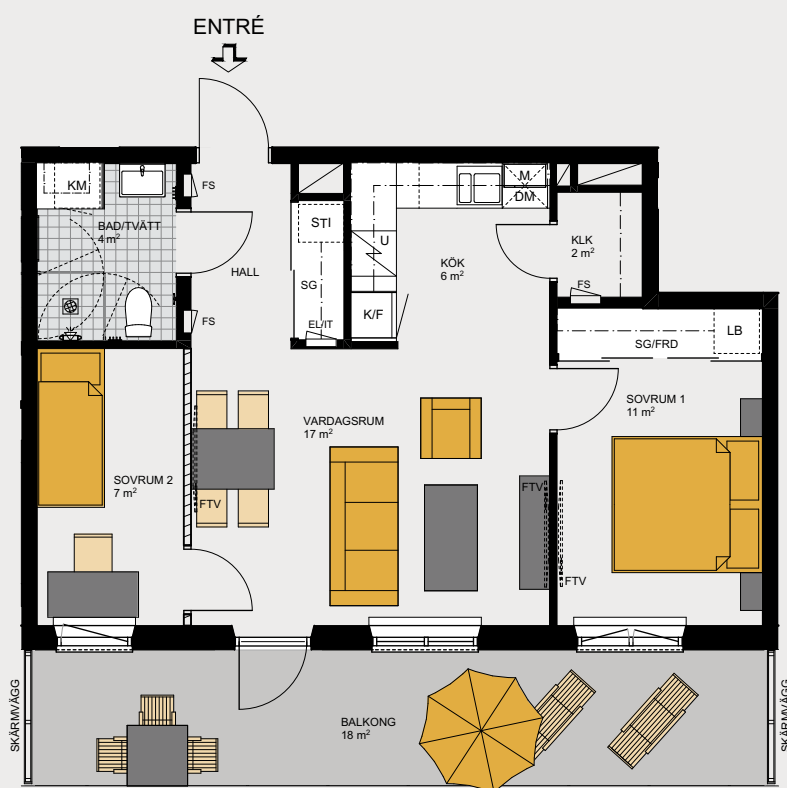


Vind	
Våning 5	
Våning 4	
Våning 3	
Våning 2	
Våning 1	
Våning 0	



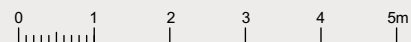
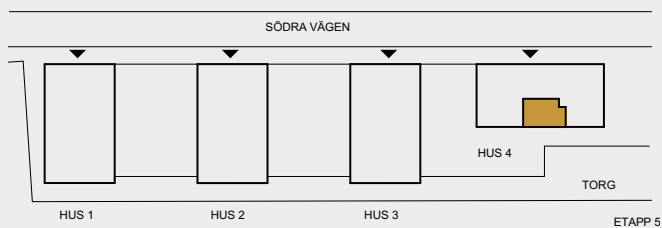
# 3 rok 55 kvm

- Yteffektiv 3:a
- Frontläge mot Svindersviken
- Gedigen balkong om 18 kvadratmeter



## KVARNHOLMENS KRONA

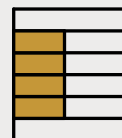
- Lgh 41103 (Våning 1)
- Lgh 41203 (Våning 2)
- Lgh 41303 (Våning 3)
- Lgh 41403 (Våning 4)



Skala 1:100



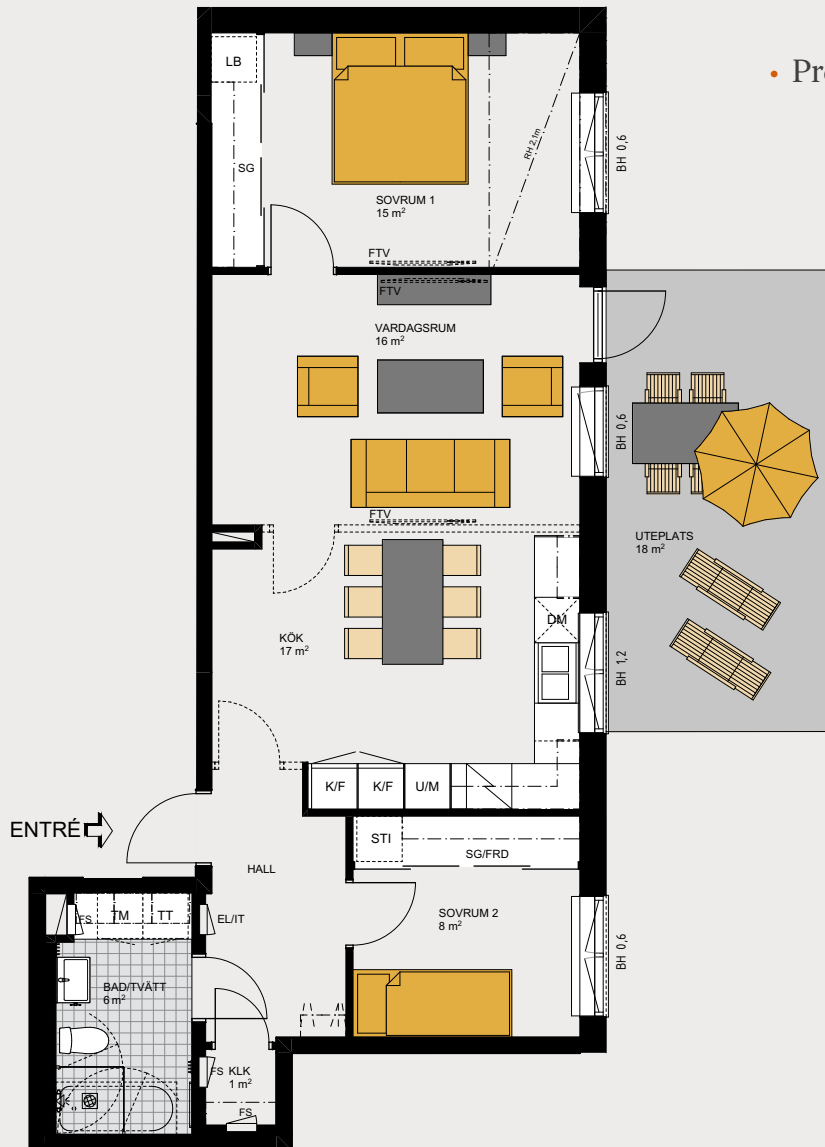
Vind  
Våning 5  
Våning 4  
Våning 3  
Våning 2  
Våning 1  
Våning 0



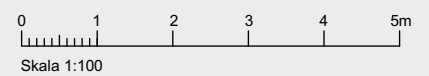
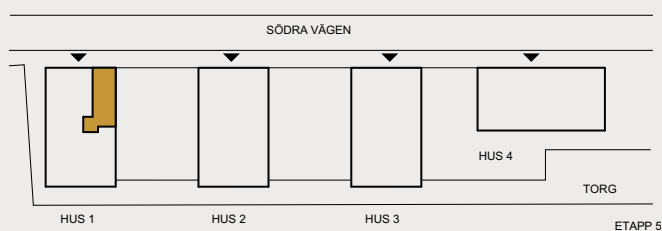


# 3 rok 72 kvm

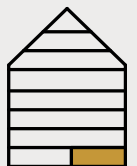
- Rymlig trea med stora sociala ytor
- Väl tilltagen uteplats
- Praktisk förvaring i skjutdörrsgarderober



KVARNHOLMENS KRONA  
Lgh 11001 (Våning 0)



Vind  
Våning 5  
Våning 4  
Våning 3  
Våning 2  
Våning 1  
Våning 0



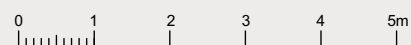
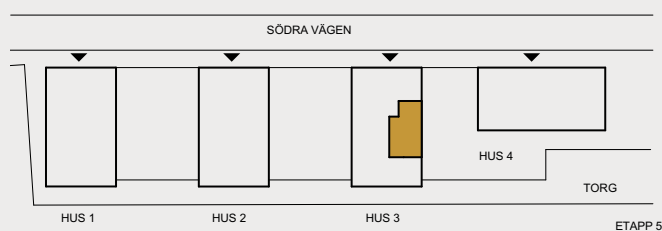


# 3 rok 81 kvm

- Dubbla badrum
- Rymlig uteplats mot innergård
- Stort kök med mycket arbetsytor
- Möjlighet till öppen planlösning eller separat kök och vardagsrum



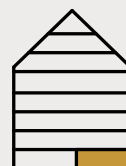
KVARNHOLMENS KRONA  
Lgh 31001 (Våning 0)



Skala 1:100



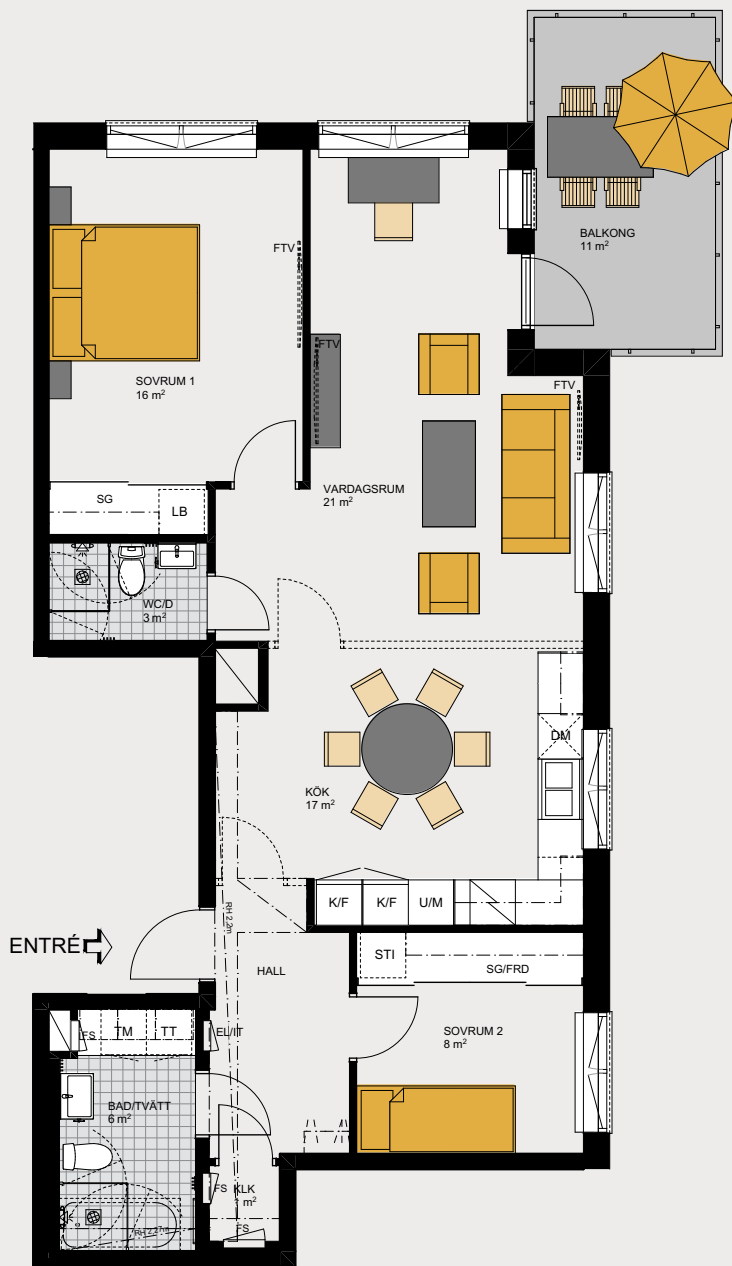
Vind  
Våning 5  
Våning 4  
Våning 3  
Våning 2  
Våning 1  
Våning 0





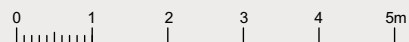
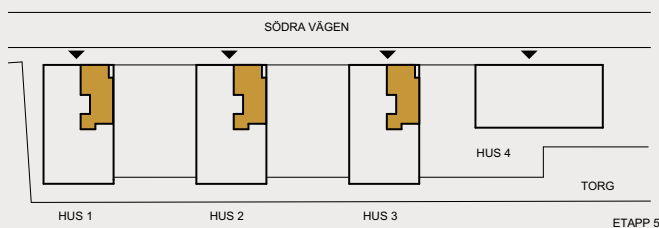
# 3 rok 83 kvm

- Hörnlägenhet med fönster i två väderstreck
- Rymligt kök med goda arbetsytor
- Dubbla badrum



## KVARNHOLMENS KRONA

- Lgh 11101 (Våning 1)
- Lgh 11201 (Våning 2)
- Lgh 11301 (Våning 3)
- Lgh 21101 (Våning 1)
- Lgh 21201 (Våning 2)
- Lgh 21301 (Våning 3)
- Lgh 31101 (Våning 1)
- Lgh 31201 (Våning 2)
- Lgh 31301 (Våning 3)



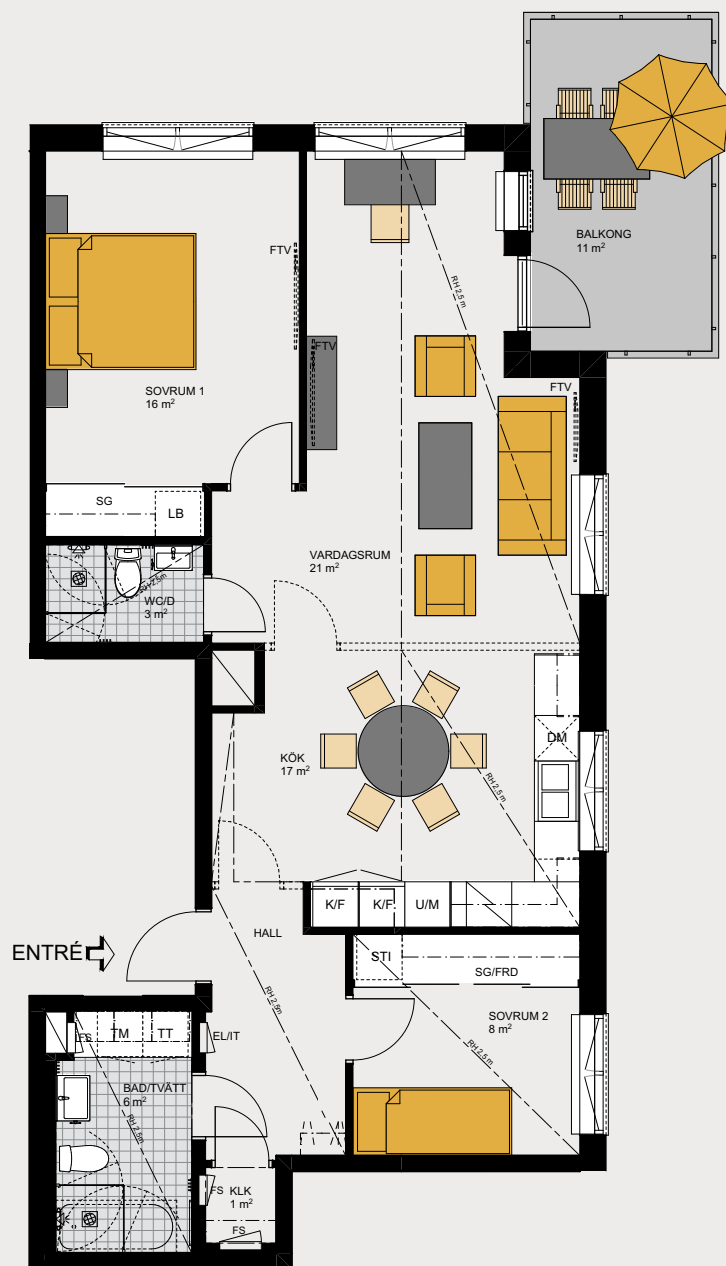
Skala 1:100





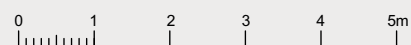
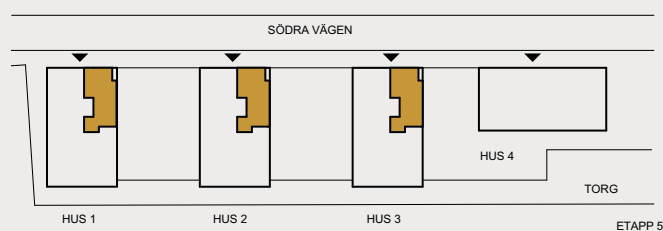
# 3 rok 83 kvm

- 2,85 i rumshöjd, där inget annat anges
- Hörnlägenhet med fönster i två väderstreck
- Dubbla badrum
- Rymligt kök med goda arbetsytor



## KVARNHOLMENS KRONA

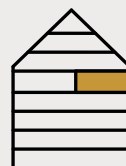
- Lgh 11401 (Våning 4)
- Lgh 21401 (Våning 4)
- Lgh 31401 (Våning 4)



Skala 1:100



Vind  
Våning 5  
Våning 4  
Våning 3  
Våning 2  
Våning 1  
Våning 0



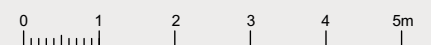
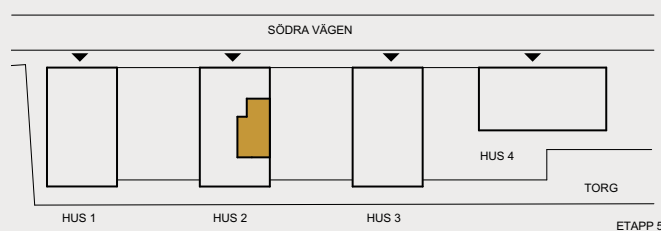


# 3 rok 85 kvm

- Väl tilltagen uteplats mot innergård
- Rymligt kök med socialt samband till vardagsrummet
- Dubbla badrum



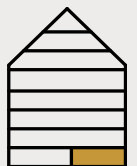
KVARNHOLMENS KRONA  
Lgh 21001 (Våning 0)



Skala 1:100



Vind  
Våning 5  
Våning 4  
Våning 3  
Våning 2  
Våning 1  
Våning 0



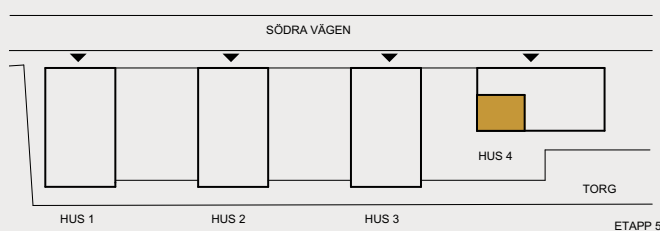


# 3 rok 85 kvm

- Hörnlägenhet med fönster i två väderstreck
- Väl tilltagen uteplats om 37 kvadratmeter
- Stora sociala ytor mellan kök och vardagsrum
- Rymliga sovrum



KVARNHOLMENS KRONA  
Lgh 41002 (Våning 0)



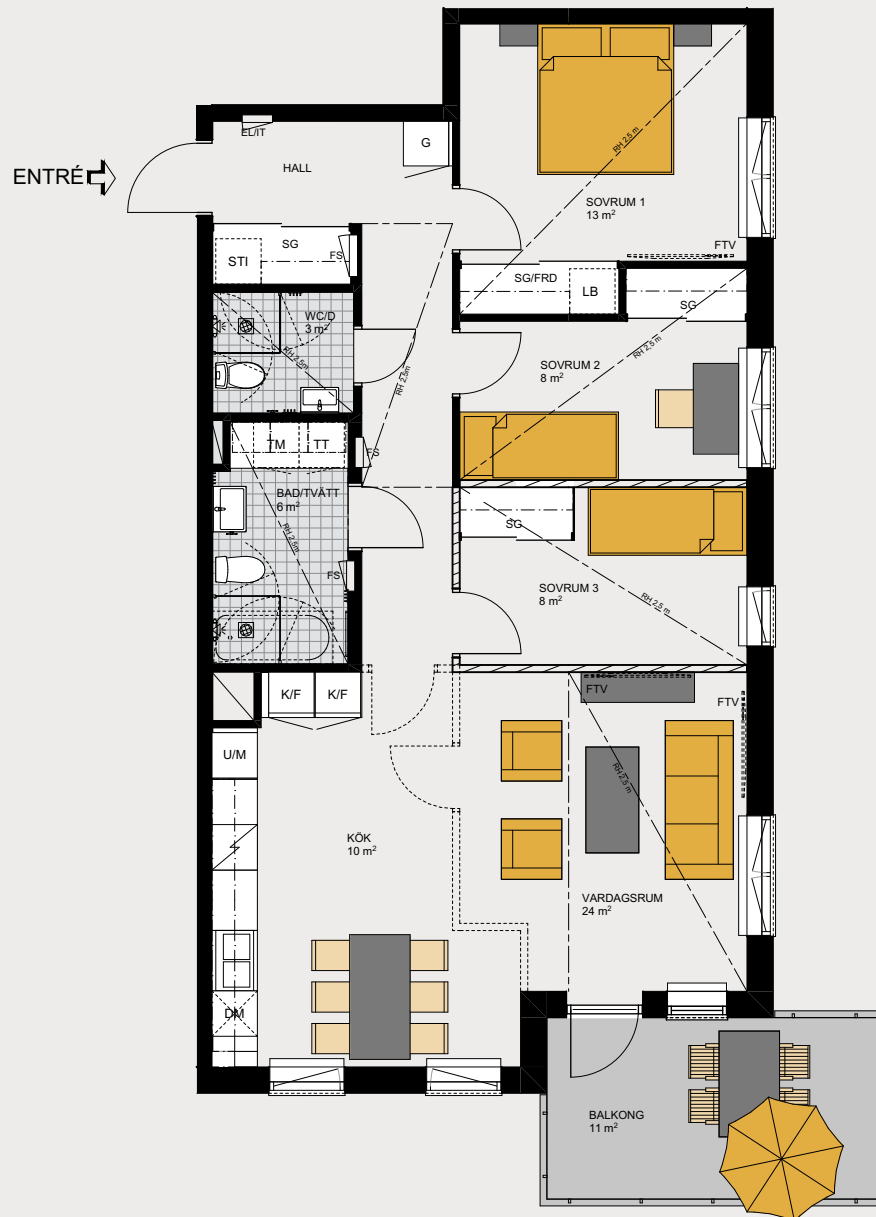
Skala 1:100





# 4 rok 90 kvm

- 2,85 i rumshöjd där inget annat anges
- Frontläge mot Svindersviken
- Hörnlaghet med fönster i två väderstreck
- Möjlig trea, för större sociala ytor

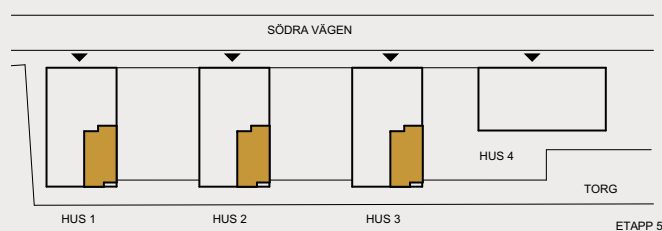


## KVARNHOLMENS KRONA

Lgh 11402 (Våning 4)

Lgh 21402 (Våning 4)

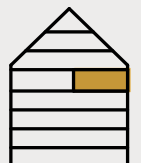
Lgh 31402 (Våning 4)



Skala 1:100



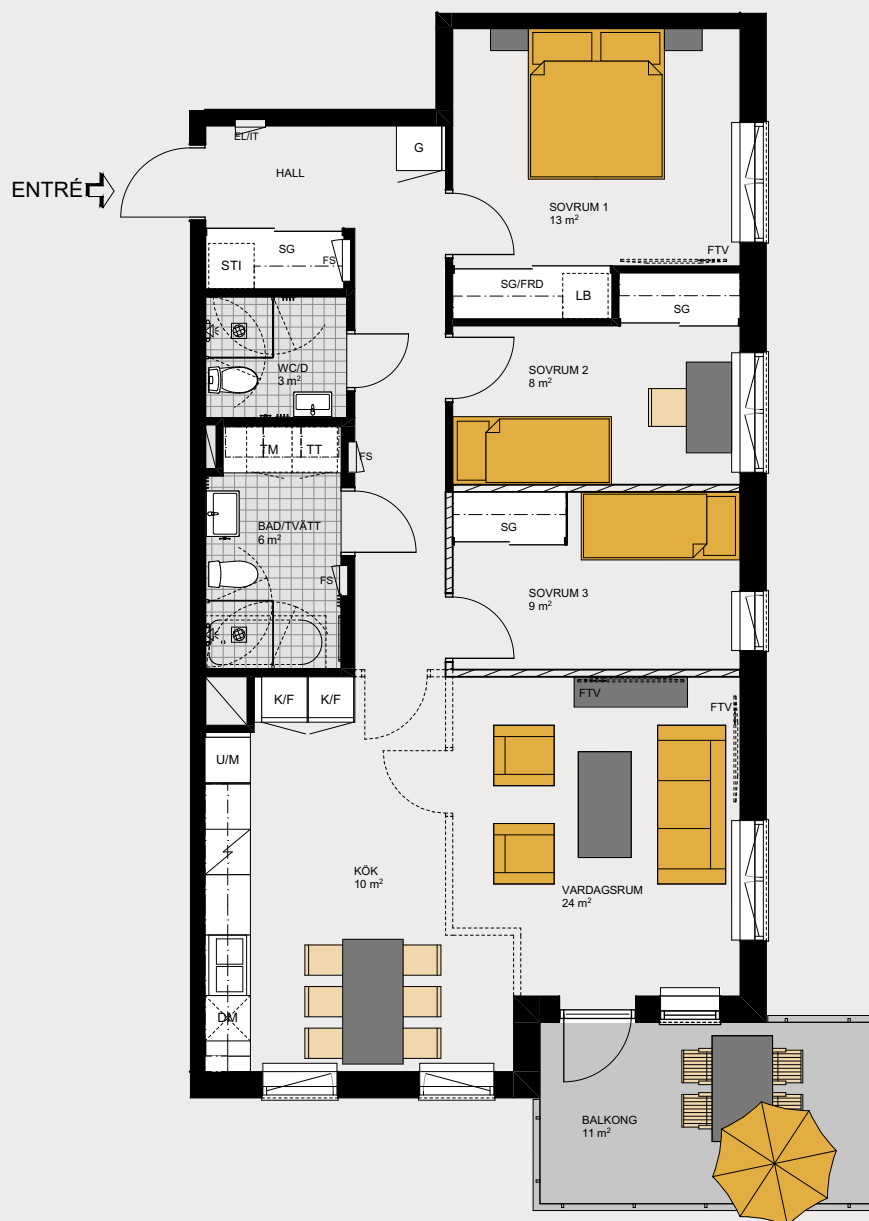
Vind  
Våning 5  
Våning 4  
Våning 3  
Våning 2  
Våning 1  
Våning 0





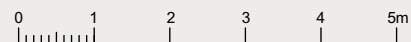
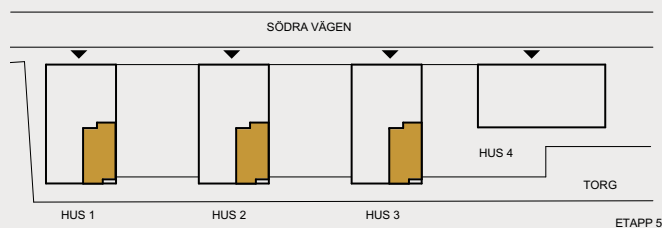
# 4 rok 90 kvm

- Frontläge mot Svindersviken
- Hörnlägenhet med fönster i två väderstreck
- Dubbla badrum
- Möjlig trea, för större sociala ytor



## KVARNHOLMENS KRONA

- Lgh 11102 (Våning 1)
- Lgh 11202 (Våning 2)
- Lgh 11302 (Våning 3)
- Lgh 21102 (Våning 1)
- Lgh 21202 (Våning 2)
- Lgh 21302 (Våning 3)
- Lgh 31102 (Våning 1)
- Lgh 31202 (Våning 2)
- Lgh 31302 (Våning 3)



Skala 1:100



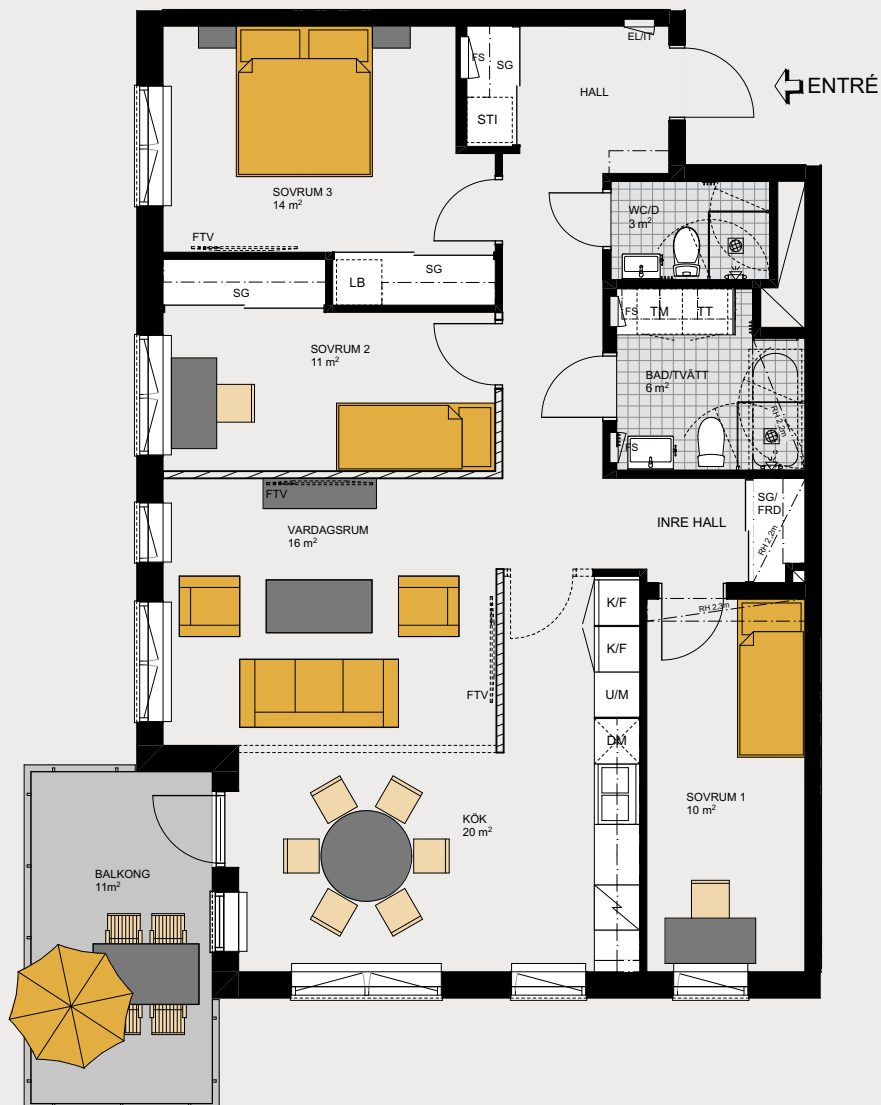
Vind  
Våning 5  
Våning 4  
Våning 3  
Våning 2  
Våning 1  
Våning 0





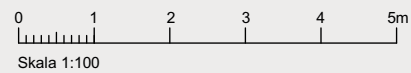
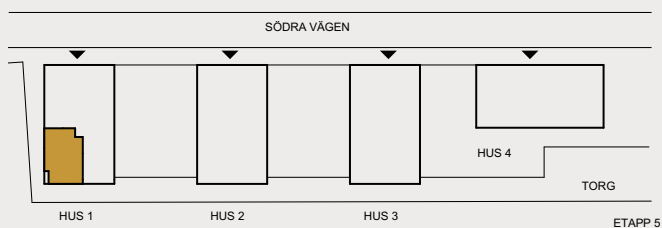
# 4 rok 98 kvm

- Hörnlägenhet med frontläge mot Svindersviken
- Balkong i fritt läge
- Flexibel planlösning med möjlig 3:a



## KVARNHOLMENS KRONA

- Lgh 11103 (Våning 1)
- Lgh 11203 (Våning 2)
- Lgh 11303 (Våning 3)



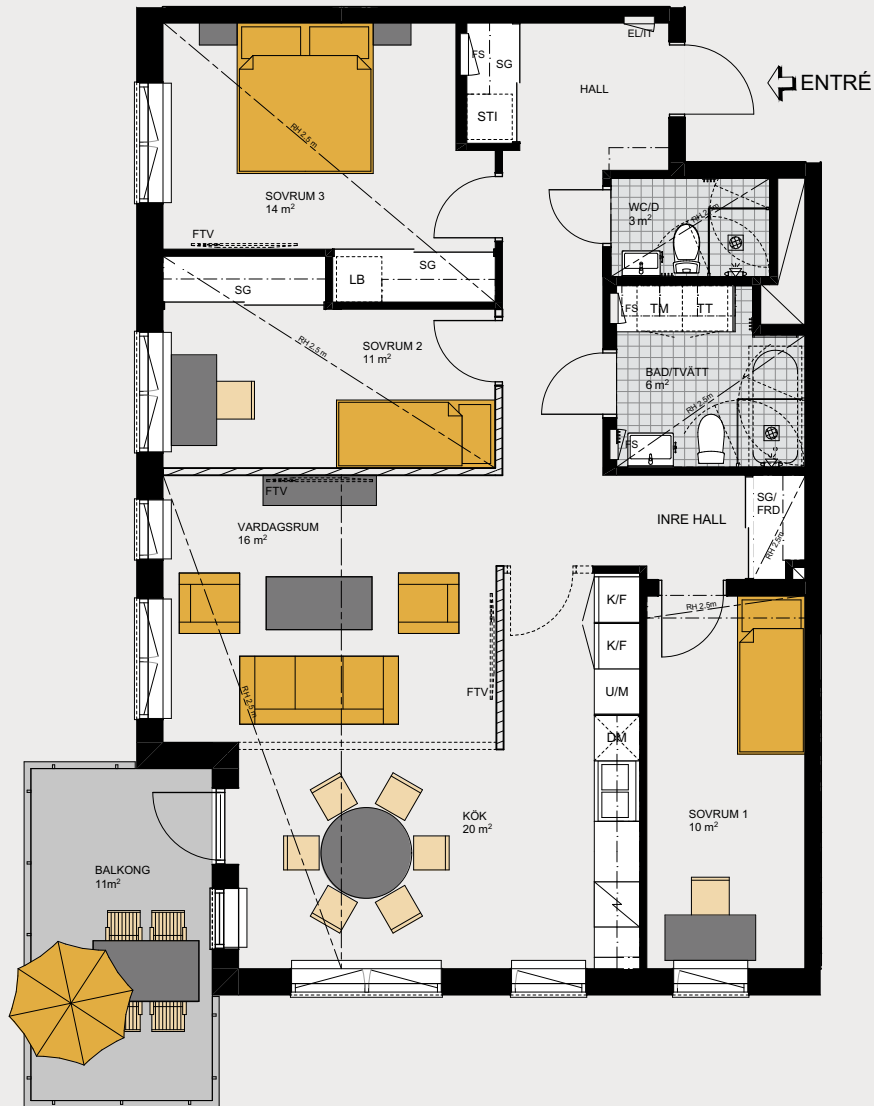
- Vind
- Våning 5
- Våning 4
- Våning 3
- Våning 2
- Våning 1
- Våning 0



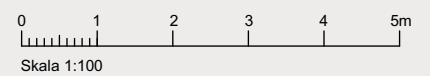
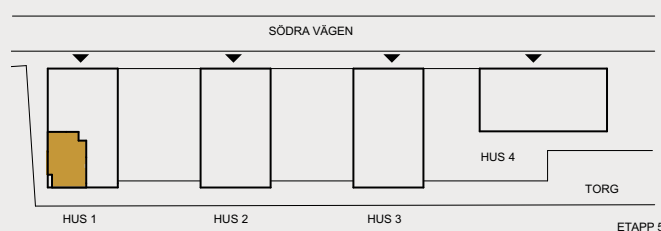


# 4 rok 98 kvm

- 2,85 meter i rymshöjd där inget annat anges
- Hörnlägenhet med frontläge mot Svindersviken
  - Balkong i fritt läge
  - Flexibel planlösning med möjlig 3:a



KVARNHOLMENS KRONA  
Lgh 11403 (Våning 4)





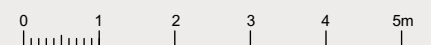
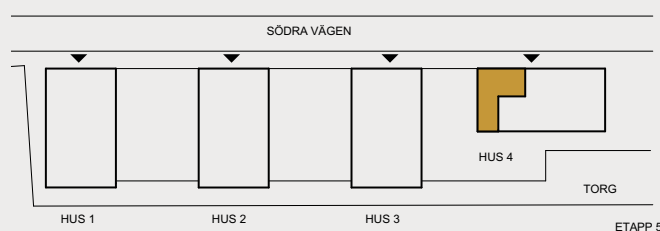
# 4 rok 99 kvm

- Gavellägenhet med fönster i tre väderstreck
- Generös balkong med både utsikt mot Svindersviken och västerläge
- Öppen planlösning, rymliga rum och dubbla badrum



## KVARNHOLMENS KRONA

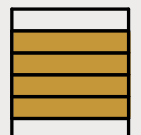
- Lgh 41105 (Våning 1)
- Lgh 41205 (Våning 2)
- Lgh 41305 (Våning 3)
- Lgh 41405 (Våning 4)



Skala 1:100



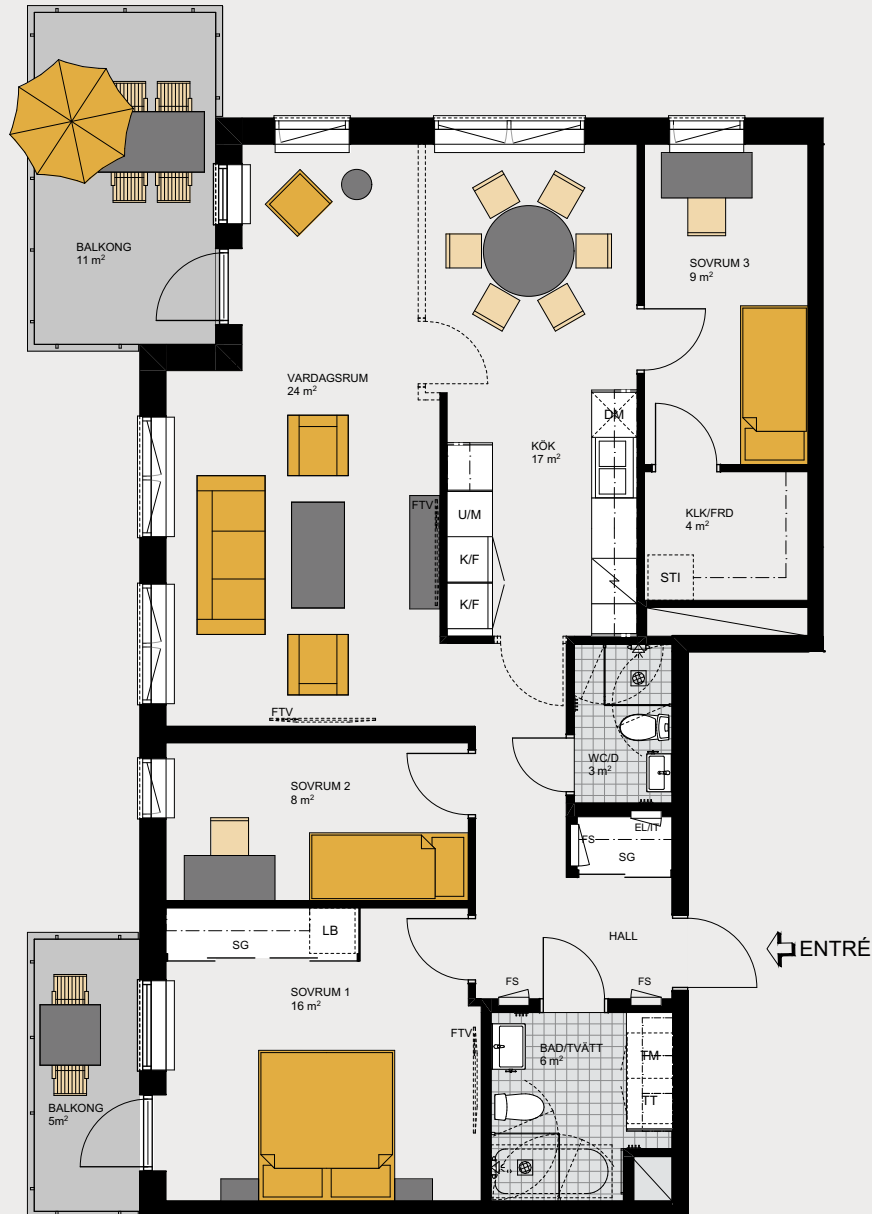
Vind  
Våning 5  
Våning 4  
Våning 3  
Våning 2  
Våning 1  
Våning 0





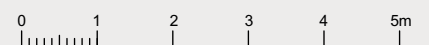
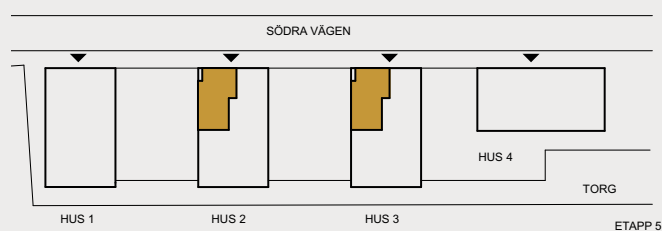
# 4 rok 101 kvm

- Hörnlägenhet med fönster i två väderstreck
- Dubbla balkonger och badrum
- Delvis öppen planlösning mellan kök och vardagsrum



## KVARNHOLMENS KRONA

- Lgh 21104 (Våning 1)
- Lgh 21204 (Våning 2)
- Lgh 21304 (Våning 3)
- Lgh 31104 (Våning 1)
- Lgh 31204 (Våning 2)
- Lgh 31304 (Våning 3)



Skala 1:100



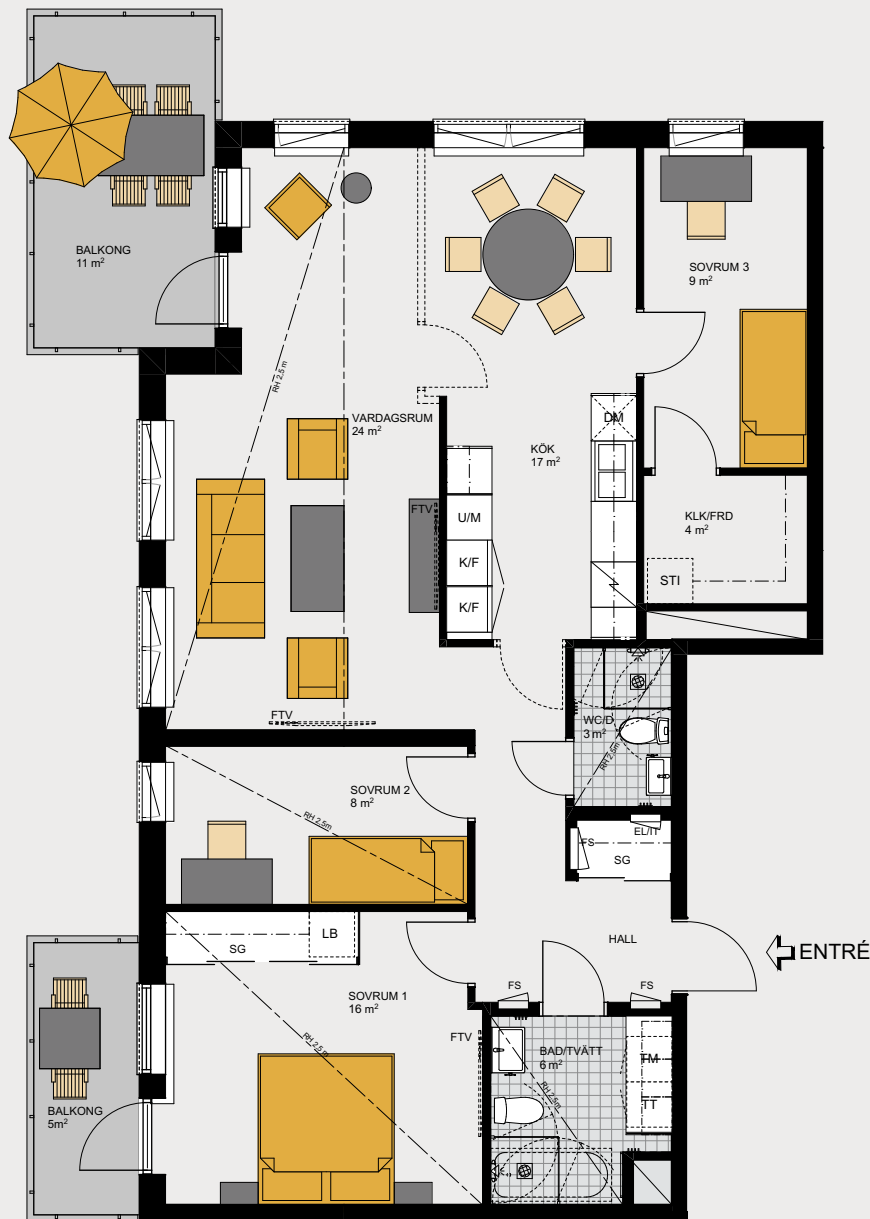
- Vind
- Våning 5
- Våning 4
- Våning 3
- Våning 2
- Våning 1
- Våning 0





# 4 rok 101 kvm

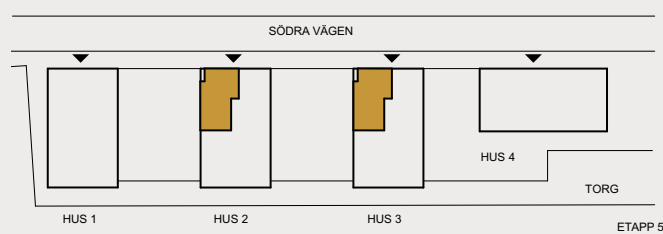
- 2,85 meter i rumshöjd där inget annat anges
- Hörnlägenhet med fönster i två väderstreck
  - Dubbla balkonger och badrum
- Delvis öppen planlösning mellan kök och vardagsrum



## KVARNHOLMENS KRONA

Lgh 21404 (Våning 4)

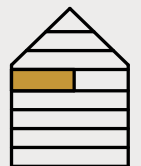
Lgh 31404 (Våning 4)



Skala 1:100



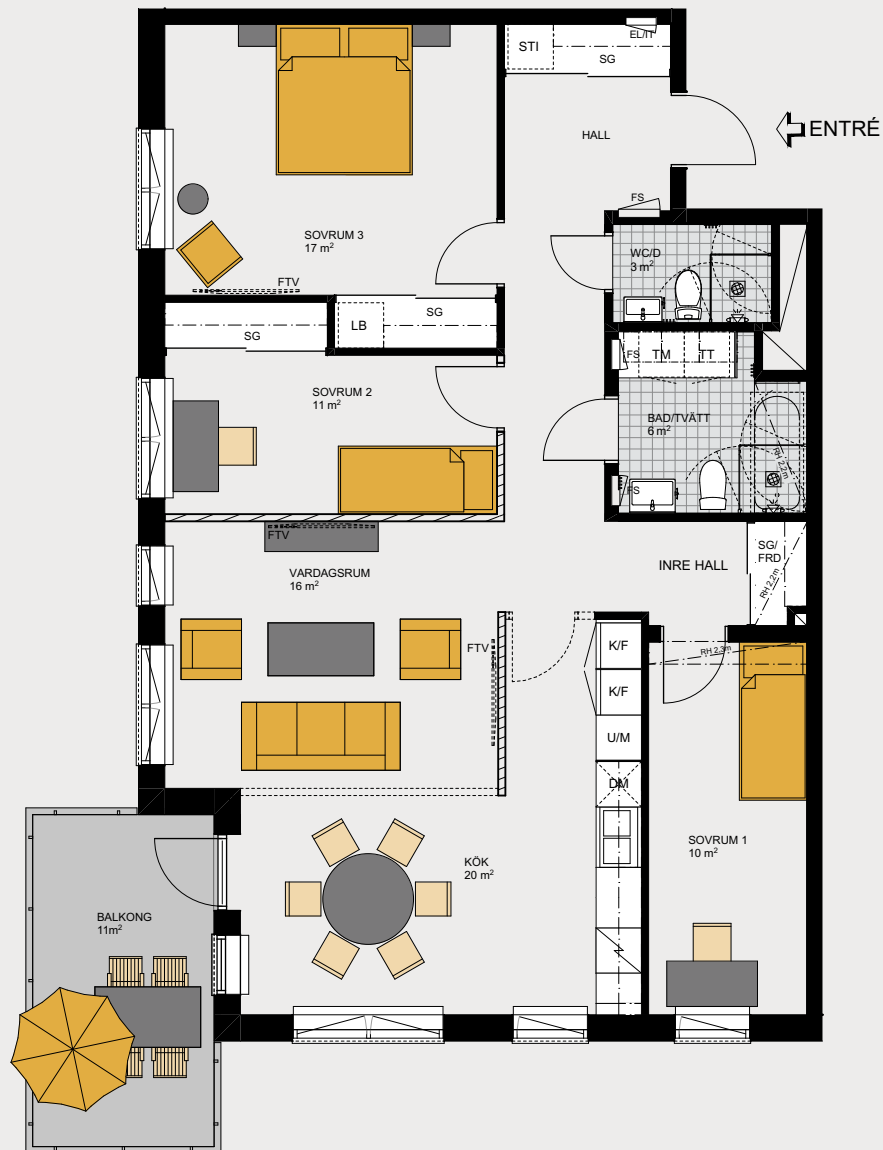
Vind  
Våning 5  
Våning 4  
Våning 3  
Våning 2  
Våning 1  
Våning 0





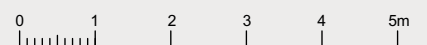
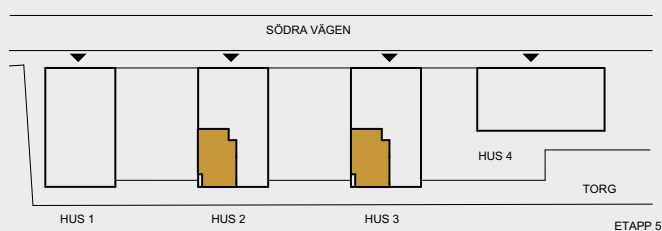
# 4 rok 102 kvm

- Hörnlägenhet med frontläge mot Svindersviken
- Flexibel planlösning
- Dubbla badrum och bra förvaringsmöjligheter



## KVARNHOLMENS KRONA

- Lgh 21103 (Våning 1)
- Lgh 21203 (Våning 2)
- Lgh 21303 (Våning 3)
- Lgh 31103 (Våning 1)
- Lgh 31203 (Våning 2)
- Lgh 31303 (Våning 3)



Skala 1:100



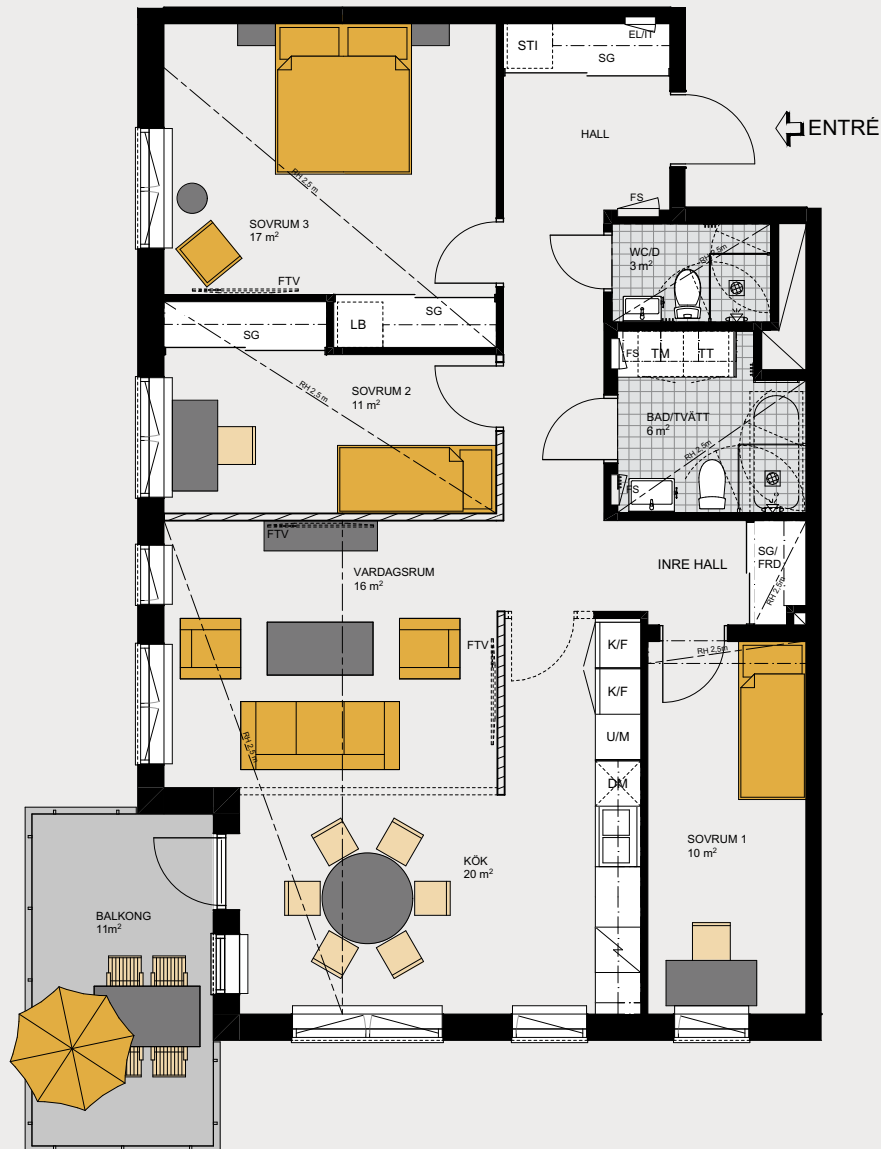
- Vind
- Våning 5
- Våning 4
- Våning 3
- Våning 2
- Våning 1
- Våning 0





# 4 rok 102 kvm

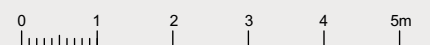
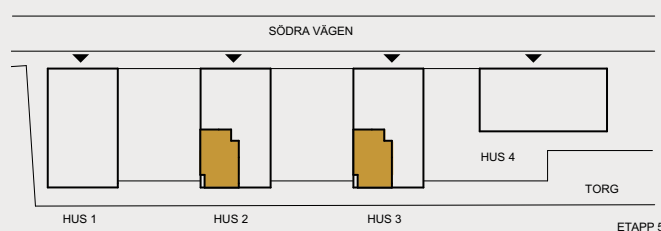
- 2,85 meter i rumshöjd, där inget annat anges
- Hörnlägenhet med frontläge mot Svindersviken
- Flexibel planlösning
- Dubbla badrum och bra förvaringsmöjligheter



## KVARNHOLMENS KRONA

Lgh 21403 (Våning 4)

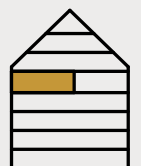
Lgh 31403 (Våning 4)



Skala 1:100



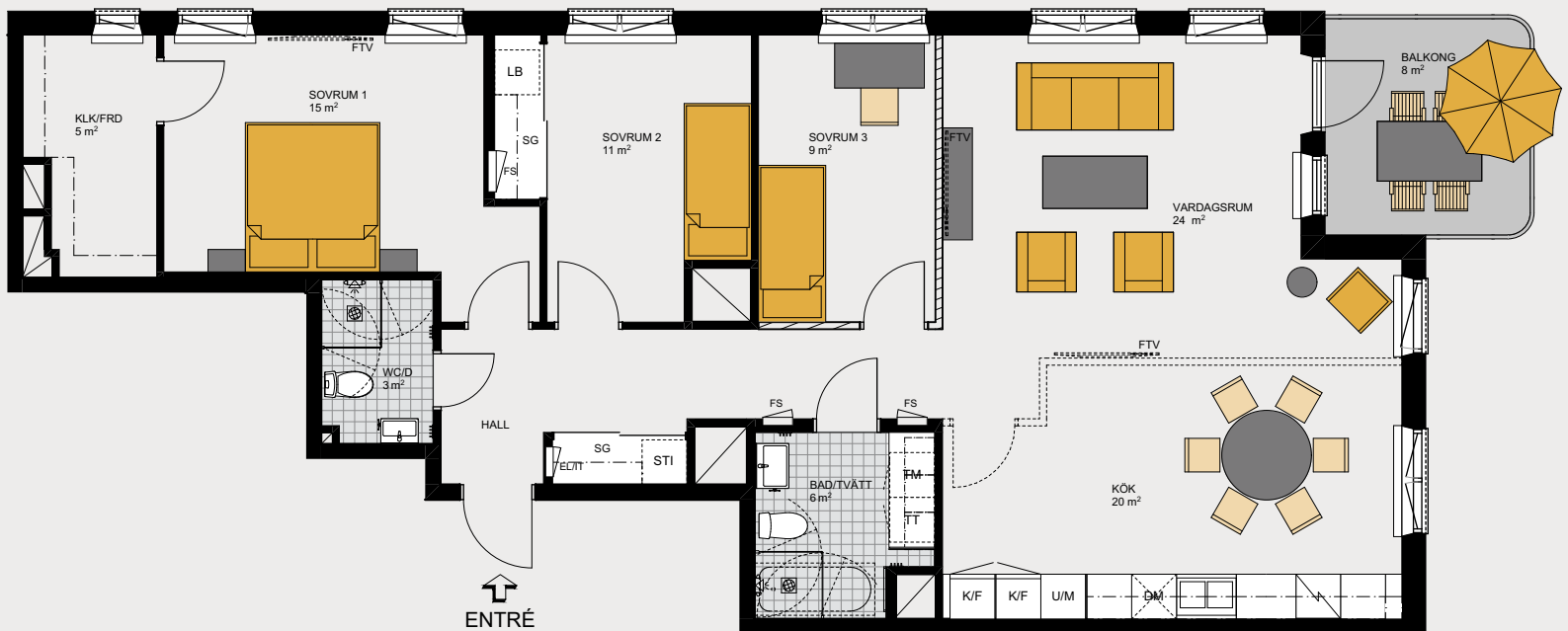
Vind  
Våning 5  
Våning 4  
Våning 3  
Våning 2  
Våning 1  
Våning 0





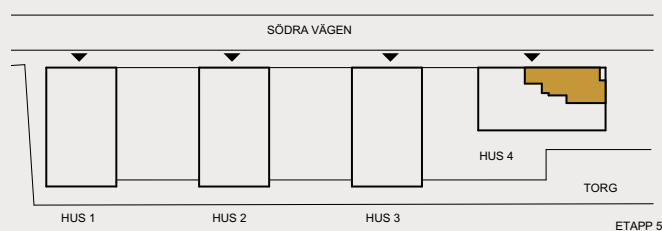
# 4 rok 108 kvm

- Hörnlägenhet med fönster i två väderstreck
- Master bedroom med egen klädkammare
  - Möjlig trea
- Dubbla badrum



## KVARNHOLMENS KRONA

Lgh 41101 (Våning 1)  
Lgh 41201 (Våning 2)  
Lgh 41301 (Våning 3)



Skala 1:100

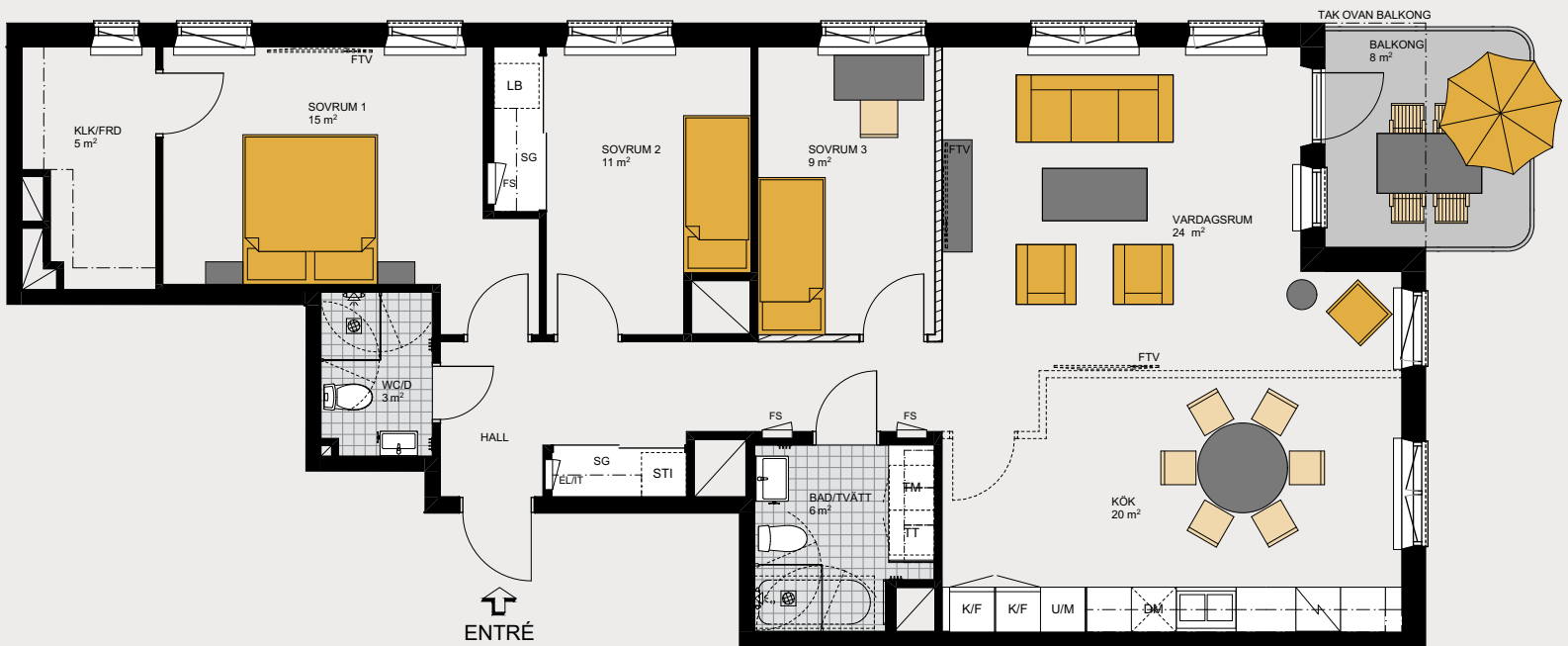


Vind	
Våning 5	
Våning 4	
Våning 3	
Våning 2	
Våning 1	
Våning 0	

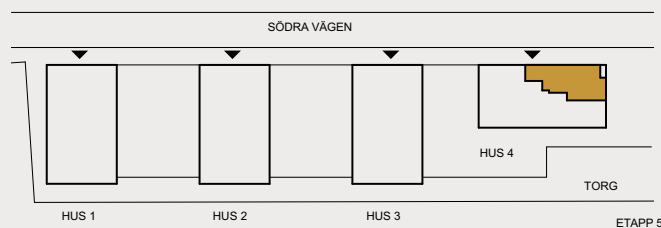


# 4 rok 108 kvm

- Högst upp i huset
- Hörnlägenhet med fönster i två väderstreck
- Master bedroom med egen klädkammare
- Möjlig trea



KVARNHOLMENS KRONA  
Lgh 41401 (Våning 4)



Skala 1:100

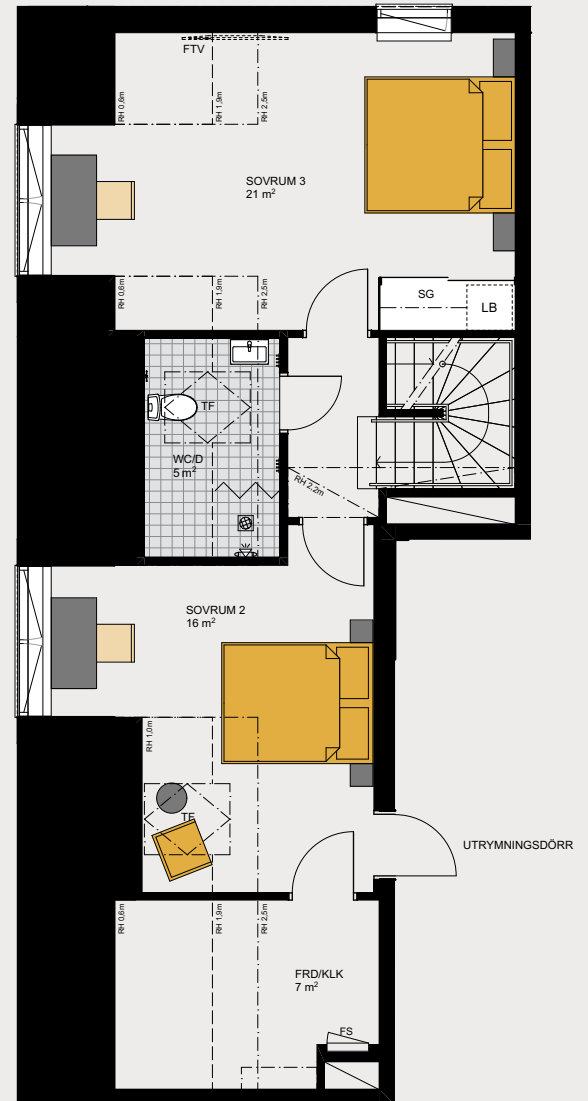
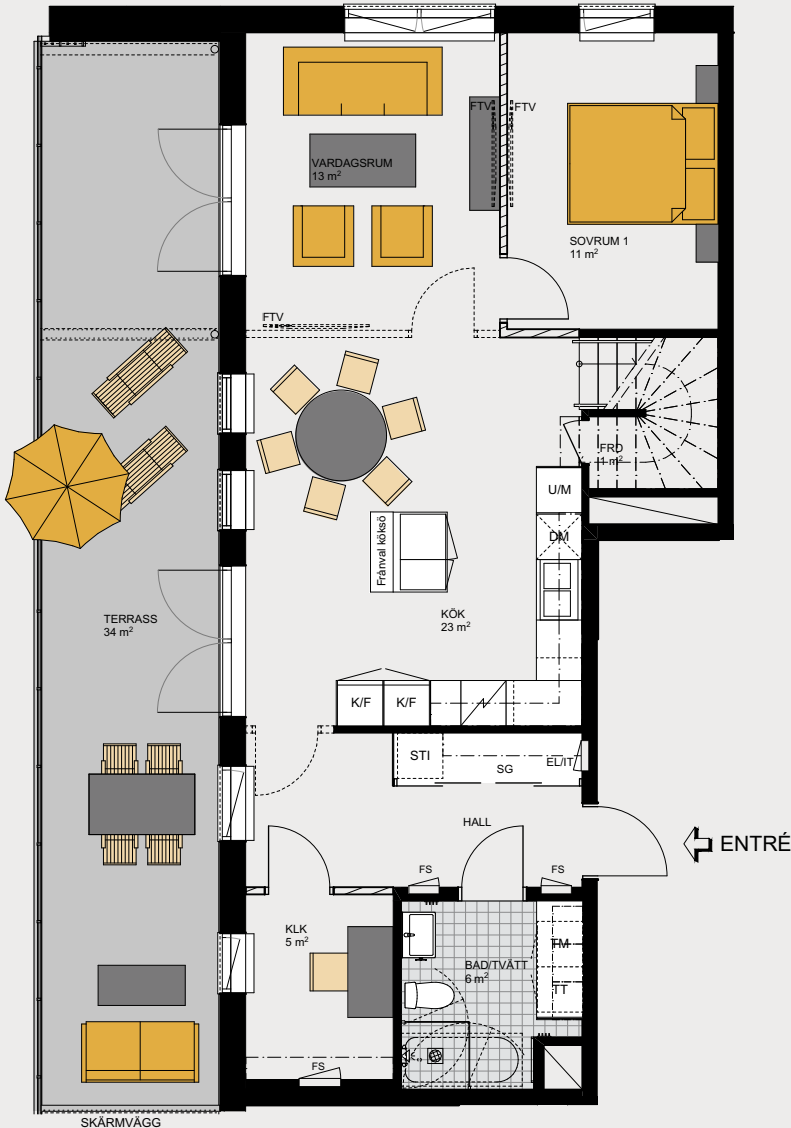


Vind	
Våning 5	
Våning 4	■
Våning 3	
Våning 2	
Våning 1	
Våning 0	



# 4 rok 125 kvm

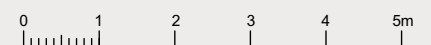
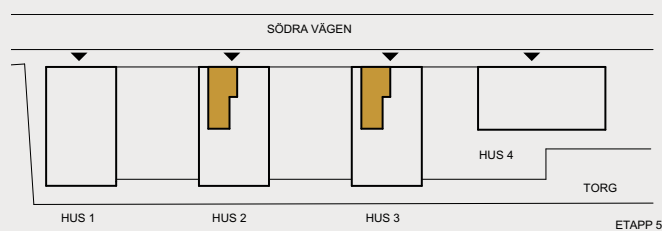
- Etagelägenhet högst upp i huset
- Stora fönsterpartier
- Gedigen terrass om 34 kvadratmeter
- Ett badrum på vardera våningsplan



## KVARNHOLMENS KRONA

Lgh 21504 (Våning 5)

Lgh 31504 (Våning 5)



Skala 1:100



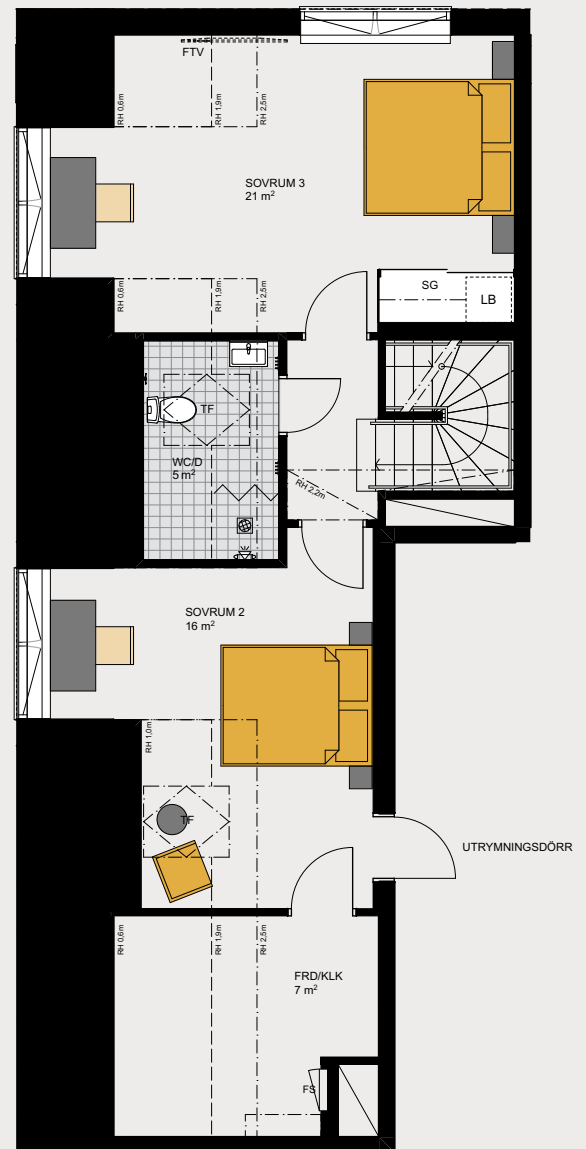
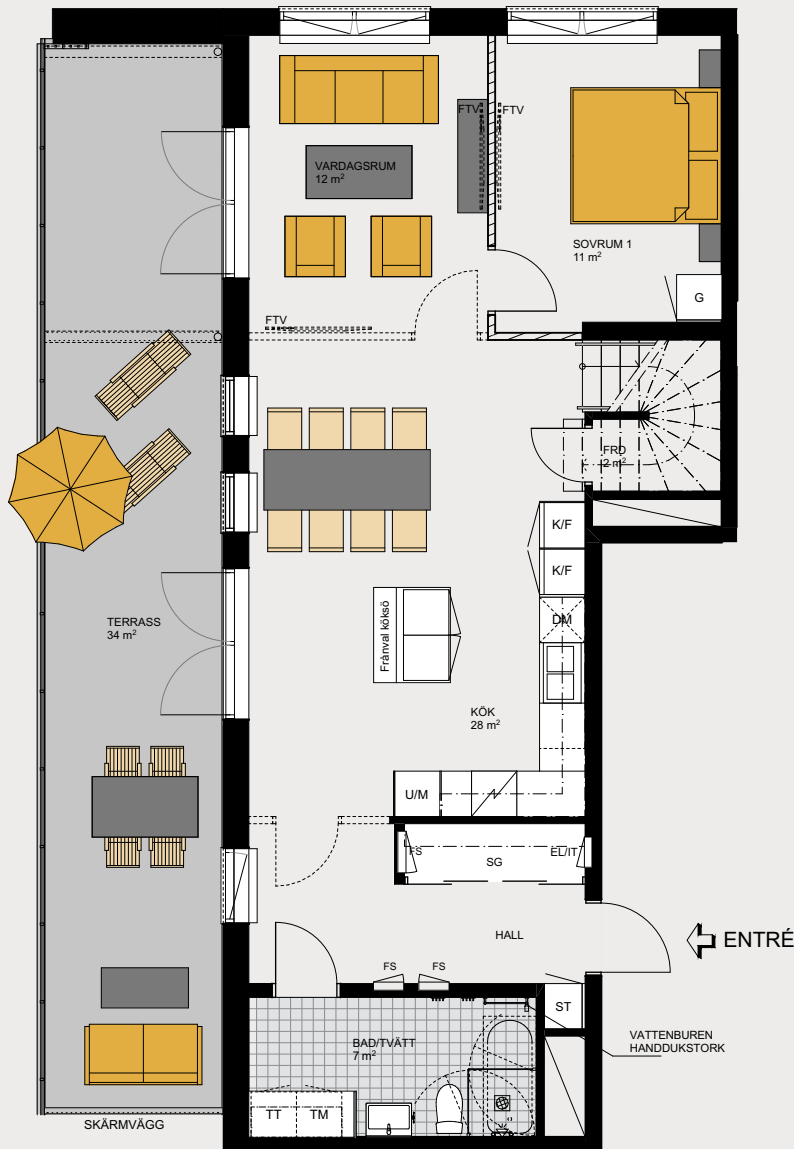
Vind  
Våning 5  
Våning 4  
Våning 3  
Våning 2  
Våning 1  
Våning 0



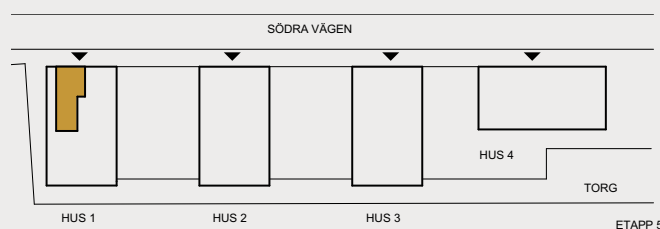


# 4 rok 128 kvm

- Unik etagelägenhet högst upp i huset
- Stora fönsterpartier i två väderstreck
- Ett badrum på vardera våningsplan
- Väl tilltagen terrass om 34 kvadratmeter



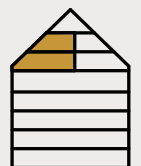
KVARNHOLMENS KRONA  
Lgh 11504 (Våning 5)



Skala 1:100



Vind  
Våning 5  
Våning 4  
Våning 3  
Våning 2  
Våning 1  
Våning 0



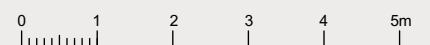
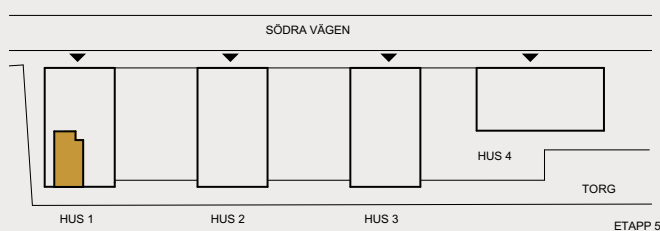


# 4 rok 131 kvm

- Exklusiv etagelägenhet med frontläge mot Svindersviken
- Stora fönsterpartier i två väderstreck
- Rymlig terrass om 31 kvadratmeter
- Ett badrum på vardera våningsplan



KVARNHOLMENS KRONA  
Lgh 11503 (Våning 5)



Skala 1:100



Vind  
Våning 5  
Våning 4  
Våning 3  
Våning 2  
Våning 1  
Våning 0





# 4 rok 136 kvm

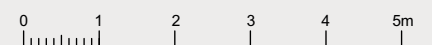
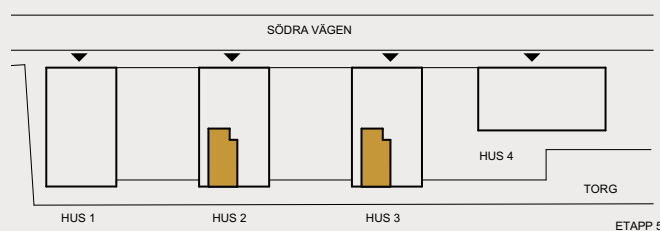
- Unik etagelägenhet högst upp i huset
- Frontläge mot Svindersviken
- Väl tilltagen terrass om 31 kvadratmeter
- Ett badrum på vardera våningsplan



## KVARNHOLMENS KRONA

Lgh 21503 (Våning 5)

Lgh 31503 (Våning 5)



Skala 1:100



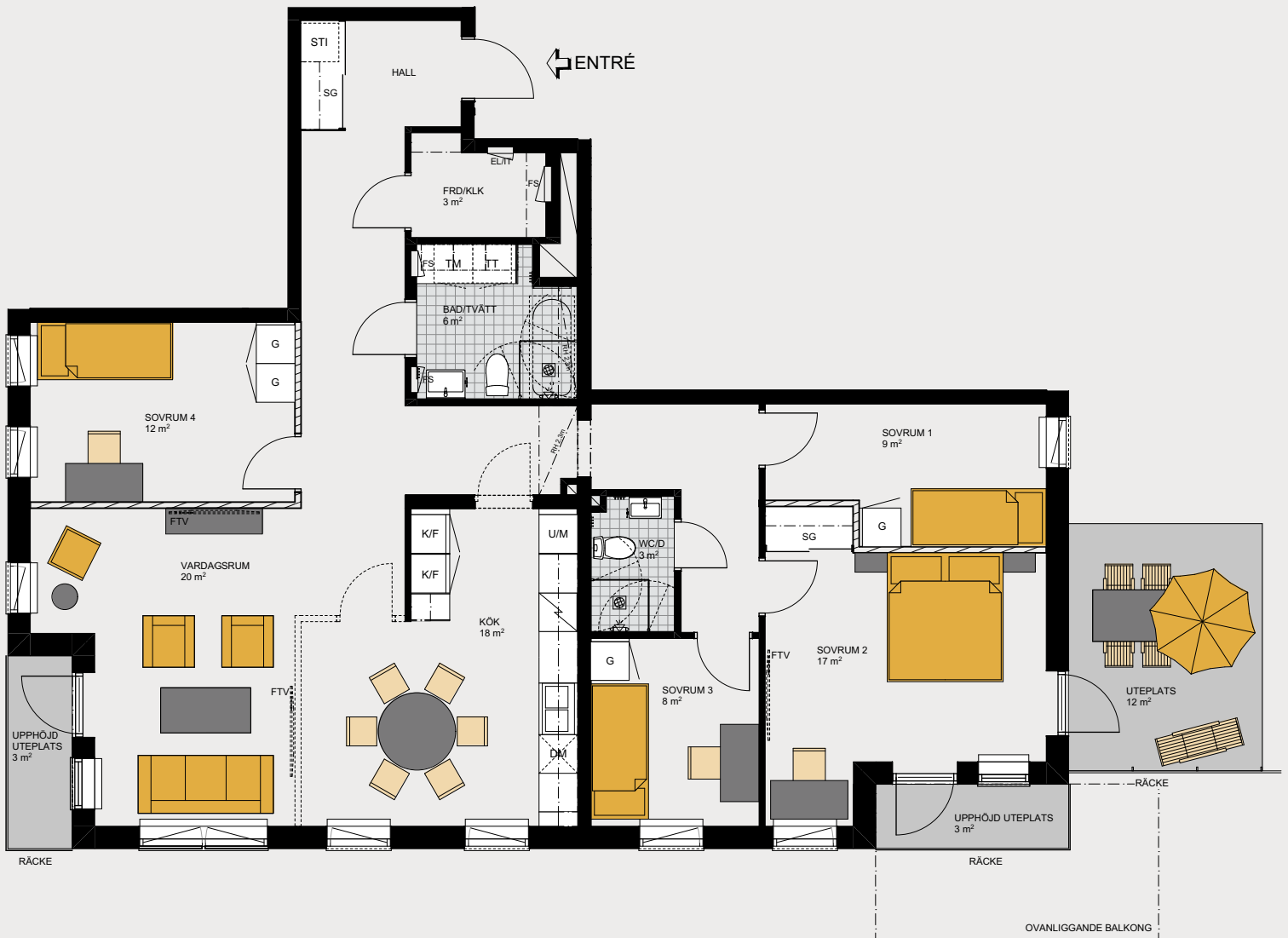
Vind  
Våning 5  
Våning 4  
Våning 3  
Våning 2  
Våning 1  
Våning 0



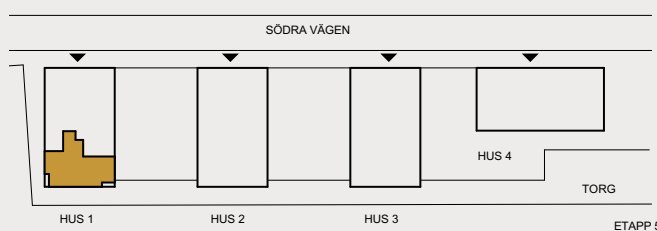


# 5 rok 124 kvm

- Välplanerad och flexibel planlösning
- Tre uteplatser
- Direkt frontläge mot Svindersviken
- Fönster i tre väderstreck



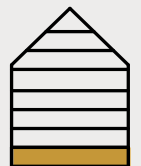
KVARNHOLMENS KRONA  
Lgh 11003 (Våning 0)



Skala 1:100



Vind  
Våning 5  
Våning 4  
Våning 3  
Våning 2  
Våning 1  
Våning 0





# 5 rok 125 kvm

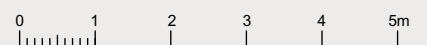
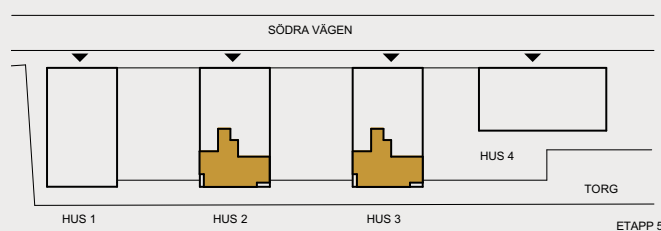
- Välplanerad och flexibel planlösning
- Tre uteplatser
- Direkt frontläge mot Svindersviken
- Fönster i tre väderstreck



## KVARNHOLMENS KRONA

Lgh 21002 (Våning 0)

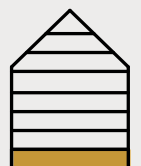
Lgh 31002 (Våning 0)



Skala 1:100



Vind  
Våning 5  
Våning 4  
Våning 3  
Våning 2  
Våning 1  
Våning 0





# Fasader

MOT NORDVÄST – HUS 1



MOT SYDVÄST – HUS 1



MOT SYDOST – HUS 1



MOT NORDOST – HUS 1





# Fasader

MOT NORDVÄST – HUS 2



MOT SYDVÄST – HUS 2



MOT SYDOST – HUS 2



MOT NORDOST – HUS 2





# Fasader

MOT NORDVÄST – HUS 3



MOT SYDVÄST – HUS 3



MOT SYDOST – HUS 3



MOT NORDOST – HUS 3





# Fasader

MOT NORDVÄST – HUS 4



MOT SYDVÄST – HUS 4

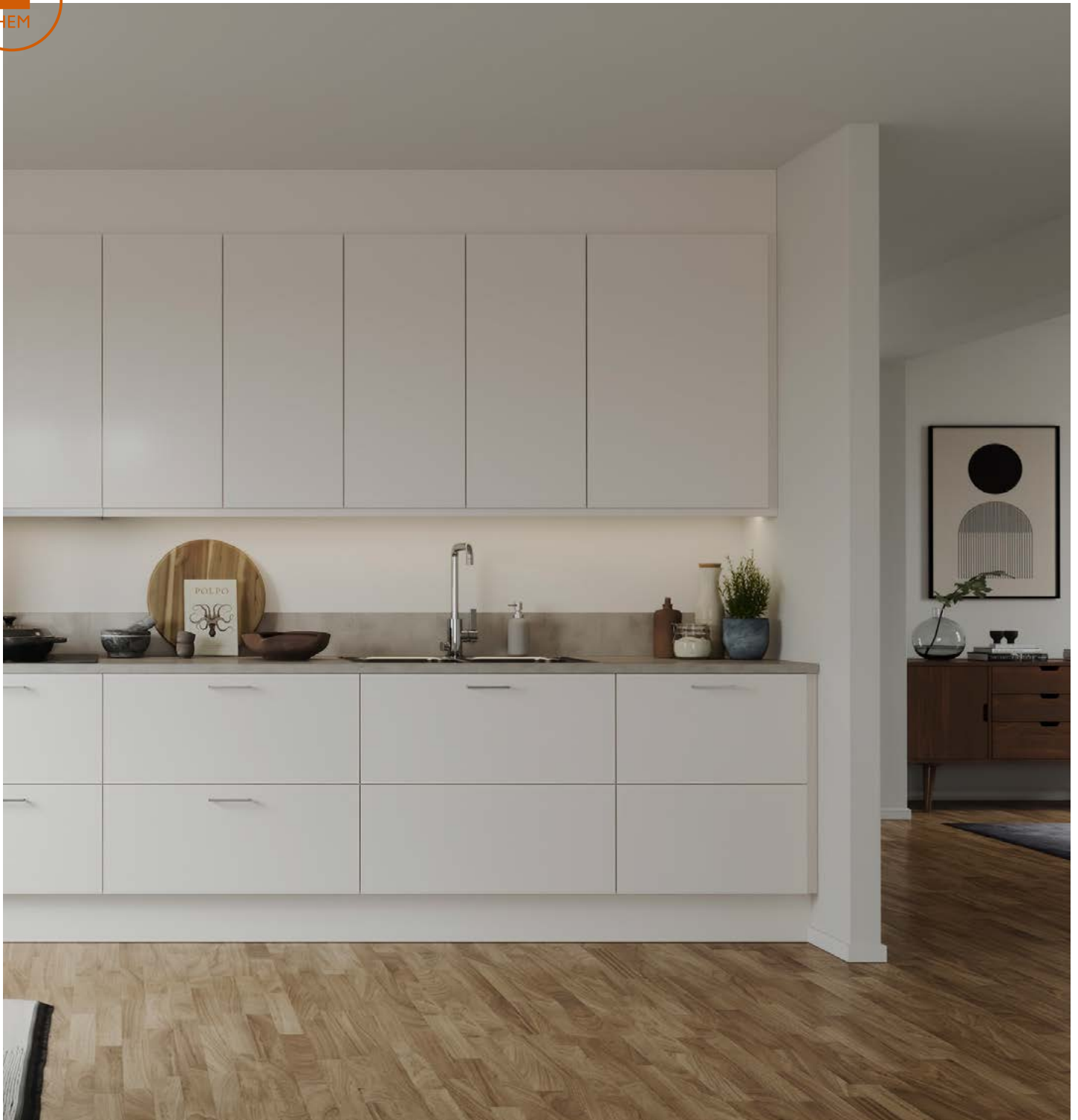


MOT SYDOST – HUS 4



MOT NORDOST – HUS 4





KÖK – Köksinredningen på bilden visar JM Original och några av våra tillval.

# JM Original

Välkommen in i din nya bostad. Ett hem med noga genomtänkt inredning, fina materialval, smarta lösningar och självklart snygg design. JM Original står för en helhet där alla detaljer stämmer fint ihop och skapar en röd tråd i ditt hem. Som ett alternativ till JM Original kan du välja någon av våra färdiga designlinjer eller lägga till något från vårt övriga sortiment.



SOVRUM – Välplanerade, vilsamma sovrum med bra förvaring



BADRUM – I badrummet kläs väggarna med ett vitt matt kakel i stilsäker kombination med ett grått klinkergolv.



FÖRVARING – Snygga och effektiva förvaringslösningar i form av vita, släta garderober, skjutdörrsgarderober eller klädskåp.



VARDAGSRUM – Rummen har genomtänkta material med en vitpigmenterad ekparkett som ger en ljus grund. Vitmålade väggar är original, du kan välja en kulör som tillval för att sätta din personliga prägel.



# Rumsbeskrivning

## GENERELLT

<b>Entrédörr</b>	Säkerhetsdörr
<b>Innerdörrar</b>	Släta vita
<b>Fönsterbänkar</b>	Natursten, gråbrun
<b>Rumshöjd</b>	2,5 m om inget annat anges

## KAPPRUM/HALL

<b>Golv</b>	Ekparkett, 3-stav, vitpigmenterad, mattlackad
<b>Sockel</b>	Vita, lika vägg och tak
<b>Väggar</b>	Målade vita
<b>Tak</b>	Vita
<b>Övrigt</b>	Hattinredning enligt lägenhetsblad

## VARDAGSRUM

<b>Golv</b>	Ekparkett, 3-stav, vitpigmenterad, mattlackad
<b>Sockel</b>	Vita, lika vägg och tak
<b>Väggar</b>	Målade vita
<b>Tak</b>	Vita, synliga skarvar
<b>Övrigt</b>	Väggförstärkning för vägghängd TV enligt ritning

## KÖK

<b>Golv</b>	Ekparkett, 3-stav, vitpigmenterad, mattlackad
<b>Sockel</b>	Vita, lika vägg och tak
<b>Väggar</b>	Målade vita
<b>Tak</b>	Vita
<b>Vitvaror</b>	Induktionshäll, Ugn med teleskoputdrag och mikro i högskåp alt överskåp enligt lägenhetsblad, Kyl / frys, rostfri A-klass enligt lägenhetsblad, Helintegrerad diskmaskin
<b>Övrigt</b>	Skåpsluckor (vita) Överskåp klicköppning, underskåp och högskåp rostfritt handtag Bänkskiva i mellangrå laminat Stänkskydd-sockel i laminat 150 mm lika bänkskiva



# Rumsbeskrivning

## SOVRUM

<b>Golv</b>	Ekparkett, 3-stav, vitpigmenterad, mattlackad
<b>Sockel</b>	Vita, lika vägg och tak
<b>Väggar</b>	Målade vita
<b>Tak</b>	Vita
<b>Övrigt</b>	Garderober enligt lägenhetsblad

## KLÄDKAMMARE

<b>Golv</b>	Ekparkett, 3-stav, vitpigmenterad, mattlackad
<b>Sockel</b>	Vita, lika vägg och tak
<b>Väggar</b>	Målade vita
<b>Tak</b>	Vita
<b>Förvaring</b>	Hylla med klädstång enligt lägenhetsblad

## BAD / TVÄTT

<b>Golv</b>	Klinker grå 148 x 148 mm, mellangrå fog
<b>Väggar</b>	Kakel vit 200 x 500 mm, stående sättning, ljusgrå fog
<b>Tak</b>	Vita
<b>Vitvaror</b>	Tvättmaskin + torktumlare/kombimaskin
<b>Inredning</b>	Tvättställ med kommod, spegel med belysning, dushdörrar, arbetsbänk i vit laminat samt överskåp, torkställning

## WC / DUSCH

<b>Golv</b>	Klinker grå 148 x 148 mm, mellangrå fog
<b>Väggar</b>	Kakel vit 200 x 500 mm, stående sättning, ljusgrå fog
<b>Tak</b>	Vita
<b>Inredning</b>	Tvättställ med kommod, spegel med belysning, duschskärm

## WC

<b>Golv</b>	Klinker grå 148 x 148 mm, mellangrå fog
<b>Sockel</b>	Klinker grå 148 x 148 mm, mellangrå fog
<b>Väggar</b>	Målade vita
<b>Tak</b>	Vita
<b>Övrigt</b>	Tvättställ med kommod

## 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>	Bottenplatta på pålar
<b>Stomme</b>	Betongstomme
<b>Balkonger</b>	Betong
<b>Balkongfronter</b>	Glas eller metall
<b>Ytterväggar</b>	Utfackningselement / betong
<b>Ytskikt yttervägg</b>	Skiffer, puts och träpanel
<b>Mellanbjälklag</b>	Betong
<b>Yttertak</b>	Bandplåt / papp
<b>Lägenhetsskiljande väggar</b>	Betong
<b>Lättväggar</b>	Gipsade regelväggar
<b>Fönster</b>	Träkarm med ytterbåge av aluminium
<b>Entrépartier</b>	Lackad aluminium
<b>Värme, vatten och sanitet</b>	Vattenburet radiatorsystem, fjärrvärme
<b>E1</b>	Samtliga eluttag är anslutna till jordfelsbrytare Gruppcentral i lägenhet med automatsäkring
<b>Ventilation</b>	FXP - frånluftssystem med värmeåtervinning
<b>TV, telefon och dator</b>	TV och bredband via Telia Triple play, hemtelefoni via mobilnät
<b>Uteplats</b>	Stenplattor
<b>Förråd</b>	I lgh samt nätväggsförråd i bredvidliggande fastighet
<b>Cykelförråd</b>	Inomhus i entréplan samt på gårdar
<b>Miljörum</b>	Entréplan hus 2
<b>Garage</b>	I garage i intilliggande fastigheten
<b>Ladduttag p-platser för elbil</b>	Ja
<b>Postboxar</b>	Postboxar i entré
<b>Övriga gemensamma utrymmen</b>	Barnvagnsförråd och plats för rullstol i varje trapphus
<b>Samfällighet</b>	Brf. kommer ingå i en samfällighet för garage och gård
<b>Lokaler</b>	Restauranglokal entréplan hus 4
<b>Solcellsanläggning</b>	Solcellsanläggning på trapphus 4 som sänker föreningens förbrukning av fastighetsel



# Inredningsval

SKRÄDDARSY DIN NYA BOSTAD

## JM ORIGINAL

För din nya bostad finns en färdig originalinredning framtagen som ingår i priset. JM reserverar sig för leveranshinder samt byte av modell och beteckning på maskiner, material och varor. Byte till annan maskin, material eller vara med likvärdig eller förbättrad kvalitet och funktion kan komma att ske utan föregående avisering.

## INRED DIN BOSTAD DIGITALT

På [jm.se/kvarnholmens-krona](http://jm.se/kvarnholmens-krona) hittar du en länk till projektets digitala inredningsväljare. Här ser du originalinredningen och du kan prova att göra olika inredningsval. Då detta är en demoversion bygger valen på en exempelbostad.

Innan det är dags för dig att göra dina inredningsval kommer du att få inloggningsuppgifter till Inredningsväljaren. I inloggat läge kommer du kunna se de val som är möjliga i just din nya bostad samt vad inredningsvalen kommer att kosta.

## PRISER

I bostadens pris ingår originalutförande. Samtliga priser i Inredningsväljaren är inklusive moms. Priserna är mellanskillnaden från JM Original och gäller som tillägg, alternativt utbyte från originalutförandet. I priset ingår även montering om inte annat anges. Möjliga bygg- och eländringar finns presenterade i Inredningsväljaren.

## BESTÄLLNING OCH SISTA BESTÄLLNINGSDAG

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

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

## BETALNINGSVILLKOR

Du betalar 50 procent av den totala kostnaden för dina inredningsval efter godkänd beställning. Resterande del inbetalas senast på tillträdesdagen. Om totalkostnaden för dina inredningsval understiger 10 000 kr betalar du hela beloppet efter godkänd beställning.



# Försäljning och ekonomi

## SAMLAD EKONOMISK INFORMATION

### BOKNINGSAVTAL

I ett första försäljningsskede tecknas ett bokningsavtal med alla kunder. Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas. Vid digitalt bokningsavtal erläggs bokningsavgiften vid bokningstillfället. I samband med detta erbjuds en boendekostnadskalkyl. Du kan endast ha en pågående bostadsaffär åt gången hos JM eller dess dotterbolag. Med pågående affär menas ej tillträdna bostadsaffärer.

Om blivande köpare väljer att inte teckna ett bindande avtal återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och JM äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare. Bokning sker så länge arbetet med kostnadskalkyl eller ekonomisk plan pågår.

### FÖRHANDSAVTAL

När bostadsrättsföreningen är bildad och har erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott tecknas förhandsavtal med föreningen.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar förhandsavtalet ska den pröva om du senare vid upplåtelseavtalets skrivning kan godtas som medlem i föreningen. I samband med prövningen tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Du ska också kunna påvisa hur du tänker finansiera din bostad. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Inom en vecka efter att bostadsrättsföreningen undertecknat förhandsavtalet och du fått ett original av avtalet, ska en förskottsbetalning om 100 000 kr erläggas. Förskottet avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

### UPPLÅTELSEAVTAL

Efter att bostadsrättsföreningen upprättat ekonomisk plan och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt tecknar du och föreningen ett upplåtelseavtal. I samband med detta beviljas medlemskapet i föreningen och du betalar en dellikvid om 10 procent av priset. Dellikviden avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift och förskott.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet genomför den en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Har du tidigare tecknat förhandsavtal är denna prövning redan genomförd.

### DIGITAL SIGNERING

JM bjuder digital signering vid såväl förhandsavtal som upplåtelseavtal i våra bostadsrättsprojekt. Om du önskar signera manuellt finns den möjligheten också

### INSATS (INSATS OCH UPPLÅTELSEAVGIFT) OCH MÅNADSAVGIFTER

Framgår av prislista eller den ekonomiska planen.

### SLUTBETALNING

Senast på tillträdesdagen ska resterande del av insats och upplåtelseavgift vara betald. Kvitto på fullgjord betalning ska uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

### ÅRSAVGIFT

Årsavgiften betalas, månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

### TILLTRÄDE

Preliminärt från kvartal 2, 2027

### BESIKTNINGAR

Slutbesiktning görs innan du tillträder bostaden. Besiktningen utförs av en besiktningsman (utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse) som kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören. Du bör också närvara för att kunna framföra synpunkter till besiktningsmannen samt kontrollera eventuella inredningsval. Inbjudan kommer att skickas ut i god tid före besiktningsdatum.

Efterbesiktning sker också innan tillträdet. Syftet med efterbesiktningen är att kontrollera att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats.

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

### VILLKOR I ÖVRIGT

Övriga villkor framgår av upplåtelseavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar som du erhåller i samband med undertecknandet av upplåtelseavtalet.



# En trygg bostadsaffär

TRYGGHET ATT KÖPA BOSTAD FRÅN JM

JM är en del av branschinitiativet Trygg Bostadsrättsmarknad som finns till för att skapa tryggare bostadsrättsföreningar. Läs mer på [tryggbostadsrattsmarknad.se](http://tryggbostadsrattsmarknad.se).

## TRYGGHET I BOENDET

Att bo med bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens egendom. Du har ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd av föreningen förutsatt att du sköter dina skyldigheter.

Du har även rätt att sälja din bostad till vem du vill, förutsatt att styrelsen kan bevilja medlemskap.

## MEDBESTÄMMANDE

När du förvärvat en bostadsrätt är du också delägare i föreningens samtliga tillgångar. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom den styrelse som ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Den styrelse som initialt bildar föreningen sköter verksamheten till årsstämman efter det att fastigheten är färdigställd. Under denna period väljs de boende successivt in i styrelsen.

## BOENDE TILL SJÄLVKOSTNAD

Du betalar en årsavgift som ska täcka din andel av föreningens kostnader såsom räntor, amorteringar samt drift- och underhållskostnader. Föreningens medlemmar har inget vinstintresse så du bor till självkostnadspris.

## FÖRVALTNING

Efter inflyttning sköts den ekonomiska och tekniska förvaltningen av JM koncernens förvaltningsbolag JM@home.

## GARANTITID

Garantitiden för byggnadsarbeten är fem år. För vitvaror, blandare/ vs-armaturer och ytskikt som målning och tapet är garantitiden två år. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade såsom fel på värme, ventilation och el. Garantibesiktningen görs cirka två år efter slutbesiktningen.

Garantitiden fastställs av huvudbesiktningsmannen och är inte beroende av köpeskillingsdatum, inflyttningsdatum eller annat datum som påverkar den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Som regel sätts datum för start av garantitiden till tiden för medelinflyttning i projektet (ex. pågående inflyttning under 5 månader ger en start för garantitiden vid början av månad 3). Om speciella förutsättningar föreligger, kan annan starttid för garantitiden bestämmas i överenskommelse med entreprenör och bostadsrättsföreningens styrelse.

## Trygghetspaket & trygg förening

JM har byggt bostäder ända sedan 1945 och har en säker boendeform och trygg investering för dig.

- Dubbelt boendekostnadsskydd
- Tillträdesskydd
- Försäkring för förskott, insats och upplåtelseavgift
- Underhållsplan som säkerställer långsiktigt underhåll
- JM köper eventuellt osålda lägenheter
- Bra marginal för drift, ränta, amortering och underhåll ger en ekonomisk pålitlig förening
- Professionella och oberoende styrelseledamöter vid uppstart av förening
- Ekonomisk plan granskad av intygsgivare, tillsedd av Boverket



JM är en del av branschinitiativet Trygg Bostadsrättsmarknad som finns till för att skapa tryggare bostadsrättsföreningar.

LÄS MER PÅ  
[TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE](http://TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE)

LÄS MER PÅ  
[JM.SE/TRYGGHETSPAKET](http://JM.SE/TRYGGHETSPAKET)



# 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 parkettgolv till spackel, isolering, färg, lim och fogmassor. JM använder i stor utsträckning beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker.

## HÅLLBART RESANDE

I alla våra flerbostadshus där vi har parkeringsplatser finns laddstationer för elbilar och vi försöker inspirera och underlätta till alternativa färdmedel än bil när det är möjligt. Vi bygger våra bostäder i kollektivtrafiknära lägen och erbjuder gott om cykel-parkeringar varav många är under tak.

## KÄLLSORTERING

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

## 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](http://jm.se/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 lägenhet du vill ha kan du skriva ett bokningsavtal. Avtalet innebär att en specifik lägenhet blir bokad för din räkning. Du betalar en bokningsavgift om 20 000 kr.



## 3. KONTRAKTSKRIVNING

När vi på JM fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt, ett så kallat upplåtelseavtal alternativt ett förhandsavtal. Vid förhandsavtal betalar du ett förskott om 100 000 kr där eventuellt bokningsavgift avräknas. Senast fyra månader före tillträde ska ett upplåtelseavtal tecknas och i samband med det ska 10 % av köpeskillingen, den så kallade dellikviden, betalas.

JM erbjuder digital signering vid såväl förhandsavtal som upplåtelseavtal i våra bostadsrättsprojekt. Om du önskar signera manuellt finns den möjligheten också.



## 4. INFORMATIONSMÖTEN

Under tiden du väntar på att din nya bostad ska färdigställas håller vi ett antal olika informationsmöten. På våra möten får du tillfälle att ställa frågor och du får dessutom möjlighet att lära känna dina nya grannar. Vi berättar också kontinuerligt via e-post och brev om hur arbetet med de nya bostäderna fortskrider.



## 5. INREDNINGSVÄL

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



## 6. KONTROLL & BESIKTNING

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



## 7. SLUTBETALNING

Innan du tillträder lägenheten är det dags att betala in den resterande delen av köpeskillingen, den s.k. slutlikviden. Vid den här tidpunkten ska du också betala slutfakturan på de eventuella inredningsval du beställt.



## 8. TILLTRÄDE

I samband med tecknande av upplåtelseavtal får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord. Vi träffas för att vi ska kunna lämna över nycklarna och den nya bostaden till dig.





# Ordlista

<b>Bjälklag</b>	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
<b>Bröstningshöjd</b>	Avstånd mellan golv och fönstrets underkant.
<b>Bostadsarea (BOA)</b>	Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark.
<b>Biarea (BIA)</b>	Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea.
<b>Bruttoarea (BTA)</b>	Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida.
<b>Byggherre</b>	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
<b>Bygg- och eländringar</b>	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
<b>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>Frånluft</b>	Den luft som förs bort från ett rum.
<b>Frånluftsvärmepump</b>	Återvinner värme för uppvärmning av tappvarmvatten ur luft som ventileras ut från badrum, wc, tvätt, kök och klädskåp.
<b>FSC-märkt</b>	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
<b>FTX-system</b>	Ventilationssystem med både frånlufts- och tilluftsfläktar samt värmeväxlare som återvinner värmeenergin ur frånluften.
<b>Fuktsäkring</b>	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
<b>Garantitid</b>	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade. Garantitiden fastställs av huvudbesiktningsmannen och är inte beroende av köpeskillingsdatum, inflyttningsdatum eller annat datum som påverkar den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Som regel sätts datum för start av garantitiden till tiden för medelflyttning i projektet (ex. pågående inflyttning under 5 månader ger en start för garantitiden vid början av månad 3). Om speciella förutsättningar föreligger, kan annan starttid för garantitiden bestämmas i överenskommelse med entreprenör och bostadsrättsföreningens styrelse.
<b>Gemensamhetsanläggning</b>	Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare.
<b>Grängat</b>	Färg uppblandad med sand som ger en strukturerad yta.
<b>Induktionshäll</b>	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlens storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
<b>Klimatskärm</b>	De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
<b>Kontrollansvarig</b>	Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
<b>Ljudklass</b>	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.
<b>Lågenergihus</b>	Hus som väsentligen underskrider myndigheternas gällande krav för energibehov, genom bland annat bättre isolerade väggar, energieffektiva fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard.
<b>Miljövarudatabas</b>	Databas med byggprodukter som miljöklassificerats. Används för att kontrollera att de material som används inte innehåller farliga ämnen eller på annat sätt är onödigt miljöbelastande.
<b>Nyttjanderätt</b>	Rätten för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.
<b>Radiatorer</b>	Värmelement för att värma upp inomhusluft.



# Ordlista

<b>Samfällighet</b>	Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsanläggning bestående av flera fastighetsägare.
<b>Sektionsritning</b>	Tvärsnitt av byggnad eller del av byggnad.
<b>Situationsplan</b>	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
<b>Slutbesiktning</b>	En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.
<b>Stegljudsisolering</b>	Används för att minska ljudet från steg.
<b>Säkerhetsdörr</b>	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
<b>Telia Triple Play</b>	Kommunikationslösning med bredband och TV via fiber samt hemtelefoni via mobilnätet.
<b>Terrass</b>	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
<b>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>Årsavgift</b>	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempelräntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.



# Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m

BRÖSTNINGSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 0,65 m

KLK	KLÄDKAMMARE
FRD	FÖRRÅD
	FRÄNVALSVÄGG
	TILLVALSVÄGG
	DUSCHVÄGGAR
	VIKDÖRR DUSCH
	TORKSTÄLLNING
	KYL / FRY
	HÖGSKÅP
	UGN / MIKRO I HÖGSKÅP
	MIKRO I VÄGGSKÅP
u	UGN UNDER SPISHÄLL
	SPISHÄLL
	DISKMASKIN
	TVÄTTMASKIN
	TORKTUMLARE
	TVÄTT / TORK, KOMBIMASKIN
	GARDEROB
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	LINNEBACKAR
	STÄDINREDNING
	LINNESKÅP
	STÄDSKÅP
	GARDEROBSNREDNING
	FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV
	EL- / IT-CENTRAL
	FÖRDELARSKÅP
	TAKFÖNSTER
	RÄNNA
o	STUPRÖR





# Varför ska du köpa din framtida bostad från JM?

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

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

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

