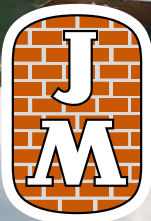


STOCKHOLM – KVARNHOLMEN

Kvarnholmens Krona

BOSTADSAKTA – ETAPP 1

KOMMUN NACKA	LÄGE VATTENNÄRA	På den historiska halvön mellan stad och skärgård bygger vi Kvarnholmens Krona. Här bor du i ett härligt söderläge med utsikt över Svindersviken och med närhet till natur, city och Nacka med vattnet precis utanför dörren.	ANTAL RUM 2-4	BOSTÄDER
OMRÅDE KVARNHOLMEN	TILLTRÄDE PREL. FRÅN KVARTAL 2, 2027		BOAREA 52-108 KVM	19 BOENDEFORM BOSTADSRÄTT



Innehåll

Om Kvarnholmens Krona	4
Planlösningar	
2 rok	6
3 rok	7
4 rok	14
Våningsplan	18
Fasader	26
JM Original	30
Rumsbeskrivning	32
Teknisk beskrivning	36
Inredningsval	37
Försäljning och ekonomi	38
En trygg bostadsaffär	39
JM och hållbarhet	40
Så köper du bostad av JM	42
Ordlista	44

Kvarnholmens Krona

Utgivningsdatum	Maj 2025
Byggherre	Brf Kvarnholmens Krona
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	ETTELVA ARKITEKTER
Tillträde	Prel. Kvartal 2, 2027
Information	JM AB
Postadress	JM AB, 169 82 Stockholm
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	NyttHem Johanna Åhman johanna.ahman@nyttthem.se 073-577 85 77

Denna bostadsfakta är 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: 2025

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel i denna Bostadsfakta. Fotografier och illustrationer är idébilder och kan avvika från verkligheten.

Klicka på en rubrik för att komma till sidan!





Klicka på denna ruta för att komma tillbaka till innehållsförteckningen!





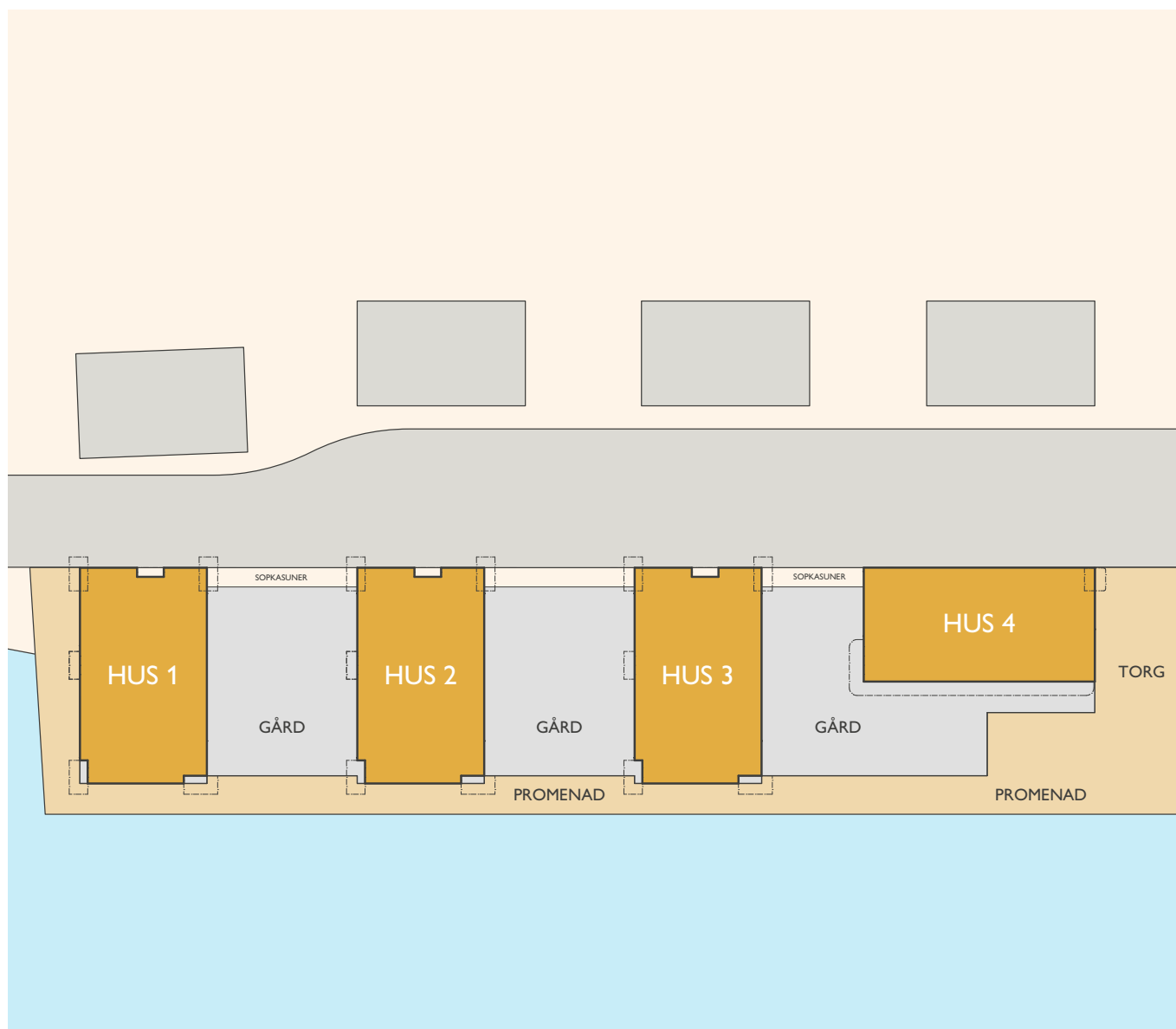
KVARNHOLMEN

Om Kvarnholmens Krona

Kvarnholmens Krona är ett kvarter för dig som vill bo med vattnet utanför dörren, i bästa söderläge. Här bor du längs kajpromenaden på Kvarnholmens solsida med utsikt över vattnet i Svindersviken och Stockholms inlopp.

Kvarteret innefattar fyra trapphus med totalt 96 bostäder samt ett gemensamt garage i fyra plan. På de gröna, privata innergårdarna finns planteringsytor, sittytor och gräsmattor. Gården öppnar sig mot Svindersviken. Kvarnholmens Krona blir något utöver det vanliga och här bor du på bästa läget vid vattnet på Kvarnholmens östra del med söderläge på den historiska halvön Kvarnholmen.

Läs mer på jm.se/kvarnholmens-krona



BYGGNADERNA

Projektet innefattar fyra hus som ligger direkt i anslutning till Svinderviken och med en höjd som varierar mellan 5–6 våningar. Fasaderna på husen som ligger med gaveln mot vattnet består av skiffer i beige, grönt och svart medans huset med långsidan mot vattnet har träpanel på balkongerna samt vit puts på resterande delar. Alla lägenheter har 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 Svinderviken. 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

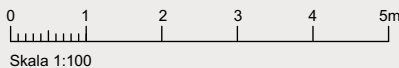
Boendeparkering finns i externt garage på andra sidan Södra vägen och nås genom två stycken separata ingångar varav en ligger i anslutning till Silltorget.

SOLCELLSANLÄGGNING

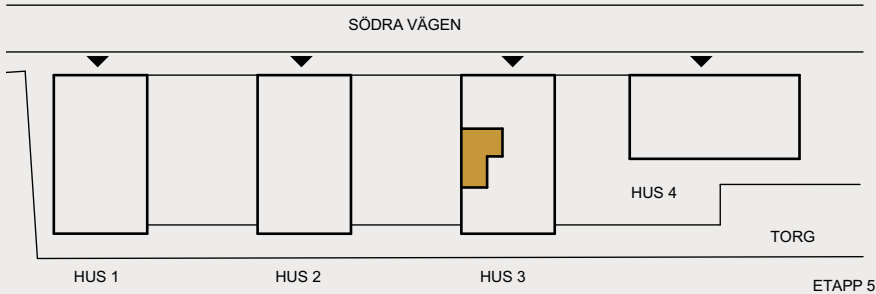
På taket av hus 4 installeras en solcellsanläggning som kommer att bidra till en lägre elförbrukning för bostadsrättsföreningen och på så sätt också minska föreningens kostnader.

2 rok 52 kvm

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



KVARNHOLMENS KRONA
Lgh 31003 (Våning 0)



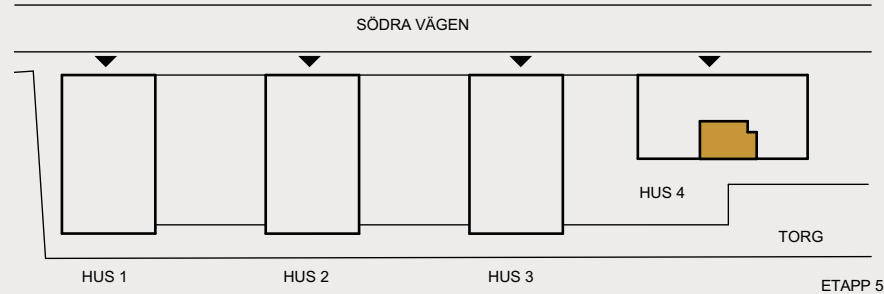


3 rok 55 kvm

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



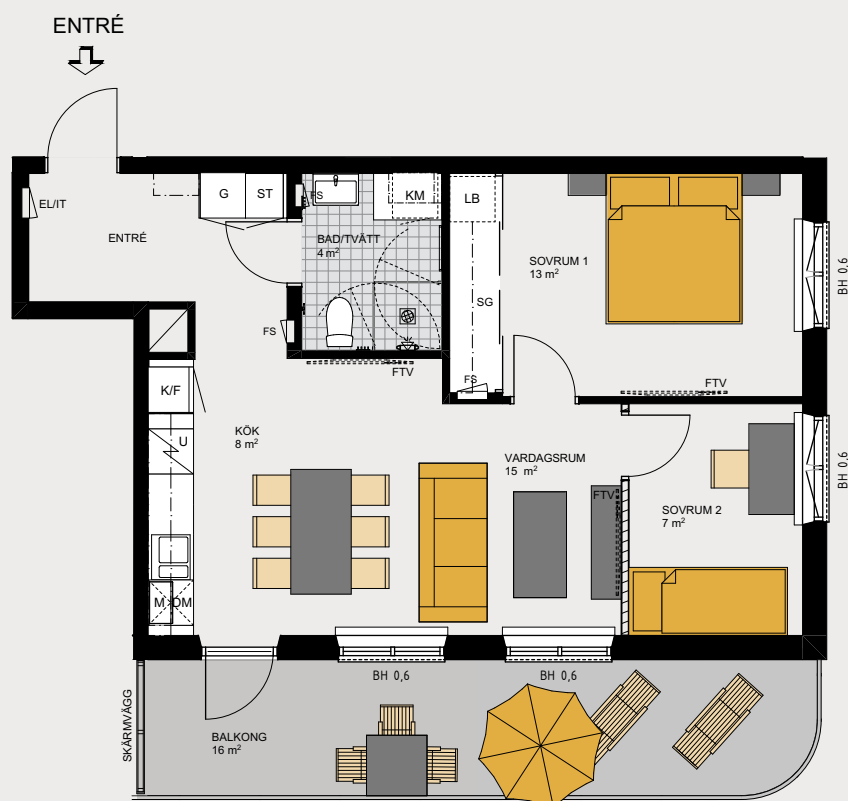
KVARNHOLMENS KRONA
Lgh 41001 (Våning 0)



VIND	
PLAN 14	
PLAN 13	
PLAN 12	
PLAN 11	
PLAN 10	

3 rok 55 kvm

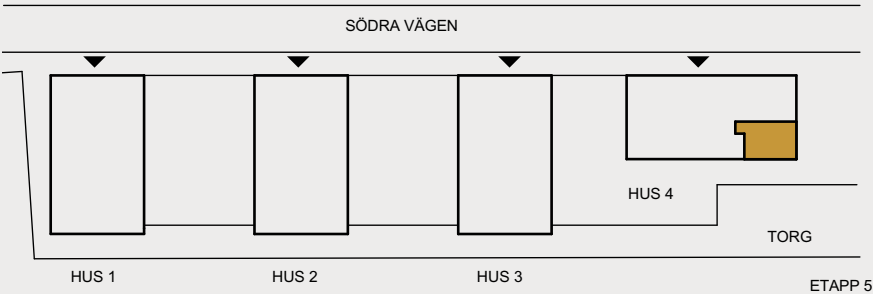
- Hörnlägenhet med fönster i två väderstreck
- Rymlig balkong om 16 kvadratmeter i frontläge mot Svindersviken
- Möjlig tvåa



0 1 2 3 4 5m
Skala 1:100

KVARNHOLMENS KRONA

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

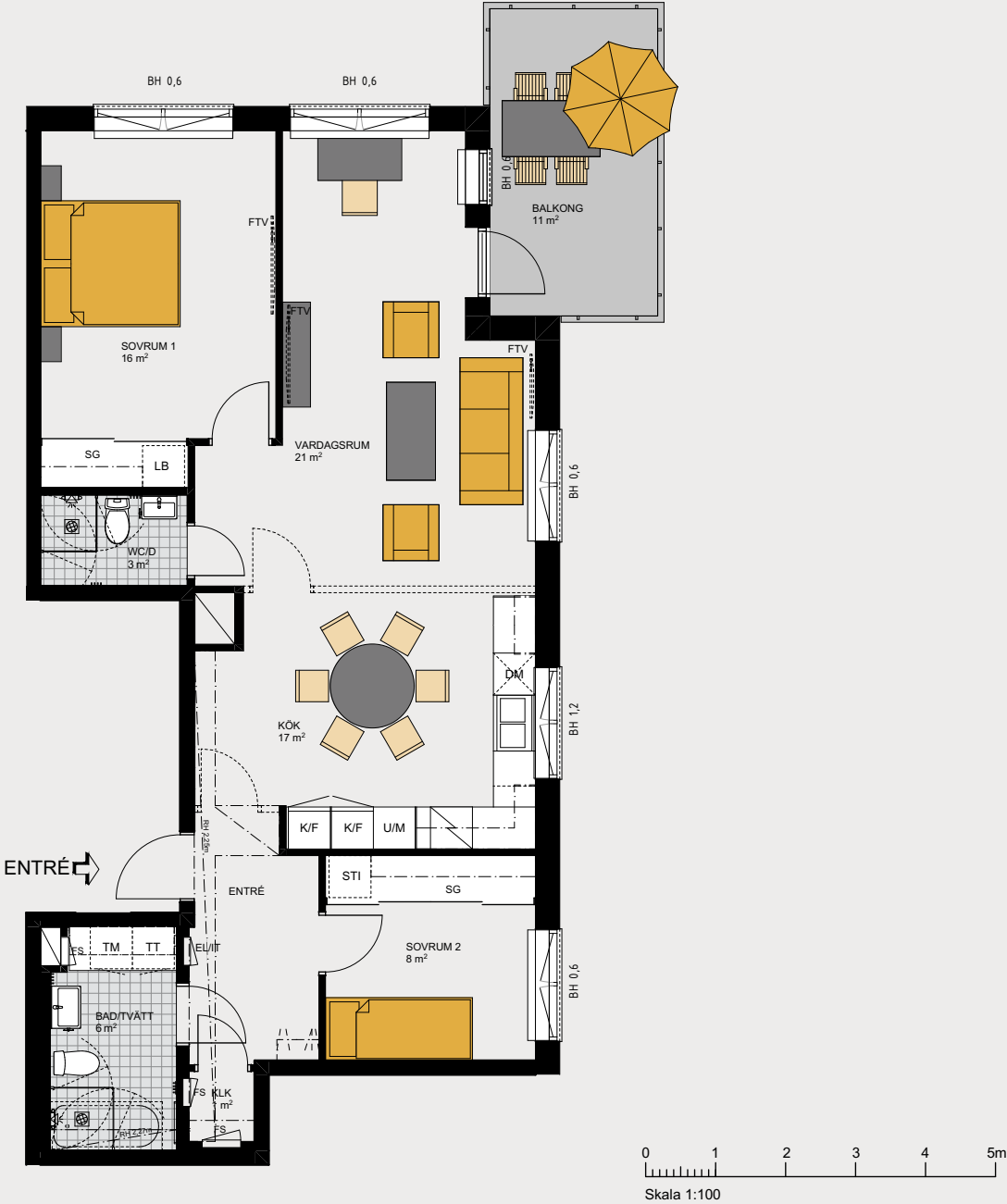


VIND	
PLAN 14	
PLAN 13	
PLAN 12	
PLAN 11	
PLAN 10	

3 rok

83 kvm

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

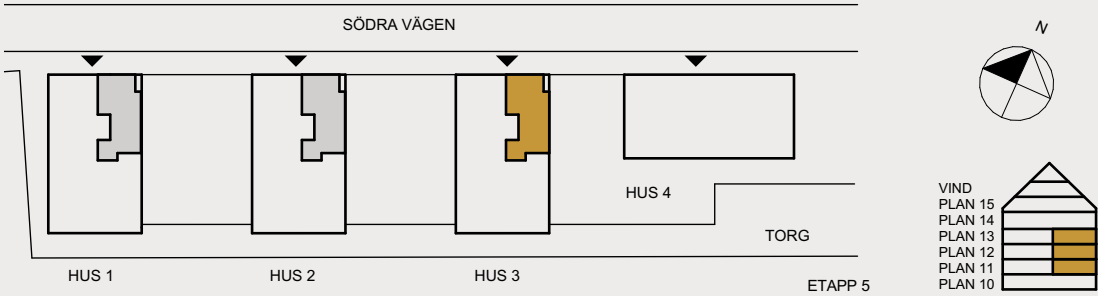


KVARNHOLMENS KRONA

Lgh 31101 (Våning 1)

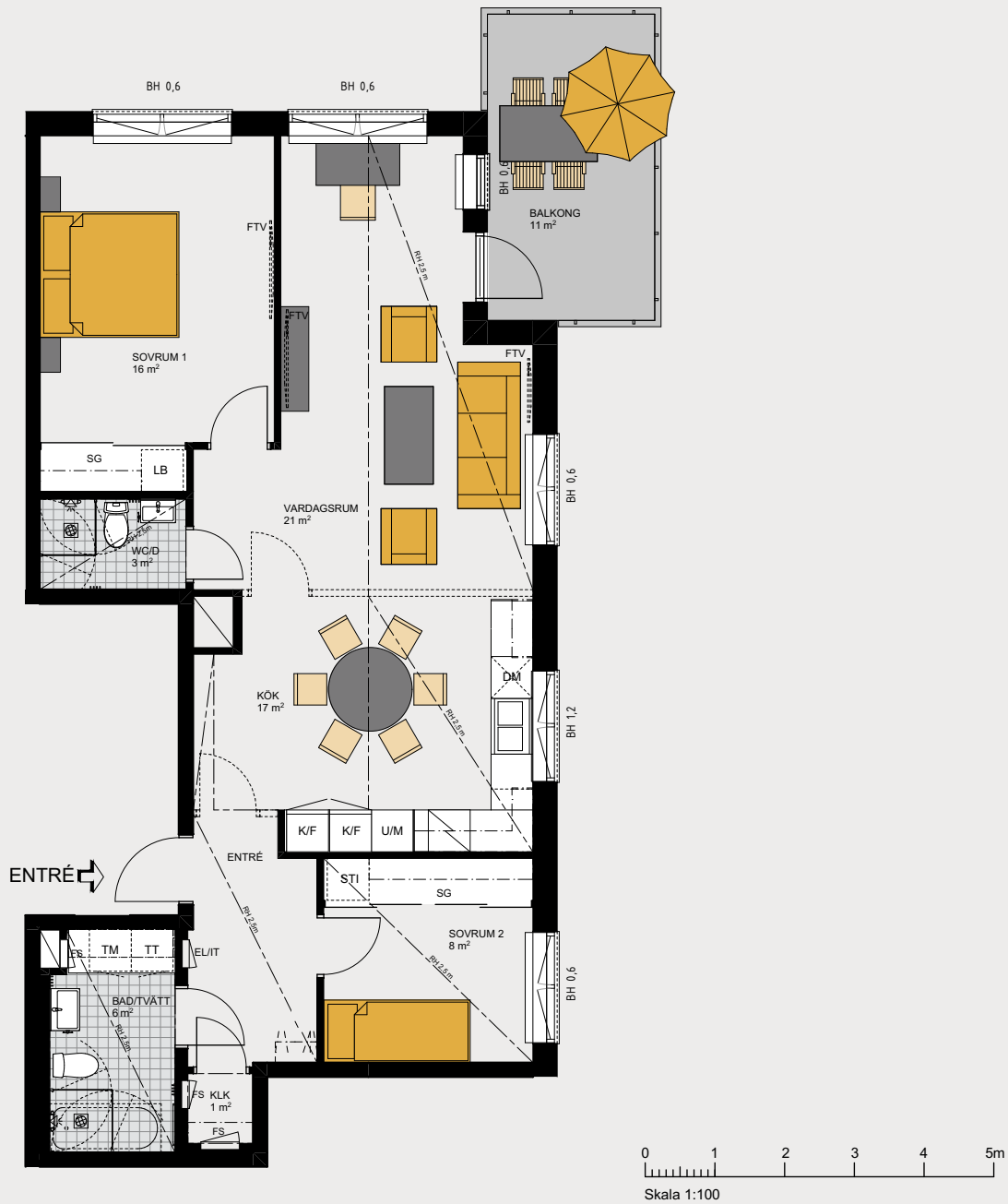
Lgh 31201 (Våning 2)

Lgh 31301 (Våning 3)

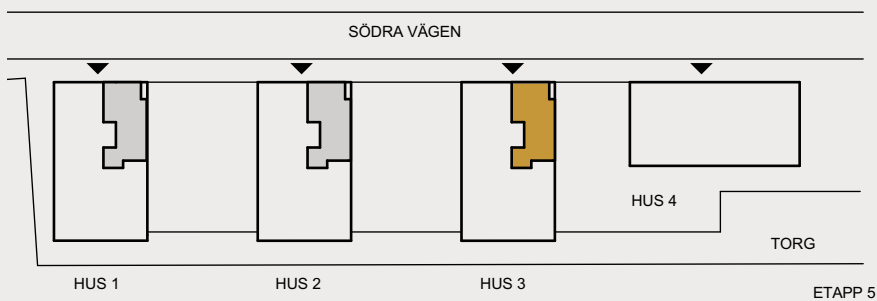


3 rok
83 kvm

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



KVARNHOLMENS KRONA
Lgh 31401 (Våning 4)

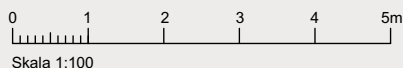


VIND
PLAN 15
PLAN 14
PLAN 13
PLAN 12
PLAN 11
PLAN 10

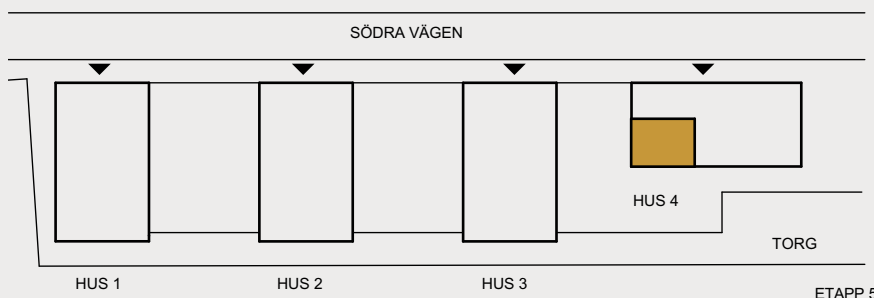


3 rok 85 kvm

- 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)



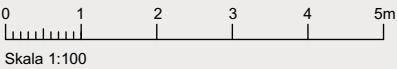
VIND	
PLAN 14	
PLAN 13	
PLAN 12	
PLAN 11	
PLAN 10	





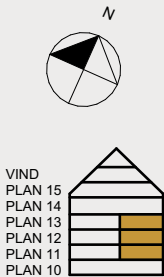
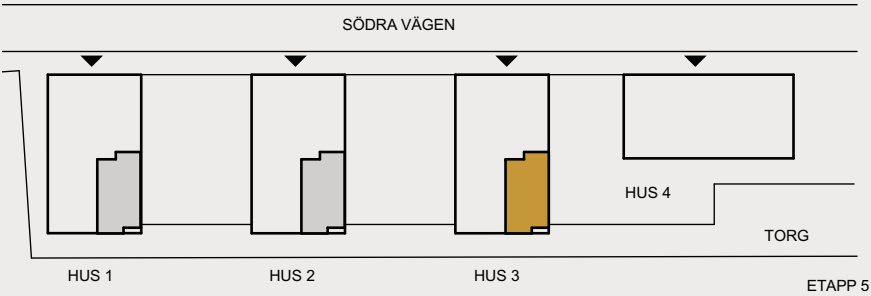
4 rok 90 kvm

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



KVARNHOLMENS KRONA

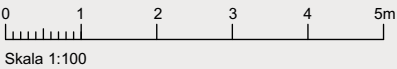
- Lgh 31102 (Våning 1)
- Lgh 31202 (Våning 2)
- Lgh 31302 (Våning 3)



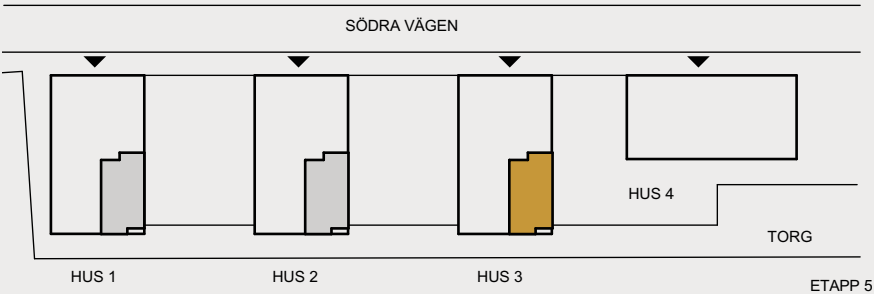
4 rok

90 kvm

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

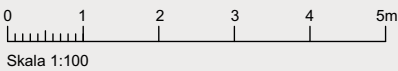


KVARNHOLMENS KRONA
Lgh 31402 (Våning 4)



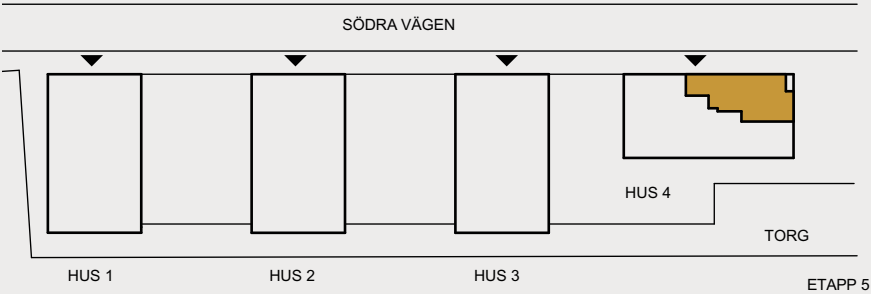
4 rok 108 kvm

- 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)

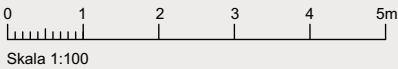


VIND	
PLAN 14	
PLAN 13	
PLAN 12	
PLAN 11	
PLAN 10	

4 rok

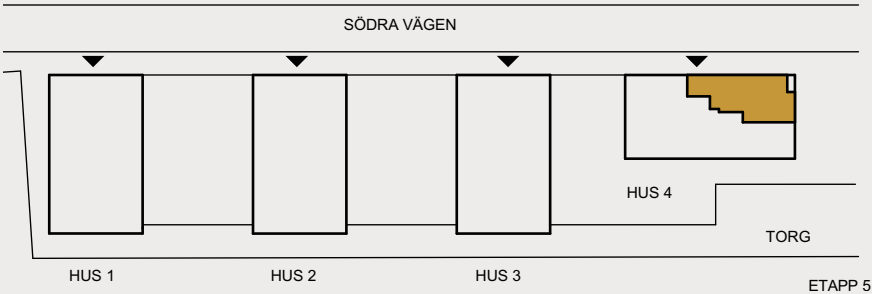
108 kvm

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



KVARNHOLMENS KRONA

Lgh 41401 (Våning 4)



VIND	
PLAN 14	
PLAN 13	
PLAN 12	
PLAN 11	
PLAN 10	

Våningsplan

VÅNING 0

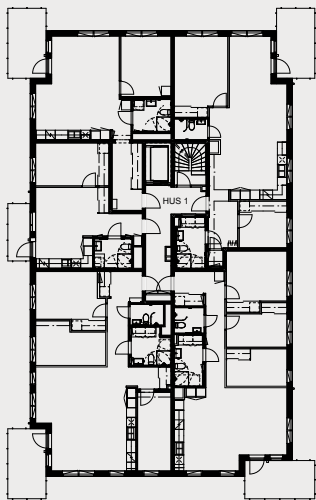




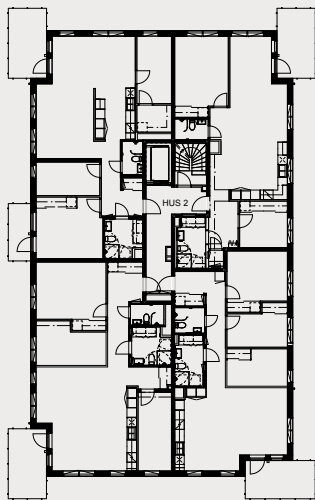
Våningsplan

VÅNING 1

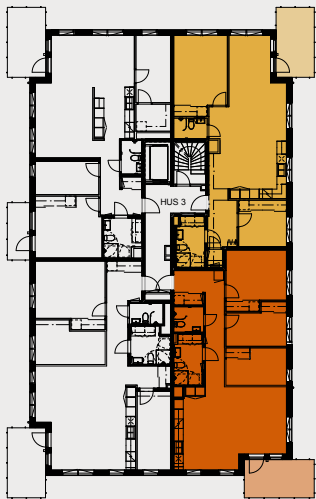
1



2



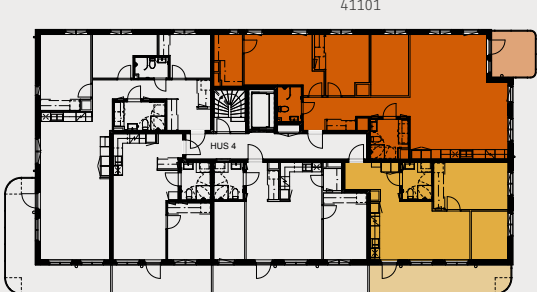
3



LGH NR
31101

LGH NR
31102

4



LGH NR
41101

LGH NR
41102



2 rok



3 rok



4 rok

Våningsplan

VÅNING 2



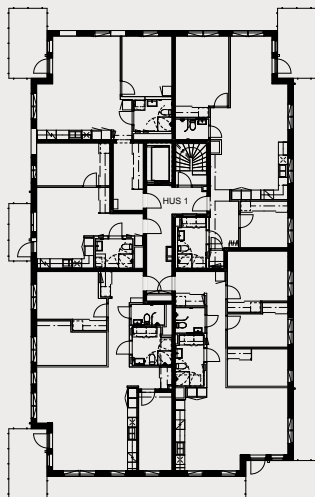
2 rok 3 rok 4 rok



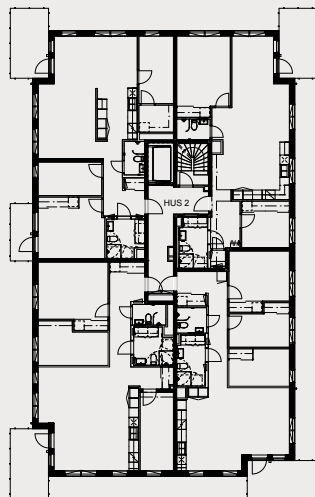
Våningsplan

VÅNING 3

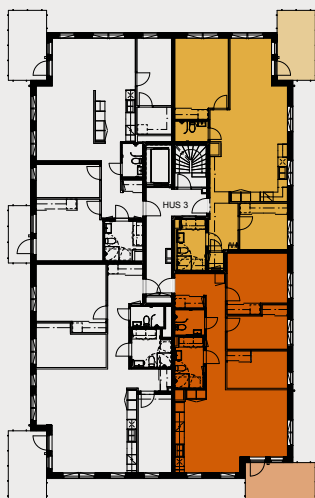
1



2



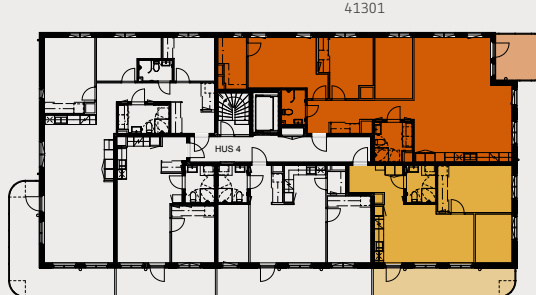
3



LGH NR
31301

LGH NR
31302

4



LGH NR
41301

LGH NR
41302



2 rok



3 rok



4 rok

Våningsplan

VÅNING 4



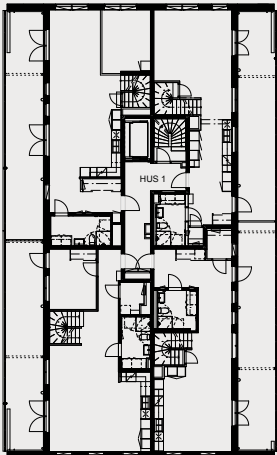
2 rok 3 rok 4 rok



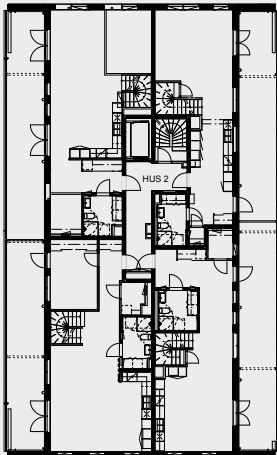
Våningsplan

VÅNING 5

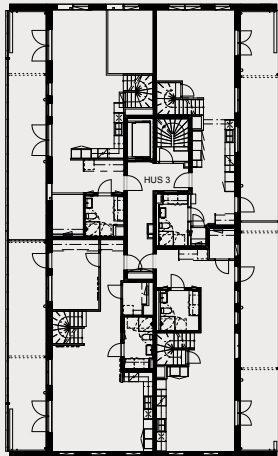
1



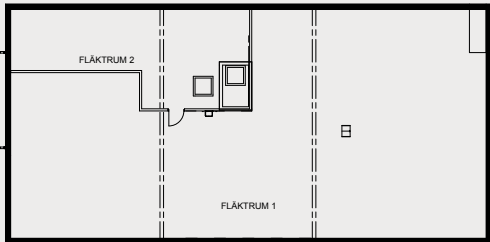
2



3



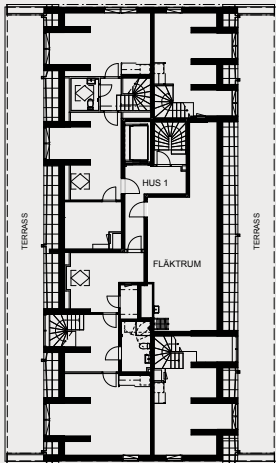
4



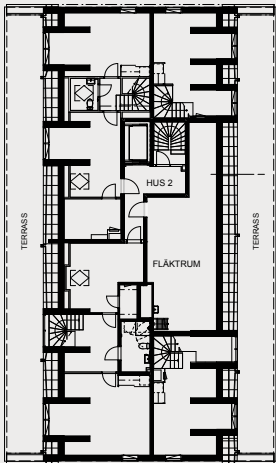
Våningsplan

VÅNING 6

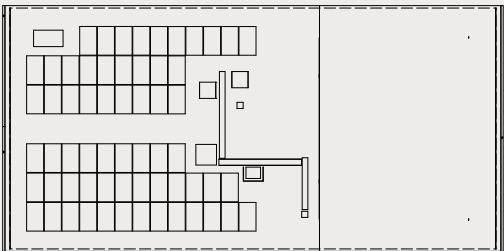
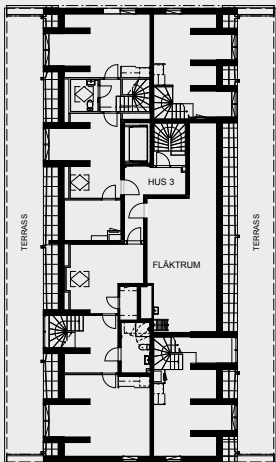
1



2



3





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 klädkammare.



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

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

KAPPRUM/HALL

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

VARDAGSRUM

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

KÖK

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

SOVRUM

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



Rumsbeskrivning

KLÄDKAMMARE

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

B A D

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

W C / D U S C H

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

W C

Golv	Klinker grå 148 x 148 mm, mellangrå fog
Sockel	Klinker grå 148 x 148 mm, mellangrå fog
Väggar	Målade vita
Tak	Vita
Övrigt	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

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

INTELLIGENTA HEM

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

INRED DIN BOSTAD DIGITALT

På jm.se/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 tillträdde 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.

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 egen- dom. 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 underhålls- kostnader. 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 medel-

inflyttning 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 bostads- rättsföreningens 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 styrelse- ledamöter vid uppstart av förening
- Ekonomisk plan granskad av intygsgivare, tillsedd av Boverket

LÄS MER PÅ
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 kilowattimarna används effektivt med hjälp av bostadens uppvärmningssystem, energieffektiva vitvaror, armaturer och god isolering. Det ger lägre energianvändning för dig.

Belysningen i allmänna utrymmen som trapphus och förråd är LED och närvarostyrd, och slås på när någon rör sig i utrymmet. Utomhusbelysningen är styrd av ljusrelä så att den slås på i skymningen och av på morgonkvisten.

HÅLLBARA MATERIALVAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen och tar det säkra före det osäkra. 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 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.

INTELLIGENTA HEM

I JM:s fastigheter finns flera intelligenta installationer, som till exempel väderprognosstyrning av värmesystemet för att optimera energianvändning och skapa ett jämnare inomhusklimat.

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

GOD INOMHUSMILJÖ

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

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

JM:s KLIMAT OCH HÅLLBARHETSARBETE

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

SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

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





Så köper du bostad av JM

ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



1. VISNING

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



2. BOKNING

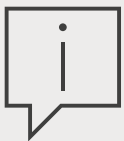
När du har hittat den lägenhet du vill ha kan du skriva ett bokningsavtal. Avtalet innebär att en specifik lägenhet blir bokad för din räkning. Du betalar en bokningsavgift om 20 000 kr.



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.



Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m

BRÖSTNINGSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 0,65 m

KLK	KLÄDKAMMARE
FRD	FÖRRÅD
	FRÅNVALSVÄGG
	TILLVALSVÄGG
	DUSCHVÄGGAR
	VIKDÖRR DUSCH
	TORKSTÄLLNING
	KYL / FRYS
	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
	GARDEROBSINREDNING
	FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV
	EL- / IT-CENTRAL
	FÖRDELARSKÅP
	TAKFÖNSTER
	RÄNNA
O	STUPRÖR

Ordlista

Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Bröstningshöjd	Avstånd mellan golv och fönstrets underkant.
Bostadsarea (BOA)	Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark.
Biarea (BIA)	Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Dagvatten	Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltsytor.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
Frånluftsvärmepump	Återvinner värme för uppvärmning av tappvarmvatten ur luft som ventileras ut från badrum, wc, tvätt, kök och klädkammare.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
FTX-system	Ventilationssystem med både frånlufts- och tilluftsfläktar samt värmeväxlare som återvinner värmeenergin ur frånluften.
Fuktsäkring	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Garantitid	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.
Gemensamhetsanläggning	Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare.
Grängat	Färg uppblandad med sand som ger en strukturerad yta.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
Klimatskärm	De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
Kontrollansvarig	Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
Ljudklass	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.
Lågenergihus	Hus som väsentligen underskider myndigheternas gällande krav för energibehov, genom bland annat bättre isolerade väggar, energieffektiva fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard.
Miljövarudatabas	Databas med byggprodukter som miljöklassificerats. Används för att kontrollera att de material som används inte innehåller farliga ämnen eller på annat sätt är onödigt miljöbelastande.
Nyttjanderätt	Rätten för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.



Ordlista

Samfällighet	Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsanläggning bestående av flera fastighetsägare.
Sektionsritning	Tvärsnitt av byggnad eller del av byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
Slutbesiktning	En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Telia Triple Play	Kommunikationslösning med bredband och TV via fiber samt hemtelefoni via mobilnätet.
Terrass	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
Tilluftsdon	Reglerar tilluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat i tak eller mellan vägg och radiator.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Vattenburna uppvärmningssystem	Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
Årsavgift	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempelräntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.



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?

