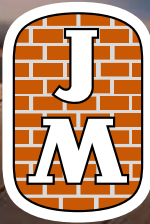


VAXHOLM – RINDÖ

Skärgårdsterrassen

BOSTADSAKTA ETAPP 1

KOMMUN VAXHOLM	LÄGE SKÄRGÅRD	Stig i land på Rindö. Nu bygger vi Skärgårdsterrassen – ett nytt bostadskvarter med 65 lägenheter, alla med generös terrass, balkong eller uteplats, beläget cirka 70 meter från havet. Upptäck det moderna skärgårdslivet, endast fem minuter från Vaxholm och Värmdö.	ANTAL RUM 2-4	BOSTÄDER 17
OMRÅDE RINDÖ	TILLTRÄDE PRELIMINÄRT KVARTAL 3-4, 2027		BOAREA 41-105 KVM	UPPLÅTELSEFORM BOSTADSRÄTT



Innehåll

Om Skärgårdsterrassen	4
Planlösningar	8
Våningsplan	26
Fasader	32
JM Original	36
Rumsbeskrivning	38
Teknisk beskrivning	40
Inredningsval	41
Försäljning och ekonomi	42
En trygg bostadsaffär	43
JM och hållbarhet	44
Så köper du bostad av JM	46
Ordlista	48

Skärgårdsterrassen

Utgivningsdatum	November 2025
Tillträde	Preliminärt kvartal 3-4 2027
Byggherre	JM AB
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Ettelva
Information	JM AB, 169 82 Stockholm
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Gabrielle Lundström, gabrielle.lundstrom@svensknyproduktion.se

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Skärgårdsterrassen.

Design & Produktion: Gullers Grupp
Visualiseringsbilder: Locka
Foto: Kristofer Johnsson, Gustav Kaiser
Tryck: Ljungbergs Tryckeri
Produktionsår: 2025

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





Om Skärgårdsterrassen

Vid Rindö Hamn på östra sidan av Rindö bygger JM Skärgårdsterrassen, ett unikt bostadskvarter i fin skärgårdsmiljö. Här bor du cirka 70 meter från havet, omgiven av naturens skiftningar året om. Det nya kvarteret ligger precis bredvid Ostmakeriet och Waxholms bryggeri, med några meter till hamnrestaurangen Syrran & Jag. I höst säljstartar vi Skärgårdsterrassen - en möjlighet för dig som vill bli skärgårdsbo på riktigt.

Läs mer på jm.se/skargardsterrassen

HÄR BYGGER VI



KVARTERET

En byggnad med två vinklar som öppnar upp mot söder och hamnen. Huset omfattar fyra trapphus och entréer. Våningsantalet varierar mellan 3-5 våningar med de lägre våningarna mot vattnet. Det finns 65 bostadsrättslägenheter i kvarteret i varierad storlek och uformning. Alla bostäder får uteplats, takterrass eller balkong. Det finns en gemensam grön innergård och en gästlägenhet.

PARKERING

Det finns parkeringsplatser tillhörande Skärgårdsterrassen både i garage (48st) och utomhus (50st) inom kvarteret. Även elbilsledare finns att tillgå till delar av parkeringen, ca 30% av platserna. Några platser i garaget är sk familjeparkeringsplatser, och även HKP finns möjlighet till. Garaget och delar av utomhusparkeringen delas med grannföreningen.

CYKELFÖRVARING

I anslutning till garaget finns ett stort cykelrum med gott om cykelplatser i två våningar. Platserna nås via garagedfarten.

GEMENSAM INNERGÅRD

Huset omsluter en grön lummig och upphöjd innergård med utsikt mot hamnen nedanför. En fin mötesplats för dig och dina grannar.

AVFALLSHANTERING

Inom kvarteret finns ett miljörum med kärl för sortering av olika avfallsfraktioner.

FÖRRÅD

Till varje bostad hör nyttjanderätt av ett lägenhetsförråd i källaren, storleksmässigt anpassat efter lägenhetens storlek.

GÄSTLÄGENHET

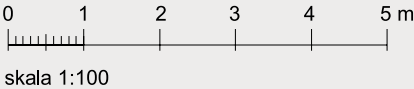
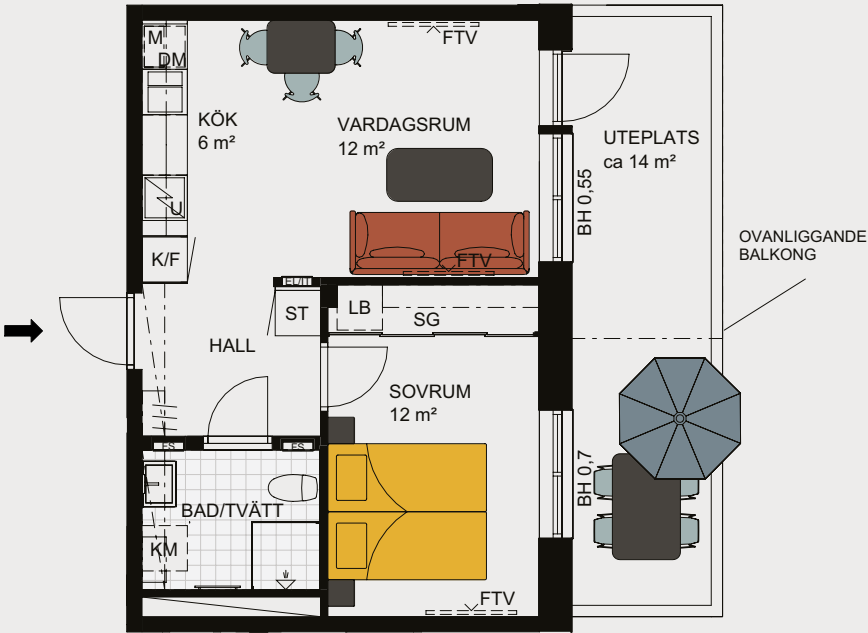
I kvarteret, tillhörande föreningen finns en gästlägenhet som medlemarna kommer att ha tillgång till. Det är en mindre lägenhet, en etta utrustad med kök och badrum.



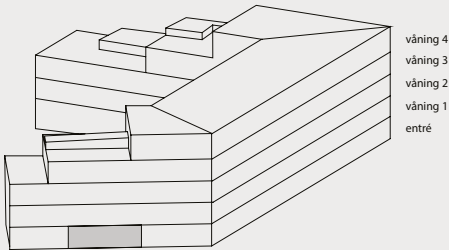
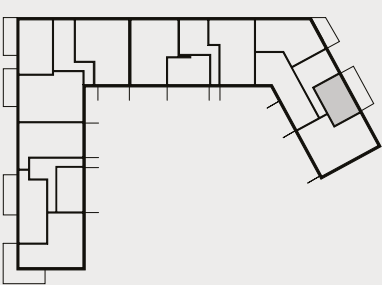


2 rok 41 kvm

- Rymlig uteplats som vetter mot grönska
- Optimalt planerad med fina fönsterpartier
- Generöst sovrum med skjutdörrsgarderober

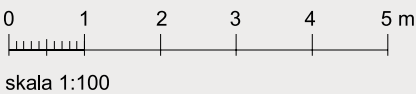
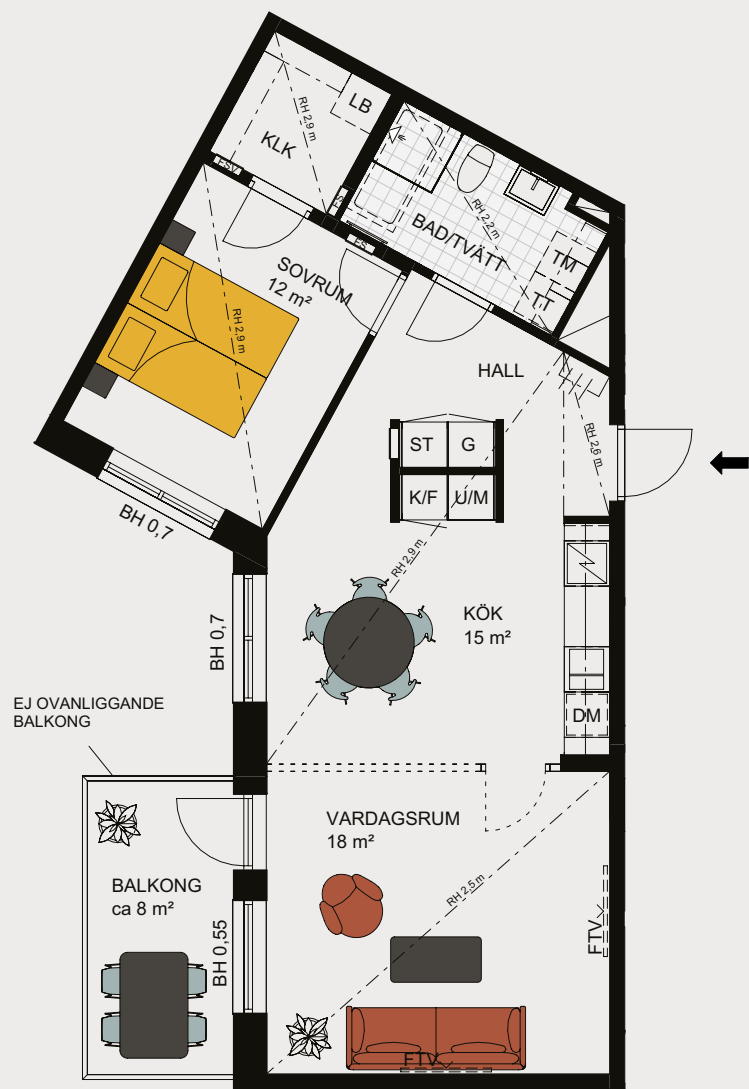


PROJEKTNAMN
Lgh 41001

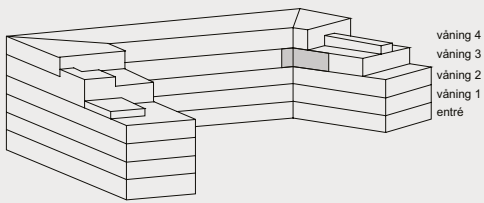
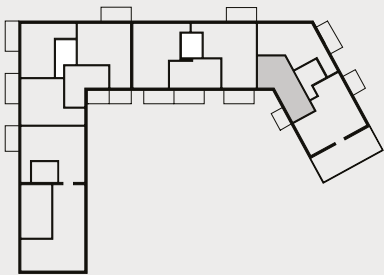


2 rok 65 kvm

- Balkong med sjölimt i sydvästläge
- Delvis högre takhöjd och rymliga sociala ytor
- Generöst sovrum med klädkammare



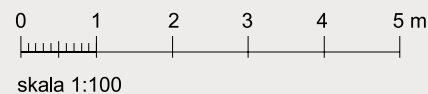
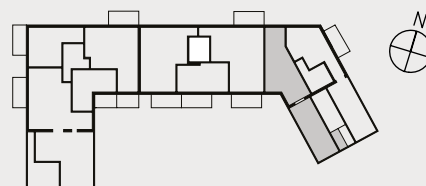
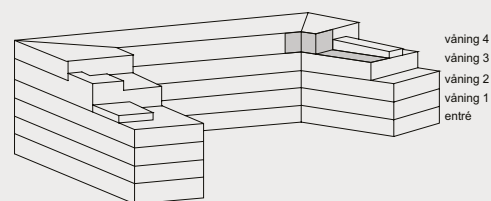
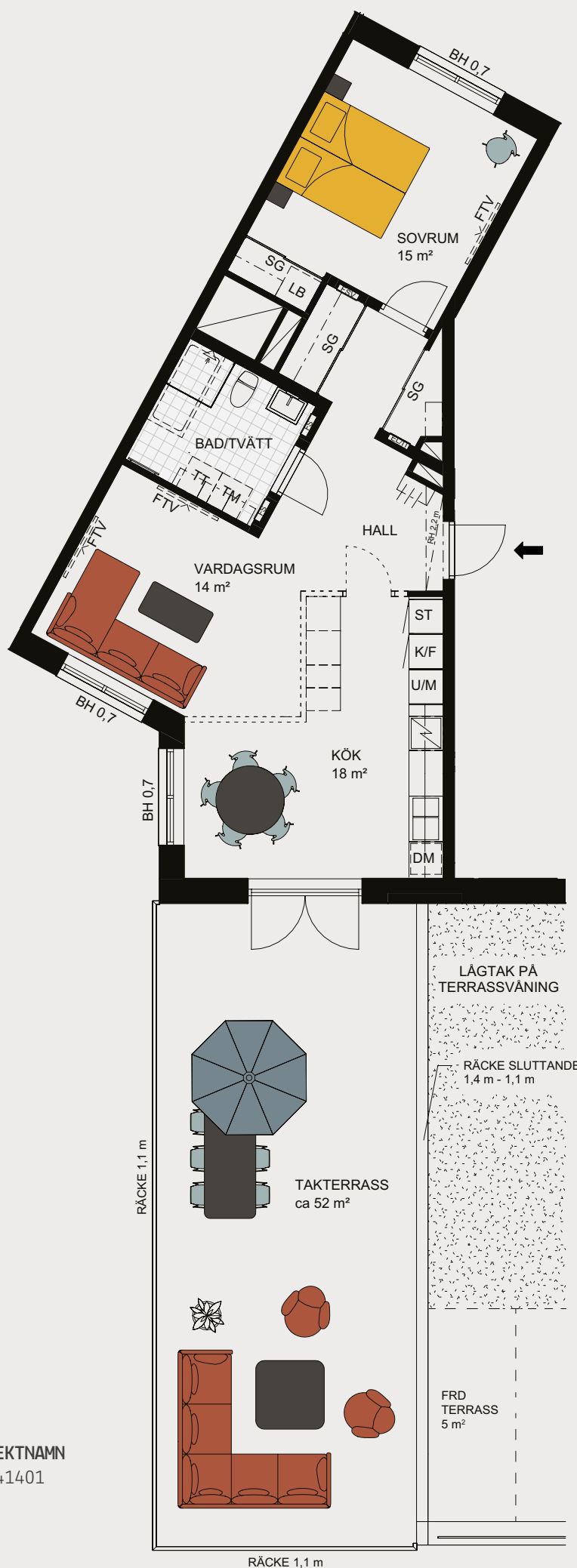
PROJEKTNAMN
Lgh 41302



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 68 kvm

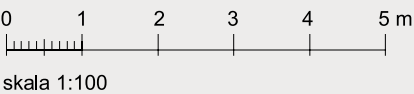
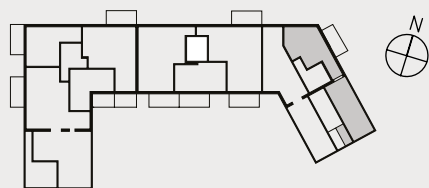
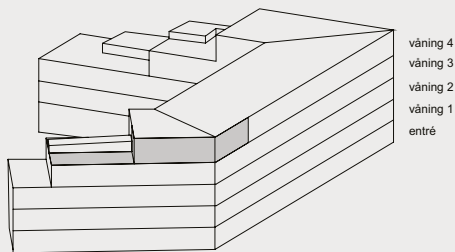
- Otrolig terrass i sydvästläge med utsikt mot vattnet
- Genomgående bostad med fina fönsterpartier
- Goda förvaringsmöjligheter bakom skjutdörrsgarderöber
- Rymliga sociala ytor med flexibel planlösning



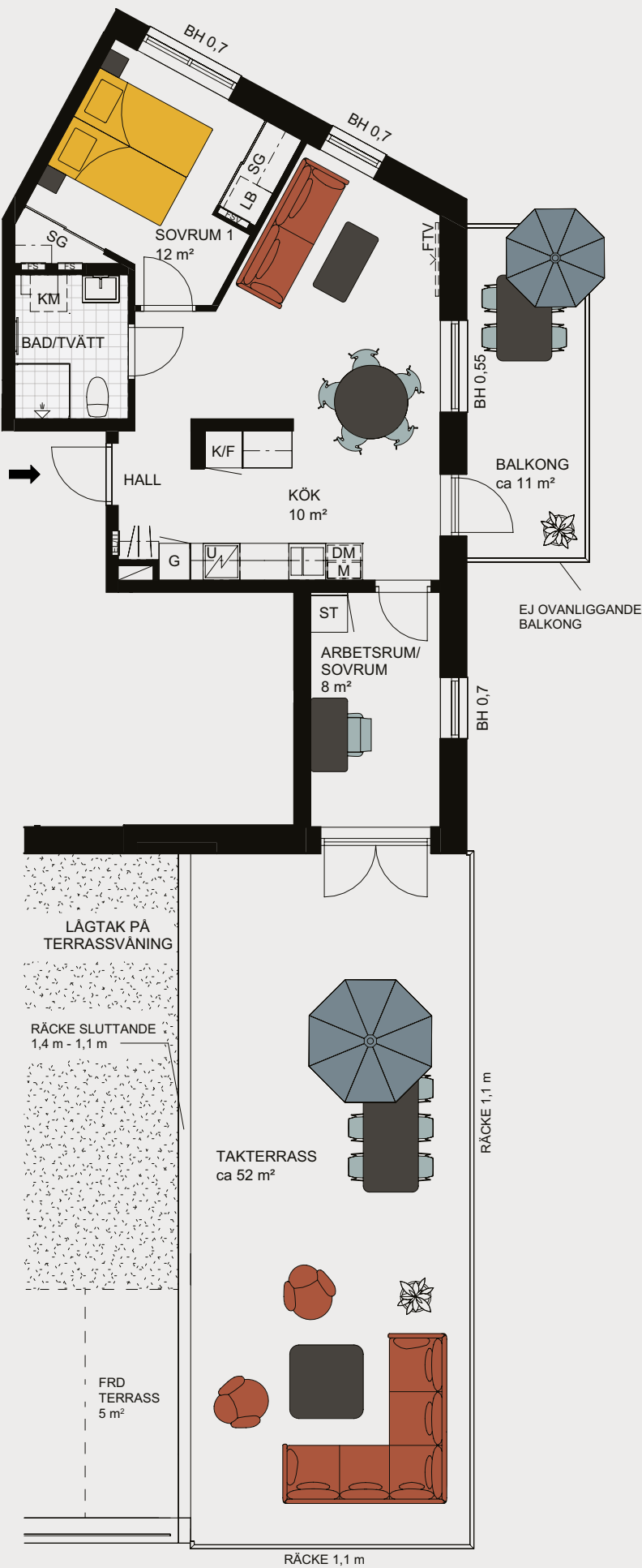
PROJEKTNAMN
Lgh 41401

3 rok 55 kvm

- Generös terrass med sjöglint och rymlig balkong i lummigt läge
- Yteffek och välplanerad hörntrea
- Rymligt sovrum med skjutdörrsgarderober och arbetsrum med utsikt

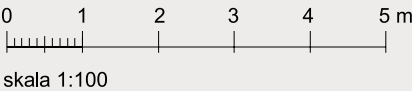
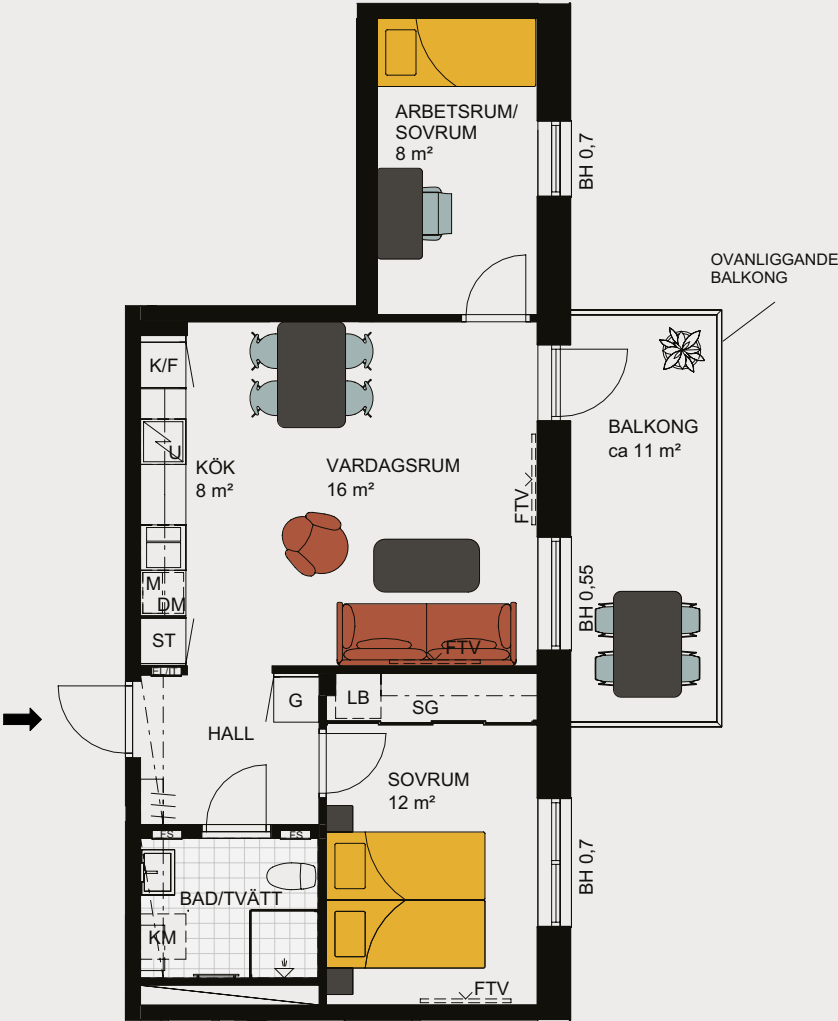


PROJEKTNAMN
Lgh 41402

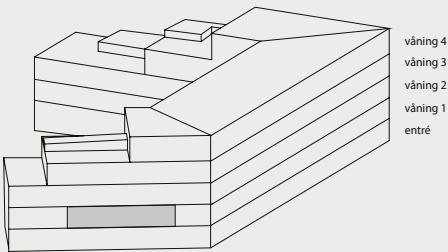
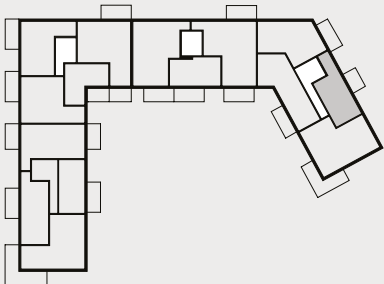


3 rok 55 kvm

- Optimalt planerad trea med öppna sociala ytor
- Rymlig balkong i lugnt och lummigt läge
- Generöst sovrum med skjutdörrsgarderob



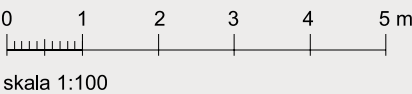
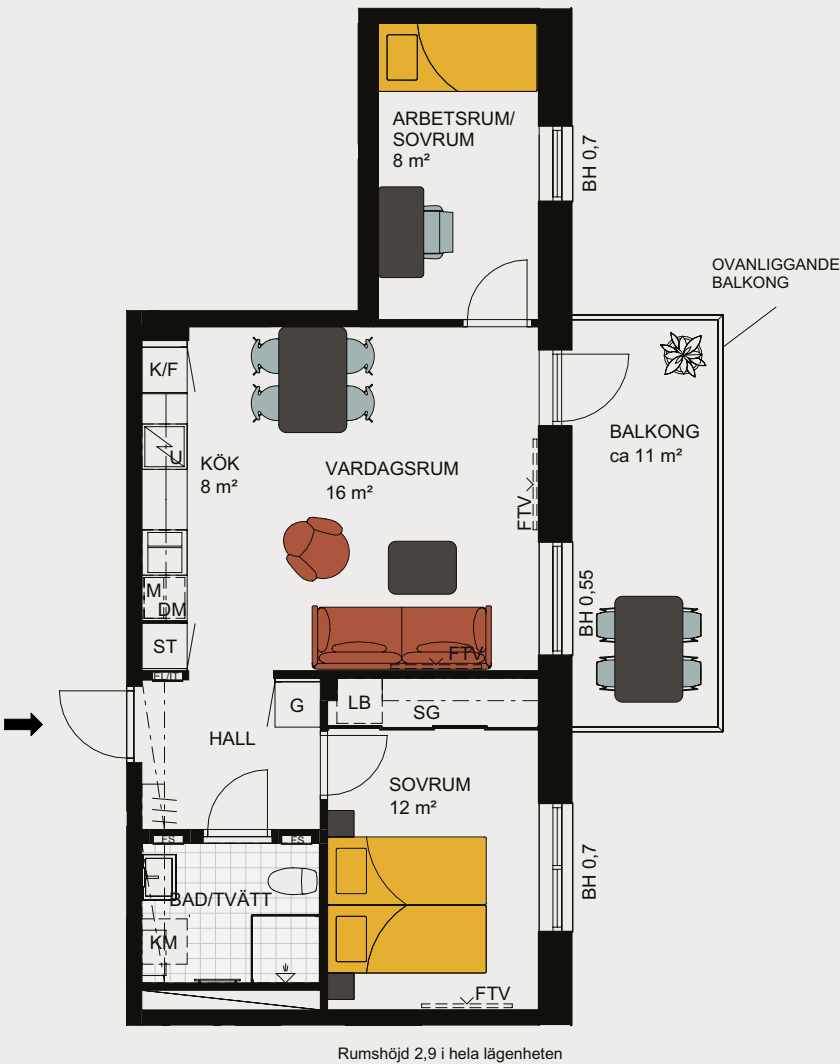
PROJEKTNAMN
Lgh 41101



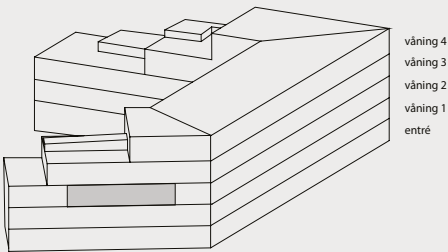
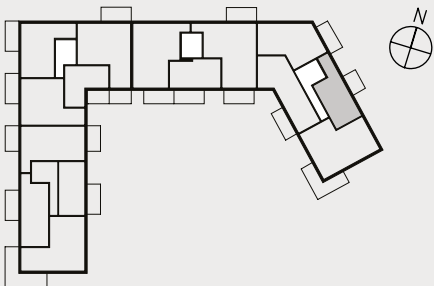
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok 55 kvm

- Optimalt planerad trea med öppna sociala ytor
- Rymlig balkong i lugnt och lummigt läge
- Generöst sovrum med skjutdörrsgarderob
- Takhöjd 2,9 m i hela lägenheten



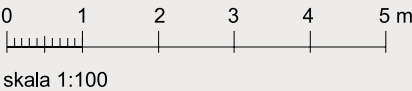
PROJEKTNAMN
Lgh 41201



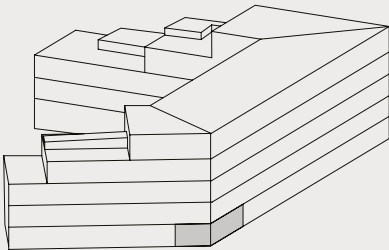
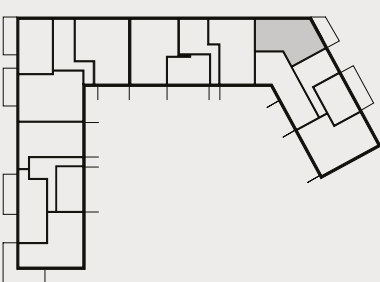
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok 73 kvm

- Rymlig uteplats som vetter mot grönska
- Välplanerade sovrum och goda förvaringsmöjligheter
- Användasvänligt kök i fint samspel med vardagsrum

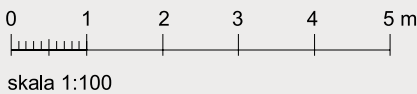


PROJEKTNAMN
Lgh 41004

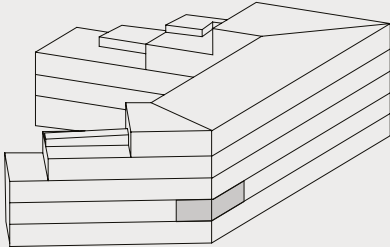
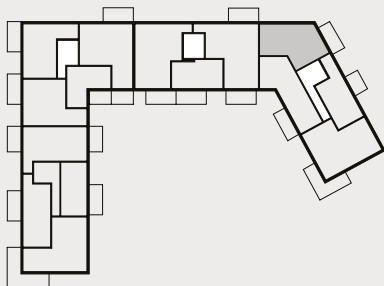


3 rok 73 kvm

- Rymlig uteplats som vetter mot grönska
- Välplanerade sovrum och goda förvaringsmöjligheter
- Användasvänligt kök i fint samspel med vardagsrum



PROJEKTNAMN
Lgh 41104

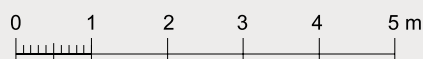
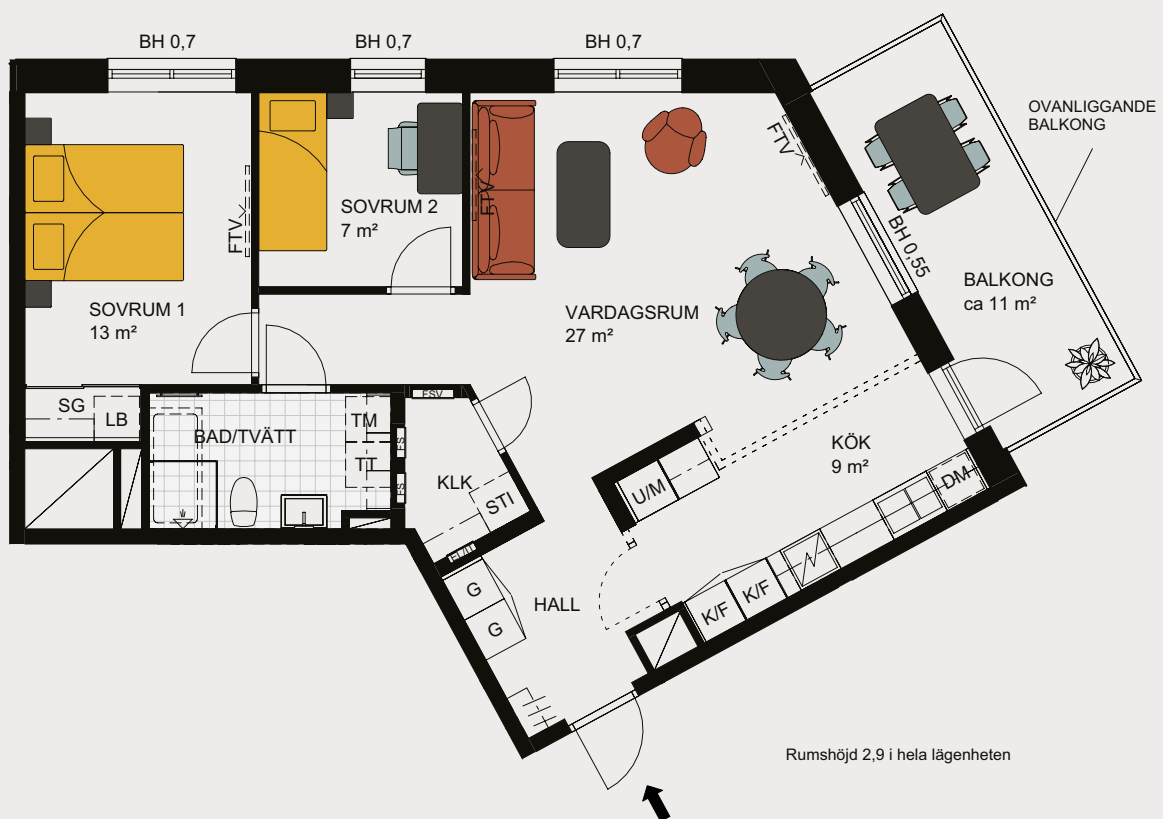


våning 4
våning 3
våning 2
våning 1
entré

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

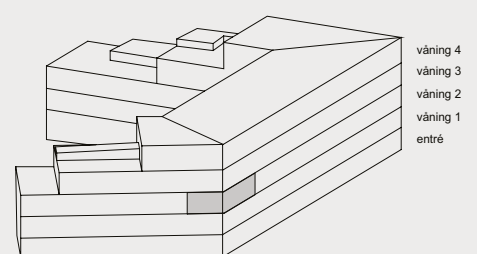
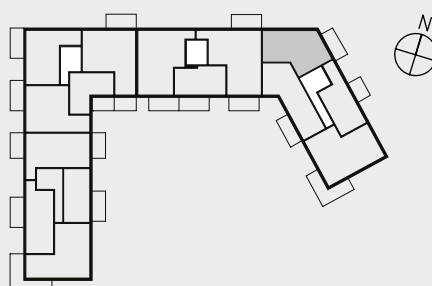
3 rok 73 kvm

- Rymlig uteplats som vetter mot grönska
- Välplanerade sovrum och goda förvaringsmöjligheter
- Användarvänligt kök i fint samspel med vardagsrum
- Takhöjd 2,9 m i hela lägenheten



skala 1:100

PROJEKTNAMN
Lgh 41204



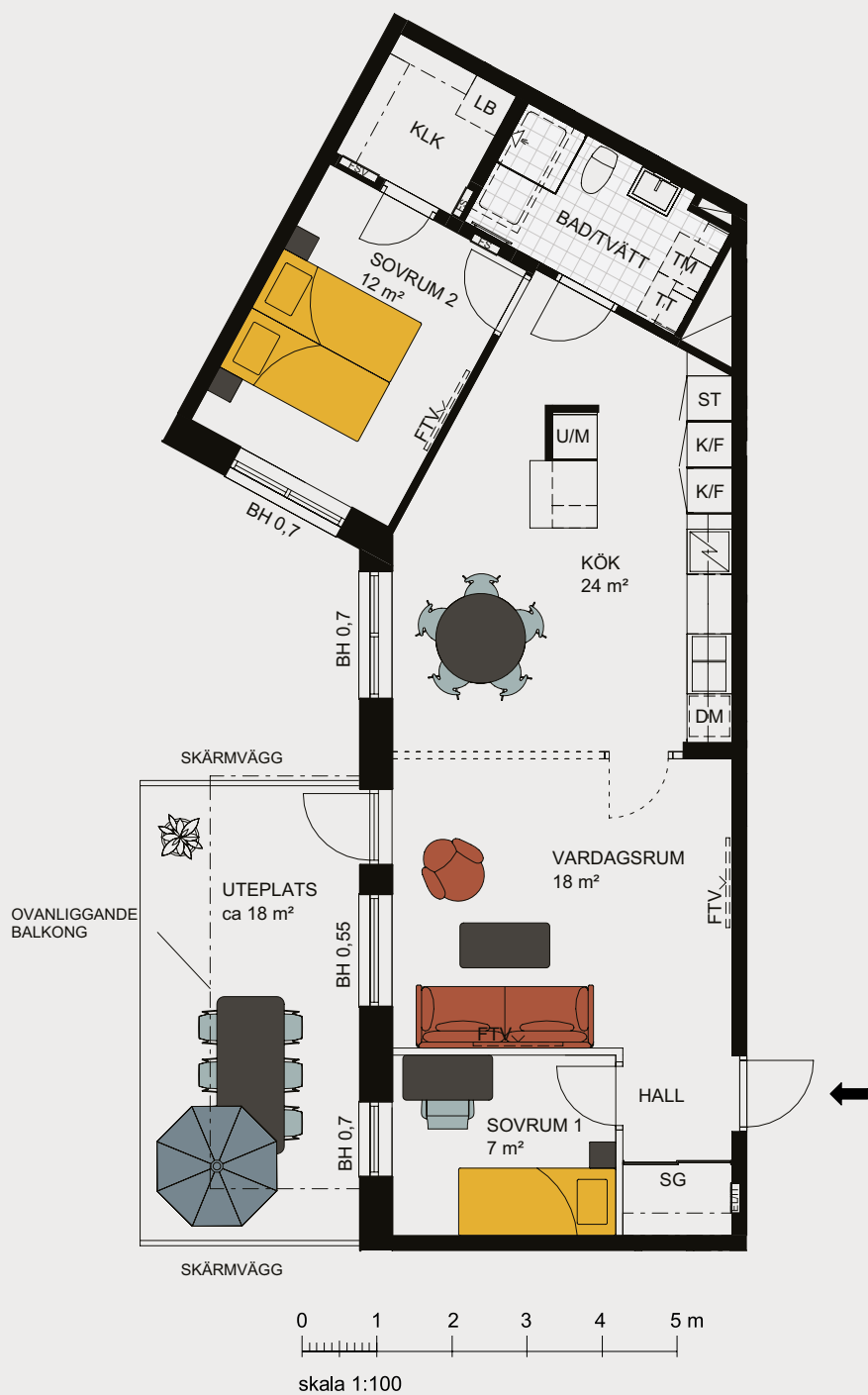
våning 4
våning 3
våning 2
våning 1
entré

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

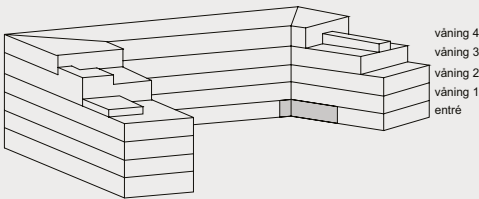
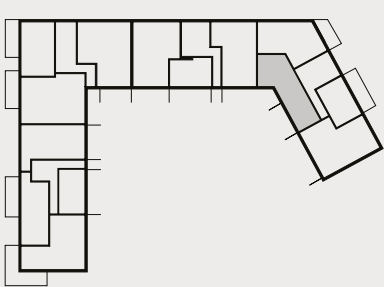


3 rok 75 kvm

- Rymlig uteplats mot gård i ett sydvästläge
- Generösa sociala ytor med fint ljusinsläpp
- Välplanerade sovrum och klädkammare

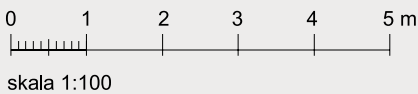
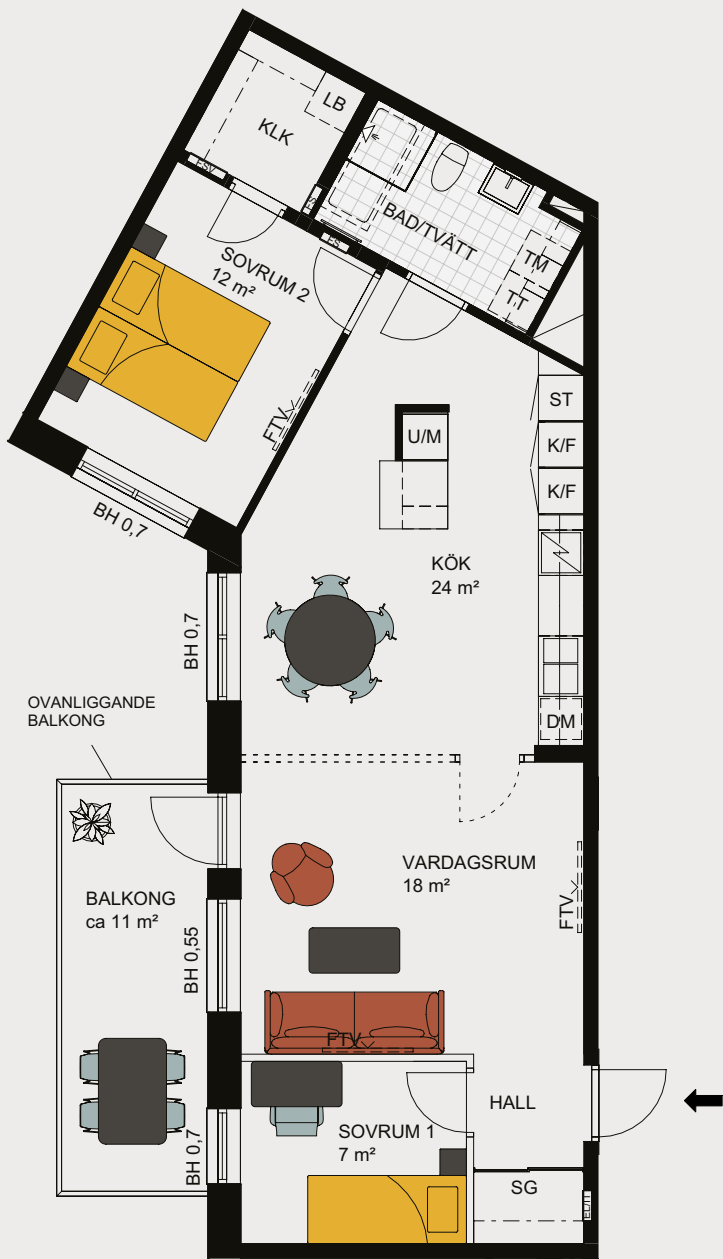


PROJEKTNAMN
Lgh 41003

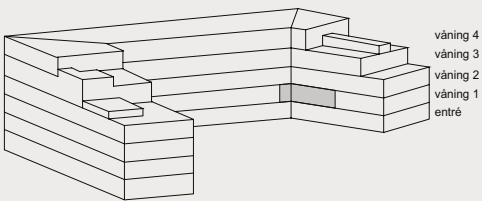
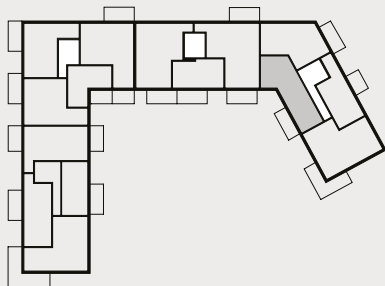


3 rok 75 kvm

- Rymlig balkong med sjöglint i ett sydvästläge
- Generösa sociala ytor med fint ljusinsläpp
- Välplanerade sovrum och klädkammare



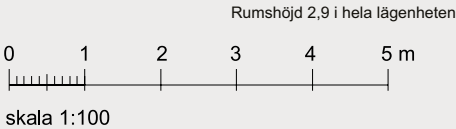
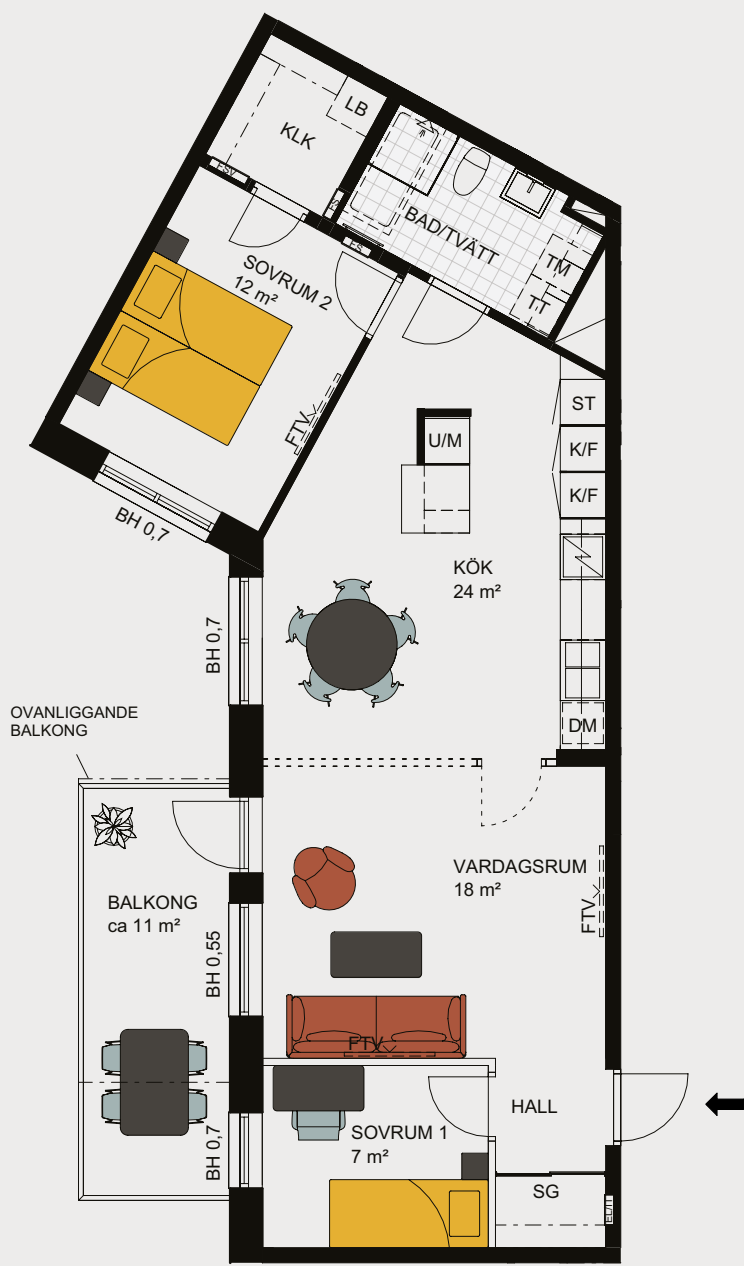
PROJEKTNAMN
Lgh 41103



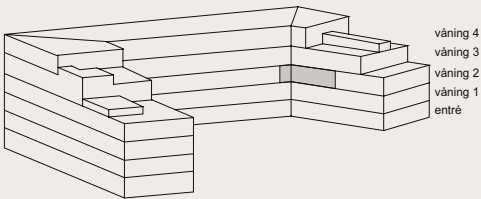
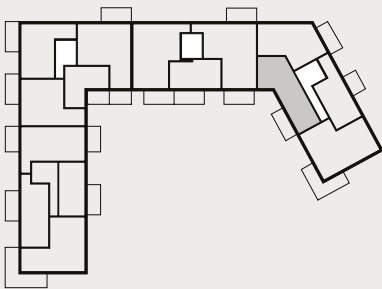
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok 75 kvm

- Rymlig balkong med sjöglint i ett sydvästläge
- Generösa sociala ytor med fint ljusinsläpp
- Välplanerade sovrum och klädkammare
- Takhöjd 2,9 m i hela lägenheten



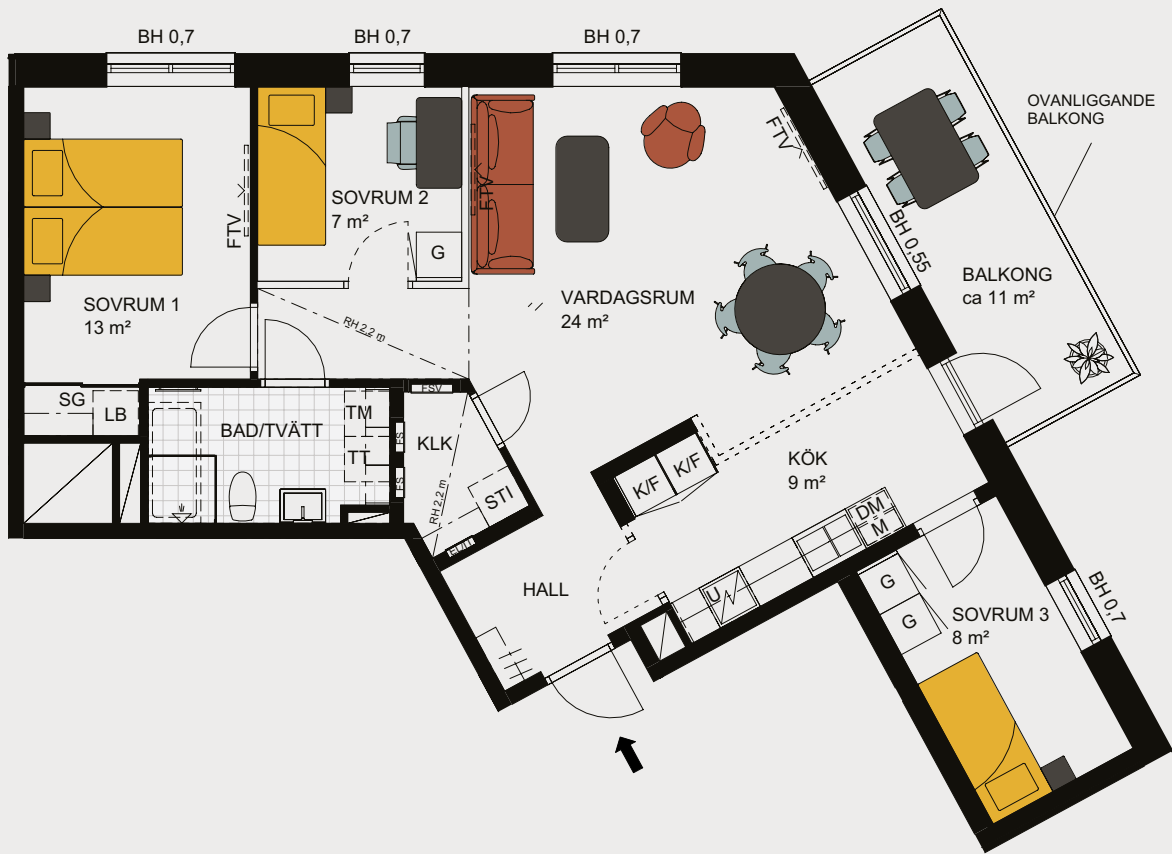
PROJEKTNAMN
Lgh 41203



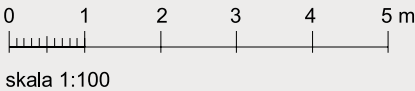
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

4 rok 80 kvm

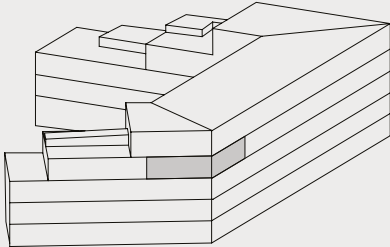
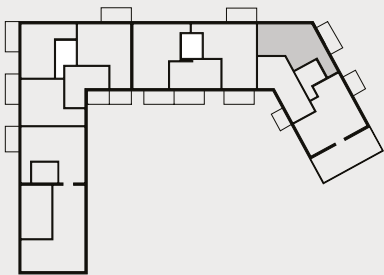
- Rymlig balkong som vetter mot grönska
- Välplanerade sovrum och goda förvaringsmöjligheter
- Användasvänligt kök i fint samspel med vardagsrum
- Takhöjd 2,9 m i hela lägenheten



Rumshöjd 2,9 m i hela lägenheten
där inte annat anges



PROJEKTNAMN
Lgh 41303



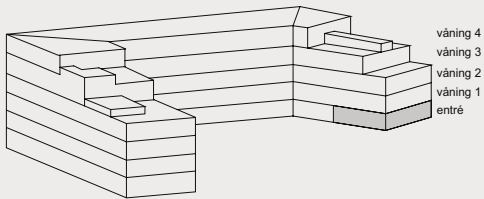
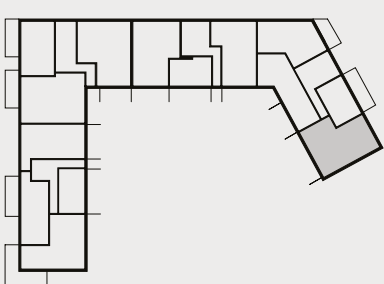
våning 4
våning 3
våning 2
våning 1
entré

4 rok 95 kvm

- Generös uteplats mot innergård i sydvästläge
- Välplanerad gavelbostad med fint ljusinsläpp
- Dubbla badrum centrerat i bostaden
- Master bedroom med klädkammare



PROJEKTNAMN
Lgh 41002

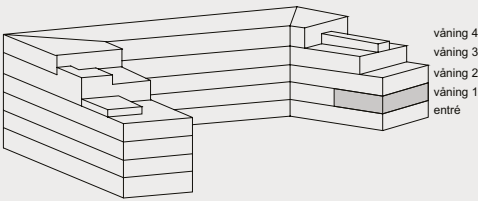
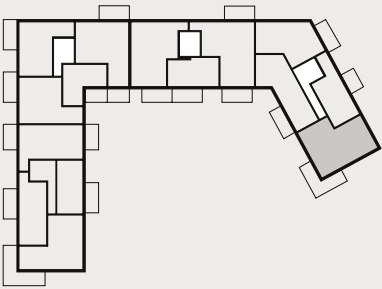


4 rok 95 kvm

- Generös hörnbalkong med sjöglimt i sydvästläge
- Välplanerad gavelbostad med fint ljusinsläpp
- Dubbla badrum centrerat i bostaden
- Rymliga sociala ytor och master bedroom med klädskåp



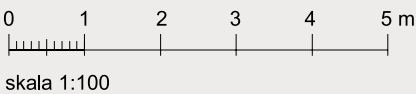
PROJEKTNAMN
Lgh 41102



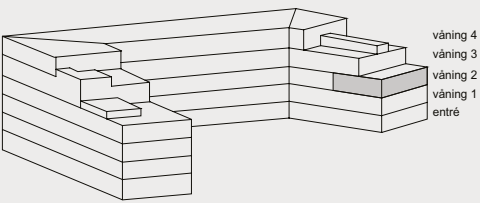
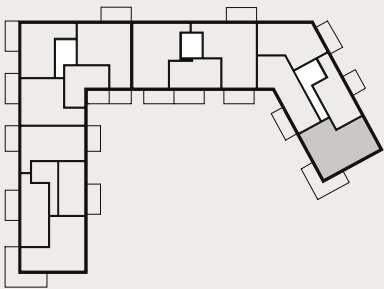
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

4 rok 95 kvm

- Generös hörnbalkong med sjöglimt i sydvästläge
- Välplanerad gavelbostad med delvis högre takhöjd och fint ljusinsläpp
- Dubbla badrum centrerat i bostaden
- Rymliga sociala ytor och master bedroom med klädkammare



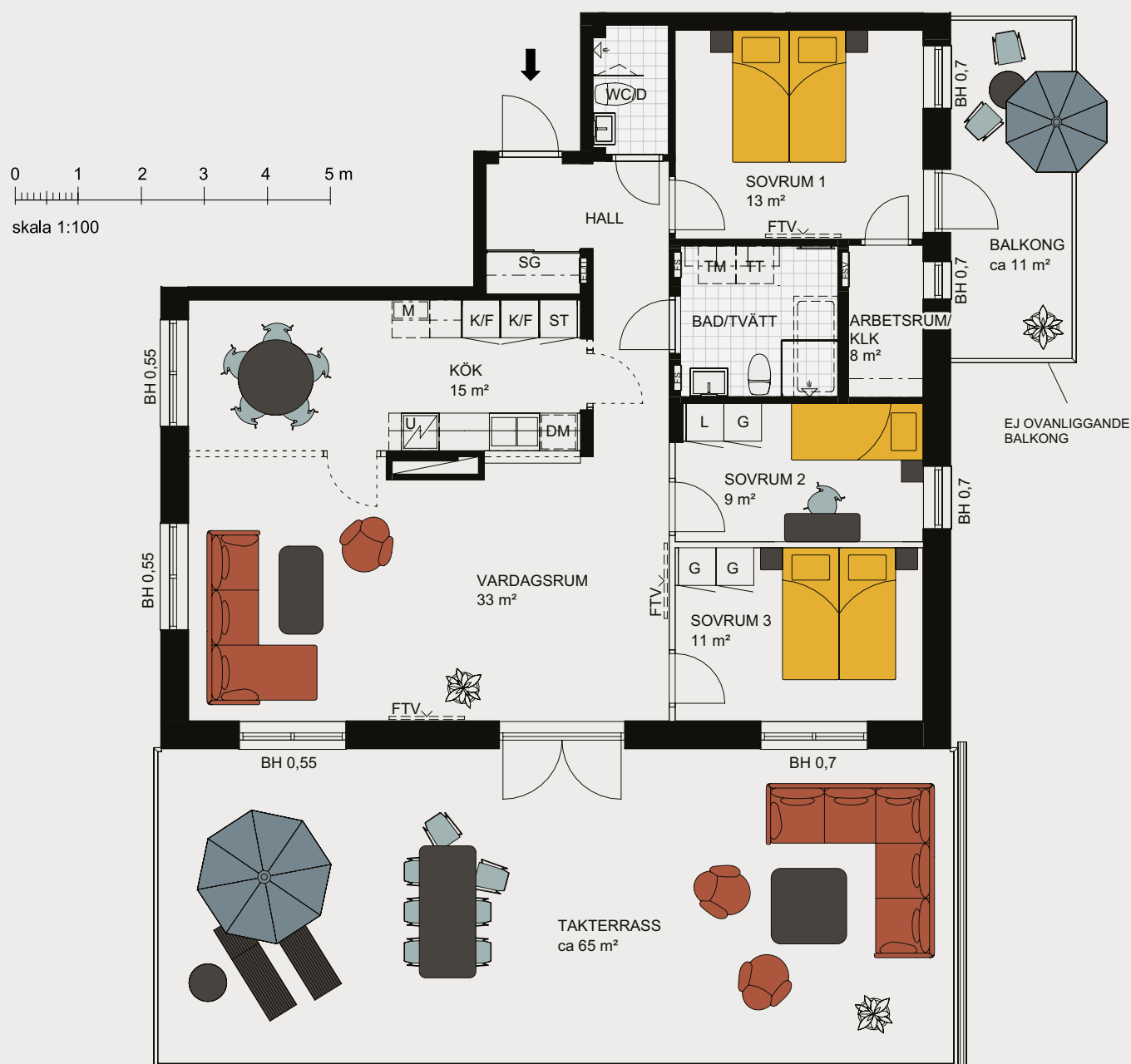
PROJEKTNAMN
Lgh 41202



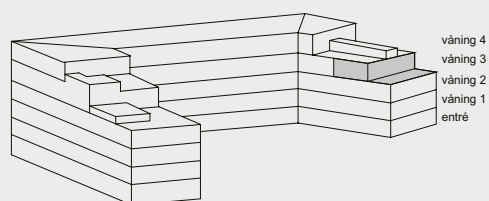
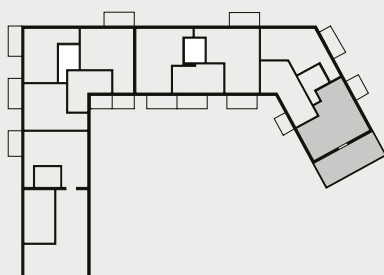
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

4 rok 105 kvm

- Generös terrass i svårslaget läge med vidsträckt sjöutsikt i sydväst.
- Rymlig balkong i lummigt läge men utgång från master bedroom
- Öppna sociala ytor med fint ljusinsläpp från flera väderstreck
- Dubbla badrum och goda förvaringsmöjligheter

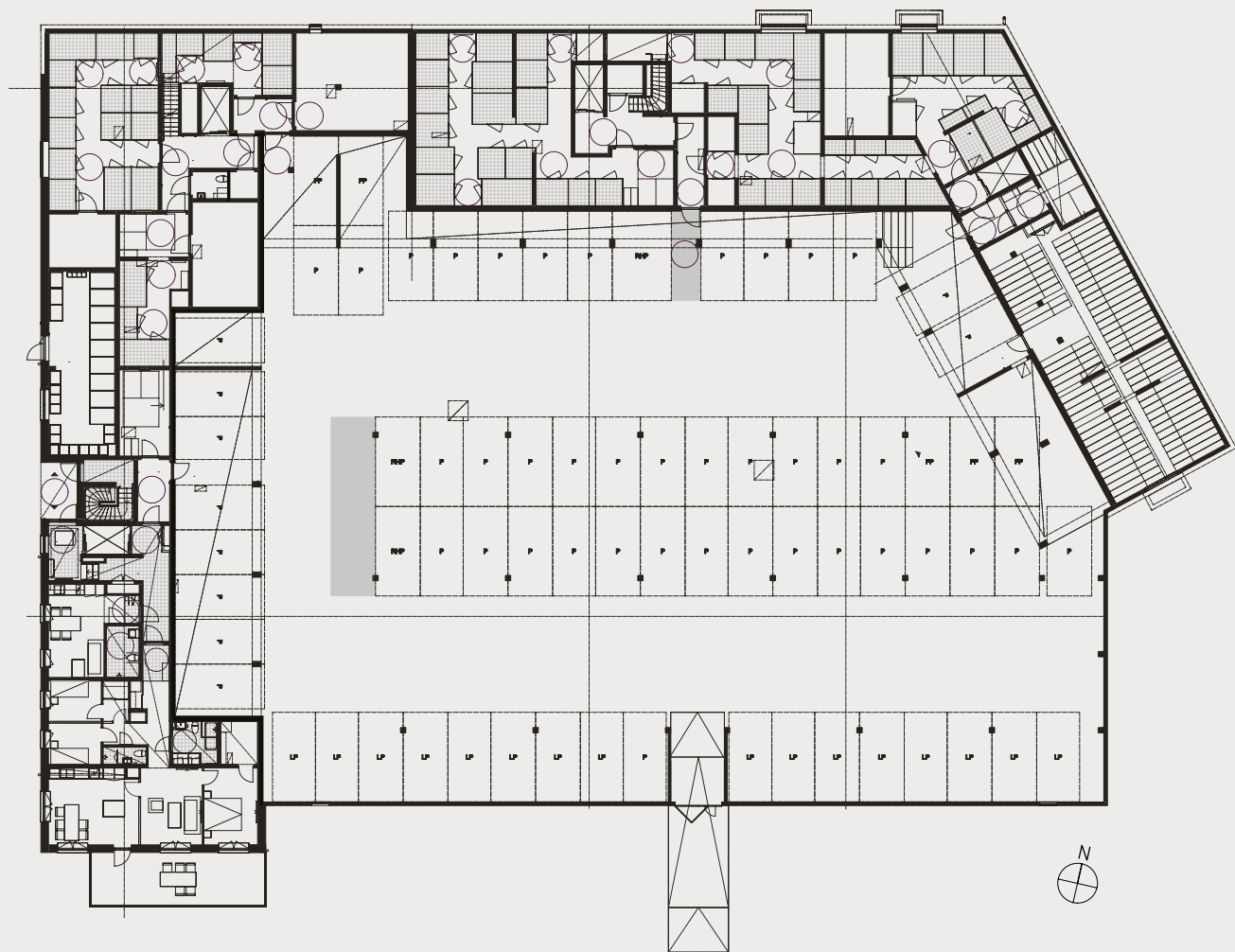


PROJEKTNAMN
Lgh 41301



Våningsplan

GARAGE



Våningsplan

ENTRÉVÅNING

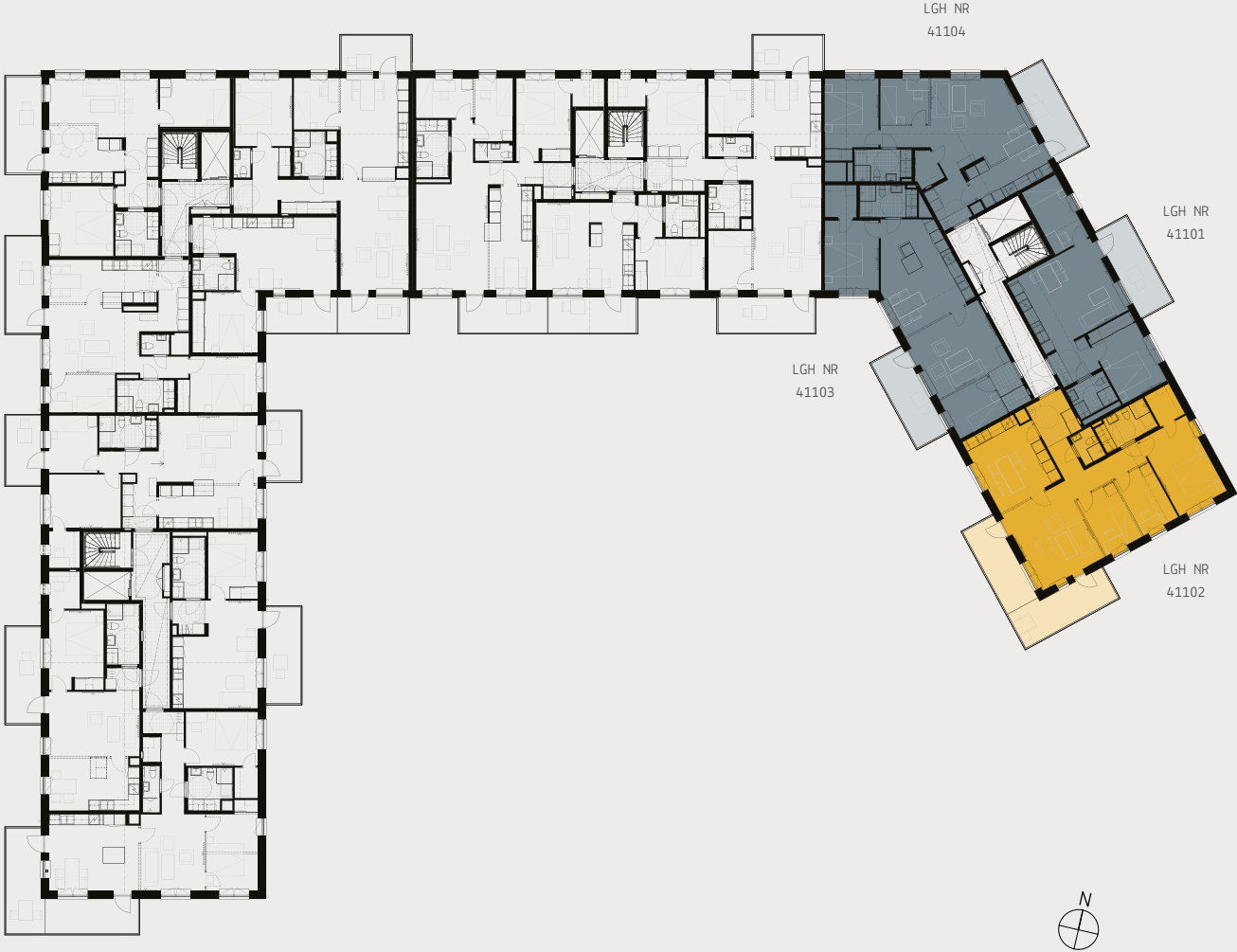


2 rok 3 rok 4 rok

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Våningsplan

VÅNING 1



2 rok 3 rok 4 rok

Våningsplan

VÅNING 2



2 rok 3 rok 4 rok

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Våningsplan

VÅNING 3



2 rok 3 rok 4 rok

Våningsplan

VÅNING 4

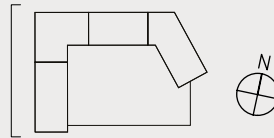


2 rok 3 rok 4 rok

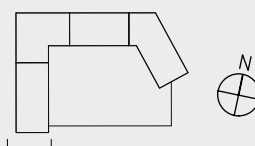
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Fasader

MOT VÄSTER

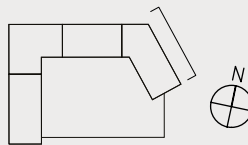


MOT SÖDER

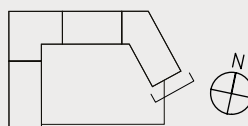


Fasader

MOT NORDÖST

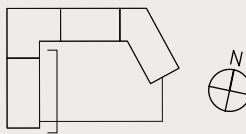


MOT SYDÖST

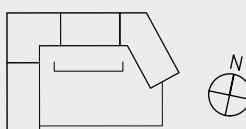


Fasader

MOT ÖSTER

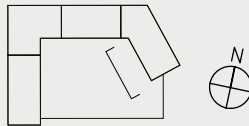


MOT SÖDER

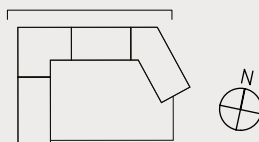


Fasader

MOT VÄSTER



MOT NORR





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

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 de färdiga designlinjerna Natur och Urban. Om du vill kan du lägga till något från JM övriga sortiment.



BADRUN – Väggarna i badrummet kläs med kakel och golvet med klinker. I taket finns infällda spotlights. Tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin.



FÖRVARING – Effektiva förvaringslösningar med ett separat förråd för säsongsförvaring.



INDUKTIONSHÄLL – original i alla lägenheter.



KÖK – Släta köksluckor med klicköppning i kombination med en praktisk bänkskiva med stänkskydd i laminat skapar ett stilrent och klassiskt kök.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Ljudklassad säkerhetsdörr
Lås entrédörr	Lås klass 3
Innerdörrar	Vita, släta NCS S 0500-N
Fönsterbänkar	Sten
Lås fönsterdörr/fönster	Lås på fönster och fönsterdörrar i markplan
Rumshöjd	2,5 m där inget annat anges

KAPPRUM/HALL

Golv	Trägolv
Sockel	Fabriksmålade, vita NCS S 0500-N
Väggar	Målade vita, NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målade vita, NCS S 0500-N, glanstal 3

VARDAGSRUM

Golv	Trägolv
Sockel	Fabriksmålade, vita NCS S 0500-N
Väggar	Målade vita, NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målade vita, NCS S 0500-N, glanstal 3

KÖK

Golv	Trägolv
Sockel	Fabriksmålade, vita NCS S 0500-N
Väggar	Målade vita, NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målade vita, NCS S 0500-N, glanstal 3
Vitvaror	Rostfri kyl/frys, ugn, induktionshäll, mikro och integrerad diskmaskin från Electrolux
Övrigt	Vit lucka, grå bänkskiva i laminat som även fortsätter upp på väggen i form av en bakkantlist på 15 cm, push to open på väggskåp och rostfria beslag på bänkskåp, allt från Vedum kök

Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Trägolv
Sockel	Fabriksmålade, vita NCS S 0500-N
Väggar	Målade vita, NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målade vita, NCS S 0500-N, glanstal 3
Övrigt	Vita släta garderober från Vedum eller skjutdörrsgarderober från Elfa Lumi enligt planlösning

KLÄDKAMMARE

Golv	Trägolv
Sockel	Fabriksmålade, vita NCS S 0500-N
Väggar	Målade vita utföres med en enklare behandling än övriga väggar, NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målade vita, NCS S 0500-N, glanstal 3
Övrigt	Flexibelt hyllsystem med klädstång, inredning enligt planlösning

DUSCH/WC/TVÄTT

Golv	Klinker från Höganäs, grå 15x15 cm
Komfortgolvvärme (el)	Tillval
Väggar	Kakel, stående vit matt 20x50 cm
Tak	Målat, vit NCS S 0500-N med ingjutna spotlights
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin enligt planlösning
Övrigt	Kommod med eluttag, spegel, vit bänkskiva oh väggskåp ovan tvätt/tork samt duschdörrar i klart glas

WC

Golv	Klinker från Höganäs, grå 15x15 cm
Väggar	Målade vita, NCS S 0500-N, glanstal 20
Tak	Målat, vit NCS S 0500-N med ingjutna spotlights
Övrigt	Kommod och spegel

PRODUKTFÖRÄNDRINGAR

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

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Delad grundläggning med pålning och platta på befintlig fyllning och sprängstensfyllning.
Stomme	Platsbyggd betongstomme
Balkonger	Balkongplattor av betong
Balkongfronter	Pinnräcken i aluminium
Tak över balkong	Ovanliggande balkongplatta eller inget
Ytterväggar	Utfackningspartier
Ytskikt yttervägg	Tegel och träpanel
Mellanbjälklag	Platsgjuten betong på prefabricerade plattbärlag
Yttertak	Papp och sedum
Lägenhetsskiljande väggar	Betong eller förstärkt lättvägg
Lättväggar	Gipsade regelväggar
Fönster	Aluminium
Entrépartier	Partier i glas och aluminium
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet radiatorsystem. Bergvärme.
El	Samtliga eluttag är anslutna till jordfelsbrytare. Solceller på tak kopplade till fastigetsel.
Ventilation	Mekanisk frånluftventilation med värmeåtervinning
TV, telefon och dator	Kommunikationslösning där fastighet försörjs med fiberkabel för telefoni, TV och data via Telia play.
Förråd	Till samtliga lägenheter finns förråd i källarplan.
Cykelförråd	I källarplan samt cykelplatser utomhus
Soprum	Ingång från Östra Kasernvägen
Garage	Garage med 72 st parkeringsplatser, övriga parkeringar utvändigt
Ladduttag p-platser för elbil	30% av parkeringarna förses med ladduttag för elbil
Postboxar	Postboxar i trapphusens entréer
Övriga gemensamma utrymmen	Styrelselokal/övernattningslägenhet på plan 09



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 spis-avstängning, 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/skargardsterrassen 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

Preliminär inflyttning från kvartal 3-4 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 besiktningens datum.

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

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 ABs 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 eventuella 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 trygga bostadsrättsföreningar.

LÄS MER PÅ
TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE

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.



Byggnad
3089 0083

LÅG ENERGIANVÄNDNING

Att hushålla med energi är viktigt både för att minska påverkan på klimatet och för att minska driftskostnaderna. JM:s nyproduktion består av lågenergibostäder vilket innebär att kilowattimarna används effektivt med hjälp av bostadens uppvärmningssystem, energisnåla vitvaror, armaturer och god isolering. Det ger lägre energianvändning för dig. Belysningen i allmänna utrymmen som trapphus och förråd är LED och närvarostyrd, och slås på när någon rör sig i utrymmet. Utomhusbelysningen är styrd av ljusrelä så att den slås på i skymningen och av på morgonkvisten.

HÅLLBARA MATERIALVAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen och tar det säkra före det osäkra. Byggmateriel och kemiska produkter har kontrollerats så att de inte innehåller miljö- eller hälsofarliga kemikalier. Det gäller allt från trä som används i takstolar, byggskivor i parkettgolv till spackel, isolering, färg, lim och fogmassor. JM använder i stor utsträckning beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker.

HÅLLBART RESANDE

I alla våra flerbostadshus där vi har parkeringsplatser finns laddstationer för elbilar och vi försöker inspirera och underlätta till alternativa färdmedel än bil när det är möjligt. Vi bygger våra bostäder i kollektivtrafikhärlägen 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.

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



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

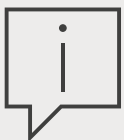
När du har hittat den lägenhet du vill ha kan du skriva ett bokningsavtal. Avtalet innebär att en specifik lägenhet blir bokad för din räkning. Du betalar en bokningsavgift om 20 000 kr.



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. INFLYTTNING

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.

Anteckningar

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.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
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 klädskåp.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
Fuktsäkring	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktnrelaterade 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.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärls storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.

Ordlista

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 underskrider 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.
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.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar tilluftluftflödet 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.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.
Årsavgift	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.

Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m

BH x,x	Bröstningshöjd	TT	Torktumlare
RH x,x	Rumshöjd (M)	KM	Tvätt / Tork, Kombimaskin
KLK	Klädkammare	G	Garderob
=====	Frånvalsvägg	SG	Skjutsdörrsgarderob
=====	Tillvalsvägg	LB	Linneback
	Duschvägg	STI	Städinredning
	Torkställning	L	Linneskåp
K/F	Kyl / Frys	ST	Städsåp
HS	Högsåp	4+4	Hatthylla med väggförstärkning
U/M	Ugn / micro i högsåp	└───┘	Garderobsinredning
[M]	Mikro i väggåp	≡≡≡≡≡≡	Förstärkning för vägghängd TV
	Spishäll	EL/IT	Elcentral- / It-skåp
	Ugn under spishäll	FS	Fördelarsåp
DM	Diskmaskin	STR	Stuprör
TM	Tvättmaskin		

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?

