TÄBY – TÄBY PARK

Bunkhagen Norra

Klickbar PDF!

BOSTADSFAKTA ETAPP 4

KOMMUN TÄBY	**LÄGE** CENTRALT	Bunkhagen Norra är ett kvarter med stilrena ägarlägenheter mitt på Boulvarden i Täby Park. Här finns bostäder för alla, från yteffektiva ettor till generösa bostäder om fyra rum och kök. I detta centrala läge bor du nära det mesta, som förskola, grönområden, service och kommunikationer.	**ANTAL RUM** 1-4	**BOSTÄDER** 20
OMRÅDE TÄBY PARK	**PREL. TILLTRÄDE** FRÅN KVARTAL 2, 2025		**BOAREA** 28-98 KVM	**BOENDEFORM** ÄGARLÄGENHET



Innehåll

Om Bunkhagen Norra 4

Planlösningar
- 1 rok 8
- 2 rok 11
- 4 rok 14

Våningsplan 18

Fasader 24

Tidlös inredning 26

Rumsbeskrivning 28

Teknisk beskrivning 30

Inredningsstilar 33

Försäljning och ekonomi 34

Ägarlägenheter 38

Så arbetar JM med klimat, energi och boendemiljö 40

Så köper du bostad av JM 42

Ordlista 44

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.



Bunkhagen Norra

Utgivningsdatum	Mars 2025
Tillträde	Från kvartal 2, 2025
Byggherre	JM AB
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	EttElva arkitekter
Information	JM AB, 169 82 Stockholm
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Svensk Nyproduktion 08-120 165 44

Denna bostadsfakta är framtagen av JM AB.

Design & Produktion: Devocy Communication
Visualiseringsbilder: Pixery Media
Foto: Gustav Kaiser, Kristofer Johnsson (Svanen-märkning)
Tryck: Ljungbergs Tryckeri
Produktionsår: 2024

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.





Om Bunkhagen Norra

I ett av Stockholms mest spännande bostadsområden ligger Bunkhagen Norra. Ett sju våningar högt kvarter med fin arkitektur i tegel och ljus puts och totalt 139 ägarlägenheter. Bunkhagen Norra har en mix av bostäder i olika storlekar, från smarta ettor med sovloft till generösa fem rum och kök. I huset planeras för en restaurang samt ett antal butiker och mitt emot ligger Täby Parks nya förskola. I samma kvarter ligger Bunkhagen Södra och tillsammans omsluter de en stor, lummig innergård. En fin mötesplats för dig och dina nya grannar.

Bunkhagen Norra ligger centralt mitt på Boulevarden 21-27 och intill den gröna slingan som går genom Täby Park. Här finns goda kommunikationer med gångavstånd till Roslagsbanan och busshållplats där bland annat buss till Mörby centrums t-bana passerar.

Läs mer på jm.se/bunkhagen-norra-4



Illustration över kvarteret.

Bunkhagen Norra ligger centralt placerat på Boulevarden 21-27 i Täby Park med gångavstånd till Roslagsbanan, Täby centrum och buss till t-bana. Etapp 4 får adressen Boulevarden 25. Totalt kommer kvarteret Bunkhagen Norra och Bunkhagen Södra att bestå av 220 ägarlägenheter.

BYGGNADERNA

Bunkhagen Norra består av ett sjuvåningshus med 139 lägenheter, fördelade på tre trapphus. Lägenheterna i Bunkhagen Norra är fördelade enligt följande:

1 rok	34 st, 10 etage
2 rok	57 st
3 rok	23 st
4 rok	17 st
5 rok	8 st

FÖRRÅD OCH FÖRVARING

Förrådet i källarplan är anpassat efter storleken på din bostad och är utrustat med hylla och klädstång. I källarplan finns även barnvagns- och cykelparkering.

POSTBOXAR

Postboxar finns i entréhallen i varje trapphus.

GARAGE

Ett gemensamt garage för Bunkhagen Norra och Södra byggs i ett plan och nås med hiss från samtliga trapphus. Totalt finns 91 st parkeringsplatser inkl platser för besökare och bilpool. Cirka 30% av platserna har laddmöjlighet för elbil. Av de 91 platserna är 48 st avsatta för Bunkhagen Norra. In/utfart sker på Tränsgatan vid trapphus 7 i kvarter Bunkhagen Södra. Egen parkeringsplats i garaget ingår till alla fyror och femmor samt ett fåtal tvåor och treor.

CYKLAR

Plats för cyklar finns i anslutning till garaget. Här finns även en avsedd plats för cykelfix där du kan pumpa däck och göra småfix på din cykel. Det kommer också finnas tillgång till lådcykel som kan användas av samtliga medlemmar i gemensamhetsanläggningen. Dessutom kommer det att finnas några cykelplatser utomhus på innergården.

MILJÖRUM

Det finns ett utrymme i trapphus 1 för avfallshantering med kärl för sopsortering och nedkast till den kommunala sopsugsanläggningen.

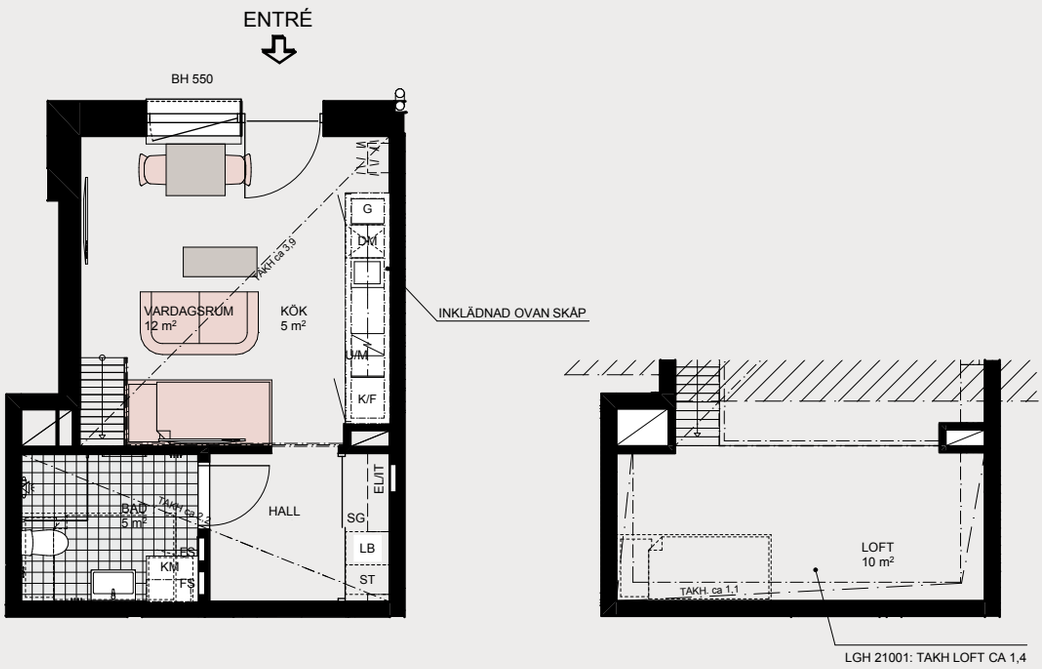




HEM

1 rok
28 kvm

- Smart planerad ägarlägenhet med ca 10 kvm extra loft
- Högt i tak och egen entré från gata
- Fullt utrustat kök och badrum med kombimaskin



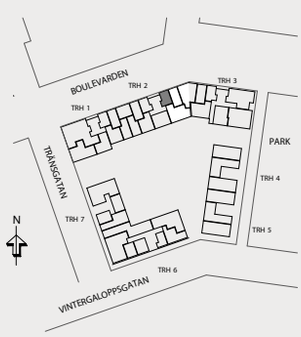
BUNKHAGEN NORRA
Lgh 21001 (Entrévåning)*



skala 1:100







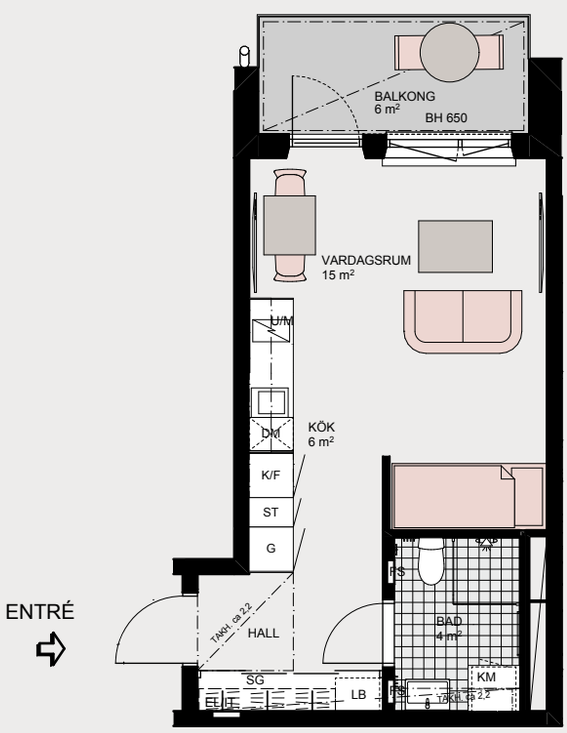
** Inredning JM Original*
Se sida 33 för beskrivning

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

HEM

1 rok
31 kvm

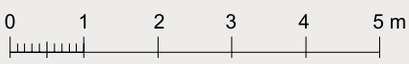
- Fint planerad etta med sovalkov och balkong
- God förvaring i både garderob och skjutdörrsgarderob
- Fullt utrustat kök och helkaklat badrum med kombimaskin



BUNKHAGEN NORRA

Lgh 21102 (Våning 1)**
Lgh 21202 (Våning 2)**
Lgh 21302 (Våning 3)****
Lgh 21402 (Våning 4)****
Lgh 21502 (Våning 5)**

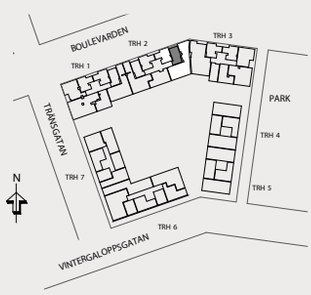
*** Inredning JM Original Ljus*
**** Inredning JM Natur*
Se sida 33 för beskrivning



skala 1:100



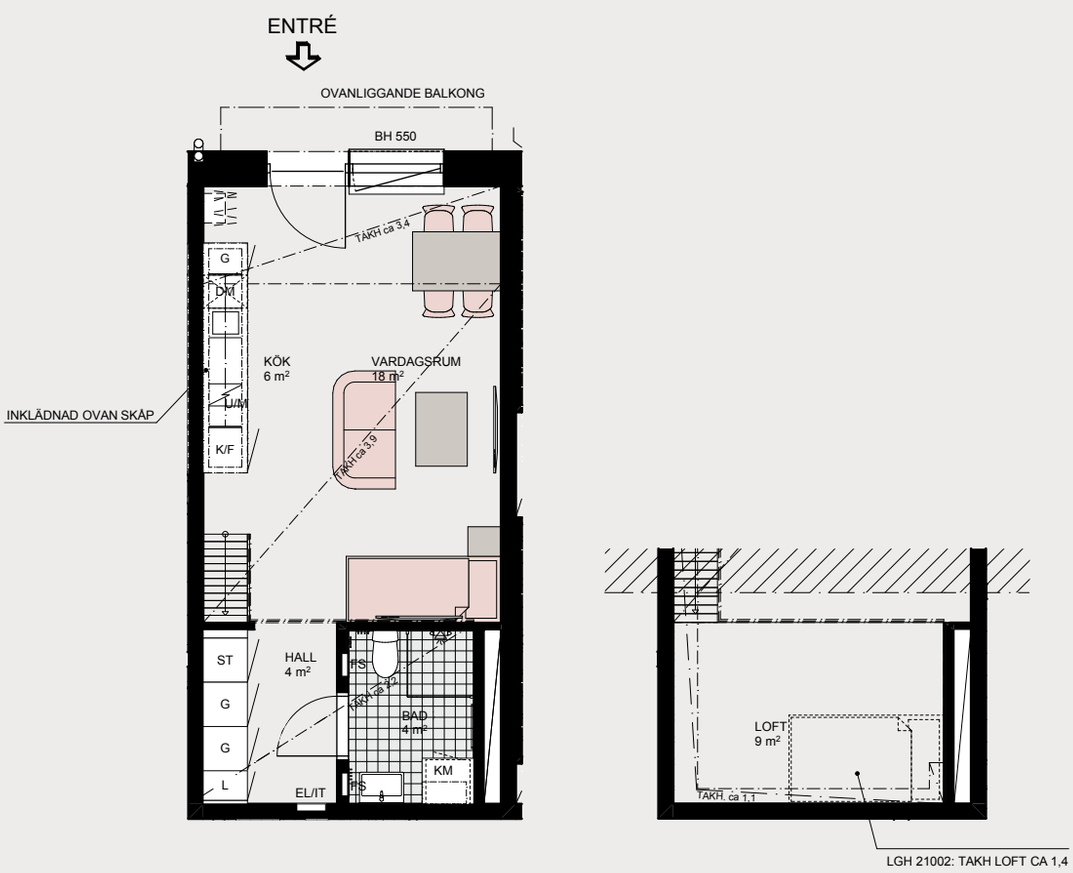




HEM

1 rok
33 kvm

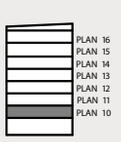
- Studioetta med ca 9 kvm extra utrymme på loft.
- Modernt välutrustat kök och helkaklat badrum med kombimaskin
- Extra takhöjd och egen entré från gata

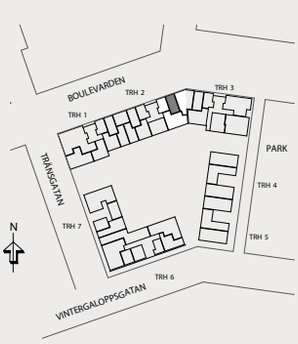


BUNKHAGEN NORRA
Lgh 21002 (Entrévåning)*









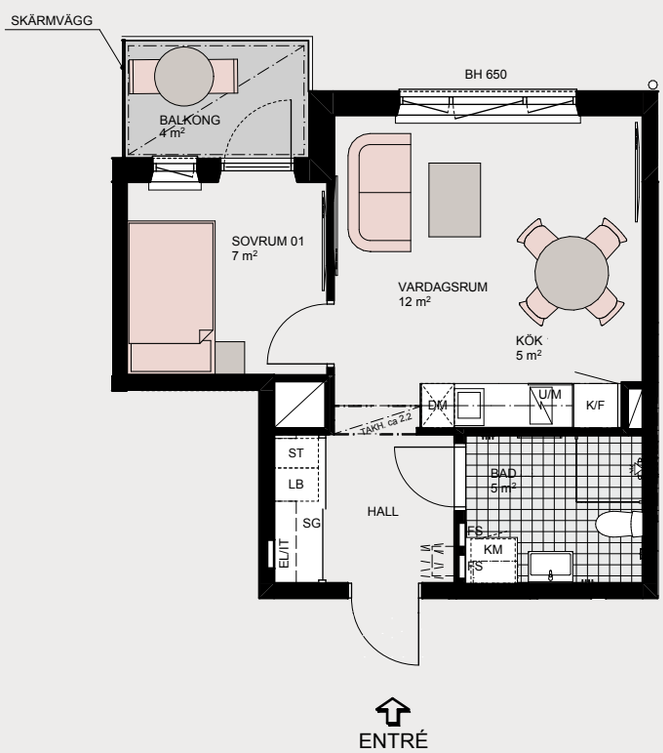
** Inredning JM Original*
Se sida 33 för beskrivning

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

HEM

2 rok
35 kvm

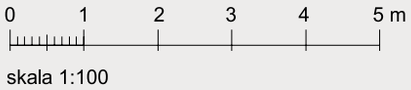
- Utmärkt planerad minitvåa med balkong
- Fullt utrustat kök och helkaklat badrum med kombimaskin
- Goda förvaringsmöjlighet i skjutdörrsgarderob



BUNKHAGEN NORRA

Lgh 21101 (Våning 1)**
Lgh 21201 (Våning 2)***
Lgh 21301 (Våning 3)*
Lgh 21401 (Våning 4)*
Lgh 21501 (Våning 5)*

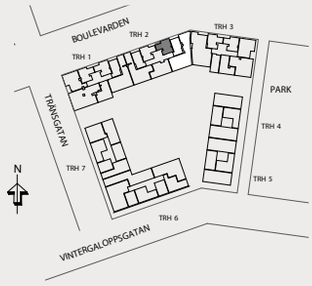
** Inredning JM Original*
*** Inredning JM Original Ljus*
**** Inredning JM Urban*
Se sida 33 för beskrivning



skala 1:100



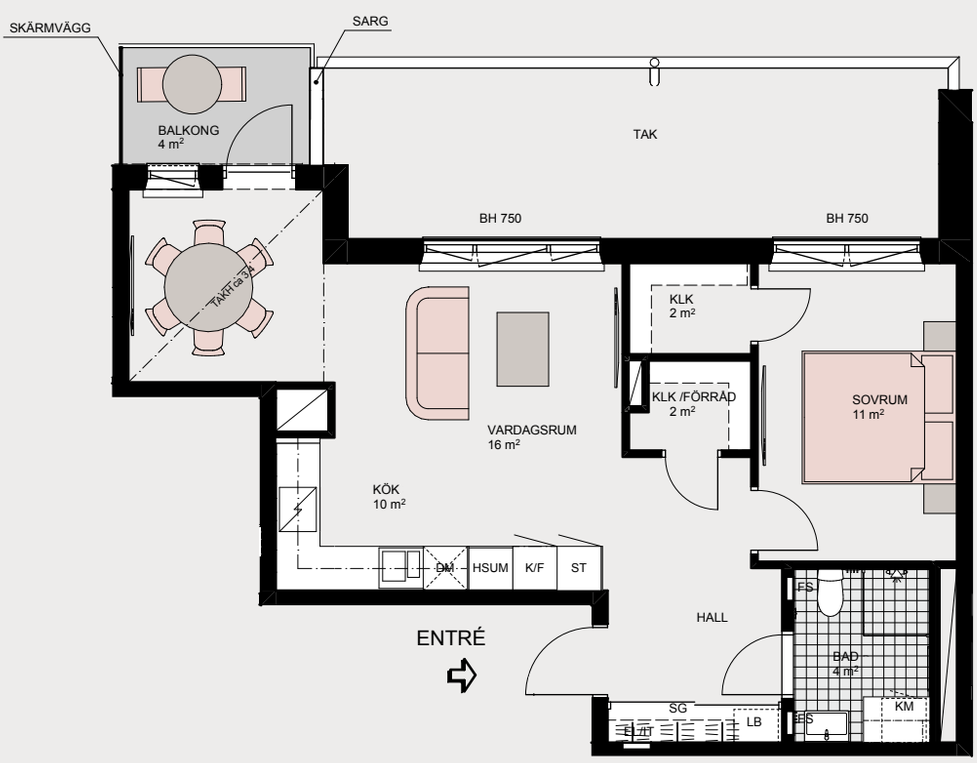




HEM

2 rok
55 kvm

- Unik tvårummare högst upp i huset
- Trivsamma umgängesytor och ett rum med extra takhöjd om ca 3,4 meter
- Stort sovrum och bra förvaring i dubbla klädkammare



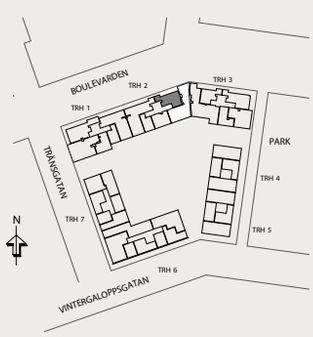
BUNKHAGEN NORRA
Lgh 21601 (Våning 6)***



skala 1:100







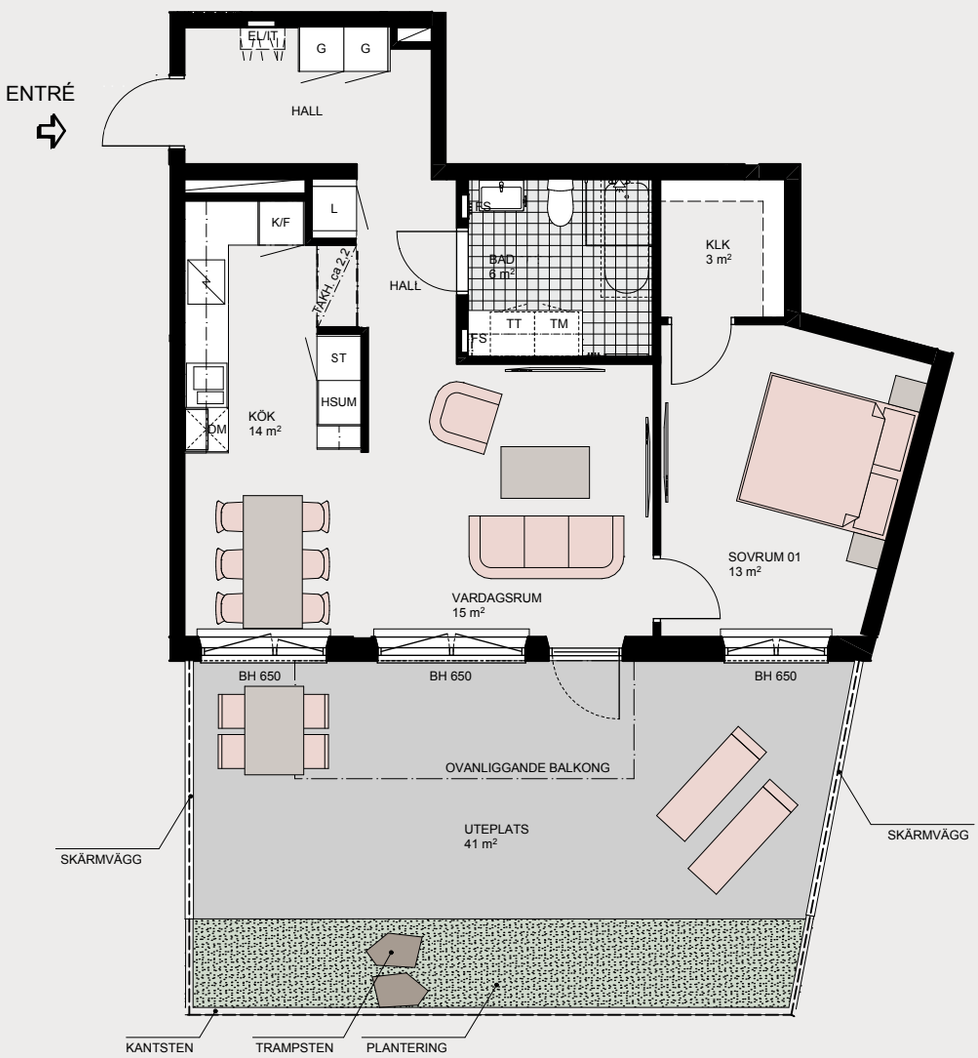
**** Inredning JM Urban*
Se sida 33 för beskrivning

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

HEM

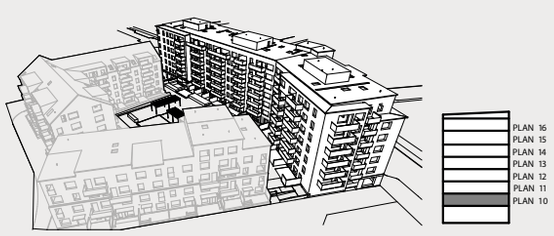
2 rok
63 kvm

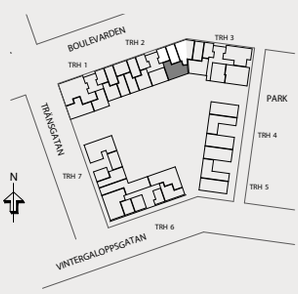
- Rymlig tvårummare med generös uteplats i söder mot gården
- Fullt utrustat kök intill trivsamma umgängesytor
- Stort sovrum med bra förvaring i klädkammare



BUNKHAGEN NORRA
Lgh 21003 (Entrévåning)***

0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100





**** Inredning JM Urban*
Se sida 33 för beskrivning

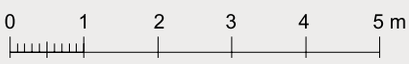
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

HEM

4 rok
98 kvm

- Social öppen planlösning med stora umgängesytor
- Balkong i söderläge mot den fina grönskande gården
- Helkaklat badrum och extra wc/dusch samt god förvaring med dubbla klädkammare
- Egen parkeringsplats i garage



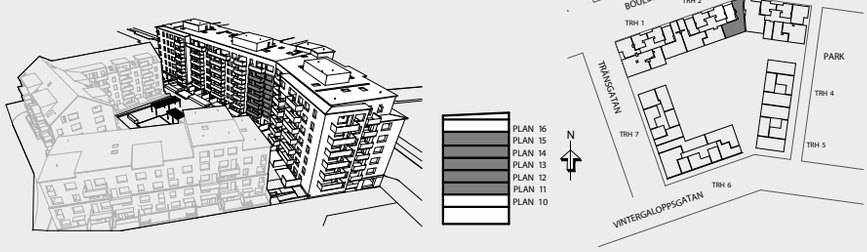


skala 1:100

BUNKHAGEN NORRA

Lgh 21103 (Våning 1)*
Lgh 21203 (Våning 2)****
Lgh 21303 (Våning 3)**
Lgh 21403 (Våning 4)*****
Lgh 21503 (Våning 5)***

** Inredning JM Original*
*** Inredning JM Original Ljus*
**** Inredning JM Urban*
***** Inredning JM Natur*
****** Inredning JM Natur Ljus*
Se sida 33 för beskrivning



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

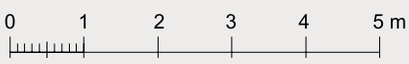
HEM

4 rok
98 kvm

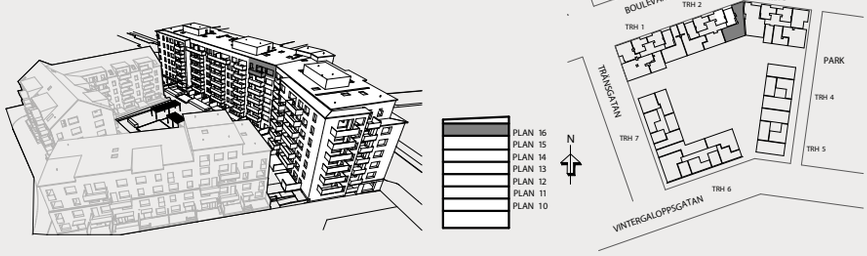
- Högst upp i huset med stora sociala umgängesytor och två sovrum med extra takhöjd
- Balkong i söderläge mot den fina grönskande gården
- Helkaklat badrum och extra wc/dusch samt god förvaring med dubbla klädkammare
- Egen parkeringsplats i garage



BUNKHAGEN NORRA
Lgh 21602 (Våning 6)*



skala 1:100



** Inredning JM Original*
Se sida 33 för beskrivning





HEM

Våningsplan

KÄLLARE & GARAGE



HEM

Våningsplan

ENTRÉVÅNING



VÅNING 1–5

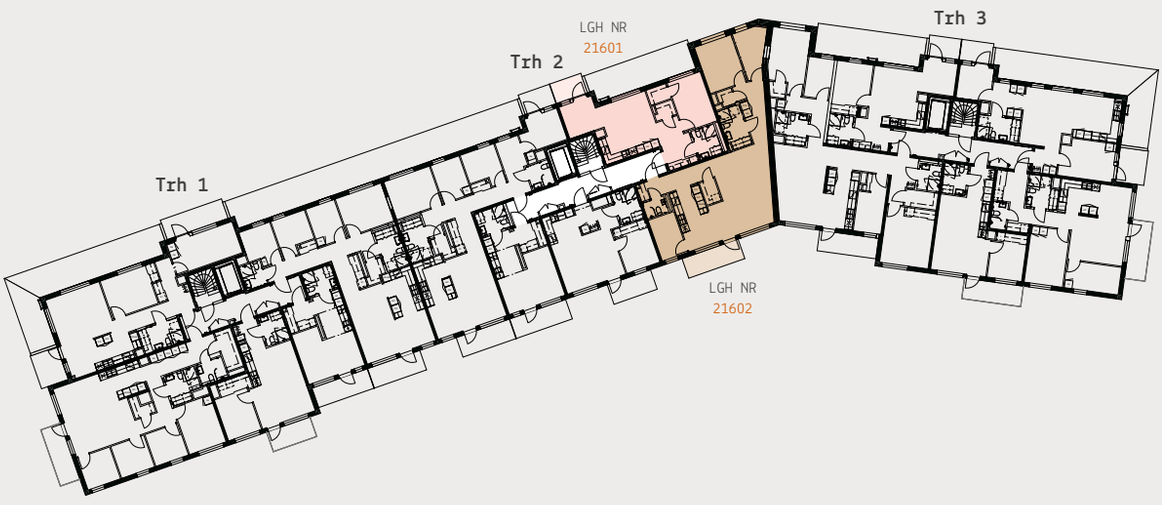


1 rok 2 rok 4 rok

HEM

Våningsplan

VÅNING 6



1 rok 2 rok 4 rok





Innergård, Bunkhagen Norra

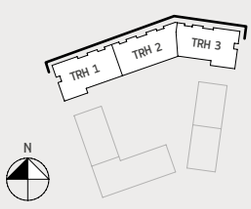


HEM

Fasader

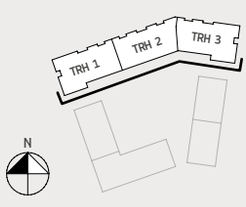
MOT NORR





MOT SÖDER

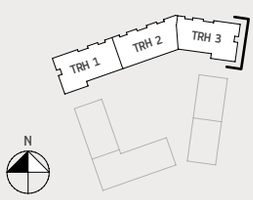




Fasader

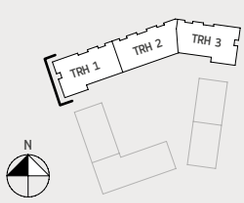
MOT ÖSTER





MOT VÄSTER







VARDAGSRUMMET – Öppna planlösningar för gemenskap och umgänge. Ett slitstarkt parkettgolv och målade väggar som original ger en bra grund för din personliga inredning.

Tidlös inredning

Välkommen in i din nya bostad. Ett hem med noga genomtänkt inredning, fina materialval, smarta lösningar och självklart snygg design. I JMs bostäder står inredningen för en helhet där alla detaljer stämmer fint ihop och skapar en röd tråd i ditt hem.



SOVRUM – Vilsamma sovrum med gott om förvaring och härliga ljusinsläpp.



BADRUM – I badrummet kläs väggarna med ett vitt matt kakel för en mjukare känsla tillsammans med ett tidlöst klinkergolv för en säker stilkombination.



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



KÖK – I detta kök sitter en tidlös kökslucka som på ett behagligt sätt bryter av med en bänkskiva som fortsätter upp på väggen i form av en bakkantslist. Push to open på köksluckor ovan bänk förstärker en rumskänsla som stämmer fint med våra öppna planlösningar.

HEM

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr
Lås entrédörr	Cylinderlås
Innerdörrar	Easy, vit NCS S 0500-N
Fönsterbänkar	Finslipad grå kalksten 20 mm.
Rumshöjd	2,5 m. *Avvikande rumshöjd i loftlägenheterna och vissa rum i våning 6 enligt lägenhetsblad*

KAPPRUM / HALL

Golv	Parkett 3-stav, mattlackad
Sockel	Fabriksmålad, vit
Väggar	Målat, vit, NCS S 0500-N
Tak	Målat, vit NCS S 0500-N
Övrigt	Hatthylla, garderober och skjutdörrsgarderober enligt lägenhetsblad

VARDAGSRUM

Golv	Parkett 3-stav, mattlackad
Sockel	Fabriksmålad, vit
Väggar	Målat, vit NCS S 0500-N
Tak	Målat, vit NCS S 0500-N, synliga skarvar
Övrigt	Väggförstärkning för vägghängd TV (ej på arm) enligt lägenhetsblad

KÖK

Golv	Parkett 3-stav, mattlackad
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målat, vit NCS S 0500-N
Tak	Målat, vit NCS S 0500-N, synliga skarvar
Vitvaror	Electrolux, rostfria (kyl/frys, micro, ugn), induktionshäll, integrerad diskmaskin
Övrigt	Vedum skåpsnickerier, klicköppning på väggskåp, rostfria handtag på bänkskåp, bänkskiva och stänkskydd i laminat, resterande målat vitt.

HEM

Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Parkett 3-stav mattlackad
Sockel	Fabriksmålad, vit
Väggar	Målat, vit NCS S 0500-N
Tak	Målat, vit NCS S 0500-N, synliga skarvar

KLÄDKAMMARE

Golv	Parkett 3-stav mattlackad
Sockel	Fabriksmålad, vit
Väggar	Målat, vit NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målat, vit NCS S 0500-N, synliga skarvar
Övrigt	Bärlist, hängskenor, hylla och stång från Elfa

DUSCH / WC / TVÄTT

Golv	Klinker, 150x150 mm
Väggar	Kakel, 150x150 mm
Tak	Målat vitt med infällda spotlights
Vitvaror	Electrolux
Övrigt	Duschskärm, tvättställ med kommod och spegel med belysning

WC

Golv	Klinker, 150x150 mm
Väggar	Kakel på handfatsvägg, resterande väggar målat vitt 0500_N
Tak	Målat vitt med infällda spotlights

LOFT

Rumshöjd	Enligt planlösning
Golv	Parkett 3-stav mattlackad
Sockel	Fabriksmålad, vit
Väggar	Målat, vit NCS S 0500-N
Tak	Målat, vit NCS S 0500-N, synliga skarvar

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.

HEM

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Platta på mark, sprängsten och pålar i berg
Stomme	Bärande väggar av betong
Balkonger	Balkongplattor av betong
Balkongfronter	Pinnräcke i aluminium, perforerad plåt i aluminium
Tak över balkong	Ovanliggande balkongplatta eller inget
Ytterväggar	Tung yttervägg av betong med isolering
Ytskikt yttervägg	Tegel, puts, betongsockel
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Sedum
Lägenhetsskiljande väggar	Betong alternativt förstärkt lättvägg
Lättväggar	Regelstomme med beklädnad av gipsskivor. Våtrumsvägg förses med ljuddämpande isolering
Fönster	Utvändigt aluminiumklädda träfönster
Entrépartier	Parti i glas och aluminium
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet radiatorsystem. Fjärrvärme. Individuell mätning av kall-och varmvatten samt värme
El	Lägenhetscentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Fastighetsägare tecknar själv eget abonnemang
Ventilation	FX-system. Ett mekaniskt frånluftssystem har en fläkt som leder ut frånluften – F-system. Tilluften kommer in genom ventiler som sitter i väggen bakom elementen. Frånluftssystem kombineras med en frånluftsvärmepump för att återvinna en del av den värme som leds ut med ventilationen – FVP-system. Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning kallas FX-system.
TV, telefon och bredband	Fiberanslutning framdraget till bostadens IT-skåp. Fastighetsägare tecknar eget abonnemang.
Förråd	Till alla lägenheter hör förråd beläget i källarplanet
Garage	Garage under husen med 91 bilplatser varav 48 platser tillhör lägenheter i Bunkhagen Norra
Ladduttag p-platser för elbil	Cirka 30% av platserna i garaget har laddmöjlighet för elbil.
Postlåda	I trapphusentré
Miljörum och sopsug	Entréplan i trapphus 1 med ingång från gatan
Cykelförråd	I källarplan samt ett fåtal platser utomhus
Samfällighet	Förvaltar anläggningar såsom trapphus, husstomme, gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc.
Postboxar	Postboxar i trapphusens entréer.
Anslagstavla	Anslagstavla i varje trappuppgång, där föreningen snabbt och enkelt kan informera alla i huset samt uppdatera namn på boende









Bunkhagen Norras inredning

JM värnar om tidlös design, kvalitet och genomtänkta materialval. Inredningen i Bunkhagen Norras bostäder är noga utvald av JM och detaljerna passar fint ihop. I alla bostäder ingår ett kök från Vedum med mjukstängande lådor och energieffektiva vitvaror från Electrolux. I badrummet har vi inrett med duschvägg, kommod med spegel över, tvättmaskin och spotlights i taket. Kakel och klinker är från Konradssons kakel och badrumsinredning från Svedbergs. Det slitstarka träparkettgolvet kommer från Kärhs. För vilken inredning som är gjord i respektive bostad, läs följande sida eller kontakta mäklare för mer information.



JM ORIGINAL – Krispigt vita väggar möter kök med vita luckor, rostfritt beslag på lådor, ljusgrå bänkskiva. Golv i ekparkett. Badrumsväggar med vitt kakel och ljusgrått klinkergolv.

Nedan bostäder är utrustade med denna inredningsstil:
21001, 21002, 21103, 21301, 21401, 21501, 21602



JM ORIGINAL LJUS – Krispigt vita väggar möter kök med vita luckor, rostfritt beslag på lådor, ljusgrå bänkskiva. Golv i vitlaserad ekparkett. Badrumsväggar med vitt kakel och ljusgrått klinkergolv.
Nedan bostäder är utrustade med denna inredningsstil:
21101, 21102, 21202, 21303, 21502



JM URBAN – Köket är inrett med en betonggrå lucka, kromade beslag och mörk bänkskiva. Vardagsrum, kök och hall har vitmålade väggar. Golv i ekparkett. Badrummet har vita penslade kakelplattor och antracitgrått golv.
Nedan bostäder är utrustade med denna inredningsstil:
21003, 21201, 21503, 21601



JM NATUR – Beige, varma toner med kökslucka i sandbeige. Ljusbeige bänkskiva och kromat beslag. Vitmålade väggar och golv i ekparkett. Badrummet kläs med beige kakel på väggarna och beige klinker på golvet.
Nedan bostäder är utrustade med denna inredningsstil:
21203, 21302, 21402



JM NATUR LJUS – Beige, varma toner med kökslucka i sandbeige. Ljusbeige bänkskiva och kromat beslag. Vitmålade väggar och golv i vitlaserad ekparkett. Badrummet kläs med beige kakel på väggarna och beige klinker på golvet. Nedan bostäder är utrustade med denna inredningsstil:
21403

HEM

Försäljning och ekonomi

SAMLAD EKONOMISK INFORMATION

BOKNINGSAVTAL

Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats, ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas. Vid digitalt bokningsavtal erläggs bokningsavgiften vid bokningstillfället. I samband med detta erbjuds en boendekostnadskalkyl. Om blivande köpare väljer att inte teckna ett bindande köpekontrakt återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och JM äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare.

KONTRAKTSSKRIVNING

Nästa steg är att köpekontrakt tecknas mellan köparen och JM AB.

I samband med kontraktstecknandet erläggs en dellikvid om 100 000 kr. Dellikviden avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift. Nästa dellikvid om 10 % av priset erläggs ca 4 månader innan tillträdet. Denna dellikvid avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift och tidigare erlagd dellikvid.

Vid köp genom juridisk person erläggs en dellikvid om 10 % av priset vid tecknande av köpekontrakt. Dellikviden avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift.

Inför kontraktsskrivning tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell.

För att uppfylla fastighetsmäklarens skyldigheter i enlighet med lagen om åtgärder mot penningtvätt kommer fastighetsmäklaren i samband med undertecknande av köpekontrakt utföra identitetskontroll genom att ta en kopia av uppvisad godtagen legitimationshandling samt förvara kopian i fem år.

SLUTBETALNING

Senast på tillträdesdagen ska den resterande delen av priset vara betald, den s.k. slutlikviden. Kvitto på fullgjord betalning ska uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

TILLTRÄDE

Tillträde till bostaden sker enligt överenskommelse.

BESIKTNINGAR OCH GARANTIER

Som ett led i JM AB kvalitetskontroll har slutbesiktning av bostaden genomförts. Besiktningen har utförts av en utomstående besiktningsman som kontrollerar de utförda arbetena.
JM AB lämnar garanti för entreprenadarbetena i bostaden i enlighet med konsumenttjänstlagen. Garantin gäller under garantitiden som är två år från det att godkännande erhållits vid slutbesiktning 2024.12.03. Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktning. Här noteras och avhjälps eventuella fel som framträtt under garantitiden.

PANTBREV

Pantbrev krävs av finansierande bank som säkerhet för de lån som köparen behöver. Pantbrev tas ut hos inskrivningsmyndigheten och kostnaden är 2 % av det belopp pantbrevet lyder på.

KÖPEBREV OCH LAGFART

Efter erlagd slutlikvid ställer JM AB ut ett köpebrev. Köparen ansöker och bekostar lagfart hos inskrivningsmyndigheten. Lagfartskostnaden för fysisk person är 1,5 % av det belopp köpebrevet utfärdas på. Motsvarande lagfartskostnad för juridisk person är 4,25 %.

FASTIGHETSAVGIFT

Fastighetsskatten är sedan 1 januari 2008 omgjord till en kommunal avgift. För ägarlägenheter blir avgiften högst 0,75 % av det totala taxeringsvärdet för fastigheten (gällande regler). Ägarlägenheter är dock befriade från fastighetsavgift de första 15 åren enligt gällande regler. Eventuell skatt under värdeåret betalas av JM AB.

TRYGGHETSPAKET

JM AB erbjuder sedan många år ett trygghetspaket för att göra ditt bostadsköp till en trygg investering. Grunden för trygghetspaket är det omfattande kvalitetsarbete som JM AB bedriver sedan mer än 20 år tillbaka samt vår miljöpolicy som sätter livsmiljön i centrum. Mer information om vårt trygghetspaket hittar du på jm.se/trygghetspaket


Electrolux
10 years warranty
Electrolux





HEM

INFORMATION

Ägarlägenheter

Ägarlägenheter har funnits som boendeform i Sverige sedan 2009 och är den vanligaste upplåtelseformen utomlands. Enkelt kan man beskriva det som ”radhus på höjden”.

FRIHET OCH TRYGGHET I BOENDET

Att bo med ägarlägenhet innebär att man äger och har lagfart på en enskild lägenhet i ett flerbostadshus, att jämföra med en bostadsrätt där bostadsrättsföreningen står som fastighetsägare och du som medlem har nyttjanderätt till bostaden.

ATT KÖPA OCH ÄGA EN ÄGARLÄGENHET

Vid köp av en ägarlägenhet betalar man, precis som vid ett småhusköp, 100 procent av värdet på bostaden. I ett flerbostadshus med ägarlägenheter förekommer inga gemensamma lån.

Ägarlägenheten utgör en tredimensionell fastighet som omfattar själva lägenhetsutrymmet inklusive ytskikt inom detta. Ägaren förvaltar och har rätt att självständigt förfoga över fastigheten, till exempel genom att överlåta, pantsätta och hyra ut den.

Köper man däremot en nyproducerad bostadsrätt utgörs en betydande del av det totala priset ett lån hos bostadsrättsföreningen. Räntekostnader och amorteringar för dessa lån inkluderas i den månadsavgift som betalas till bostadsrättsföreningen. En ägarlägenhet kan köpas av juridisk person utan att det påverkar någon annan lägenhetsägare genom exempelvis förändrade skatteregler.

SAMFÄLLIGHET OCH MÅNADSAVGIFT

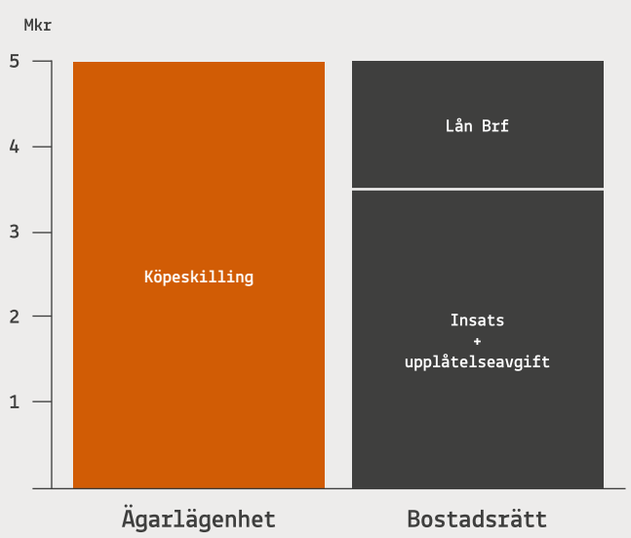
Tillsammans med övriga fastighetsägare ansvarar du för förvaltningen av byggnadens gemensamma anläggningar och utrymmen genom en samfällighetsförening. Det gäller till exempel trapphus och hissar liksom många av de tekniska installationerna för el-, värme- och ventilation. Även byggnadens stomme, fasader och tak ingår i gemensamhetsanläggningen. Gränsdragningen mellan den enskilda fastigheten och gemensamhetsanläggningen anges av JM och fastställs slutligt av lantmäteriet i samband med fastighetsbildning. När hela byggnaden står färdig överlämnas gemensamhetsanläggningen till samfälligheten.

Alla fastigheter i Bunkhagen Norra kommer att ingå i samfällighetsföreningen och är enligt andelstal betalningsansvariga för drift och skötsel av anläggningarna. En avgift för driften av gemensamhetsanläggningarna betalas månadsvis. Månadsavgiften är inklusive moms. Utöver detta hanteras ekonomin för bostaden enskilt av respektive lägenhetsägare. Fram till dess att gemensamhetsanläggningen är klar och överlämnad betalas avgiften till JM som svarar för all drift och underhåll. Styrelsen för samfällighetsföreningen väljs av medlemmarna i samband med en årsstämma. Initialt utgörs styrelsen av oberoende och sakkunniga styrelseledamöter utsedda av JM.

JÄMFÖRELSE

Kostnad

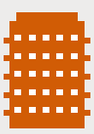
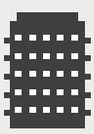
Exempel på ekonomisk jämförelse för köp och boendekostnad.
Jämförelsen är gjord mellan en ägarlägenhet och en bostadsrätt med ett pris på 5 Mkr.



HEM

JÄMFÖRELSE

Upplåtelseformer


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

1 Uthyrning av en bostadsrätt får endast ske om BRF-styrelsen ger sitt samtycke eller om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Föreningen godkänner normalt andrahandsuthyrning i upp till två år.

2 Tillstånd av BRF-styrelsen krävs för att juridisk person skall kunna förvärva en bostadsrätt. En konsekvens av att tillåta juridiska personer att förvärva bostäder är att föreningen kan komma att klassificeras som ”oäkta” vilket får en negativ inverkan på beskattningen vid försäljning samt uppskov.

3 Som innehavare av en ägarlägenhet kan din ekonomi inte påverkas av någon annan än dig själv. En ägarlägenhet kan köpas av juridisk person utan att det påverkar någon annan lägenhetsägare genom exempelvis förändrade skatteregler. Du har friheten att överlåta eller pantsätta din bostad samt fritt hyra ut den utan en föreningsstyrelses godkännande.

4 Bostaden upplåts med nyttjanderätt genom medlemskap i bostadsrättsföreningen.

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

6 Bostadsrättsföreningen äger och har lagfart på fastigheten.

7 Pantbrev tas ut av föreningen för dess gemensamma lån. BRF-lägenheterna pantsätts genom notering i föreningens lägenhetsregister.

Mer information om ägarlägenheter finns på: lantmateriet.se regeringen.se skatteverket.se

HEM

Så arbetar JM med klimat, energi och boendemiljö

JM arbetar för att minska klimat- och miljöpåverkan från våra bostäder och från byggprocessen. Arbetet omfattar flera delar, från att minska utsläppen när vi bygger och göra medvetna materialval, till att utforma bostäder för låg energianvändning och god inomhusmiljö. På så sätt arbetar vi med klimat-, energi- och miljöfrågor från byggprocessen till den färdiga bostaden.

VÅRT KLIMATARBETE

Den globala uppvärmningen är en av vår tids största samhälls- och miljöutmaningar. Vi tar ansvar för vår del av de klimatpåverkande utsläppen och arbetar aktivt för att minska dem. JM har höga klimatambitioner och arbetar målmedvetet för att minska de klimatpåverkande utsläppen, både i den egna verksamheten och genom hela värdekedjan. En stor del av utsläppen uppstår i byggprocessen och vi arbetar därför bland annat med att välja material med lägre klimatpåverkan, exempelvis genom val av klimatförbättrad betong.

Under 2025 beslutade vi att använda klimatförbättrad prefabricerad betong i Sverige och Norge med minst 30 procent lägre klimatpåverkan jämfört med konventionell betong. Vi arbetar också med att minska fossila utsläpp från transporter och anläggningsmaskiner. På våra byggarbetsplatser arbetar vi för att minska mängden avfall och sortera det avfall som uppstår.

LÅG ENERGIANVÄNDNING

Att hushålla med energi är viktigt både för att minska påverkan på klimatet och för att minska driftskostnaderna. JM arbetar för låg energianvändning genom bland annat välisolerade bostäder utformade för att begränsa energianvändningen. Belysningen i allmänna utrymmen som trapphus och förråd är LED och närvarostyrd, och slås på när någon rör sig i utrymmet. Utomhusbelysningen styrs av ljusrelä och slås på i skymningen och av på morgonen.

MATERIALVAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen och tar det säkra före det osäkra. Byggmaterial och kemiska produkter kontrolleras för att begränsa förekomsten av ämnen med miljö- eller hälsofarliga egenskaper. Det gäller allt från trä i takstolar, byggskivor och golv till spackel, isolering, färg, lim och fogmassor. JM använder i stor utsträckning beprövade material som trä, sten, kakel och klinker.

CYKELPARKERING OCH LADDSTATIONER

I våra flerbostadshus där vi erbjuder bilparkering finns laddstationer för elbilar. Vi vill också göra det enkelt att välja andra färdmedel än bilen och erbjuder därför gott om lättillgängliga cykelparkeringar, varav många är under tak.

Cykelparkeringar utformas med möjlighet till säker ramlåsning och plats för olika typer av cyklar, exempelvis lådcyklar. Vi erbjuder även möjlighet till laddning av elcyklar där förutsättningarna medger det.

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 JMs bostäder via ventilationssystemen renas med luftrenande filter. Vi arbetar med ljudisolering mellan bostäder genom bland annat vägg- och bjälklagskonstruktioner utformade för att begränsa ljudspridning.

Alla våra bostäder är Svanenmärkta, vilket är ett av flera ramverk som hjälper oss att följa utvecklingen och säkerställa efterlevnad, särskilt när det gäller kemikaliekrav på god inomhusmiljö. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som exempel röd ceder, santos palisander, merbau och sapele.

JMS KLIMAT- OCH MILJÖARBETE

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

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.



SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

JM har Svanenmärkt nyproducerade bostäder sedan 2018. Svanenmärkningen innebär att bostaden uppfyller Svanens krav inom flera områden, bland annat energianvändning, material, kemiska produkter och inomhusmiljö. Bostaden och de delar som omfattas av Svanens kriterier granskas av en oberoende part. I granskningen ingår bland annat krav på energianvändning, vilka kemiska ämnen som får förekomma i byggmaterial och kemiska produkter samt träets ursprung och spårbarhet. Svanen ställer också krav på delar av inomhusmiljön, som dagsljus och buller, samt på möjligheter till källsortering i bostaden.

Byggnad
3089 0083

HEM

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 ser ut.



2. BOKNING

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



3. KONTRAKTSSKRIVNING

När vi på JM fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt, ett så kallat köpekontrakt. I samband med kontraktstecknande erläggs en dellikvid om 100 000 kr där eventuell bokningsavgift avräknas. Fyra månader innan tillträdet erläggs en dellikvid om 10% av priset. För juridisk person, se utförlig beskrivning under betalningar i stycket ”Kontraktsskrivning” under Försäljning och ekonomi.



4. SLUTBETALNING

Innan du tillträder bostaden är det dags att betala in den resterande delen av köpeskillingen, den s.k. slutlikviden.



5. INFLYTTNING

Tillträde till bostaden sker enligt överenskommelse. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord. Vi träffas för att lämna över nycklarna och den nya bostaden till dig.

Anteckningar



Ordlista

Andelstal	Anger hur stor andel en fastighet har i en gemensamhetsanläggning eller annan samfällighet. Andelstalet brukar uttryckas i procent eller som ett bråktal (t ex 1/50). I en gemensamhetsanläggning fördelas kostnaderna för utförande och drift av anläggningen efter de deltagande fastigheternas andelstal.
Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Bröstningshöjd	Avstånd mellan golv och fönstrets underkant.
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.
Byggnadskreditiv (ÄR)	Tillfälligt lån som utställs av din bank under byggtiden. Särskild byggkreditränta utgår under byggnadstiden.
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.

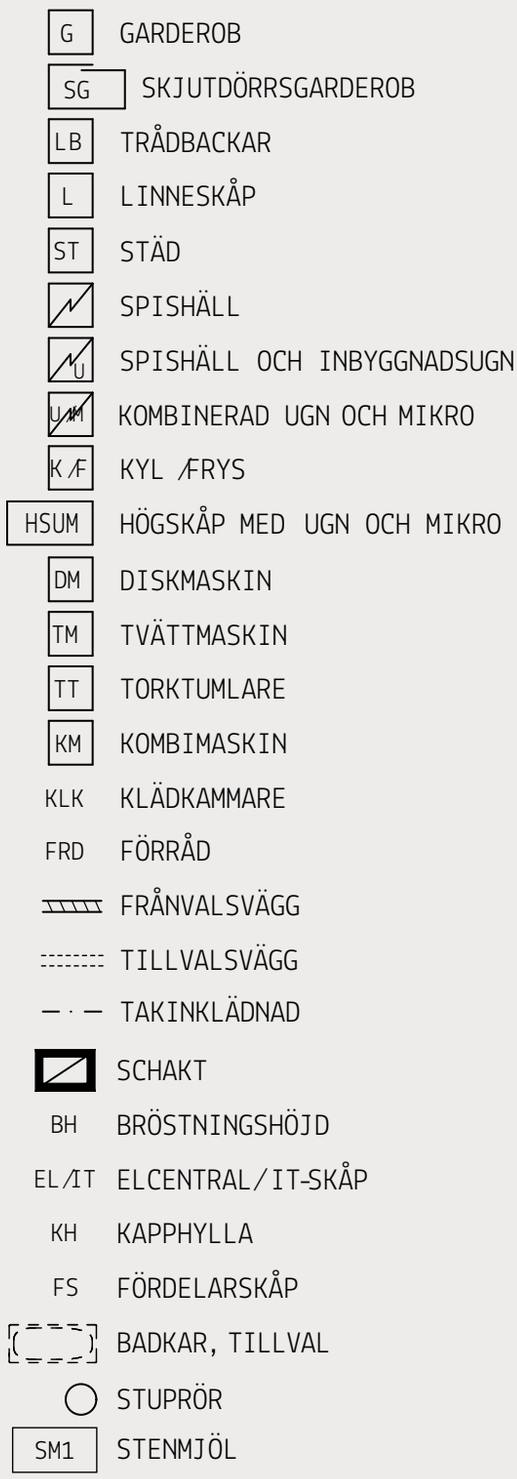
HEM

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 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.
Gemensamhetsanläggning	Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare.
Grängat	Färg uppblandad med sand som ger en strukturerad yta.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
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.
Lagfart	Bevis på att du äger lägenheten.
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.
Pantbrev	Ett pantbrev är ett dokument som används som säkerhet för lån i fastigheter. Pantbrevet utfärdas som bevis för att en inteckning av en fastighet har gjorts hos Lantmäteriets fastighetsinskrivning. Pantbrevet är en säkerhet för långivaren att få tillbaka lånat belopp om låntagaren ej kan betala skulden.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Samfällighet	Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom garage, ev. grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsförening bestående av flera fastighetsägare.
Samfällighetsavgift	Avgift för skötsel av gemensamma anläggningar.
Sektionsritning	Tvärsnitt av byggnad eller del av byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
Slutbesiktning	En utomstående besiktningsman besiktar den färdigställda lägenheten.
Sopsug	Transporterar hushållsavfall med hjälp av en luftström i rör under marken, till en container i en uppsamlingscentral.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Terrass	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
Tilluft	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
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.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.



Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m



HEM

MILJÖMÄRKT
3041 0116
TRYCKERI

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?

JM AB / POSTADRESS: 169 82 STOCKHOLM / BESÖKSADRESS: MATHILDATORGET 9, SOLNA / 08-782 87 00 / JM.SE