VÄSTERÅS – ÖSTER MÄLARSTRAND

Mälarvyn

BOSTADSFAKTA HUS 1

KOMMUN VÄSTERÅS	**LÄGE** **SJÖNÄRA**	Mälarvyn får ett fint läge på populära Öster Mälarstrand. Här får du ett elegant boende med Mälaren och naturen runt hörnet men även närheten till allt du behöver med cykelavstånd till citykärnan och centralstationen.	**ANTAL RUM** 2-4	**BOSTÄDER** 58
OMRÅDE ÖSTER MÄLARSTRAND	**TILLTRÄDE** PRELIMINÄRT APR-DEC 2025		**BOAREA** **41-91 KVM**	**BOENDEFORM** LÄGENHET



Innehåll

Om Mälarvyn 6

Planlösningar 8

Våningsplan 28

Fasader 32

JM Original 34

Rumsbeskrivning 36

Teknisk beskrivning 38

Inredningsval 39

Försäljning och ekonomi 40

En trygg bostadsaffär 41

Så arbetar JM med klimat,
energi och boendemiljö 42

Så köper du bostad av JM 44

Ordlista 45

Mälarvyn

Utgivningsdatum	Mars 2023
Tillträde	Preliminärt okt – dec 2025
Byggherre	Brf Mälarvyn
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Fojab
Information	JM AB, Kopparbergsvägen 8, Västerås
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Widerlöv Västerås

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Mälarvyn.

Design & Produktion: Nyla Design
Visualiseringsbilder: Sightline
Foto: Linda Broström, Frank Hesjedal, Teodor Axlund, Sara Brehmer och Kristofer Johnsson
Tryck: Ljungbergs
Produktionsår: 2023

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

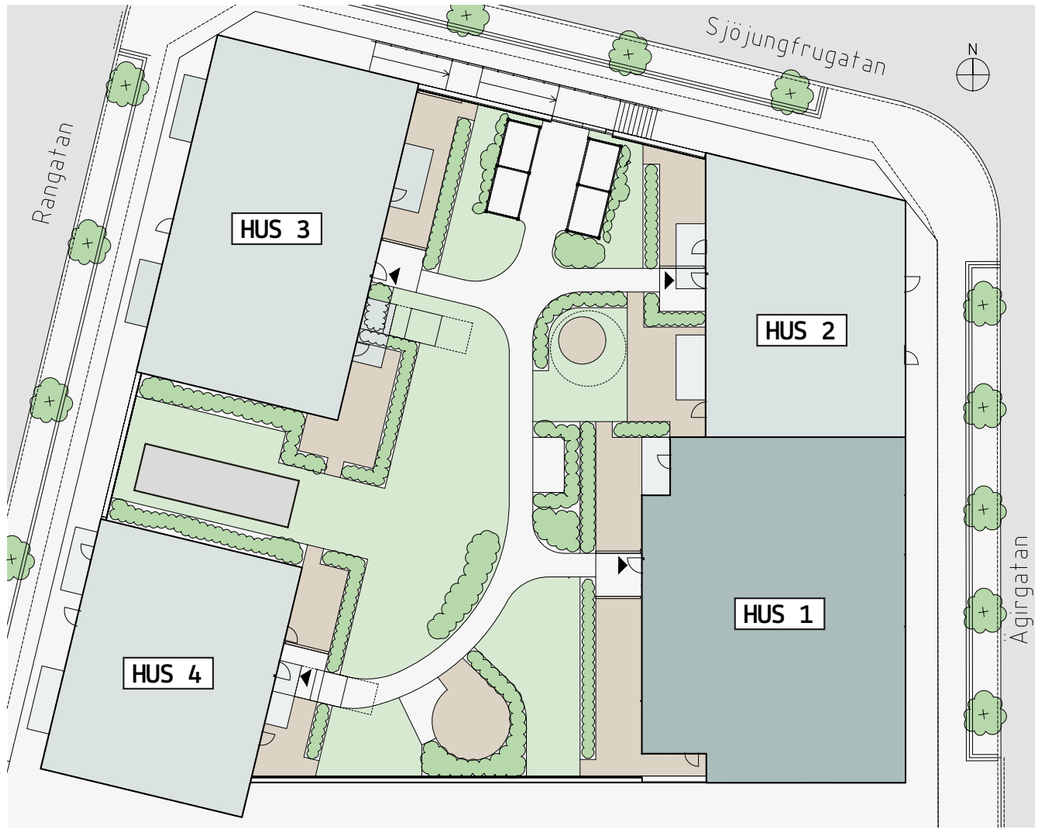


Om Mälarvyn

I ett perfekt läge mellan stad och sjö bygger vi Mälarvyn. I detta första hus om 58 lägenheter finns något för alla. Det 15 våningar höga huset ger en fantastisk utsikt över Mälarens glittrande vatten. I Mälarvyn hittar du bland annat lägenheter i markplan med en stor uteplats som vetter mot den mysiga innergården, eller välplanerade treor med balkong i soligt västerläge.

Öster Mälarstrand har under många år utvecklats till att bli ett av Västerås populäraste områden med visionen att bygga en stad i staden. I Mälarvyn får du tillgång till det mesta du behöver i ditt område så som matbutik, bank, frisör, gym, skolor/förskolor och restauranger. Här bor du också nära både city och centralstationen. Välkommen till en nyproducerad och bekymmersfri bostad med de bästa förutsättningarna till en bekväm vardag där du kan fokusera på det du tycker om.

Läs mer på jm.se/malarvyn



BYGGNADERNA

Mälarvyn på Öster Mälarstrand består av fyra huskroppar med garage och innergård. Garage och gård delas i en gemensamhetsanläggning.

Entréerna är ljusa och välkomnande. Postboxar är placerade vid entrén och tidningshållare finns intill varje lägenhetsdörr. Hiss finns i varje trapphus samt digitala anslagstavlor i varje entré. Entrédörrar, postboxar och dörrar till gemensamma utrymmen öppnas med tag-läsare.

PARKERING

Parkeringsplatser kommer erbjudas i husets garage samt i ett externt garage som förening har garanterad tillgång till. Boende hyr platserna i garaget av respektive förening och i externt garage av Västerås Stad.

Cykelparkering är gemensam och nås via garage, dessa kompletteras med utvändiga platser.

ALLMÄNNA UTRYMMEN

Alla lägenheter har ett eget lägenhetsförråd i källaren som nås med hiss. Vissa förråd är placerade i huset bredvid men nås enkelt invändigt via garaget. Barnvagns- och rullstolsförråd finns i källare i anslutning till trapphusen.

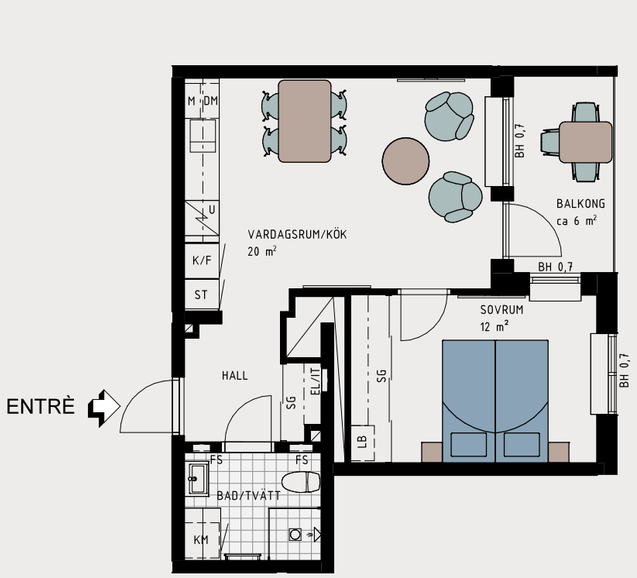
Miljörummen är belägna i markplan.

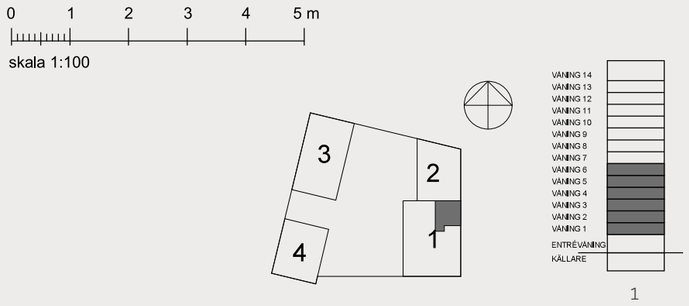
FÖRRÅD

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

2 rok
41 kvm

- Välplanerad och yteffektiv tvåa
- Stort sovrum med stor skjutdörrsgarderob
- Rymligt badrum med kombinerad tvättmaskin och torktumlare





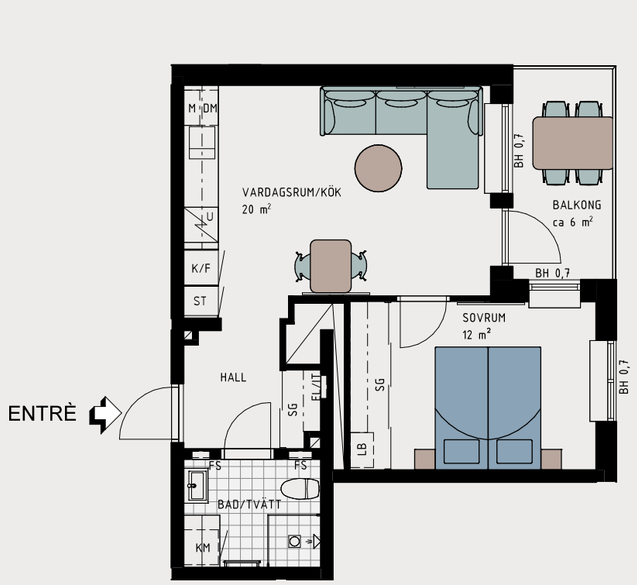
MÄLARVYN

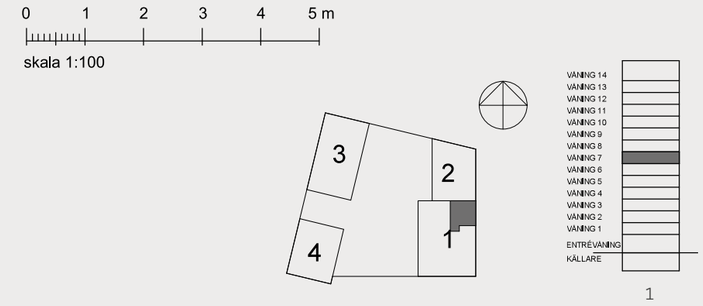
Lgh 11102 (Våning 1)
Lgh 11202 (Våning 2)
Lgh 11302 (Våning 3)
Lgh 11402 (Våning 4)
Lgh 11502 (Våning 5)
Lgh 11602 (Våning 6)

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok
41 kvm

- Öppen gaveltvåa med fint ljusinsläpp
- Rymligt sovrum med skjutdörrsgarderob
- Helkaklat badrum med kombinerad tvätt- och torktumlare





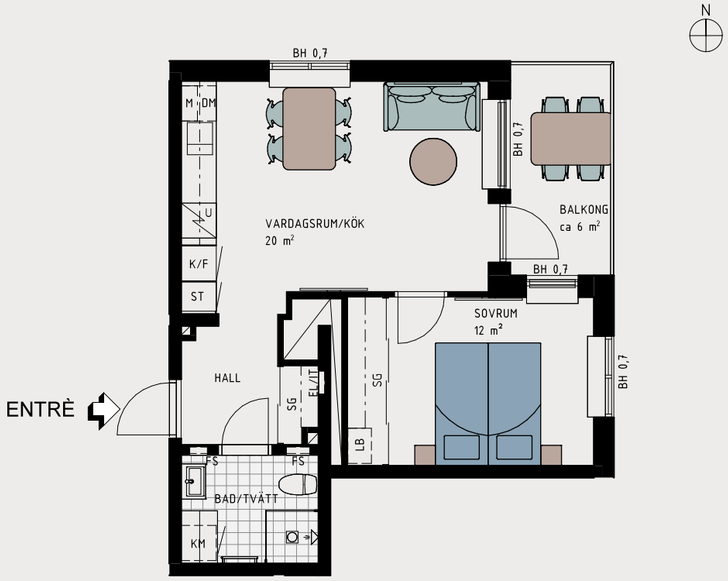
MÄLARVYN

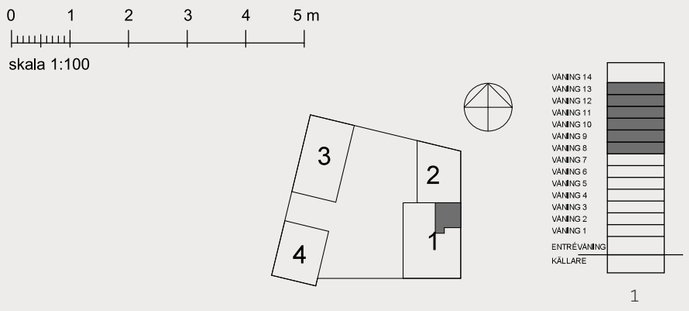
Lgh 11702 (Våning 7)

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok
41 kvm

- Öppen gaveltvåa med fint ljusinsläpp
- Rymligt sovrum med skjutdörrsgarderob
- Helkaklat badrum med kombinerad tvätt- och torktumlare





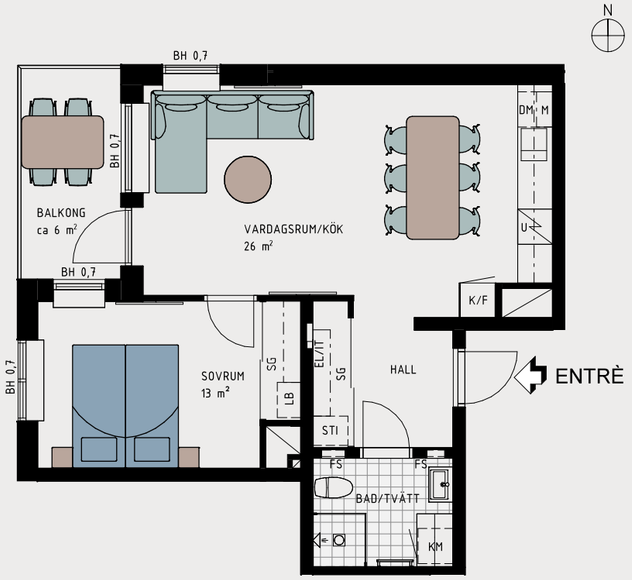
MÄLARVYN

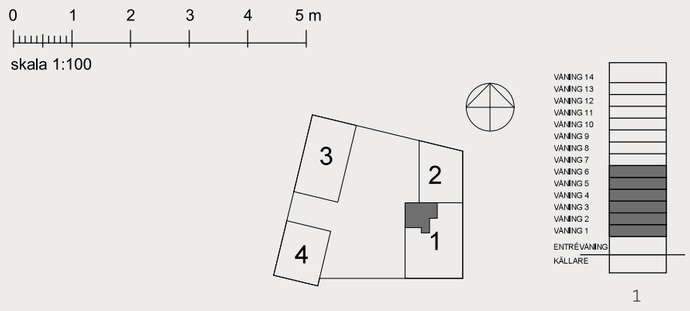
Lgh 11802 (Våning 8)
Lgh 11902 (Våning 9)
Lgh 12002 (Våning 10)
Lgh 12102 (Våning 11)
Lgh 12202 (Våning 12)
Lgh 12302 (Våning 13)

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok
49 kvm

- Välplanerad och yteffektiv tvåa
- Rymligt sovrum med stor skjutdörrsgarderob
- Balkong mot väst





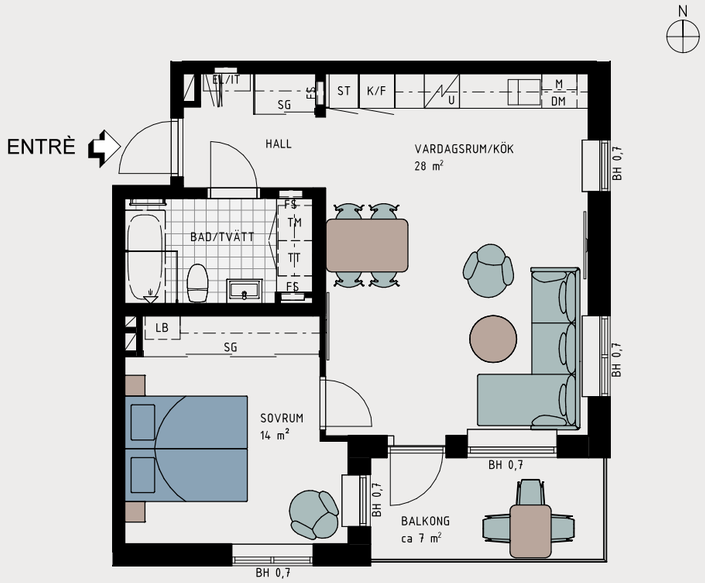
MÄLARVYN

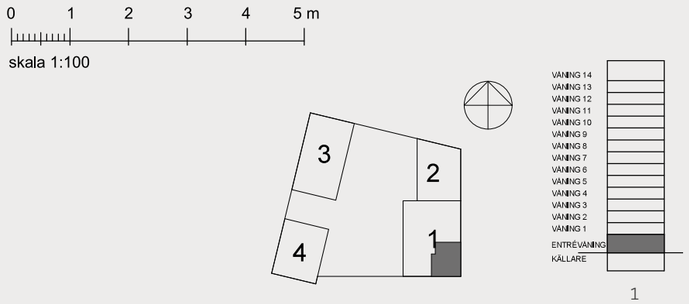
Lgh 11101 (Våning 1)
Lgh 11201 (Våning 2)
Lgh 11301 (Våning 3)
Lgh 11401 (Våning 4)
Lgh 11501 (Våning 5)
Lgh 11601 (Våning 6)

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok
54 kvm

- Tvåa i markplan med uteplats på 7 kvm
- Välkomnande hall med skjutdörrsgarderob
- Helkaklat badrum med utrymme för badkar



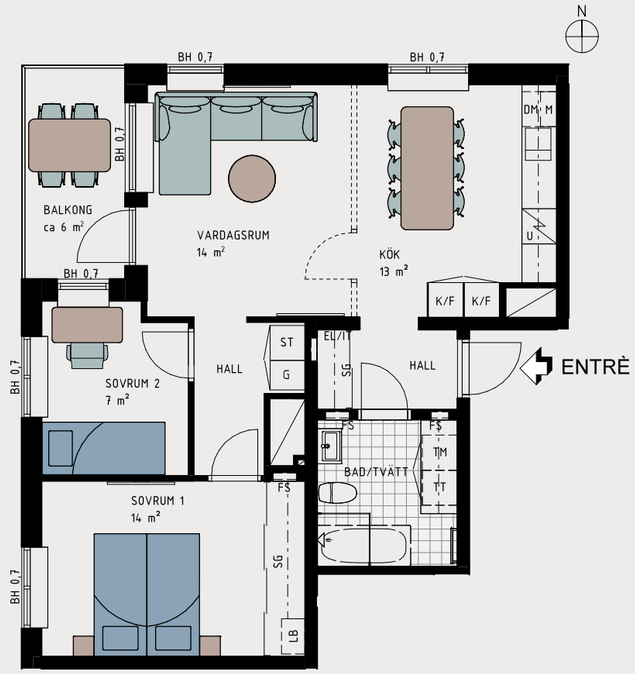


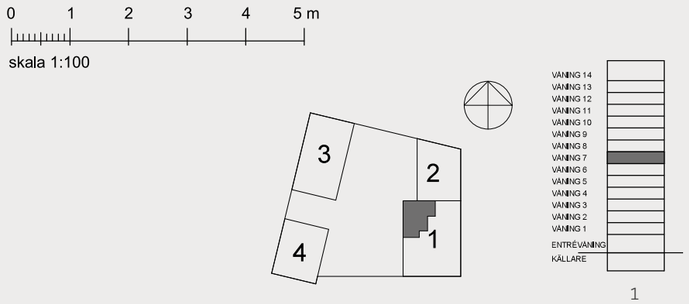
MÄLARVYN
Lgh 11001 (Entrévåning)

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok
64 kvm

- Inbjudande trea med utrymme för livet
- Möjlighet till flexibel planlösning med tillvalsvägg
- Balkong i väst mot innergård



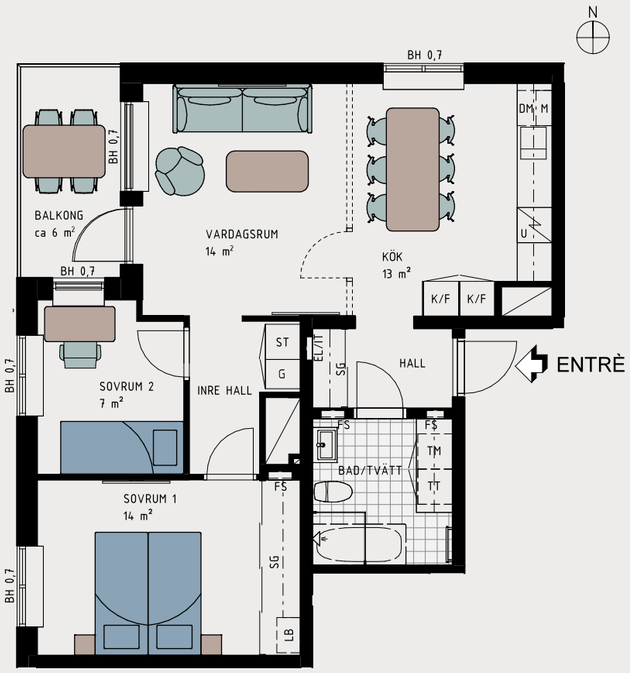


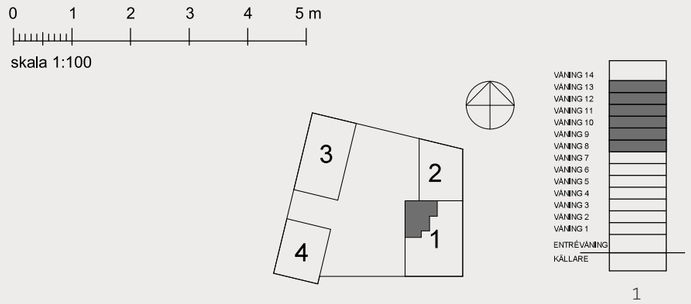
MÄLARVYN
Lgh 11701 (Våning 7)

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok
64 kvm

- Balkong med utsikt över sjön och staden
- Öppen social planlösning
- Rymligt sovrum med skjutdörrsgarderob





1

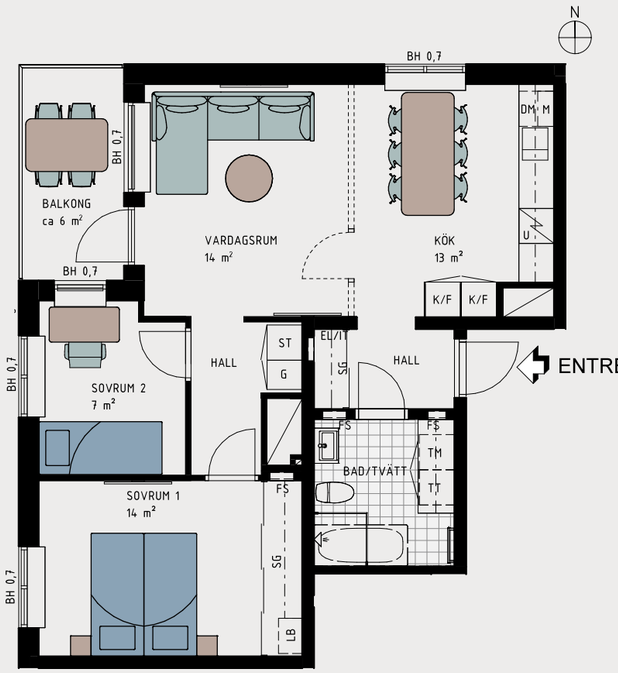
MÄLARVYN

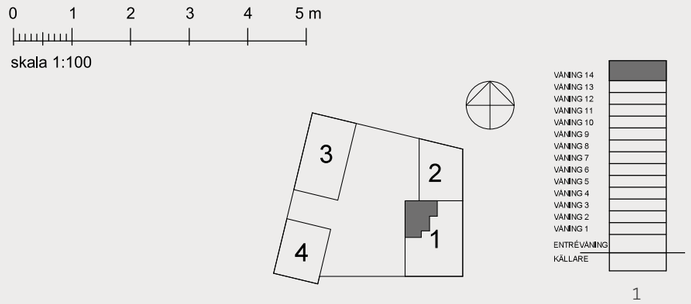
Lgh 11801 (Våning 8)
Lgh 11901 (Våning 9)
Lgh 12001 (Våning 10)
Lgh 12101 (Våning 11)
Lgh 12201 (Våning 12)
Lgh 12301 (Våning 13)

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok
64 kvm

- Top Floor-trea med fantastisk utsikt mot staden
- Balkong i nordväst med kvällssol
- Rymligt sovrum med skjutdörrsgarderob





1

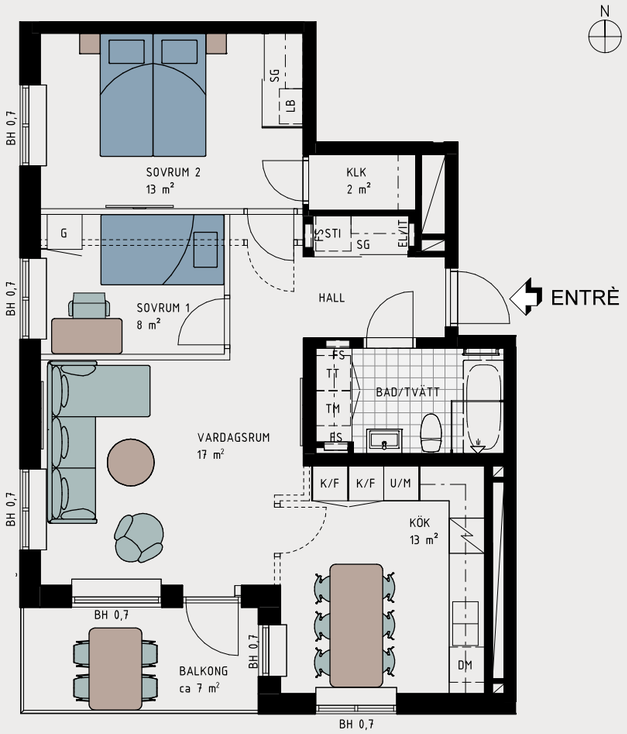
MÄLARVYN

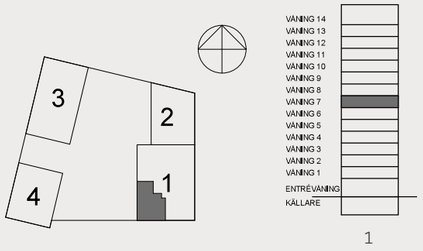
Lgh 12401 (Våning 14)

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok
69 kvm

- Balkong i söderläge
- Stort sovrum med skjutdörrsgarderob och klädkammare
- Öppen social planlösning



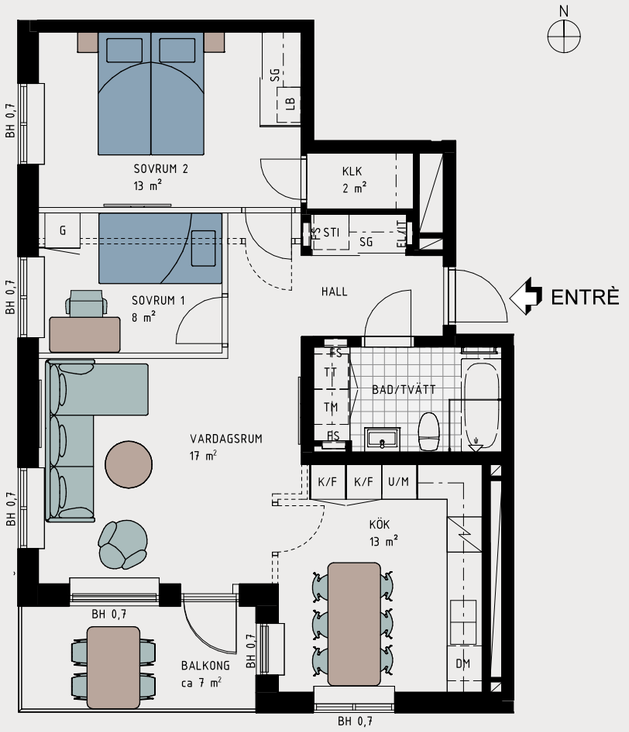


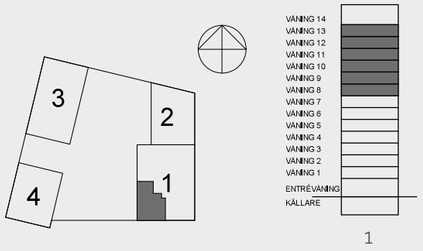
MÄLARVYN
Lgh 11704 (Våning 7)

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok
69 kvm

- Välplanerad trea med ljusinsläpp i två väderstreck
- Balkong i söderläge med unik utsikt öve Mälaren
- Stort sovrum med gott om förvaring med klädkammare och skjutdörrsgarderob



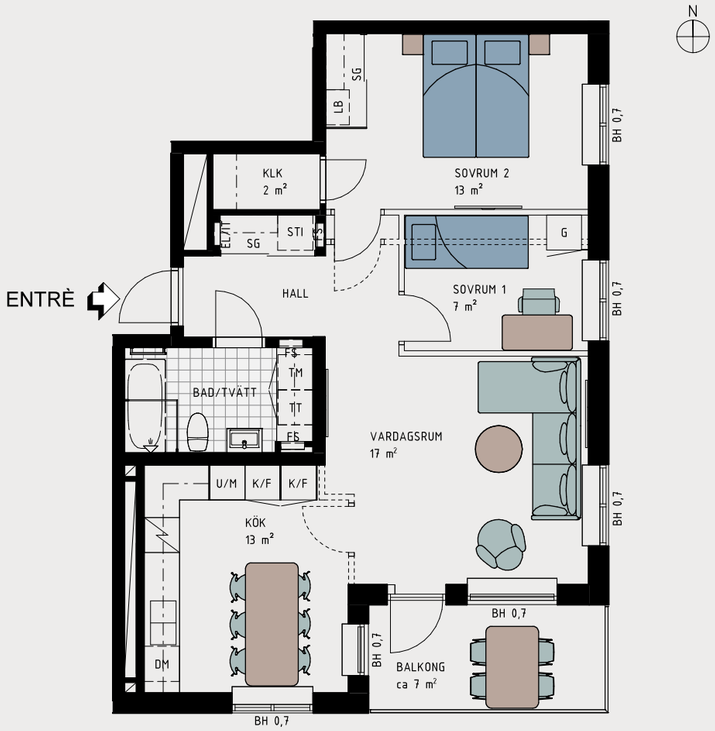


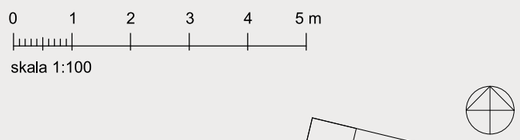
MÄLARVYN
Lgh 11804 (Våning 8)
Lgh 11904 (Våning 9)
Lgh 12004 (Våning 10)
Lgh 12104 (Våning 11)
Lgh 12204 (Våning 12)
Lgh 12304 (Våning 13)

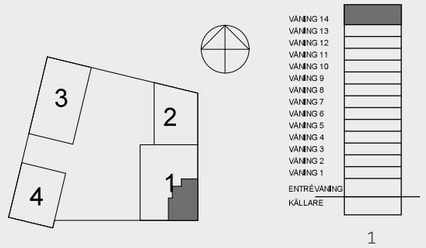
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok
69 kvm

- Top Floor-trea med fantastisk utsikt över Mälaren
- Balkong i söderläge
- Öppen social del med ljusinsläpp i två väderstreck





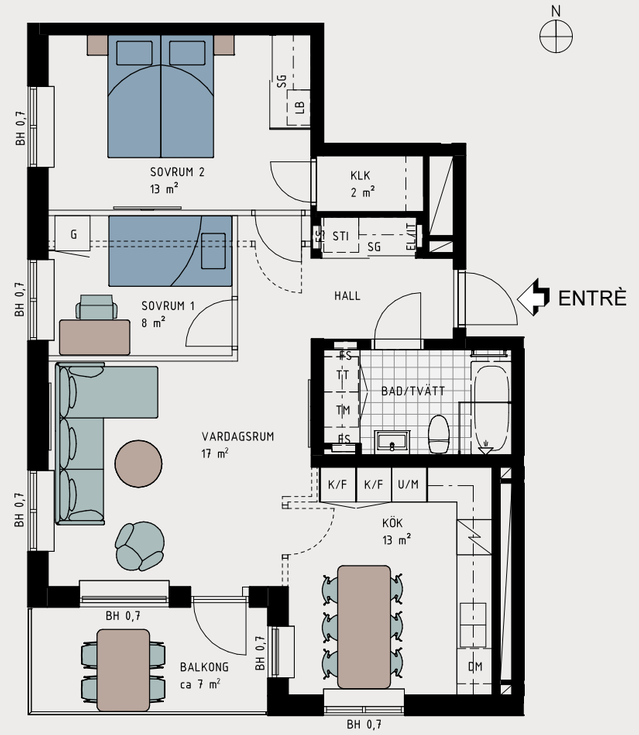


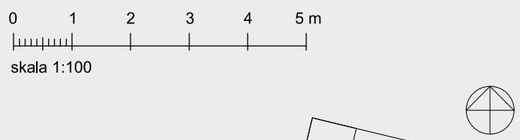
MÄLARVYN
Lgh 12402 (Våning 14)

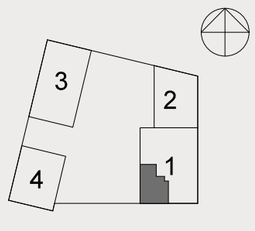
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok
69 kvm

- Top Floor-trea med fantastisk utsikt över Mälaren
- Balkong i söderläge
- Öppen social del med ljusinsläpp i två väderstreck







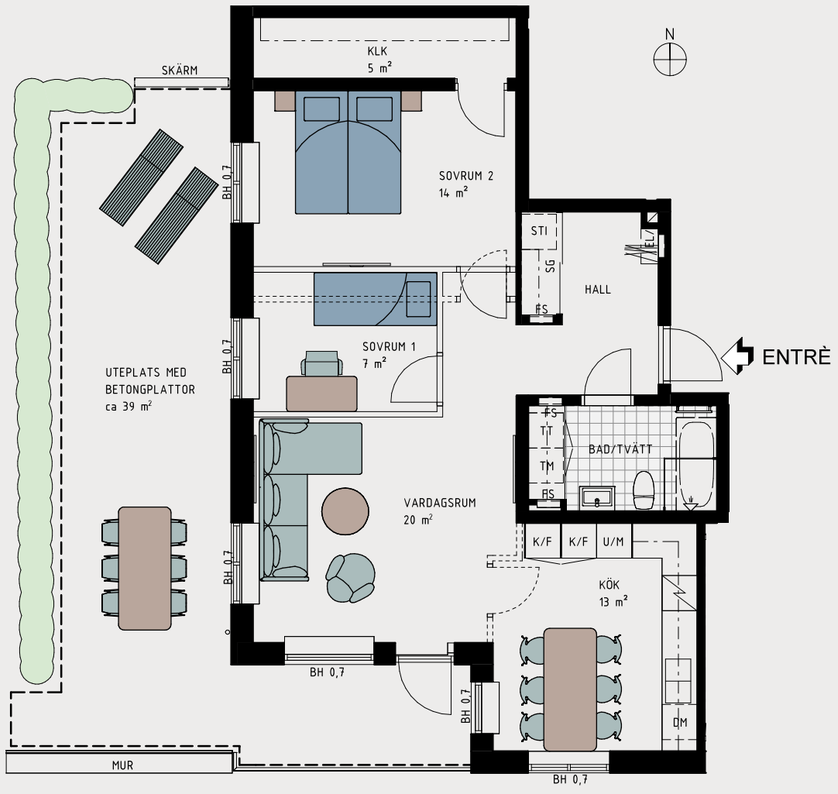


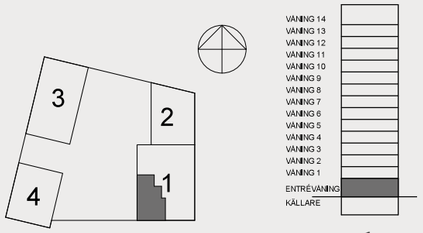
MÄLARVYN
Lgh 12403 (Våning 14)

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok
76 kvm

- Välplanerad trea i markplan med stor egen uteplats mot innergård
- Möjligt att dela av mellan kök och vardagsrum
- Härligt Master bedroom med klädkammare





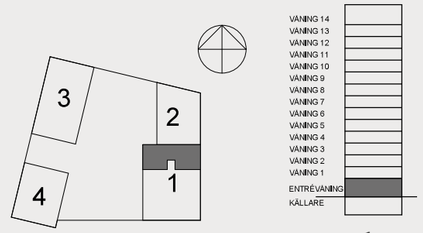
MÄLARVYN
Lgh 11002 (Entrévåning)

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok
87 kvm

- Stor trea i markplan med två uteplatser
- Hall med skjutdörrsgarderob
- Master bedroom utrustad med egen passage med skjutdörrsgarderob



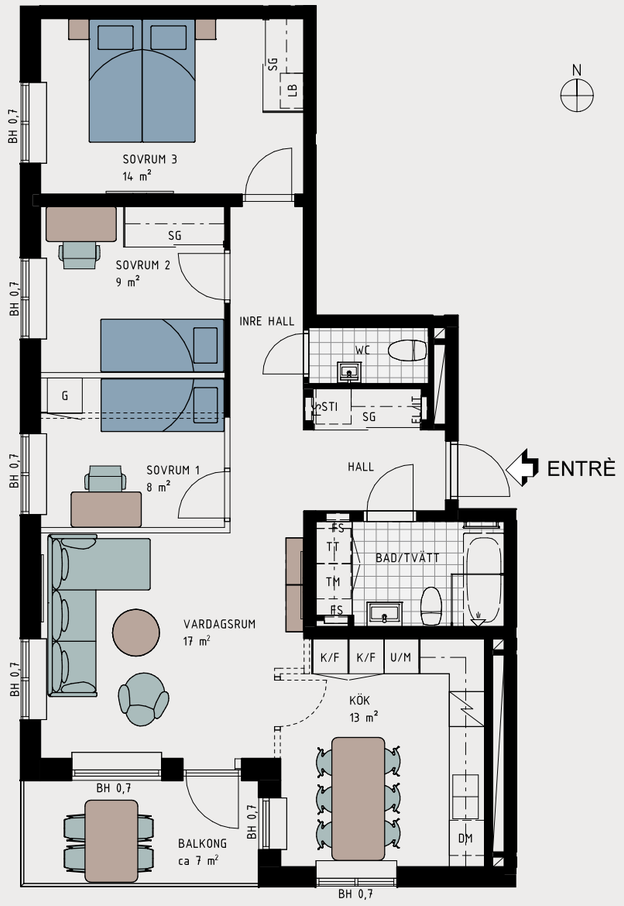


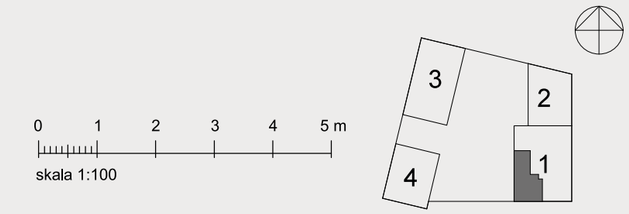
MÄLARVYN
Lgh 11003 (Entrévåning)

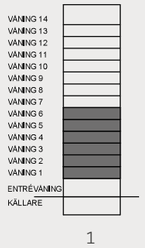
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

4 rok
84 kvm

- Öppen social del med ljusinsläpp i två väderstreck
- Rymligt master bedroom med hel skjutdörrsgarderobsvägg
- Badrum samt extra WC







1

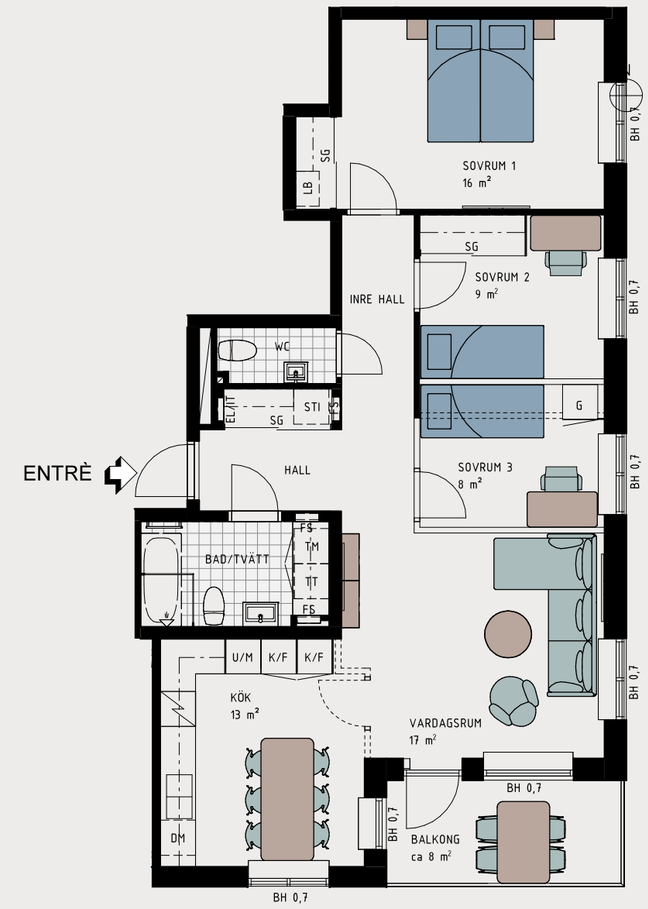
MÄLARVYN

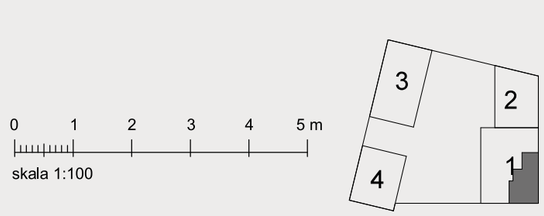
Lgh 11104 (Våning 1)
Lgh 11204 (Våning 2)
Lgh 11304 (Våning 3)
Lgh 11404 (Våning 4)
Lgh 11504 (Våning 5)
Lgh 11604 (Våning 6)

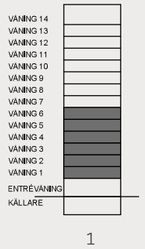
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

4 rok
85 kvm

- Badrum samt extra WC
- Öppen social yta mellan vardagsrum och kök
- Balkong i söderläge







1

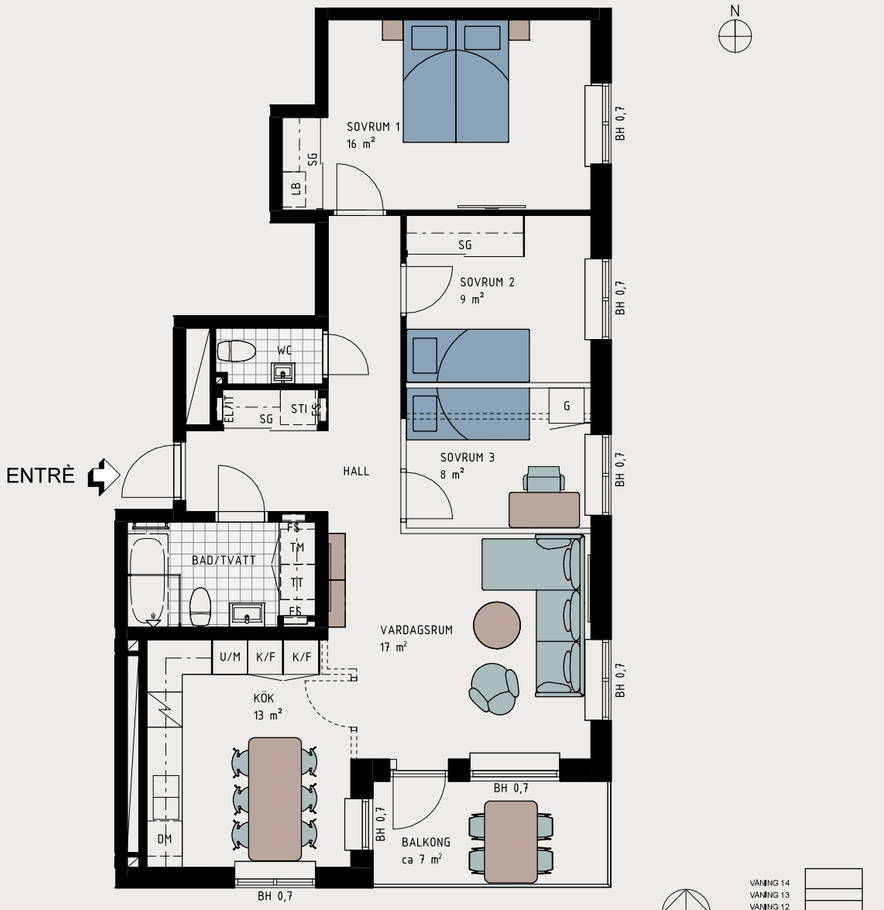
MÄLARVYN

Lgh 11103 (Våning 1)
Lgh 11203 (Våning 2)
Lgh 11303 (Våning 3)
Lgh 11403 (Våning 4)
Lgh 11503 (Våning 5)
Lgh 11603 (Våning 6)

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

4 rok
85 kvm

- Balkong i söderläge
- Öppen social del med ljusinsläpp i två väderstreck
- Badrum samt extra WC
- Rymligt Master bedroom med infälld skjutdörrsgarderob

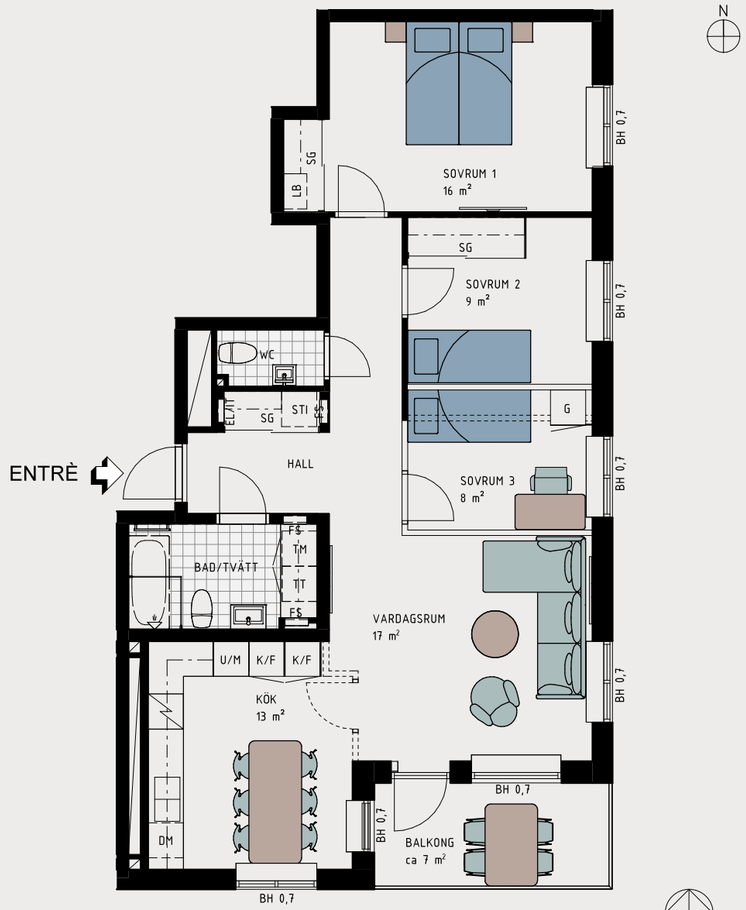


MÄLARVYN
Lgh 11703 (Våning 7)

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

4 rok
85 kvm

- Balkong i söderläge med unik utsikt
- Stort sovrum med skjutdörrsgarderob
- Öppen social planlösning
- Badrum samt extra WC

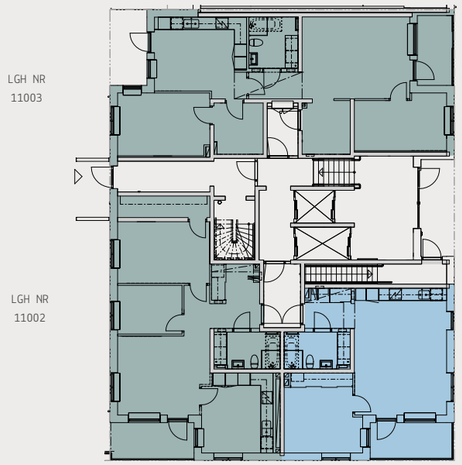


MÄLARVYN
Lgh 11803 (Våning 8)
Lgh 11903 (Våning 9)
Lgh 12003 (Våning 10)
Lgh 12103 (Våning 11)
Lgh 12203 (Våning 12)
Lgh 12303 (Våning 13)

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Våningsplan

ENTRÉVÅNING

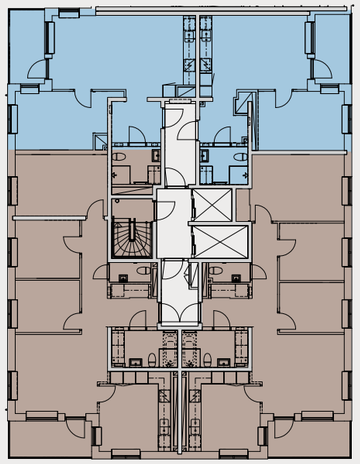


LGH NR
11003

LGH NR
11002

LGH NR
11001

VÅNING 1–6



LGH NR
11101
11201
11301
11401
11501
11601

LGH NR
11102
11202
11302
11402
11502
11602

LGH NR
11104
11204
11304
11404
11504
11604

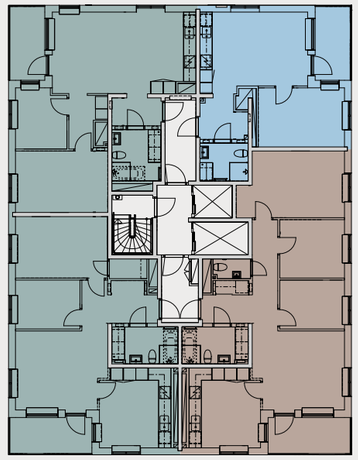
LGH NR
11103
11203
11303
11403
11503
11603

2 rok 3 rok 4 rok 5 rok

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Våningsplan

VÅNING 7



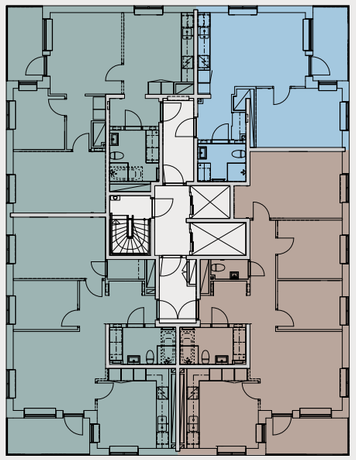
LGH NR
11701

LGH NR
11702

LGH NR
11704

LGH NR
11703

VÅNING 8–13



LGH NR
11801
11901
12001
12101
12201
12301

LGH NR
11802
11902
12002
12102
12202
12302

LGH NR
11804
11904
12004
12104
12204
12304

LGH NR
11803
11903
12003
12103
12203
12303

2 rok 3 rok 4 rok 5 rok

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

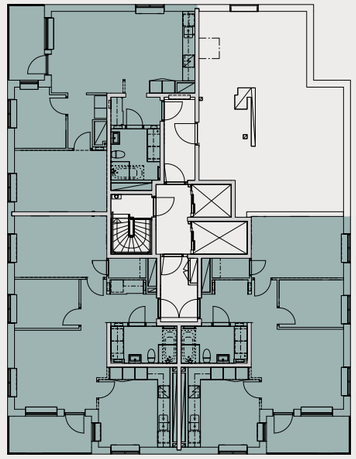
Våningsplan

VÅNING 14

N

LGH NR
12401

LGH NR
12403



LGH NR
12402

2 rok 3 rok 4 rok 5 rok

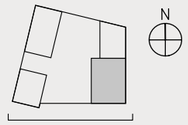
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.



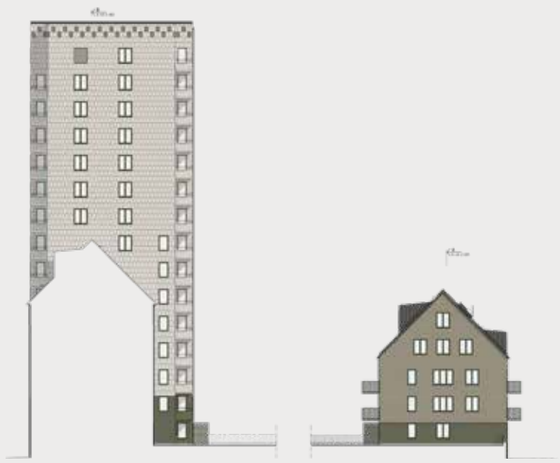
Fasader

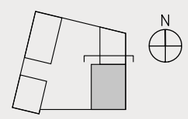
MOT SÖDER





MOT NORR



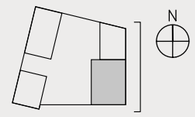


JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Fasader

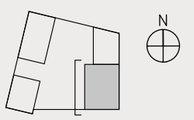
MOT ÖSTER





MOT VÄSTER





JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.



KÖK – Klassiska materialval och möjlighet att skapa din egen stil

JM Original

Välkommen in i din nya bostad. Ett hem med noga genomtänkt inredning, fina materialval, smarta lösningar och självklart snygg design. JM Original är kärnan i vårt utbud där du är med och påverkar hur du vill ha det. Välj och kombinera utifrån din stil – från det kostnadsfria sortimentet eller från ytterligare alternativ i olika prisklasser.



ORIGINAL – Goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderober och/eller klädkammare.



ORIGINAL – Moderna och stilrena kök med Induktionshäll och stänkskydd i laminat.



ORIGINAL – Alla badrum utrustas med tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin.



ORIGINAL – Den grå bänkskivan bryter av fint mot de vita skåpssnickerierna.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr med stålkarm
Lås entrédörr	Assa 510 eller likvärdig med tillhållarlås
Innerdörrar	Släta vita
Fönsterbänkar	Finslipad grå kalksten 20 mm
Lås fönsterdörr/fönster	Fönster och fönsterdörrar på entrévåning förses med lås
Rumshöjd	2,5 m om inget annat anges på lägenhetsblad

KAPPRUM/HALL

Golv	Ekparkett, mattlackad, 3-stav
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målade vita
Tak	Målat vitt med synliga plattbärlag

VARDAGSRUM

Golv	Ekparkett, mattlackad, 3-stav
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målade vita
Tak	Målat vitt med synliga plattbärlag

KÖK

Golv	Ekparkett, mattlackad, 3-stav
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målade vita
Tak	Målat vitt med synliga plattbärlag
Vitvaror	2 st rostfria kyl/frys i större lägenheter, 1 st kyl/frys i mindre, se lägenhetsblad. Integrerad diskmaskin, rostfri spiskåpa, induktionshäll
Övrigt	Skåpsinredning enligt ritning. Vita luckor, diskblandare i krom, underlimmad diskho, stänkskydd laminat lika bänkskiva

Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Ekparkett, mattlackad, 3-stav
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målade vita
Tak	Målat vitt med synliga plattbärlag

KLÄDKAMMARE

Golv	Ekparkett, mattlackad, 3-stav
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målade vita
Tak	Målat vitt med synliga plattbärlag
Övrigt	Inredning med hängskena, hylla och klädstång. Avser även linnedel och städ, om så förekommer

DUSCH/WC/TVÄTT

Golv	Klinker grått
Väggar	Kakel vitt, stående sättning
Tak	Målat vitt med infällda spotlights
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare i större lägenheter, kombimaskin i mindre, se lägenhetsblad
Dusch	Duschhörna 900x900 mm i badrum. I WC/dusch – se lägenhetsblad för mått och antalet duschväggar
Övrigt	WC, kommod med porslinstvättställ, spegel med led-belysning, torkställning

WC

Golv	Klinker grått
Sockel	Klinkersockel, lika golv, höjd 70 mm
Väggar	Målade vita
Tak	Målat vitt med infällda spotlights
Övrigt	Kommod med porslinstvättställ, spegel med led-belysning

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	Gjuten betongplatta/källare på pålar
Stomme	Bärande väggar av betong. Bärande stålpelare i ytterväggar
Balkonger	Prefabricerade balkongplattor av betong
Balkongfronter	Balkongfronter enligt fasadritning
Ytterväggar	Utfackningsväggar i trä med mellanliggande isolering och invändigbeklädnad av gipsskivor
Ytskikt yttervägg	Skivmaterial
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Plåt och papp
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Lättväggar	Regelstomme av stålreglar beklädd med gipsskivor
Fönster	Träfönster med utvändig aluminiumbeklädnad
Entrépartier	Aluminium
Värme, vatten och sanitet	Fjärrvärme. Vattenburen värme med radiatorer
Ventilation	FTX-ventilation med mekanisk till- och frånluft
TV, telefon och dator	Fastigheten ansluts till Telia triple play och försörjs med tele, TV och data via fiber
Uteplats	Se lägenhetsblad
Förråd	Nätväggar
Cykelförråd	I garage samt utvändigt
Soprum	2 st belägna på markplan
Carport/Garage	Parkeringsplatser i garage under gården samt i externt parkeringshus
Laduttag p-platser för elbil	Ca 20 st laddplatser finns i underliggande garage
Postboxar	Postboxar finns i trapphusentréer
Övriga gemensamma utrymmen	Barnvagn och rullstolsförråd finns i källare i anslutning till trapphusen





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/malarvyn 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. För dessa tillkommer en grundavgift för upprättande av nya ritningar.

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 senaste 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 tillträdda 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 erbjuder 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 oktober – december 2025.

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

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.

TRYGG BRF

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

LÄS MER PÅ
TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE

Trygghetspaket & trygg förening

JM har byggt bostäder i mer än 70 år 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

LÄS MER PÅ
JM.SE/TRYGGHETSPAKET

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.

GOD INOMHUSMILJÖ

All luft som går in i JM 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



Byggnad
3089 0083

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.

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 procent 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. INREDNINGSVAL

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.

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 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 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

Ordlista

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
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
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 där fastigheten försörjs med fiberkabel för telefoni, TV och data
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
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten
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

TILLVALSVÄGG

FRÅNVALSVÄGG

DUSCHVÄGG

DUSCHSKÄRM

BADKAR TILLVAL

TORKSTÄLLNING

TM TVÄTTMASKIN

TT TORKTUMLARE

KM TVÄTT/TORK, KOMBIMASKIN

G GARDEROB

L LINNESKÅP

LB LINNEBACK, INREDNING

ST STÄDSKÅP

STI STÄD, INREDNING

SG SKJUTDÖRRSGARDEROB

KAPPHYLLA

HYLLA MED STÅNG

BACKSYSTEM ELFA

VL VINDSLUCKA

INDUKTIONSHÄLL

U UGN UNDER SPISHÄLL

M MIKRO I VÄGGSKÅP

DM DISKMASKIN

U/M UGN/MICRO I HÖGSKÅP

K/F KYL/FRYS

FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV

EL/IT ELCENTRAL/IT-SKÅP

FS FÖRDELARSKÅP

KLK KLÄDKAMMARE

BH BRÖSTNINGSHÖJD (m)

RH RUMSSHÖJD (m)

MARK UPPLÅTEN MED BOSTADSRÄTT

Trycksak
3041 0116

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: GUSTAV III:S BOULEVARD 64, SOLNA / 08-782 87 00 / JM.SE