

KUNGÄLV

Kongahälla

Ägarlägenheter

BOSTADSAKTA

KOMMUN KUNGÄLV	LÄGE SKÖNT STADSLIV	I populära Kongahälla erbjuder vi nu ägarlägenheter med låga fasta avgifter och stor personlig frihet. Välplanerade bostäder med områdets bästa läge nära kommunikationer och all tänkbar service. Här kan du leva ett gott liv eller låta bostaden bli en god investering.	ANTAL RUM 1-5	BOSTÄDER
OMRÅDE KONGAHÄLLA	TILLTRÄDE, PRELIMINÄRT KVARTAL 3, 2026		BOAREA 26-102 KVM	61 BOENDEFORM ÄGARLÄGENHET



Innehåll

PDF

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.

HEM

Om Kongahälla	6
Situationsplan	7
Våningsplan	8
Lägenhetsförteckning	12
Planlösningar.....	14
Fasader	38
JM Original	40
Rumsbeskrivning	42
Teknisk beskrivning	44
Inredningsval	45
Försäljning och ekonomi	46
Ägarlägenheter	48
Upplåtelseform	49
JM och hållbarhet.....	50
Så köper du bostad av JM	52
Symbolförklaring	53
Ordlista	54

Kongahälla – Ägarlägenheter

Utgivningsdatum	September 2024
Tillträde	Preliminärt kvartal 3, 2026
Byggherre	JM AB
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Lindberg Stenberg Arkitekter AB
Information	JM AB, 169 82 Stockholm
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Nya Kvadrat AB Sandra Messer sandra.messer@nyakvadrat.se 0768-81 88 81

Bostadsfakta framtagen av JM AB.

Design & Produktion: Ranelid reklambyrå AB
Visualiseringsbilder: Locka Group AB
Foto: JM arkiv
Tryck: Ljungbergs tryckeri
Produktionsår: 2024

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel i hela trycksaken. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

Denna PDF är klickbar. Det innebär att den innehåller **orange** länkar som gör det lätt för dig att navigera i dokumentet. Du kan även klicka på HEM-knappen på varje sida för att komma tillbaka till innehållsförteckningen.







Om Kongahälla

Nu finns en unik möjlighet att förvärva en ägarlägenhet på bra läge i populära Kongahälla. Vi planerar 61 bostäder i form av lägenheter om 1–5 rum och kök. De flesta får härlig balkong eller takterrass. Det blir välutrustade och bekväma lägenheter som passar att bo i eller köpa som investering. En ägarlägenhet är som ett ”radhus på höjden” där du köper din fastighet och blir lagfaren ägare. Du blir ägare till en av Kongahällas första ägarlägenheter. Med ett optimalt läge nära det mesta och bästa, nära all tänkbar service i Kongahälla center och kommunikationer.

Med drygt 1000 bostäder, där JM står för cirka 400 av dessa, varierad handel och all annan service nära inpå skapas en helt ny värld i Kungälv. Bredvid Kongahällas Ägarlägenheter planerar vi för bostadsrättslägenheter i Brf Solhöjden.

Läs mer på jm.se



Situationsplan Kongahälla Ägarlägenheter



1

SAMLA, SORTERA, ÅTERVINN

Vi gör det enkelt för dig att vara miljövän och sortera ditt mat- och restavfall. Finns även sopsug.

2

CYKELPARKERING

Cykelrum finns i källaren och på entréväningen.

3

LÄGENHETSFÖRRÅD

Ditt förråd finns i källarplan som nås via hiss.

4

RULLSTOLS/BARNVAGNSFÖRRÅD

Finns i trapphus 2 på entréväningen.

LOKALER

2 st lokaler finns i entréplan mot Kongahällagatan och Hansagatan.

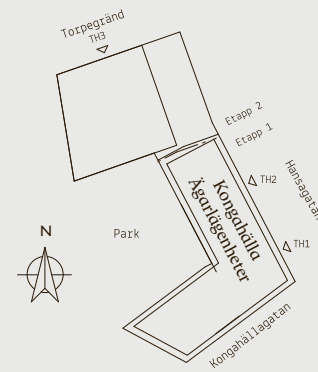
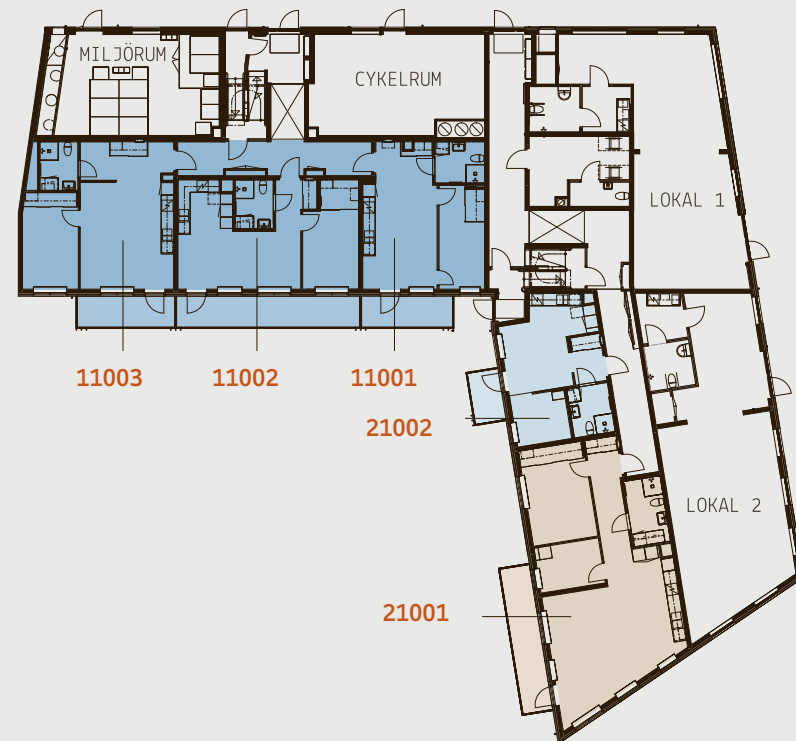
PARKERING

Parkeringskort finns att hyra i p-hus i Kongahälla.

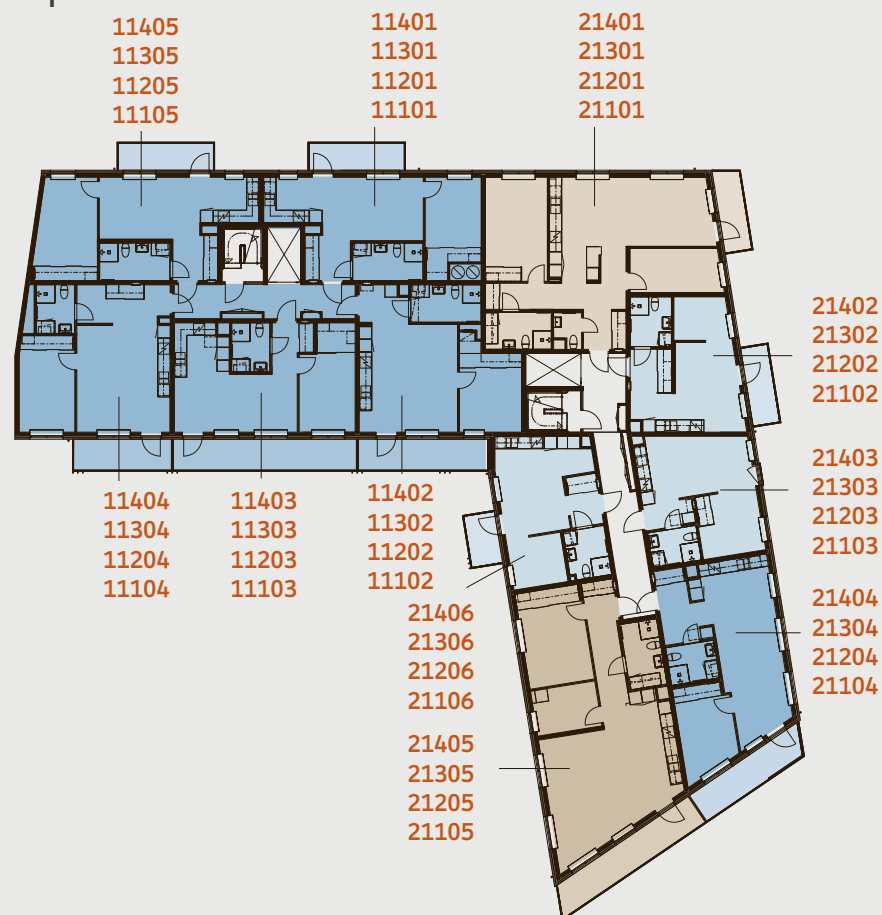


Våningsplan

ENTRÉVÅNING

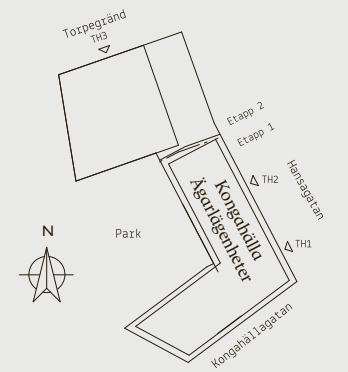
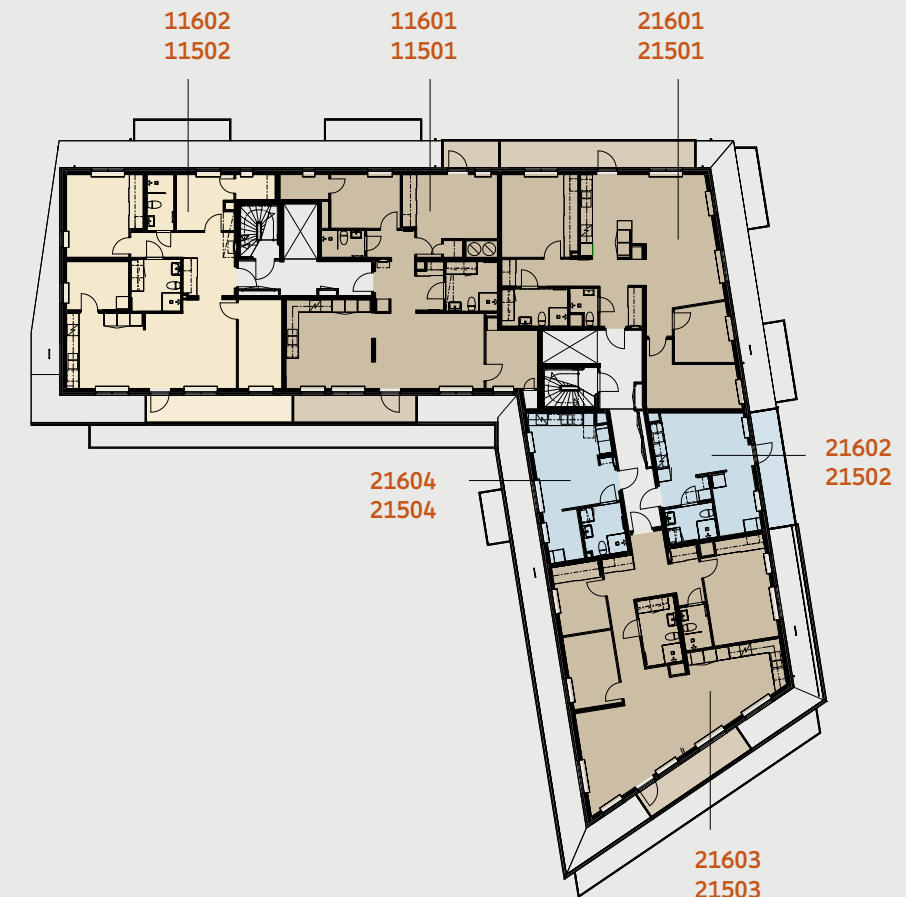


VÅNING 1-4



Våningsplan

VÅNING 5 OCH 6







KONGAHÄLLA ÄGARLÄGENHETER

Lägenhetsförteckning

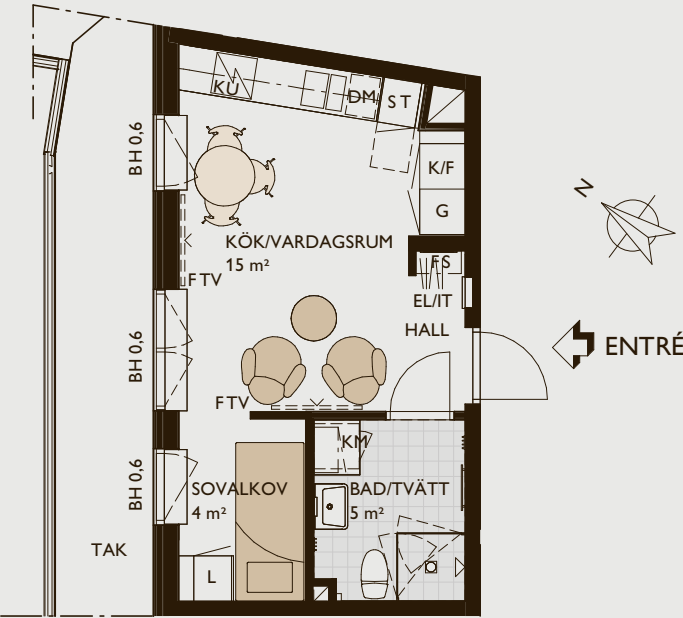
LÄGENHETSNUMMER	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
21504, 21604	Våning 5-6	1	26	14
21502, 21602	Våning 5-6	1	27	15
21002	Entréväning	1	31	16
21102, 21202, 21302, 21402	Våning 1-4	1	33	17
21103, 21203, 21303, 21403	Våning 1-4	1	33	18
21106, 21206, 21306, 21406	Våning 1-4	1	33	19
11001	Entréväning	2	40	20
11101, 11201, 11301, 11401	Våning 1-4	2	45	21
11002	Entréväning	2	46	22
11103, 11203, 11303, 11403	Våning 1-4	2	46	23
11105, 11205, 11305, 11405	Våning 1-4	2	47	24
11102, 11202, 11302, 11402	Våning 1-4	2	48	25
11003	Entréväning	2	50	26
11104, 11204, 11304, 11404	Våning 1-4	2	50	27
21104, 21204	Våning 1-2	2	51	28
21304, 21404	Våning 3-4	2	51	29
21105, 21205, 21305, 21405	Våning 1-4	3	76	30
21001	Entréväning	3	76	31
21101, 21201, 21301, 21401	Våning 1-4	3	80	32
21501, 21601	Våning 5-6	4	93	33
11501, 11601	Våning 5-6	4	96	34
21503, 21603	Våning 5-6	4	102	35
11502	Våning 5	5	96	36
11602	Våning 6	5	96	37





1 rok 26 kvm

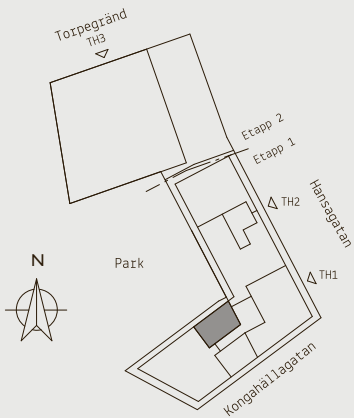
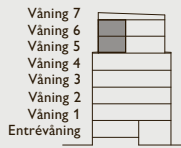
- Yteffektiv lägenhet
- Sovalkov med garderob och plats för säng
- Badrum med kombimaskin
- Lugnt läge in mot gården



KONGAHÄLLA ÄGARLÄGENHETER

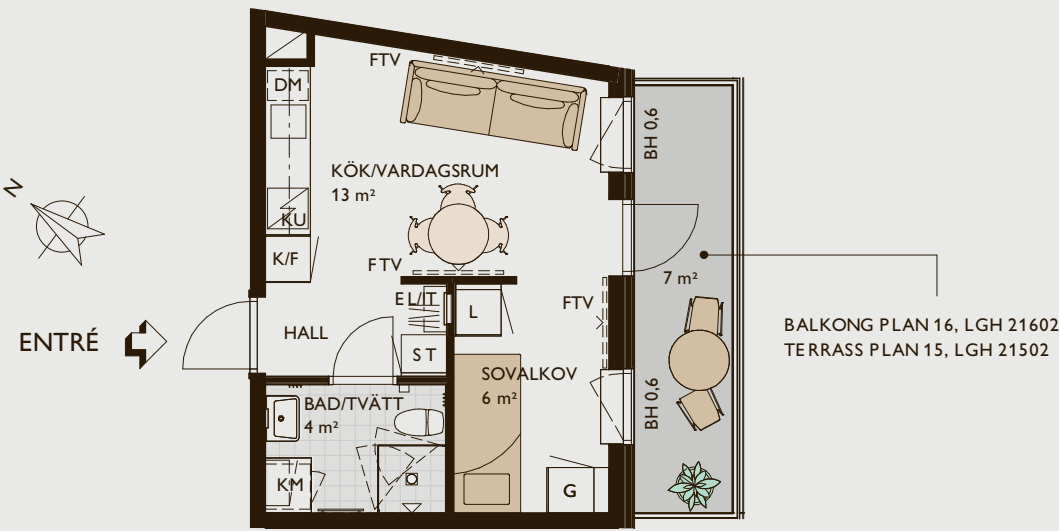
Lgh 21504 (Våning 5)

Lgh 21604 (Våning 6)



1 rok 27 kvm

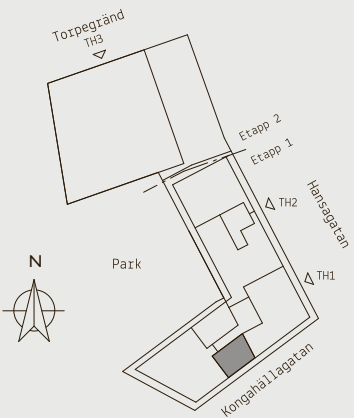
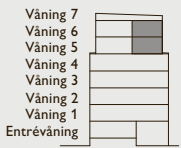
- Rymlig balkong om 7 kvm
- Yteffektiv lägenhet
- Sovalkov med två garderober och plats för säng
- Badrum med kombimaskin



KONGAHÄLLA ÄGARLÄGENHETER

Lgh 21502 (Våning 5)

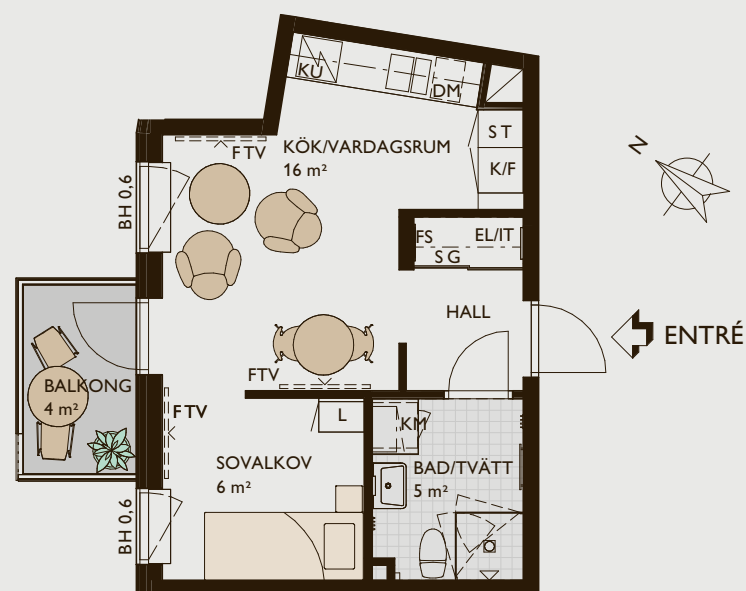
Lgh 21602 (Våning 6)





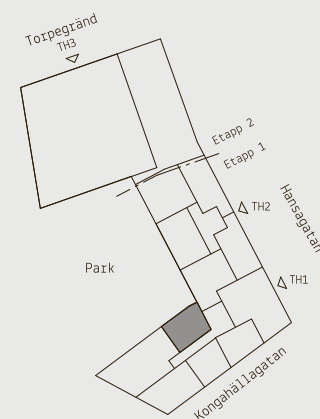
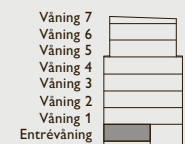
1 rok 31 kvm

- Yteffektiv lägenhet med sovalkov
- Balkong med lugnt läge mot gården
- Förvaring i skjutdörrsgarderob, städskåp och garderob
- Rymligt badrum med kombimaskin



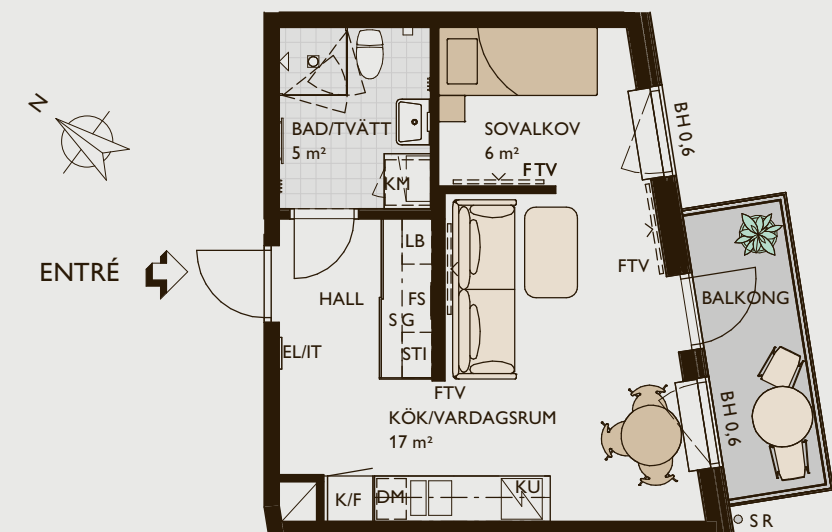
SKALA 1:100
0 1 2 5 METER

KONGAHÄLLA ÄGARLÄGENHETER
Lgh 21002 (Entréväning)



1 rok 33 kvm

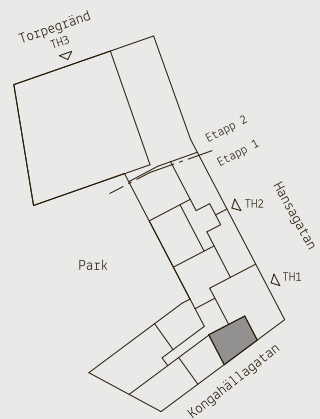
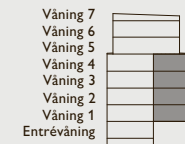
- Yteffektiv lägenhet
- Möblerbar balkong i sydost
- Rymligt badrum med kombimaskin
- Sovalkov med plats för säng och förvaring



SKALA 1:100
0 1 2 5 METER

KONGAHÄLLA ÄGARLÄGENHETER

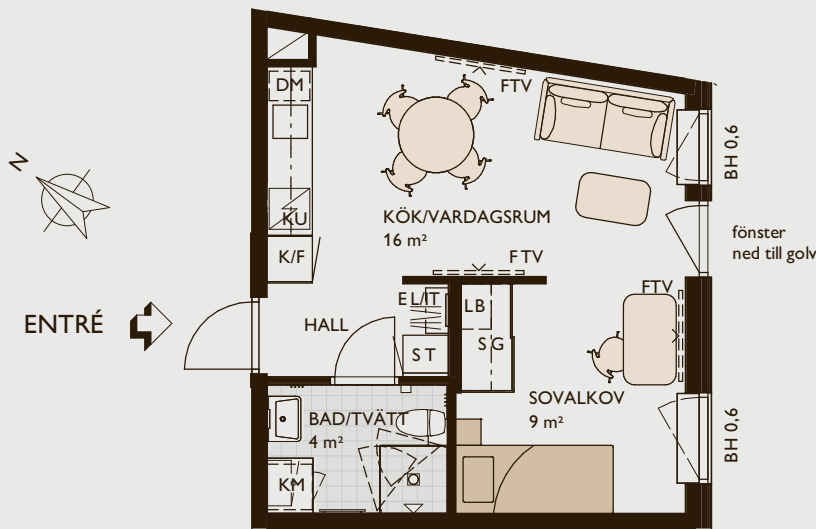
Lgh 21102 (Våning 1)
Lgh 21202 (Våning 2)
Lgh 21302 (Våning 3)
Lgh 21402 (Våning 4)





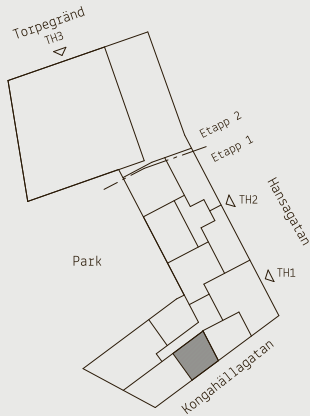
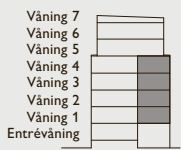
1 rok 33 kvm

- Sovalkov med plats för säng och skrivbord
- Skjutdörrsgarderob för förvaring
- Yteffektiv lägenhet
- Badrum med kombimaskin



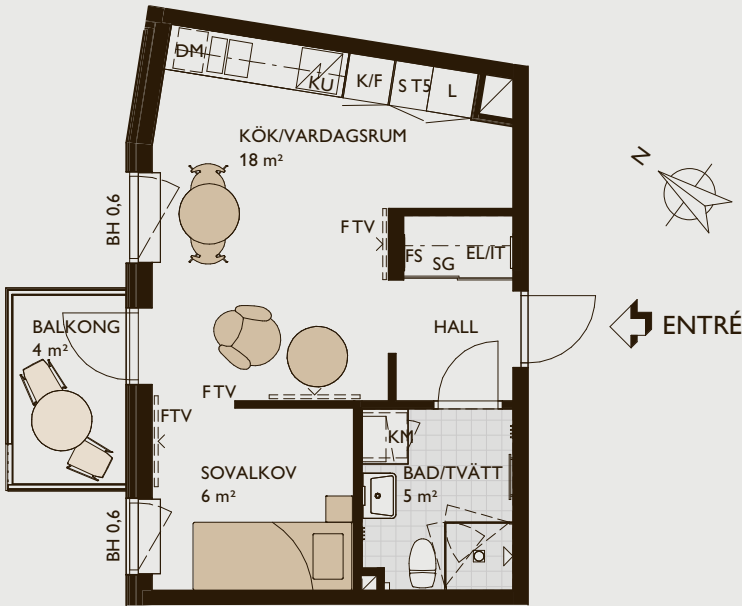
KONGAHÄLLA ÄGARLÄGENHETER

- Lgh 21103 (Våning 1)
- Lgh 21203 (Våning 2)
- Lgh 21303 (Våning 3)
- Lgh 21403 (Våning 4)



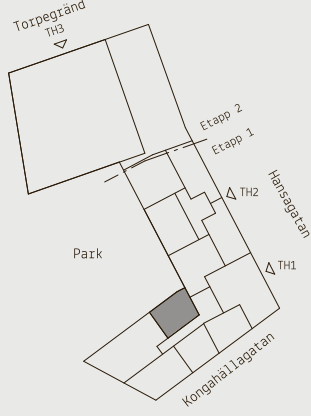
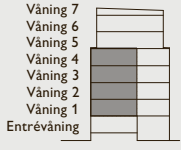
1 rok 33 kvm

- Sovalkov med plats för säng och förvaring
- Yteffektiv lägenhet
- Möblerbar balkong med lugnt läge in mot gården
- Rymligt badrum med kombimaskin



KONGAHÄLLA ÄGARLÄGENHETER

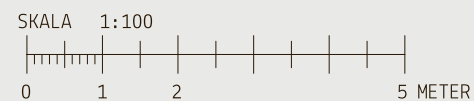
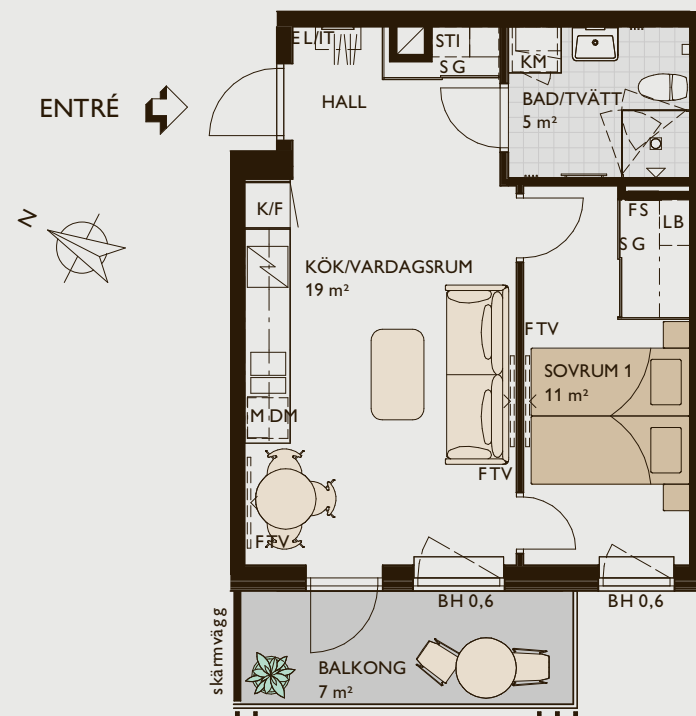
- Lgh 21106 (Våning 1)
- Lgh 21206 (Våning 2)
- Lgh 21306 (Våning 3)
- Lgh 21406 (Våning 4)



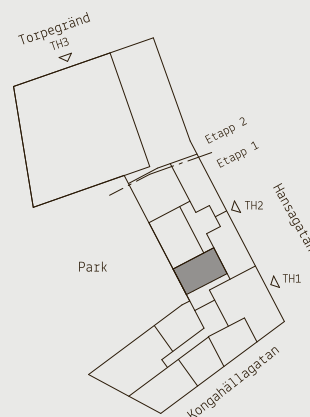
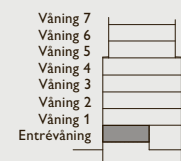


2 rok 40 kvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Möblerbar balkong i västerläge
- Förvaring i form av två skjutdörrsgarderober
- Separat sovrum med plats för dubbelsäng

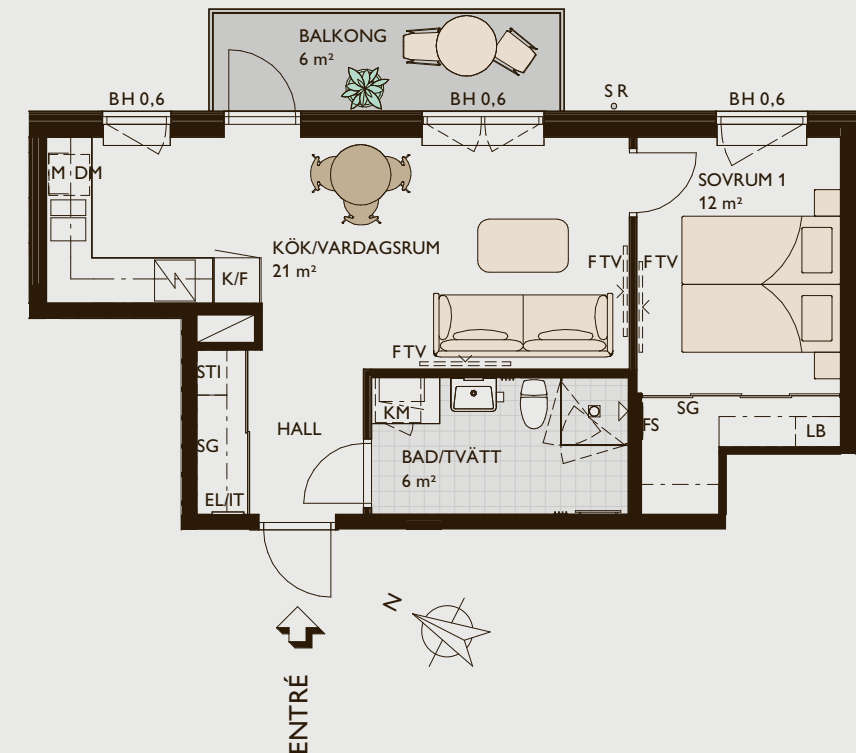


KONGAHÄLLA ÄGARLÄGENHETER
Lgh 11001 (Entréväning)

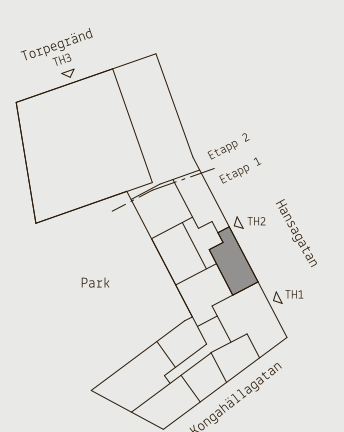
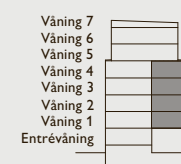


2 rok 45 kvm

- Kök och vardagsrum med öppen planlösning
- Möblerbar balkong med utgång från kök/vardagsrum
- Stort badrum med kombimaskin
- Separat sovrum med plats för dubbelsäng



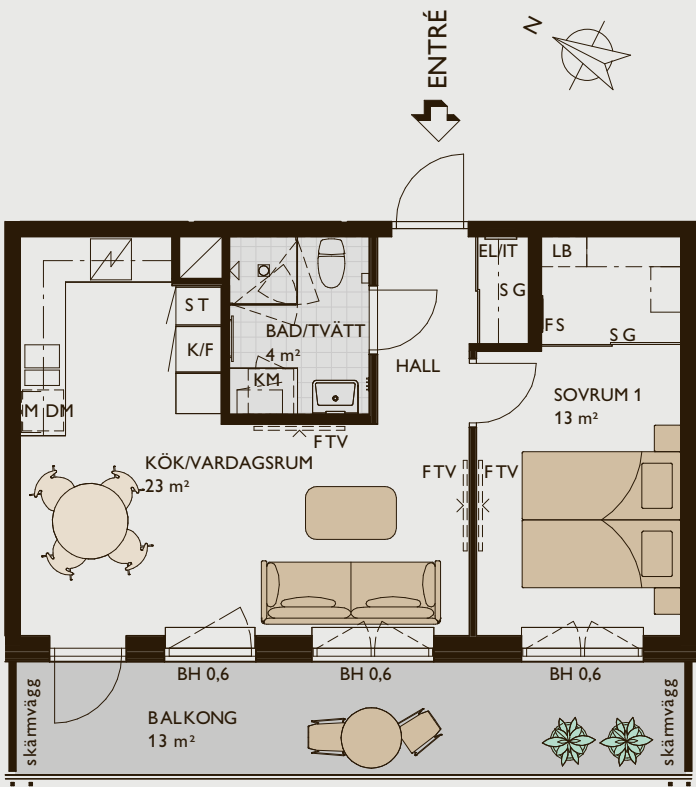
KONGAHÄLLA ÄGARLÄGENHETER
Lgh 11101 (Våning 1)
Lgh 11201 (Våning 2)
Lgh 11301 (Våning 3)
Lgh 11401 (Våning 4)





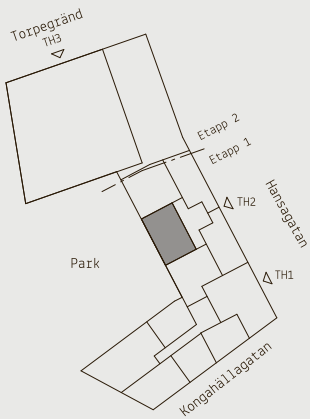
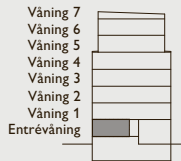
2 rok 46 kvm

- Rymlig balkong i västerläge
- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Kök och vardagsrum med öppen planlösning
- Separat sovrum med stor skjutdörrsgarderob



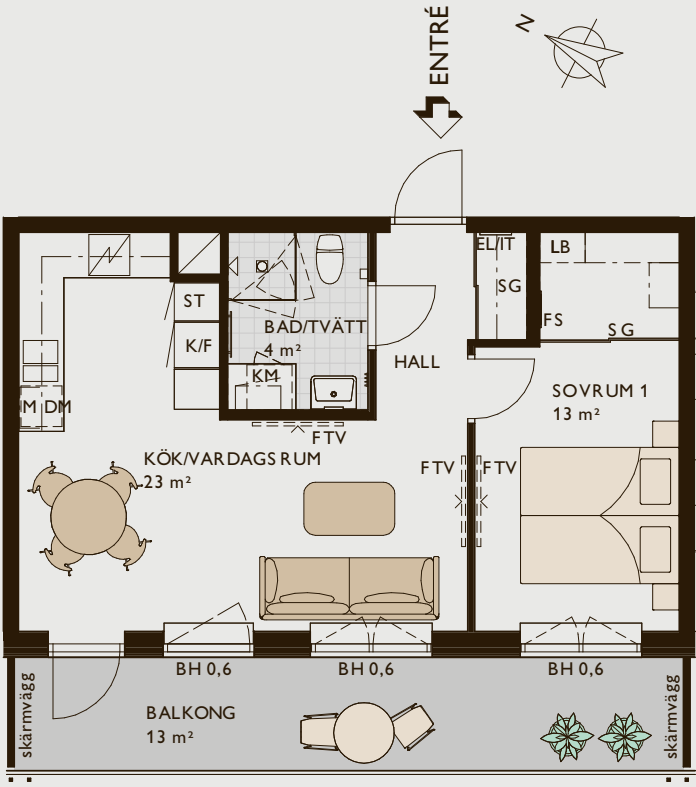
SKALA 1:100
0 1 2 5 METER

KONGAHÄLLA ÄGARLÄGENHETER
Lgh 11002 (Entréväning)



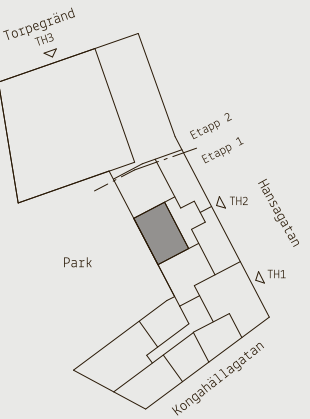
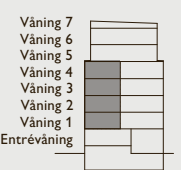
2 rok 46 kvm

- Rymlig balkong i västerläge
- Kök och vardagsrum med öppen planlösning
- Separat sovrum med stor skjutdörrsgarderob
- Yteffektiv och välplanerad lägenhet



SKALA 1:100
0 1 2 5 METER

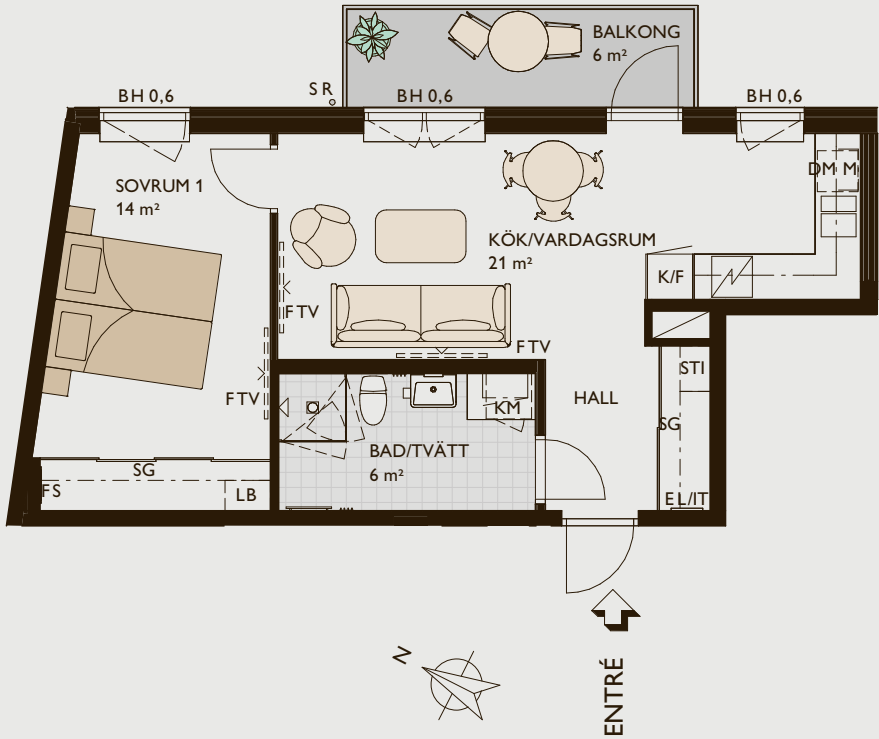
KONGAHÄLLA ÄGARLÄGENHETER
Lgh 11103 (Våning 1)
Lgh 11203 (Våning 2)
Lgh 11303 (Våning 3)
Lgh 11403 (Våning 4)





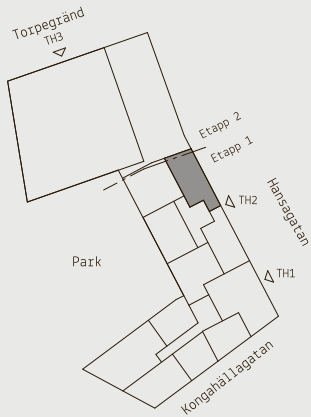
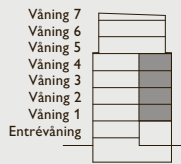
2 rok 47 kvm

- Möblerbar balkong med utgång från kök/vardagsrum
- Stort badrum med kombimaskin
- Förvaring i form av två skjutdörrsgarderober
- Kök och vardagsrum med öppen planlösning



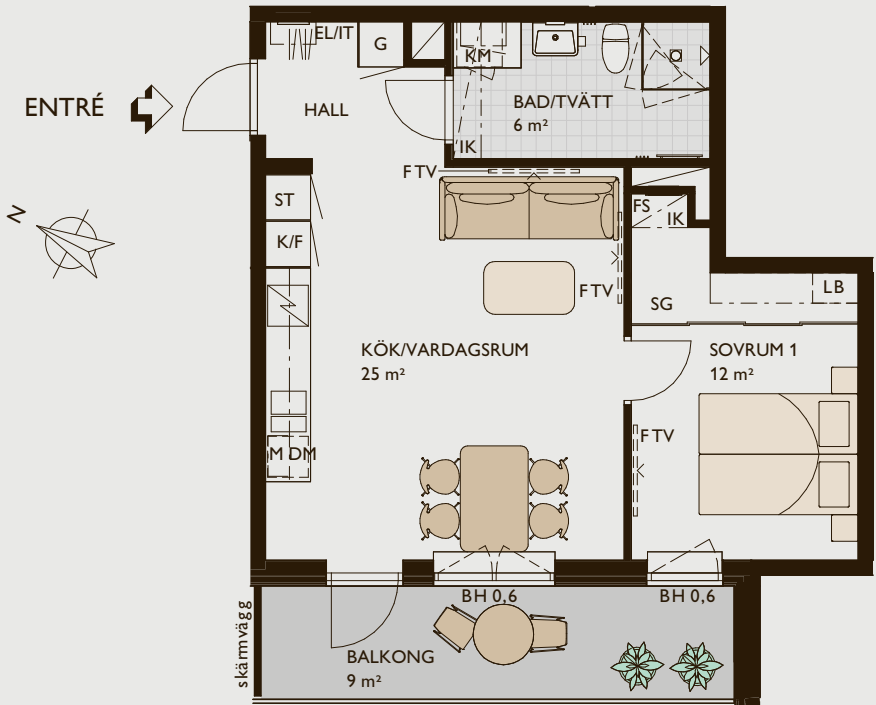
KONGAHÄLLA ÄGARLÄGENHETER

- Lgh 11105 (Våning 1)
- Lgh 11205 (Våning 2)
- Lgh 11305 (Våning 3)
- Lgh 11405 (Våning 4)



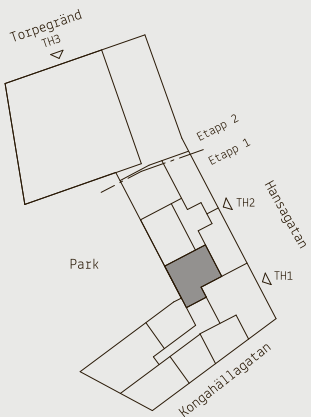
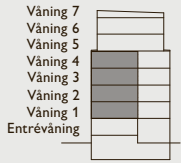
2 rok 48 kvm

- Rymlig balkong i västerläge
- Separat sovrums med skjutdörrsgarderob
- Stort badrum med kombimaskin
- Kök och vardagsrum med öppen planlösning



KONGAHÄLLA ÄGARLÄGENHETER

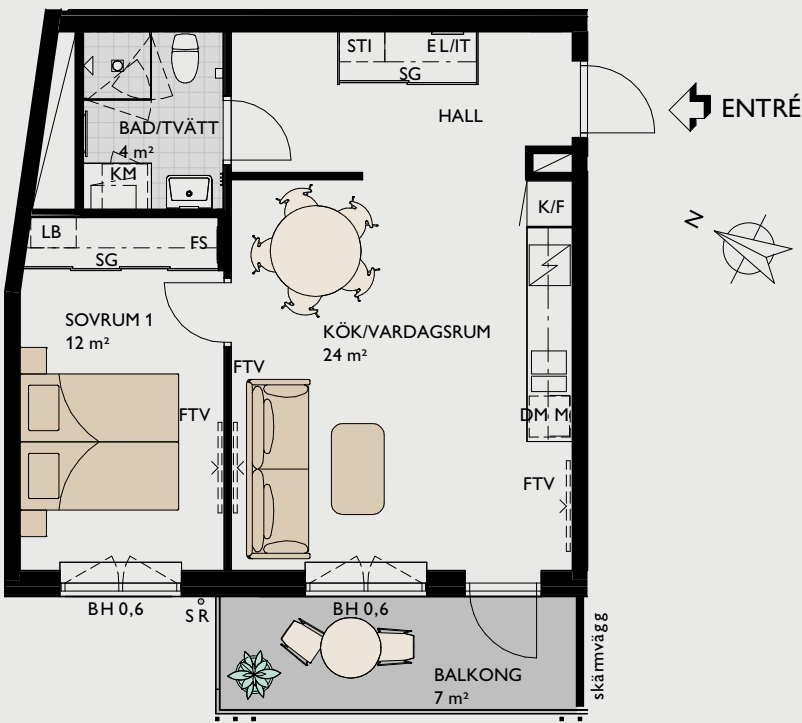
- Lgh 11102 (Våning 1)
- Lgh 11202 (Våning 2)
- Lgh 11302 (Våning 3)
- Lgh 11402 (Våning 4)





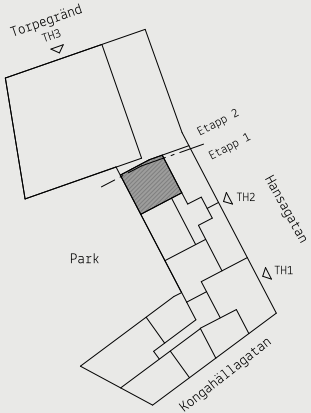
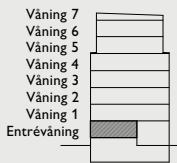
2 rok 50 kvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Möblerbar balkong i västerläge
- Förvaring i form av två skjutdörrsgardererober
- Separat sovrum med plats för dubbelsäng



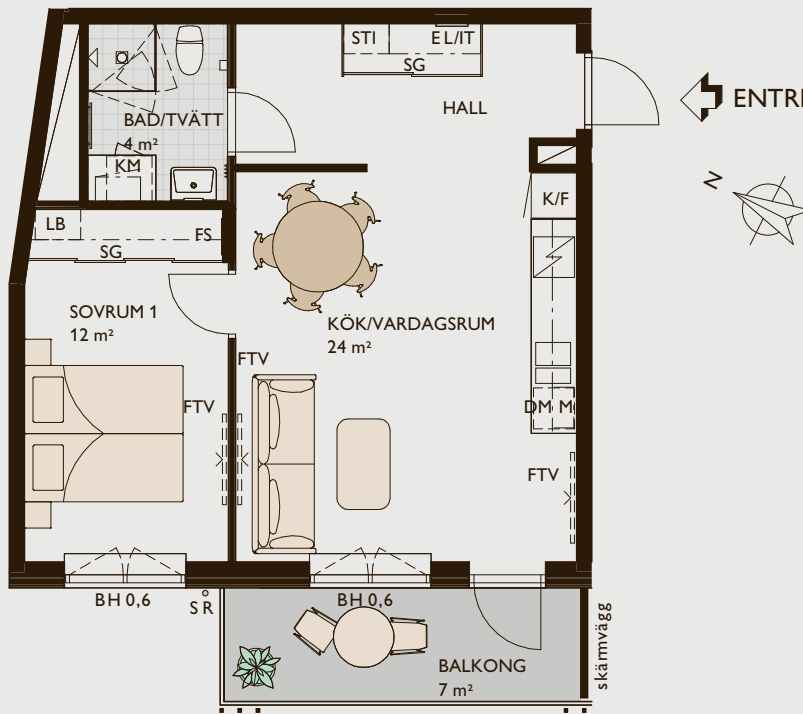
SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5 METER

KONGAHÄLLA ÄGARLÄGENHETER
Lgh 11003 (Entréväning)



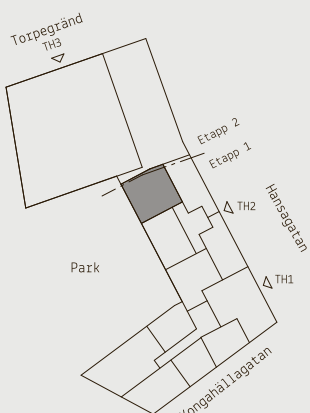
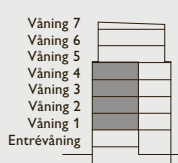
2 rok 50 kvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Möblerbar balkong i västerläge
- Förvaring i form av två skjutdörrsgardererober
- Separat sovrum med plats för dubbelsäng



SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5 METER

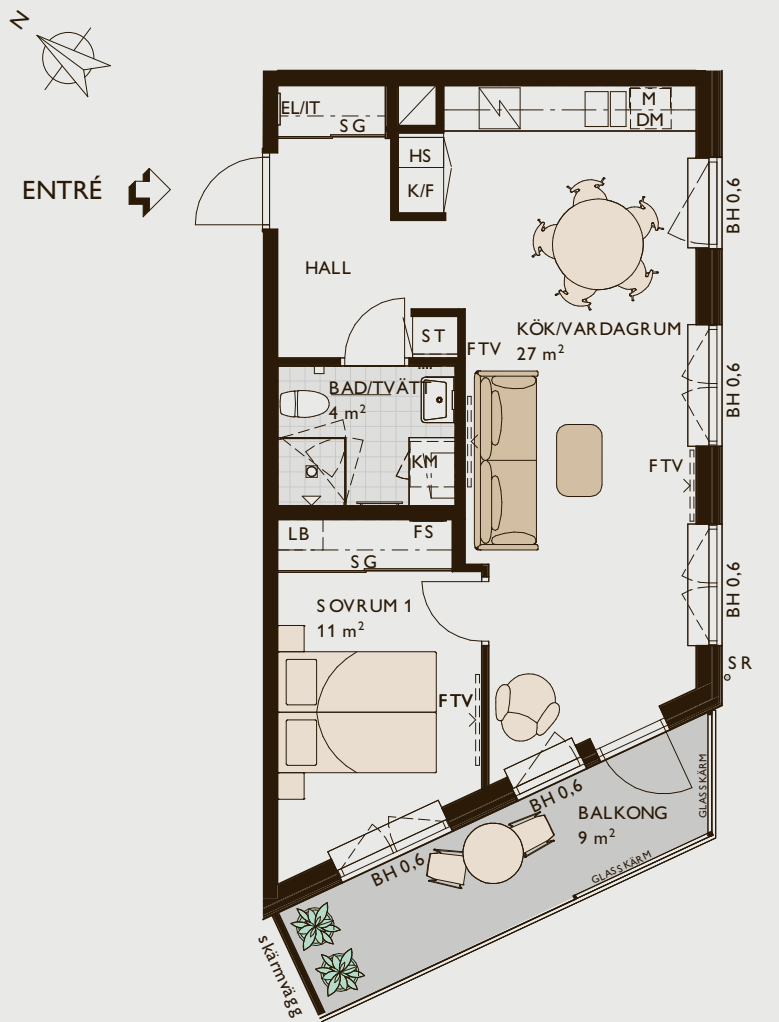
KONGAHÄLLA ÄGARLÄGENHETER
Lgh 11104 (Våning 1)
Lgh 11204 (Våning 2)
Lgh 11304 (Våning 3)
Lgh 11404 (Våning 4)





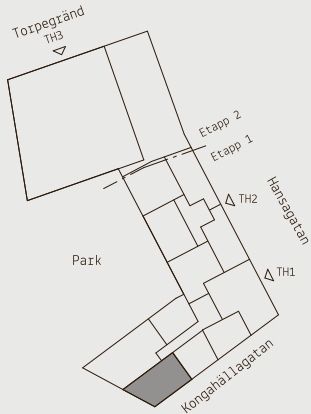
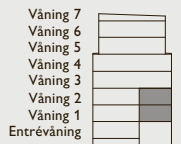
2 rok 51 kvm

- Rymlig balkong i sydväst
- Gavellägenhet med fönster åt två håll
- Kök och vardagsrum med öppen planlösning
- Förvaringsmöjligheter i dubbla skjutdörrsgarderober



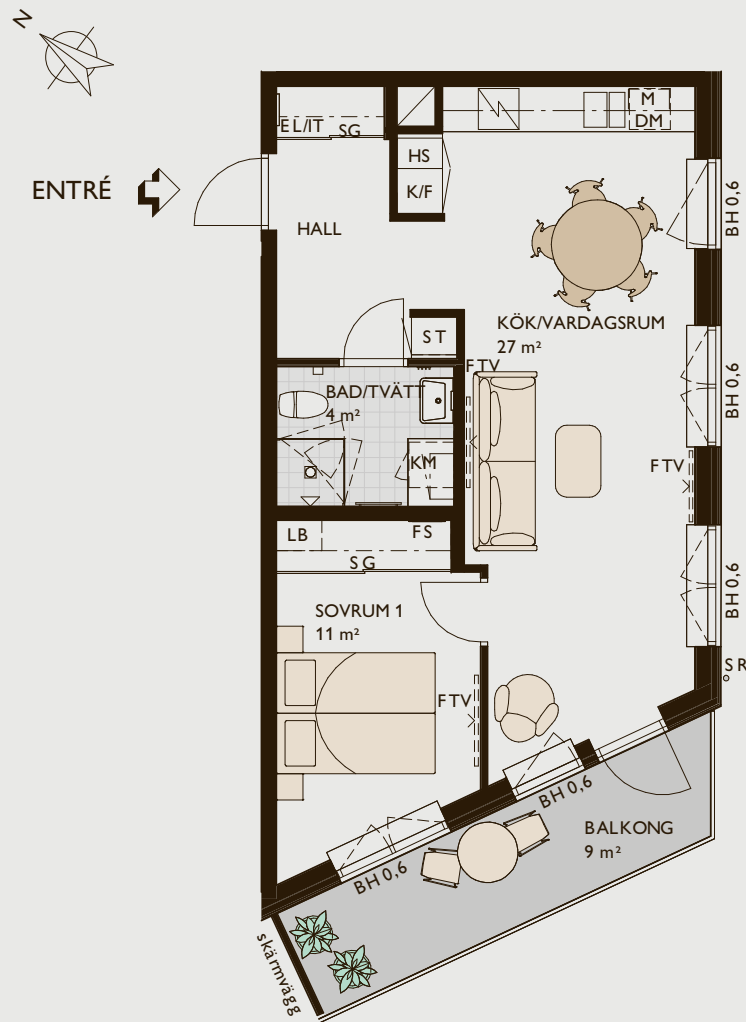
KONGAHÄLLA ÄGARLÄGENHETER

Lgh 21104 (Våning 1)
Lgh 21204 (Våning 2)



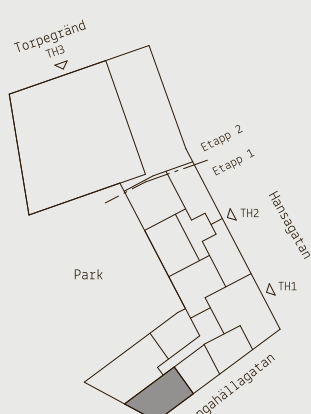
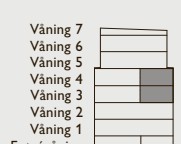
2 rok 51 kvm

- Gavellägenhet med fönster åt två håll
- Rymlig balkong i sydväst
- Kök och vardagsrum med öppen planlösning
- Förvaringsmöjligheter i dubbla skjutdörrsgarderober



KONGAHÄLLA ÄGARLÄGENHETER

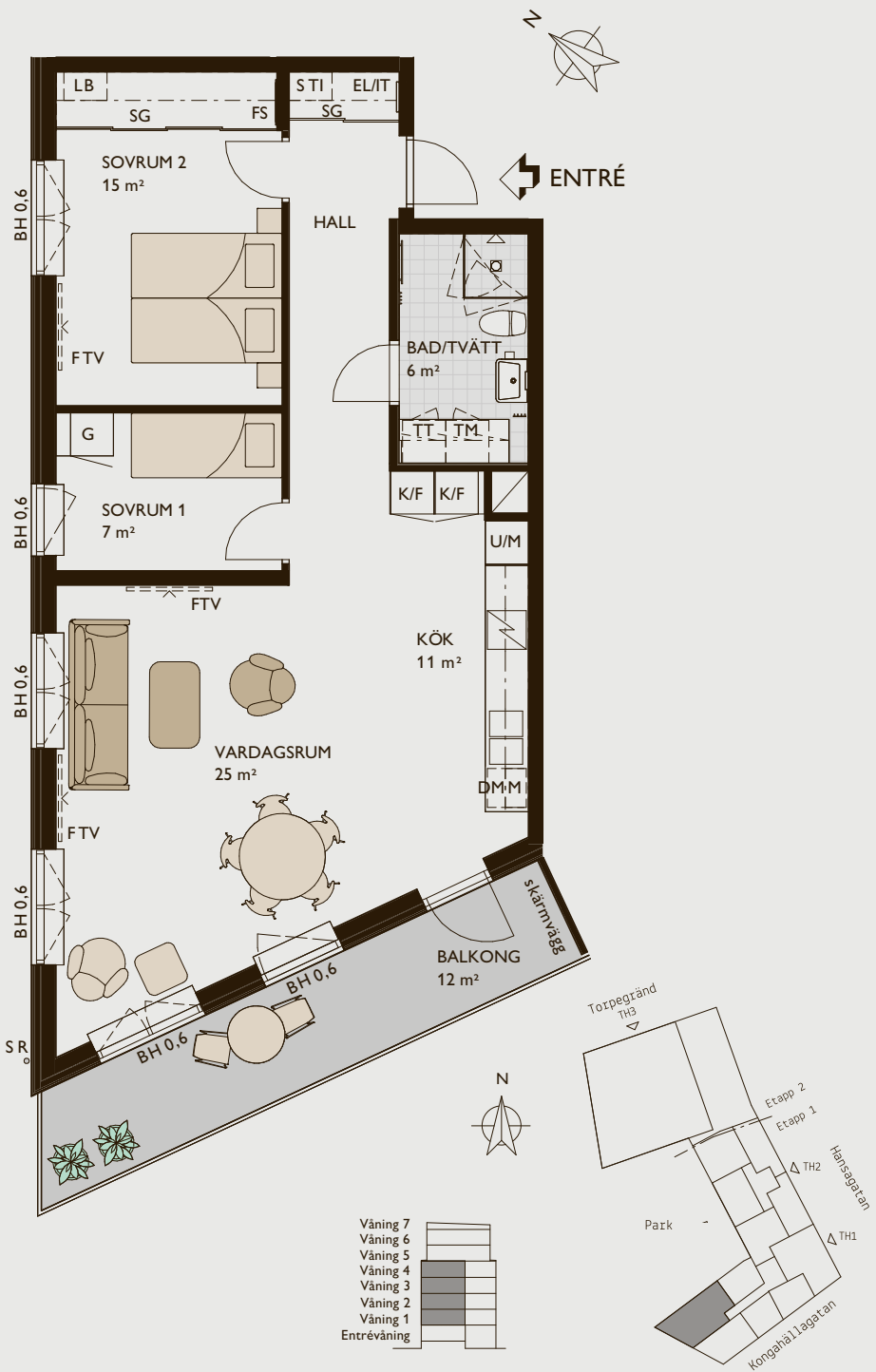
Lgh 21304 (Våning 3)
Lgh 21404 (Våning 4)



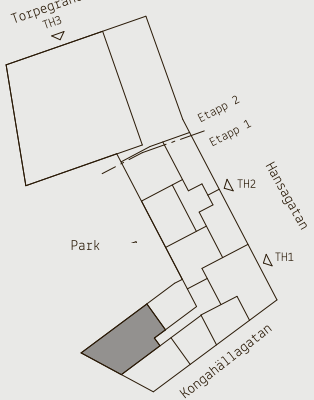
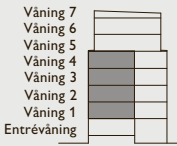


3 rok 76 kvm

- Gavellägenhet med fönster åt två håll
- Generös balkong i sydväst
- Kök och vardagsrum med öppen planlösning
- Dubbla skjutdörrsgarderoder för förvaring



KONGAHÄLLA ÄGARLÄGENHETER
Lgh 21105 (Våning 1)
Lgh 21205 (Våning 2)
Lgh 21305 (Våning 3)
Lgh 21405 (Våning 4)

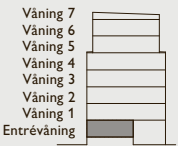


3 rok 76 kvm

- Gavellägenhet med fönster i tre väderstreck
- Generös balkong i västerläge
- Kök och vardagsrum med öppen planlösning
- Dubbla skjutdörrsgarderoder för förvaring



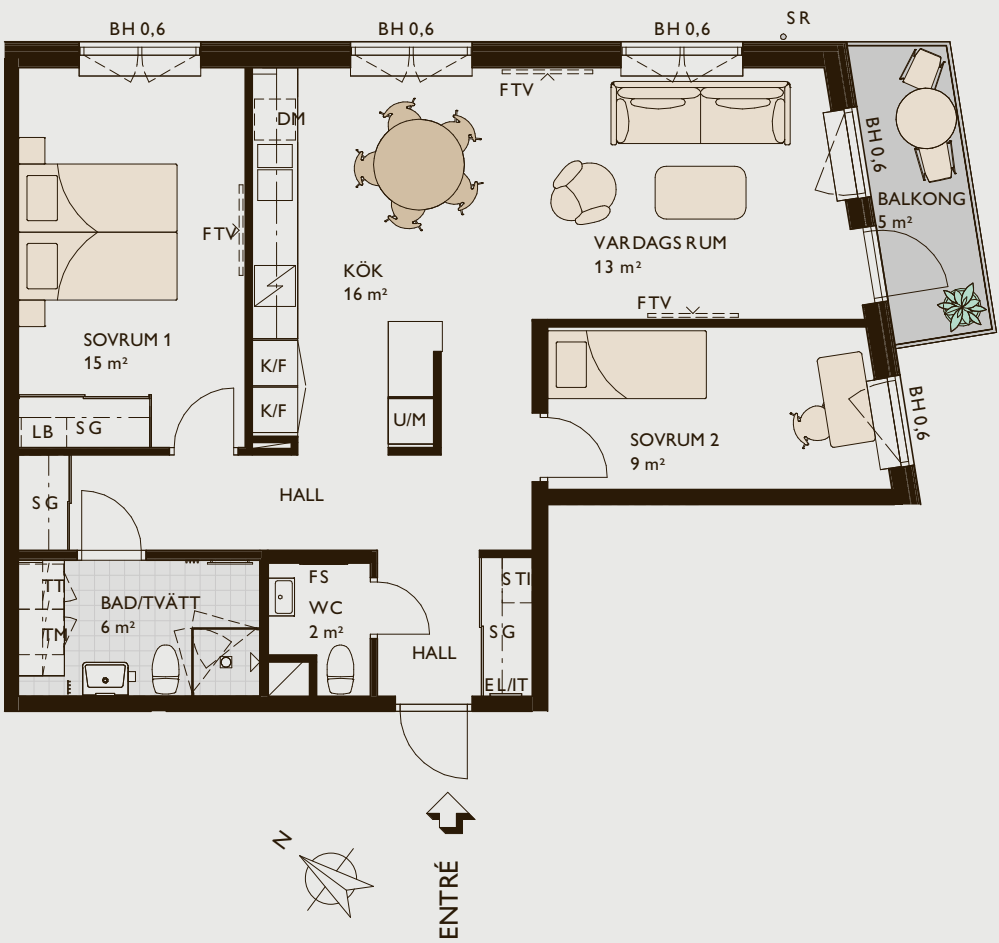
KONGAHÄLLA ÄGARLÄGENHETER
Lgh 21001 (Entréväning)





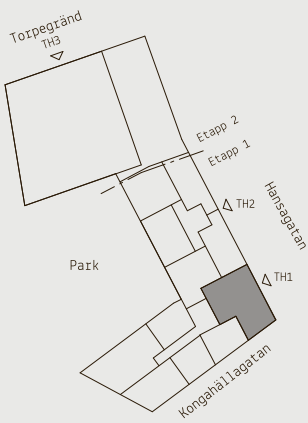
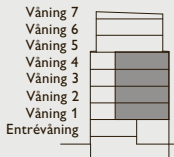
3 rok 80 kvm

- Möblerbar balkong
- Gavellägenhet med fönster åt två håll
- Separat gästtoalett
- Stort kök och vardagsrum med öppen planlösning



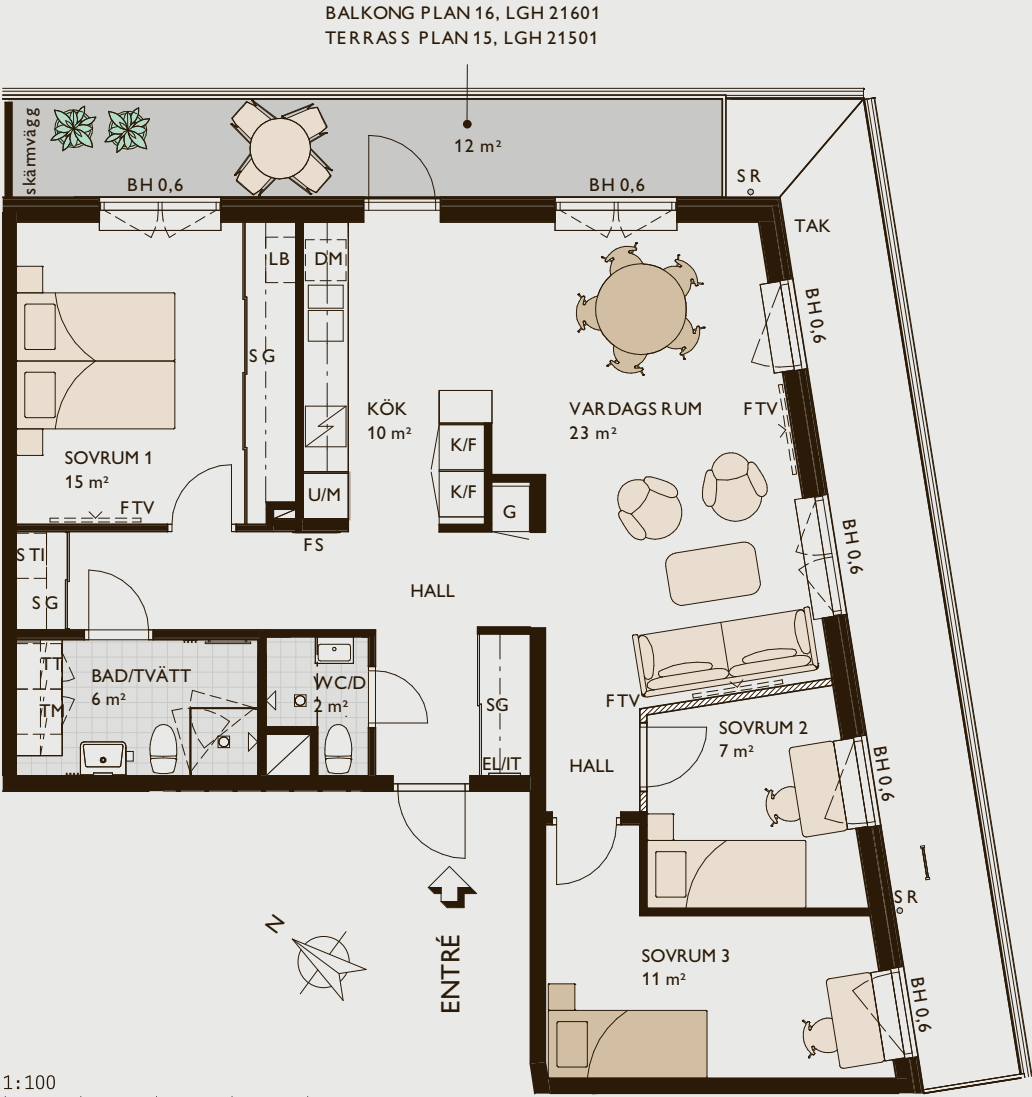
KONGAHÄLLA ÄGARLÄGENHETER

- Lgh 21101 (Våning 1)
- Lgh 21201 (Våning 2)
- Lgh 21301 (Våning 3)
- Lgh 21401 (Våning 4)



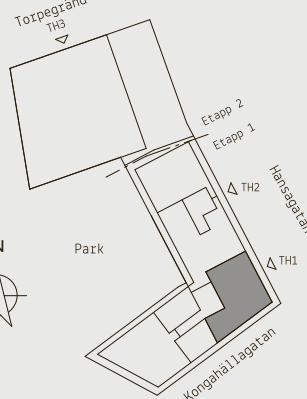
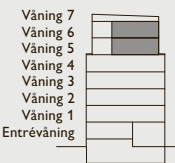
4 rok 93 kvm

- Generös balkong om 12 kvm
- Gavellägenhet med fönster åt två håll
- Flexibel planlösning med möjlighet att välja bort ett sovrum
- Dubbla badrum med dusch



KONGAHÄLLA ÄGARLÄGENHETER

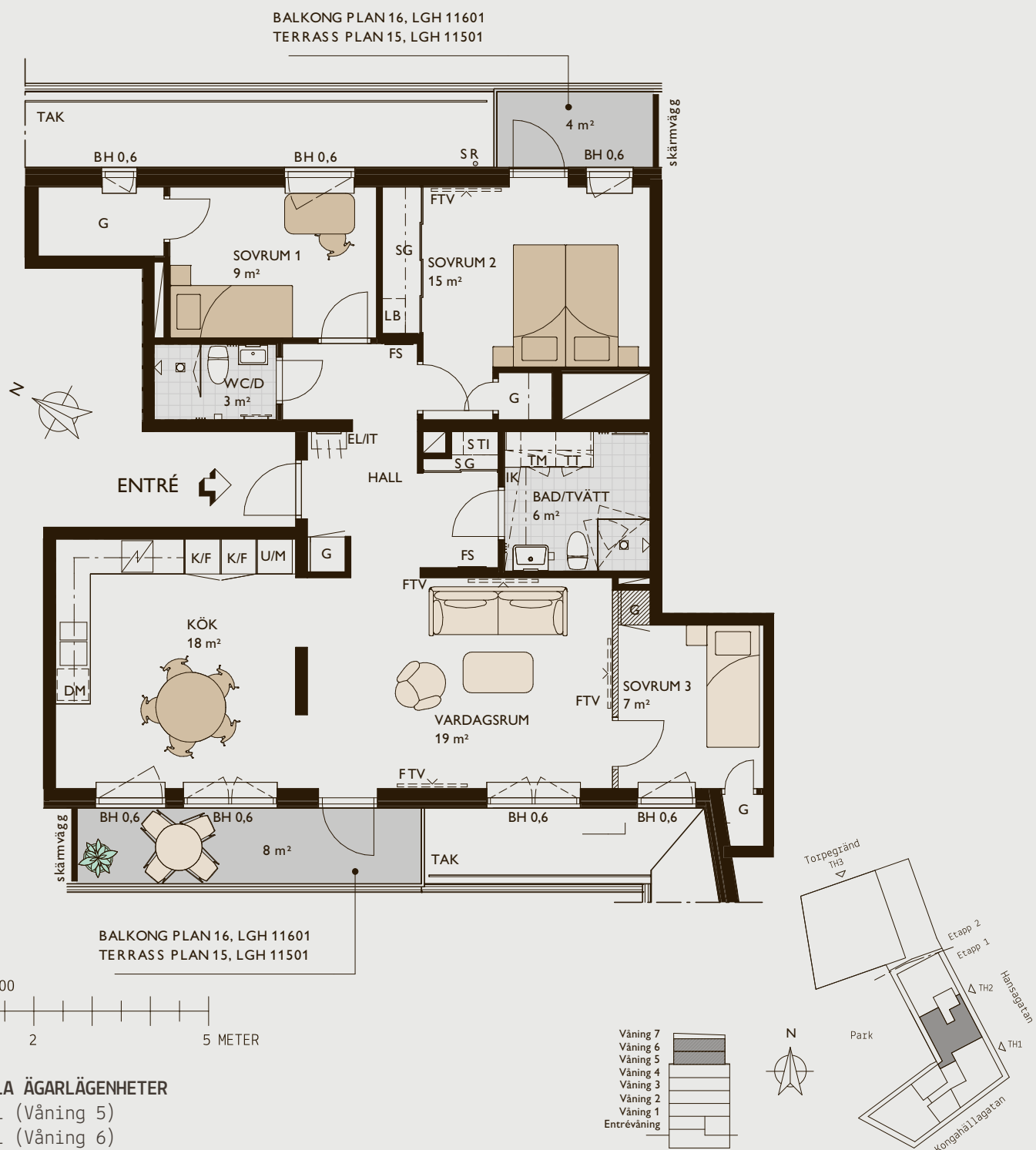
- Lgh 21501 (Våning 5)
- Lgh 21601 (Våning 6)





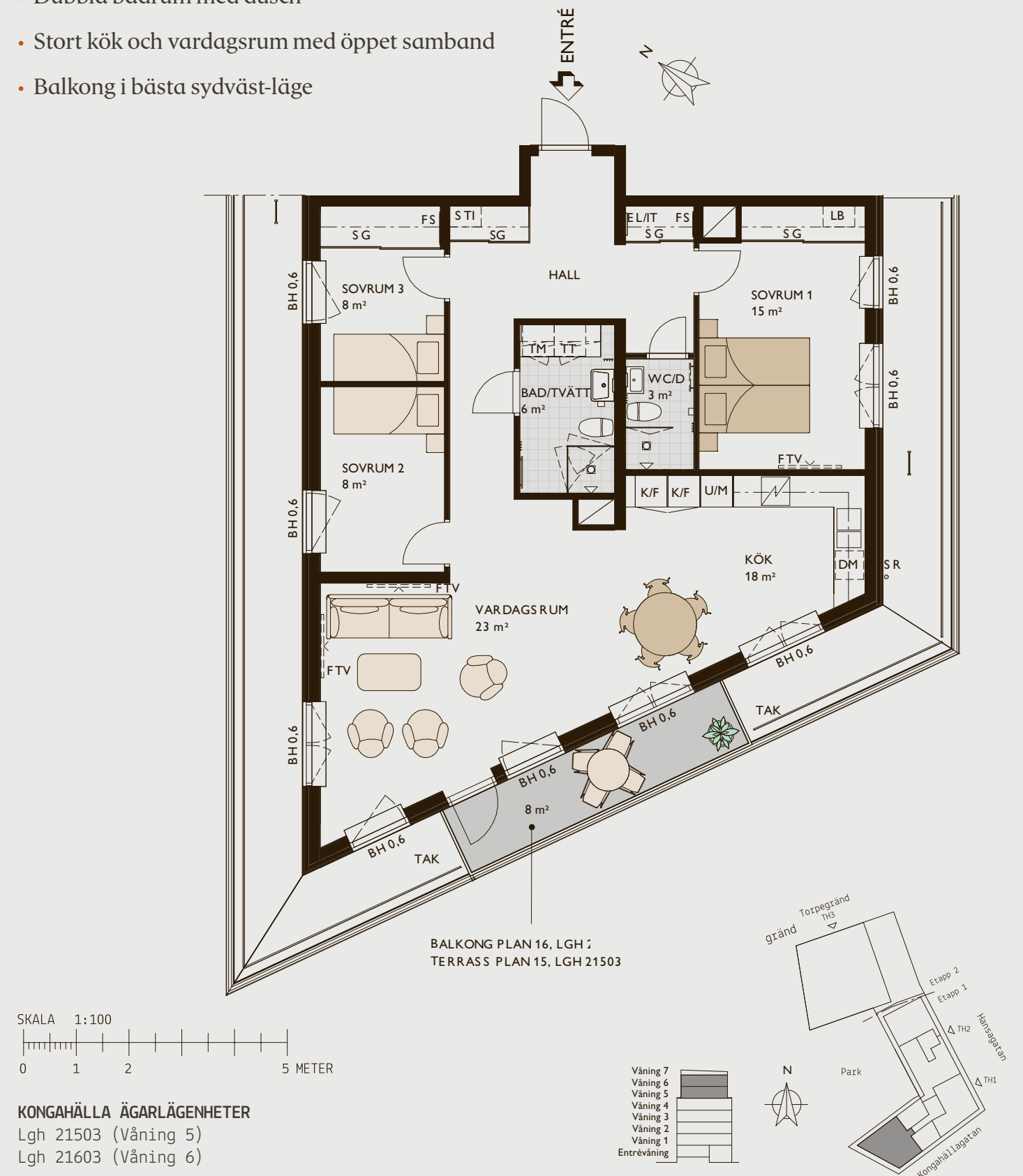
4 rok 96 kvm

- Dubbla balkonger
- Genomgångslägenhet med fönster åt två håll
- Dubbla badrum med dusch
- Flexibel planlösning med möjlighet att välja bort ett sovrum



4 rok 102 kvm

- Fritt gavelläge med fönster i tre väderstreck
- Dubbla badrum med dusch
- Stort kök och vardagsrum med öppet samband
- Balkong i bästa sydväst-läge





5 rok 96 kvm

- Möblerbar terrass i västerläge
- Genomgångslägenhet med fönster åt två håll
- Dubbla badrum med dusch
- Flexibel planlösning med möjlighet att välja bort ett sovrum



5 rok 96 kvm

- Möblerbar balkong i västerläge
- Dubbla badrum med dusch
- Genomgångslägenhet med fönster åt två håll
- Flexibel planlösning med möjlighet att välja bort ett sovrum





Fasader

FASAD MOT NORDVÄST



FASAD MOT SYDVÄST



FASAD MOT SYDÖST



Fasader

FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT ÖST





KÖK – Modernt, funktionellt kök utrustat med bekvämligheter som induktionshäll, inbyggnadsugn och helintegrerad diskmaskin.

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*, *Urban*, *Fjord*, *Skog* och *Strand*. Om du vill kan du lägga till något från JM:s övriga sortiment.



BADRUM – Helkaklat badrum som är lätt att hålla fräscht.



PARKETT – Vacker, mattlackad ekparkett på golven.



FÖRVARING – Lätt att hålla ordning och reda med smart förvaring.



BALKONG ELLER TAKTERRASS – Perfekt plats att bara ta en paus ute.



Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr
Innerdörrar	Slät, vit NCS S 0500-N
Fönsterbänkar	Natursten - grå kalksten
Lås fönsterdörr / fönster	Fönster och fönsterdörrar i markplan förses med lås
Rumshöjd	2,5 m om inget annat anges

HALL

Golv	Mattlackad ekparkett 3-stav
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målat vitt, NCS S 0500-N
Tak	Målat vitt, NCS S 0500-N
Övrigt	Förvaring enligt ritning

VARDAGSRUM

Golv	Mattlackad ekparkett 3-stav
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målat vitt, NCS S 0500-N
Tak	Målat vitt, NCS S 0500-N

KÖK

Golv	Mattlackad ekparkett 3-stav
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målat vitt, NCS S 0500-N
Tak	Målat vitt, NCS S 0500-N
Vitvaror	Induktionshäll, ugn, mikro, kombiugn, kyl/frysintegrerad diskmaskin samt spiskåpa
Övrigt	Vita släta luckor och lådfronter, klicköppning/handtag,bänkskiva/stänkpanel av laminat, underlimmad diskho samt källsorteringsutdrag. LED-list under väggskåp med dimmer

SOVRUM

Golv	Mattlackad ekparkett 3-stav
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målat vitt, NCS S 0500-N
Tak	Målat vitt, NCS S 0500-N
Övrigt	Förvaring enligt ritning



Rumsbeskrivning

KLÄDKAMMARE

Golv	Mattlackad vitlaserad ekparkett 3-stav
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade vita, NCS S 0500-N
Tak	Målat vitt, NCS S 0500-N
Övrigt	Inredning enligt ritning

BAD / TVÄTT

Golv	Klinker, grå 148x148 mm
Väggar	Kakel, vitt matt, 200x500 mm, stående sättning
Tak	Målat vitt, NCS S 0500-N
Vitvaror	Tvättmaskin/torktumlare alt. Kombimaskin enligt ritning
Övrigt	Kommod, spegel, duschväggar, bänkskiva, väggskåp samt krokar

WC / DUSCH

Golv	Klinker, grå 148x148 mm
Väggar	Kakel, vitt matt, 200x500 mm, stående sättning
Tak	Målat vitt, NCS S 0500-N
Övrigt	Kommod, spegel, duschvägg samt krokar

WC

Golv	Klinker, grå 148x148 mm
Sockel	Klinker, grå 1/2 platta
Väggar	Målade vita, NCS S 0500-N, glansvärde 20
Tak	Målat vitt, NCS S 0500-N
Övrigt	Kommod, spegel samt krokar

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	Pålad betongplatta och platta på mark
Stomme	Bärande innerväggar av betong samt stålpelare i fasad
Balkonger/terrasser	Av betong
Balkongfronter	Pinnräcke av aluminium
Tak över balkong	Balkong ovan utgör dess undersida tak
Ytterväggar	Utfackningsväggar med bärande stålpelare
Ytskikt yttervägg	Skifferplattor i stående format, samt att de två översta planen kläs med fasadskivor
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Takpapp
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Lättväggar	Stålregel med gips
Fönster	Aluminiumklädda träfönster med energiglas
Entrépartier	Aluminiumpartier
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet radiatorsystem, frånluftsvärmepump samt fjärrvärme, individuell mätning
El	Individuella mätning
Ventilation	FX-system
TV, telefon och dator	Telia öppen fiber
Förråd	Nätförråd i källare
Postbox	I entrén i varje trapphus
Övriga gemensamma utrymmen	Barnvagns- och rullstolsförråd
Soprum	Miljörum och sopsug i entréplan
Cykelförråd	I källare och entréplan
Samfällighet	Ja



3D. Ändringar kan förekomma.

INRED DIN BOSTAD DIGITALT

På jm.se/kongahallaagarlagenheter hittar du en länk till projektets digitala inredningsväljare. Här ser du originalinredningen och du kan prova att göra olika inredningsval. Då detta är en demover-sion 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 mellan-skillnaden 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 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

Betalningen för inredningsval erläggs mot faktura senast på tillträdesdagen.



Försäljning och ekonomi

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 köpe- och entreprenadkontrakt 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 köpe- och entreprenadkontrakt 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 köpe- och entreprenadkontrakt. 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 köpe- och entreprenadkontrakt utföra identitetskontroll genom att ta en kopia av uppvisad godtaggen legitimationshandling samt förvara kopian i fem år.

SLUTBETALNING

Senast på tillträdesdagen ska den resterande delen av priset vara betald, den s.k. slutlikviden. Vid den här tidpunkten ska även eventuella inredningsval vara betalda. Kvitto på fullgjord betalning ska uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

TILLTRÄDE

Tillträde beräknas preliminärt ske under kvartal 3 hösten 2026. Definitivt tillträdesdatum meddelas senast fyra månader före tillträdet.

BESIKTNINGAR OCH GARANTIER

Som ett led i JM AB kvalitetskontroll kommer slutbesiktning av bostaden att genomföras innan tillträdesdagen. Besiktningen utförs av en utomstående besiktningsman som kontrollerar de utförda arbetena. Köparen bjuds in att närvara för att kunna framföra eventuella synpunkter.

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. Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktning. Här noteras och avhjälps eventuella fel som framträtt under garantitiden.

BYGGNADSKREDITIV

Byggnadskreditiv är den kredit som utnyttjas för att betala löpande kostnader för byggnationen fram till färdigställandet. Kostnaden för denna ingår i köpeskillingen.

PANTBREV

Pantbrev krävs av finansierande bank som säkerhet för de lån som köparen behöver. Pantbrev tas ut hos inskrivningsmyndigheten och kostnaden är 2 procent 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 procent av det belopp köpebrevet utfärdas på. Motsvarande lagfartskostnad för juridisk person är 4,25 procent.

FASTIGHETSAVGIFT

Fastighetsskatten är sedan 1 januari 2008 omgjord till en kommunal avgift. För ägarlägenheter blir avgiften högst 0,75 procent av det totala taxeringsvärdet för fastigheten (gällande regler 2020). 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 trygghetspaketet 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





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.

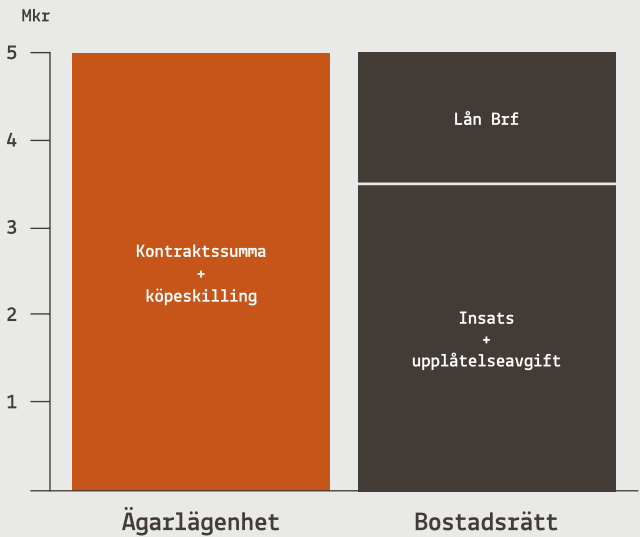
SAMFÄLLIGHET OCH MÅNADSAVGIFT

Tillsammans med övriga fastighetsägare ansvarar du för förvaltningen av byggnadens gemensamma anläggningar och utrymmen genom en samfällighetsförening. Det gäller 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 Kongahälla Ägarlägenheter 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.

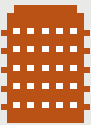
JÄMFÖRELSE

Kostnad



Upplåtelseformer

JÄMFÖRELSE



Ägarlägenhet



Bostadsrätt



Småhus (äganderätt)

	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	Schablon/ 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 föreningsstyrelsens 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



JM och hållbarhet

BOSTADSBYGGGANDE MED ANSVAR

Hållbarhet är ett viktigt ledord för oss på JM. Vår målsättning är att du ska bo så bra som möjligt samtidigt som bostaden tär minimalt på planeten. Därför arbetar vi aktivt för att sänka våra utsläpp när vi bygger hus och tänker till i alla steg, från ritbord till färdigt hus. Vi bygger alltid energieffektivt och satsar bland annat på cykelvänliga kvarter, laddplatser för elbilar samt inspirerande och trygga gemensamhetsytor. Våra hus byggs för att kunna stå i minst 100 år och det ska vara enkelt för dig att leva så hållbart som möjligt.

VÅRT KLIMATMÅL

Den globala uppvärmningen är vår tids största miljö- och säkerhetsfråga. Vi tar ansvar för vår del av de klimatpåverkande utsläppen och jobbar aktivt med att minska dem. Vårt mål är att JM:s klimatpåverkande utsläpp ska vara nära noll år 2030. En stor del av utsläppen sker i själva byggprocessen. Därför strävar vi efter att välja material som producerats med så låg klimatpåverkan som möjligt och arbetar aktivt med att minska fossila utsläpp från transporter och anläggningsmaskiner. Dessutom arbetar varje byggarbetsplats för att ha så lite avfall som möjligt och att sortera det avfall som ändå uppstår.

LÅG ENERGIANVÄNDNING

Att hushålla med energi är viktigt både för att minska påverkan på klimatet och för att minska 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. Byggmaterial och kemiska produkter har kontrollerats så att de inte innehåller miljö- eller hälsofarliga kemikalier. Det gäller allt från trä som används i takstolar, byggskivor i parkettgolv till spackel, isolering, färg, lim och fogmassor. JM använder i stor utsträckning beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel ochklinker.

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 kollektivtrafknära lägen och erbjuder gott om cykel-parkeringar, varav många är under tak.

KÄLLSORTERING

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

INTELLIGENTA HEM

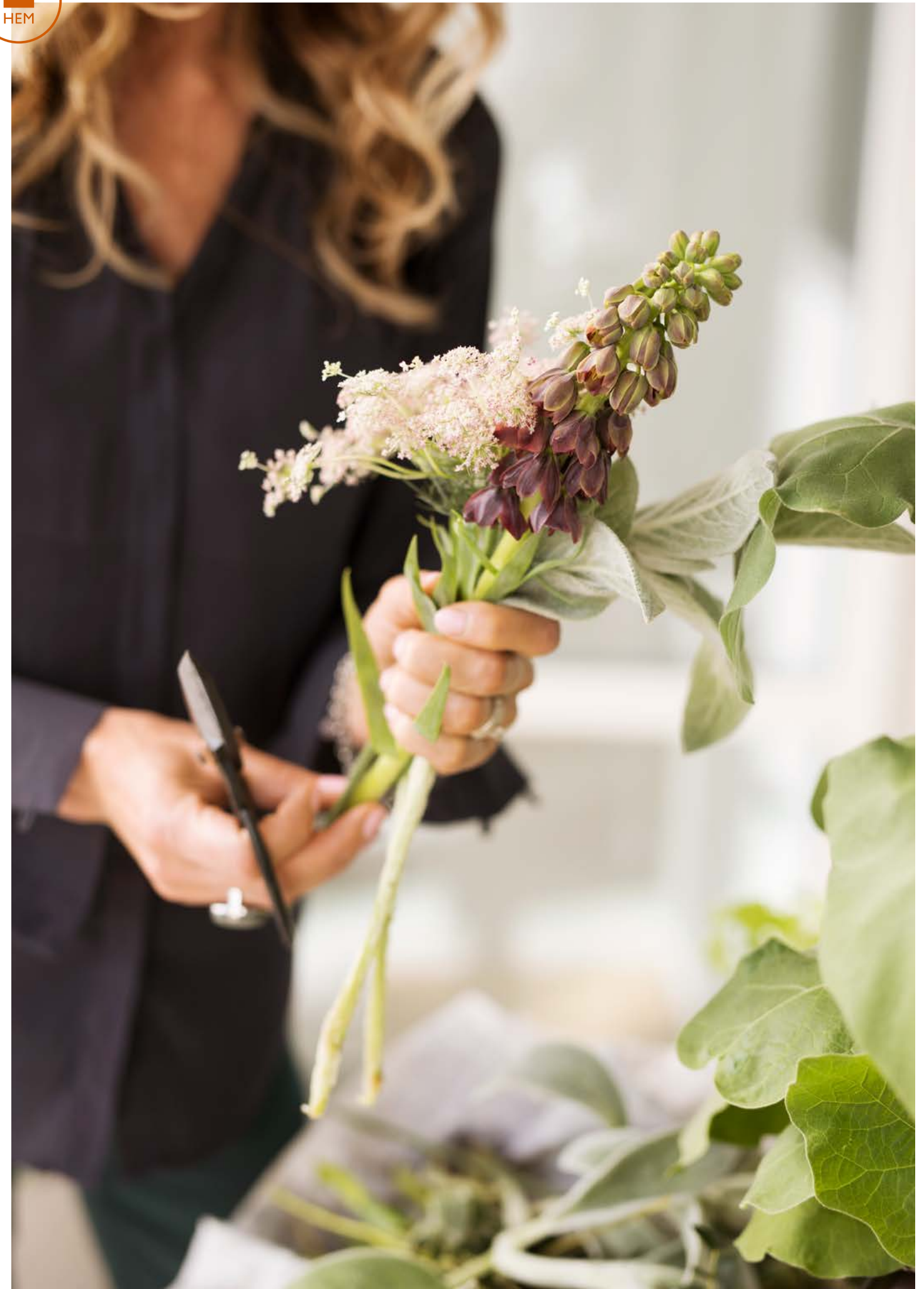
I JM:s fastigheter finns flera intelligenta installationer, som till exempel väderprognosstyrning av värmesystemet för att optimera energianvändning och skapa ett jämnare inomhusklimat. För dig som vill ta ett ytterligare steg att leva hållbart i vardagen finns möjlighet att göra tillval genom JM:s Intelligenta 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 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. 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 köpe- och entreprenadkontrakt. 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. 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 så 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 inredningssyn och besiktning. Till inredningsvisningen har din inredningsansvarige säkerställt att dina inredningsval stämmer. Vid besiktningen kontrollerar en utomstående besiktningsman att arbetet är fackmannamässigt utfört.



7. SLUTBETALNING

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

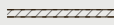


8. TILLTRÄDE

Senast fyra månader före tillträdet får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord. Vi träffas för att lämna över nycklarna och den nya bostaden till dig.



Symbolförklaring



FRÅNVALSVÄGG



DUSCHVÄGGAR



TORKSTÄLLNING



KYL / FRYS



UGN / MIKRO I HÖGSKÅP



MIKRO I VÄGGSKÅP



UGN UNDER SPISHÄLL



KOMBIUGN UNDER SPISHÄLL



SPISHÄLL



DISKMASKIN



TVÄTTMASKIN



TORKTUMLARE



TVÄTT / TORK, KOMBIMASKIN



GARDEROB



SKJUTDÖRRSGARDEROB



LINNEBACKAR



STÄDINREDNING



STÄDSKÅP



LINNESKÅP



HATTHYLLA



KLÄDSTÅNG



INKLÄDNAD I TAK



FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV



EL- / IT-CENTRAL



FÖRDELARSKÅP



SKÄRMVÄGG ca 1,7 m HÖG



STUPRÖR



VÄXTLINA



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 (ÅR)	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.
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.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
FX-system	Ventilationssystem med frånluftsfläktar 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.
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	Tvårsnitt 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.
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	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.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.



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. I våra hus skrivs historia.
På vilken våning börjar din?

