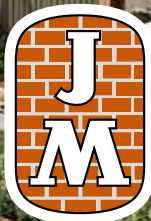


MÖLNDAL – SÖDRA TOLTORP

Safjället Ägarlägenheter

BOSTADSAKTA

KOMMUN MÖLNDAL	LÄGE CITYNÄRA	I Södra Toltporp erbjuder vi nu ägarlägenheter med låga fasta avgifter och stor personlig frihet. Välplanerade bostäder nära både Göteborg och Mölndals innerstad samt Safjällets lugna naturområde.	ANTAL RUM 1-4	BOSTÄDER 140
OMRÅDE SÖDRA TOLTORP	TILLTRÄDE PREL. FRÅN KVARTAL 4, 2025		BOAREA 29-96 KVM	UPPLÅTELSEFORM ÄGARLÄGENHET



Innehåll

Om Safjället Ägarlägenheter	4
Planlösningar	6
Våningsplan	57
Fasader	60
JM Original	64
Rumsbeskrivning	66
Teknisk beskrivning	68
Inredningsval	69
Försäljning och ekonomi	70
Ägarlägenheter	72
Upplåtelseformer	73
Miljöanpassat boende	74
Så köper du bostad av JM	76
Ordlista	78

Safjället Ägarlägenheter

Utgivningsdatum	December 2024
Tillträde	Prel. kvartal 4, 2025
Byggherre	JM AB
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Lindberg Stenberg Arkitekter
Information	JM AB
	Odinsgatan 13, 411 03 Göteborg
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Nya Kvadrat Nyproduktion

Bostadsfakta framtagen av JM AB.

Design & Produktion: Nyla Desgin
Visualiseringsbilder: Sightline
Foto: Kristofer Johnsson, Richard Hammarskiöld,
Erkka Malkavaara, Toni Sainio, Elisabeth Lange
Tryck: Ljungbergs tryckeri
Produktionsår: 2024

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







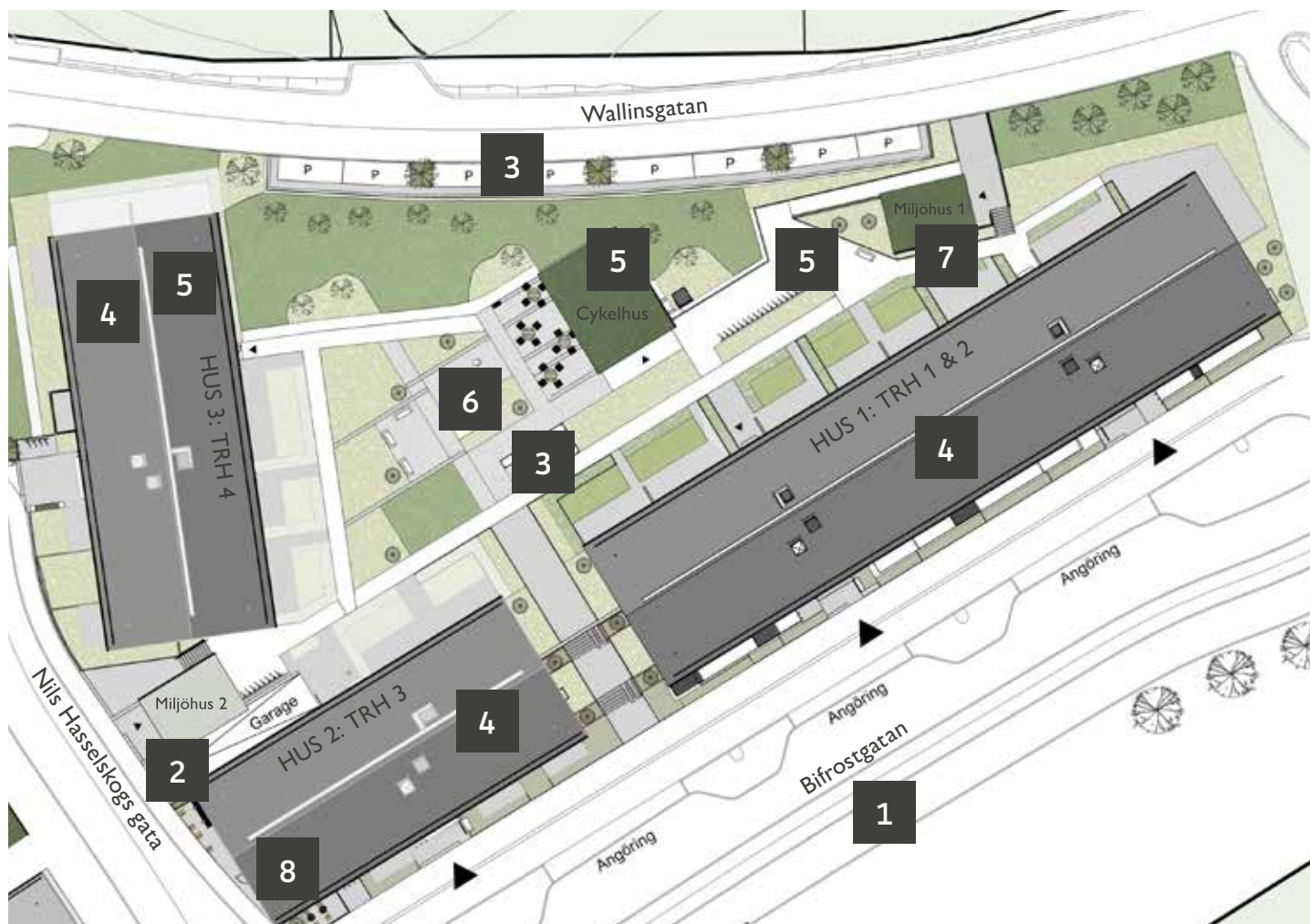
Om Safjället Ägarlägenheter

Välkommen hem till Safjället! Här får du välplanerade bostäder som ligger nära både kommunikation och service, men även alldeles intill Safjällets naturreservat. Där kan du promenera längs någon av motionsslingorna och känna skogens lugn och trädens sus, samtidigt som du bor centralt.

Med en ägarlägenhet får du villalivets frihet, med en låg avgift varje månad och möjlighet att hyra ut din bostad när du vill. Du kan likna det vid ett radhus – fast på höjden.

Här formas just nu ett nytt, lummigt område med mysiga kvarter som blandas med befintliga villor och fastigheter. Utformningen skapar en välkomnande atmosfär och känslan av en stad i staden.

Läs mer på jm.se/safjallet-agarlagenheter



1

BIFROSTGATAN

Bifrostgatan utformas till en stadsgata vilket skapar liv och rörelse till kvarteret.

2

GARAGENEDFART

Nedfart till garaget som ligger under gården.

3

PARKERING

Safjället Ägarlägenheter har 57 garageplatser belägna under innergården, samt 8 markparkeringar belägna längs med Wallingsgatan. Parkeringsplats ingår i köpet av vissa lägenheter. De lägenheter som har en parkeringsplats betalar enbart en månadsavgift för drift och underhåll av parkeringsytan. Vissa av garageplatserna har laddbox för elbil. Lägenheter som ej har garageplats har inte tillgång till garaget.

4

FÖRRÅD

Lägenhetsförråd samt barnvagns- och rullstolsförråd finns i källare.

5

CYKELFÖRVARING

Cykelförvaring för trapphus 1 och 2 är beläget i cykelförråd på innergård. Cykelförvaring för trapphus 3 och 4 är beläget i källaren på trapphus 4 som nås via hiss. Det finns även cykelställ placerade på innergården tillgängliga för samtliga trapphus.

6

GÅRD/UTEMILJÖ

Safjället Ägarlägenheter har en grönskande innergård med sittplatser och odlingslådor.

7

MILJÖRUM

Miljörum med många olika fraktioner är beläget på projektets innergård. Miljöhus 1 tillhör trapphus 1 och 2, Miljöhus 2 tillhör trapphus 3 och 4.

8

LOKAL

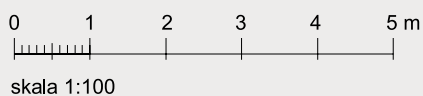
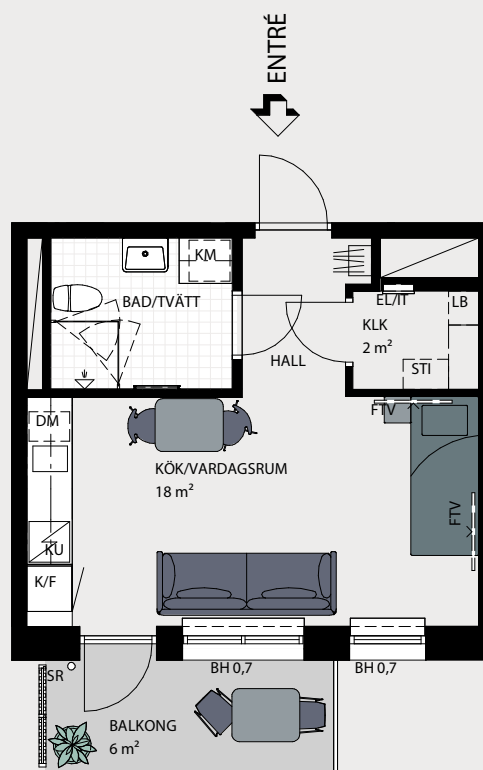
Det finns en verksamhetslokal, belägen mot Bifrostgatan. Denna lokal utgör en egen fastighet och säljs som äganderätt.

KOMMUNIKATIONER

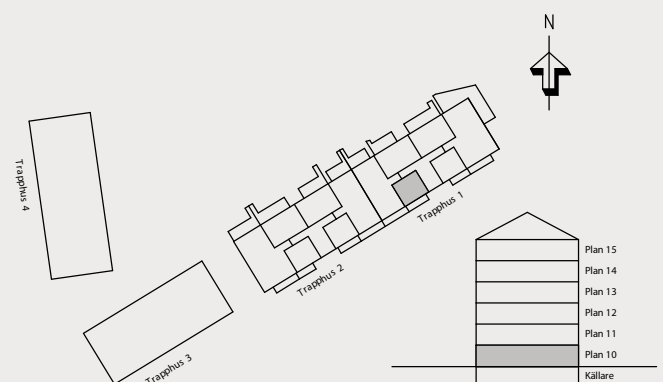
Hållplats för lokaltrafik finns i nära anslutning till bostäderna. Närmsta busshållplats – Bifrost – ligger på några minuters promenadavstånd. Närmsta spårvagnshållplats är Lackarebäck.

1 rok 29 kvm

- Yteffektiv lägenhet
- Bra förvaring i klädkammare
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum/kök



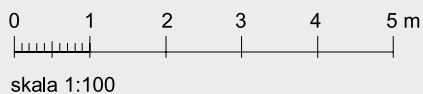
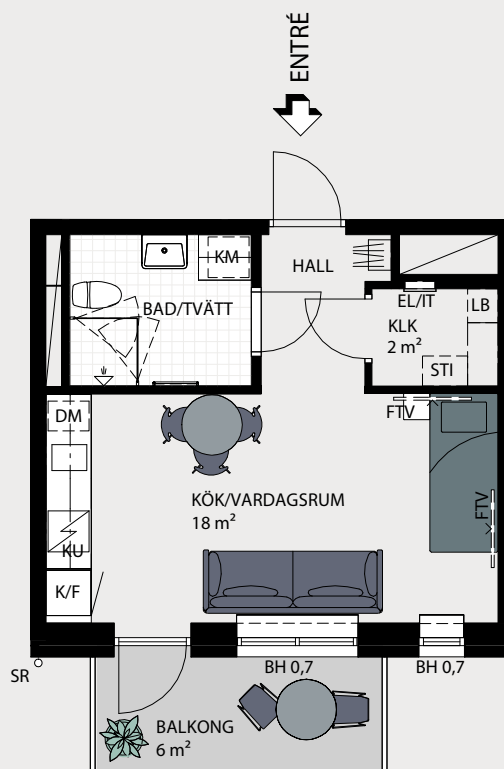
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 11001 (Entréväning)



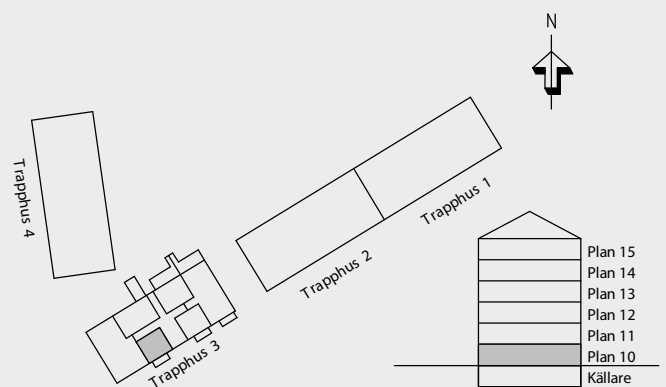
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

1 rok 29 kvm

- Yteffektiv lägenhet
- Bra förvaring i klädkammare
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum / kök

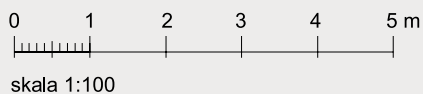
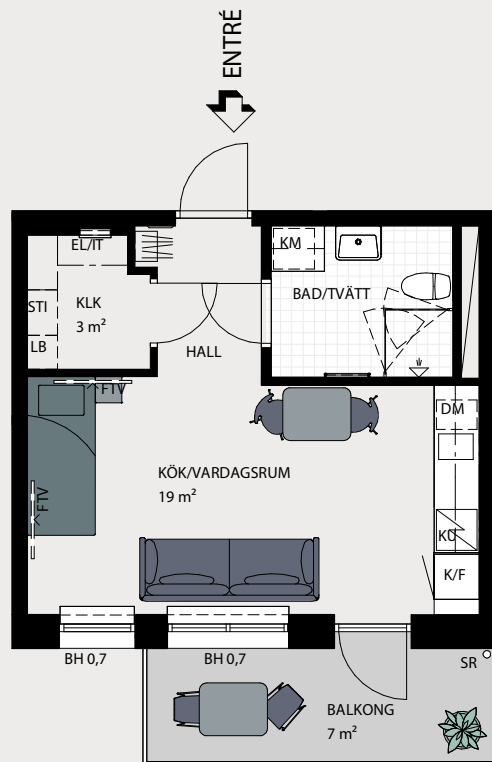


SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 31001 (Entréväning)

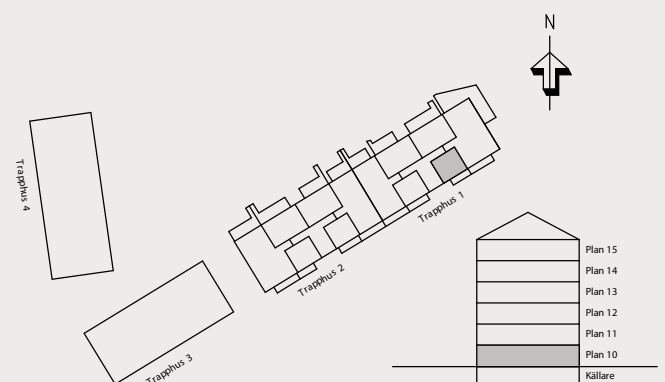


1 rok 30 kvm

- Yteffektiv lägenhet
- Bra förvaring i klädkammare
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum/kök



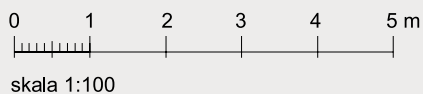
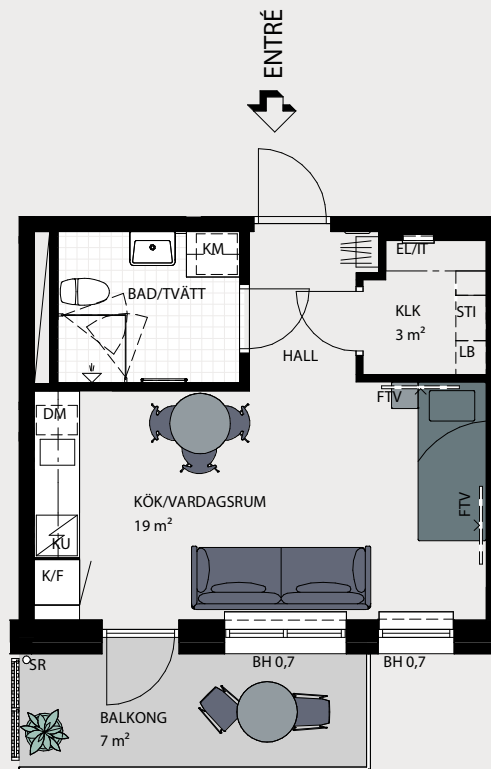
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 11006 (Entré våning)



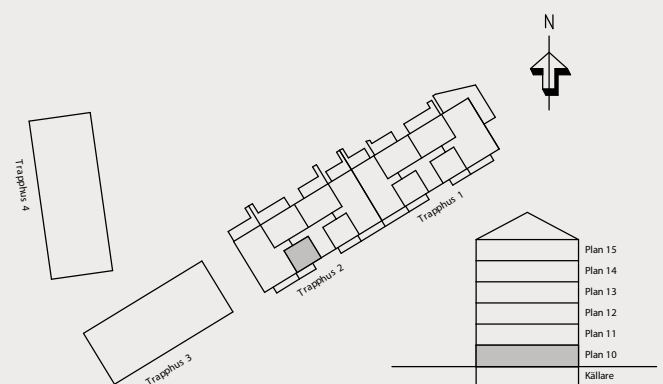
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

1 rok 30 kvm

- Yteffektiv lägenhet
- Bra förvaring i klädkammare
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum/kök



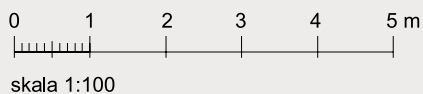
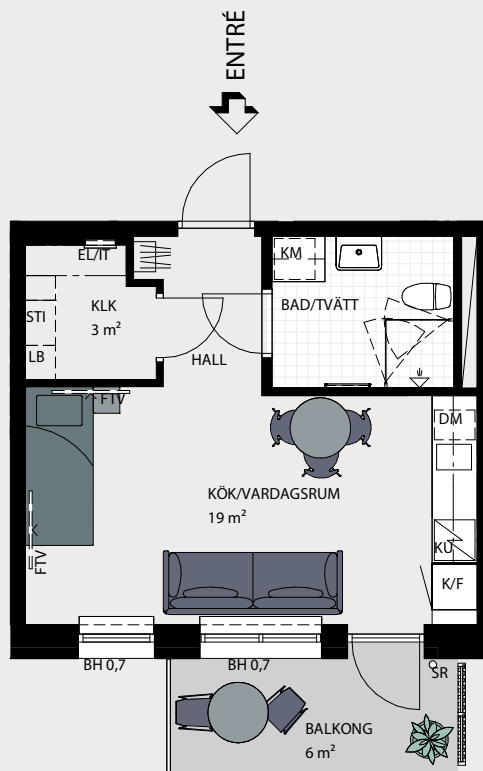
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 21001 (Entréväning)



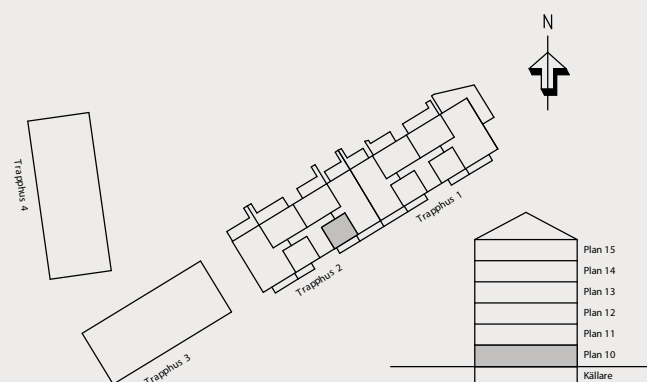
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

1 rok 30 kvm

- Yteffektiv lägenhet
- Bra förvaring i klädkammare
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum/kök

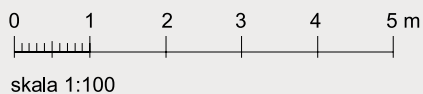
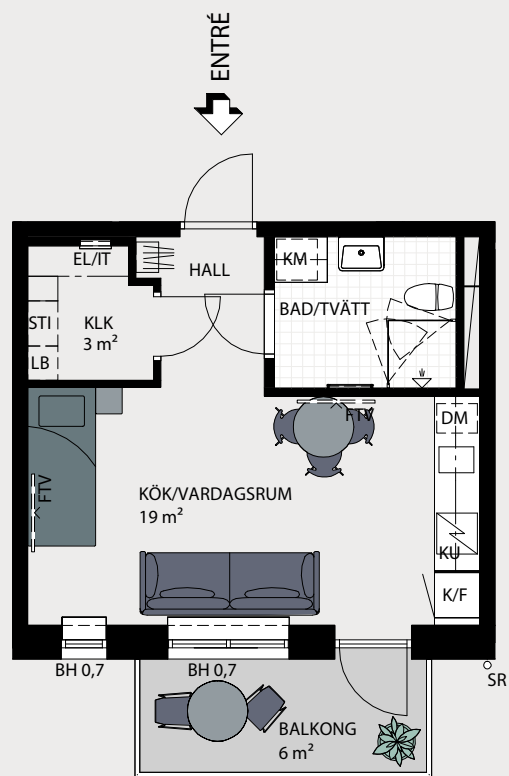


SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 21006 (Entré våning)

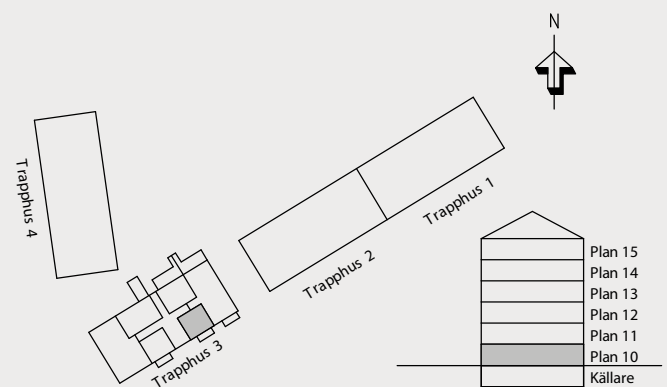


1 rok 30 kvm

- Yteffektiv lägenhet
- Bra förvaring i klädkammare
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum / kök

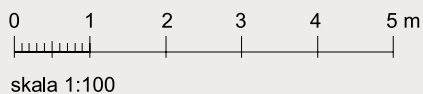
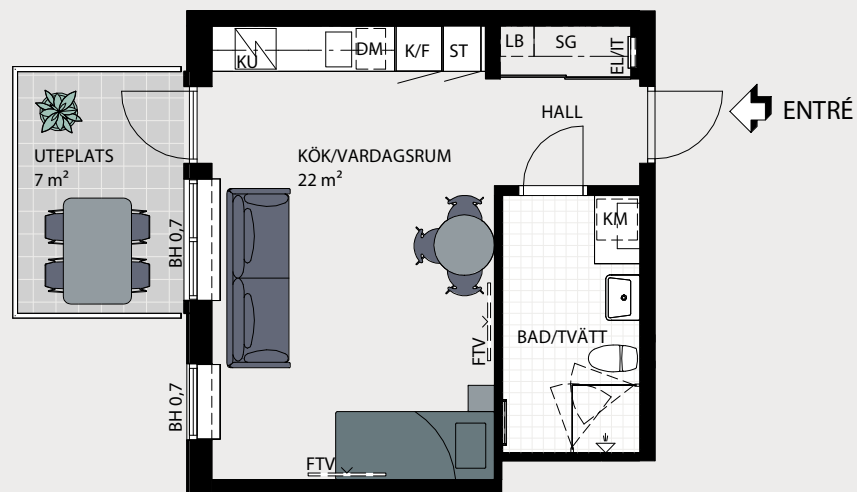


SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 31005 (Entréväning)

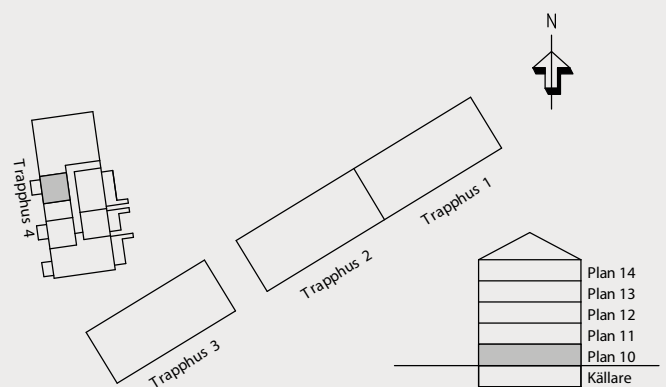


1 rok 33 kvm

- Yteffektiv lägenhet
- Väl tilltaget badrum
- Förvaring via skjutdörrsgarderob



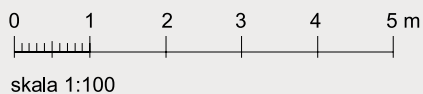
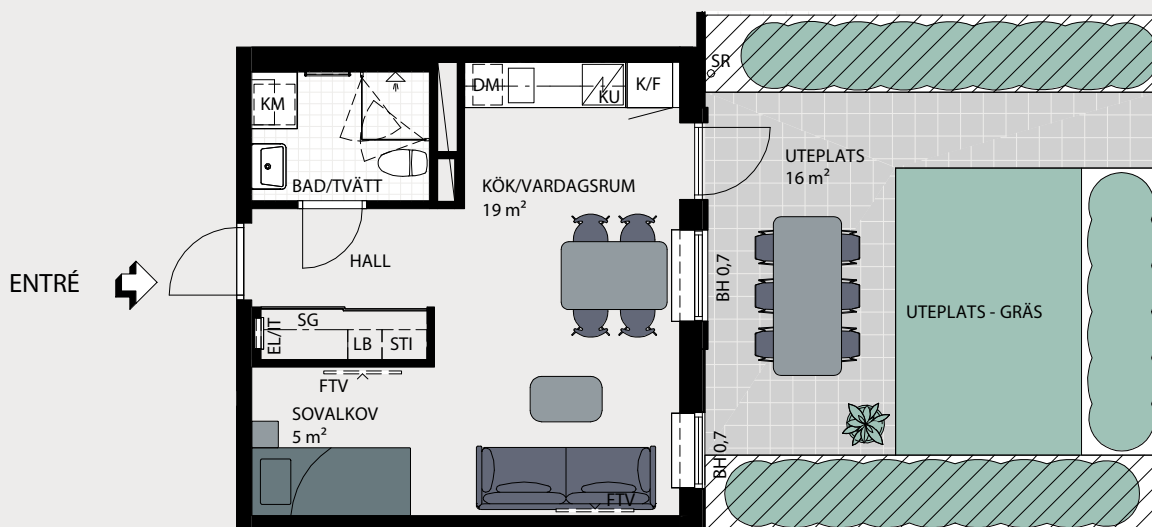
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 41001 (Entréväning)



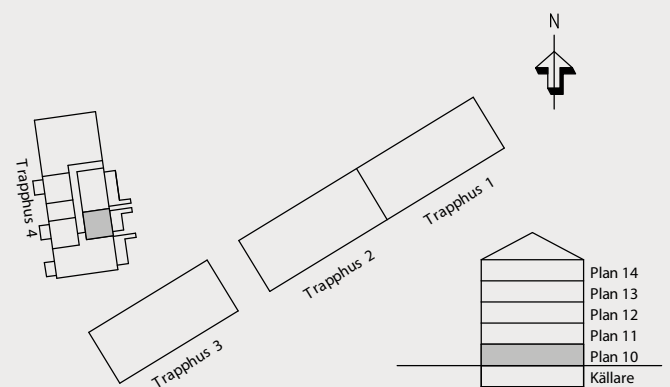
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

1 rok 33 kvm

- Stor uteplats om 16 kvm med lugnt läge mot gård
- Smart sovalkov
- Social planlösning med öppet samband

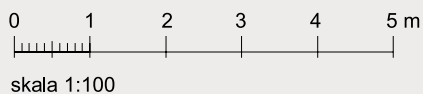
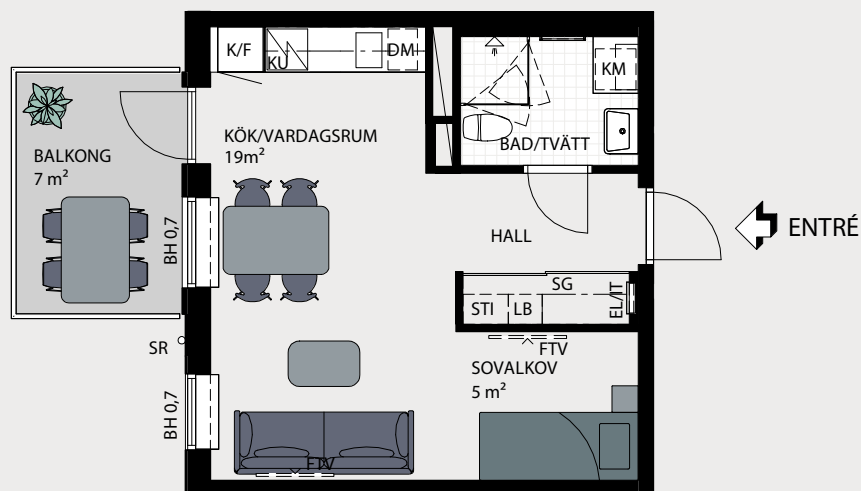


SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 41003 (Entréväning)



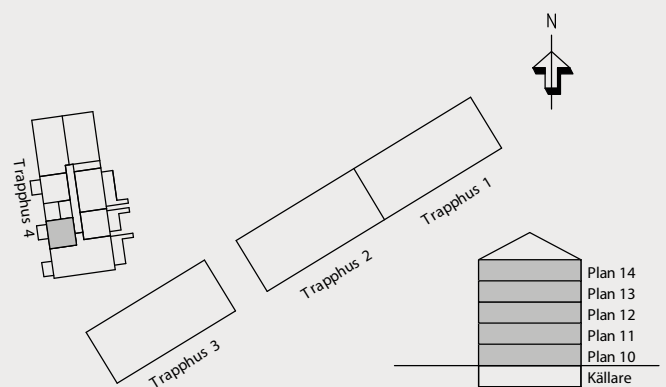
1 rok 33 kvm

- Smart sovalkov
- Social planlösning med öppet samband
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum / kök



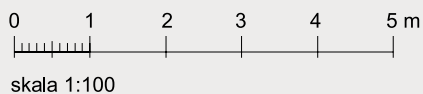
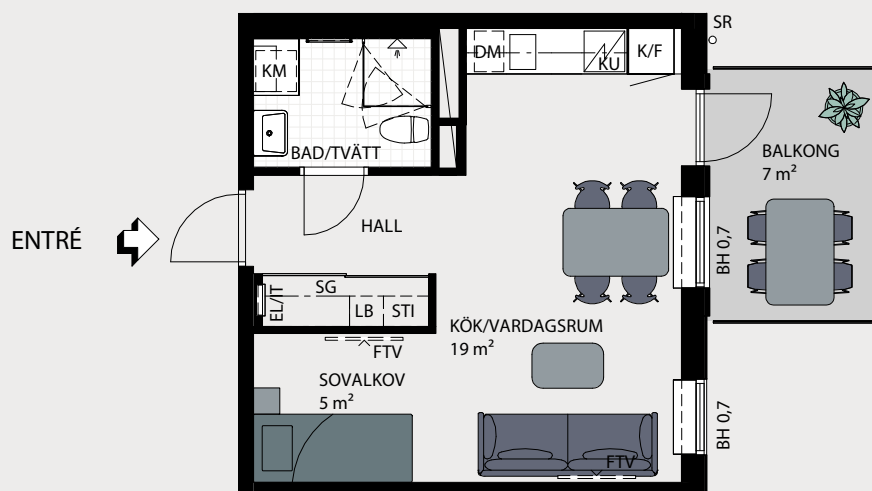
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

- Lgh 41005 (Entréväning)
- Lgh 41107 (Våning 1)
- Lgh 41207 (Våning 2)
- Lgh 41307 (Våning 3)
- Lgh 41407 (Våning 4)



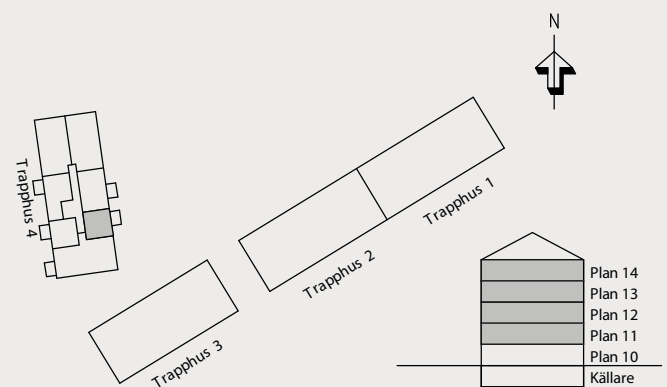
1 rok 33 kvm

- Smart sovalkov
- Social planlösning med öppet samband
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum / kök



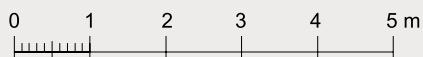
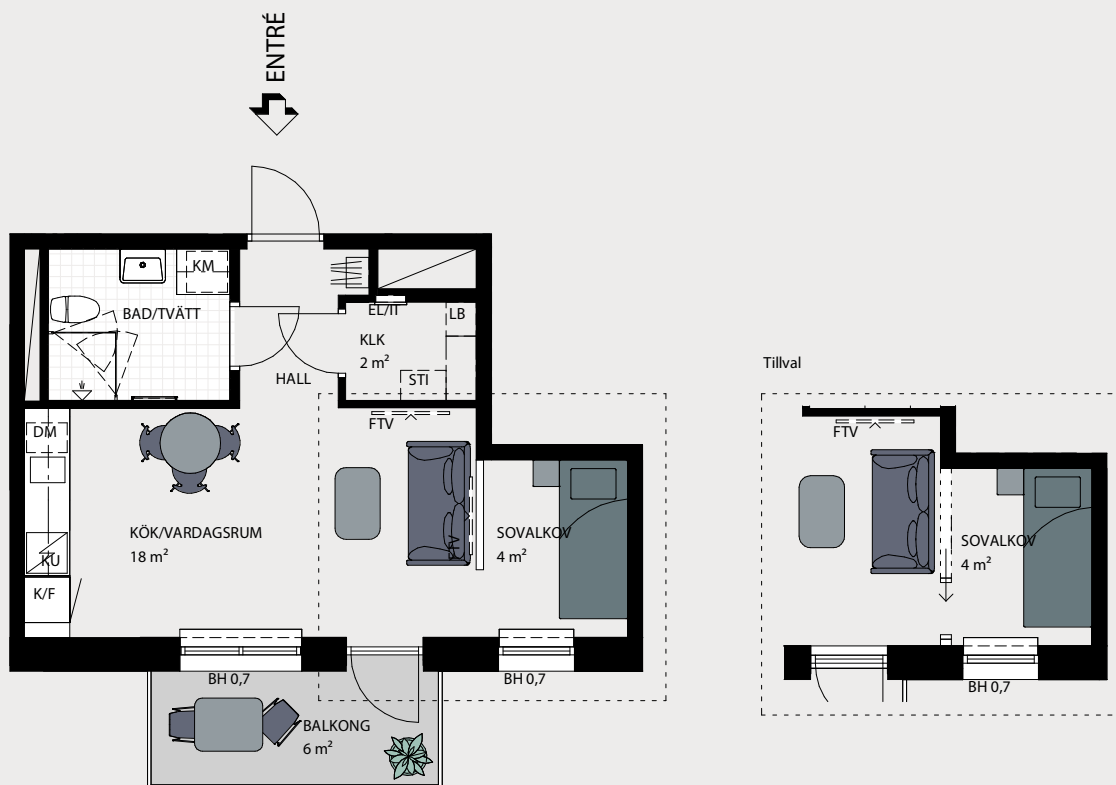
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

- Lgh 41105 (Våning 1)
- Lgh 41205 (Våning 2)
- Lgh 41305 (Våning 3)
- Lgh 41405 (Våning 4)



1 rok 34 kvm

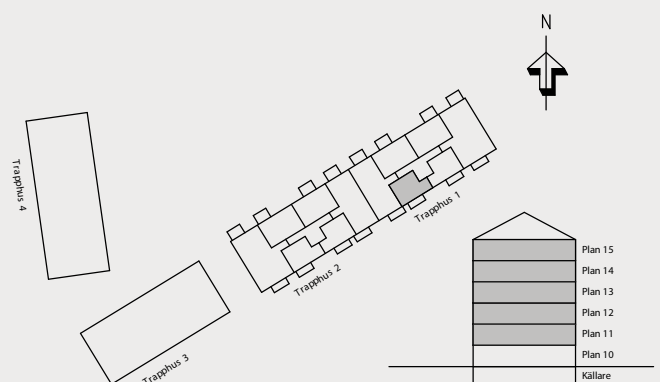
- Flexibel planlösning med flera olika alternativ för sovalkoven
- Bra förvaring i klädkammare
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum/kök



skala 1:100

SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

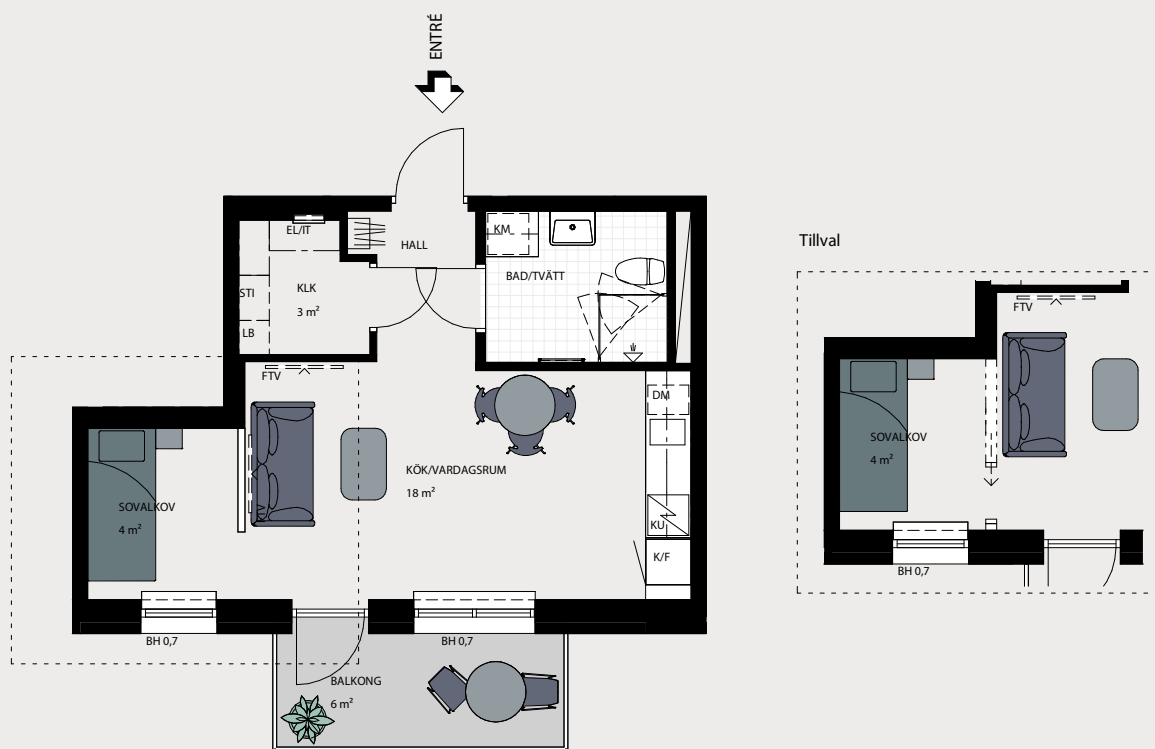
- Lgh 11101 (Våning 1)
- Lgh 11201 (Våning 2)
- Lgh 11301 (Våning 3)
- Lgh 11401 (Våning 4)
- Lgh 11501 (Våning 5)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

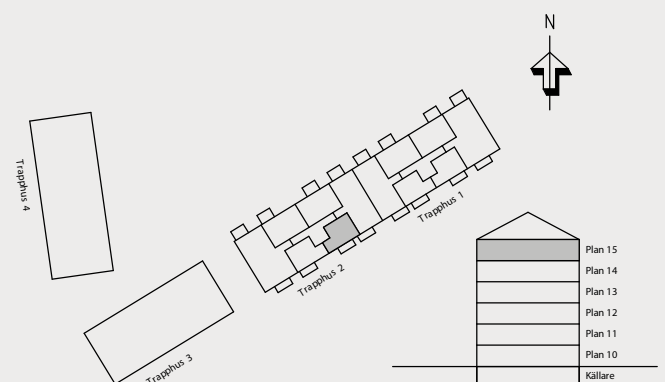
1 rok 34 kvm

- Flexibel planlösning med flera olika alternativ för sovalkoven
- Bra förvaring i klädkammare
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum/kök



0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

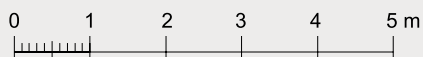
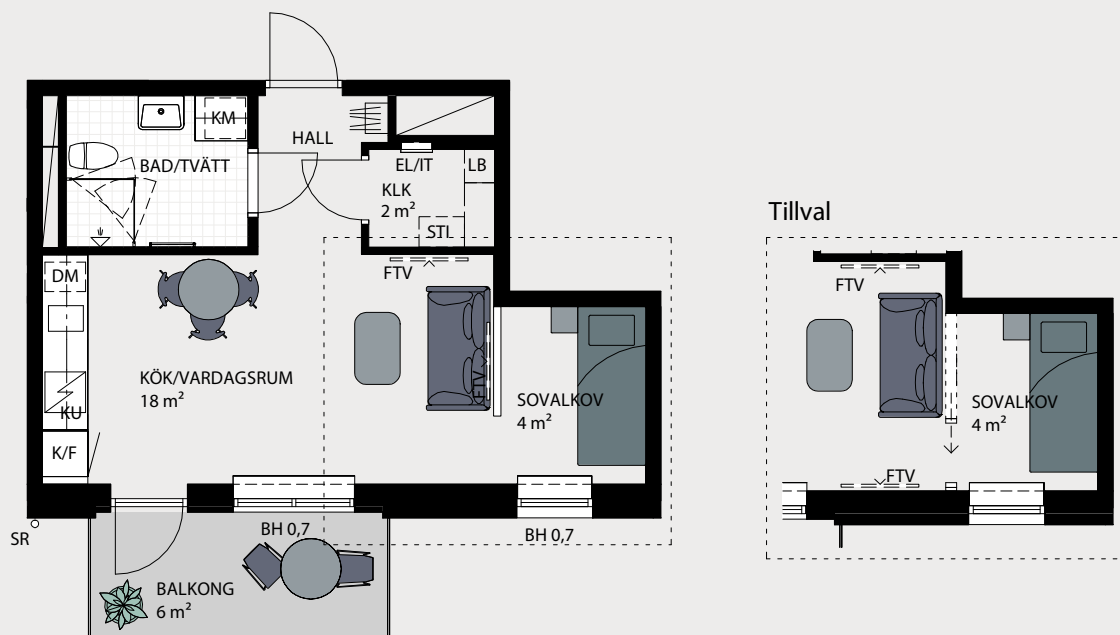
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 21506 (Våning 5)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

1 rok 34 kvm

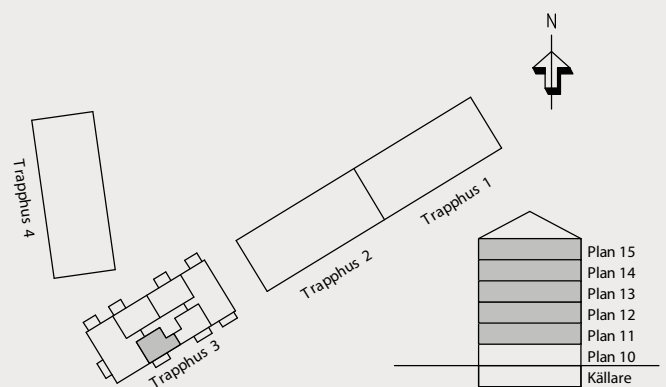
- Flexibel planlösning med flera olika alternativ för sovalkoven
- Bra förvaring i klädkammare
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum / kök



skala 1:100

SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

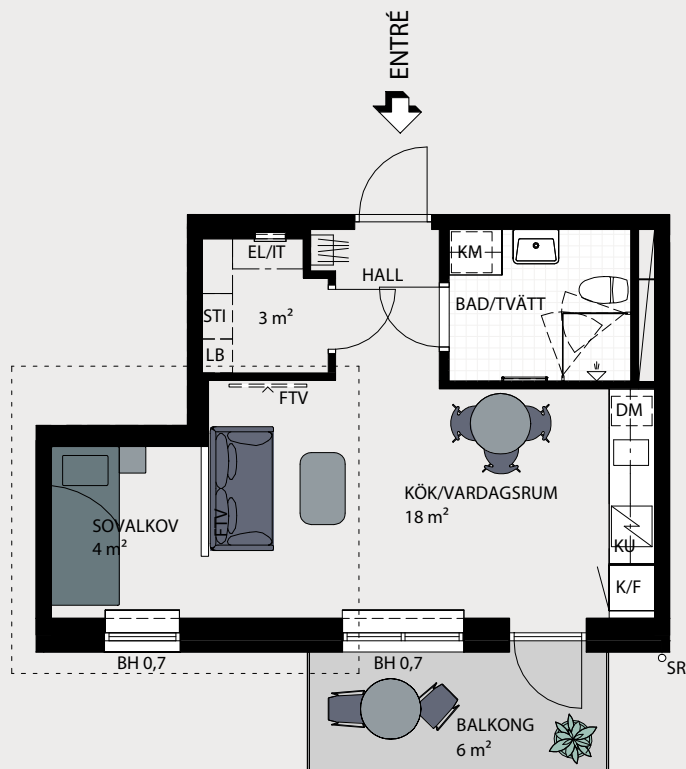
- Lgh 31101 (Våning 1)
- Lgh 31201 (Våning 2)
- Lgh 31301 (Våning 3)
- Lgh 31401 (Våning 4)
- Lgh 31501 (Våning 5)



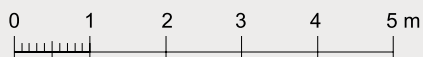
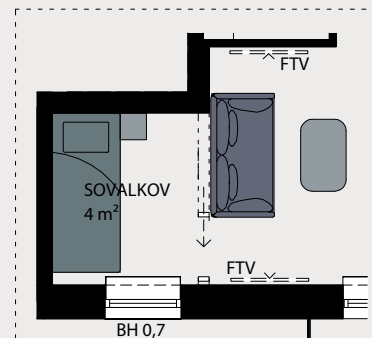
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

1 rok 34 kvm

- Flexibel planlösning med flera olika alternativ för sovalkoven
- Bra förvaring i klädkammare
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum / kök

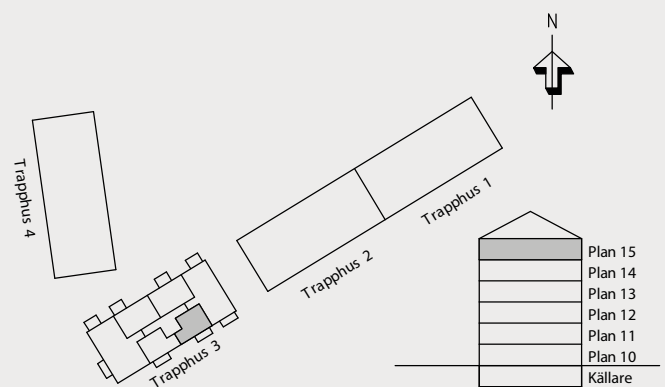


Tillval



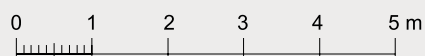
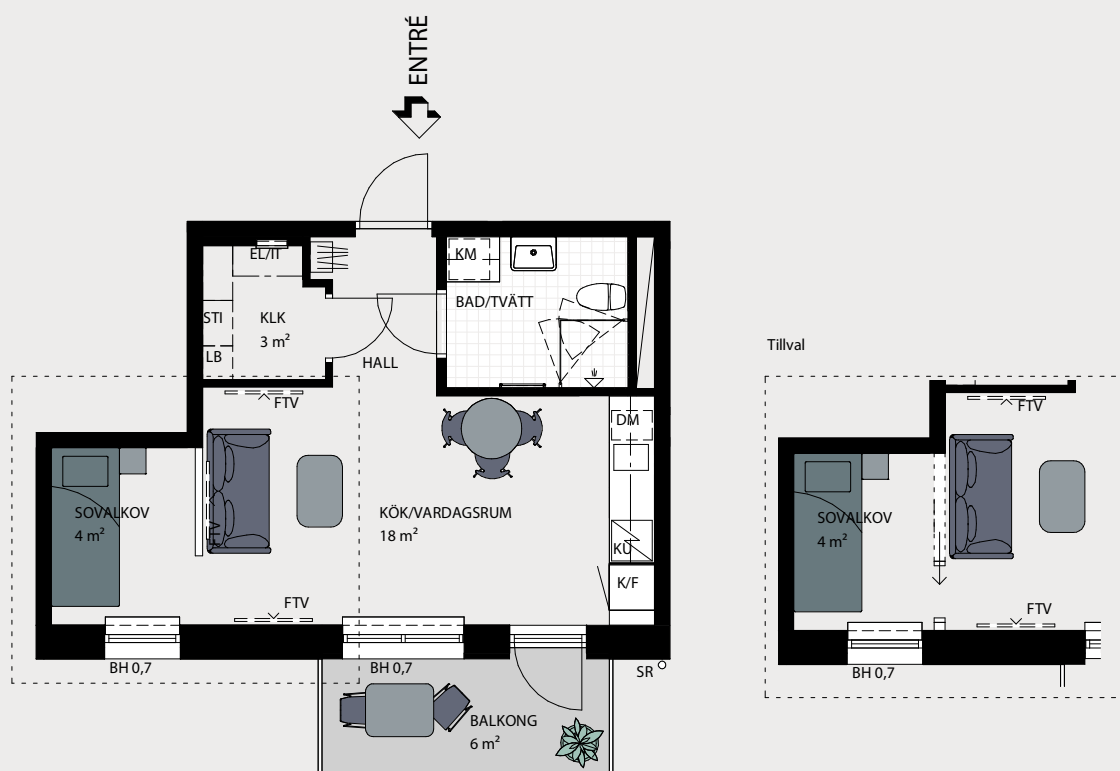
skala 1:100

SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 31506 (Våning 5)



1 rok 35 kvm

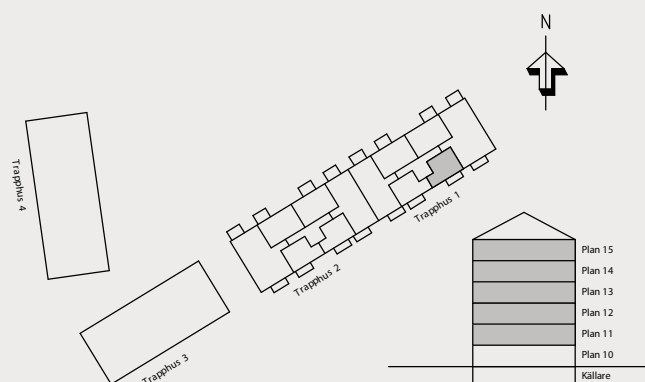
- Flexibel planlösning med flera olika alternativ för sovalkoven
- Bra förvaring i klädkammare
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum/kök



skala 1:100

SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

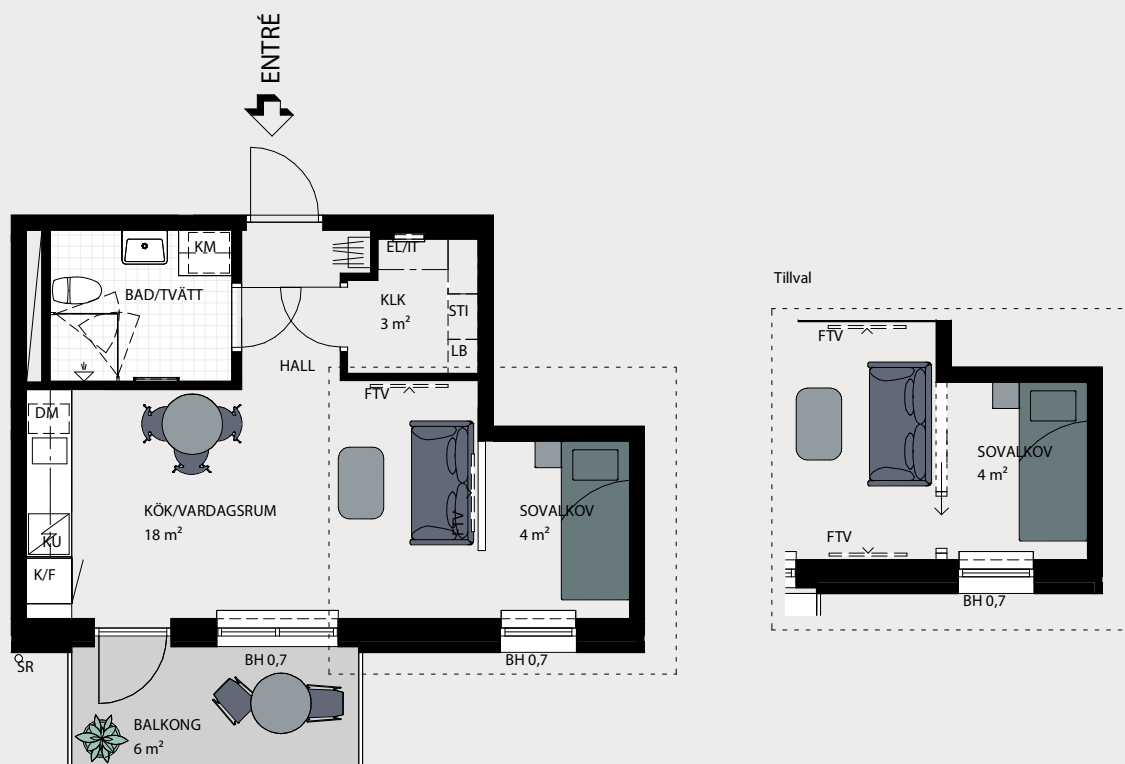
- Lgh 11106 (Våning 1)
- Lgh 11206 (Våning 2)
- Lgh 11306 (Våning 3)
- Lgh 11406 (Våning 4)
- Lgh 11506 (Våning 5)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

1 rok 35 kvm

- Flexibel planlösning med flera olika alternativ för sovalkoven
- Bra förvaring i klädkammare
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum/kök

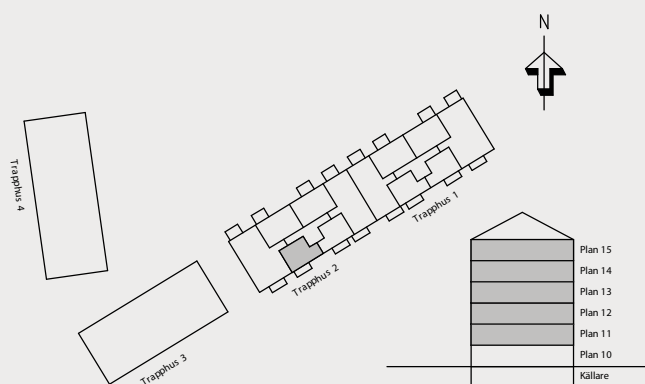


0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

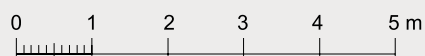
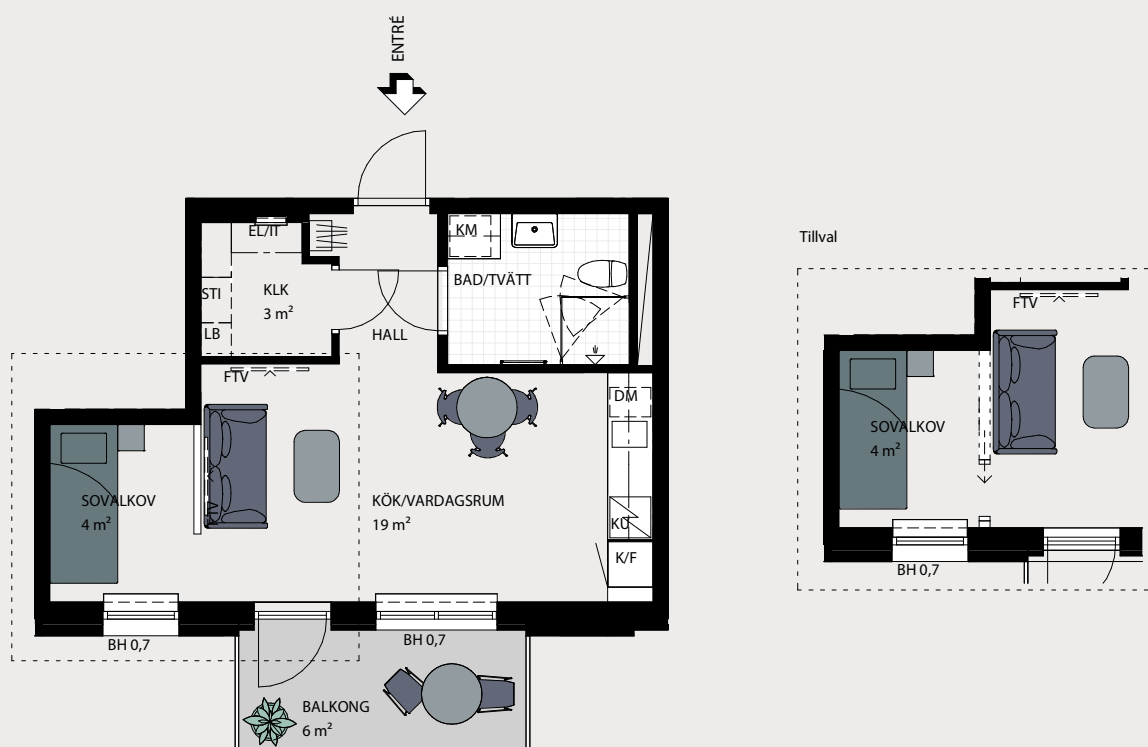
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

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



1 rok 35 kvm

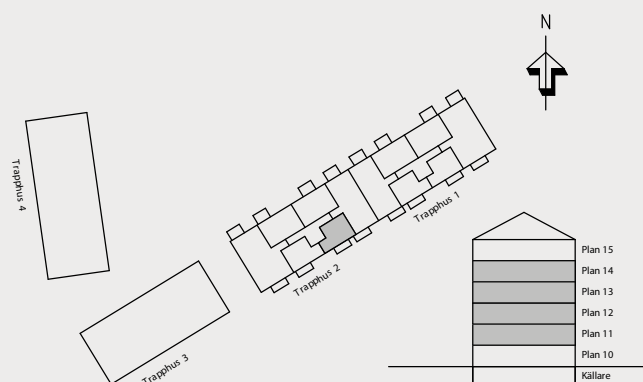
- Flexibel planlösning med flera olika alternativ för sovalkoven
- Bra förvaring i klädkammare
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum/kök



skala 1:100

SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

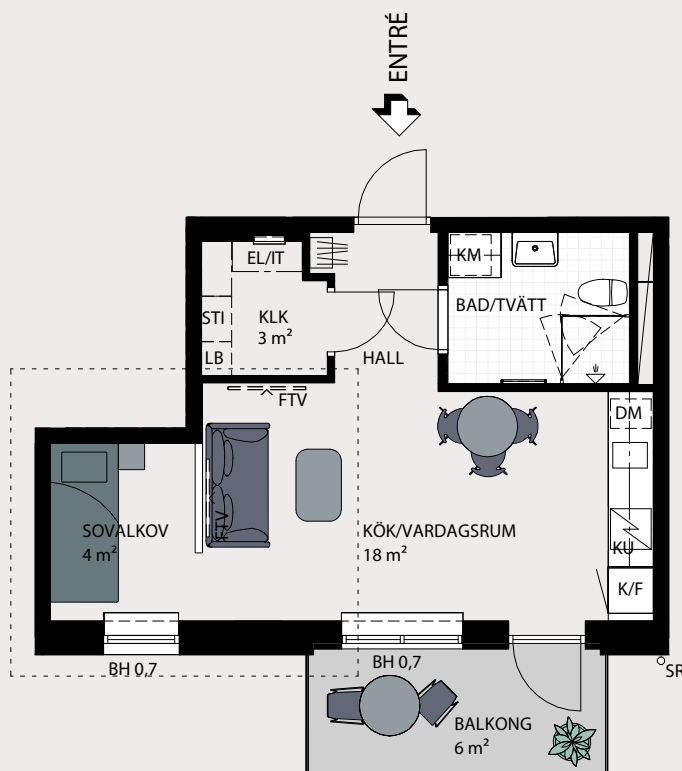
- Lgh 21106 (Våning 1)
- Lgh 21206 (Våning 2)
- Lgh 21306 (Våning 3)
- Lgh 21406 (Våning 4)



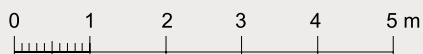
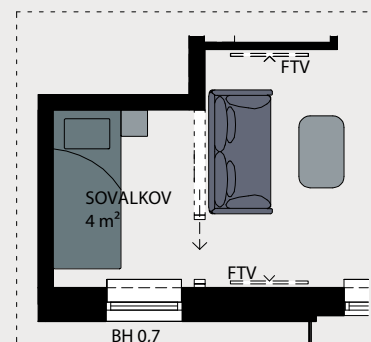
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

1 rok 35 kvm

- Flexibel planlösning med flera olika alternativ för sovalkoven
- Bra förvaring i klädkammare
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum / kök



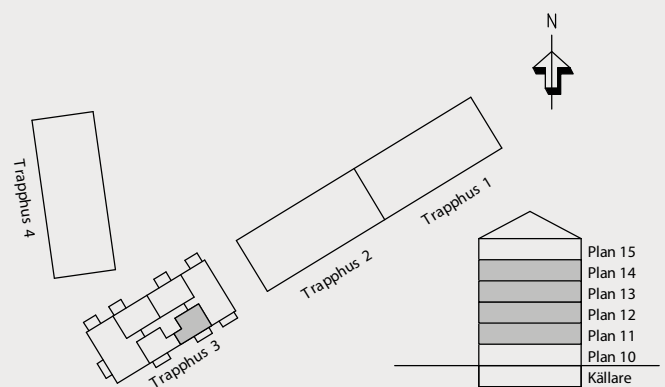
Tillval



skala 1:100

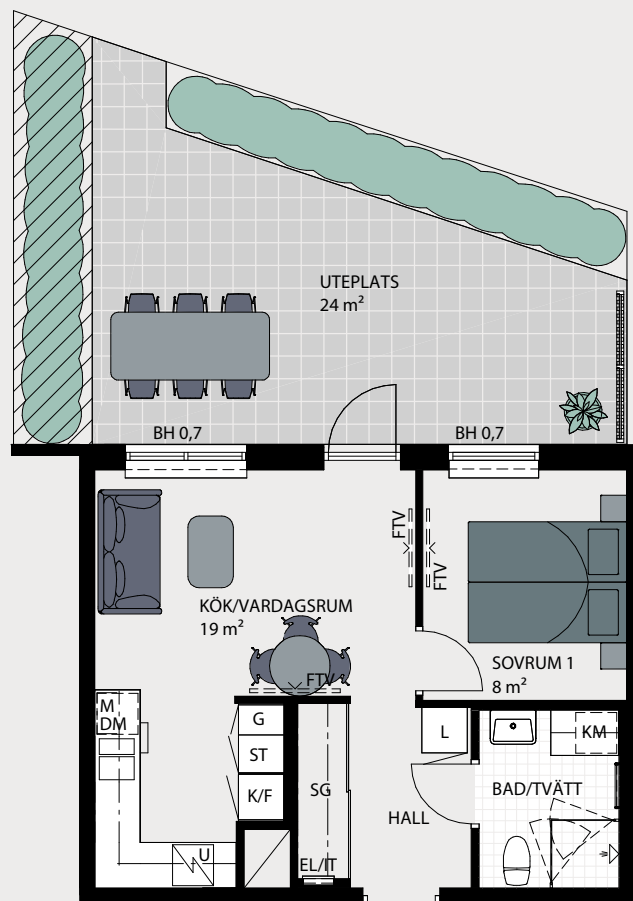
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

- Lgh 31106 (Våning 1)
- Lgh 31206 (Våning 2)
- Lgh 31306 (Våning 3)
- Lgh 31406 (Våning 4)



2 rok 38 kvm

- Stor uteplats om 24 kvm med lugnt läge mot gård
- Sovrum med plats för större säng
- Väl tilltaget kök med öppet samband mot vardagsrum



0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 11003 (Entréväning)

ENTRÉ

Trapphus 4

Trapphus 3

Trapphus 2

Trapphus 1

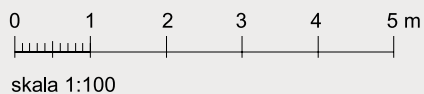
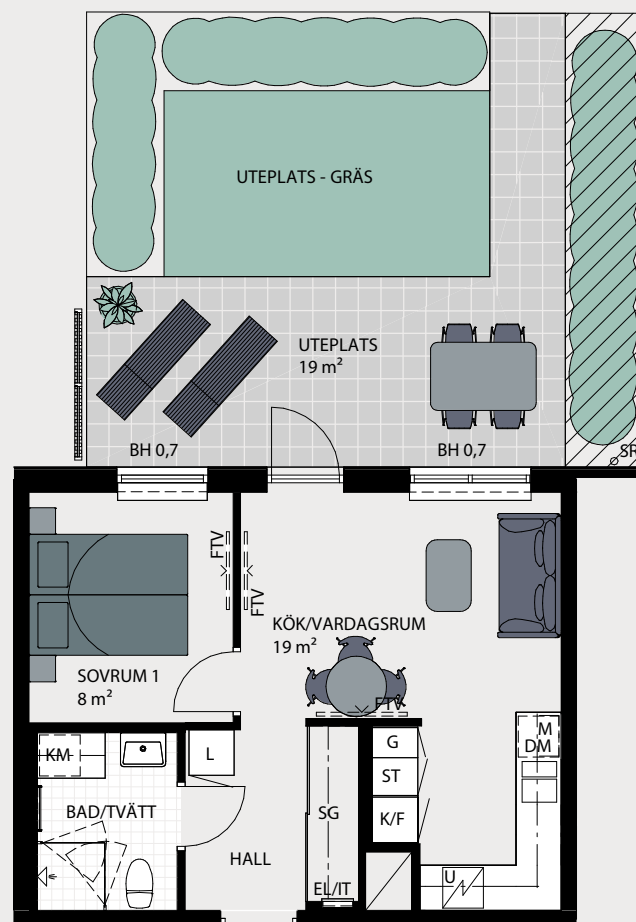


Plan 15
Plan 14
Plan 13
Plan 12
Plan 11
Plan 10
Källare

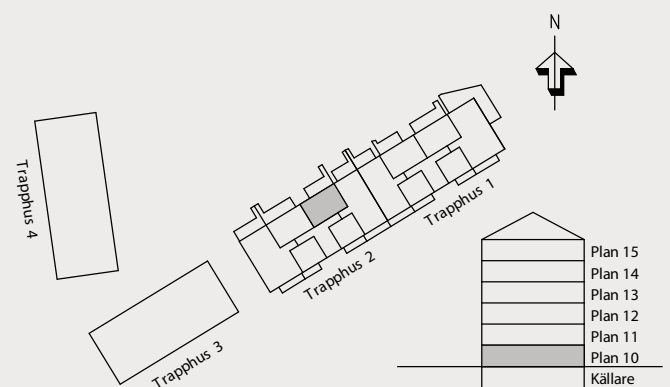
2 rok

38 kvm

- Stor uteplats om 19 kvm med lugnt läge mot gård
- Sovrum med plats för större säng
- Väl tilltaget kök med öppet samband mot vardagsrum



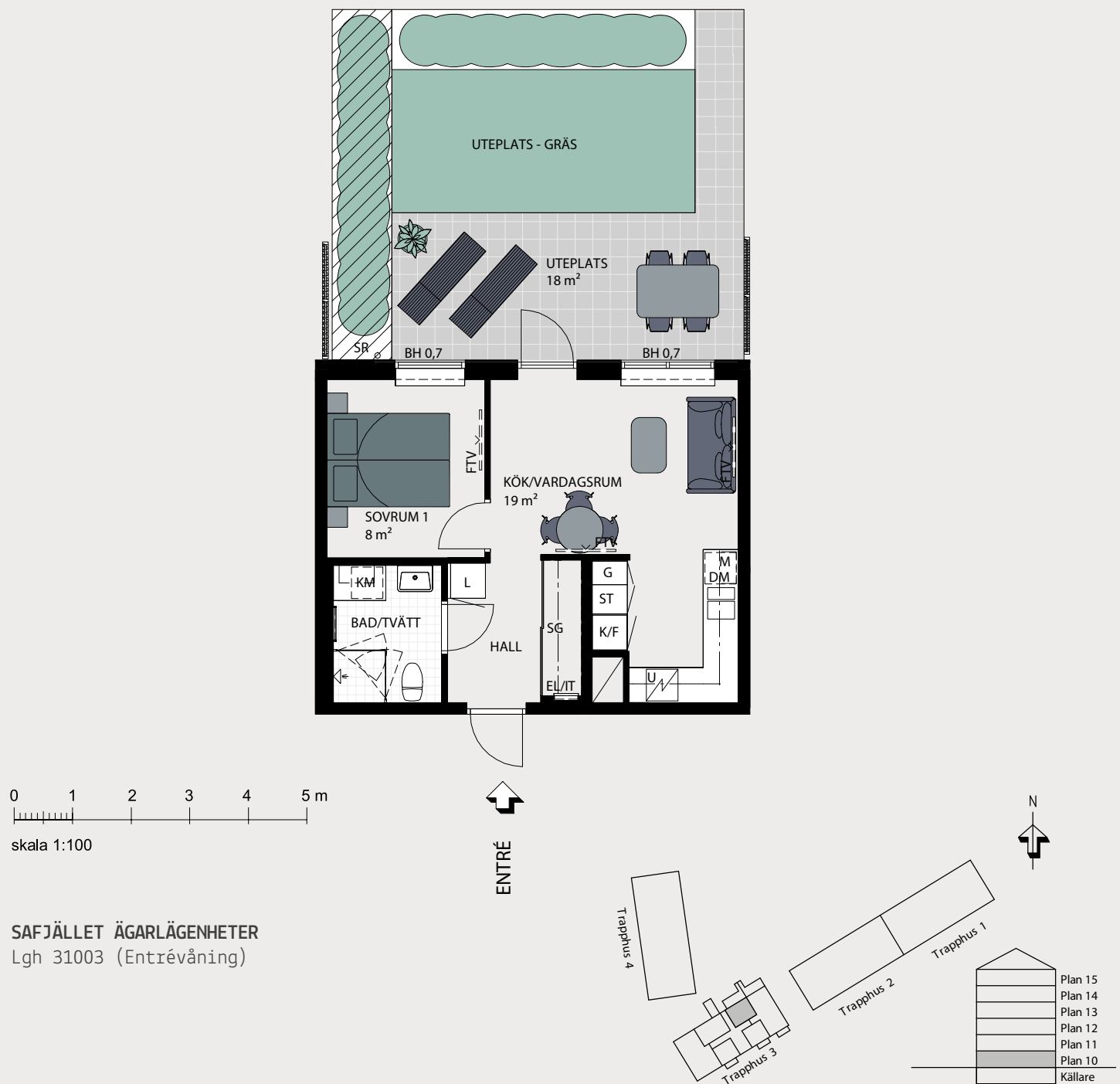
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 21004 (Entré våning)



2 rok

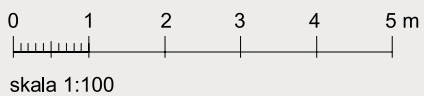
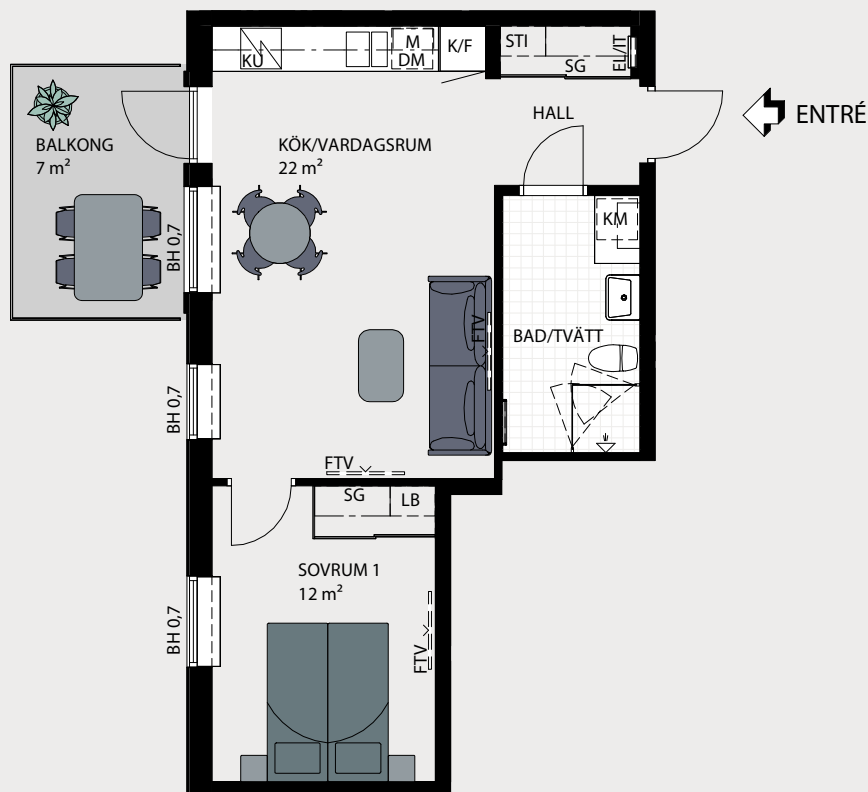
38 kvm

- Stor uteplats om 18 kvm med lugnt läge mot gård
- Sovrum med plats för större säng
- Väl tilltaget kök med öppet samband mot vardagsrum



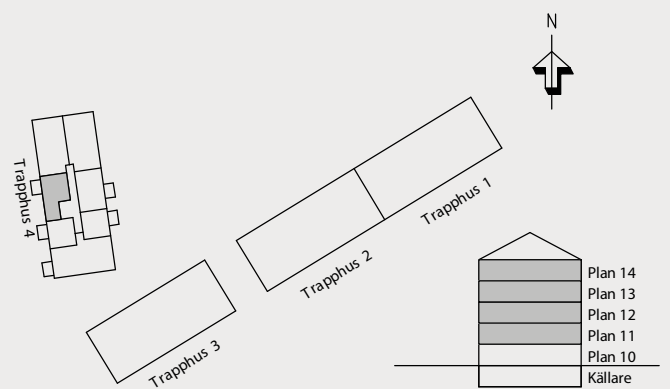
2 rok
45 kvm

- Sovrum med plats för större säng
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum / kök
- Bra förvaring via skjutdörrsgarderob



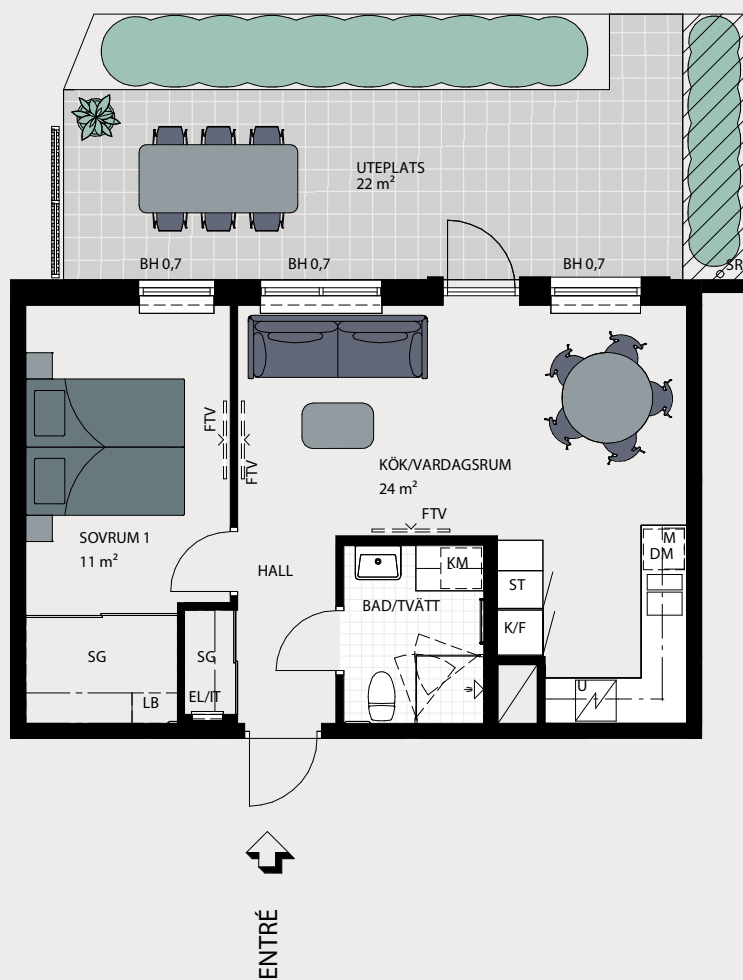
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

Lgh 41101 (Våning 1)
Lgh 41201 (Våning 2)
Lgh 41301 (Våning 3)
Lgh 41401 (Våning 4)



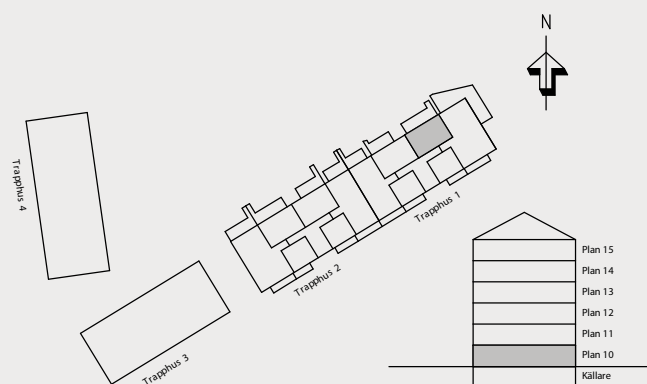
2 rok 48 kvm

- Stor uteplats om 22 kvm med lugnt läge mot gård
- Sovrum med stor skjutdörrsgarderob
- Väl tilltaget kök med öppet samband mot vardagsrum



0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

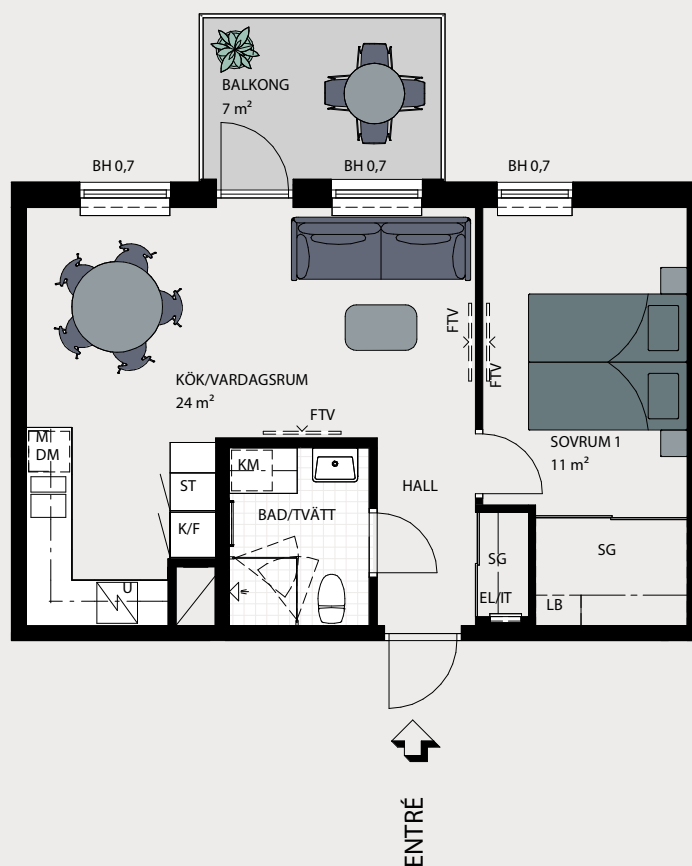
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 11004 (Entréväning)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 48 kvm

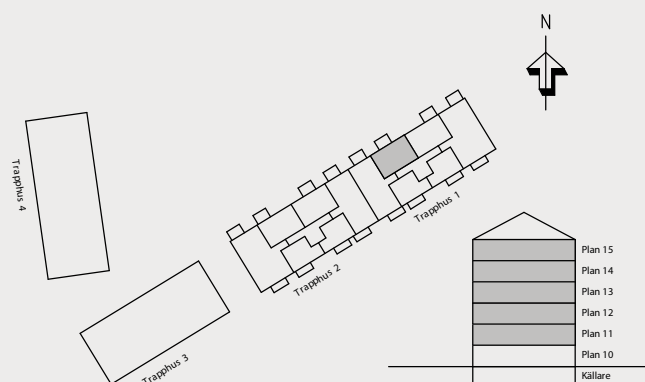
- Väl tilltaget kök med öppet samband mot vardagsrum
- Sovrum med stor skjutdörrsgarderob
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum



0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

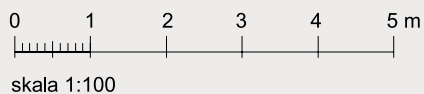
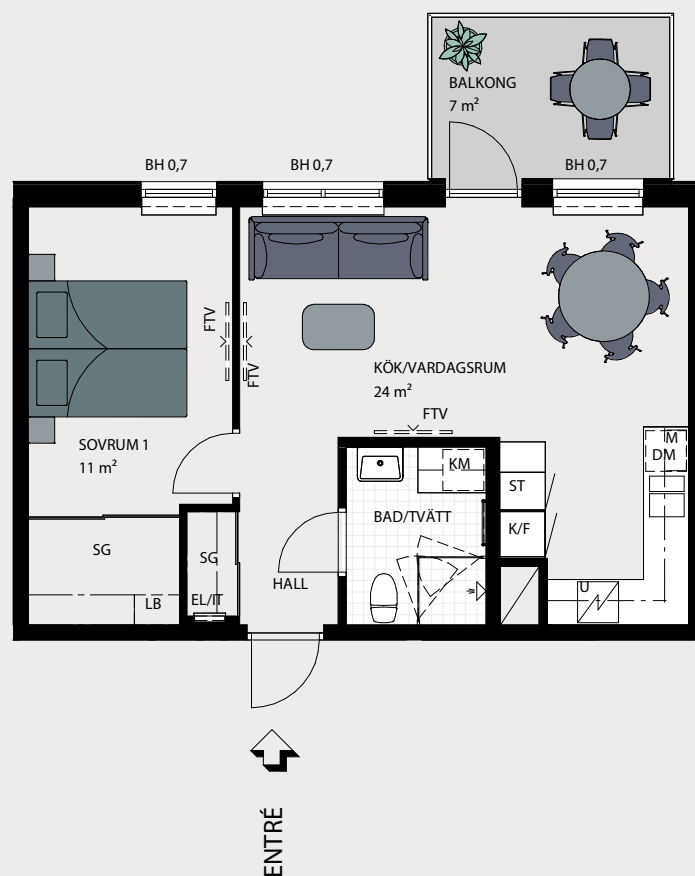
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

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



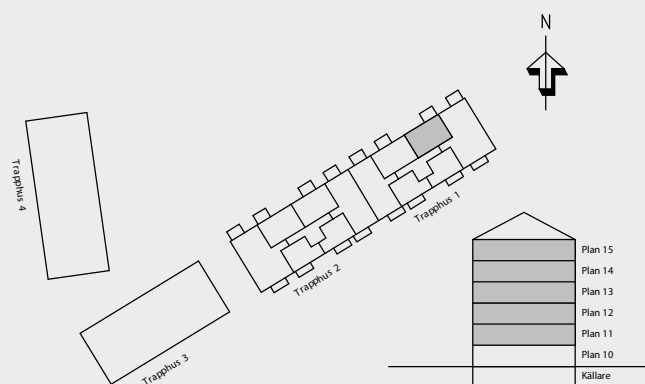
2 rok 48 kvm

- Väl tilltaget kök med öppet samband mot vardagsrum
- Sovrum med stor skjutdörrsgarderob
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum



SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

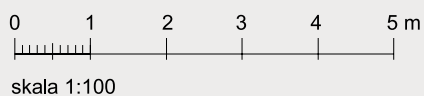
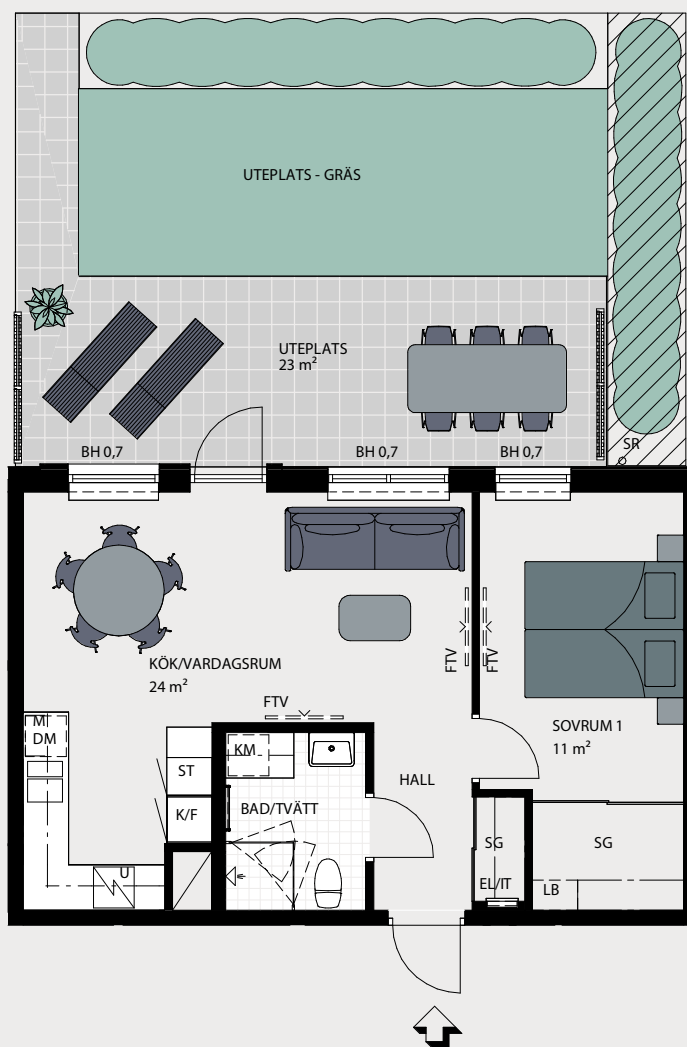
- Lgh 11104 (Våning 1)
- Lgh 11204 (Våning 2)
- Lgh 11304 (Våning 3)
- Lgh 11404 (Våning 4)
- Lgh 11504 (Våning 5)



2 rok

48 kvm

- Stor uteplats om 23 kvm med lugnt läge mot gård
- Sovrum med stor skjutdörrsgarderob
- Väl tilltaget kök med öppet samband mot vardagsrum



SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 21003 (Entréväning)

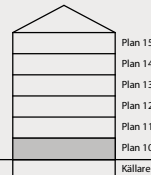
ENTRÉ

Trapphus 4

Trapphus 3

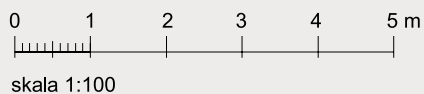
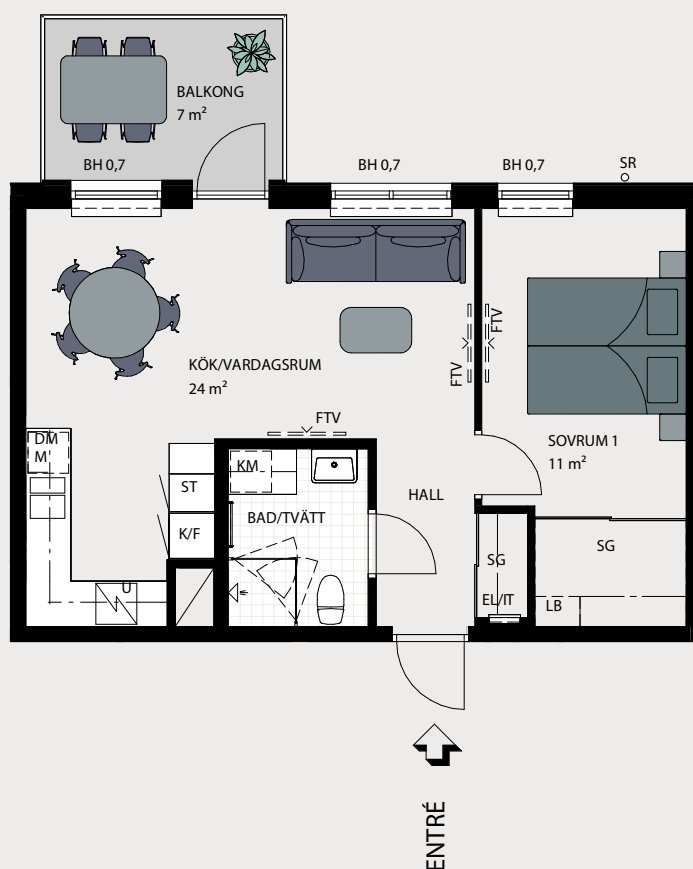
Trapphus 2

Trapphus 1



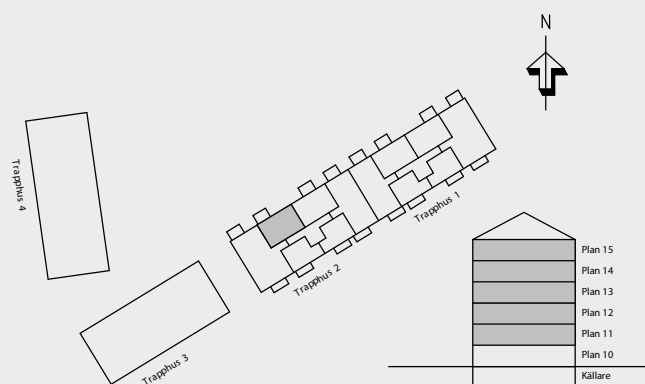
2 rok 48 kvm

- Väl tilltaget kök med öppet samband mot vardagsrum
- Sovrum med stor skjutdörrsgarderob
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum



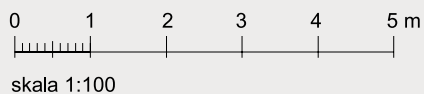
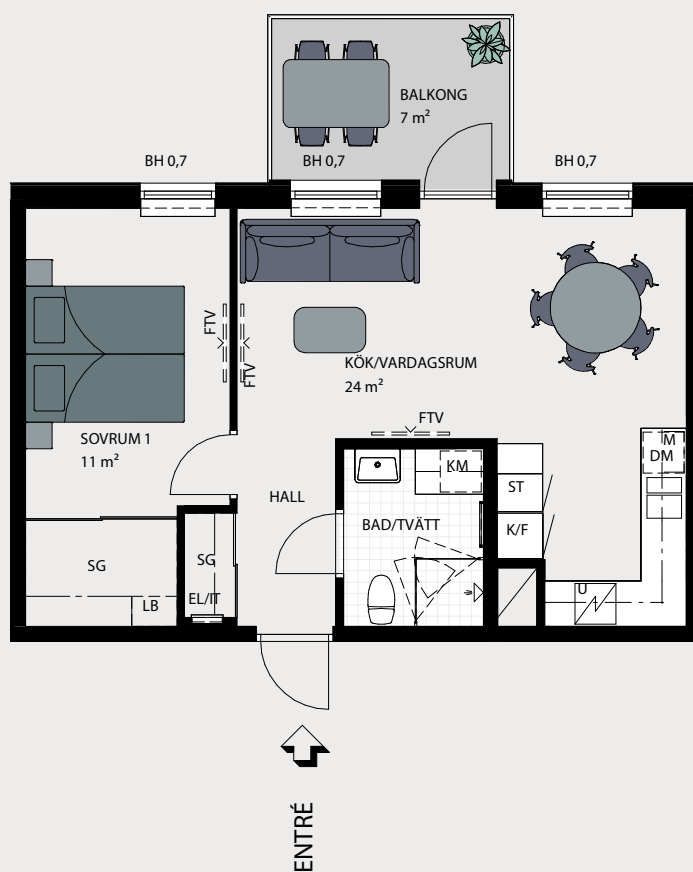
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

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



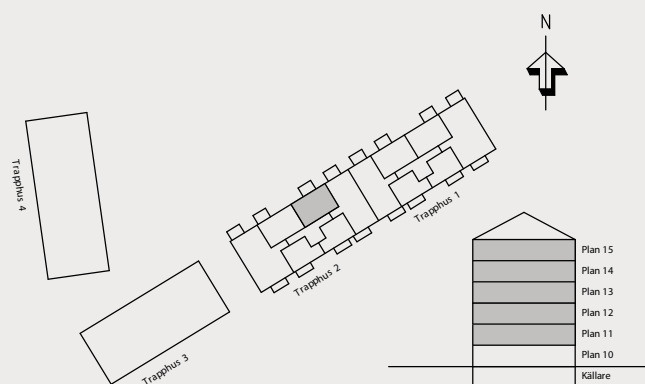
2 rok 48 kvm

- Väl tilltaget kök med öppet samband mot vardagsrum
- Sovrum med stor skjutdörrsgarderob
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum



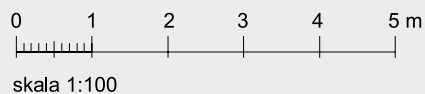
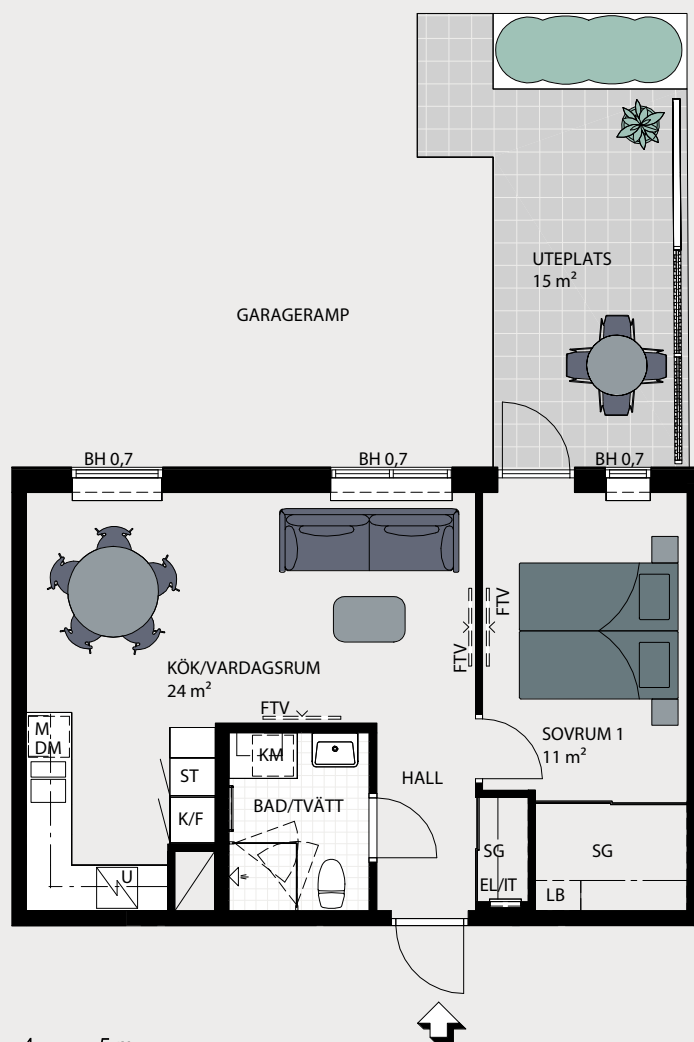
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

- Lgh 21104 (Våning 1)
- Lgh 21204 (Våning 2)
- Lgh 21304 (Våning 3)
- Lgh 21404 (Våning 4)
- Lgh 21504 (Våning 5)

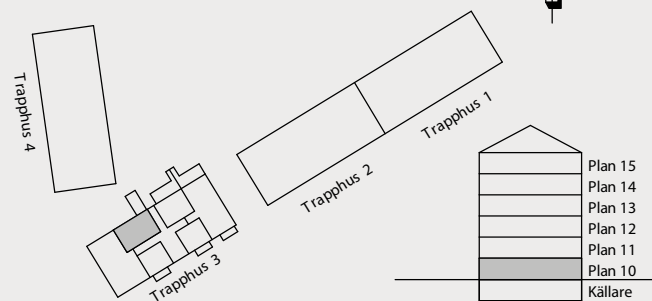


2 rok 48 kvm

- Stor uteplats om 15 kvm med lugnt läge mot gård
- Sovrum med stor skjutdörrsgarderob
- Väl tilltaget kök med öppet samband mot vardagsrum

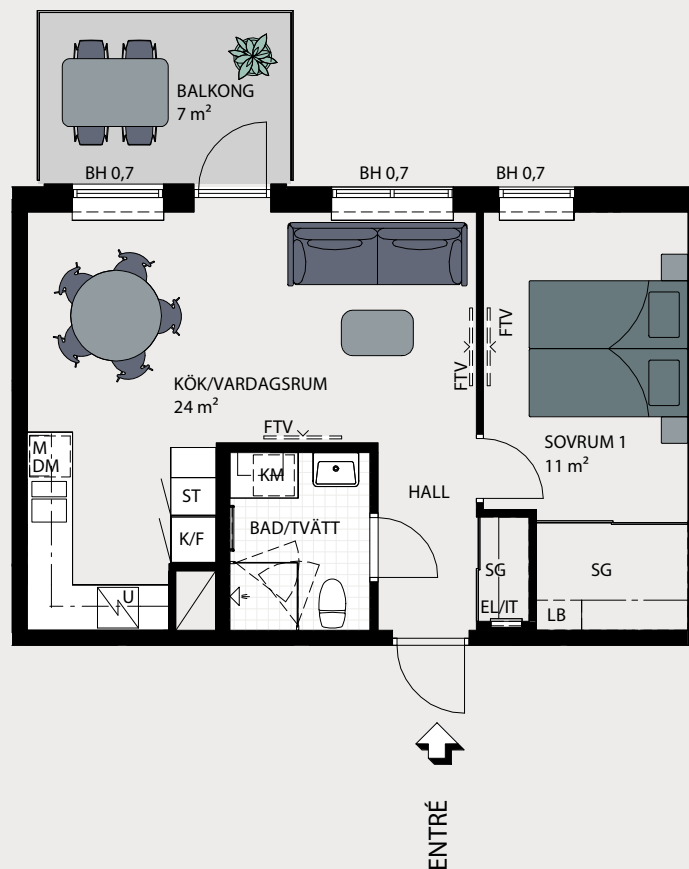


SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 31002 (Entréväning)



2 rok 48 kvm

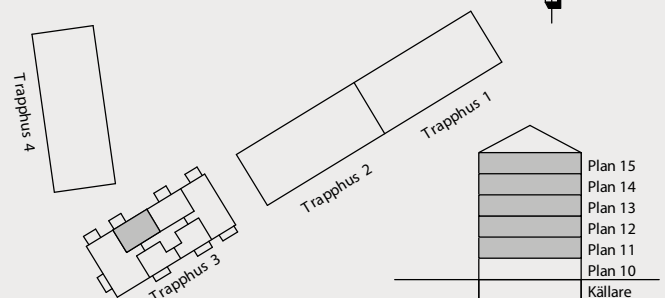
- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum / kök
- Sovrum med stor skjutdörrsgarderob
- Väl tilltaget kök med öppet samband mot vardagsrum



0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

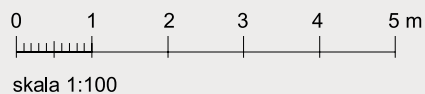
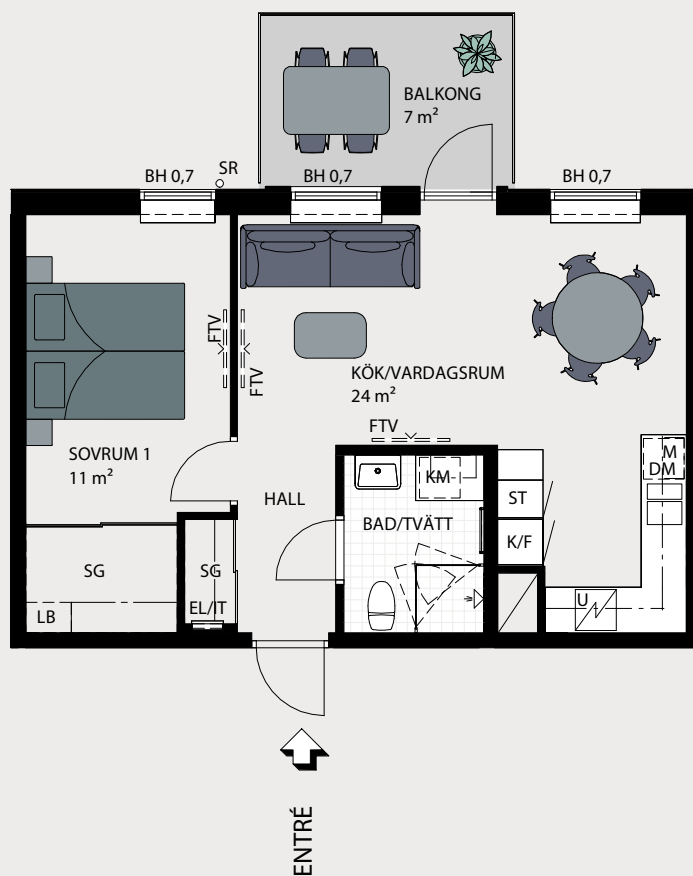
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

Lgh 31103 (Våning 1)
Lgh 31203 (Våning 2)
Lgh 31303 (Våning 3)
Lgh 31403 (Våning 4)
Lgh 31503 (Våning 5)



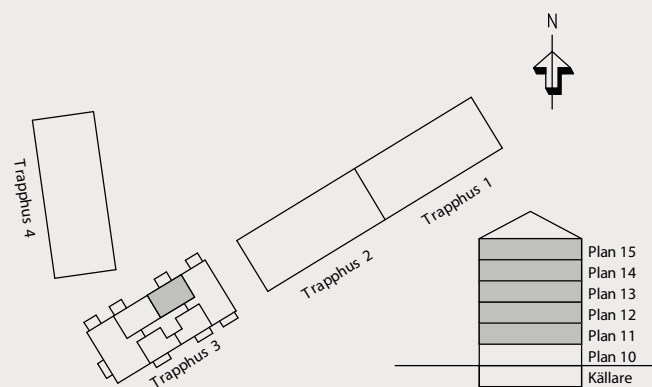
2 rok 48 kvm

- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum / kök
- Sovrum med stor skjutdörrsgarderob
- Väl tilltaget kök med öppet samband mot vardagsrum



SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

- Lgh 31104 (Våning 1)
- Lgh 31204 (Våning 2)
- Lgh 31304 (Våning 3)
- Lgh 31404 (Våning 4)
- Lgh 31504 (Våning 5)

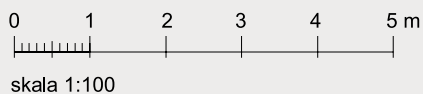


JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

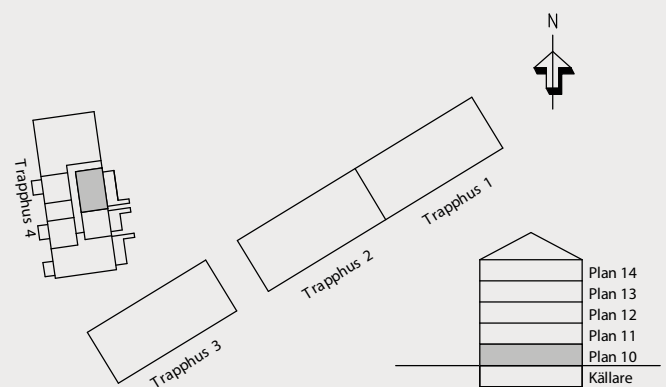
2 rok

51 kvm

- Stor uteplats om 26 kvm med lugnt läge mot gård
- Sovrum med stor skjutdörrsgarderob
- Väl tilltaget kök med öppet samband mot vardagsrum

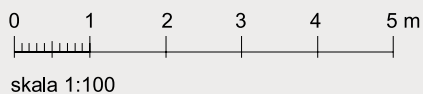
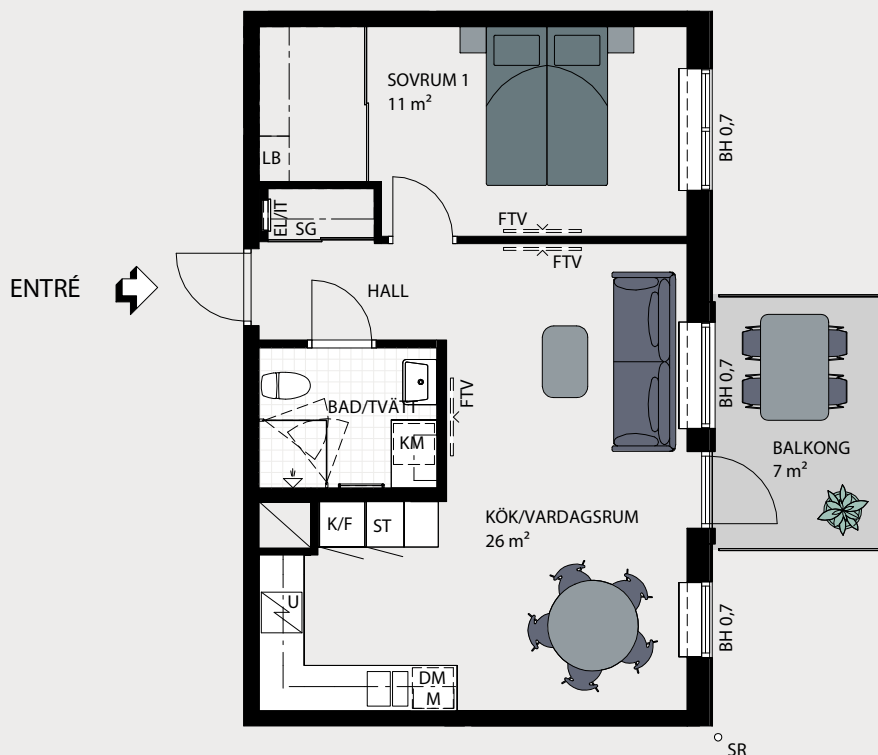


SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 41002 (Entréväning)



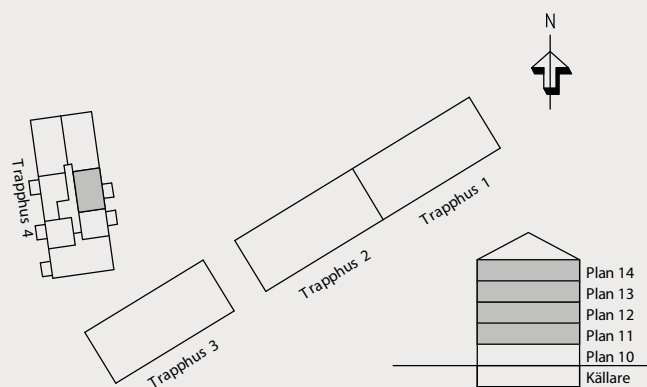
2 rok 51 kvm

- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum / kök
- Sovrum med stor skjutdörrsgarderob
- Väl tilltaget kök med öppet samband mot vardagsrum



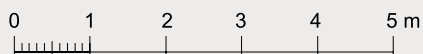
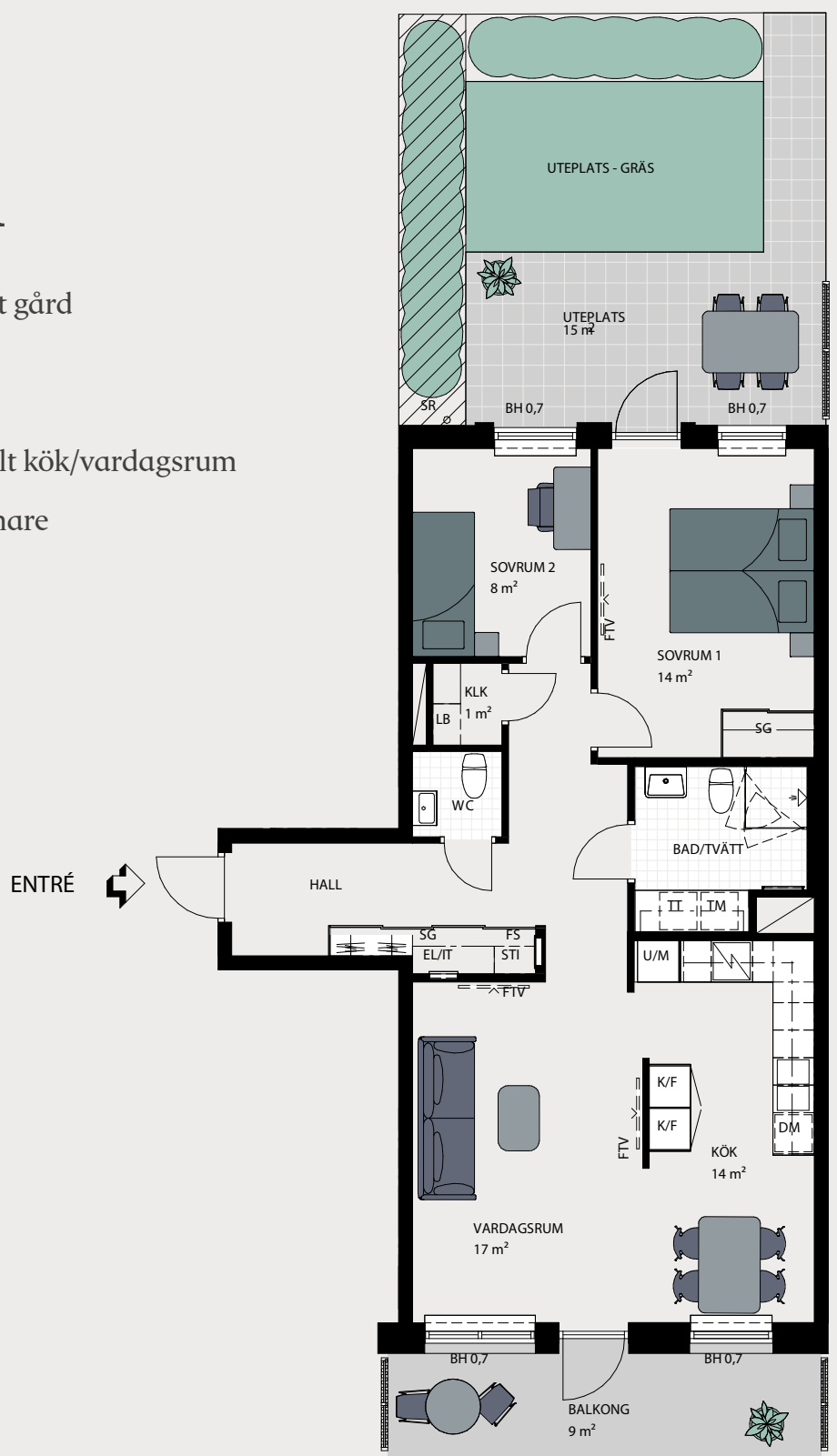
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

- Lgh 41104 (Våning 1)
Lgh 41204 (Våning 2)
Lgh 41304 (Våning 3)
Lgh 41404 (Våning 4)



3 rok 77 kvm

- Stor uteplats i lugnt läge mot gård samt rymlig balkong
- Extra wc
- Privat sovrumsdela och socialt kök/vardagsrum
- Bra förvaring via klädkammare och skjutdörrsgarderober

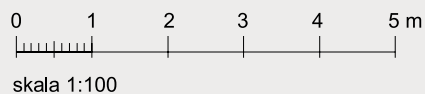
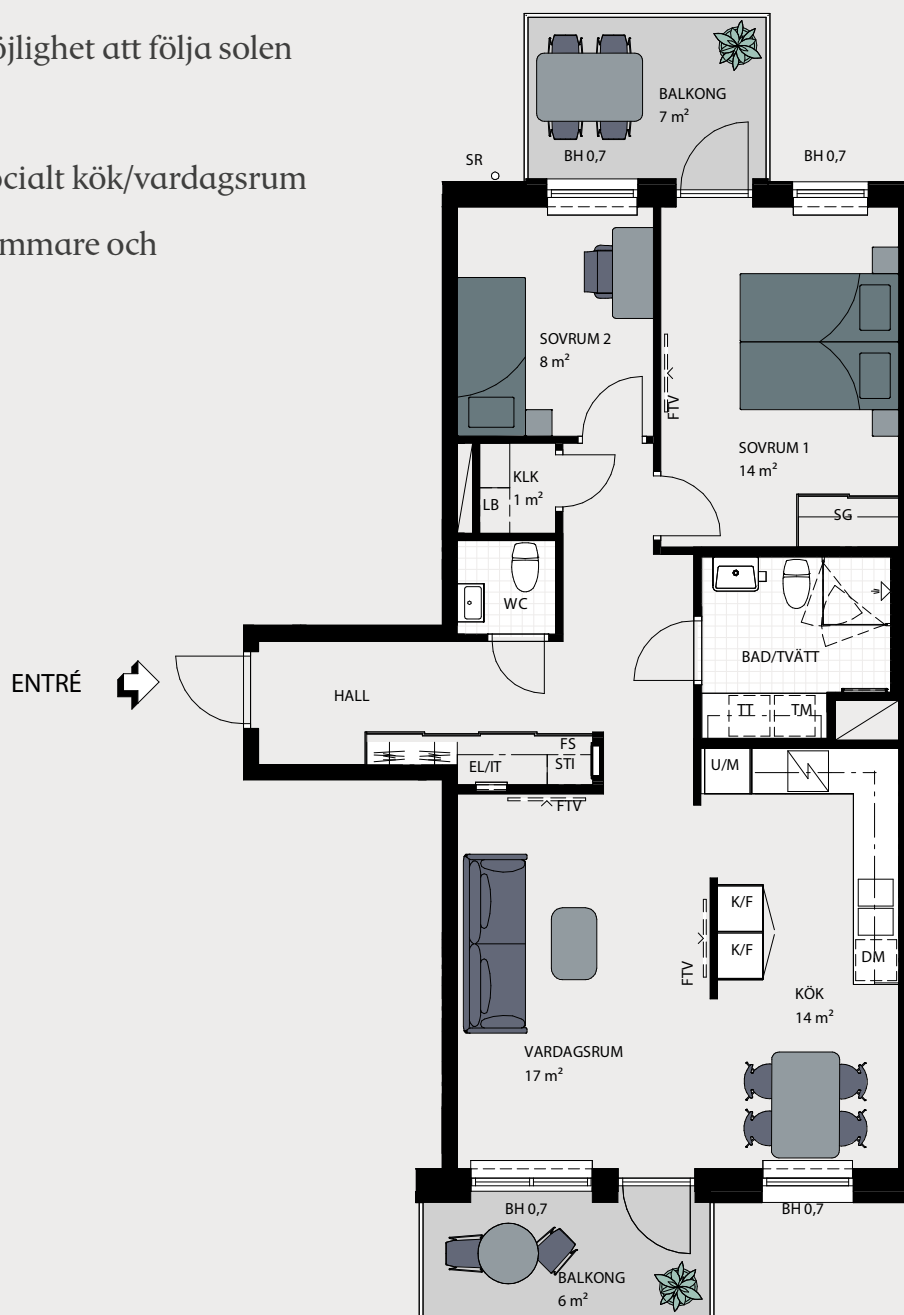


skala 1:100

SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 21005 (Entré våning)

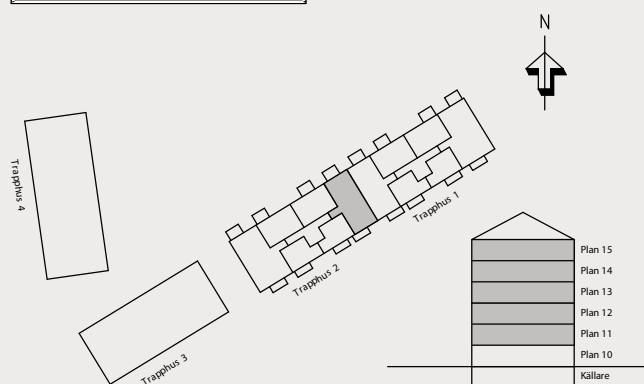
3 rok 77 kvm

- Dubbla balkonger för möjlighet att följa solen
- Extra wc
- Privat sovrumsdela och socialt kök/vardagsrum
- Bra förvaring via klädkammare och skjutdörrsgarderaber



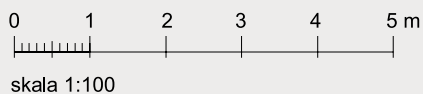
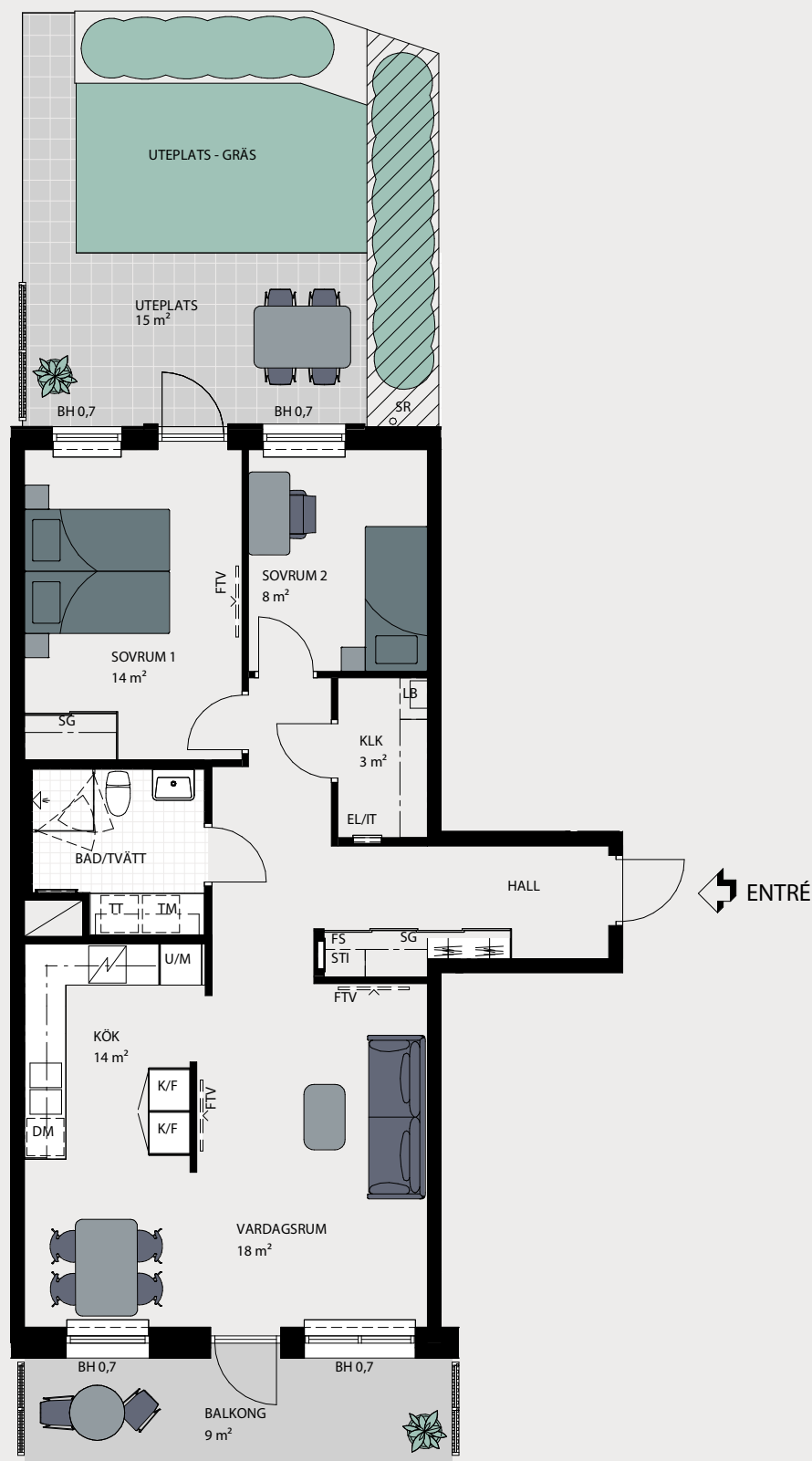
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

- Lgh 21105 (Våning 1)
- Lgh 21205 (Våning 2)
- Lgh 21305 (Våning 3)
- Lgh 21405 (Våning 4)
- Lgh 21505 (Våning 5)

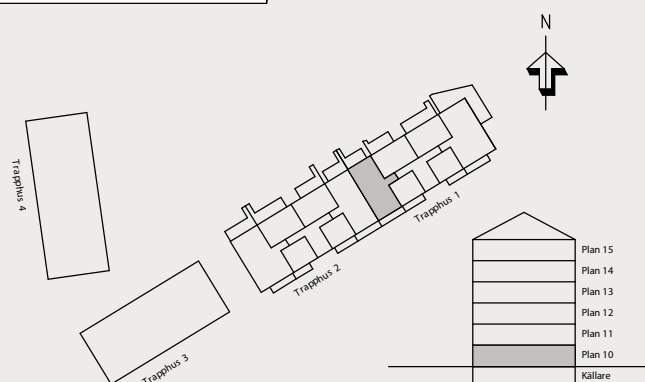


3 rok 78 kvm

- Stor uteplats med lugnt läge mot gård samt rymlig balkong
- Bra förvaring via klädkammare och skjutdörrsgarderober
- Privat sovrumsdela och socialt kök/vardagsrum
- Genomgångslägenhet med fönster åt två väderstreck

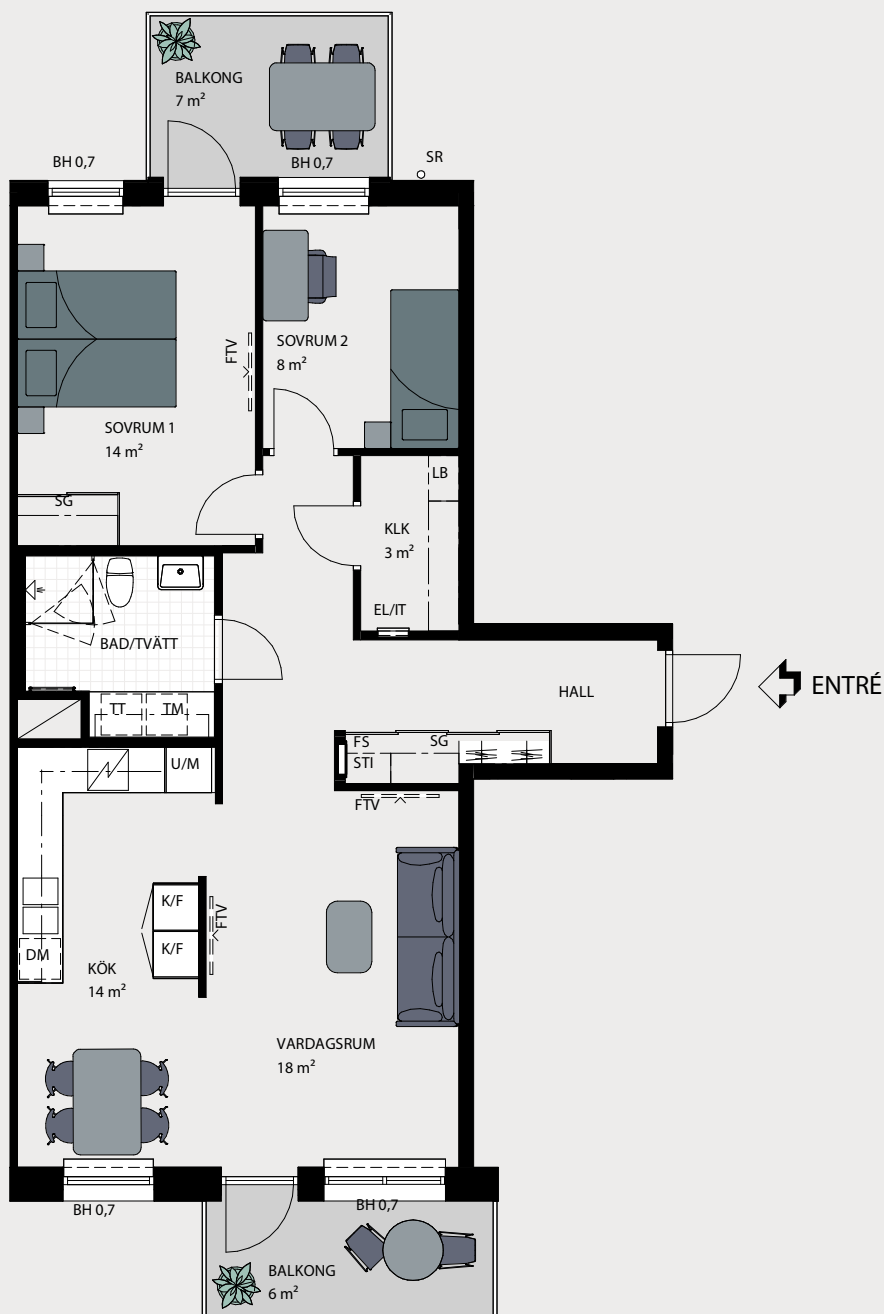


SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 11002 (Entréväning)



3 rok 78 kvm

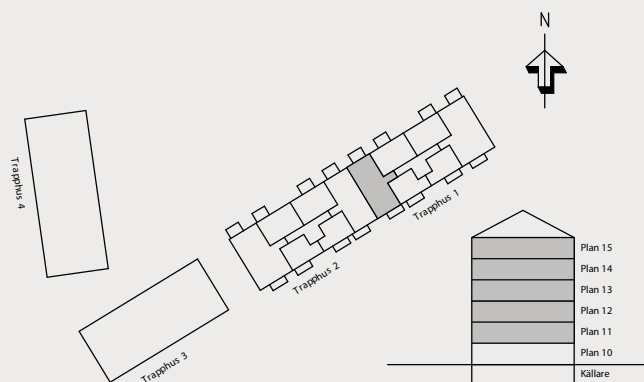
- Dubbla balkonger för möjlighet att följa solen
- Bra förvaring via klädkammare och skjutdörrsgarderober
- Privat sovrumsdela och socialt kök/vardagsrum
- Genomgångslägenhet med fönster åt två väderstreck



0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

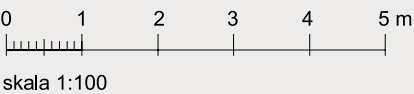
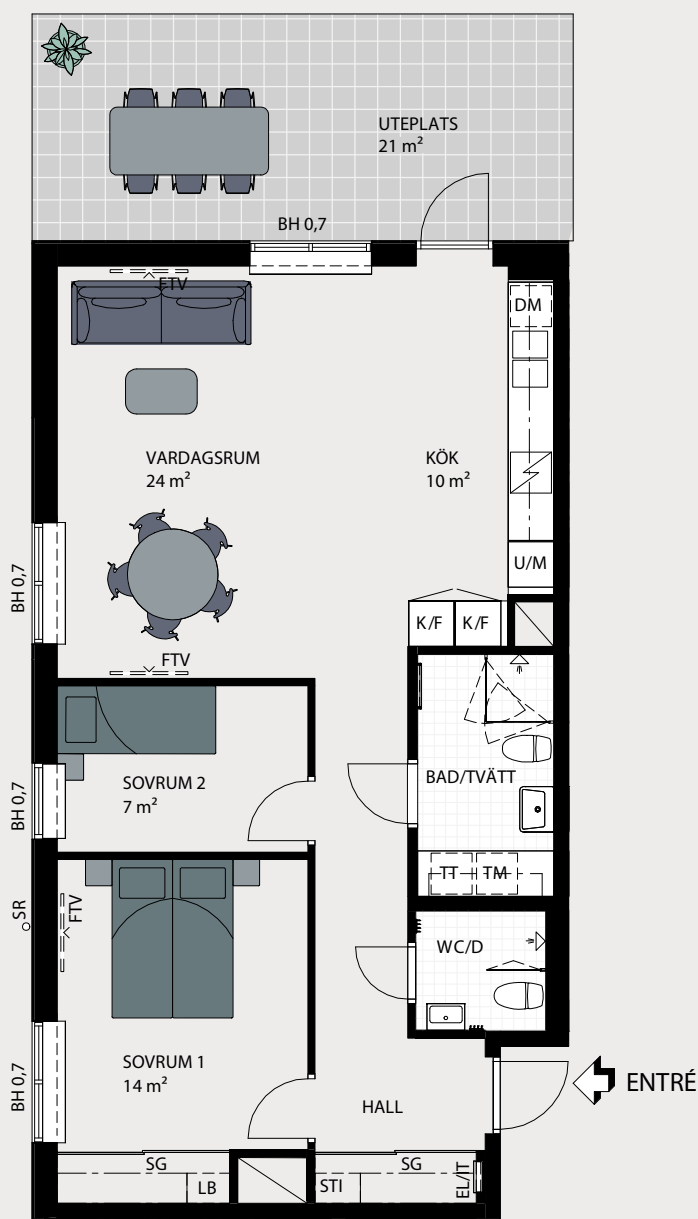
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

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

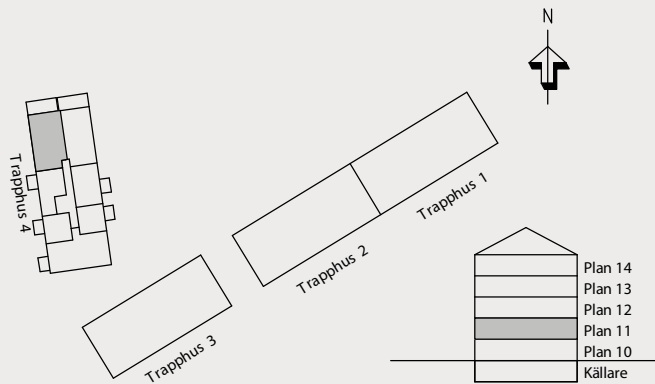


3 rok 78 kvm

- Stor uteplats om 21 kvm med lugnt läge mot gård
- Social planlösning med öppet samband
- Extra wc / dusch

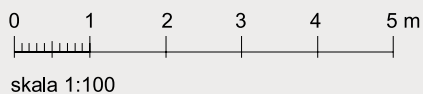
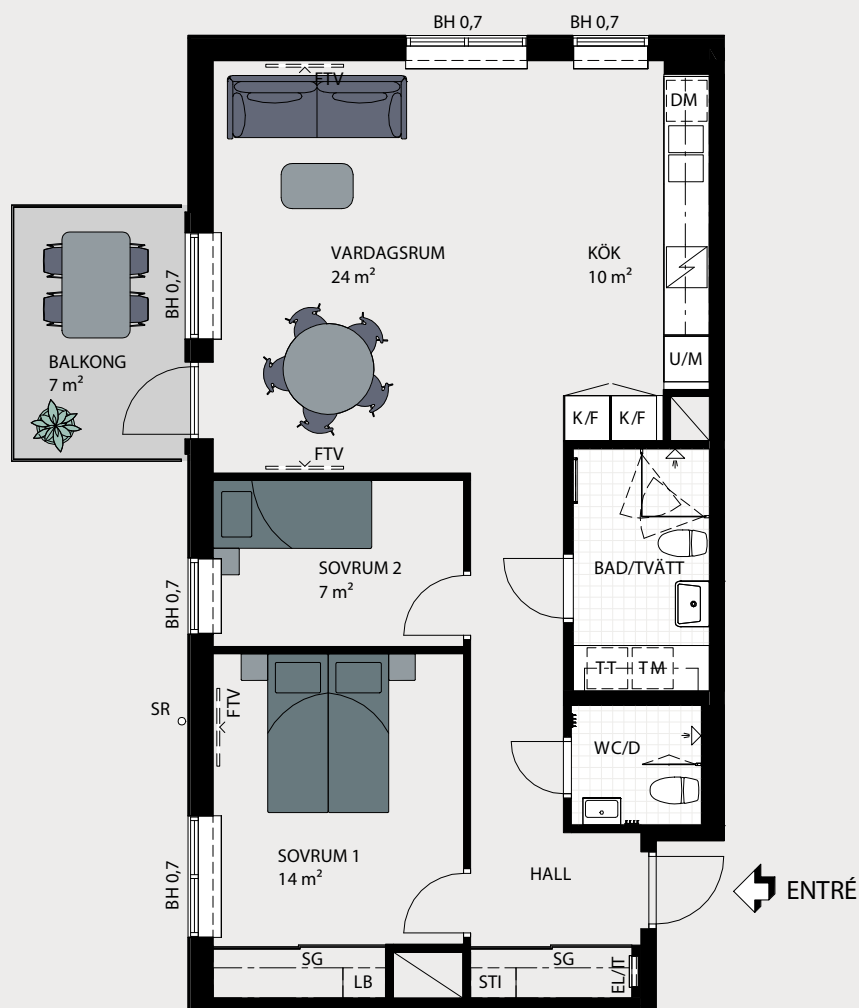


SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 41102 (Våning 1)



3 rok 78 kvm

- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum / kök
- Extra wc / dusch
- Social planlösning med öppet samband

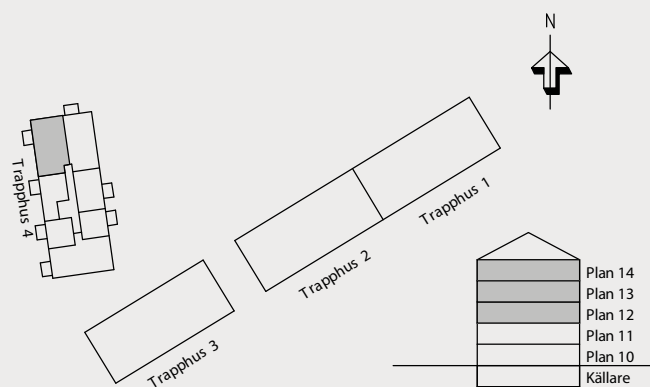


SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

Lgh 41202 (Våning 2)

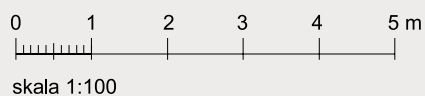
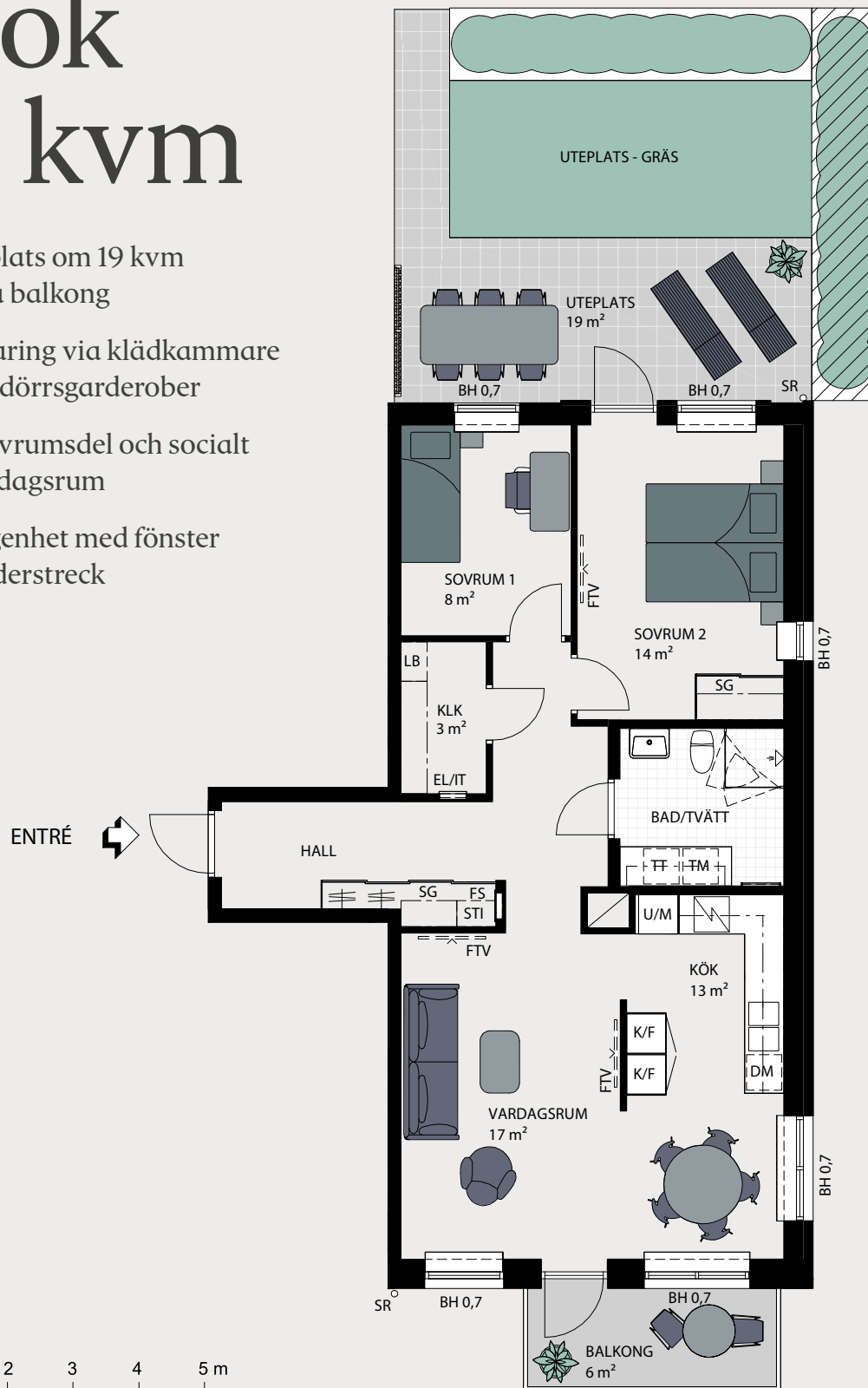
Lgh 41302 (Våning 3)

Lgh 41402 (Våning 4)

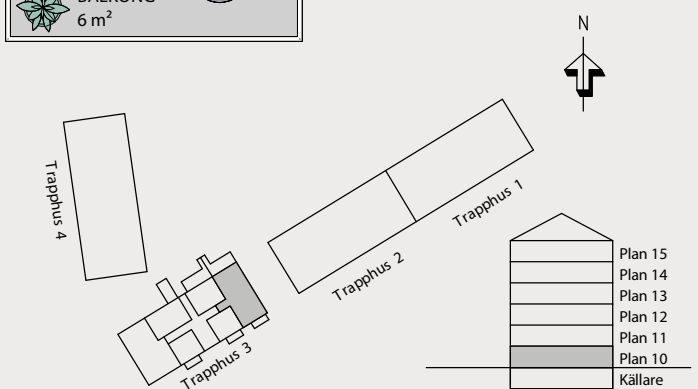


3 rok
79 kvm

- Stor uteplats om 19 kvm och extra balkong
- Bra förvaring via klädkammare och skjutdörrsgarderob
- Privat sovrumsdela och socialt kök / vardagsrum
- Gavellägenhet med fönster åt tre väderstreck

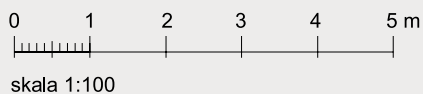
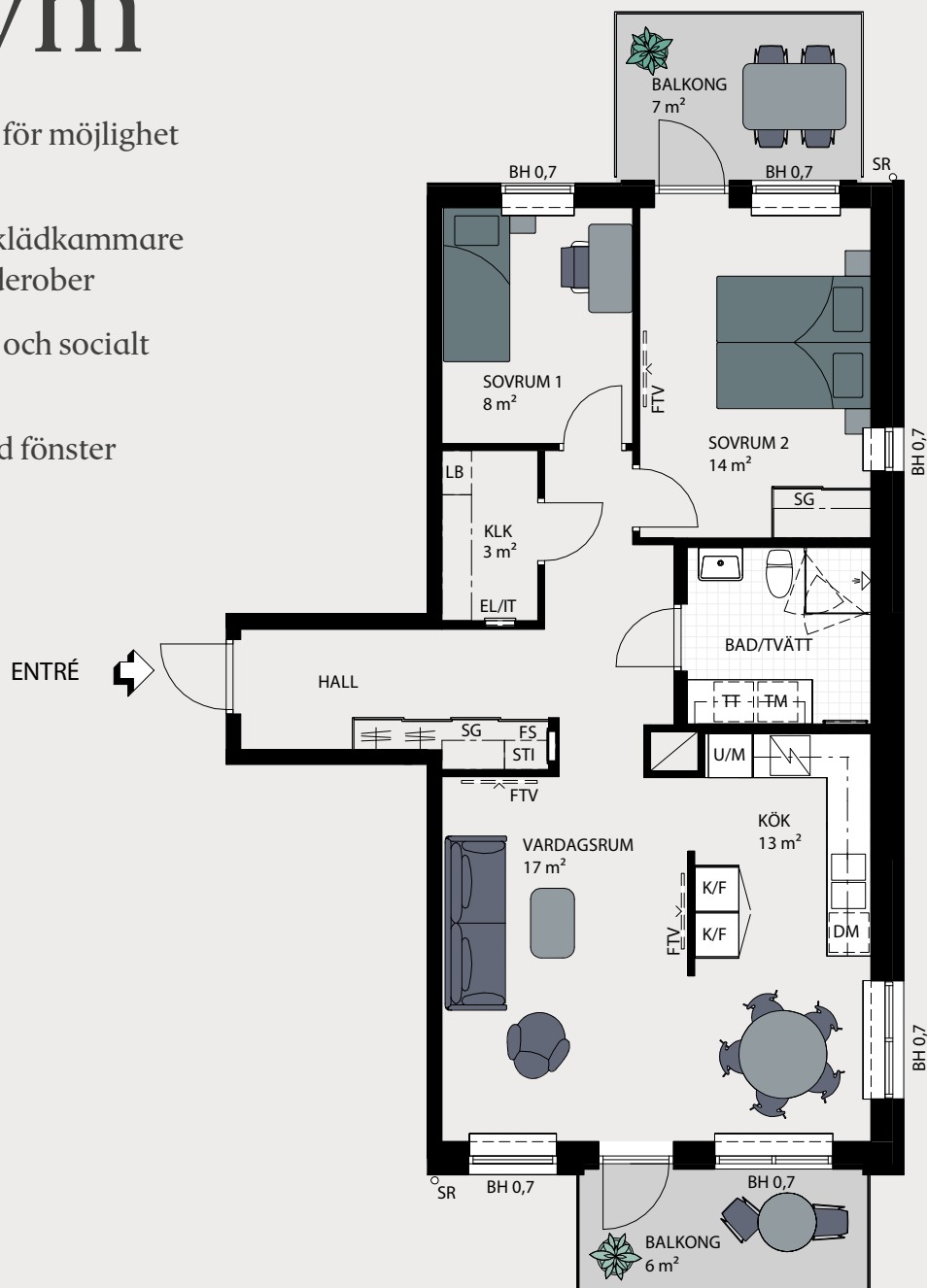


SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 31004 (Entréväning)



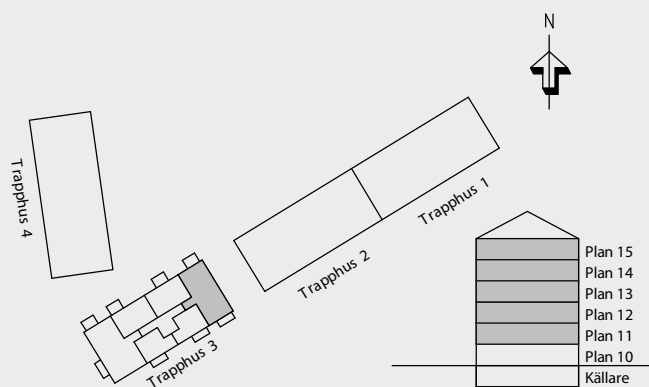
3 rok 79 kvm

- Dubbla balkonger för möjlighet att följa solen
- Bra förvaring via klädkammare och skjutdörrsgarderaber
- Privat sovrumsdela och socialt kök / vardagsrum
- Gavellägenhet med fönster åt tre väderstreck



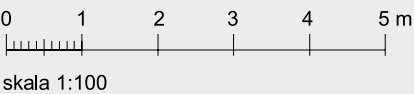
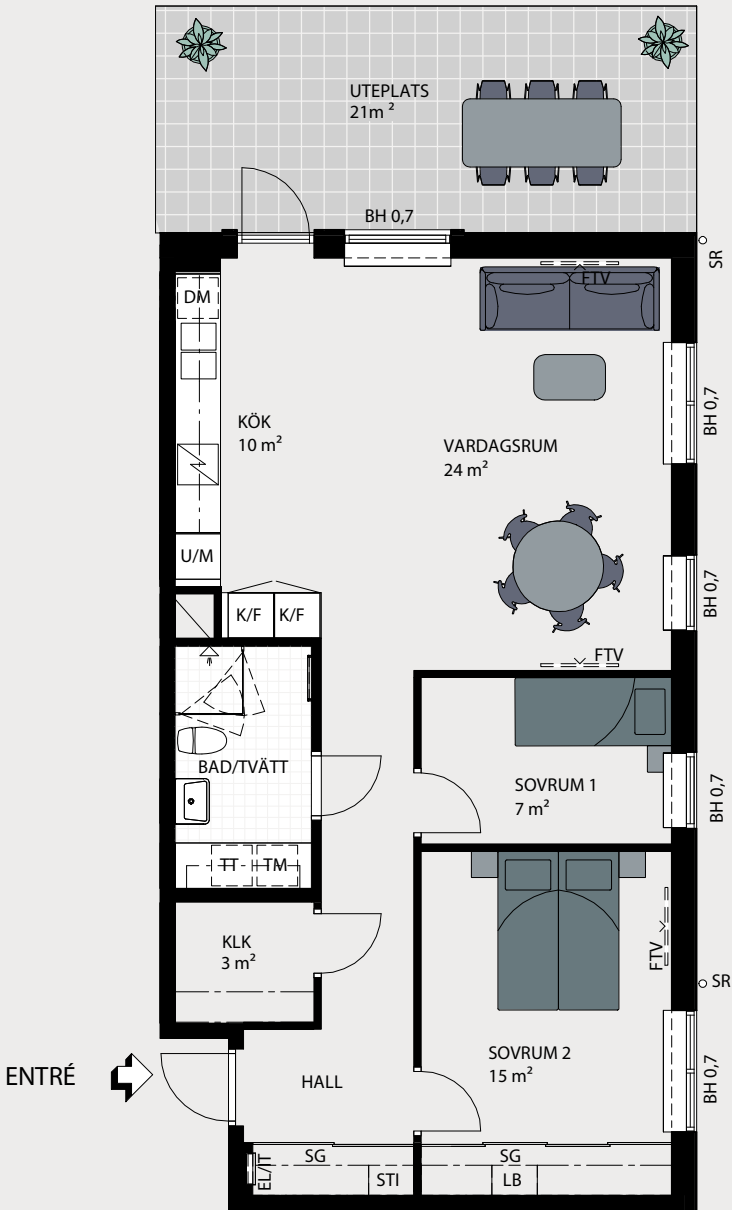
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

- Lgh 31105 (Våning 1)
- Lgh 31205 (Våning 2)
- Lgh 31305 (Våning 3)
- Lgh 31405 (Våning 4)
- Lgh 31505 (Våning 5)

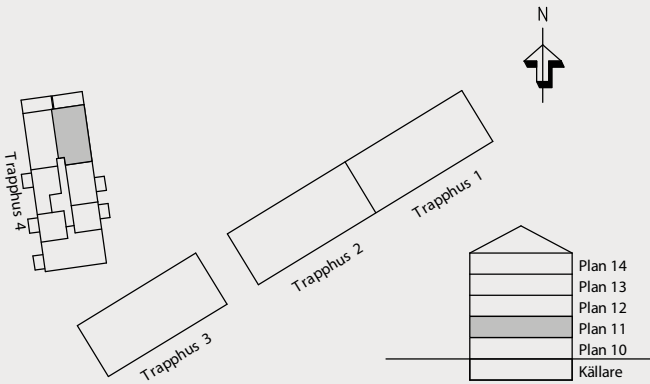


3 rok 79 kvm

- Stor uteplats om 21 kvm med lugnt läge mot gård
- Bra förvaring via klädkammare och skjutdörrsgarderober
- Social planlösning med öppet samband

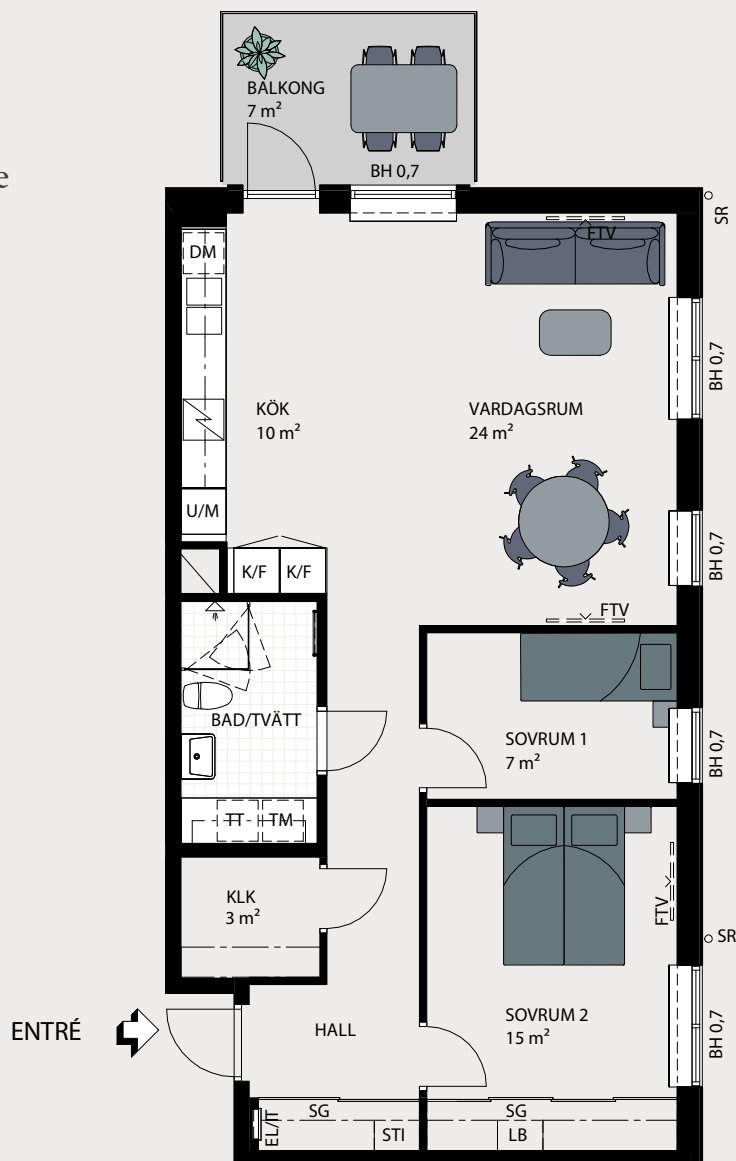


SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 41103 (Våning 1)



3 rok 79 kvm

- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum / kök
- Bra förvaring via klädkammare och skjutdörrsgarderaber
- Social planlösning med öppet samband



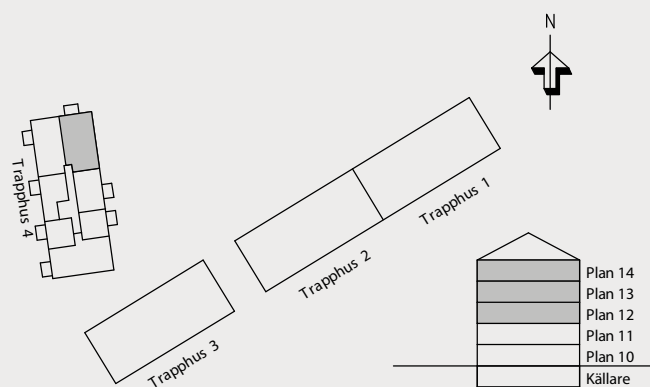
0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

Lgh 41203 (Våning 2)

Lgh 41303 (Våning 3)

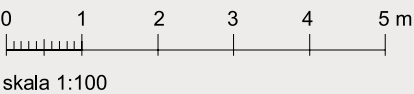
Lgh 41403 (Våning 4)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

4 rok 93 kvm

- Stor uteplats om 20 kvm och extra balkong
- Extra wc / dusch
- Privat sovrumsdela och socialt kök / vardagsrum
- Gavellägenhet med fönster åt tre väderstreck

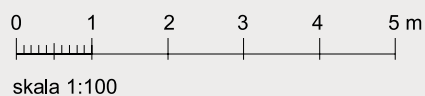
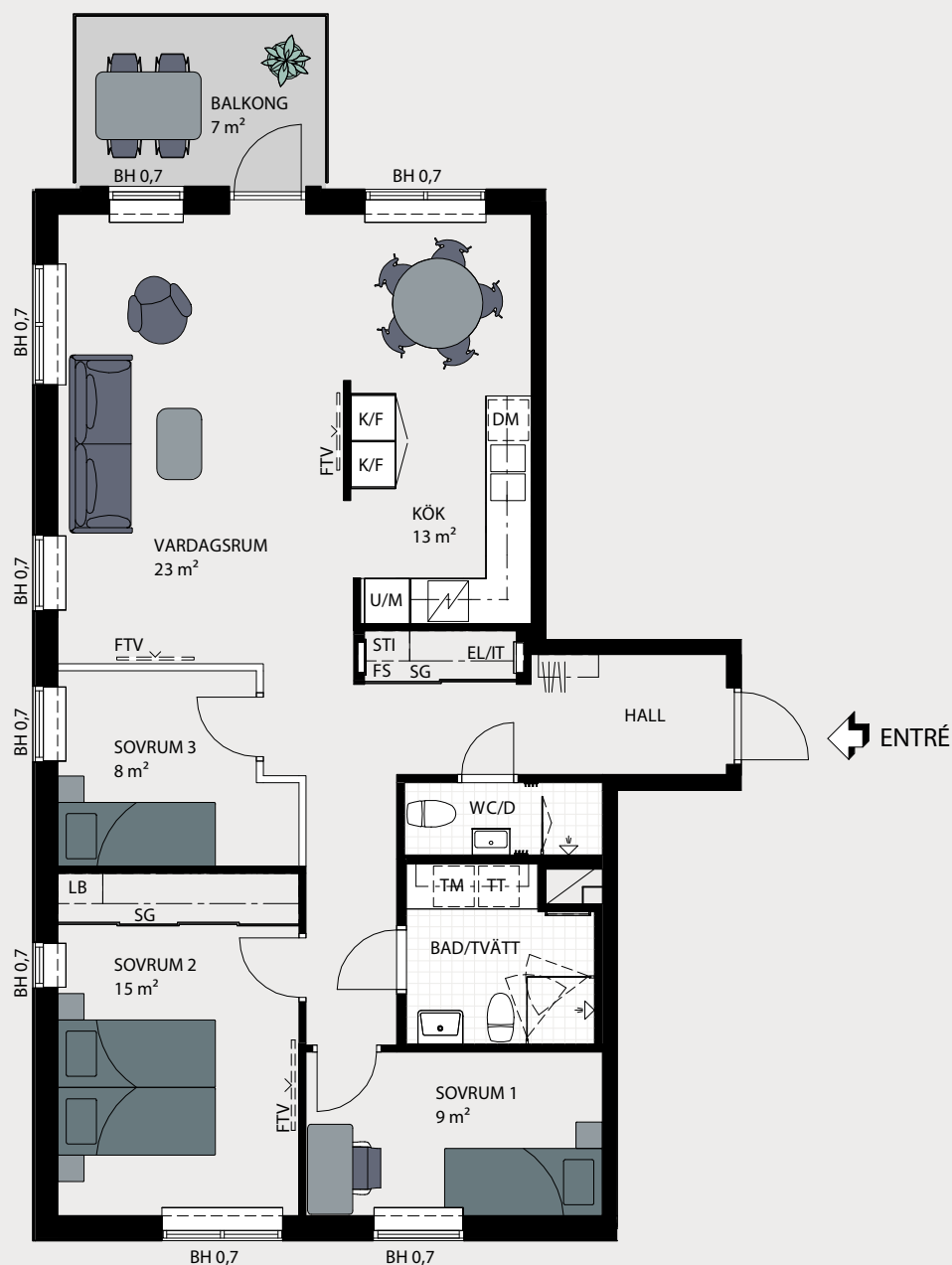


SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 41004 (Entréväning)

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

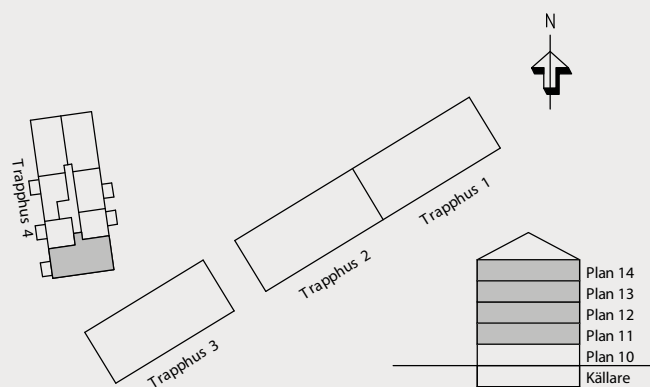
4 rok 93 kvm

- Rymlig balkong med utgång från vardagsrum / kök
- Extra wc / dusch
- Privat sovrumsdela och socialt kök / vardagsrum
- Gavellägenhet med fönster åt tre väderstreck



SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

- Lgh 41106 (Våning 1)
- Lgh 41206 (Våning 2)
- Lgh 41306 (Våning 3)
- Lgh 41406 (Våning 4)



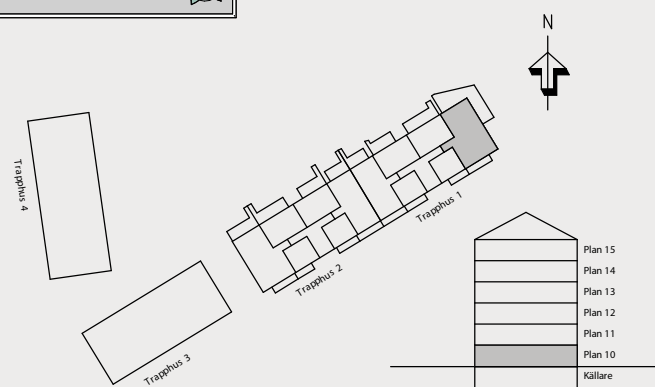
4 rok 96 kvm

- Unik uteplats om 50 kvm samt rymlig balkong
- Extra wc/dusch
- Bra förvaring via klädkammare och skjutdörrsgarderober
- Gavellägenhet med fönster åt tre väderstreck



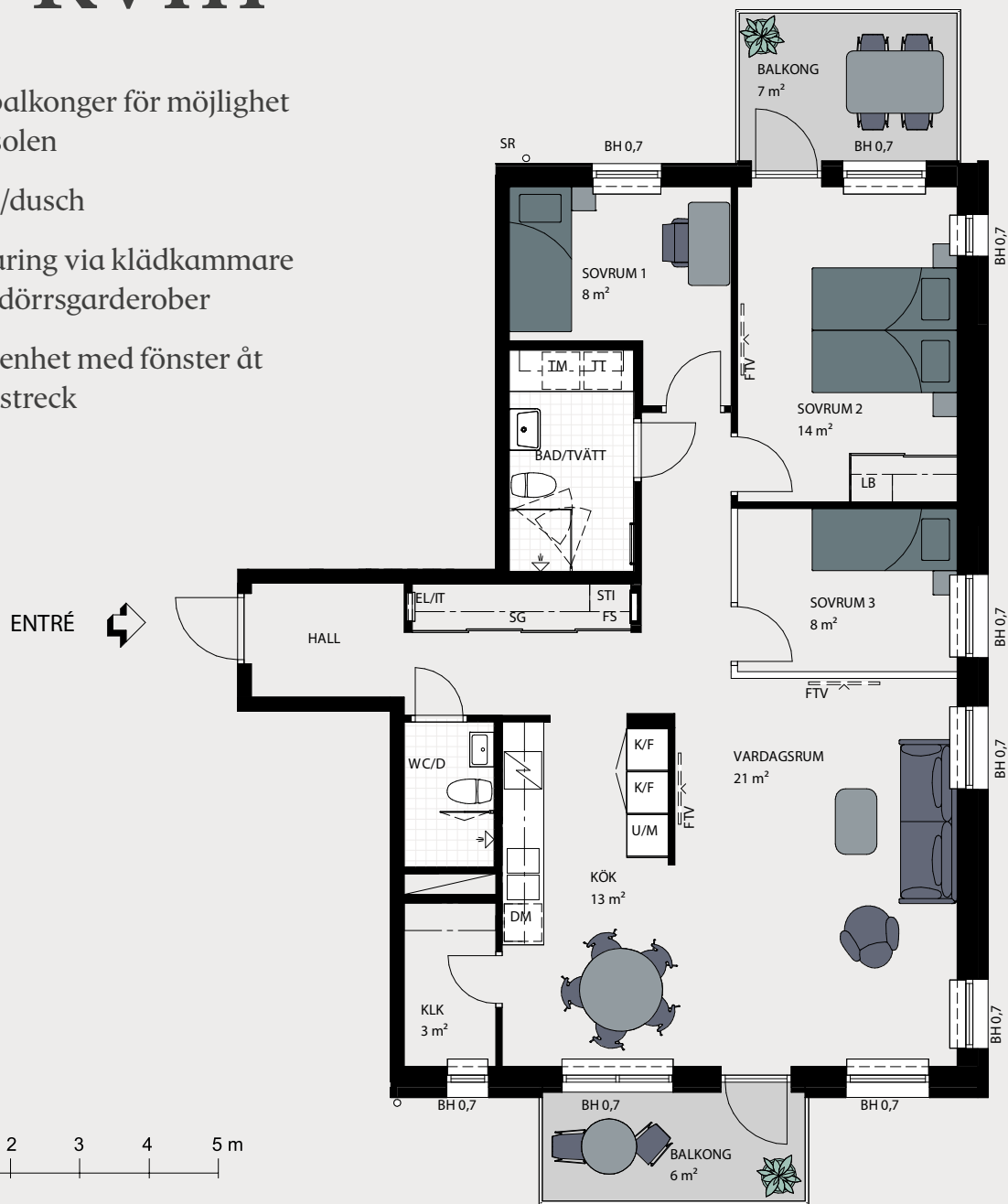
0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 11005 (Entréväning)



4 rok 96 kvm

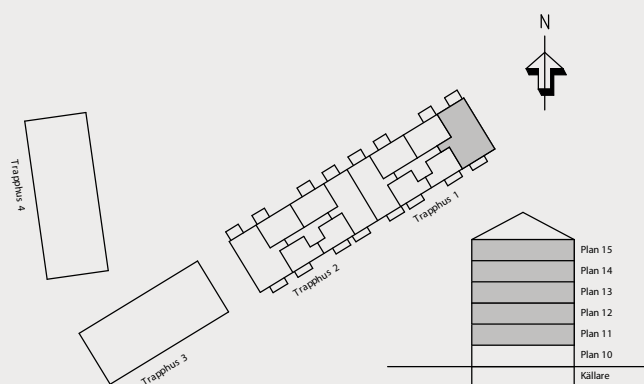
- Dubbla balkonger för möjlighet att följa solen
- Extra wc/dusch
- Bra förvaring via klädkammare och skjutdörrsgarderober
- Gavellägenhet med fönster åt tre väderstreck



0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

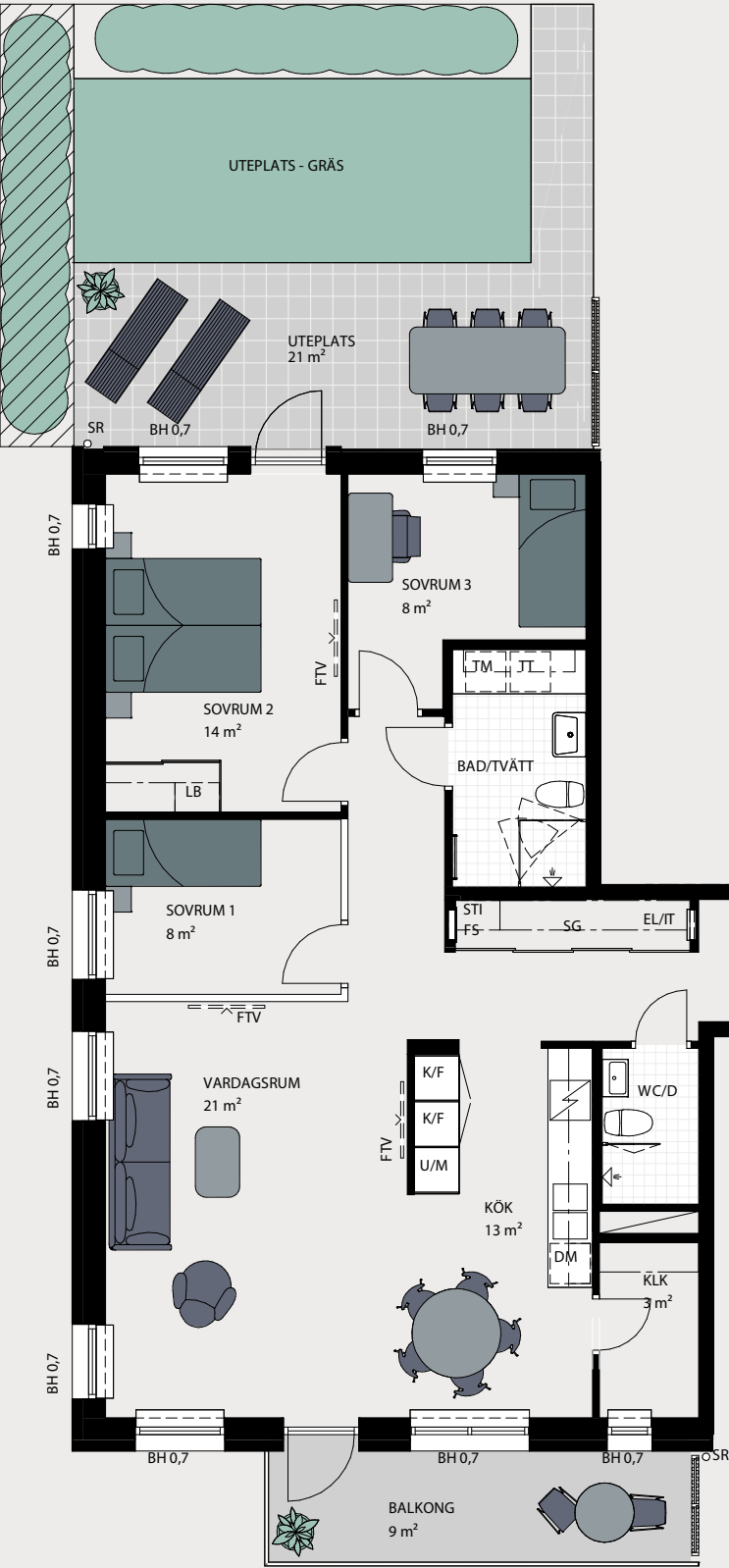
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

- Lgh 11105 (Våning 1)
- Lgh 11205 (Våning 2)
- Lgh 11305 (Våning 3)
- Lgh 11405 (Våning 4)
- Lgh 11505 (Våning 5)

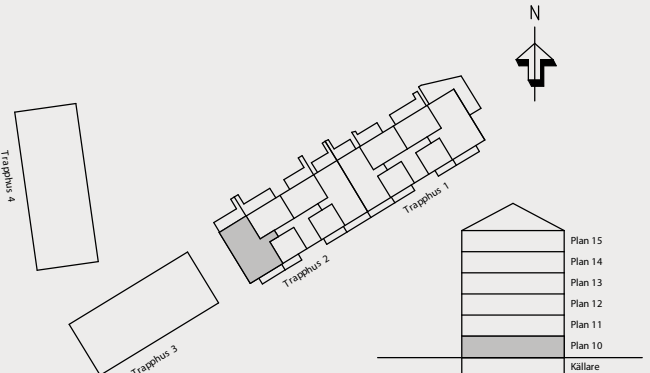
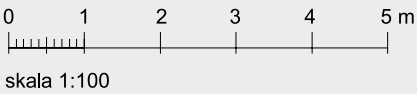


4 rok 96 kvm

- Stor uteplats om 21 kvm med lugnt läge mot gård samt rymlig balkong
- Extra wc/dusch
- Bra förvaring via klädkammare och skjutdörrsgarderaber
- Gavellägenhet med fönster åt tre väderstreck



SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER
Lgh 21002 (Entréväning)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

4 rok 96 kvm

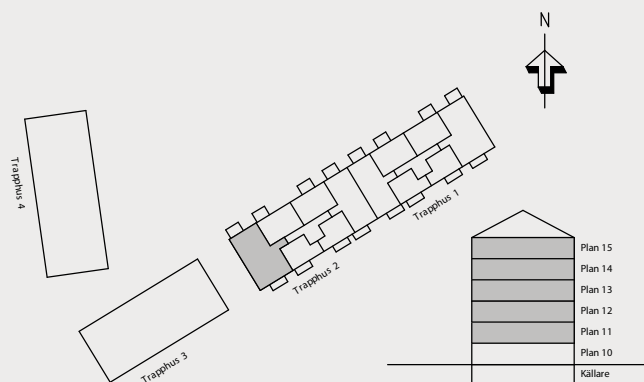
- Dubbla balkonger för möjlighet att följa solen
- Extra wc/dusch
- Bra förvaring via klädkammare och skjutdörrsgarderaber
- Gavellägenhet med fönster åt tre väderstreck



skala 1:100

SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

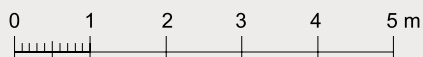
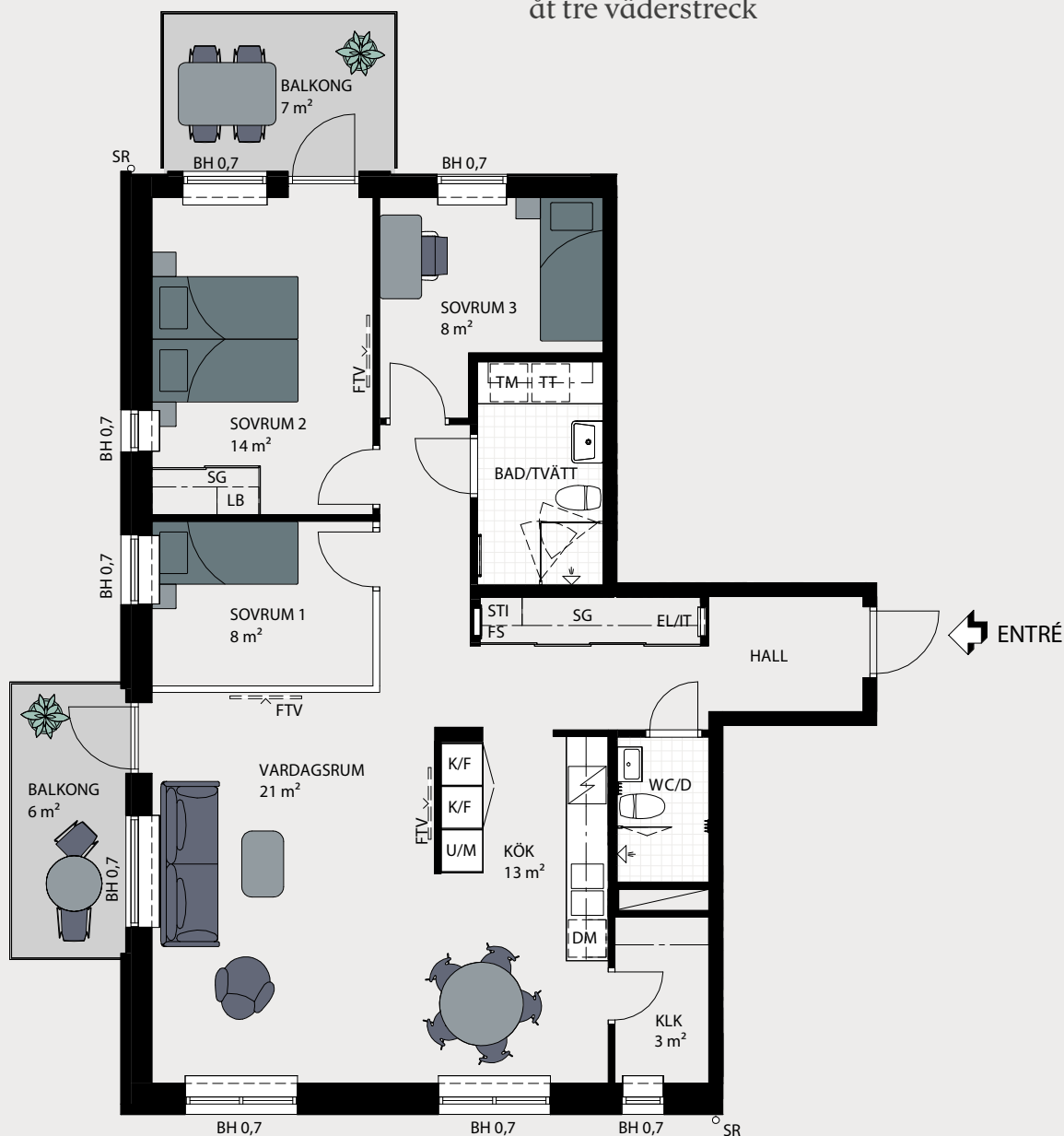
- Lgh 21102 (Våning 1)
- Lgh 21202 (Våning 2)
- Lgh 21302 (Våning 3)
- Lgh 21402 (Våning 4)
- Lgh 21502 (Våning 5)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

4 rok 96 kvm

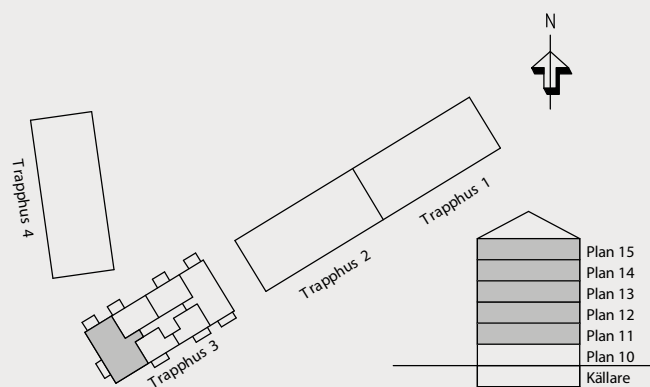
- Dubbla balkonger för möjlighet att följa solen
- Extra wc / dusch
- Bra förvaring via klädkammare och skjutdörrsgarderober
- Gavellägenhet med fönster åt tre väderstreck



skala 1:100

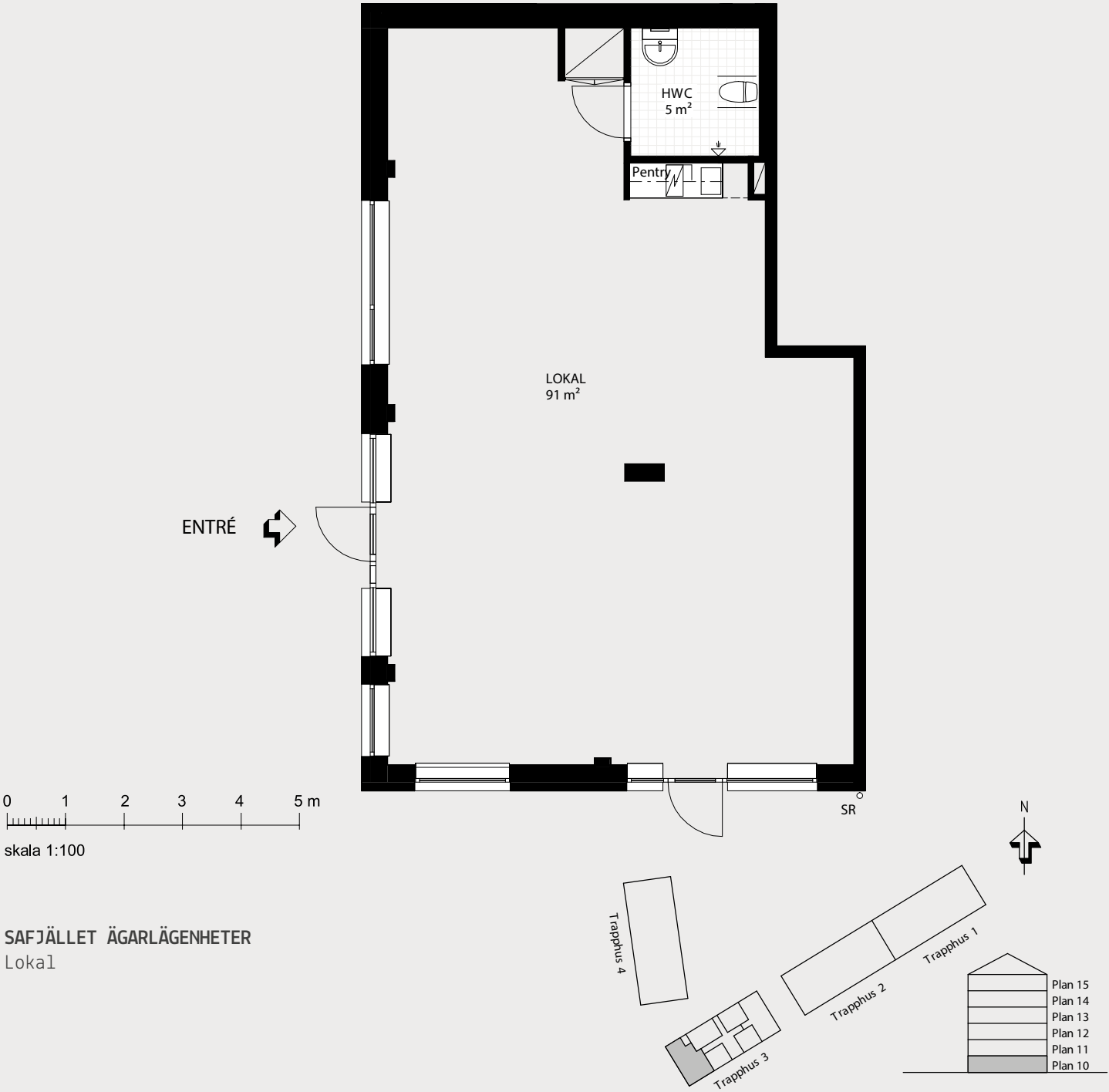
SAFJÄLLET ÄGARLÄGENHETER

- Lgh 31102 (Våning 1)
- Lgh 31202 (Våning 2)
- Lgh 31302 (Våning 3)
- Lgh 31402 (Våning 4)
- Lgh 31502 (Våning 5)



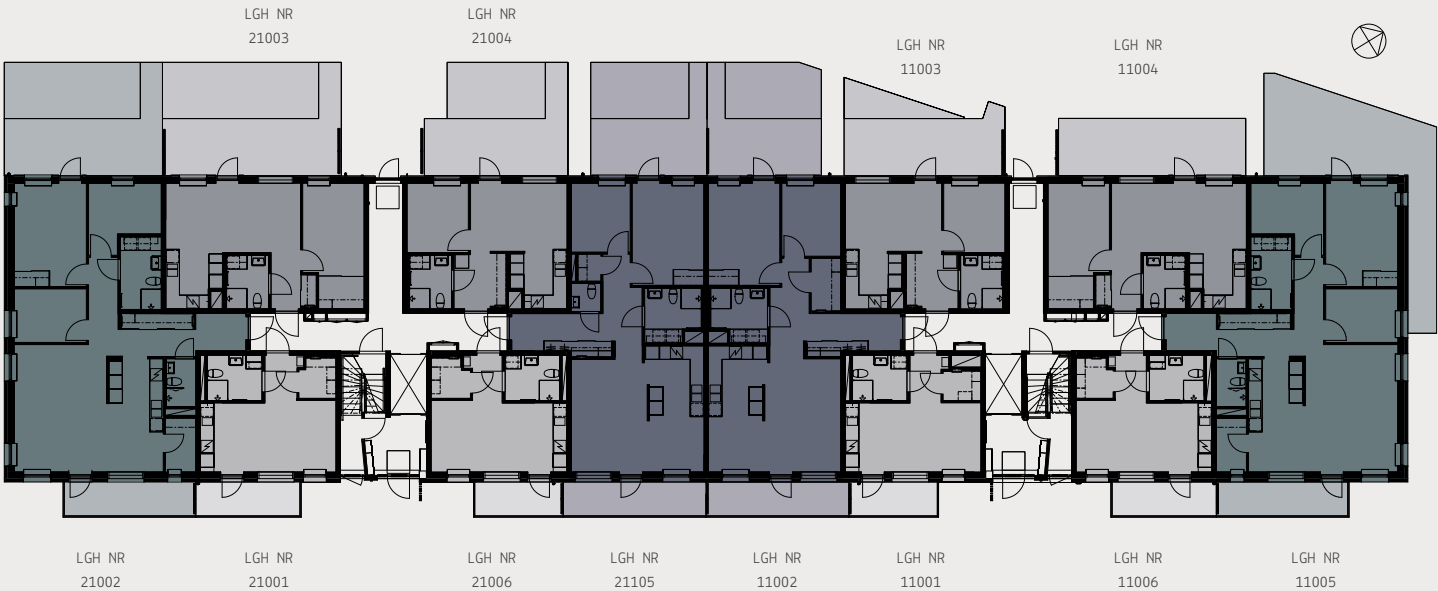
Lokal 85 kvm

- Bra läge centralt i området
- Garageplats ingår
- Skyltläge mot Bifrostgatan

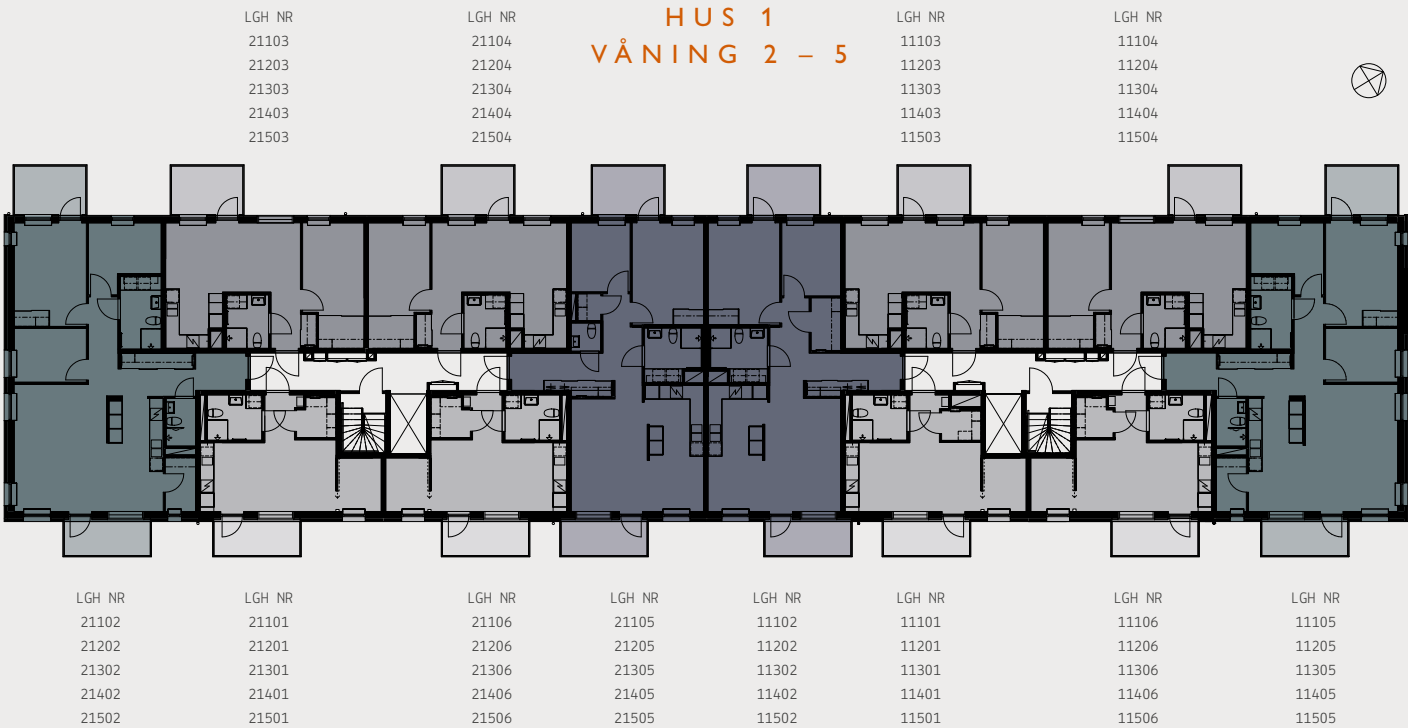


Våningsplan

HUS 1 ENTRÉVÅNING

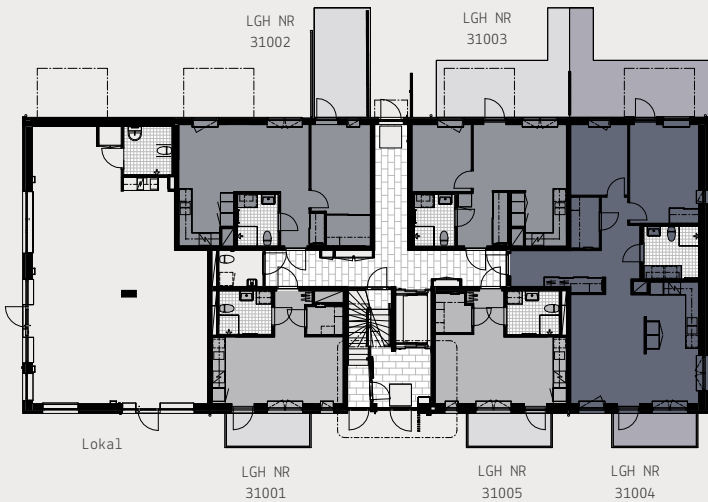


HUS 1 VÅNING 2 – 5



Våningsplan

HUS 2 ENTRÉVÅNING



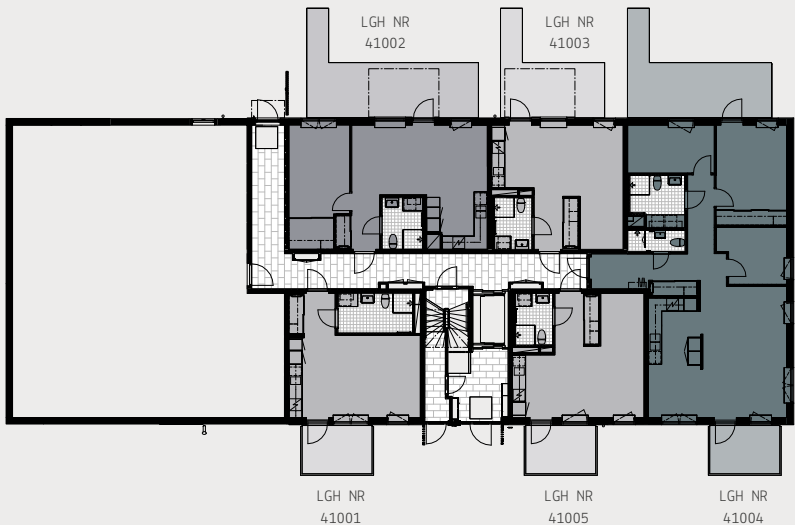
HUS 2 VÅNING 2 – 5



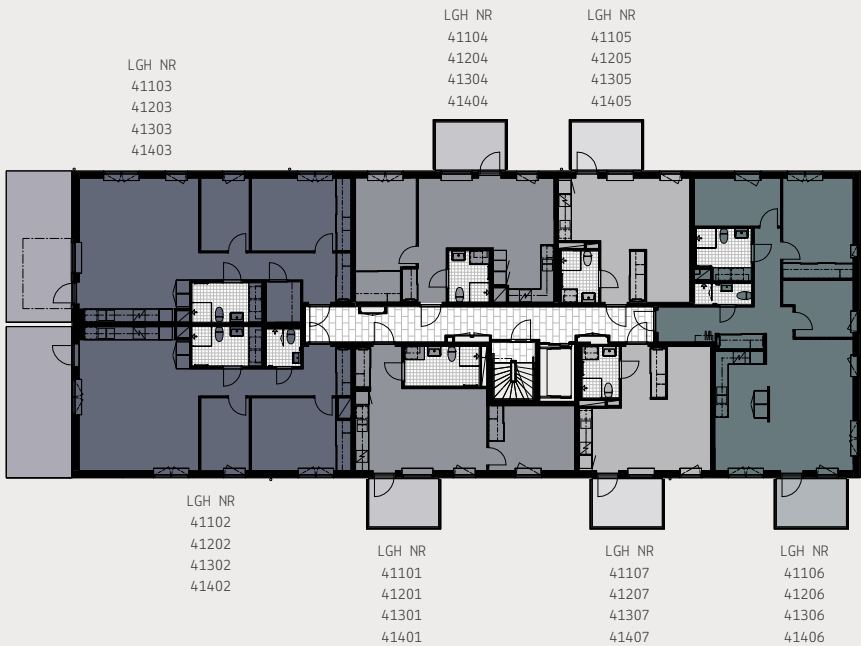
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Våningsplan

HUS 3
ENTRÉVÅNING



HUS 3
VÅNING 2 – 4



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Fasader

HUS 1
MOT SÖDER



HUS 1
MOT ÖSTER



HUS 1
MOT VÄSTER



Fasader

HUS 1
MOT NORR



Fasader

HUS 2
MOT SÖDER



HUS 2
MOT ÖSTER



HUS 2
MOT NORR



HUS 2
MOT VÄSTER



Fasader

HUS 3
MOT SÖDER



HUS 3
MOT ÖSTER



HUS 3
MOT NORR



HUS 3
MOT VÄSTER





ORIGINAL – Mattlackad ekparkett som skapar en bra grund för din personliga 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 – Tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin, med praktisk bänkskiva ovan.



ORIGINAL – Goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderob och/eller klädkammare.



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



ORIGINAL – Öppna ytor med plats för umgänge.

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	Målade vita, 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	Målade vita, NCS S 0500-N
Tak	Målat vitt, NCS S 0500-N

KÖK

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

Rumsbeskrivning

SOVRUM

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

KLÄDKAMMARE

Golv	Mattlackad 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, torkställning 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.

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Pålad betongplatta och platta på mark
Stomme	Bärande innerväggar av betong samt stålpelare i fasad
Balkonger	Av betong
Balkongfronter	Pinnräcke av aluminium samt i bottenplan perforerad aluminiumplåt
Tak över balkong	Balkong ovan utgör dess undersida tak, samt betongplatta som tak för översta våningen i vissa lägenheter
Ytterväggar	Utfackningsväggar med bärande stålpelare
Ytskikt yttervägg	Tegel och fasadskivor, träpanel vid de flesta balkonger
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	Individuell mätning
Ventilation	FX-system
TV, telefon och bredband	Telia öppen fiber
Uteplats	Betongmarksten och gräsmatta
Förråd	Nätförråd i källare
Garage	I källare samt p-platser utomhus
Ladduttag p-platser för elbil	I garage på utvalda platser
Postbox	I entrén i varje trapphus
Övriga gemensamma utrymmen	Barnvagns- och rullstolsförråd i källare
Soprum	Miljöhus på gård
Cykelförråd	Ja, på gård samt i källare
Samfällighet	Ja



Inredningsval

SKRÄDDARSY DIN NYA BOSTAD

JM ORIGINAL

För din nya bostad finns en färdig originalinredning framtagen som ingår i priset för din nya bostad. JM AB 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/safjallet-agarlagenheter hittar du en länk till projektets digitala inredningsväljare. Här ser du originalinredningen och du kan prova att göra olika inredningsval. Då detta är en demoversion bygger valen på en exempelbostad.

Innan det är dags för dig att göra dina inredningsval kommer du att få inloggningsuppgifter till Inredningsväljaren. I inloggat läge kommer du kunna se de val som är möjliga i just din nya bostad samt vad inredningsvalen kommer att kosta.

PRISER

I bostadens pris ingår originalutförande. Samtliga priser i Inredningsväljaren är inklusive moms. Priserna är mellanskillnaden från JM Original och gäller som tillägg, alternativt utbyte från originalutförandet. I priset ingår även montering om inte annat anges. Möjliga bygg- och eländringar finns presenterade i Inredningsväljaren.

BESTÄLLNING OCH SISTA BESTÄLLNINGSDAG

Det är mycket viktigt att du går igenom att allting stämmer. Beställningen är bindande och kan inte ändras i efterhand. När du är klar med dina val i Inredningsväljaren slutför du dem och signerar din beställning med bank-ID.

Många produkter har lång leveranstid. Det är inte möjligt att göra beställningar efter sista beställningsdagens utgång. Är beställningen inte gjord före sista beställningsdagens utgång, inreds bostaden enligt JM AB Original.

BETALNINGSVILLKOR

Samtliga inredningsbeställningar betalas mot faktura senast på tillträdesdagen.

Försäljning och ekonomi

SAMLAD EKONOMISK INFORMATION

BOKNINGSAVTAL

Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats, ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas. Vid digitalt bokningsavtal erläggs bokningsavgiften vid bokningstillfället. I samband med detta erbjuds en boendekostnadskalkyl. Om blivande köpare väljer att inte teckna ett bindande 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 procent 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 procent 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 godtagan 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 från kvartal 4, 2025. 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. 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.

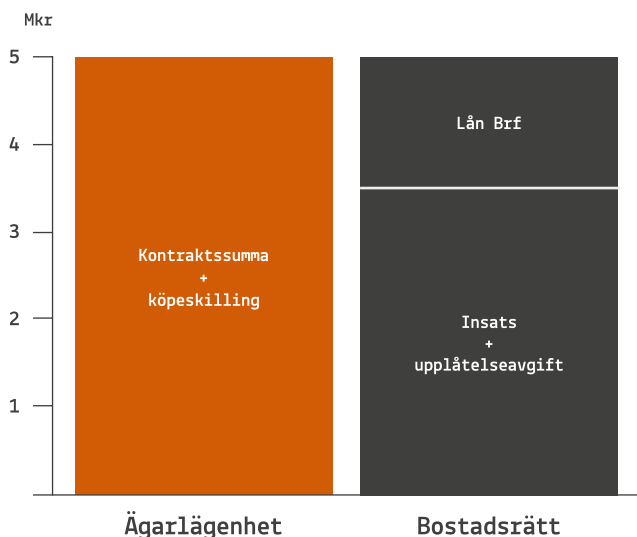
SAMFÄLLIGHET OCH MÅNADSavgIFT

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 Safjället 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.

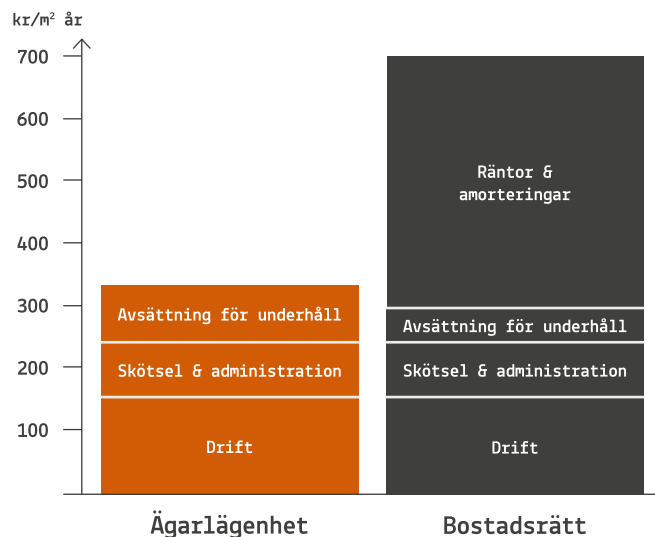
JÄMFÖRELSE

Kostnad



JÄMFÖRELSE

Avgift



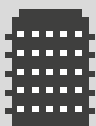
Exempel på ekonomisk jämförelse för köp och boendekostnad. Jämförelsen är gjord mellan en ägarlägenhet och en bostadsrätt med en köpeskillning på 5 Mkr.

Upplåtelseformer

JÄMFÖRELSE



Ägarlägenhet



Bostadsrätt



Småhus (äganderätt)

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

¹ Uthyrningen 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 försäljningen samt uppskov.

³ Som innehavare av en ägarlägenhet kan din ekonomi inte påverkas av någon annan än dig själv. En ägarlägenhet kan köpas av juridisk person utan att det påverkar någon annan lägenhetsägare genom exempelvis förändrade skatteregler, Du har friheten

att överlåta eller pantsätta din bostad samt fritt hyra ut den utan en föreningsstyrelses godkännande.

⁴ Bostaden upplåts med nyttjanderätt genom medlemskap i bostadsrättsföreningen.

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

⁶ Bostadsrättsföreningen äger och har lagfart på fastigheten.

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

Mer information om ägarlägenheter finns på:

lantmateriet.se

regeringen.se

skatteverket.se

Miljöanpassat boende

Det ska vara lätt att leva miljövänligt och med bra inomhusklimat i en bostad byggd av JM AB. Alla våra hus lever upp till en rad specificerade krav på metoder och tekniska lösningar som både ska minska miljöbelastningen och ge en god inomhus- och livsmiljö. Miljöhänsyn är också ekonomiskt fördelaktigt, eftersom energi- och vattensnåla installationer ger lägre hushållskostnader.

SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

Från 2018 börjar JM bygga svanenmärkta bostäder. Miljömärkningen innebär att Svanen granskar JM-koncernens miljöarbete, exempelvis valet av sunda material som ger en hälsosam inomhusmiljö. En svanenmärkt bostad byggs fuktsäkert, har god ventilation och ett bra insläpp av dagsljus. Virket till större träkonstruktioner kommer från hållbara skogsbruk. Svanen kontrollerar även att husen är mer energieffektiva än myndigheternas byggregler kräver.



Byggnad
3089 0083

NATURLIGA MATERIAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen, vilket innebär att vi väljer bort produkter redan vid misstanke om negativ miljöpåverkan. Byggmateriel och kemiska produkter har kontrollerats så att de inte innehåller miljö- och hälsofarliga kemikalier, från det trä som används i takstolarna till spacklet i badrummet. Även byggskivor, parkettgolv, isolering, färg, lim och fogmassor är fria från giftiga ämnen.

JM använder i så stor utsträckning som möjligt beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker.

ALLERGIHÄNSYN

Alla JM:s 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.

I planteringen som omger JM:s hus väljer vi växter och träd som är giftfria och lämpliga för allergiker.

KÄLLSORTERING

Alla JM:s bostäder är utrustade för källsortering av avfall.

FUKTSÄKRING

Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i JM:s bostäder. Fuktsäkring finns alltid i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys. I badrummen ställs extra höga fuktskyddskrav. Vi använder tätskikt med högt så kallat ånggenomgångsmotstånd. I stället för vanliga gipsskivor använder vi särskilt vattentåliga skivmaterial i badrum. Samtliga installationsarbeten uppfyller kraven enligt branschreglerna "Säker vatteninstallation".

BRA INOMHUSLUFT

Luften som går in i bostaden via ventilationssystemen renas med luftrenande filter.

GOD ELMILJÖ

JM minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i bostaden, i enlighet med försiktighetsprincipen. Tack vare ett femledarsystem begränsas de magnetiska fälten i hela fastigheten, och vi undviker att placera elcentraler i anslutning till sovrum.

GOD LJUDMILJÖ

JM strävar efter att bygga bostäder som är tystare än vad svenska byggregler kräver, eftersom vi vet att störande ljud och buller av många uppfattas som det största problemet i boendemiljön. Extra tjocka väggar och bjälklag ger mycket god ljudisolering mellan lägenheterna och höga ljudkrav ställs på ventilations- och värmesystem. Våra ytterdörrar håller god ljudklass och brevinkast i dörrarna ersätts med postboxar i trapphusens entréer.

JM'S MILJÖARBETE

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



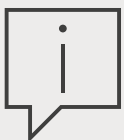
2. BOKNING

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 procent 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 kommunicerar också kontinuerligt om hur arbetet med de nya bostäderna fortskrider.



5. INREDNINGSSVAL

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 besikten 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 slutfakturan är gjord. Vi träffas för att lämna över nycklarna och den nya bostaden till dig.



Ordlista

Andelstal	Anger hur stor andel en fastighet har i en gemensamhetsanläggning eller annan samfällighet. Andelstalet brukar uttryckas i procent eller som ett bråktal (t ex 1/50). I en gemensamhetsanläggning fördelas kostnaderna för utförande och drift av anläggningen efter de deltagande fastigheternas andelstal.
Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Bröstningshöjd	Avstånd mellan golv och fönstrets underkant.
Bostadsarea (BOA)	Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark.
Biarea (BIA)	Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Byggnadskreditiv (ÄR)	Tillfälligt lån som utställs av din bank under byggtiden. Särskild byggkreditränta utgår under byggnadstiden.
Dagvatten	Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltsytor.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
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.
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.

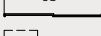
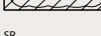
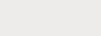
Ordlista

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 underskider myndigheternas gällande krav för energibehov, genom bland annat bättre isolerade väggar, energieffektiva fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard.
Miljövarudatabas	Databas med byggprodukter som miljöklassificerats. Används för att kontrollera att de material som används inte innehåller farliga ämnen eller på annat sätt är onödigt miljöbelastande.
Nyttjanderätt	Rätten för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.
Pantbrev	Ett pantbrev är ett dokument som används som säkerhet för lån i fastigheter. Pantbrevet utfärdas som bevis för att en inteckning av en fastighet har gjorts hos Lantmäteriets fastighetsinskrivning. Pantbrevet är en säkerhet för långivaren att få tillbaka lånat belopp om låntagaren ej kan betala skulden.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Samfällighet	Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom garage, ev. grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsförening bestående av flera fastighetsägare.
Samfällighetsavgift	Avgift för skötsel av gemensamma anläggningar.
Sektionsritning	Tvärsnitt av byggnad eller del av byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
Slutbesiktning	En utomstående besiktningsman besiktar den färdigställda lägenheten.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar tilluftsluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat mellan vägg och radiator.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Vattenburna uppvärmningssystem	Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.

Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m

BH x,x	BRÖSTNINGSHÖJD, ANGES I METER
KLK	KLÄDKAMMARE
=====	FRÅNVALSVÄGG
-----	TILLVALSVÄGG
	DUSCHVÄGGAR
	TORKSTÄLLNING
	KYL / FRYS
	UGN / MIKRO I HÖGSKÅP
	MIKRO I VÄGGSKÅP
U	UGN UNDER SPISHÄLL
KU	KOMBIUGN UNDER SPISHÄLL
	SPISHÄLL
	DISKMASKIN
	TVÄTTMASKIN
	TORKTUMLARE
	TVÄTT / TORK, KOMBIMASKIN
	GARDEROB
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	LINNEBACKAR
	STÄDINREDNING
	LINNESKÅP
	STÄDSKÅP
	HATTHYLLA
	GARDEROBSNREDNING
	GARDEROBSNREDNING FRONTHÄNGD
	FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV
	EL- / IT-CENTRAL
	FÖRDELARSKÅP
	SKÄRMVÄGG CA 1,7 M
	HÄCK
	PLANTERING TILLHÖR SAMFÄLLIGHETEN
SR	STUPRÖR

Anteckningar





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?

