

STOCKHOLM – KUNGSHOLMEN

Facetten

BOSTADSAKTA, ETAPP 2

KOMMUN STOCKHOLM	LÄGE I CITY	Ägarlägenheter i ultimat cityläge mitt på Kungsholmen. I Facetten finns en etta med högt i tak, välplanerade tvåor samt rymliga femmor med dubbla badrum och stora balkonger. Utöver toppläget tillkommer även alla fördelar med nyproduktion och ägarlägenheter.	ANTAL RUM 1-5	BOSTÄDER 33
OMRÅDE KUNGSHOLMEN	TILLTRÄDE FEBRUARI – MARS 2023		BOAREA 33-113 KVM	BOENDEFORM ÄGARLÄGENHET



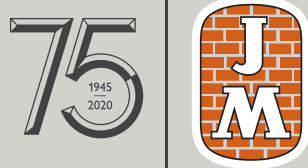
Innehåll

Om Facetten	4
Planlösningar	8
Våningsplan	26
Fasader	30
JM Original	32
Rumsbeskrivning	34
Teknisk beskrivning	36
Inredningsval	37
Försäljning och ekonomi	38
Ägarlägenheter	40
Miljöanpassat boende	42
Så köper du bostad av JM	44
Ordlista	46

Facetten

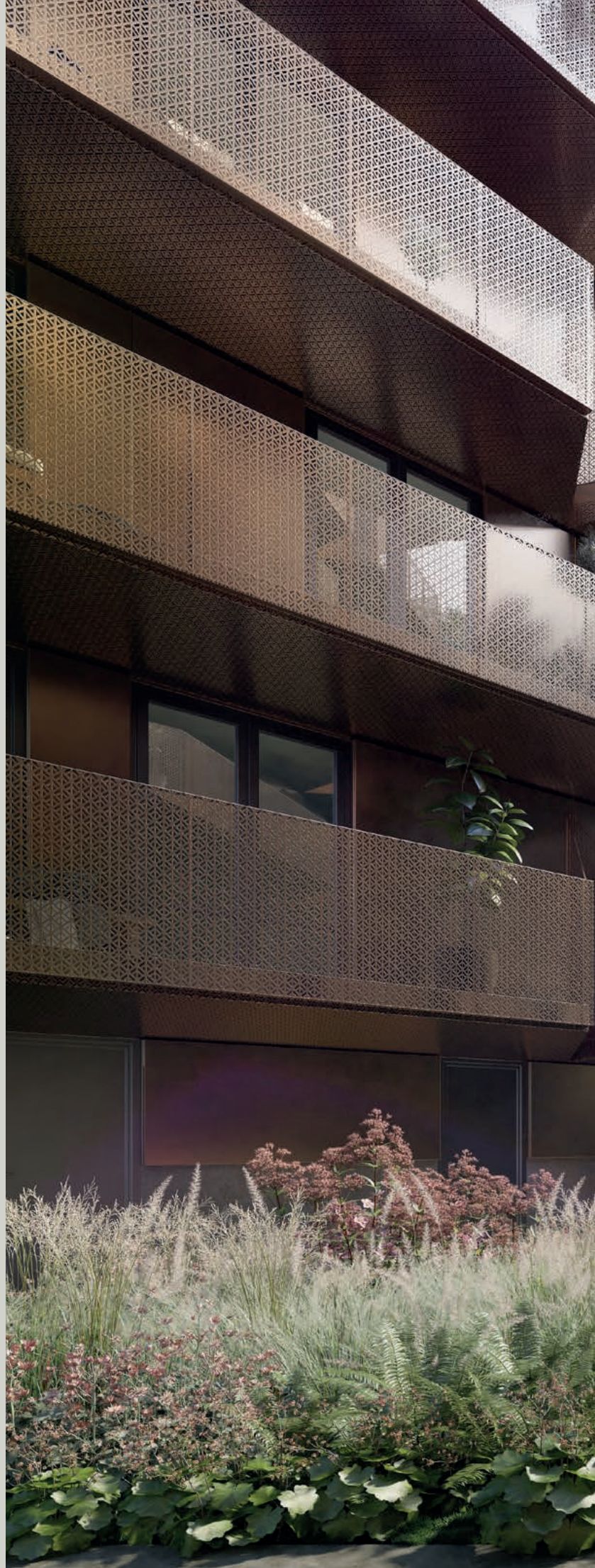
Utgivningsdatum	Juni 2021
Tillträde	Februari – mars 2023
Byggherre	JM AB
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Utopia
Information	JM AB, 169 82 Stockholm
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Pontus Jacobsson Pontus.jacobsson@erikolsson.se 070-492 60 86 Leif Lövhammar leif.lovhammar@erikolsson.se 070-923 02 56

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av JM AB.



Design & Produktion: Nyla Design
Visualiseringsbilder: Sightline
Foto: Richard Hammarskiöld, Emily Laye, Anders Bergstedt, Kristofer Johnsson
Tryck: Ljungbergs Tryckeri
Produktionsår: 2021

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







Om Facetten

Mitt på Kungsholmen, i korsningen Fleminggatan/Igeldammsgatan, hittar du Facetten. Två 7-våningshus i skimrande champagnefärg med Kungsholmens första ägarlägenheter.

Den andra och sista etappen av Facetten består av 33 lägenheter som sträcker sig från 1–5 rum och kök. Alla välplanerade och nästan alla med egen balkong. Tvåor med storslagna balkonger, unika planlösningar eller rymliga femmor med egen tvättstuga – här finns flera olika lägenhetssorter att välja mellan.

Kvarteret ligger i ett ultimat cityläge. Här har du en lummig park alldeles intill byggnaden och gott om restauranger och caféer inom räckhåll. Även shoppingen i Västermalmsgallerian ligger endast ett stenkast bort. Vill du trots det ta dig till andra delar i stan ligger Fridhemsplans tunnelbanestation alldeles intill, där både bussar och tunnelbanans blå- och gröna linje stannar.

Läs mer på jm.se/facetten



ALLMÄN INFO

Kvarteret Facetten består av två femhörniga hus.

GEMENSAM GÅRD

Mellan husen och berget finns en gemensam innergård med bänkar, pergola och lummiga planteringar.

PARKERING

Det finns ett garage med 21 platser. Parkeringsplats ingår till samtliga fyror och femmor samt majoriteten av treorna. De lägenheter som har parkeringsplats betalar en månadsavgift för drift av garaget.

PARK

Intill kvarteret ligger S:t Göransparken. Stockholm Stad har genomfört en upprustning av lekparken.

LOKAL

I hus 1 närmast torget finns en lokal planerad som café eller restaurang. I hus 2 planeras en eller två mindre lokaler. Lokalerna säljs också med äganderätt och kommer finnas till salu lite längre fram.

FÖRRÅD

Alla bostäder har ett tillhörande lägenhetsförråd. Förråden har nätväggar och är placerade i källaren.





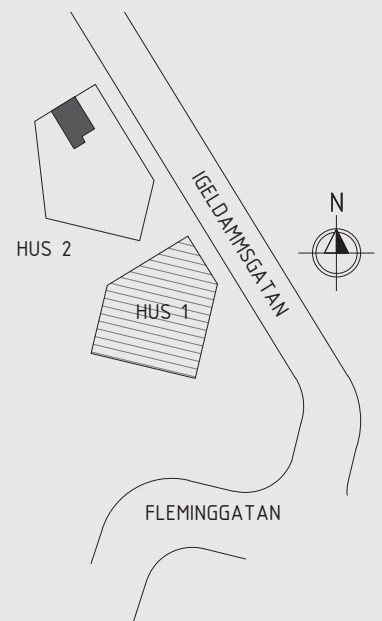
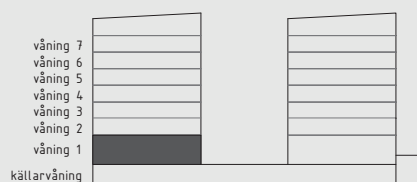
P
Ayrıntı
7-19
(11-17)
Tara 3
Türkiye
C-6
Boşluk
K-2

1 rok 33 kvm

- Yteffektiv
- Plats för stor säng
- 2,9 meter i takhöjd



FACETTEN
Lgh 21003 (Våning 1)



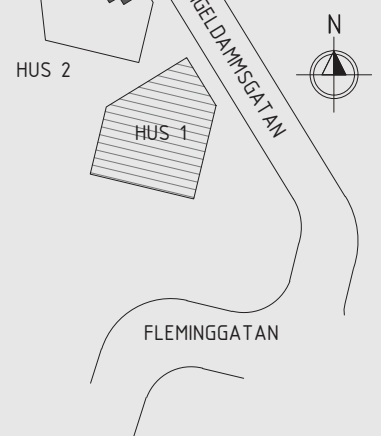
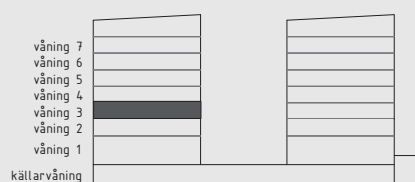
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 44 kvm

- Balkong
- Smart planerad
- Fönster i två väderstreck



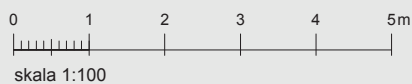
FACETTEN
Lgh 21201 (Våning 3)



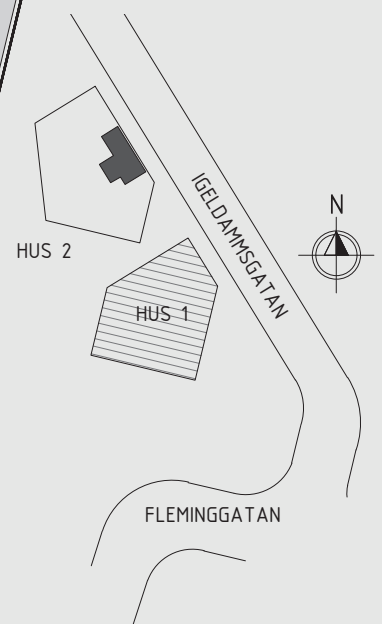
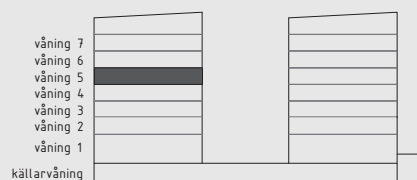
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 44 kvm

- Balkong
- Smart planerad
- Fönster i två väderstreck



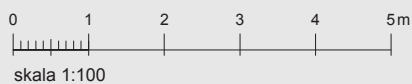
FACETTEN
Lgh 21401 (Våning 5)



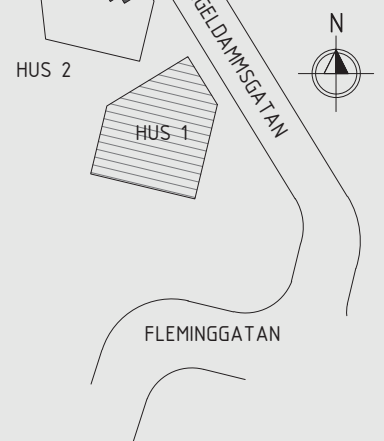
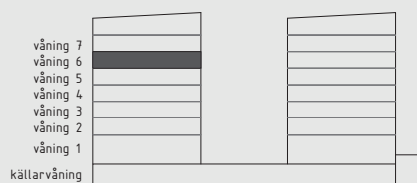
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 44 kvm

- Balkong
- Smart planerad
- Fönster i två väderstreck



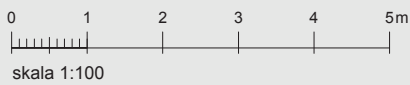
FACETTEN
Lgh 21501 (Våning 6)



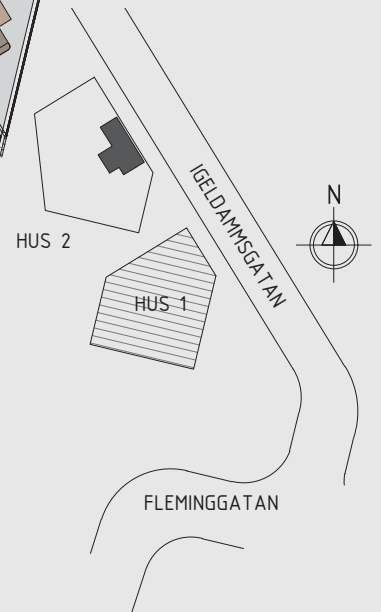
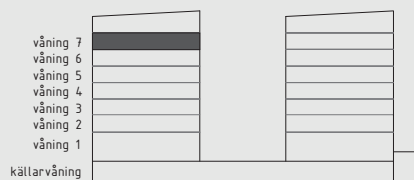
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 44 kvm

- Balkong
- Smart planerad
- Fönster i två väderstreck



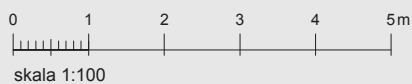
FACETTEN
Lgh 21601 (Våning 7)



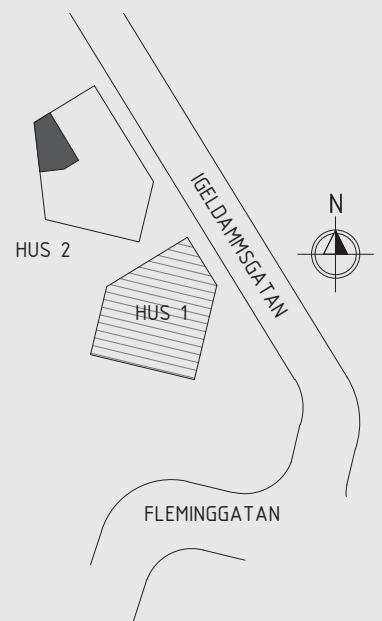
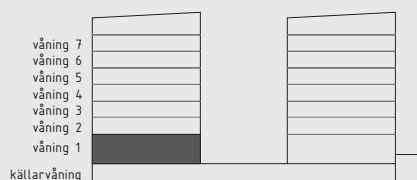
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 47 kvm

- Uteplats
- 2,9 meter i takhöjd
- Stort badrum



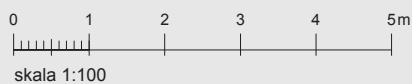
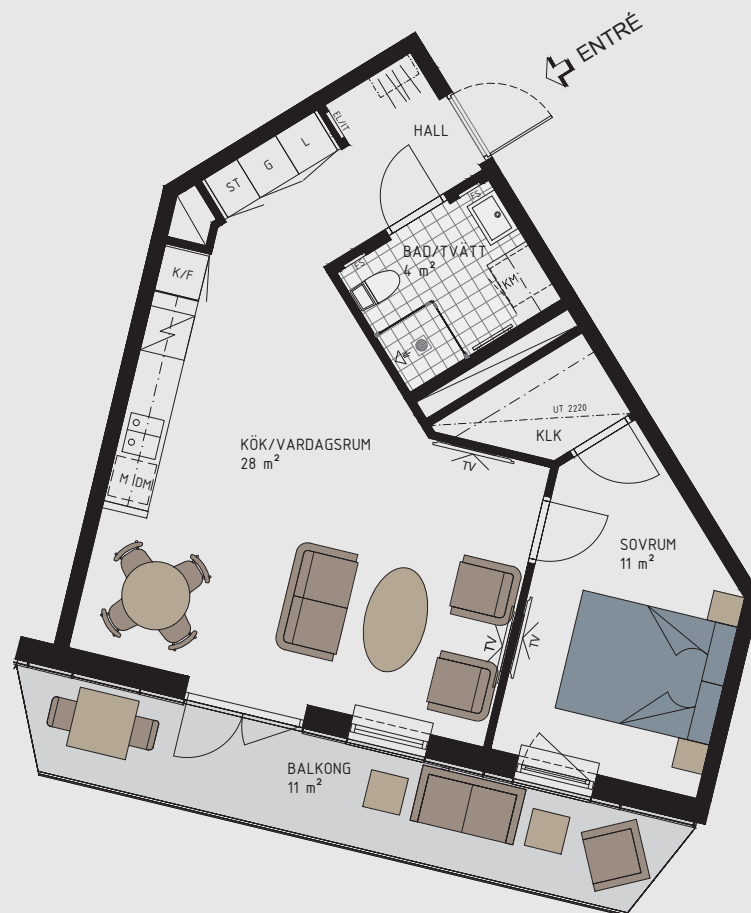
FACETTEN
Lgh 21002 (Våning 1)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 52 kvm

- Goda sällskapsytor
- Stor balkong
- Öppen planlösning

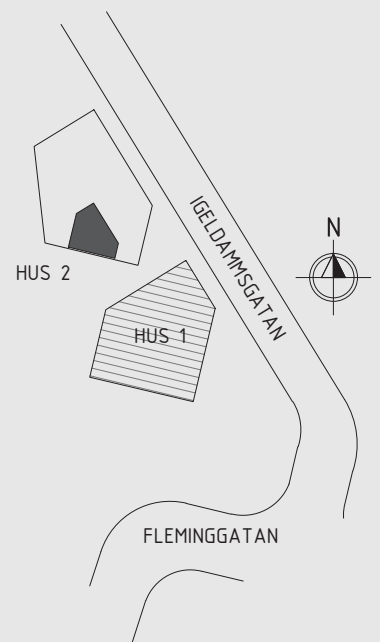
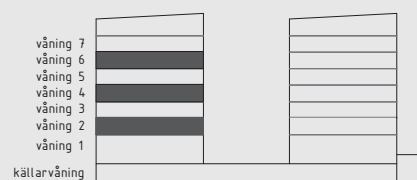


FACETTEN

Lgh 21103 (Våning 2)

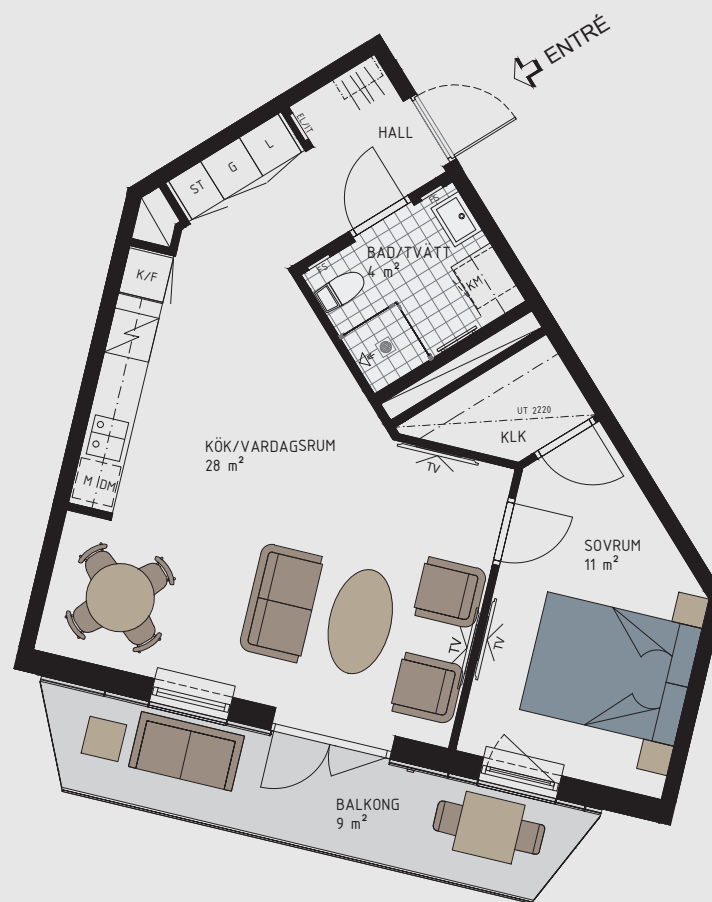
Lgh 21303 (Våning 4)

Lgh 21503 (Våning 6)



2 rok 52 kvm

- Goda sällskapsytor
- Stor balkong
- Öppen planlösning

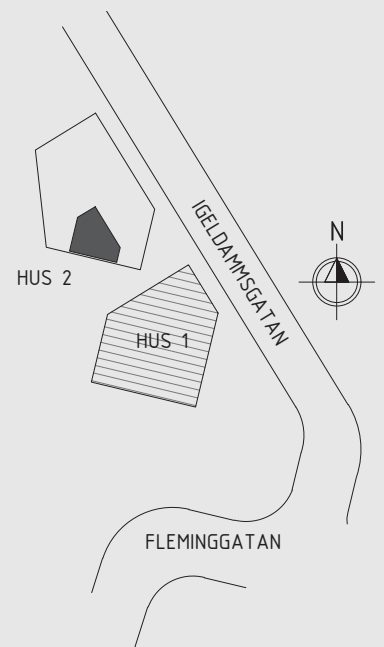
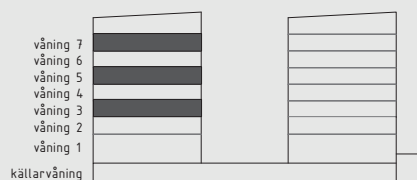


FACETTEN

Lgh 21203 (Våning 3)

Lgh 21403 (Våning 5)

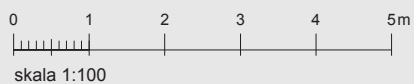
Lgh 21603 (Våning 7)



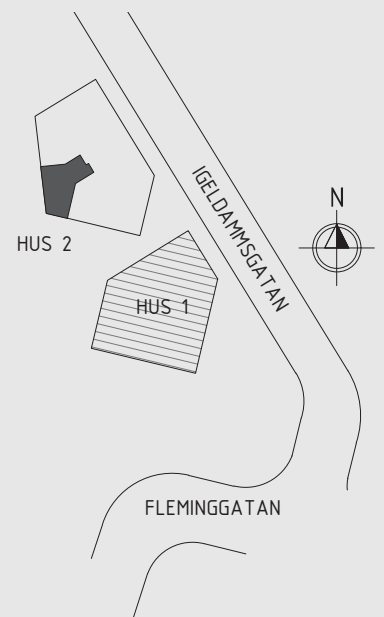
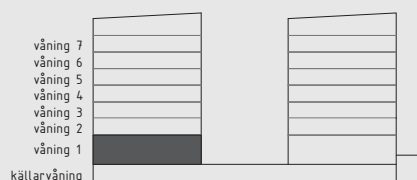
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 53 kvm

- Uteplats
- 2,9 meter i takhöjd
- Öppen planlösning



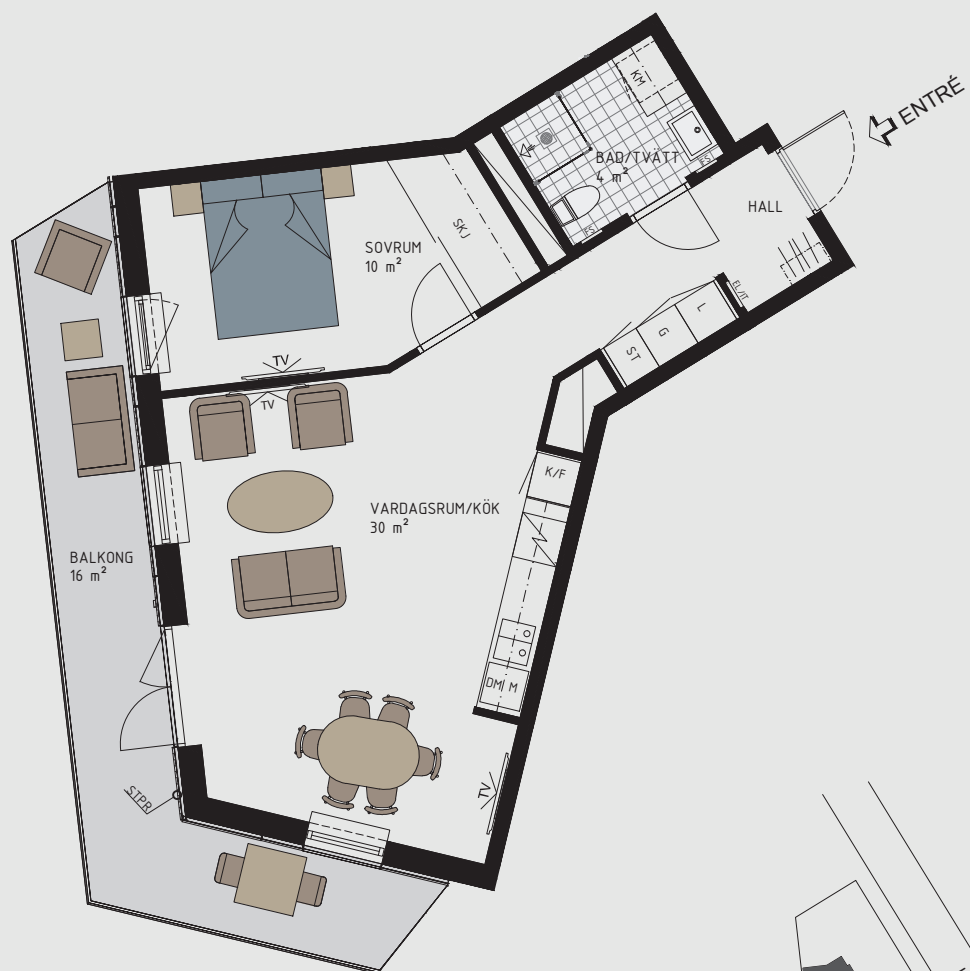
FACETTEN
Lgh 21001 (Våning 1)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 54 kvm

- Extra stor balkong i två väderstreck
- Klädkammare
- Optimalt planerad

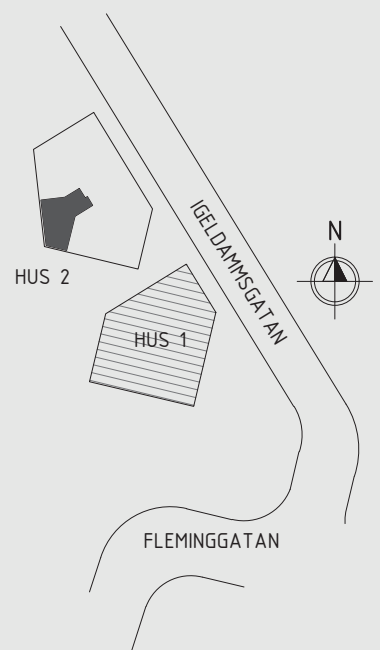
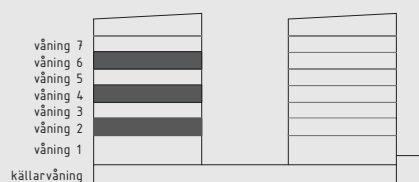


FACETTEN

Lgh 21104 (Våning 2)

Lgh 21304 (Våning 4)

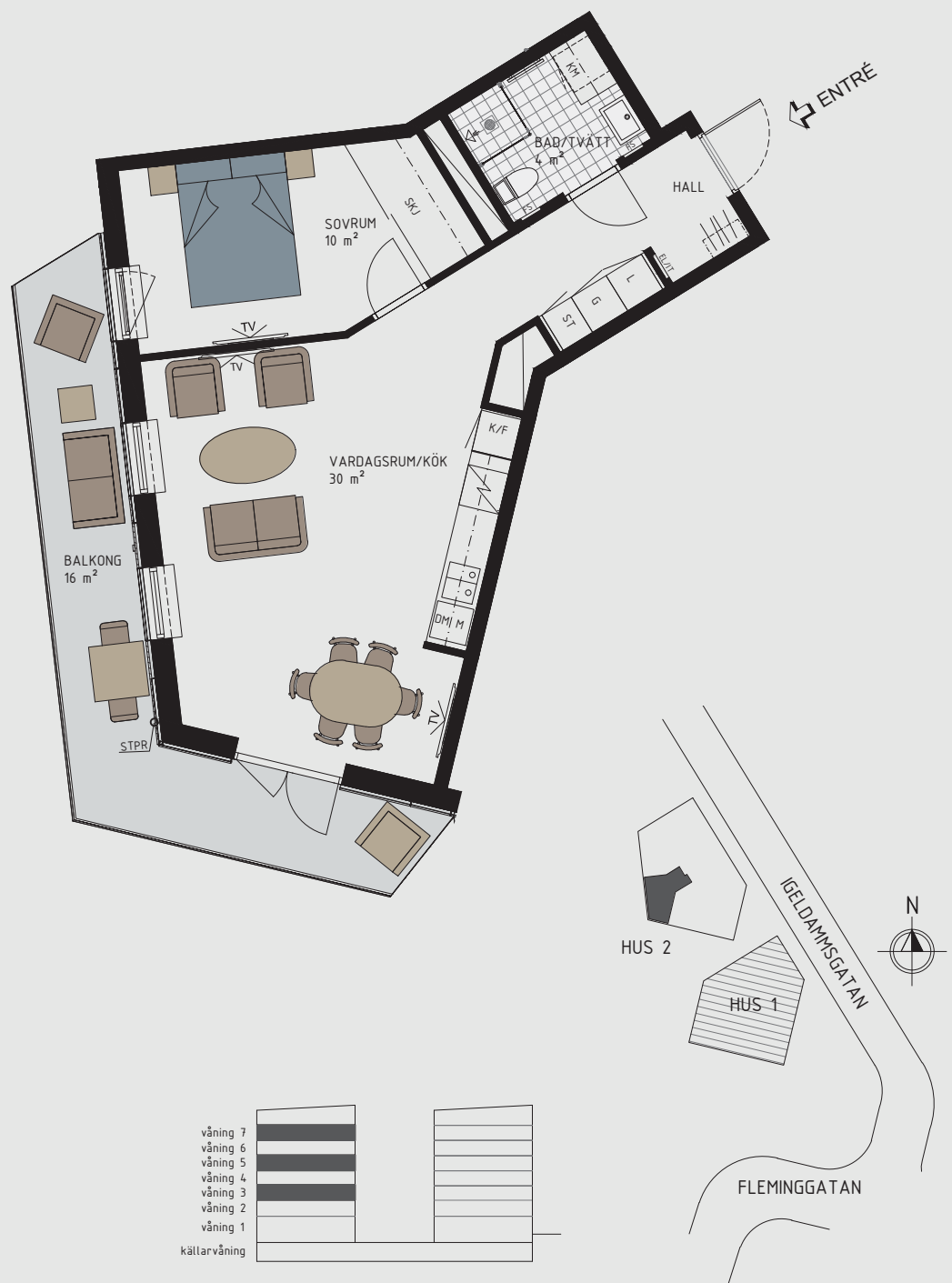
Lgh 21504 (Våning 6)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 54 kvm

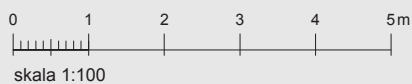
- Extra stor balkong i två väderstreck
- Klädkammare
- Optimalt planerad



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 55 kvm

- Balkong
- Lätmöblerad
- Rymligt sovrum

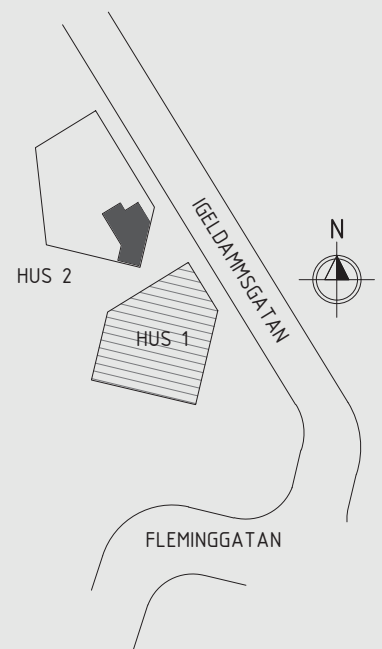


FACETTEN

Lgh 21102 (Våning 2)

Lgh 21302 (Våning 4)

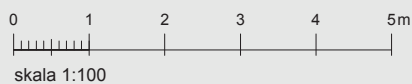
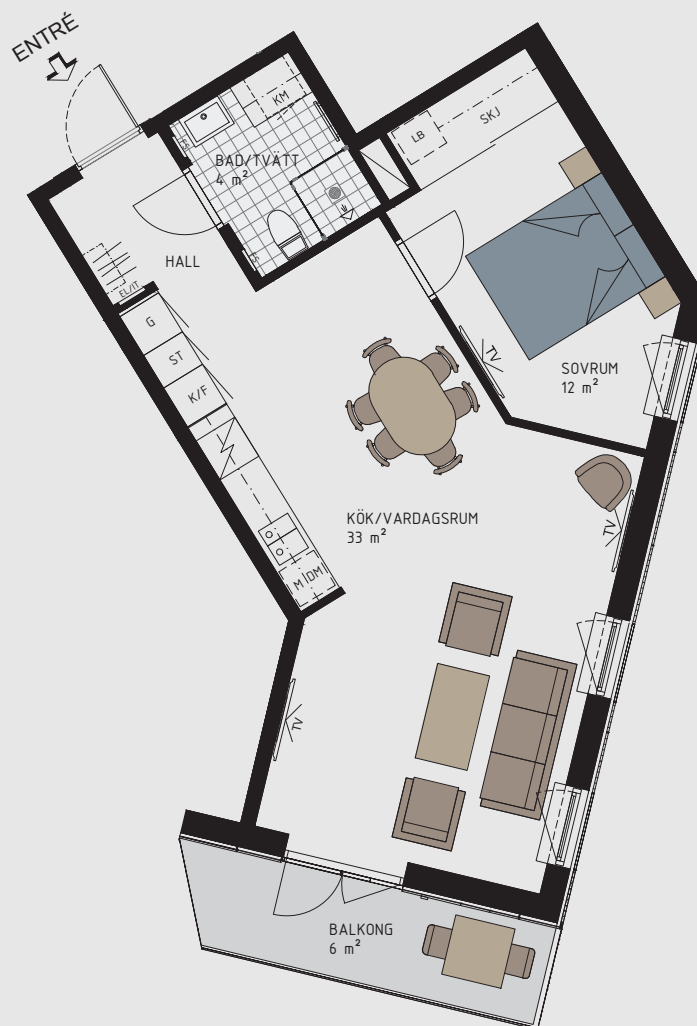
Lgh 21502 (Våning 6)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 55 kvm

- Balkong
- Lätmöblerad
- Rymligt sovrums

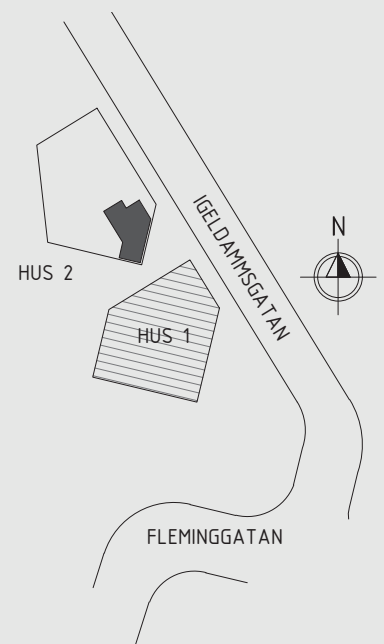
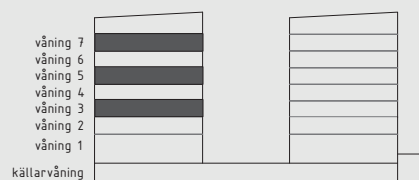


FACETTEN

Lgh 21202 (Våning 3)

Lgh 21402 (Våning 5)

Lgh 21602 (Våning 7)



5 rok 113 kvm

- Stor balkong
- Fönster i tre väderstreck
- Tvättstuga
- Två duschar/WC



FACETTEN

Lgh 21105 (Våning 2)

Lgh 21305 (Våning 4)

Lgh 21505 (Våning 6)

5 rok 113 kvm

- Stor balkong
- Fönster i tre väderstreck
- Tvättstuga
- Två duschar/WC

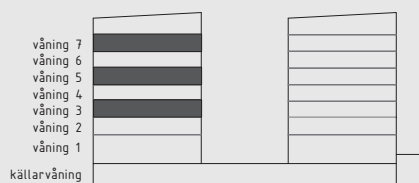


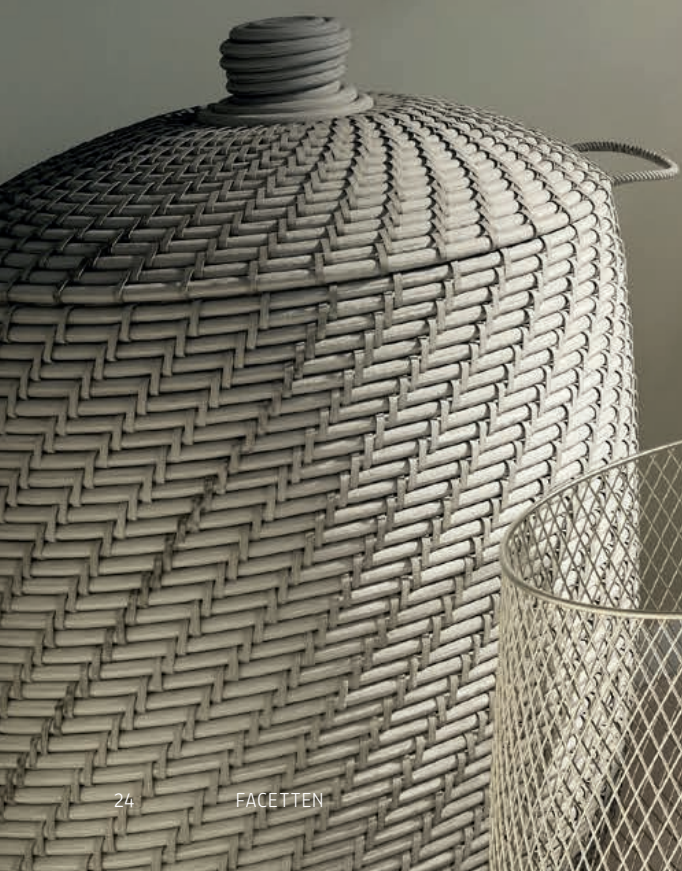
FACETTEN

Lgh 21205 (Våning 3)

Lgh 21405 (Våning 5)

Lgh 21605 (Våning 7)

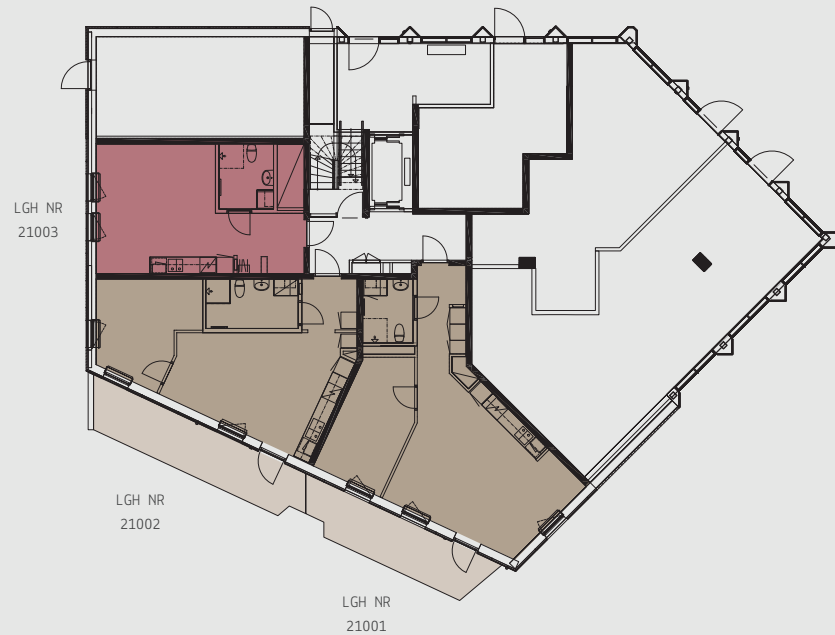




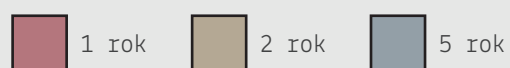
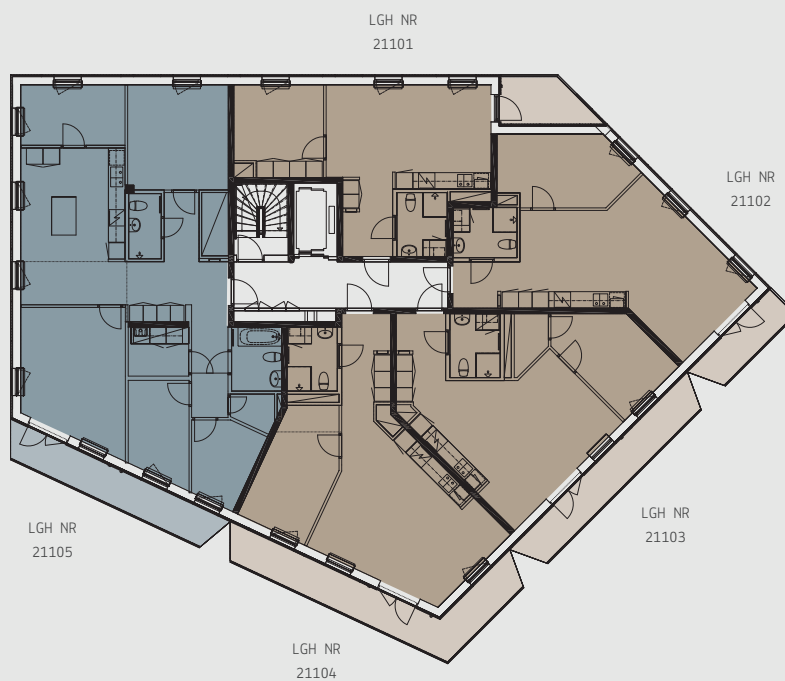


Våningsplan

VÅNING 1



VÅNING 2



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Våningsplan

VÅNING 3



VÅNING 4



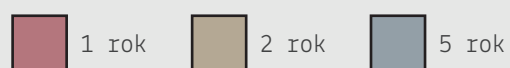
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Våningsplan

VÅNING 5



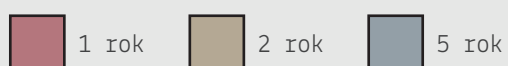
VÅNING 6



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Våningsplan

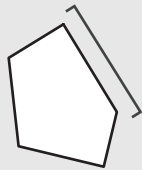
VÅNING 7



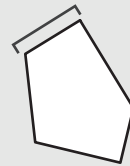
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Fasader

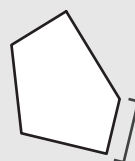
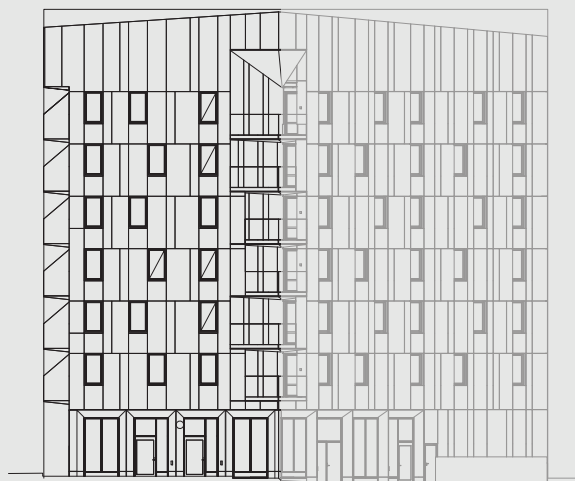
MOT NORDOST



MOT NORDVÄST

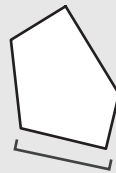


MOT SYDOST

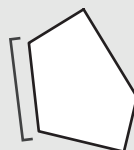
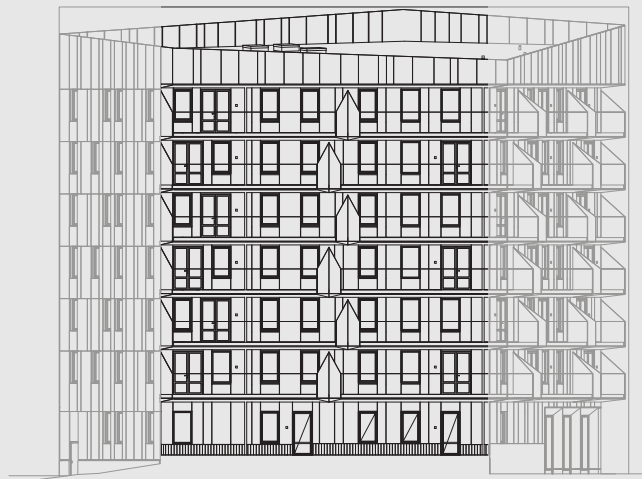


Fasader

MOT SYDVÄST



MOT VÄSTER





VARDAGSRUMMET – Öppna ytor med plats för umgänge.

JM Original

I alla våra hus ingår JM Original – en noga utvald inredning som ingår i priset i din bostad. På bilderna ser du exempel på några av de inredningsdetaljer som ingår i originalsortimentet för din nya bostad. Det finns även ett utbud av inredning som kan väljas

utöver Original. Utbudet är valt speciellt för ditt projekt och presenteras i katalogen Inredningsval, där även kostnaden för respektive alternativ framgår.



ORIGINAL – Goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderaber och/eller klädkammare.



ORIGINAL – Praktisk induktionshäll och rostfria vitvaror.



ORIGINAL – Tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin, med praktisk bänkskiva ovan.



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

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Ljudklassad säkerhetsdörr
Lås entrédörr	Låsklass 3
Innerdörrar	Släta, massiva vita
Fönsterbänkar	Natursten
Lås fönsterdörr/fönster	Lås på fönster och fönsterdörrar i markplan
Rumshöjd	2,5 m där inget annat anges

KAPPRUM/HALL

Golv	Parkett, trestav, vitlaserad ek, mattlack
Sockel	Vitmålad NCS S 0500-N
Väggar	Vitmålade NCS S 0500-N
Tak	Vitmålade NCS S 0500-N
Övrigt	Hatthylla Övrig förvaring enligt planlösning

VARDAGSRUM

Golv	Parkett, trestav, vitlaserad ek, mattlack
Sockel	Vitmålad NCS S 0500-N
Väggar	Vitmålade NCS S 0500-N
Tak	Vitmålade NCS S 0500-N

KÖK

Golv	Parkett, trestav, vitlaserad ek, mattlack
Sockel	Vitmålad NCS S 0500-N
Väggar	Vitmålade NCS S 0500-N
Tak	Vitmålade NCS S 0500-N
Vitvaror	Rostfri ugn, mikrovågsugn, kyl/frys Induktionshäll Integrerad diskmaskin
Övrigt	Vita släta luckor, grå laminatbänkskiva, kakel som stänkskydd

SOVRUM

Golv	Parkett, trestav, vitlaserad ek, mattlack
Sockel	Vitmålad NCS S 0500-N
Väggar	Vitmålade NCS S 0500-N
Tak	Vitmålade NCS S 0500-N
Övrigt	Släta vita garderober och skjutdörrsgarderober enligt planlösning

Rumsbeskrivning

KLÄDKAMMARE

Golv	Parkett, trestav, vitlaserad ek, mattlack
Sockel	Vitmålade NCS S 0500-N
Vägg	Vitmålade NCS S 0500-N
Tak	Vitmålade NCS S 0500-N
Övrigt	Flexibelt hyllsystem med klädstång

BAD / TVÄTT

Golv	Ljusgrå melerad klinker 150x150 mm
Vägg	Vitt matt kakel 250x400 mm
Tak	Vitmålade NCS S 0500-N
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare alt. Kombimaskin enligt planlösning
Övrigt	Badrumsskåp/kommod med eluttag. Duschväggar i klarglas Förvaring vid tvättedel med vita släta luckor och grå laminatbänkskiva lika kök. Infällda spotlights i tak Torkställning, krokar och pappershållare i blank krom

WC / DUSCH

Golv	Ljusgrå melerad klinker 150x150 mm
Vägg	Vitt matt kakel 250x400 mm
Tak	Vitmålade NCS S 0500-N
Övrigt	Badrumsskåp/kommod med eluttag Duschväggar i klarglas Infällda spotlights i tak Krokar och pappershållare i blank krom

TVÄTT

Golv	Ljusgrå melerad klinker 150x150 mm
Sockel	Lika golv
Vägg	Vitmålade NCS S 0500-N
Tak	Vitmålade NCS S 0500-N
Övrigt	Förvaring med vita släta luckor och grå laminatbänkskiva lika kök

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Bottenplatta av platsgjuten betong på berg och pålar.
Stomme	Betongbjälklag på bärande betongväggar och stålpelare i fasad.
Balkonger	Prefabricerade betongelement.
Balkongfronter	Perforerad aluminium.
Tak över balkong	Betong.
Ytterväggar	Utfackningspartier med bärande stålpelare, mögelresistent och fukttålig skiva och utvändig luftspalt.
Ytskikt yttervägg	Metallkassetter.
Mellanbjälklag	Betong med ingjutna installationer.
Yttertak	Uppstolpade takstolar av trä med sedumtak.
Lägenhetsskiljande väggar	Betong.
Lättväggar	Gips på regelstomme.
Fönster	Treglasfönster i trä med ytterbåge av aluminium.
Entrépartier	Aluminium/glas.
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet radiatorsystem. Fjärrvärme. Individuell mätning av värme samt kall- och varmvatten.
El	Individuella lägenhetscentraler med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Individuell mätning av hushållsel.
Ventilation	Från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning, så kallat FTX-system. Ventilationsaggregat placerade i centrala fläktrum.
TV, telefon och bredband	Öppen fiber.
Uteplats	Plattlagd yta.
Förråd	Lägenhetsförråd med nätväggar i källarvåning. Storleksmässigt anpassade efter lägenhetsstorlek.
Garage	Underliggande garage som nås via hiss från båda trapphusen.
Postboxar	Postboxar i entréer. Tidningshållare utanför lägenhetsdörr.
Soprum	Miljörum med plats för källsortering i entrévåning. Sopsugssystem med utvändigt placerade nedkast.
Cykelförråd	I källarplan.



Inredningsval

SKRÄDDARSY DIN NYA BOSTAD

JM ORIGINAL

För din nya bostad finns en färdig originalinredning framtagen som ingår i priset för din nya bostad. Det finns även ett utbud av inredning som kan väljas utöver original. Utbudet är valt speciellt för ditt projekt och presenteras i katalogen Inredningsval, där även kostnaden för respektive alternativ framgår. 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.

INREDNINGSMÖTE OCH VISNING

När du har bestämt dig för en bostad kommer du att bli inbjuden av projektets inredningsansvarige till ett inredningsmöte. På mötet går ni igenom din bostads originalinredning samt möjliga inredningsval enligt katalogen Inredningsval.

PRISER

I bostadens pris ingår originalutförande och samtliga priser i katalogen Inredningsval är inklusive moms. Priserna som anges är mellanskillnaden från JM Original och gäller som tillägg, alternativt

utbyte från originalutförandet. I priset ingår montering om inte annat anges. Möjliga bygg- och eländringar finns presenterade i katalogen Inredningsval. För dessa tillkommer en grundavgift för upprättande av nya ritningar.

BESTÄLLNING OCH SISTA BESTÄLLNINGSDAG

Många produkter har lång leveranstid. Det är inte möjligt att göra beställningar efter sista beställningsdagens utgång.

Efter att du har gjort dina inredningsval så skickar JM AB dig en inredningsbeställning. Det är mycket viktigt att du går igenom att allting stämmer. Beställningen är bindande och kan inte ändras i efterhand. 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. 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. Vid detta tillfälle erläggs en förskottsbetalning om 100 000 kr. Vid köp genom juridisk person erläggs 10 procent av köpeskillingen vid kontraktsskrivning. Förskottsbetalningen avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift. Inför kontraktsskrivning tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell.

Cirka fyra månader före tillträdesdagen erläggs en dellikvid om 10 procent av köpeskillingen. Dellikviden avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift och förskottsbetalning.

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 godtagen legitimationshandling samt förvara kopian i fem år.

SLUTBETALNING

Senast på tillträdesdagen ska den resterande delen av köpeskillingen 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 ske preliminärt februari–mars 2023. Definitivt tillträdesdatum meddelas senast fyra månader före tillträdet.

BESIKTNINGAR OCH GARANTIER

Som ett led i JM:s 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 avhjälpas 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

www.jm.se



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 du 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 du, precis som vid ett småhusköp, 100 procent av värdet på bostaden. I ett flerbostadshus med ägarlägenheter förekommer inga gemensamma lån.

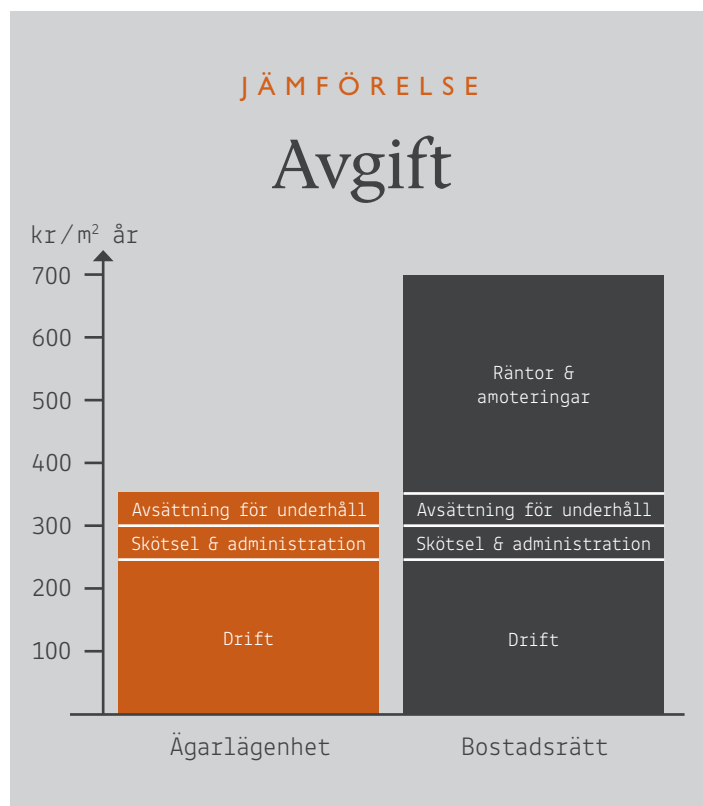
Ägarlägenheten utgör en tredimensionell fastighet som omfattar själva lägenhetsutrymmet inklusive ytskikt inom detta. Ägaren förvaltar och har rätt att självständigt förfoga över fastigheten, till exempel genom att överlåta, pantsätta och hyra ut den.

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

SAMFÄLLIGHET OCH MÅNADSavgift

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

När hela byggnaden står färdig överlämnas gemensamhetsanläggningen till samfälligheten. Alla fastigheter i Facetten kommer att ingå i samfällighetsföreningen och är enligt andelstal betalningsansvariga för drift och skötsel av anläggningarna. En avgift för driften av gemensamhetsanläggningarna betalas månadsvis. 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.



Exempel på ekonomisk jämförelse för köp och boendekostnad. Jämförelsen är gjord mellan en bostadsrätt och en ägarlägenhet 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	Nej ³	Ja
Kan man renovera bostaden fritt?	Ja	Nej ⁴	Ja
Skötsel	Förvaltare/ Ägaren	Förvaltare/ Ägaren	Ägaren
Drift	Egen mätning	Schablon/ Egen mätning	Egen mätning
Lagfart	Ja	Nej ⁵	Ja
Pantbrev	Ja	Nej ⁶	Ja

¹ Uthyrning av en bostadsrätt får endast ske om BFR-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 Endast nyttjanderätt genom medlemskap i bostadsrättsföreningen.

⁴ BRF-styrelsens godkännande krävs vid större renoveringar av ex. badrum och kök.

⁵ Bostadsrättsföreningen äger och har lagfart på fastigheten.

⁶ 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:s 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. Via vår miljövarudatabas kontrollerar vi alla byggprodukter som kan tänkas orsaka miljöproblem. På så sätt undviker vi hälso- och miljöfarliga ämnen i våra hus, som t ex mjukgörare i plaster (exempelvis ftalater) och bromerade flamskyddsmedel. 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 planteringarna som omger JM:s hus väljer vi växter och träd som är giftfria och lämpliga för allergiker, som äppelträd och rosor.

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

www.jm.se/om-jm/hallbarhet



Så köper du bostad av JM

ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



1. VISNING

På jm.se och i tidningsannonser 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. Vid tecknande av köpe- och entreprenadkontrakt erläggs en förskottsbetalning om 100 000 kr som avräknas med eventuellt erlagd bokningsavgift. Cirka 4 månader innan tillträdet betalar du en dellikvid om 10 % av köpeskillingen, som avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift och förskottsbetalning.



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. INREDNINGSVÅL

Under den här processen får du träffa våra erfarna inredare som hjälper dig med valet av inredning i din bostad. De kan ge dig professionella råd om färgsättning, materialval och andra inredningsdetaljer. Som stöd får du katalogen Inredningsval som beskriver vilka olika val av inredning du har möjlighet att göra.



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. INFLYTTNING



















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.

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 underkant fönster.
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.
Avfallskassuner	System för hantering av avfall och återvinningsmaterial där större delen av behållaren är installerad under marken.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
Frånluftsvärmepump	Återvinner värme för uppvärmning av tappvarmvatten ur luft som ventileras ut från badrum, wc, tvätt, kök och klädskåp.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
FTX-system	Ventilationssystem med både frånlufts- och tilluftsfläktar samt värmepump 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 kokkärlens storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
Klimatskärm	De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.

Kontrollansvarig	Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
Lagfart	Bevis på att du äger lägenheten.
Ljudklass	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.
Lågenergihus	Hus som väsentligen underskrider myndigheternas gällande krav för energibehov, genom bland annat bättre isolerade väggar, energieffektiva fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard.
Miljövarudatabas	Databas med byggprodukter som miljöklassificerats. Används för att kontrollera att de material som används inte innehåller farliga ämnen eller på annat sätt är onödigt miljöbelastande.
Nyttjanderätt	Rätten för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.
Pantbrev	Ett pantbrev är ett dokument som används som säkerhet för lån i fastigheter. Pantbrevet utfärdas som bevis för att en inteckning av en fastighet har gjorts hos Lantmäteriets fastighetsinskrivning. Pantbrevet är en säkerhet för långivaren att få tillbaka lånat belopp om låntagaren ej kan betala skulden.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Samfällighet	Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom garage, ev. grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsförening bestående av flera fastighetsägare.
Samfällighetsavgift	Avgift för skötsel av gemensamma anläggningar.
Sektionsritning	Tvärsnitt av byggnad eller del av byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
Slutbesiktning	En utomstående besiktningsman besiktar den färdigställda lägenheten.
Sopsug	Transporterar hushållsavfall med hjälp av en luftström i rör under marken, till en container i en uppsamlingscentral.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Terrass	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar tilluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat i tak eller mellan vägg och radiator.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Vattenburna uppvärmningssystem	Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.

Symbolförklaring

	GARDEROB
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	LINNESKÅP
	STÅDSKÅP
	LINNEBACKAR
	STÄDFÖRVARING
	SPISHÄLL
	KYL OCH FRYS
H-U/M	HÖGSKÅP-UGN OCH MIKRO
M	MIKRO
	DISKMASKIN UNDER BÄNKYTA
	TORKTUMLARE UNDER BÄNKYTA
	TVÄTTMASKIN UNDER BÄNKYTA
	KOMBINERAD TT/TM UNDER BÄNKYTA
	BADKAR (tillval)
===	TILLVALSVÄGG
	TORKSTÄLLNING
	KAPPHYLLA
EL/IT	EL OCH IT CENTRAL
FS	FÖRDELARSKÅP INFÄLLD MED LUCKA I VÄGG
	SCHAKT
	KOMMOD
	PLATS FÖR VÄGG-TV
STPR	STUPRÖR
BH	BRÖSTNINGSHÖJD FÖNSTER 550 OM EJ ANNAT ANGES

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?

