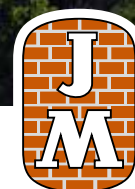
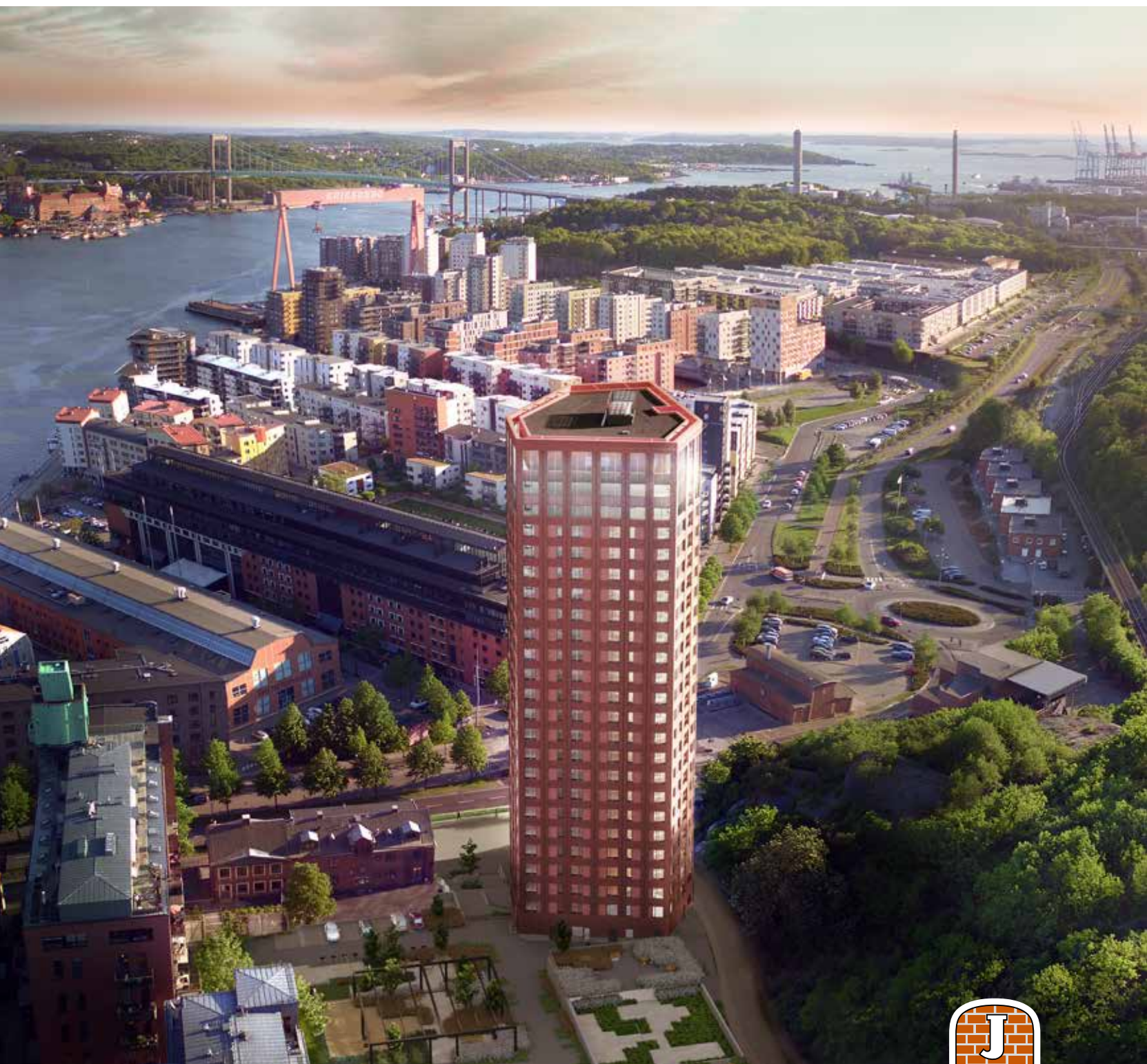


GÖTEBORG – ERIKSBERG

# KRONJUVELEN

## BOSTADSAKTA



# Kronjuvelen

**Utgivningsdatum** Januari 2021  
**Tillträde** 2022  
**Byggherre** Brf Kronjuvelen  
**Totalentreprenör** JM AB  
**Arkitekt** Sweco  
**Information** JM AB  
Odinsgatan 13, 411 03 Göteborg  
**Internet** jm.se  
**E-post** kundtjanst.bostad@jm.se  
**Försäljning** Adam Andreasson, Nya Kvadrat  
0766-010 001  
adam.andreasson@nyakvadrat.se

*Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Kronjuvelen (BR).*





## INNEHÅLL

Om Kronjuvelen .....	4
Planlösningar.....	6
Våningsplan.....	19
Fasader .....	24
JM Original.....	26
Rumsbeskrivning.....	28
Teknisk beskrivning .....	30
Inredningsval.....	31
Försäljning och ekonomi.....	32
Bo med bostadsrätt.....	33
Så köper du bostad av JM.....	34
Miljöanpassat boende .....	35



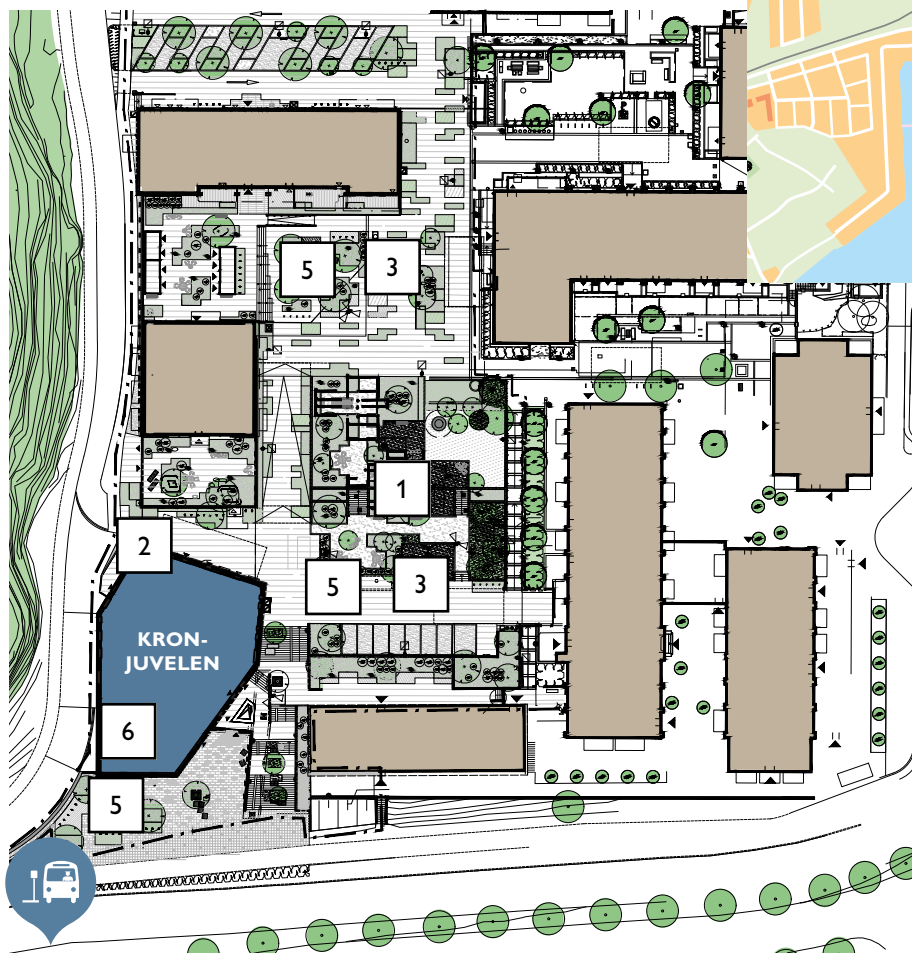
# Om Kronjuvelen

---

I Kronjuvelen lever du bokstavligen på en högre nivå med panoramautsikt över Göteborg, Göta älv och gamla varvsbyggnader. Välkommen hem till kronan på verket i etablerade Eriksberg.

I Eriksbergs nya landmärke bor du på nya höjder. Kronjuvelen blir med sina 27 våningar dubbelt så hög som den välkända silo som en gång stod på samma plats. Den rejäla höjden gör att byggnaden blir det i särklass högsta huset i den älvnära stadsdelen. Att huset byggs på en mindre kulle gör också att vyerna är vida även från de lägre våningsplanens vardagsrum och balkonger.

Läs mer på [jm.se/kronjuvelen](https://jm.se/kronjuvelen)



- 1** **Gemensam gård**  
Grönskande gårdsplan med bänkar, pergola och grillplats för både avkoppling och gemenskap samt trivsam lekplats.
- 2** **Miljörum**  
Källsorteringsrum för färgat och ofärgat glas, pappersförpackningar inklusive wellpapp, plastförpackningar, metallförpackningar, ljuskällor och batterier.
- 3** **Sopsug**  
Tre fraktioner på gården: matavfall, restavfall och tidningar
- 4** **Garage**  
Brf Kronjuvelen har tillgång till cirka 100 garageplatser. Garaget ligger i direkt anknäpning till huset.
- 5** **Cykelparkering**  
Finns både i huset och på gården.
- 6** **Förråd**  
Alla bostäder har eget lägenhetsförråd i källaren.

**Gästrum**

Husets övernattninglägenheter med pentry och WC ligger på plan 2. Gästlägenheten överlämnas möblerad.

**Gemensamhetslokal med tillhörande takterrass**

Högst upp i huset finns plats för gemenskap både inne och ute. Lokalen är som gjord för firanden och har plats för 40 personer. Från takterrassen blickar du rakt ut mot Älvsborgsbron och Vinga. Gemenskapslokalen överlämnas möblerad.

**Gemensam bastu**

På den översta våningen finns även rum för renande bastubad. Föreningens bastu har utsikt åt havet och skärgården i väster.

**Rundgång på taket**

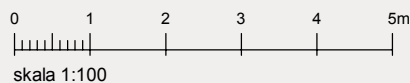
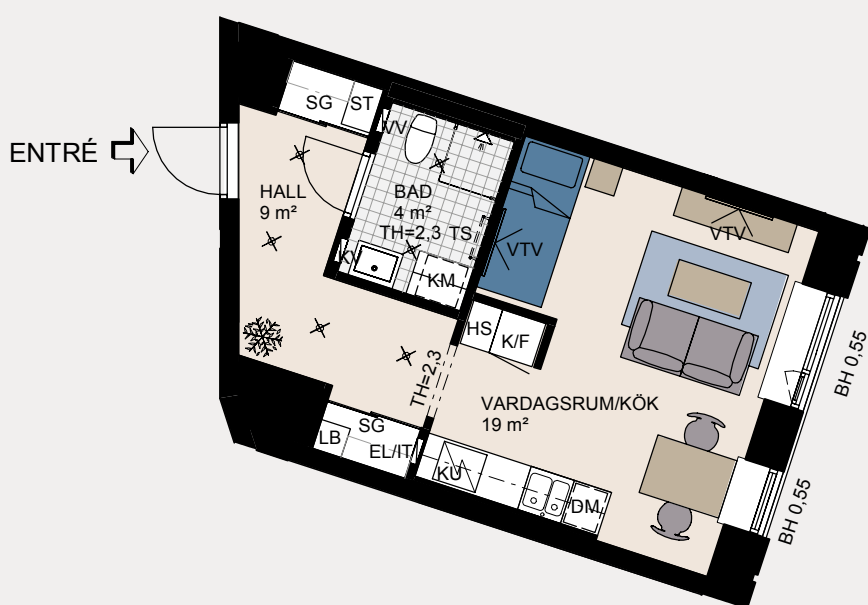
I anslutning till den gemensamma lokalen, terrassen och bastun finns en rundgång som löper längs husets ytterväggar. Gången ger 360 graders utblick över Göteborg.

**Restaurangen**

Husets entréplan får en restaurang med uteservering i soligt söderläge.

# 1 rok 33 kvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Utsikt åt sydost
- Öppet samband mellan kök och vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i dubbla skjutdörrsgarderober
- Sovalkov



## KRONJUVELEN

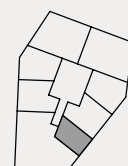
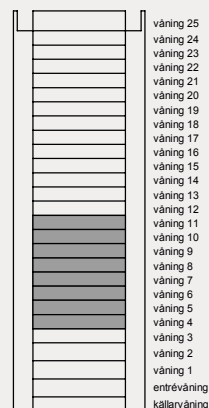
- Lgh **1402** (Våning 4)
- Lgh **1502** (Våning 5)
- Lgh **1602** (Våning 6)
- Lgh **1702** (Våning 7)
- Lgh **1802** (Våning 8)
- Lgh **1902** (Våning 9)
- Lgh **2002** (Våning 10)
- Lgh **2102** (Våning 11)



Nordost

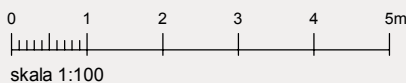
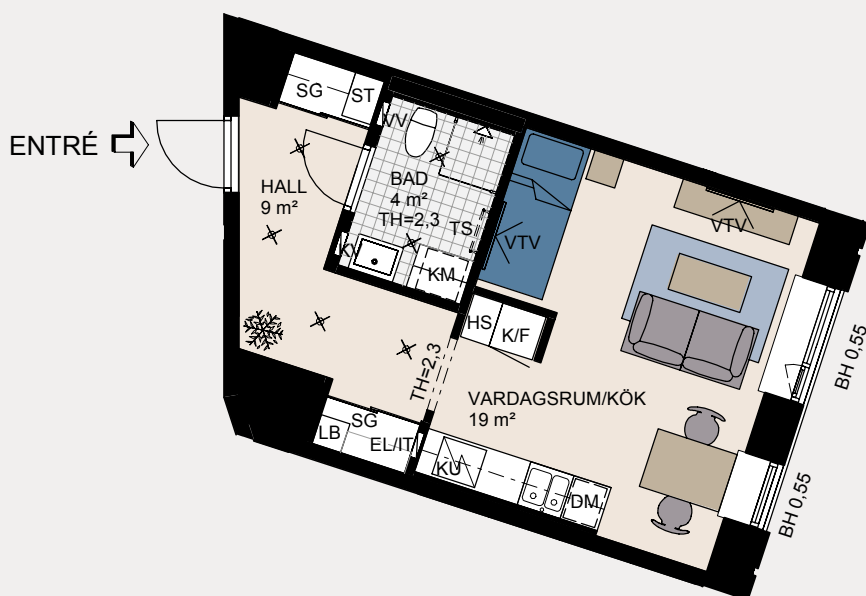


Sydväst



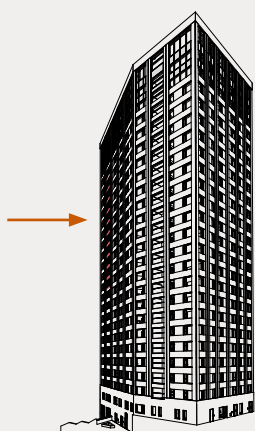
# 1 rok 33 kvvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Utsikt åt sydost
- Öppet samband mellan kök och vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i dubbla skjutdörrsgarderober
- Sovalkov



## KRONJUVELEN

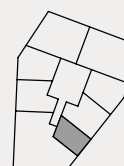
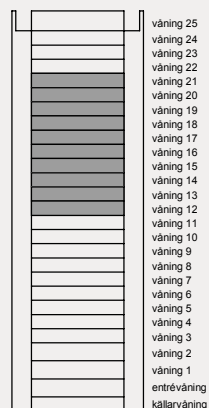
- Lgh **2202** (Våning 12)
- Lgh **2302** (Våning 13)
- Lgh **2402** (Våning 14)
- Lgh **2502** (Våning 15)
- Lgh **2602** (Våning 16)
- Lgh **2702** (Våning 17)
- Lgh **2802** (Våning 18)
- Lgh **2902** (Våning 19)
- Lgh **3002** (Våning 20)
- Lgh **3102** (Våning 21)



Nordost



Sydväst



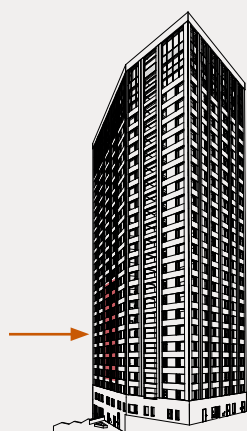
# 2 rok 53 kvvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Utsikt åt sydost
- Öppet samband mellan kök och vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i tre skjutdörrsgarderober



## KRONJUVELEN

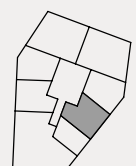
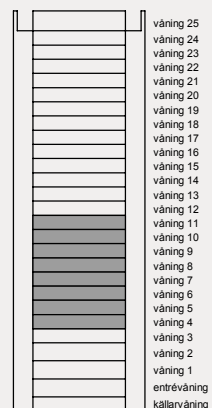
- Lgh **1401** (Våning 4)
- Lgh **1501** (Våning 5)
- Lgh **1601** (Våning 6)
- Lgh **1701** (Våning 7)
- Lgh **1801** (Våning 8)
- Lgh **1901** (Våning 9)
- Lgh **2001** (Våning 10)
- Lgh **2101** (Våning 11)



Nordost



Sydväst





# 2 rok 53 kvvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Utsikt åt väst
- Öppet samband mellan kök och vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i tre skjutdörrsgarderober



## KRONJUVELEN

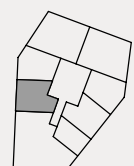
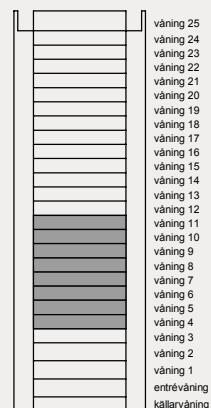
- Lgh **1404** (Våning 4)
- Lgh **1504** (Våning 5)
- Lgh **1604** (Våning 6)
- Lgh **1704** (Våning 7)
- Lgh **1804** (Våning 8)
- Lgh **1904** (Våning 9)
- Lgh **2004** (Våning 10)
- Lgh **2104** (Våning 11)



Nordost

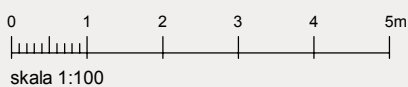
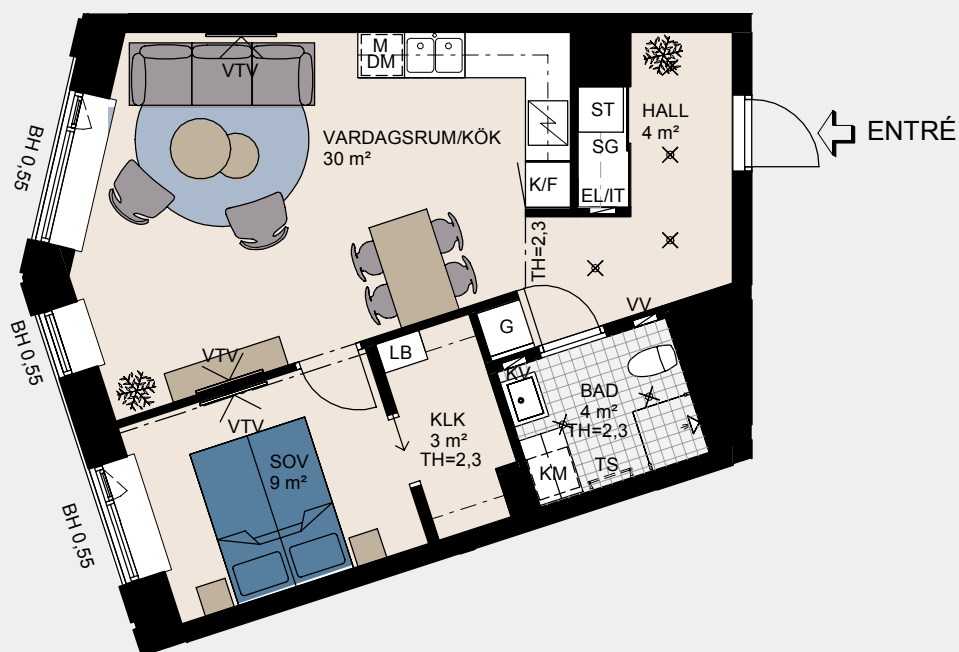


Sydväst



# 2 rok 53 kvvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Utsikt åt väst/nordväst
- Vinkelkök i öppet samband med vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderob och klädskåp
- Brutet fasadliv i vardagsrum



## KRONJUVELEN

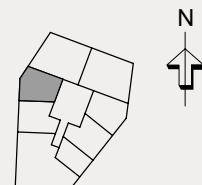
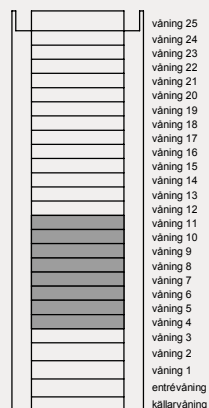
- Lgh **1405** (Våning 4)
- Lgh **1505** (Våning 5)
- Lgh **1605** (Våning 6)
- Lgh **1705** (Våning 7)
- Lgh **1805** (Våning 8)
- Lgh **1905** (Våning 9)
- Lgh **2005** (Våning 10)
- Lgh **2105** (Våning 11)



Nordost

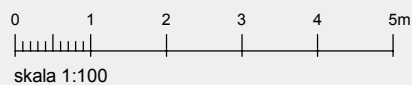
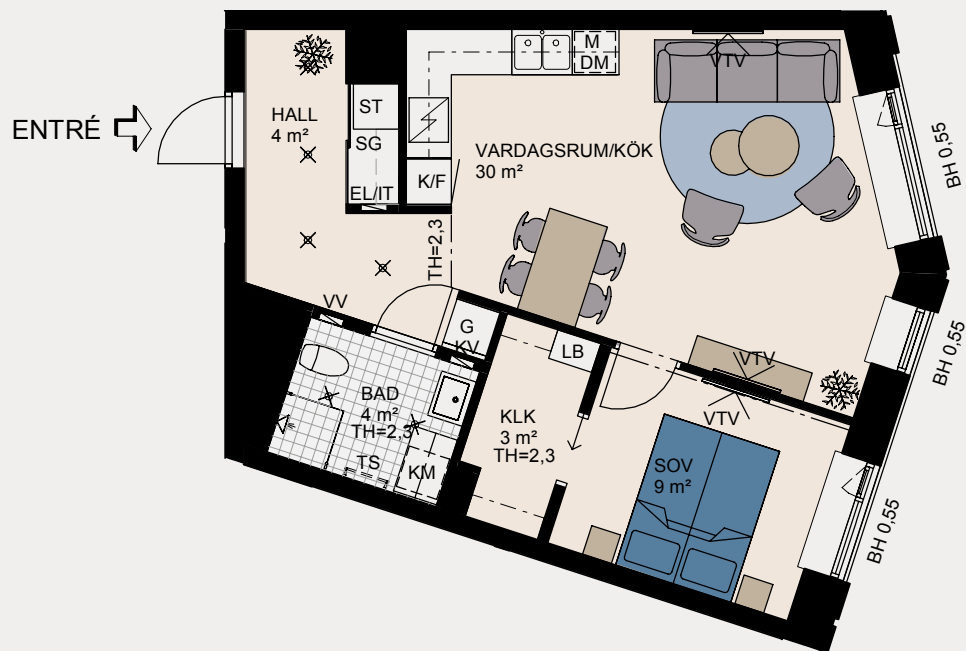


Sydväst



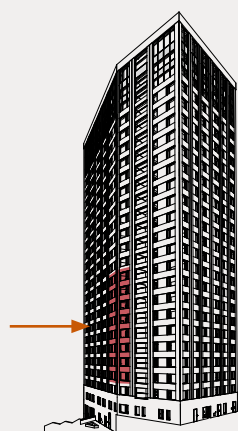
# 2 rok 53 kvvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Utsikt åt öst/sydost
- Vinkelkök i öppet samband med vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderob och klädkammare
- Brutet fasadliv i vardagsrum

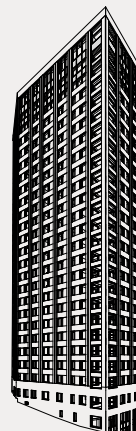


## KRONJUVELEN

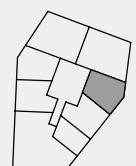
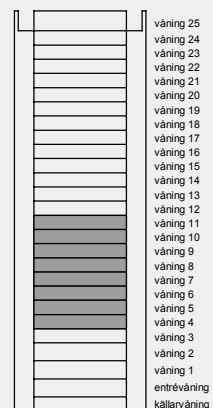
- Lgh **1408** (Våning 4)
- Lgh **1508** (Våning 5)
- Lgh **1608** (Våning 6)
- Lgh **1708** (Våning 7)
- Lgh **1808** (Våning 8)
- Lgh **1908** (Våning 9)
- Lgh **2008** (Våning 10)
- Lgh **2108** (Våning 11)



Nordost

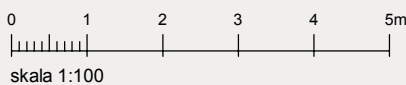
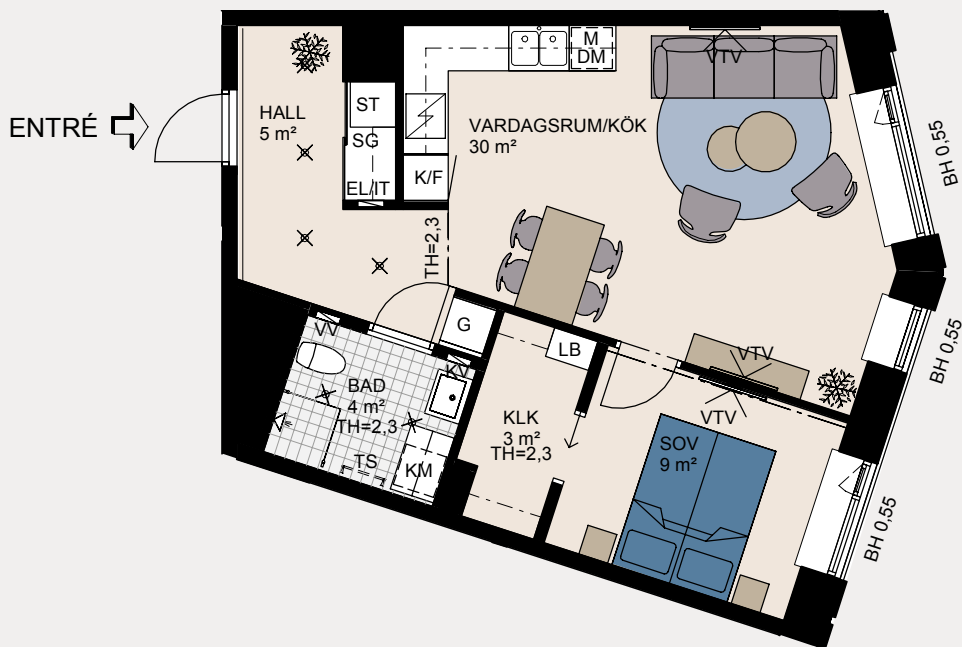


Sydväst



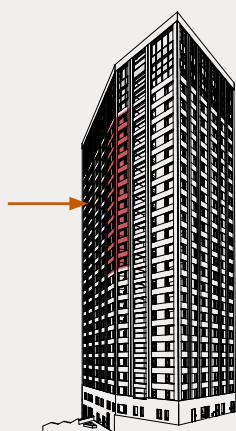
# 2 rok 53 kvvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Utsikt åt öst/sydost
- Vinkelkök i öppet samband med vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderob och klädkammare
- Brutet fasadliv i vardagsrum



## KRONJUVELEN

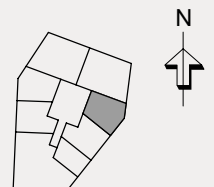
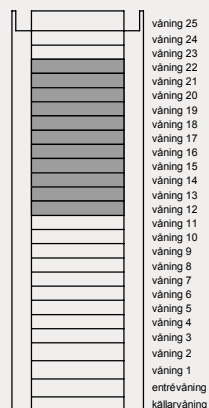
- Lgh **2208** (Våning 12)
- Lgh **2308** (Våning 13)
- Lgh **2408** (Våning 14)
- Lgh **2508** (Våning 15)
- Lgh **2608** (Våning 16)
- Lgh **2708** (Våning 17)
- Lgh **2808** (Våning 18)
- Lgh **2908** (Våning 19)
- Lgh **3008** (Våning 20)
- Lgh **3108** (Våning 21)
- Lgh **3208** (Våning 22)



Nordost



Sydväst



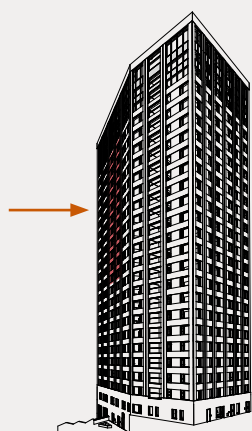
# 2 rok 54 kvvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Utsikt åt sydost
- Öppet samband mellan kök och vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i tre skjutdörrsgarderober



## KRONJUVELEN

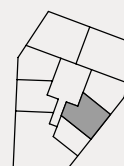
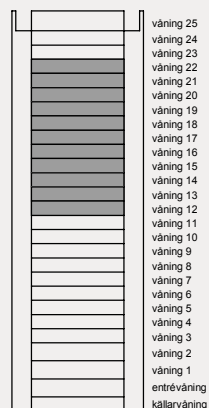
- Lgh **2201** (Våning 12)
- Lgh **2301** (Våning 13)
- Lgh **2401** (Våning 14)
- Lgh **2501** (Våning 15)
- Lgh **2601** (Våning 16)
- Lgh **2701** (Våning 17)
- Lgh **2801** (Våning 18)
- Lgh **2901** (Våning 19)
- Lgh **3001** (Våning 20)
- Lgh **3101** (Våning 21)
- Lgh **3201** (Våning 22)



Nordost



Sydväst



# 2 rok 54 kvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Utsikt åt väst
- Öppet samband mellan kök och vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i tre skjutdörrsgarderober



## KRONJUVELEN

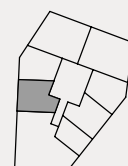
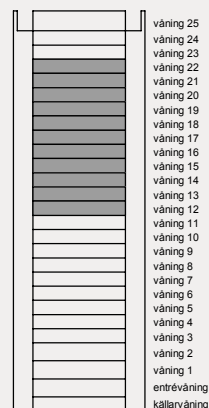
- Lgh **2204** (Våning 12)
- Lgh **2304** (Våning 13)
- Lgh **2404** (Våning 14)
- Lgh **2504** (Våning 15)
- Lgh **2604** (Våning 16)
- Lgh **2704** (Våning 17)
- Lgh **2804** (Våning 18)
- Lgh **2904** (Våning 19)
- Lgh **3004** (Våning 20)
- Lgh **3104** (Våning 21)
- Lgh **3204** (Våning 22)



Nordost

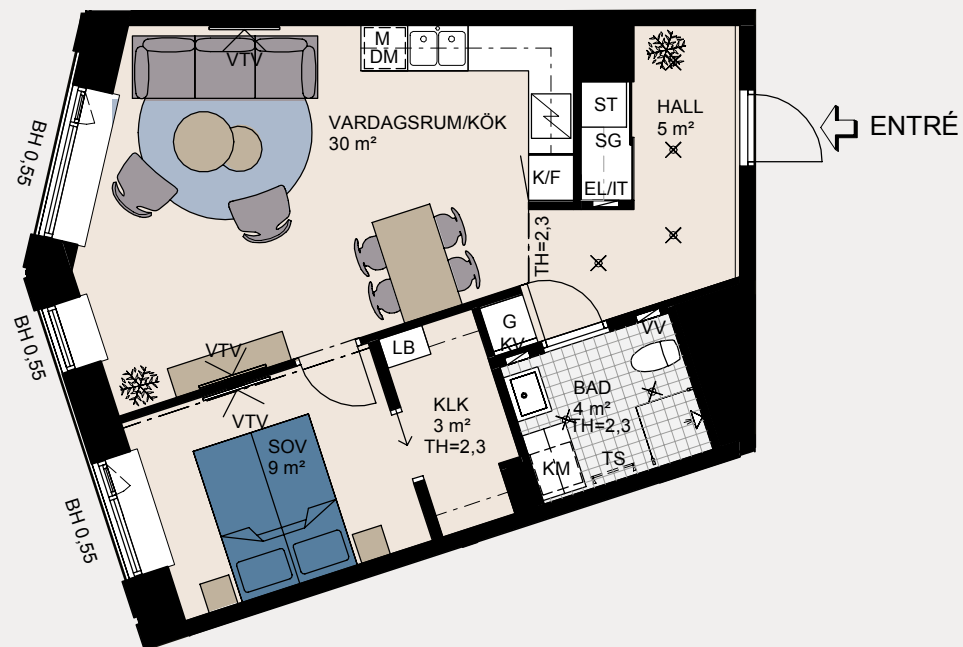


Sydväst



# 2 rok 54 kvvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Utsikt åt väst/nordväst
- Vinkelkök i öppet samband med vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderob och klädkammare
- Brutet fasadliv i vardagsrum



0 1 2 3 4 5m  
skala 1:100

## KRONJUVELEN

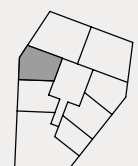
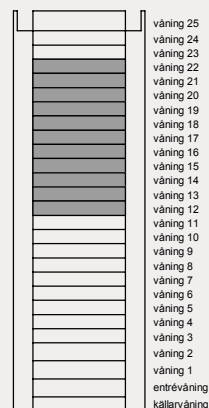
- Lgh **2205** (Våning 12)
- Lgh **2305** (Våning 13)
- Lgh **2405** (Våning 14)
- Lgh **2505** (Våning 15)
- Lgh **2605** (Våning 16)
- Lgh **2705** (Våning 17)
- Lgh **2805** (Våning 18)
- Lgh **2905** (Våning 19)
- Lgh **3005** (Våning 20)
- Lgh **3105** (Våning 21)
- Lgh **3205** (Våning 22)



Nordost



Sydväst



# 3 rok 77 kvm

- Välplanerad hörnlägenhet
- Inglasad balkong i väster
- Rymligt vinkelkök med plats för stort matbord
- Goda förvaringsmöjligheter i tre skjutdörrsgarderober



## KRONJUVELEN

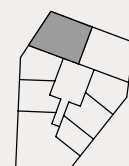
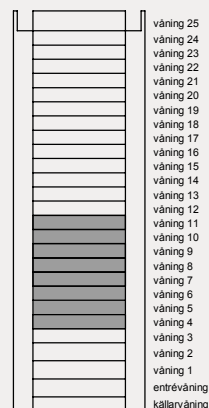
- Lgh **1406** (Våning 4)
- Lgh **1506** (Våning 5)
- Lgh **1606** (Våning 6)
- Lgh **1706** (Våning 7)
- Lgh **1806** (Våning 8)
- Lgh **1906** (Våning 9)
- Lgh **2006** (Våning 10)
- Lgh **2106** (Våning 11)



Nordost



Sydväst





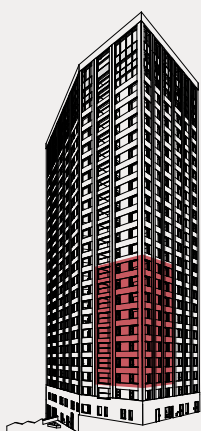
# 3 rok 77 kvvm

- Välplanerad hörnlägenhet
- Inglasad balkong i öster
- Rymligt vinkelkök med plats för stort matbord
- Goda förvaringsmöjligheter i tre skjutdörrsgarderober



## KRONJUVELEN

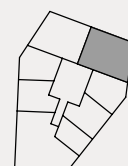
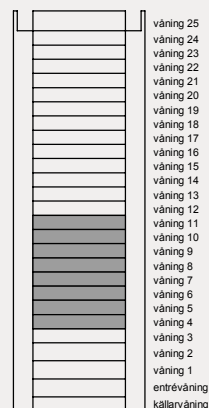
- Lgh **1407** (Våning 4)
- Lgh **1507** (Våning 5)
- Lgh **1607** (Våning 6)
- Lgh **1707** (Våning 7)
- Lgh **1807** (Våning 8)
- Lgh **1907** (Våning 9)
- Lgh **2007** (Våning 10)
- Lgh **2107** (Våning 11)



Nordost



Sydväst



# 3 rok 78 kvmm

- Välplanerad hörnlägenhet
- Inglasad balkong i öster
- Rymligt vinkelkök med plats för stort matbord
- Goda förvaringsmöjligheter i tre skjutdörrsgarderober



## KRONJUVELEN

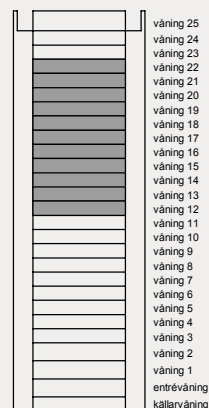
- Lgh **2207** (Våning 12)
- Lgh **2307** (Våning 13)
- Lgh **2407** (Våning 14)
- Lgh **2507** (Våning 15)
- Lgh **2607** (Våning 16)
- Lgh **2707** (Våning 17)
- Lgh **2807** (Våning 18)
- Lgh **2907** (Våning 19)
- Lgh **3007** (Våning 20)
- Lgh **3107** (Våning 21)
- Lgh **3207** (Våning 22)



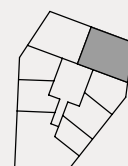
Nordost



Sydväst

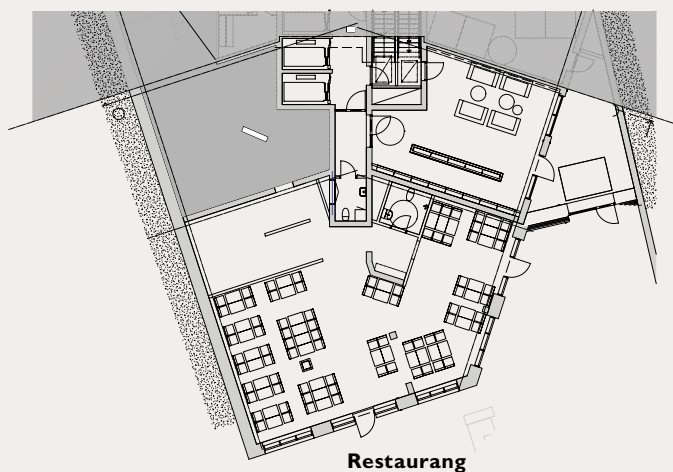


- våning 25
- våning 24
- våning 23
- våning 22
- våning 21
- våning 20
- våning 19
- våning 18
- våning 17
- våning 16
- våning 15
- våning 14
- våning 13
- våning 12
- våning 11
- våning 10
- våning 9
- våning 8
- våning 7
- våning 6
- våning 5
- våning 4
- våning 3
- våning 2
- våning 1
- entréväning
- källarväning

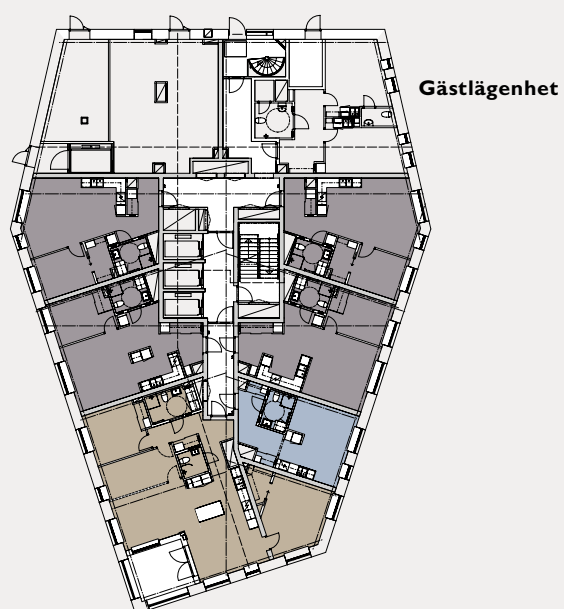


# Våningsplan

## ENTRÉPLAN

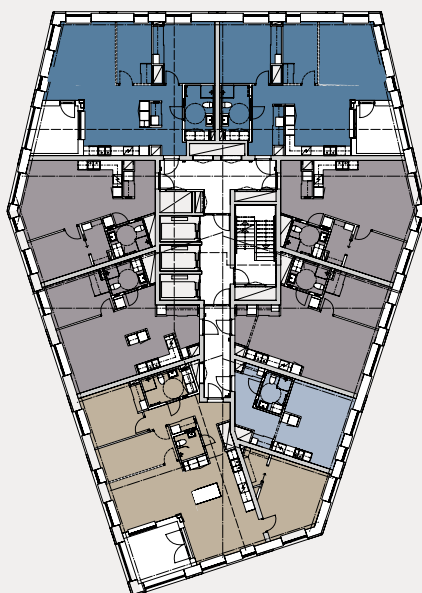


## PLAN 2

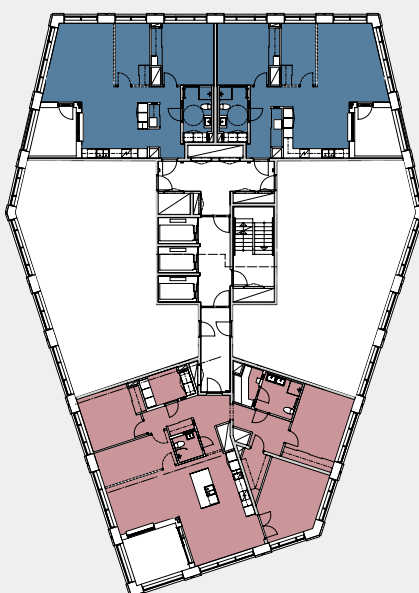


# Våningsplan

NORMALPLAN 3 – 22

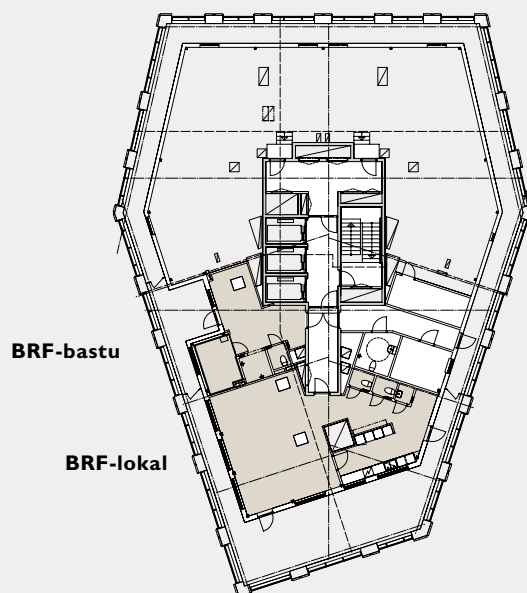


KRONAN PLAN 23 – 24  
SE BOSTADSAKTA KRONAN



# Våningsplan

PLAN 25







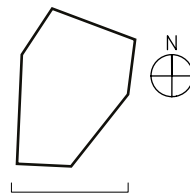
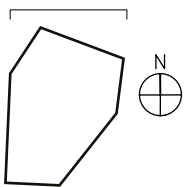
# Fasader

---

MOT NORR



MOT SÖDER

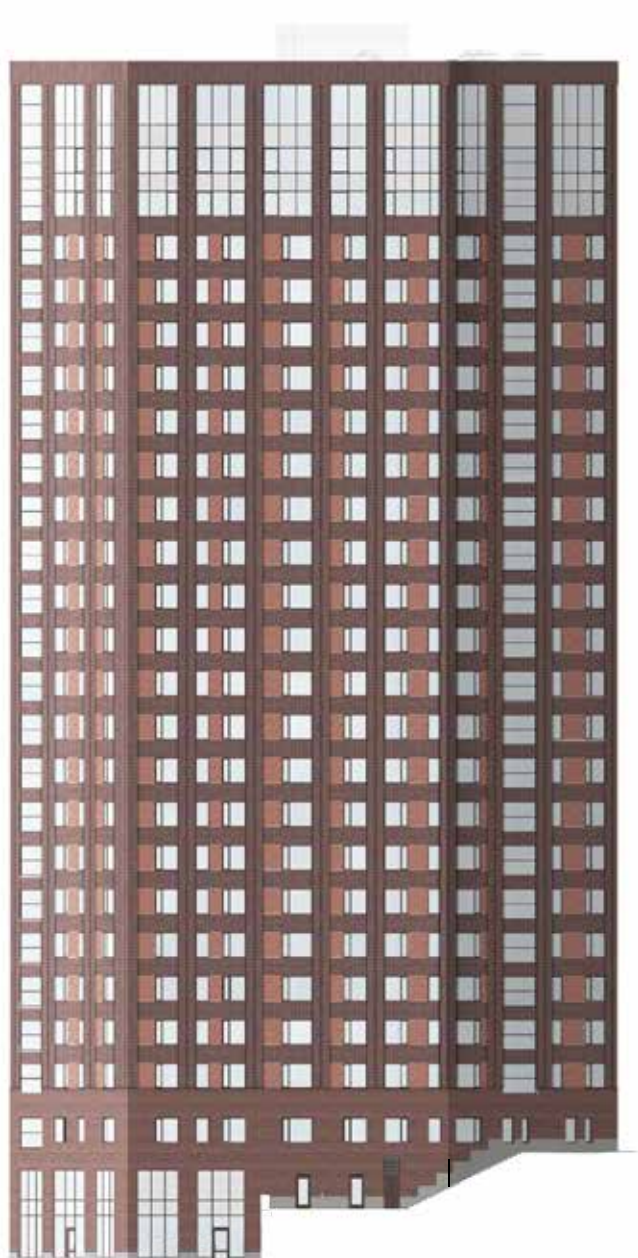




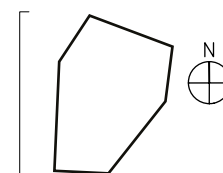
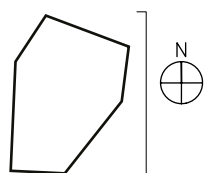
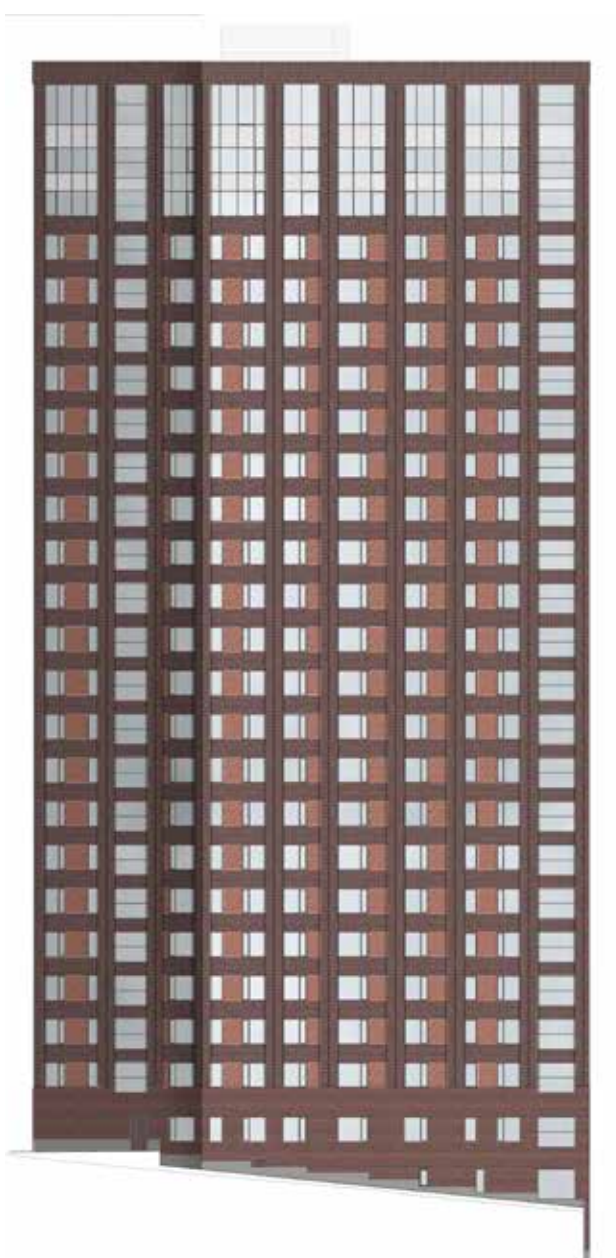
# Fasader

---

MOT ÖSTER



MOT VÄSTER



2-stavs mattlackad  
ekparkett



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



Induktionshäll som är  
enkel att torka av.

# JM Original

I alla våra hus ingår JM Original – en noga utvald inredning som ingår i priset för just din specifika 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.

Goda förvaringsmöjligheter  
i skjutdörrsgarderob.



# Rums- beskrivning

---

## GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr
Innerdörrar	Massiva släta dörrar, vita
Fönsterbänkar	Grå natursten
Lås fönsterdörr/ fönster	Fönster och fönsterdörrar i markplan förses med lås
Rumshöjd	260 cm, om inget annat anges

## HALL

Golv	Ek 2-stav, mattlackat
Sockel	Fabriksmålad, vit
Väggar	Målade, vita
Tak	Målat, vitt
Övrigt	Hallinredning och förvaring enligt bofaktablad

## VARDAGRUM

Golv	Ek 2-stav, mattlackat
Sockel	Fabriksmålad, vit
Väggar	Målade, vita
Tak	Målat, vitt

## KÖK

Golv	Ek 2-stav, mattlackat
Sockel	Fabriksmålad, vit
Väggar	Målade, vita
Tak	Målat, vitt
Vitvaror	Rostfri kyl/frys A-klass, induktionshäll, ugn, mikrovågsugn, integrerad diskmaskin, Spiskåpa
Övrigt	Vita släta luckor från Ballingslöv, bänkskiva i laminat, stänkskydd i laminat höjd 150 mm, underlimmad diskho, ledlist, kärl för källsortering

# Rums- beskrivning

---

## SOVRUM

Golv	Ek 2-stav, mattlackat
Sockel	Fabriksmålad, vit
Väggar	Målade, vita
Tak	Målat, vitt
Övrigt	Förvaring enligt bofaktablad

## KLÄDKAMMARE

Golv	Ek 2-stav, mattlackat
Sockel	Fabriksmålad, vit
Väggar	Målade, vita
Tak	Målat, vitt
Övrigt	Förvaring och inredning enligt bofaktablad

## BAD / TVÄTT

Golv	Klinker grått 150x150 mm
Väggar	Kakel matt vitt 250x400 mm
Tak	Målat, vitt
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare alt Kombimaskin
Övrigt	Inredning enligt bofaktablad inkl. torkställning spiegelskåp Takdusch Spotlights i tak med tryckdimmer

## WC / DUSCH

Golv	Klinker grått 150x150 mm
Väggar	Kakel matt vitt 250x400 mm
Tak	Målat, vitt
Övrigt	Inredning enligt bofaktablad Spegel Spotlights i tak med tryckdimmer

# Teknisk beskrivning

---

Grundläggning	Grundlagt och pålat till berget
Stomme	Betong
Balkonger	Betong
Balkongfronter	Glas
Tak över balkong	Indragna balkonger
Ytterväggar	Betong, Sandwich
Ytskikt yttervägg	Tegel / Infärgad Betong
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Pulpettak
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Lättväggar	Gips / Ståregelstomme
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster
Entrépartier	Glas- och metallpartier
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet radiatorsystem, fjärrvärme
El	Samtliga eluttag är anslutna till jordfelsbrytare
Ventilation	FTX
TV, telefon och dator	TV, IP-telefoni och bredband via Telia Triple Play
Uteplats	Gemensam takterrass samt gård
Förråd	Nätförråd
Cykelförråd	Cykelplatser i huset och på gården
Soprum	Miljörum i byggnaden samt sopsugsanläggning
Carport/Garage	Gemensamt garage i anslutande byggnad
Postboxar	I entré
Övriga gemensamma utrymmen	Gemensamhetslokal, takterrass samt bastu/relax på plan 25 Gästrum på plan 2
Samfällighet	Ja
Lokaler	Ja



# Inredningsval

## 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 bostadsprojekt och presenteras i katalogen Inredningsval. Där framgår även kostnaden för respektive alternativ. JM reserverar sig för leveranshinder samt byte av modell och beteckning på maskiner, material och varor. Byte till annan maskin, material eller vara med likvärdig eller förbättrad kvalitet och funktion kan komma att ske utan föregående avisering.

## Inredningsmöte och visning

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

## Priser

I bostadens pris ingår originalutförande. Samtliga priser i katalogen Inredningsval är inklusive moms. Inredningsvalspriserna 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 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 vi 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 Original.

## Betalningsvillkor

Efter godkänd beställning av dina inredningsval kommer JM skicka en faktura på 50% av totala kostnaden. Resterande del inbetalas senast på tillträdesdagen. Vid beställning för mindre än 10 000 kr faktureras hela beloppet direkt.

# Försäljning och ekonomi

---

## Bokningsavtal

I ett första försäljningsskede tecknas ett bokningsavtal med alla kunder. Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas. I samband med detta erbjuds en boendekostnadskalkyl. Du kan endast ha en pågående bostadsaffär åt gången hos JM eller dess dotterbolag. Med pågående affär menas ej tillträdna bostadsaffärer. Om blivande köpare väljer att inte teckna ett bindande avtal återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och JM äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare. Bokning sker så länge arbetet med kostnadskalkyl eller ekonomisk plan pågår.

## Förhandsavtal

När bostadsrättsföreningen är bildad och har erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott tecknas förhandsavtal med föreningen.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar förhandsavtalet ska den pröva om du senare vid upplåtelseavtalets skrivning kan godtas som medlem i föreningen. I samband med prövningen tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Du ska också kunna påvisa hur du tänker finansiera din bostad. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Inom en vecka efter att bostadsrättsföreningen undertecknat förhandsavtalet och du fått ett original av avtalet, ska en förskottsbetalning om 100 000 kr erläggas. Förskottet avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

## Upplåtelseavtal

Efter att bostadsrättsföreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas och i samband med detta beviljas medlemskapet. Vid detta tillfälle erläggs en dellikvid om 100 000 kr som avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift och förskott. Den andra dellikviden om 10% av priset erläggs cirka 3–4 månader före tillträdesdagen. Dellikviden avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift, förskott och första dellikvid.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet ska den göra en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. Det gäller inte om du tidigare har

tecknat förhandsavtal. I samband med detta tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga.

## Insats (insats och upplåtelseavgift) och månadsavgifter

Framgår av prislista eller den ekonomiska planen.

## Slutbetalning

Senast på tillträdesdagen ska resterande del av insats och upplåtelseavgift vara betald. Kvitto på fullgjord betalning ska uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

## Årsavgift

Årsavgiften betalas, månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

## Tillträde

2022.

## Besiktningar

Slutbesiktning görs innan du tillträder bostaden. Besiktningen utförs av en besiktningsman (utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse) som kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören. Du bör också närvara för att kunna framföra synpunkter till besiktningsmannen samt kontrollera eventuella inredningsval. Inbjudan kommer att skickas ut i god tid före besiktningsdatum.

Efterbesiktning sker också innan tillträdet. Syftet med efterbesiktningen är att kontrollera att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats. Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktningen. Här noteras fel som framträtt under garantitiden.

## Villkor i övrigt

Övriga villkor framgår av upplåtelseavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar som du erhåller i samband med undertecknandet av upplåtelseavtalet.



# Bo med bostadsrätt

---

## Trygghet i boendet

Att bo med bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens egendom. Du har ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd av föreningen förutsatt att du sköter dina skyldigheter gentemot dem. Du har även rätt att sälja din bostad till vem du vill. Bostadsrättsföreningens styrelse kan dock neka köparen medlemskap i föreningen om köparen t.ex. har betalningsanmärkningar.

## Medbestämmande

När du förvärvat en bostadsrätt är du också delägare i föreningens samtliga tillgångar. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom den styrelse som ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Den styrelse som initialt bildar föreningen sköter verksamheten till årsstämman efter det att fastigheten är färdigställd. Under denna period väljs de boende successivt in i styrelsen.

## Boende till självkostnad

Du som vill bo med bostadsrätt betalar en insats och upplåtelseavgift för att få flytta in i din nya bostad. Du betalar även en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader såsom räntor och amorteringar på lån samt drift- och underhållskostnader. Årsavgiften

betalas månadsvis i förskott från och med tillträdesdagen. Eftersom föreningens medlemmar själva förvaltar bostäderna och de gemensamma anläggningarna har du i hög grad möjlighet att påverka driftkostnaderna. Du bor till självkostnadspris.

## Trygghetspaketet

JM har sedan många år ett trygghetspaket för att göra bostadsrätten till en säker boendeform och trygg investering för dig. Grunden för trygghetspaketet är det omfattande kvalitetsarbete som JM 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](http://www.jm.se).

## Förvaltning

Bostadsrättsföreningen administreras och förvaltas av JM AB:s förvaltningsbolag JM@home.

## Garantitid

Garantitiden för byggnadsarbeten är fem år. För vitvaror, blandare/vs-armaturer och ytskikt som målning och tapet är garantitiden två år. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade såsom fel på värme, ventilation och el. Garantibesiktningen görs ca två år efter slutbesiktningen.

# Så köper du bostad av JM

---



## 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 lägenhet du vill ha kan du skriva ett bokningsavtal. Avtalet innebär att en specifik lägenhet blir bokad för din räkning. Du betalar en bokningsavgift om 20 000 kr.



## 3. Kontraktskrivning

När vi på JM fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt, ett så kallat upplåtelseavtal alternativt ett förhandsavtal. Vid förhandsavtal betalar du ett förskott om 100 000 kr. När bostadsrättsföreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas. Vid detta tillfälle erläggs en första dellikvid om 100 000 kr som avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift och förskott. Den andra dellikvid om 10% av priset erläggs cirka 3–4 månader före tillträdesdagen. Dellikviden avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift, förskott och första dellikvid.



## 4. Informationsmöten

Under tiden du väntar på att din nya bostad ska färdigställas håller vi ett antal olika informationsmöten. På våra möten får du tillfälle att ställa frågor och du får dessutom möjlighet att lära känna dina nya grannar. Vi berättar också kontinuerligt via e-post och brev om hur arbetet med de nya bostäderna fortskrider.



## 5. Inredningsval

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 och besiktning

När det närmar sig tillträde av den nya bostaden är det dags för inredningsvisning 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 lägenheten är det dags att betala in den resterande delen av köpeskillingen, den s.k. slutlikviden. Vid den här tidpunkten ska du också betala slutfakturan på de eventuella inredningsval du beställt.



## 8. Tillträde

Senast tre månader före tillträdet får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord. Vi träffas i din nya bostad för att vi ska kunna lämna över nycklarna och den nya bostaden till dig.

# Miljöanpassat boende

Det ska vara lätt att leva miljövänligt och med bra inomhusklimat i en bostad byggd av JM. 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 Svanden granskar JMs 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. Svanden kontrollerar även att husen är mer energi-effektiva än myndigheternas byggregler kräver.

## 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.

## Fuktsäkkring

Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i JM:s bostäder. Fuktsäkkring 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. Motsvarande skivor används även i putsade fasader. 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](http://www.jm.se)

# Ordlista


---

<b>Bjälklag</b>	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
<b>Bröstningshöjd</b>	Avstånd mellan golv och underkant fönster.
<b>Bostadsarea (BOA)</b>	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.
<b>Biarea (BIA)</b>	Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea.
<b>Bruttoarea (BTA)</b>	Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida.
<b>Byggherre</b>	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
<b>Bygg- och eländringar</b>	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
<b>Dagvatten</b>	Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltsytor.
<b>Detaljplan</b>	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
<b>Avfallskassuner</b>	System för hantering av avfall och återvinningsmaterial där större delen av behållaren är installerad under marken.
<b>Efterbesiktning</b>	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
<b>Femledarsystem</b>	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
<b>Frånluft</b>	Den luft som förs bort från ett rum.
<b>Frånluftsvärme-pump</b>	Återvinner värme för uppvärmning av tappvarmvatten ur luft som ventileras ut från badrum, wc, tvätt, kök och klädkammare.
<b>FSC-märkt</b>	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
<b>FTX-system</b>	Ventilationssystem med både frånlufts- och tilluftsfläktar samt värmeväxlare som återvinner värmeenergin ur frånluften.
<b>Fuktsäkring</b>	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
<b>Gemensamhets-anläggning</b>	Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare.
<b>Garantitid</b>	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade.

<b>Induktionshäll</b>	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlens storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärl värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
<b>Klimatskärm</b>	De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
<b>Kontrollansvarig</b>	Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
<b>Ljudklass</b>	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.
<b>Miljövarudatabas</b>	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.
<b>Nyttjanderätt</b>	Rätten för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.
<b>Radiatorer</b>	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
<b>Samfällighet</b>	Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsanläggning bestående av flera fastighetsägare.
<b>Sektionsritning</b>	Tvärsnitt av byggnad eller del av byggnad.
<b>Situationsplan</b>	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
<b>Slutbesiktning</b>	En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.
<b>Sopsug</b>	Transporterar hushållsavfall med hjälp av en luftström i rör under marken, till en container i en uppsamlingscentral.
<b>Stegljudsisolering</b>	Används för att minska ljudet från steg.
<b>Säkerhetsdörr</b>	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
<b>Telia Triple Play</b>	Kommunikationslösning där fastigheten försörjs med fiberkabel för telefoni, TV och data.
<b>Terrass</b>	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
<b>Tilluft</b>	Den luft som tillförs ett rum.
<b>Tilluftsdon</b>	Reglerar tilluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat i tak eller mellan vägg och radiator.
<b>U-värde</b>	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.
<b>Vattenburna upp- värmningssystem</b>	Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.
<b>Värmestammar</b>	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
<b>Ånggenomgångs- motstånd</b>	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.
<b>Årsavgift (BRF)</b>	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.

# Symbolförklaring

---

	Skjuddörrsgarderob
	Linneback
	Linneskåp
	Städsåp
	Högsåp
	Spishäll
	Spishäll/kompaktugn
	Kombinerad kyl/frys
	Högsåp med ugn och mikro
M	Mikrovågsugn
BH	Bröstningshöjd
	Diskmaskin
	Tvättmaskin
	Torktumlare
	Kombimaskin
	Torkställning "John"
	Frånvalsvägg
	Förstärkt vägg för TV
EL/IT	Elcentral/ IT-skåp
	Spotlights
VV	Fördelarsåp
KV	Fördelarsåp
	Nedbyggnad/Undertak



## JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden

Verksamheten är fokuserad på nyproduktion av bostäder i attraktiva lägen med tyngdpunkt på expansiva storstadsområden och universitetsorter i Sverige, Norge och Finland. Vi arbetar också med projektutveckling av kommersiella lokaler samt entreprenadverksamhet, huvudsakligen i Storstockholmsområdet. JM ska i all verksamhet främja ett långsiktigt hållbarhetsarbete. Vi omsätter cirka 17 miljarder kronor och har cirka 2 500 medarbetare. JM AB är ett publikt bolag noterat på NASDAQ Stockholm, segmentet Large Cap.

**Design & produktion:** Nyla Design  
**Visualiseringsbilder:** Sightline  
**Foto:** Gustav Kaiser, Richard Hammarskiöld  
**Tryck:** Ljungbergs Tryckeri  
**Produktionsår:** 2021

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

