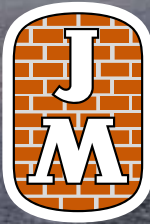


UPPSALA – SKÖLSTA

Skölstadalen

BOSTADSAKTA

KOMMUN UPPSALA	LÄGE NATURNÄRA	Skölsta är den gröna idyllen ett stenkast från Uppsalas innerstadspuls. Här, bara tio minuter från såväl city som Gränbystadens köpcentrum, bygger vi nu ett villaområde med Svanenmärkta villor och parhus. Det passar barnfamiljen, eller dig som pendlar. Framför allt passar det dig som vill hitta lugnet nära stan.	ANTAL RUM 5	BOSTÄDER 27
OMRÅDE SKÖLSTA	TILLTRÄDE PREL. JUNI 2025		BOAREA 124 – 125 KVM	UPPLÅTELSEFORM BOSTADSRÄTT



Innehåll

Om Skölstadalen	4
Villa Björken	8
Parhus Hasseln	30
JM Original	52
Rumsbeskrivning Villa Björken	54
Rumsbeskrivning Parhus Hasseln	56
Teknisk beskrivning	58
Inredningsval	59
Försäljning och ekonomi	60
En trygg bostadsaffär.....	61
JM och hållbarhet	62
Så köper du bostad av JM	64
Ordlista	65
Symbolförklaring	67

Skölstadalen

Utgivningsdatum	Februari 2024
Tillträde	Preliminärt juni 2025
Byggherre	Brf Skölstadalen
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Ettelva Arkitekter
Information	JM AB, Dragarbrunnsgatan 78B Uppsala
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Widerlöv & co

Denna bostadsfakta är framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Skölstadalen.

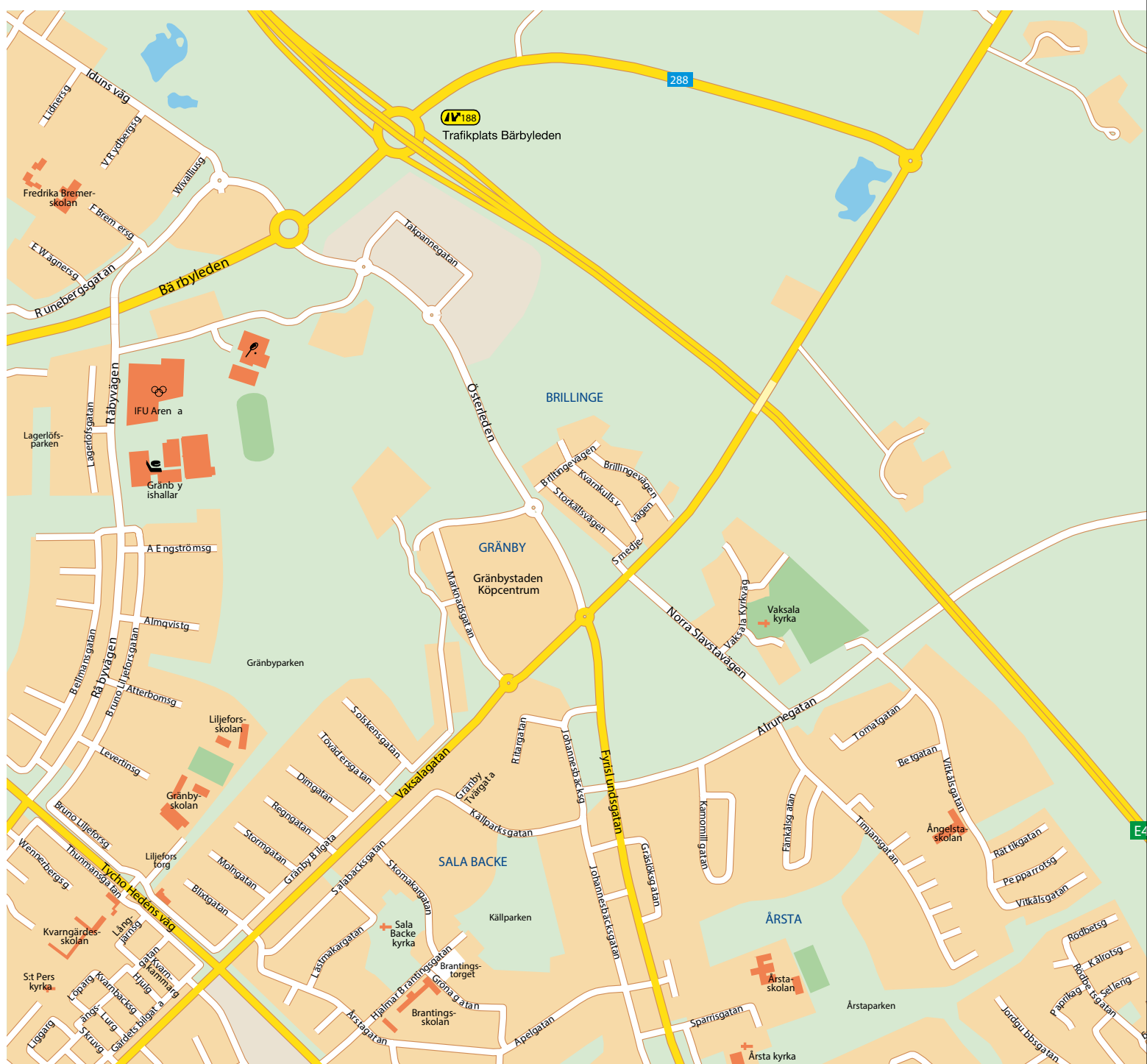
Design & Produktion: Nyla Design
Visualiseringsbilder: Locka
Foto: Kristofer Johnsson, Gustav Kaiser, Therese A Svensson, Elisabeth Lange, Louise Weibull
Tryck: Ljungbergs Tryckeri
Produktionsår: 2024
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och felskrivningar. Fotografier och illustrationer är idébilder och kan avvika från verkligheten.





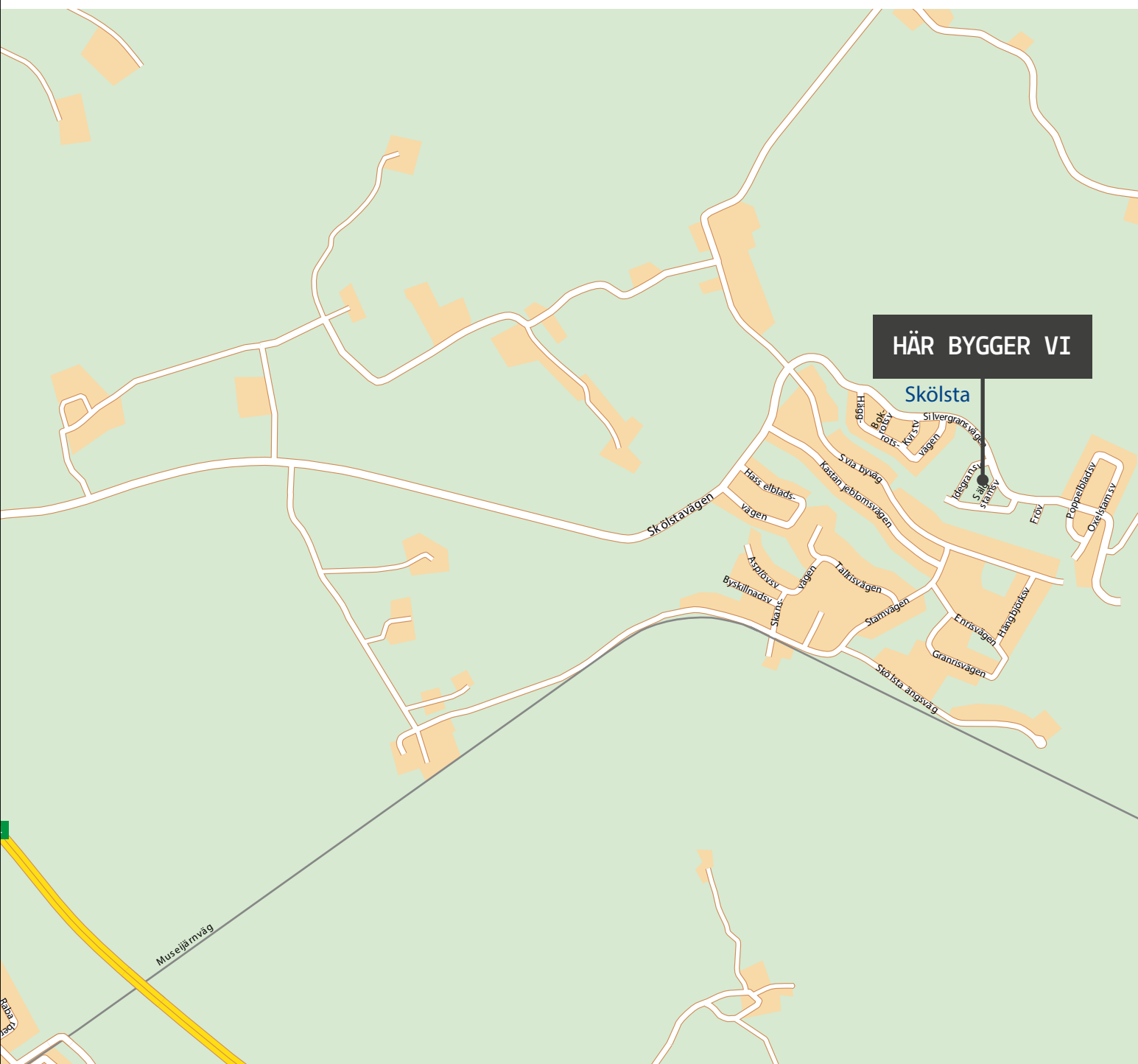
Om Skölstadalen

Välkommen till Skölstadalen. Här bygger JM nu ett villaområde mitt i den lummiga idyllen. Vi planerar för 13 nya villor samt 14 parhus i bostadsrättsform och räknar med inflyttningsstart 2025. I området finns flera förskolor, service och mycket goda kommunikationer.



I populära Skölsta får du det bästa av två världar, det lantliga lugnet på hemmaplan med skog och berg inpå husknuten kombinerat med närhet till kommunikationer, service och shopping i Gränbystaden.

Läs mer på jm.se/skolstaden





Område

VILLADRÖMMAR

Som så många andra tidigare sommarstugeområden har Skölsta med tiden stöpts i omvandling och är nu på god väg att bli den villaidyll som du nu går och drömmer om. Och det är inte svårt att föreställa sig varför det blev ett sommarstugeområde just här. Precis lagom långt från stan är det här ett område med stora naturkvaliteter – den perfekta kombinationen av lantliv och stadsliv.

FÖR DIG MED BARN

I närliggande Årsta finns sedan tidigare flera väletablerade skolor och förskolor. För att svara upp mot ett ökande behov öppnades 2021 dessutom en spillans ny förskola för de små i området. Ytterligare en ny förskola öppnas under 2024 i Skölsta.. För de lite större stoltserar bildningsstaden Uppsala med hela 30 gymnasier. Det här är en plats att stanna på länge.

VEDYXASKOGEN OCH FJÄLLNORA

Trivs du bra i skog och mark kan du sluta leta nu. Vedyxaskogen bjuder på fantastiska vandringsleder och skogar för kojbygge och kurragömma. Här kan du tillbringa din fritid med utflykter till grillplatsen invid Vildvattnet, eller ta med familjen till Fjällnora friluftsområde en kort biltur bort. Här hittar du såväl badsjö, längdskidspår, båt- och kanotuthyrning samt bastu.

PENDLING OCH GRÄNBYSTADEN

Till ditt nya hem i Skölstadalen cyklar du från stan på strax över kvarten. Med buss 119 tar du dig också enkelt både till Gränby centrum och city. Du som bilpendlar ansluter snabbt till både E4:an och väg 288. Bilvägen till Skölsta har dessutom en ny sträckning från Årsta/Vaksala kyrka och en cykelväg som ansluter till Årsta. För det vardagliga ligger också Gränbystaden med närmare hundra butiker, vårdcentral, ett gym och matbutiken ICA Kvantum ett stenkast bort.



Situationsplan

Välkommen till ditt framtida hem, där modern elegans möter naturskön charm! Dessa nyproducerade villor är en harmonisk fusion av stil, bekvämlighet och närhet till naturen. Belägna endast 4 km från Gränby centrum och omgivna av en förtrollande tallskog, är de det perfekta valet för dig som värdesätter en balans mellan stadsliv och lugnande natur.

Mot den norra delen av Idegransvägen ligger 10 villor placerade i en pentagon – var och en med en rymlig trädgård och med häckar som avgränsar mot granntomterna. Trädgården erbjuder en privat oas där du kan koppla av och njuta av utomhuslivet. Den är perfekt för

kvällsmiddagar, lek med barnen eller helt enkelt att andas in den friska doften av tallarna.

Mot söder ligger sju parhus utplacerade längs kvartersgatan – också dessa med en privat avdelning gentemot varandra och med vackra häckar som inramning. Bakom husen ligger en buffert i form av en grön barriär för mindre störning från kvarterstrafik. Husen har energilösningar med återvinningssystem som bidrar till att skapa ett hem som inte bara är vackert utan också resurssnålt. Ditt nya hem är en investering i både din livsstil och planetens välbefinnande.



Villa Björken

5 ROK

125 KVM



Villa Björken är ett fristående hus där entréplanet blir hemmets hjärta. Björken har vi byggt för dig som tycker om att bjuda in till fest, eller värdesätter den sociala samvaron – med ett generöst tilltaget öppet kök och ett rymligt vardagsrum. För de varmare årstiderna hittar du här dessutom två uteplatser.

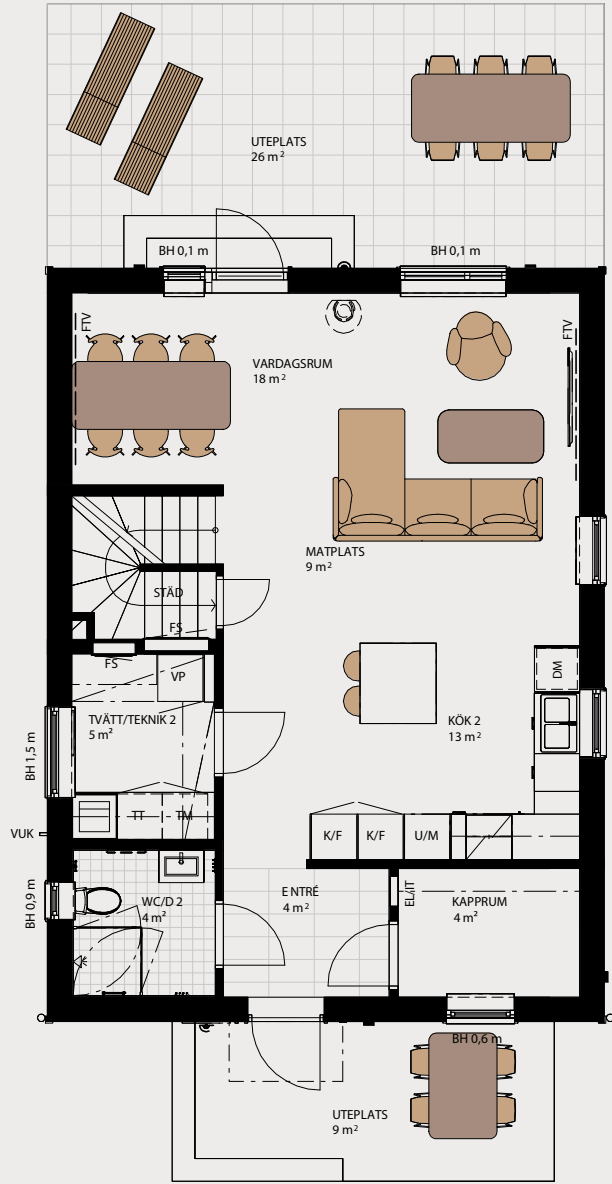
En trappa upp ligger de fyra mysiga sovrummen runt ett öppet allrum. Med två badrum blir köerna kortare, och med ett väl tilltaget kapprum på entréplan blir förvaringen enklare.

Fotografier och illustrationer är idébilder och kan avvika från verkligheten.

Entréplan

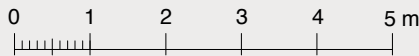
VILLA BJÖRKEN

- Öppen planlösning
- Stort köpprum
- Gästtoalett med dusch
- Praktiskt med separat tvättstuga



SKÖLSTADALEN

- Hus 3
- Hus 10
- Hus 12
- Hus 14
- Hus 33

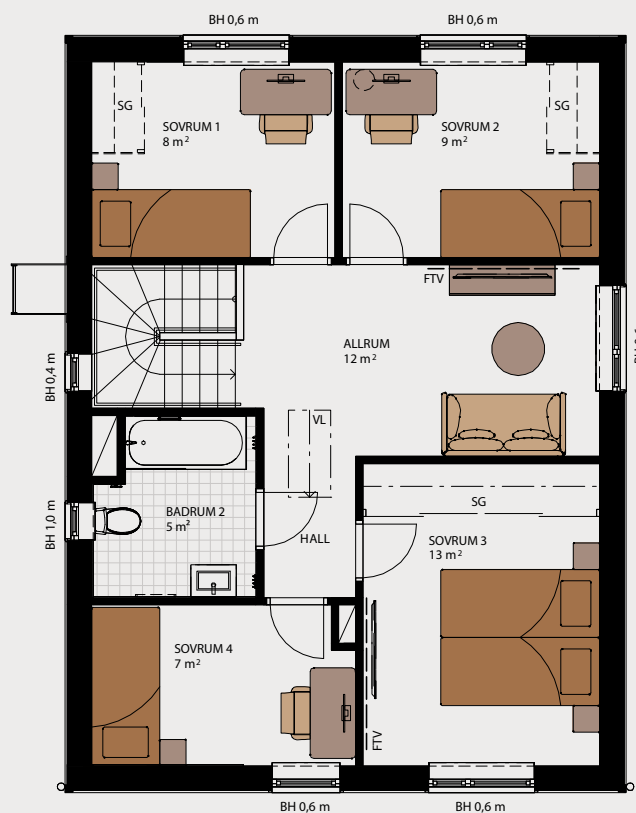


JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Plan 2

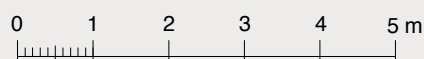
VILLA BJÖRKEN

- Rymliga sovrum
- Allrum centrerat på våningsplanet
- Väl tilltaget badrum med badkar
- Generöst master bedroom

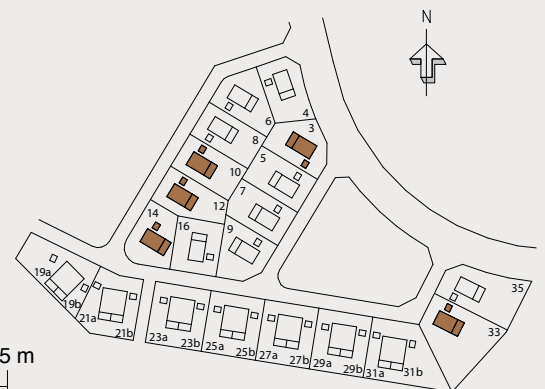


SKÖLSTADALEN

Hus 3
Hus 10
Hus 12
Hus 14
Hus 33



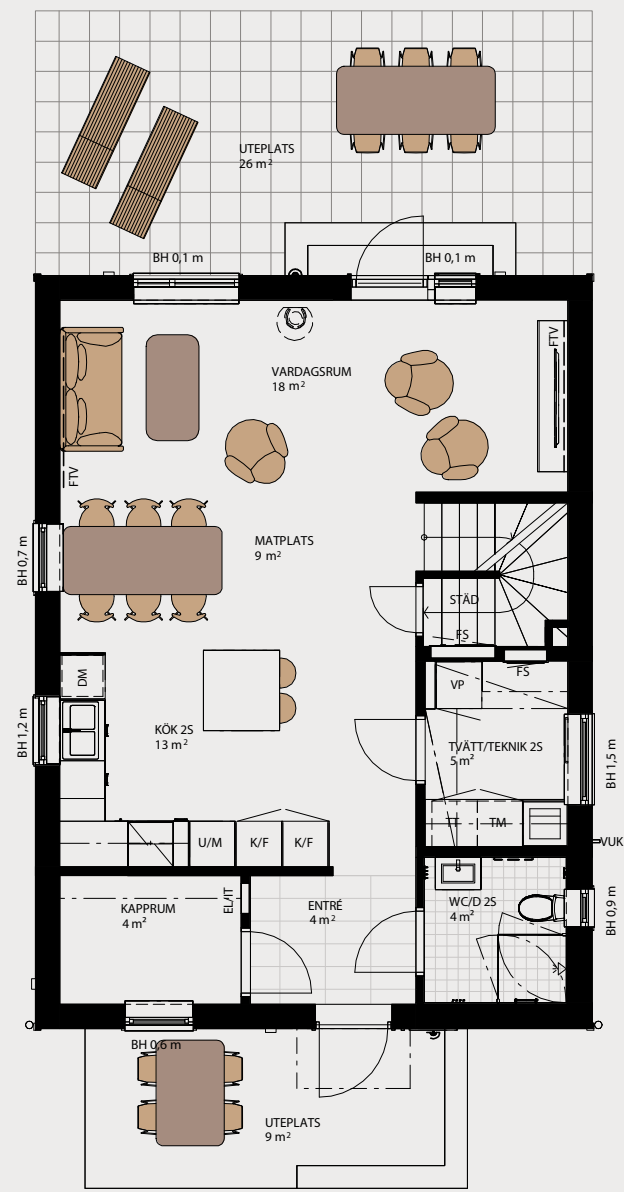
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.



Entréplan

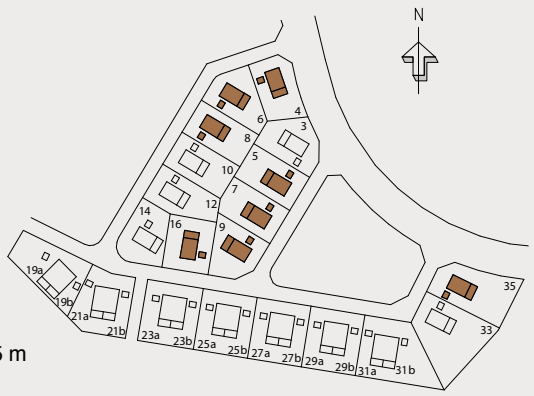
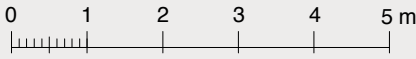
VILLA BJÖRKEN SPEGELVÄND

- Öppen planlösning
- Stort köpprum
- Gästtoalett med dusch
- Praktiskt med separat tvättstuga



SKÖLSTADALEN

- Hus 4
- Hus 5
- Hus 6
- Hus 7
- Hus 8
- Hus 9
- Hus 16
- Hus 35

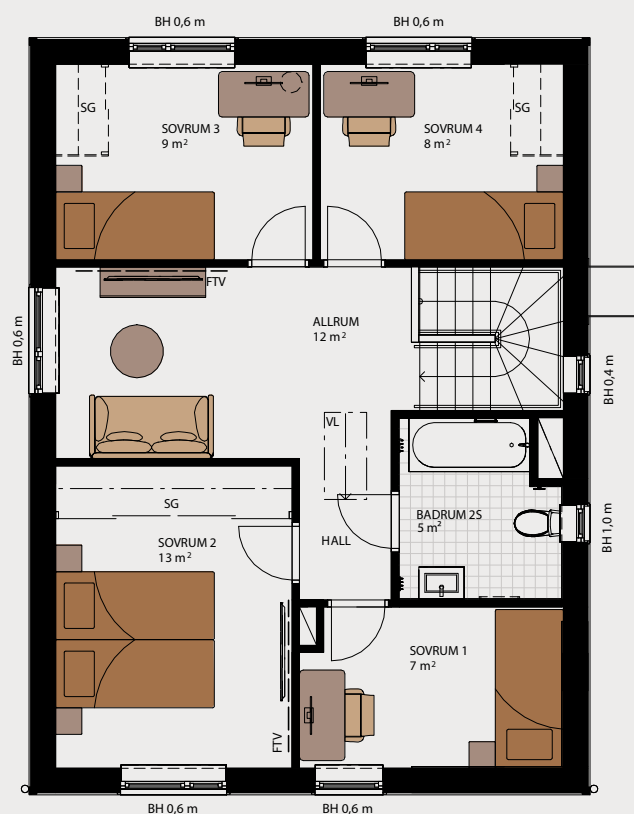


JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Plan 2

VILLA BJÖRKEN SPEGELVÄND

- Rymliga sovrum
- Väl tilltaget badrum med badkar
- Allrum centrerat på våningsplanet
- Generöst master bedroom



SKÖLSTADALEN

Hus 4
Hus 5
Hus 6
Hus 7
Hus 8
Hus 9
Hus 16
Hus 35

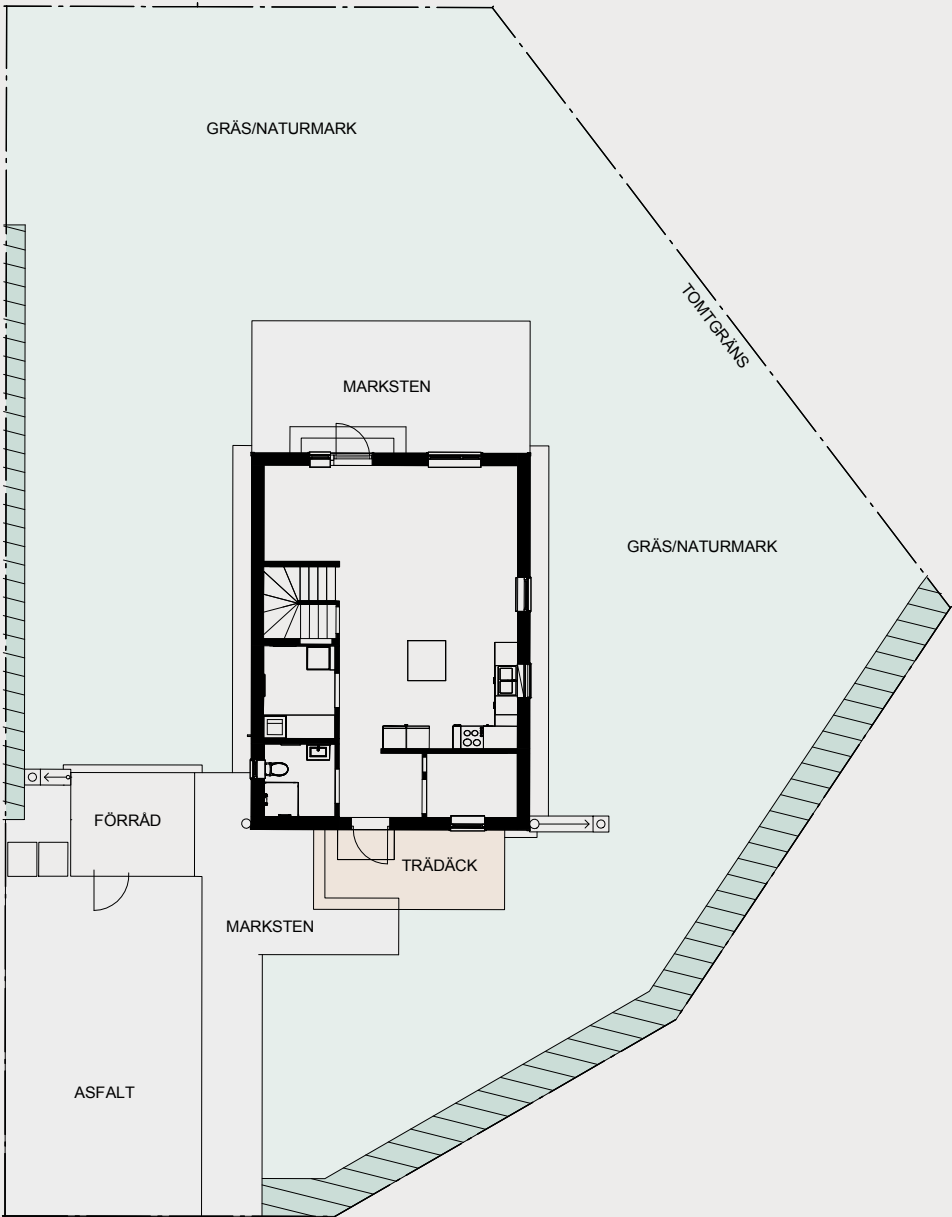


JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.



Tomtritning

TOMTAREA: CA 602 KVM



SKÖLSTADALEN
Hus 3



Tomtritning

TOMTAREA: CA 607 KVM



SKÖLSTADALEN
Hus 4



Tomtritning

TOMTAREA: CA 602 KVM



SKÖLSTADALEN
Hus 5

Tomtritning

TOMTAREA: CA 601 KVM



SKÖLSTADALEN
Hus 6



Tomtritning

TOMTAREA: CA 602 KVM

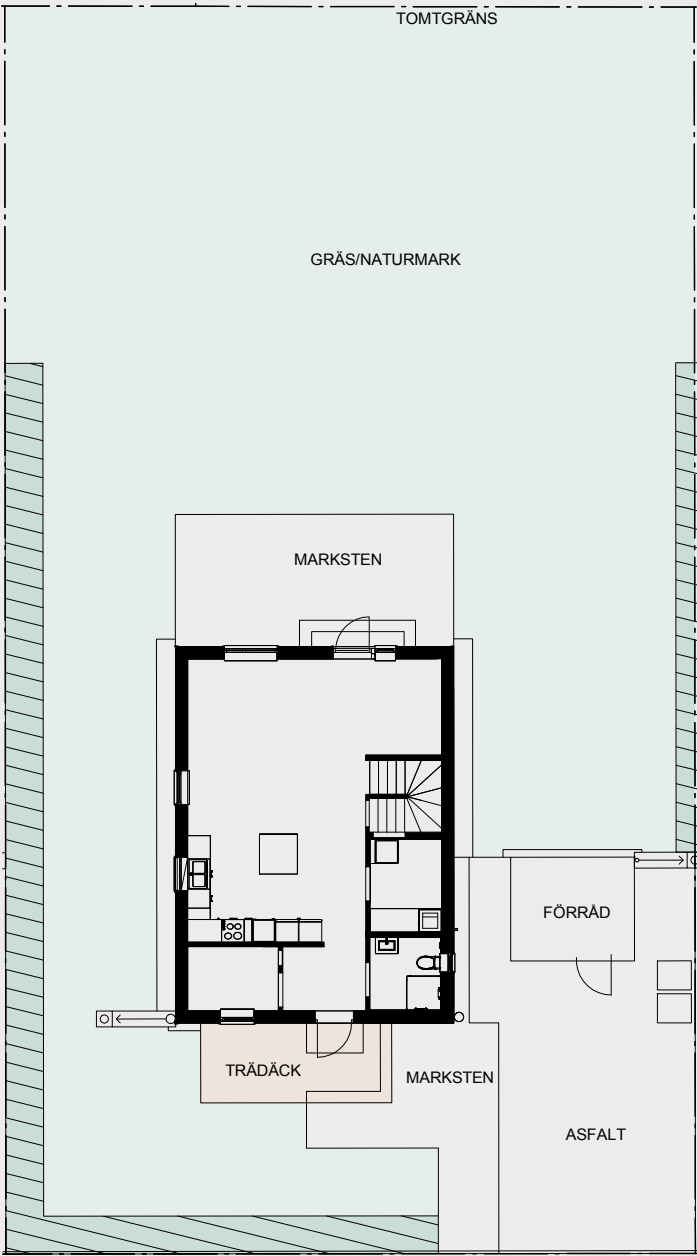


SKÖLSTADALEN
Hus 7



Tomtritning

TOMTAREA: CA 602 KVM



SKÖLSTADALEN
Hus 8



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Tomtritning

TOMTAREA: CA 601 KVM



SKÖLSTADALEN
Hus 9



Tomtritning

TOMTAREA: CA 602 KVM



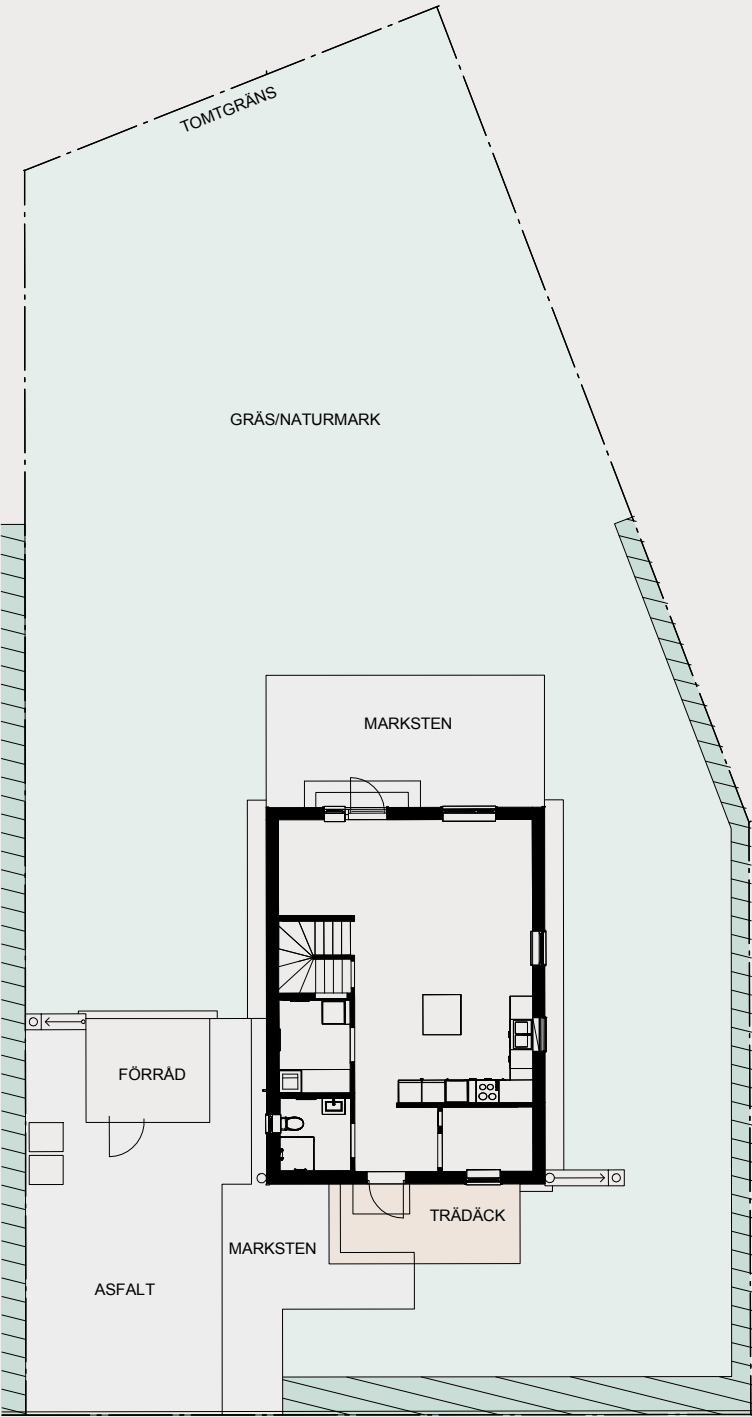
SKÖLSTADALEN
Hus 10



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Tomtritning

TOMTAREA: CA 601 KVM



SKÖLSTADALEN
Hus 12



Tomtritning

TOMTAREA: CA 602 KVM

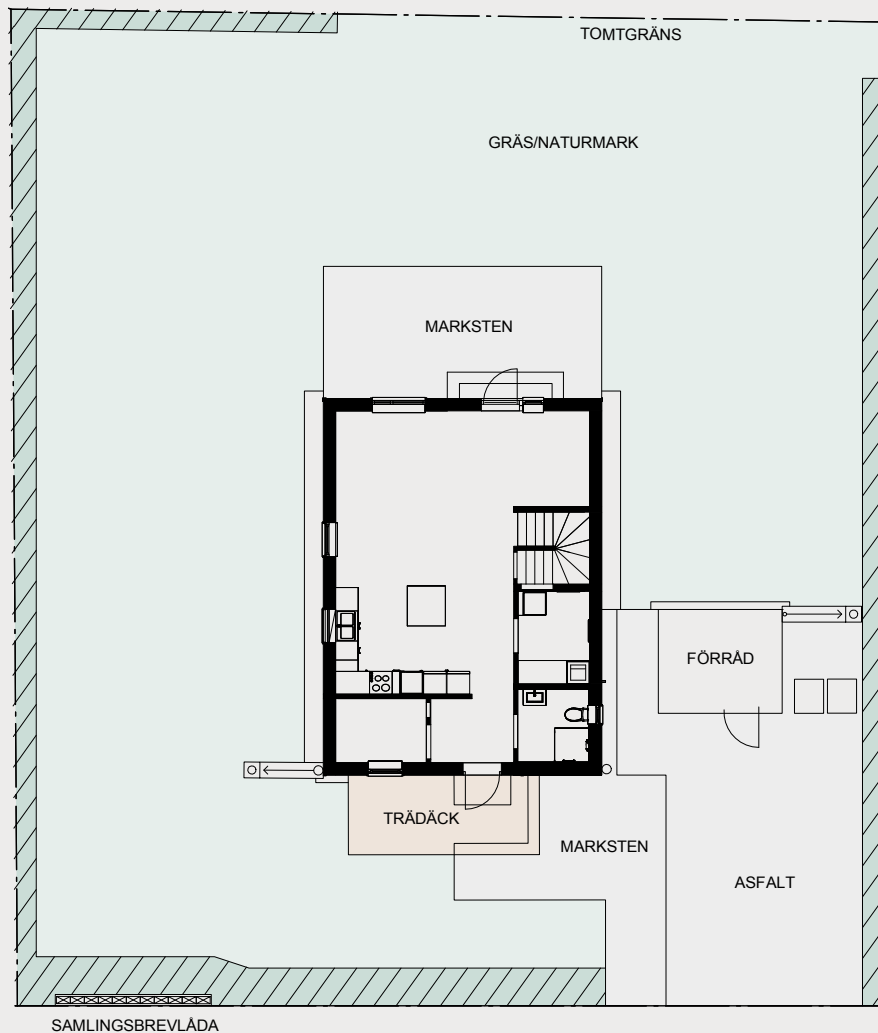


SKÖLSTADALEN
Hus 14



Tomtritning

TOMTAREA: CA 602 KVM

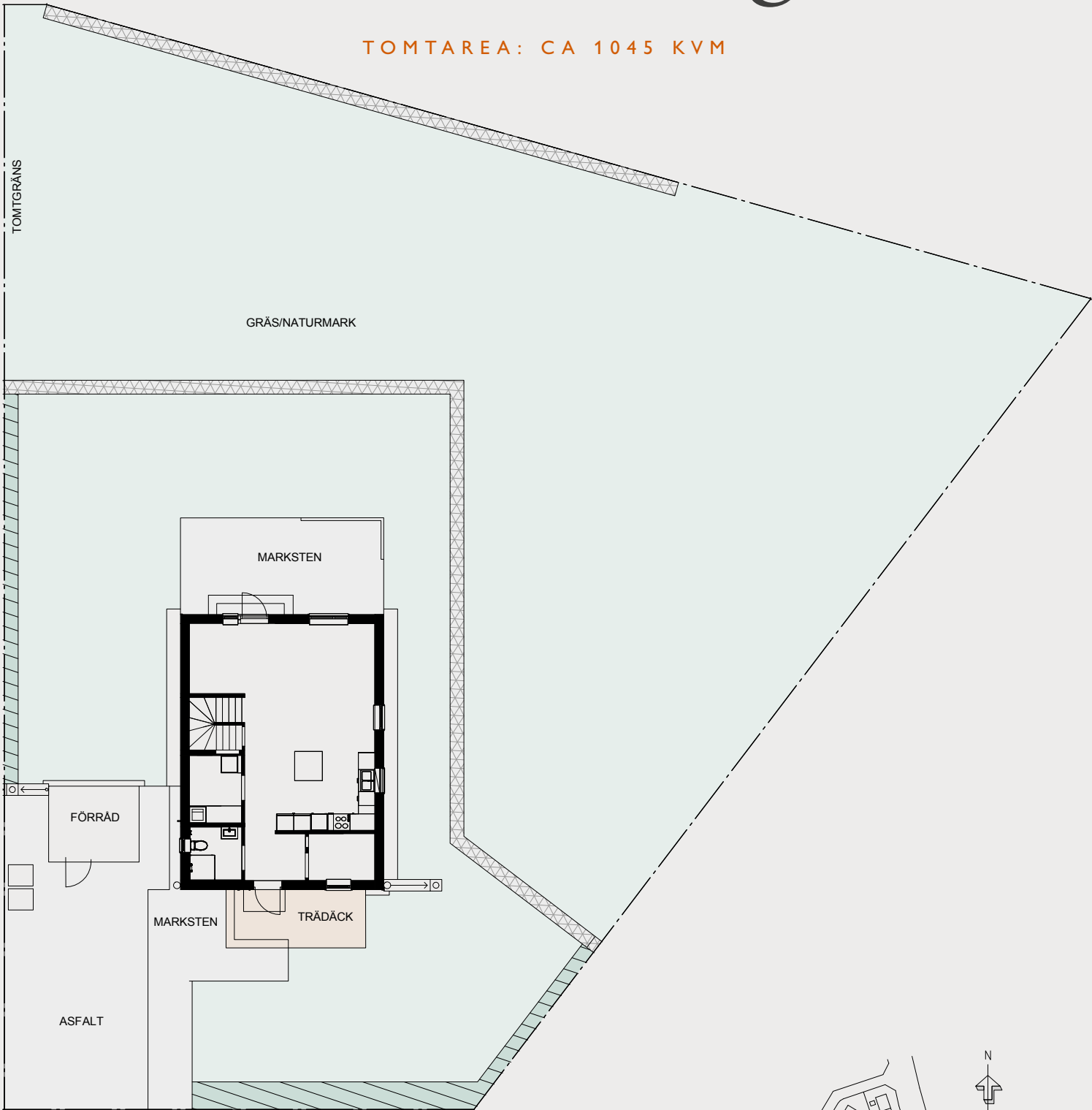


SKÖLSTADALEN
Hus 16

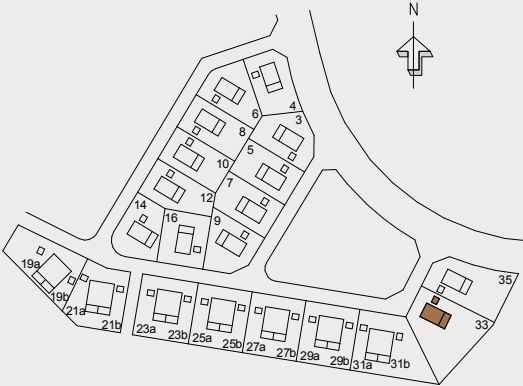


Tomtritning

TOMTAREA: CA 1045 KVM



SKÖLSTADALEN
Hus 33



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Tomtritning

TOMTAREA: CA 843 KVM





Fasader

VILLA BJÖRKEN

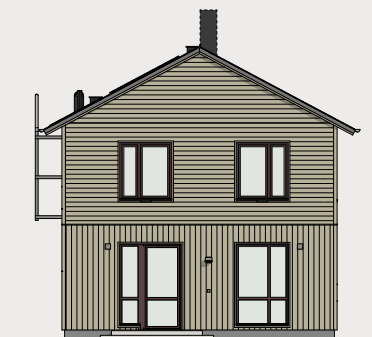
Hus: 3, 8, 9, 10, 14, 33



Fasader

VILLA BJÖRKEN

Hus: 4, 5, 6, 7, 12, 16, 35

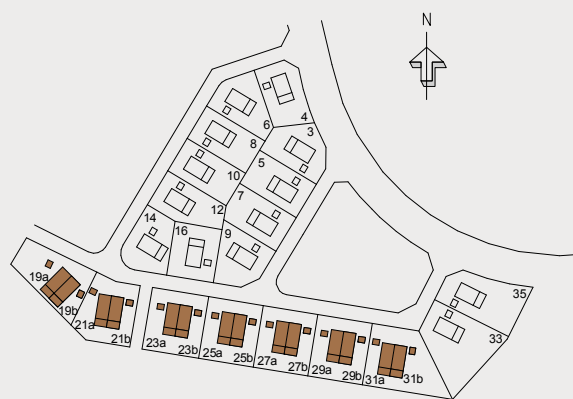




Parhus Hasseln

5 ROK

124 KVM



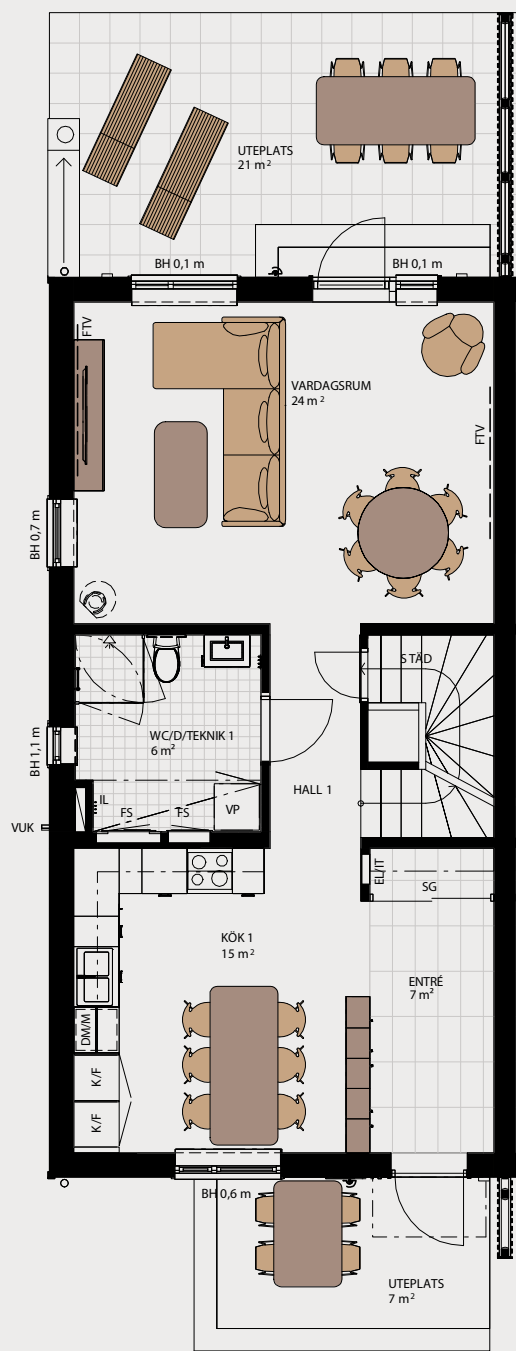
Välkommen till ett parhus med villakvaliteter. Tack vare den smarta planlösningen utgörs entréplanet av såväl ett stort, socialt kök som ett lättmöblerat vardagsrum och ett badrum med badkar. Eftersom vi vet att omväxling förnöjer är huset också försett med inte mindre än två uteplatser. På övervåningen finns såväl klädkammare som eget badrum, och det är också här du hittar de fyra sovrummen.

Fotografier och illustrationer är idébilder och kan avvika från verkligheten.

Entréplan

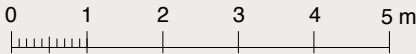
PARHUS HASSELN

- Kök i vinkel
- Gästtoalett med dusch
- Rymlig entré
- Stort vardagrums i anslutning till uteplats



SKÖLSTADALEN

- Hus 19B
- Hus 21B
- Hus 23B
- Hus 25B
- Hus 27B
- Hus 29B
- Hus 31B

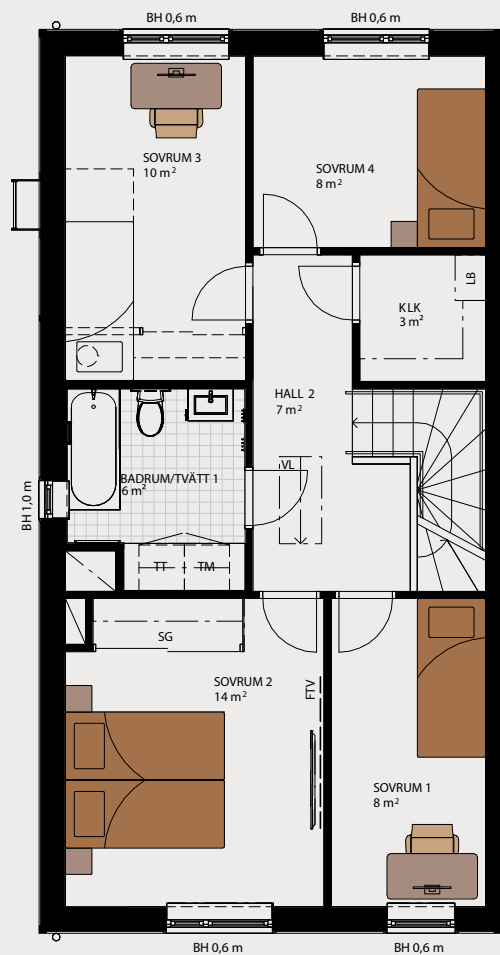


JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Plan 2

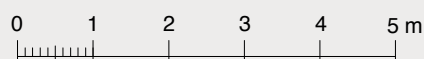
PARHUS HASSELN

- Bra förvaring i skjutdörrsgarderober och klädkammare
- Generöst master bedroom
- Väl tilltaget badrum med badkar och tvättmaskin/torktumlare
- Möjligt att välja till ytterligare förvaring i sovrums 3



SKÖLSTADALEN

Hus 19B
Hus 21B
Hus 23B
Hus 25B
Hus 27B
Hus 29B
Hus 31B

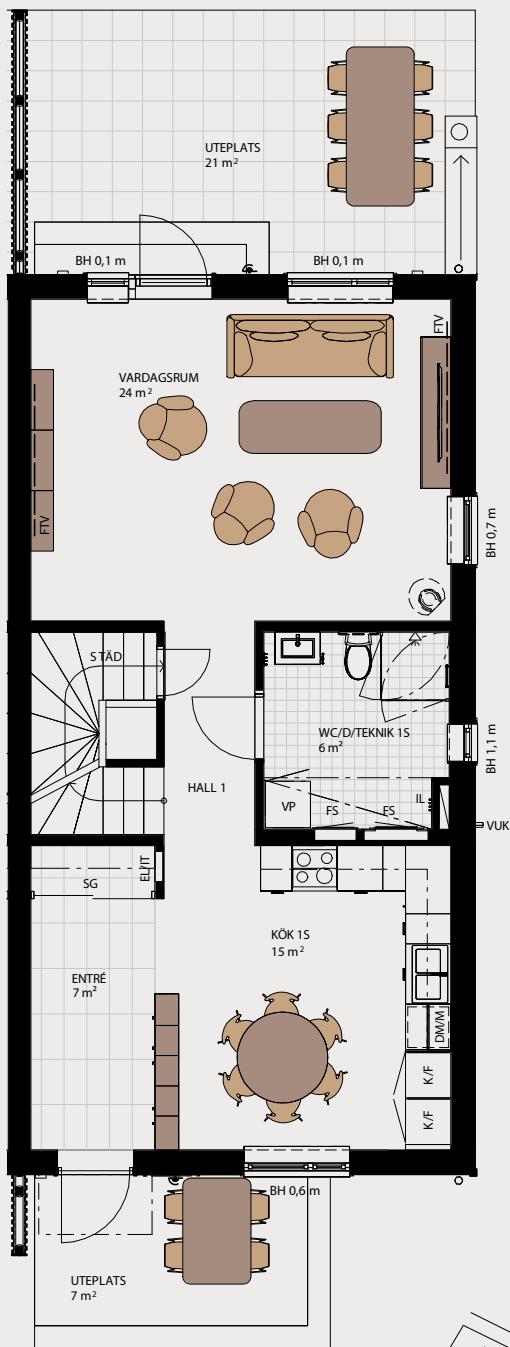


JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Entréplan

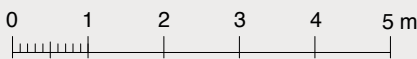
PARHUS HASSELN SPEGELVÄND

- Kök i vinkel
- Gästtoalett med dusch
- Rymlig entré
- Stort vardagrums i anslutning till uteplats



SKÖLSTADALEN

Hus 19A
Hus 21A
Hus 23A
Hus 25A
Hus 27A
Hus 29A
Hus 31A

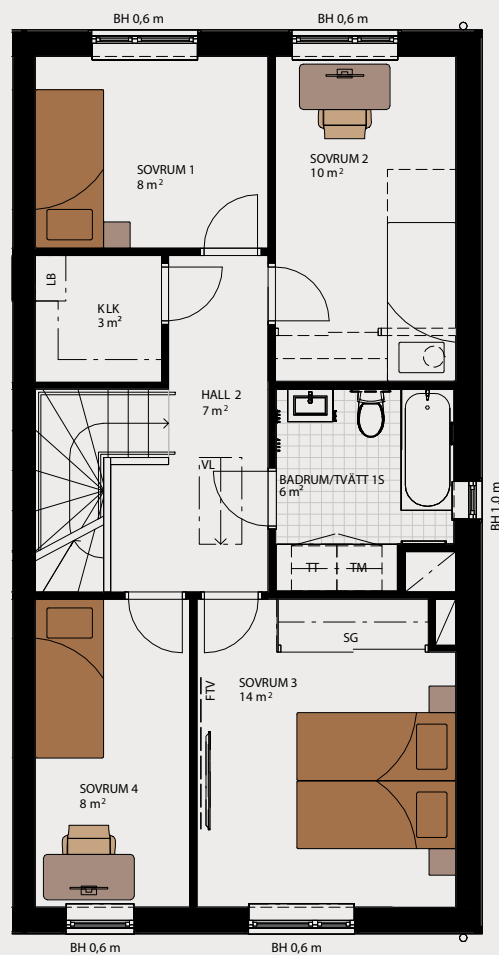


JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Plan 2

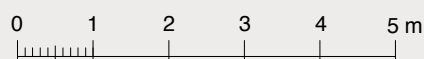
PARHUS HASSELN SPEGELVÄND

- Bra förvaring i skjutdörrsgarderöber och klädkammare
- Generöst master bedroom
- Väl tilltaget badrum med badkar och tvättmaskin/torktumlare
- Möjligt att välja till ytterligare förvaring i sovrums 2



SKÖLSTADALEN

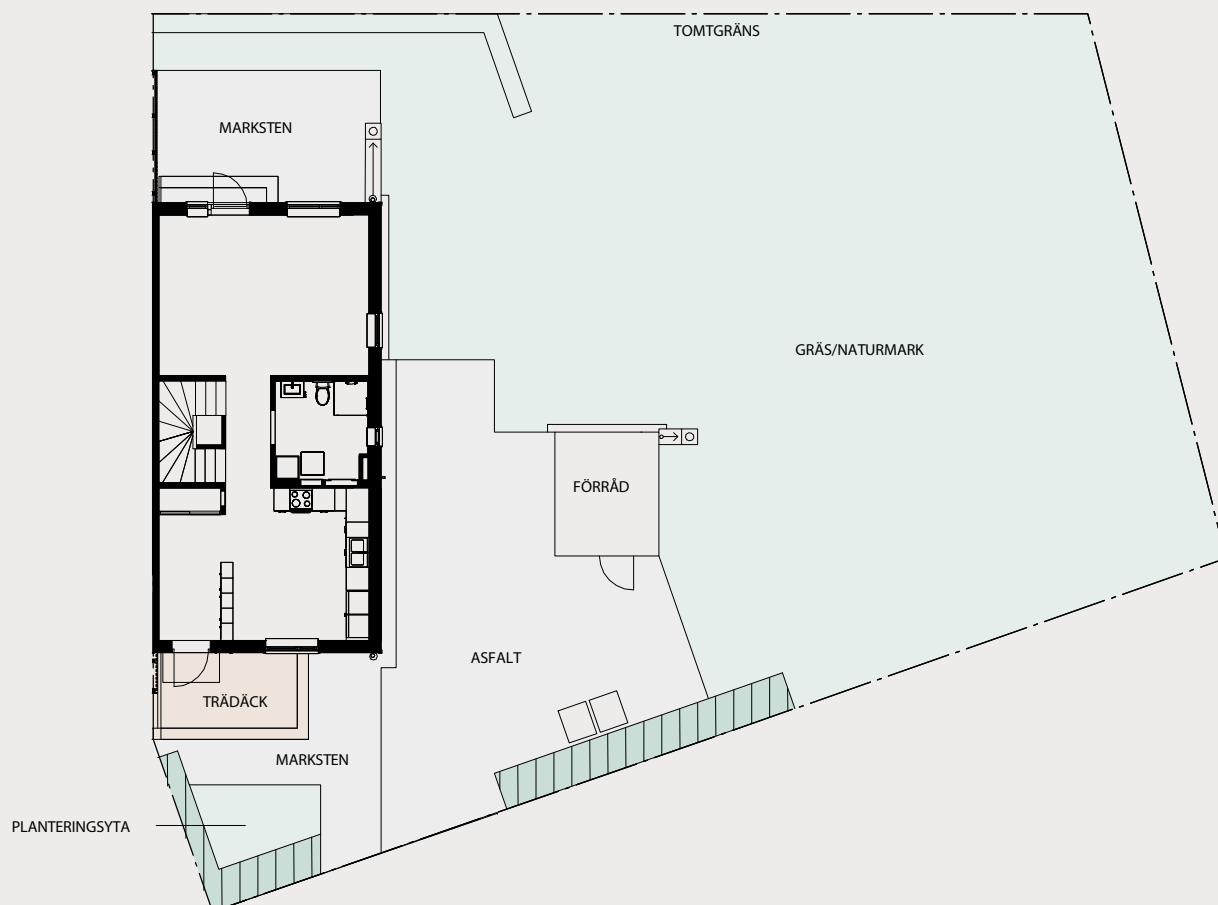
Hus 19A
Hus 21A
Hus 23A
Hus 25A
Hus 27A
Hus 29A
Hus 31A



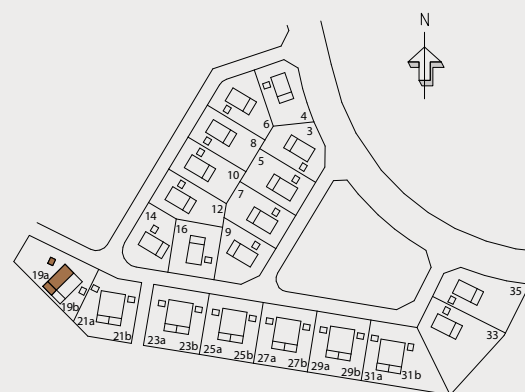
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Tomtritning

TOMTAREA: CA 519 KVM



SKÖLSTADALEN
Hus 19A

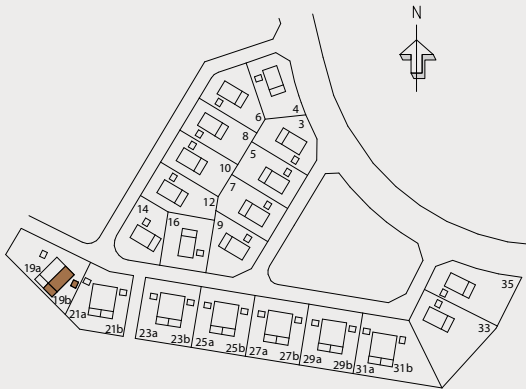


Tomtritning

TOMTAREA: CA 318 KVM

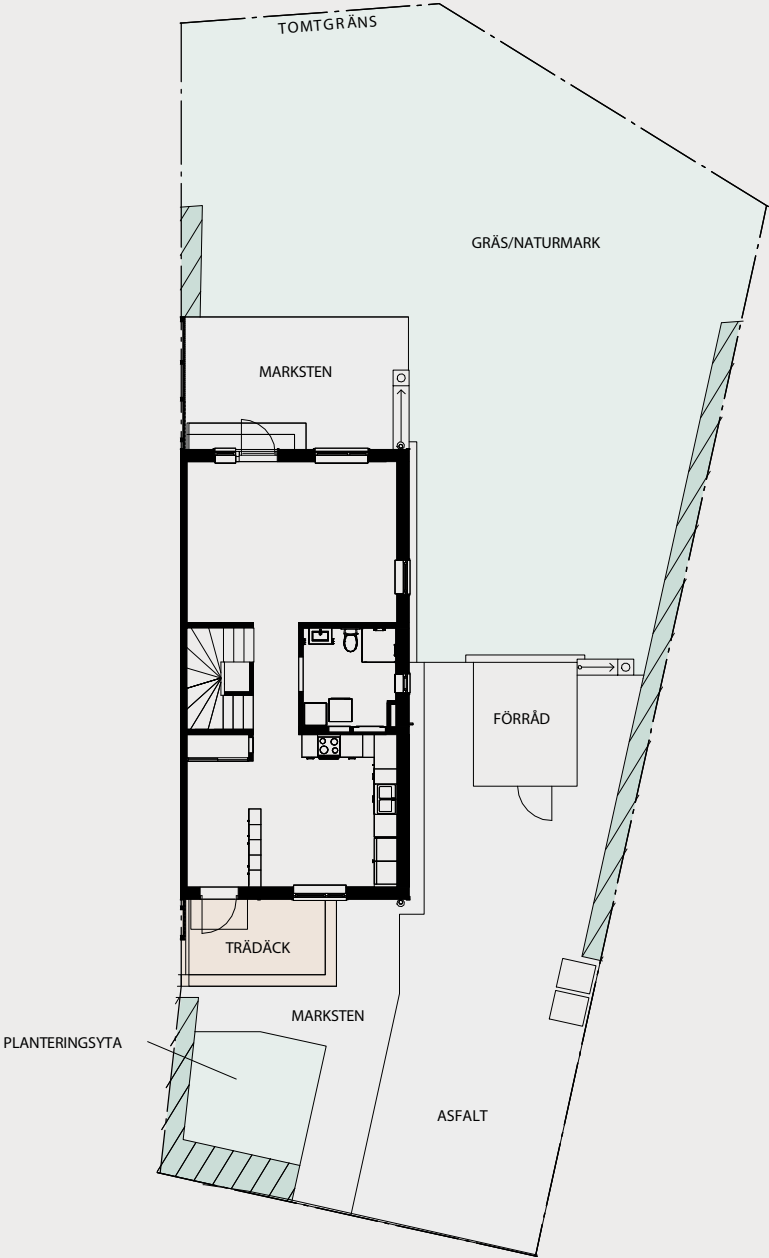


SKÖLSTADALEN
Hus 19B



Tomtritning

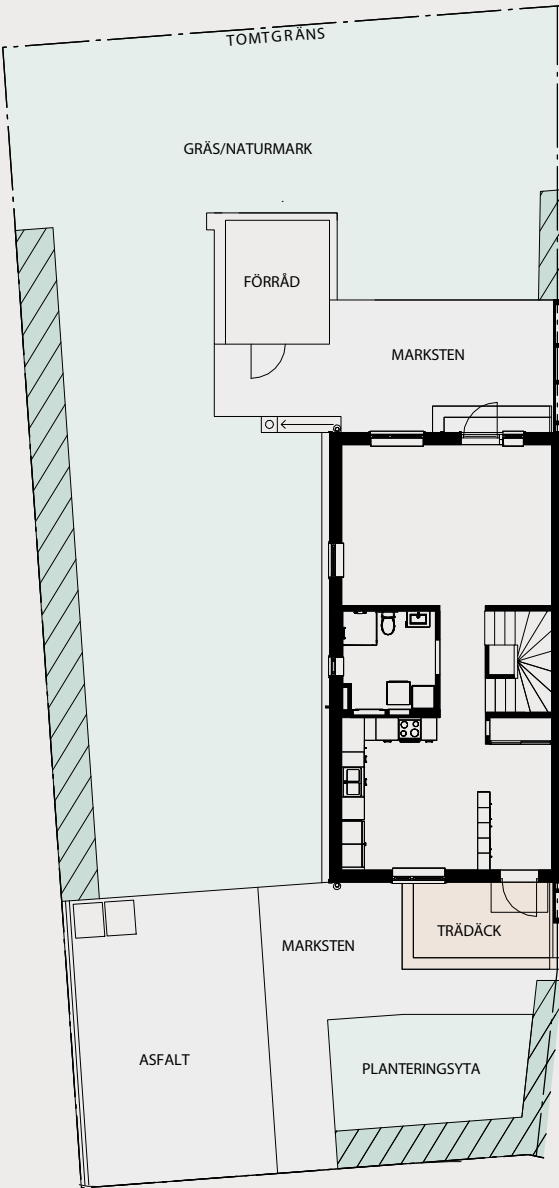
TOMTAREA: CA 395 KVM



SKÖLSTADALEN
Hus 21A

Tomtritning

TOMTAREA: CA 412 KVM



SKÖLSTADALEN
Hus 21B



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Tomtritning

TOMTAREA: CA 463 KVM

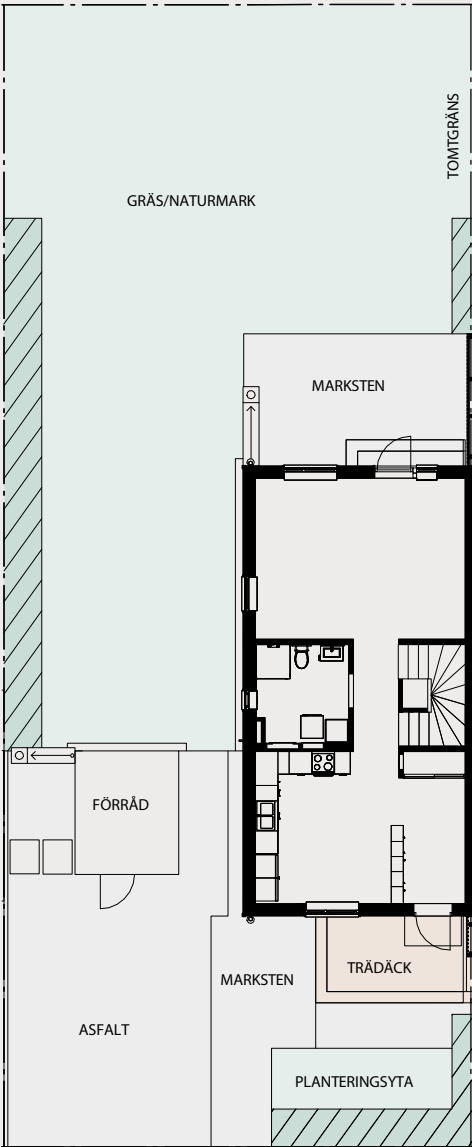


SKÖLSTADALEN
Hus 23A



Tomtritning

TOMTAREA: CA 373 KVM



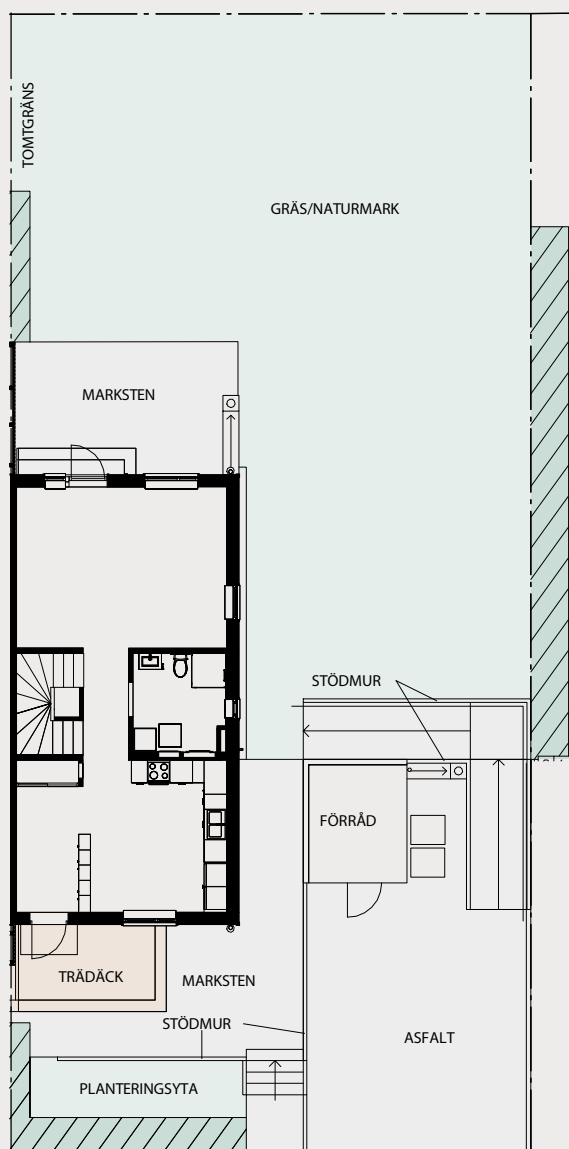
SKÖLSTADALEN
Hus 23B



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Tomtritning

TOMTAREA: CA 415 KVM



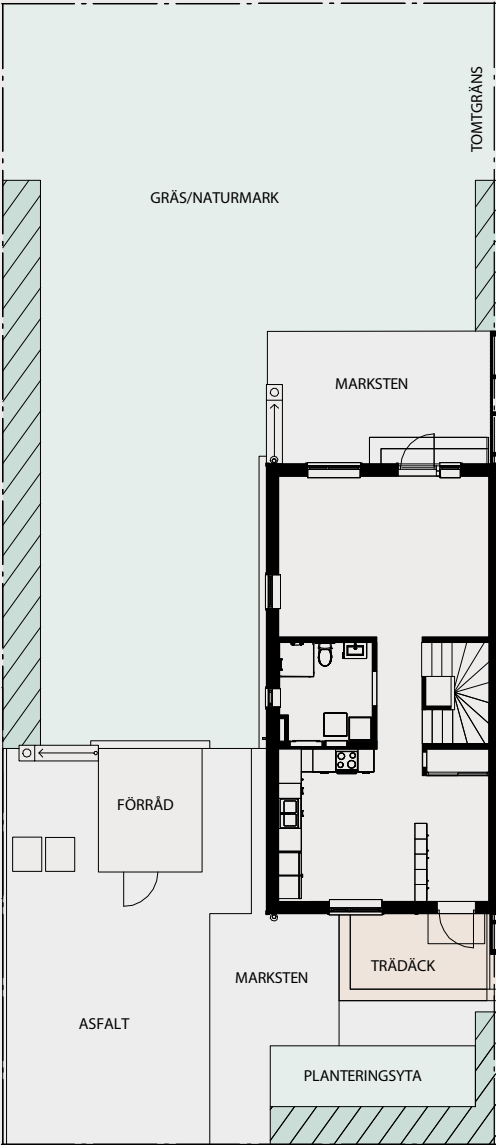
SKÖLSTADALEN

Hus 25A



Tomtritning

TOMTAREA: CA 392 KVM



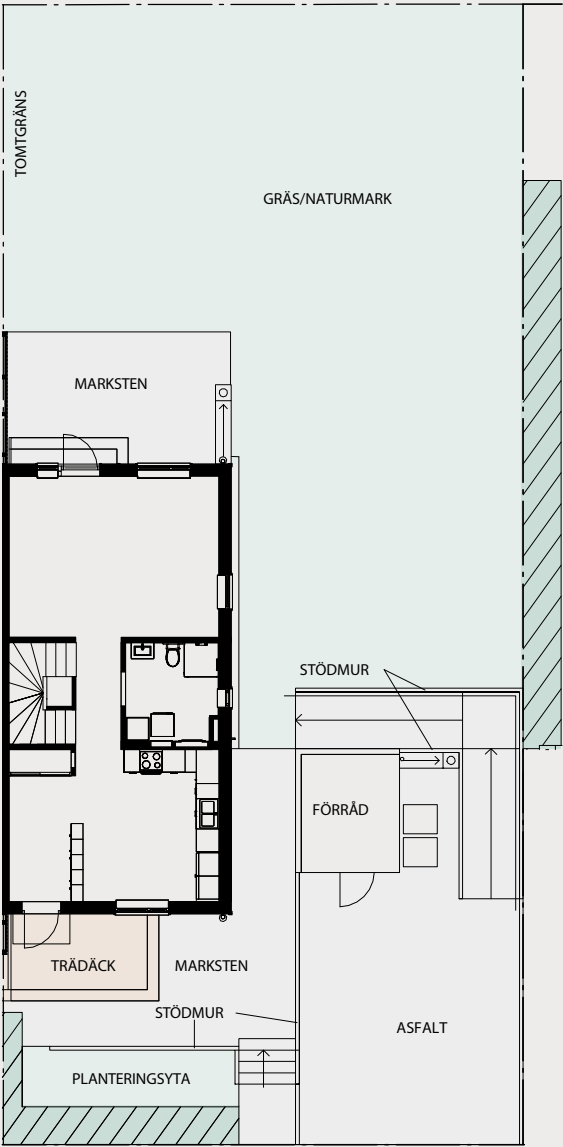
SKÖLSTADALEN
Hus 25B



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Tomtritning

TOMTAREA: CA 415 KVM

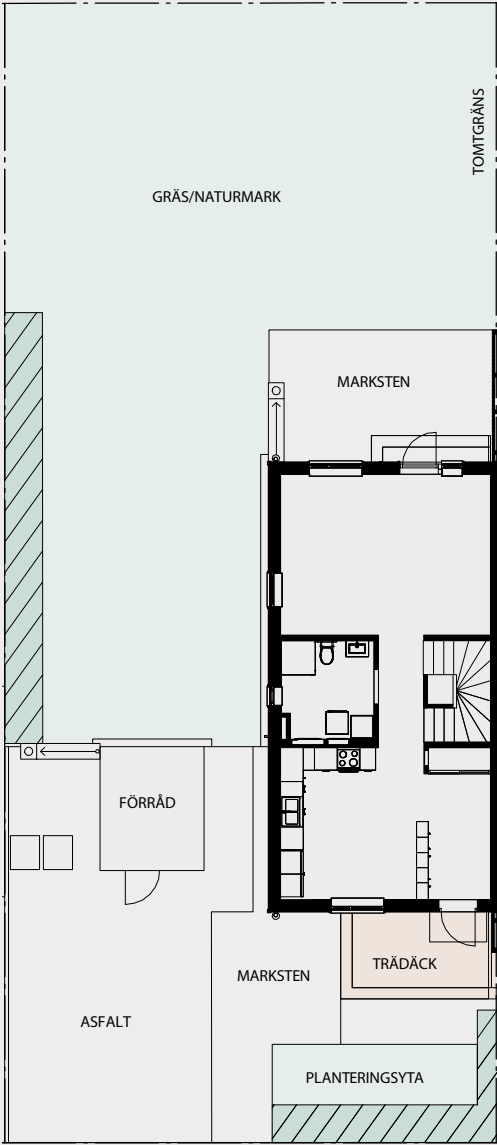


SKÖLSTADALEN
Hus 27A



Tomtritning

TOMTAREA: CA 392 KVM

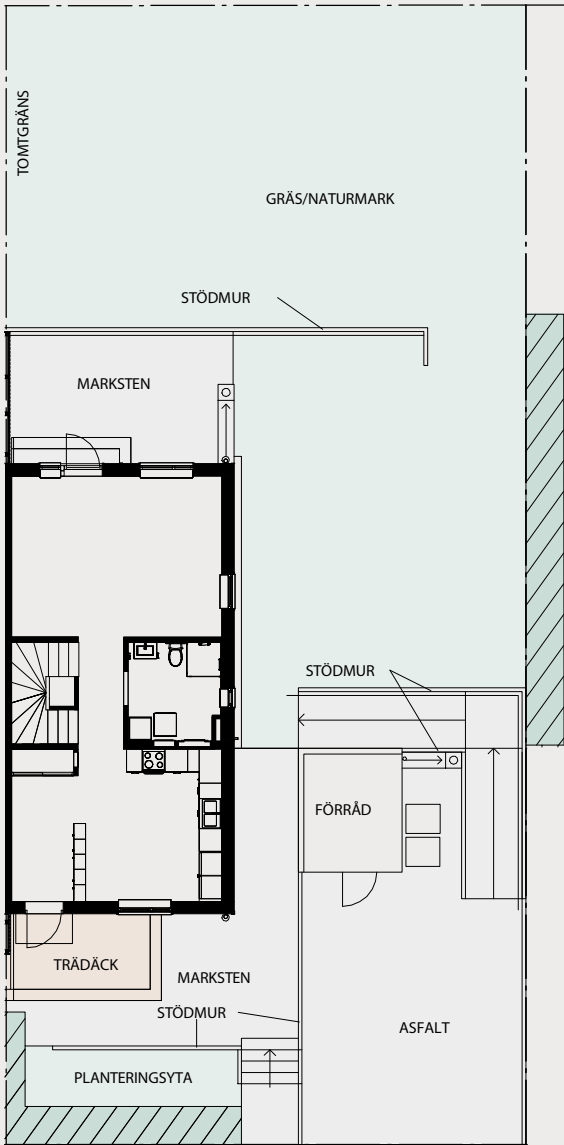


SKÖLSTADALEN
Hus 27B



Tomtritning

TOMTAREA: CA 414 KVM

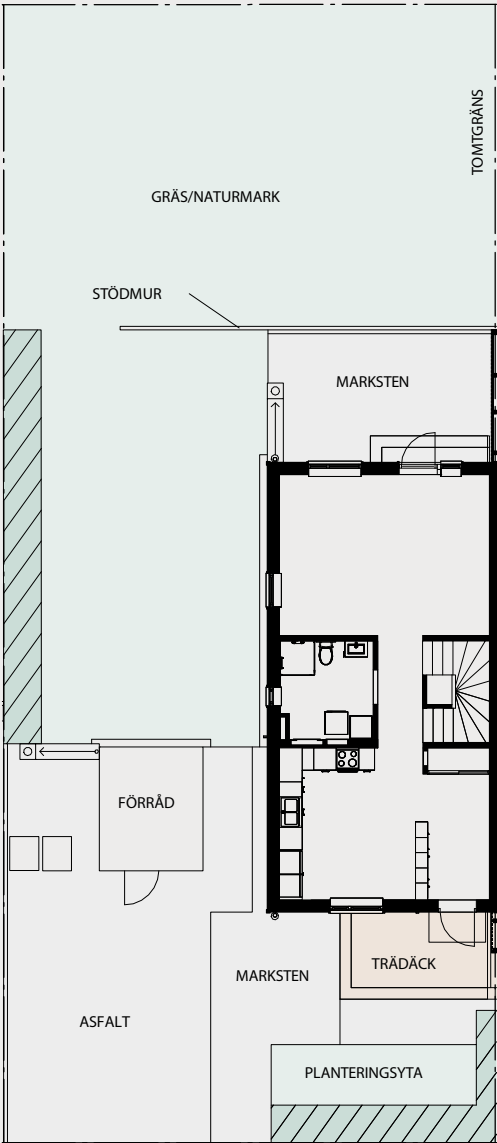


SKÖLSTADALEN
Hus 29A



Tomtritning

TOMTAREA: CA 391 KVM



SKÖLSTADALEN
Hus 29B



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Tomtritning

TOMTAREA: CA 360 KVM

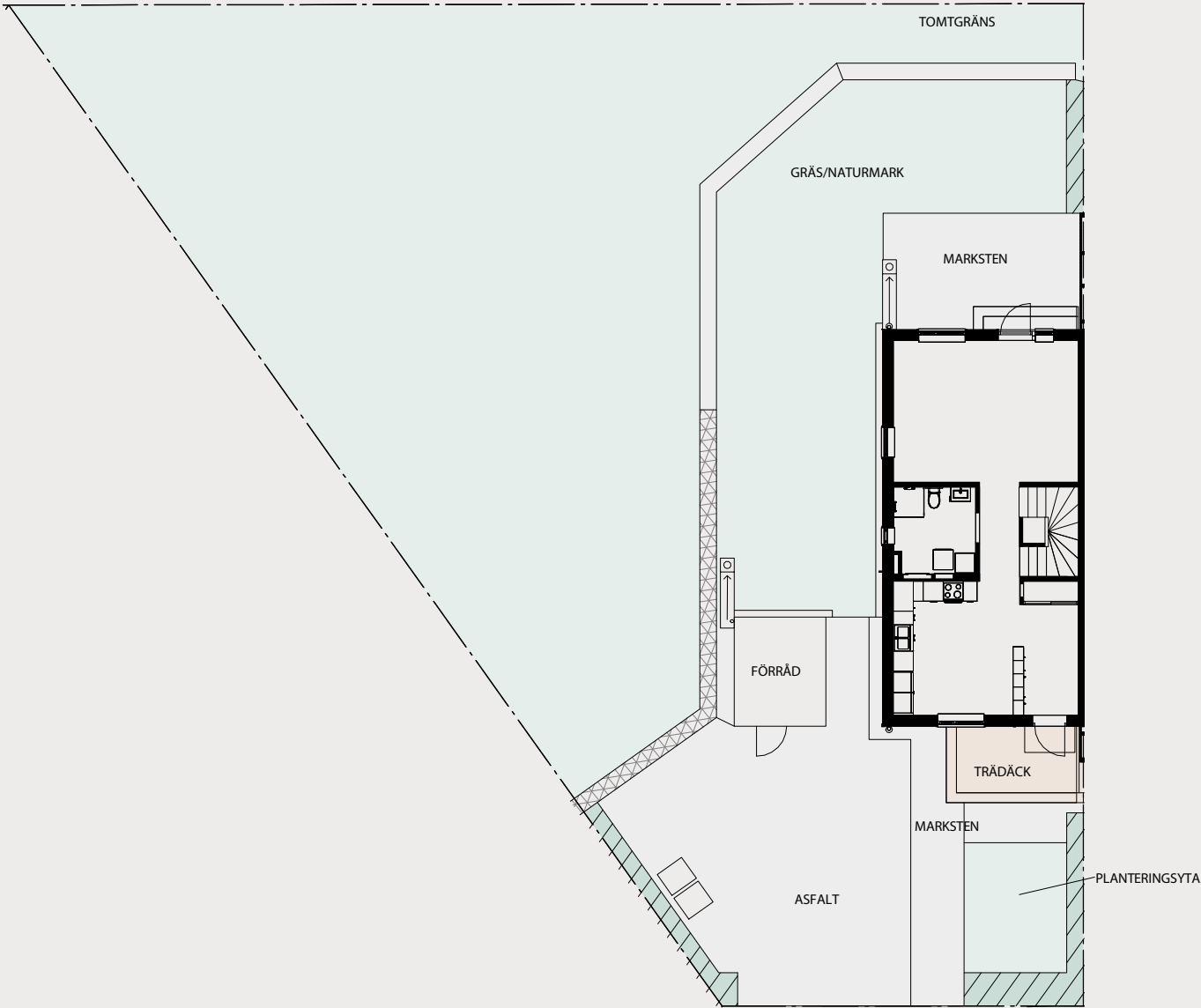


SKÖLSTADALEN
Hus 31A



Tomtritning

TOMTAREA: CA 648 KVM



SKÖLSTADALEN
Hus 31B

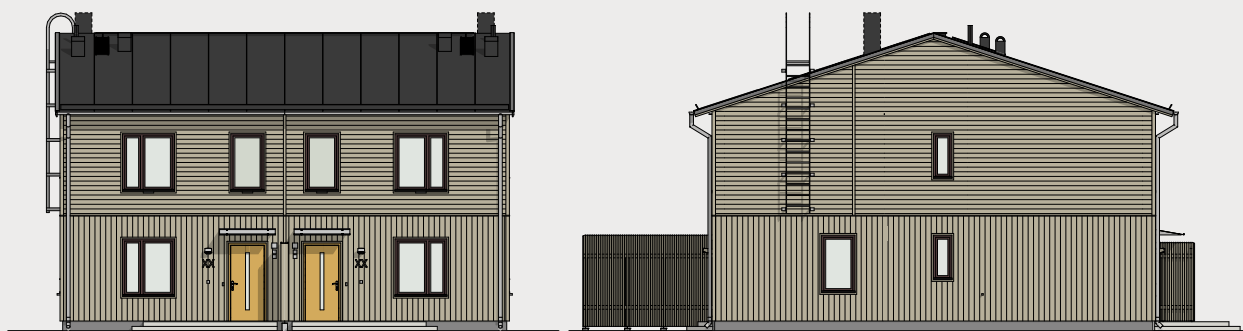


JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Fasader

PARHUS HASSELN

Hus: 21a, 21b, 27a, 27b, 29a, 29b



Fasader

PARHUS HASSELN

Hus: 19a, 19b, 23a, 23b, 25a, 25b, 31a, 31b





KÖK – Ljusa moderna kök från Vedum.

JM Original

Välkommen in i din nya bostad. Ett hem med noga genomtänkt inredning, fina materialval, smarta lösningar och självklart snygg design. JM Original står för en helhet där alla detaljer stämmer

fint ihop och skapar en röd tråd i ditt hem. Om du vill kan du lägga till något från JM:s övriga sortiment.



BADRUM – Stillfulla badrum utrustade med moderna maskiner från Electrolux.



GOLVEN – Slitstark ekparkett, mattlackad.



FÖRVARING – Gott om förvaringsmöjligheter med smarta förvaringsystem.



VARDAGSRUM – Naturfärger som ger ett harmoniskt och lugnt intryck.

Rumsbeskrivning

Villa Björken

GENERELLT

Entrédörr	Fabriksmålad ockragul
Lås entrédörr	Yale Doorman
Innerdörrar	Fabriksmålad vit
Fönsterbänkar	Natursten 20 mm
Lås fönsterdörr/fönster	Låsbar fönserdörr och fönster på plan 1
Rumshöjd	Rumshöjd där ej annat anges: 2,5 m (Plan 1) och 2,4 m (Plan 2)

ENTRÉPLAN

HALL

Golv	Klinker grå, rak sättning, 300x600 mm
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målade vita
Tak	Gipsplank vitmålat
Övrigt	Förvaring enligt planritning

VARDAGSRUM

Golv	Parkett, 3-stav, ek mattlackad
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målade vita
Tak	Gipsplank vitmålat

KÖK

Golv	Parkett, 3-stav, ek mattlackad
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målade vita
Tak	Gipsplank vitmålat
Vitvaror	Induktionshäll infälld i bänkskiva. Ugn, mikro enligt ritning. Integrerad diskmaskin. Kombinerad kyl/frys. Inbyggd spisfläkt med rostfri frontlist.
Övrigt	Kök från Vedum. Skåpshöjd ca 2,25 m med anslutning till tak. Släta vita luckor med dämpning, Klicköppning på överskåp. Dämpade utdragslådor med rostfria handtag. Bänkskiva i laminat, rostfri underlimmad diskho. Stänkskydd av laminat ovan bänkytans bakkant, höjd 150 mm. Ovan stänkskydd målat vitt. Bänkbelysning LED-list med dimmer.

Rumsbeskrivning

Villa Björken

ENTRÉPLAN

TVÄTT/TEKNIK

Golv	Klinker grå 150x150 mm
Sockel	Klinkersockel
Väggar	Målade vita NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank, vit NCS S 0500-N
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare
Övrigt	Inredning enligt ritning

WC/DUSCH

Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tak	Nedpendlat gipsundertak, målat vit NCS S 0500-N
Övrigt	Inredning enligt ritning

PLAN 2

SOVRUM

Golv	Parkett, 3-stav, ek mattlackad
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målade vita
Tak	Gipsplank vitmålat
Övrigt	Förvaring enligt planritning

WC/BAD

Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tak	Gipsplank, vit NCS S 0500-N
Övrigt	Inredning enligt ritning
Övrigt	Badkar och kommod enligt ritning

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.

Rumsbeskrivning

Parhus Hasseln

GENERELLT

Entrédörr	Fabriksmålad ockragul
Lås entrédörr	Yale Doorman
Innerdörrar	Fabriksmålad vit
Fönsterbänkar	Natursten 20 mm
Lås fönsterdörr/fönster	Låsbar fönserdörr och fönster på plan 1
Rumshöjd	Rumshöjd där ej annat anges: 2,5 m (Plan 1) och 2,4 m (Plan 2)

ENTRÉPLAN

HALL

Golv	Klinker grå, rak sättning, 300x600 mm
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målade vita
Tak	Gipsplank vitmålat
Övrigt	Förvaring enligt planritning

VARDAGSRUM

Golv	Parkett, 3-stav, ek mattlackad
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målade vita
Tak	Gipsplank vitmålat

KÖK

Golv	Parkett, 3-stav, ek mattlackad
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målade vita
Tak	Gipsplank vitmålat
Vitvaror	Induktionshäll infälld i bänkskiva. Ugn, mikro enligt ritning. Integrerad diskmaskin. Kombinerad kyl/frys. Inbyggd spisfläkt med rostfri frontlist.
Övrigt	Kök från Vedum. Skåpshöjd ca 2,25 m med anslutning till tak. Släta vita luckor med dämpning, Klicköppning på överskåp. Dämpade utdragslådor med rostfria handtag. Bänkskiva i laminat, rostfri underlimmad diskho. Stänkskydd av laminat ovan bänkytans bakkant, höjd 150 mm. Ovan stänkskydd målat vitt. Bänkbelysning LED-list med dimmer.

Rumsbeskrivning

Parhus Hasseln

ENTRÉPLAN

WC/DUSCH/TEKNIK

Golv	Klinker grå 150x150 mm
Sockel	Klinker lika golv
Väggar	Kakel vitt matt stående, 200x500 mm
Tak	Målat vitt
Övrigt	Inredning enligt ritning

PLAN 2

SOVRUM

Golv	Parkett, 3-stav, ek mattlackad
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målade vita
Tak	Gipsplank vitmålat
Övrigt	Förvaring enligt planritning

KLÄDKAMMARE

Golv	Parkett, 3-stav, ek mattlackad
Sockel	Fabriksmålad vit
Väggar	Målade vita
Tak	Gipsplank vitmålat
Övrigt	Förvaring enligt planritning

BAD/TVÄTT

Golv	Klinker grå 150x150 mm
Komfortgolvvärme (el)	Tillval. El kopplas till bostadens elcentral/hushållsel.
Sockel	Klinker lika golv
Väggar	Kakel vitt matt stående, 200x500 mm
Tak	Målat vit
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare
Övrigt	Bänkskiva och överskåp på vägg ovan vitvaror. Kommod med handfat. Spegel med LED-belysning. Badkar

PRODUKTFÖRÄNDRINGAR

Då våra projekt löper över lång tid kan det förekomma produktförändringar. Dessa beror på att produkter uppdateras och byts ut hos våra leverantörer. Vi reserverar oss för produktförändringar samt förändringar i sortimentet. Byte till annan produkt med likvärdig kvalitet och funktion kan komma att ske utan avisering. Förändringar i sortimentet kan innebära att produkter tas ur sortimentet och att nya tillkommer under tiden du gör dina val.

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Bottenplatta på mark
Stomme	Regelverk av trä
Ytterväggar	Träpanel
Mellanbjälklag	Träbjälklag
Yttertak	Papptak
Lättväggar	Gipsbeklädda regelstommar
Fönster	Utvändigt aluminiumbeklädda träfönster
Värme, vatten och sanitet	Uppvärmning genom frånluftsvärmepump. Golvvärme på entréplan, vattenburna radiatorer på plan 2.
El	Utvändigt elskåp på fasad och elcentral inom bostad. Elcentralen är försedd med automatsäkring och jordfelsbrytare. Utrustning för avläsning av förbrukning.
Ventilation	Frånluftsventilation med återvinning. Don i yttervägg för friskluftsintag.
TV, telefon och dator	Telia öppen fiber, IP telefoni, digitaltv och internetuppkoppling via avtal som tecknas av kund.
Uteplats	Trätrall vid entrédörren samt stenlagd uteplats på baksidan enligt planritning.
Förråd	Kallförråd i anslutning till varje bostad.
Sophantering	Egna sopkärl på tomt.
Postlåda	Samlingsplats för postlådor.



Inredningsval

SKRÄDDARSY DIN NYA BOSTAD

JM ORIGINAL

För din nya bostad finns en färdig originalinredning framtagen som ingår i priset. JM reserverar sig för leveranshinder samt byte av modell och beteckning på maskiner, material och varor. Byte till annan maskin, material eller vara med likvärdig eller förbättrad kvalitet och funktion kan komma att ske utan föregående avisering.

INTELLIGENTA HEM JM

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/skölstadalen 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 Original.

BETALNINGSVILLKOR

Du betalar 50 procent av den totala kostnaden för dina inredningsval efter godkänd beställning. Resterande del inbetalas senast på tillträdesdagen. Om totalkostnaden för dina inredningsval understiger 10 000 kr betalar du hela beloppet efter godkänd beställning.

Försäljning och ekonomi

SAMLAD EKONOMISK INFORMATION

BOKNINGSAVTAL

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

FÖRHANDSAVTAL

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

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

UPPLÅTELSEAVTAL

Efter att bostadsrättsföreningen upprättat ekonomisk plan och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt tecknar du och föreningen ett upplåtelseavtal. I samband med detta beviljas medlemskapet i föreningen och du betalar en dellikvid om 10 procent av priset. Dellikviden avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift och förskott.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet genomför den en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Har du tidigare tecknat förhandsavtal är denna prövning redan genomförd.

DIGITAL SIGNERING

JM erbjuder digital signering vid såväl förhandsavtal som upplåtelseavtal i våra bostadsrättsprojekt. Om du önskar signera manuellt finns den möjligheten också.

INSATS (INSATS OCH UPPLÅTELSEAVGIFT) OCH MÅNADSAVGIFTER

Framgår av prislista eller den ekonomiska planen.

SLUTBETALNING

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

ÅRSAVGIFT

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

TILLTRÄDE

Preliminärt sommar/höst 2025.

BESIKTNINGAR

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

Efterbesiktning sker också innan tillträdet. Syftet med efterbesiktningen är att kontrollera att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats.

Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktningen. Här noteras fel som framträtt under garantitiden.

VILLKOR I ÖVRIGT

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

En trygg bostadsaffär

TRYGGHET ATT KÖPA BOSTAD FRÅN JM

TRYGGHET I BOENDET

Att bo med bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens egendom. Du har ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd av föreningen förutsatt att du sköter dina skyldigheter. Du har även rätt att sälja din bostad till vem du vill, förutsatt att styrelsen kan bevilja medlemskap.

MEDBESTÄMMANDE

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

BOENDE TILL SJÄLVKOSTNAD

Du betalar en årsavgift som ska täcka din andel av föreningens kostnader såsom räntor, amorteringar samt drift- och underhållskostnader. Föreningens medlemmar har inget vinstintresse så du bor till självkostnadspris.

FÖRVALTNING

Efter inflyttning sköts den ekonomiska och tekniska förvaltningen av JM ABs förvaltningsbolag JM@home.

GARANTITID

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

Garantitiden fastställs av huvudbesiktningsmannen och är inte beroende av köpeskillingsdatum, inflyttningsdatum eller annat datum som påverkar den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Som regel sätts datum för start av garantitiden till tiden för medelinflyttning i projektet (ex. pågående inflyttning under 5 månader ger en start för garantitiden vid början av månad 3). Om speciella förutsättningar föreligger, kan annan starttid för garantitiden bestämmas i överenskommelse med entreprenör och bostadsrättsföreningens styrelse.

Trygghetspaket & trygg förening

JM har byggt bostäder i mer än 70 år och har en säker boendeform och trygg investering för dig.

- Dubbelt boendekostnadsskydd
- Tillträdesskydd
- Försäkring för förskott, insats och upplåtelseavgift
- Underhållsplan som säkerställer långsiktigt underhåll
- JM köper eventuella osålda lägenheter
- Bra marginal för drift, ränta, amortering och underhåll ger en ekonomisk pålitlig förening
- Professionella och oberoende styrelseledamöter vid uppstart av förening
- Ekonomisk plan granskad av intygsgivare, tillsedd av Boverket



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

LÄS MER PÅ
[TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE](https://tryggbostadsrattsmarknad.se)

LÄS MER PÅ
[JM.SE/TRYGGHETSPAKET](https://jm.se/trygghetspaket)

JM och hållbarhet

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

VÅRT KLIMATMÅL

Den globala uppvärmningen är vår tids största miljö- och säkerhetsfråga. Vi tar ansvar för vår del av de klimatpåverkande utsläppen och jobbar aktivt med att minska dem. Vårt mål är att JM:s klimatpåverkande utsläpp ska vara nära noll år 2030.

En stor del av utsläppen sker i själva byggprocessen. Därför strävar vi efter att välja material som producerats med så låg klimatpåverkan som möjligt och arbetar aktivt med att minska fossila utsläpp från transporter och anläggningsmaskiner. Dessutom arbetar varje byggarbetsplats för att ha så lite avfall som möjligt och att sortera det avfall som ändå uppstår.

LÅG ENERGIANVÄNDNING

Att hushålla med energi är viktigt både för att minska påverkan på klimatet och för att minska driftkostnaderna. JM:s nyproduktion består av lågenergibostäder vilket innebär att kilowattimarna används effektivt med hjälp av bostadens uppvärmningssystem, energisnåla vitvaror, armaturer och god isolering. Det ger lägre energianvändning för dig.

HÅLLBARA MATERIALVAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen och tar det säkra före det osäkra. Byggmaterial och kemiska produkter har kontrollerats så att de inte innehåller miljö- eller hälsofarliga kemikalier. Det gäller allt från trä som används i takstolar, byggskivor i parkettgolv till spackel, isolering, färg, lim och fogmassor. JM använder i stor utsträckning beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker.

KÄLLSORTERING

Varje bostad har ett kök som är inrett för källsortering. Avfallskärl för restavfall och komposterbart avfall kommer att placeras vid ditt hus.

INTELLIGENTA HEM

För dig som vill ta ett ytterligare steg att leva hållbart i vardagen finns möjlighet att göra tillval genom JM:s Intelligent hem. Här finns teknik och smarta funktioner som till exempel hjälper dig att minska elanvändningen. Det kan vara att släcka hela bostaden eller anslutna apparater med ett enda knapptryck när du går hemifrån.

GOD INOMHUSMILJÖ

All luft som går in i JM:s bostäder via ventilationssystemen renas med luftrenande filter. Vi strävar efter att bygga bostäder som är tystare än vad svenska byggregler kräver med extra tjocka väggar.

Alla våra bostäder har helt PVC-fria yt- och tätskikt, eftersom forskning visar på ett möjligt samband mellan allergiska besvär hos barn och PVC-plast. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som till exempel Röd Ceder, Santos palisander, Merbau och Sapele.

JM:s KLIMAT OCH HÅLLBARHETSARBETE

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

SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

Svanenmärkningen är en kvalitetsstämpel som sedan 2018 sitter på alla JM:s hus. Den visar att vårt hållbarhetsarbete har granskats av en oberoende part. Det som granskas är ett antal hållbarhetskrav – som till exempel låg energiförbrukning, att virket vi använder inte kommer från olovlig skogsavverkning och håller sig inom godkända nivåer vad gäller kemikalier. Det handlar också om goda dagsljusförhållanden, låga bullernivåer och att det ska vara lätt att källsortera sitt avfall.



Byggnad
3089 0083



Så köper du bostad av JM

ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



1. VISNING

På jm.se och i annonser får du information om när vi visar våra nya bostäder. På våra visningar kan du se modeller, ritningar och illustrationer som beskriver hur bostäderna kommer att se ut när de är klara.



2. BOKNING

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



3. KONTRAKTSKRIVNING

När vi på JM fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt, ett så kallat upplåtelseavtal alternativt ett förhandsavtal. Vid förhandsavtal betalar du ett förskott om 100 000 kr där eventuellt bokningsavgift avräknas. Senast fyra månader före tillträde ska ett upplåtelseavtal tecknas och i samband med det ska 10 procent av köpeskillingen, den så kallade dellikviden, betalas. JM erbjuder digital signering vid såväl förhandsavtal som upplåtelseavtal i våra bostadsrättsprojekt. Om du önskar signera manuellt finns den möjligheten också.



4. INFORMATIONSMÖTEN

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



5. INREDNINGSVÄLJARE

Du gör dina inredningsval i Inredningsväljaren och om du önskar kan du få hjälp av våra erfarna Inredningsansvariga med valen i din bostad. De kan ge dig professionella råd om färgsättning, materialval och andra frågor du kan ha.



6. KONTROLL & BESIKTNING

När det närmar sig tillträde av den nya bostaden är det dags för inredningsvisning och besiktning. Till inredningsvisningen har Inredningsansvarig säkerställt att dina inredningsval stämmer. Vid besiktningen kontrollerar en utomstående besiktningsman att arbetet är fackmannamässigt utfört.



7. SLUTBETALNING

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



8. TILLTRÄDE

I samband med tecknande av upplåtelseavtal får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. På tillträdesdagen bekräftar du att slutfakturan är gjord. Vi träffas för att vi ska kunna lämna över nycklarna och den nya bostaden till dig.

Ordlista

Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Bröstningshöjd	Avstånd mellan golv och fönstrets underkant.
Bostadsarea (BOA)	Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Dagvatten	Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltskytor.
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.
Fuktsäkring	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade. Garantitiden fastställs av huvudbesiktningsmannen och är inte beroende av köpeskillingsdatum, inflyttningsdatum eller annat datum som påverkar den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Som regel sätts datum för start av garantitiden till tiden för medelflyttning i projektet (ex. pågående inflyttning under 5 månader ger en start för garantitiden vid början av månad 3). Om speciella förutsättningar föreligger, kan annan starttid för garantitiden bestämmas i överenskommelse med entreprenör och bostadsrättsföreningens styrelse.
Gemensamhetsanläggning	Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
Klimatskärm	De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
Kontrollansvarig	Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
Ljudklass	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.
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.

Ordlista

Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Samfällighet	Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsanläggning bestående av flera fastighetsägare.
Sektionsritning	Tvärsnitt av byggnad eller del av byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
Slutbesiktning	En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg.
Telia Triple Play	Kommunikationslösning med bredband och TV via fiber samt hemtelefoni via mobilnätet.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar tilluftsluftflödet 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	Frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.
Årsavgift	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.

Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m (Plan 1)
2,4 m (Plan 2)

BH x,x	BRÖSTNINGSHÖJD, ANGES I METER		SKJUTDÖRRSGARDEROB
RH x,x	RUMSHÖJD, ANGES I METER		TILLVAL SKJUTDÖRRSGARDEROB
KLK	KLÄDKAMMARE		GARDEROBSNREDNING
	DUSCHVÄGGAR		TILLVAL GARDEROBSNREDNING
	TORKSTÄLLNING		TILLVALSVÄGGAR
	TILLVAL ELHANDDUKSTORK		LINNEBACKAR
	KYL / FRY		VINDSLUCKA
	UGN / MIKRO I HÖGSKÅP		FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÅNGD TV
	DISKMASKIN / MIKRO I VÄGGSKÅP		EL- / IT-CENTRAL
	DISKMASKIN		FÖRDELARSKÅP
	SPISHÄLL		VATTENUTKASTARE
	SPISHÄLL MED UGN UNDER		INSPEKTIONSLUCKA
	TVÄTTMASKIN		FASADSTEGE
	TORKTUMLARE		SKÄRMVÄGG
	LINNESKÅP		KALLSTENSMUR
	FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP		HÄCK
	TILLVAL BRASKAMIN		PLATS FÖR SÖPKÄRL
	TILLVAL SKORSTEN		
	LOKALT LÄGRE TAKHÖJD MED UNDERTAK		

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.

Var börjar din?

