UPPSALA – SKÖLSTA

Skölsta backe

BOSTADSFAKTA

KOMMUN UPPSALA	**LÄGE** **NATURNÄRA**	Skölsta backe blir ett nytt och charmigt villa-kvarter i natursköna Skölsta. Vi bygger moderna villor i tre olika storlekar med generösa tomter. Här är det bara att flytta in och njuta av det enkla villalivet. Det blir en perfekt plats för familjelivet, nära naturen, förskola, skola, aktiviteter och nya vänner.	**ANTAL RUM** 6	**BOSTÄDER** 33
OMRÅDE SKÖLSTA	**TILLTRÄDE** OKTOBER 2026		**BOAREA** **125–155 KVM**	**UPPLÅTELSEFORM** ÄGANDERÄTT



Innehåll

Om Skölsta backe 4
Terrassvillor 6
Situationsplan 8
Villa Björken 10
Planlösning 12
Villa Granen 14
Planlösningar 16
Det här ingår i din trädgård 24
JM Original 26
Rumsbeskrivning 28
Teknisk beskrivning 30
Försäljning och ekonomi 32
Bo med äganderätt 33
Så arbetar JM med klimat, energi och boendemiljö 34
Så köper du bostad av JM 36
Ordlista 37
Symbolförklaring 39

Skölsta backe

Utgivningsdatum	September 2026
Tillträde	Oktober 2026
Byggherre	Skölsta backe
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Ettelva Arkitekter AB
Information	JM, Dragarbrunnsgatan 78B, Uppsala
Internet	jm.se/skolstabacke
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Widerlöv
Kontaktuppgifter	Krister Stenqvist, 073-5958655 krister.stenqvist@widerlov.se

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Skölsta backe.

Design & Produktion: Ranelid reklambyrå AB
Visualiseringsbilder: Locka
Foto: JM arkiv
Tryck: Ljungbergs tryckeri
Produktionsår: 2025

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



3D. Visionsbild, ändringar kan förekomma.



Stora fönsterpartier hyllar utsikten ut mot den generösa uteplatsen i Villa Granen, 140 kvm.

Om Skölsta backe

Vi bygger 33 Svanenmärkta villor om 6 rum och kök med äganderätt i Skölsta backe. Välj mellan Villa Björken på 125 kvm, Villa Granen på 140 kvm eller det största alternativet, Villa Tallen på 155 kvm. Fem av villorna får en exklusiv terrass med glasräcke.Skölsta backe präglas av lummiga omgivningar och vackra höjdskillnader, vilket skapar en idyllisk miljö. Här får du villalivet utan renoveringar och underhåll. Utöver generösa trädgårdar med fina uteplatser har husen genomtänkta planlösningar som är flexibla för att kunna anpassas efter familjens skiftande behov. I Skölsta får du naturens lugn med skog och berg intill, samt närhet till förskolor, kommunikationer och all service och shopping i Gränbystaden.

I denna broschyr presenteras de fem bostäder som är kvar till försäljning.

Läs mer på jm.se/skolstabacke



3D. Visionsbild av området. Ändringar kan förekomma.


Lindstamsvägen 15

Terrassvillor

Fem av Skölsta backes villor kommer att få en exklusiv terrass med vackert glasräcke. En förlängning av hemmet ut i det fria.



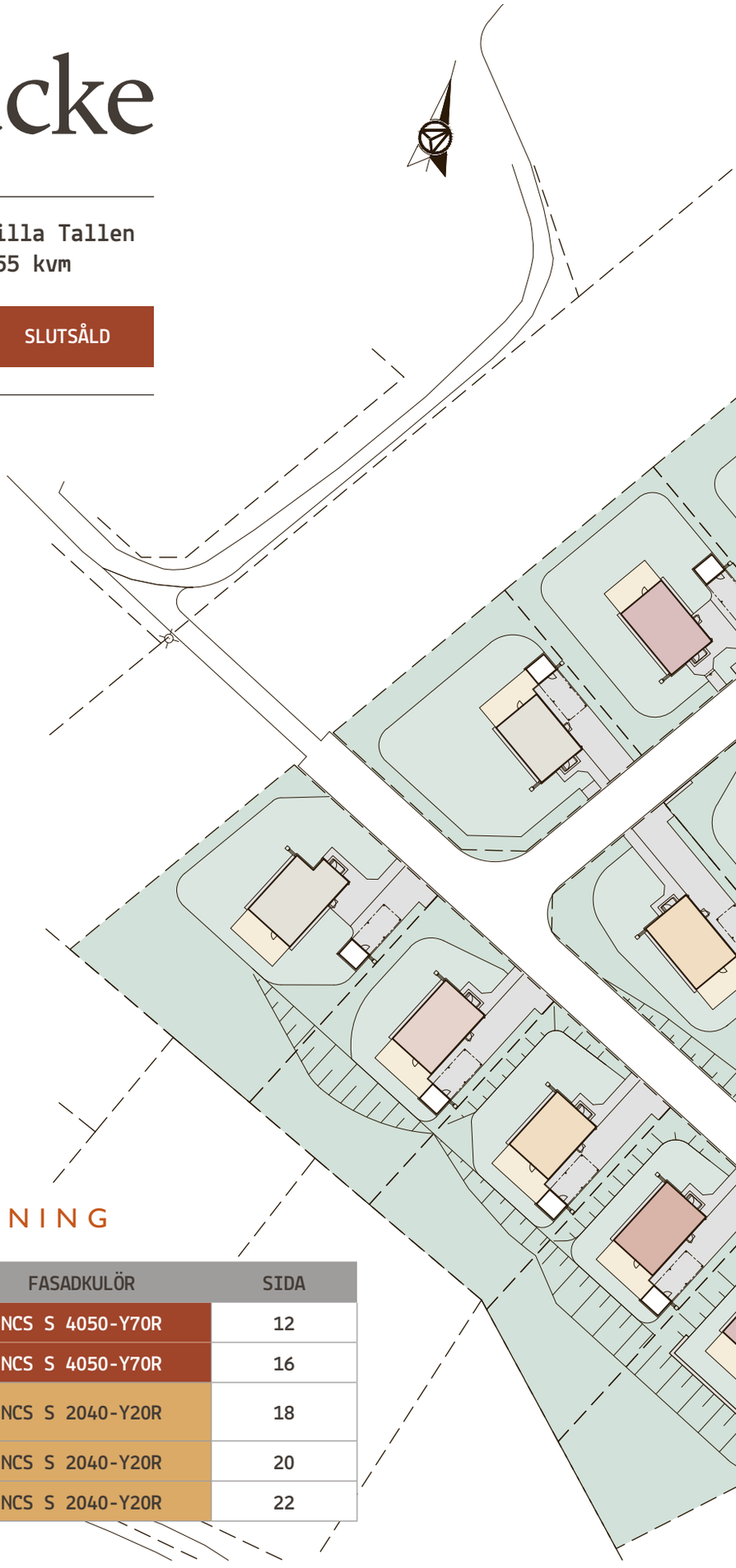
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.



Skölsta backe

Villa Björken 125 kvm	Villa Granen 140 kvm	Villa Tallen 155 kvm
		SLUTSÅLD

Situationsplan



HUSFÖRTECKNING

HUS	BOYTA	FASADKULÖR	SIDA
Villa Lönnbladsvägen 10	125 kvm	NCS S 4050-Y70R	12
Villa Lönnbladsvägen 19	140 kvm	NCS S 4050-Y70R	16
Villa Lindstamsvägen 15 # VISNINGSHUS	140 kvm	NCS S 2040-Y20R	18
Villa Lönnbladsvägen 8	140 kvm	NCS S 2040-Y20R	20
Villa Lönnbladsvägen 12	140 kvm	NCS S 2040-Y20R	22

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.


Li
15
Lindstamsvägen
Lindstamsvägen
Li14
Lö
12
Lö
10
Lö
8
Lönnbladsvägen
Lö
19



3D. Visionsbild av omgivning. Ändringar kan förekomma.

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

VILLA

Björken

6 rok	125 kvm

Villa Björken rymmer en omsorgsfullt utformad bostad med fyra sovrum och gott om plats för den växande familjen. Hemmets hjärta är köket med praktisk köksö, öppet mot vardagsrummet för social samvaro. På baksidan möts du av en härlig trädgård med plats för odling, lek och vila. Den stora terrassen ger utrymme för middagar och umgänge i det fria med vänner och familj.



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Terrass villa

VILLA BJÖRKEN | 6 ROK | 125 KVM

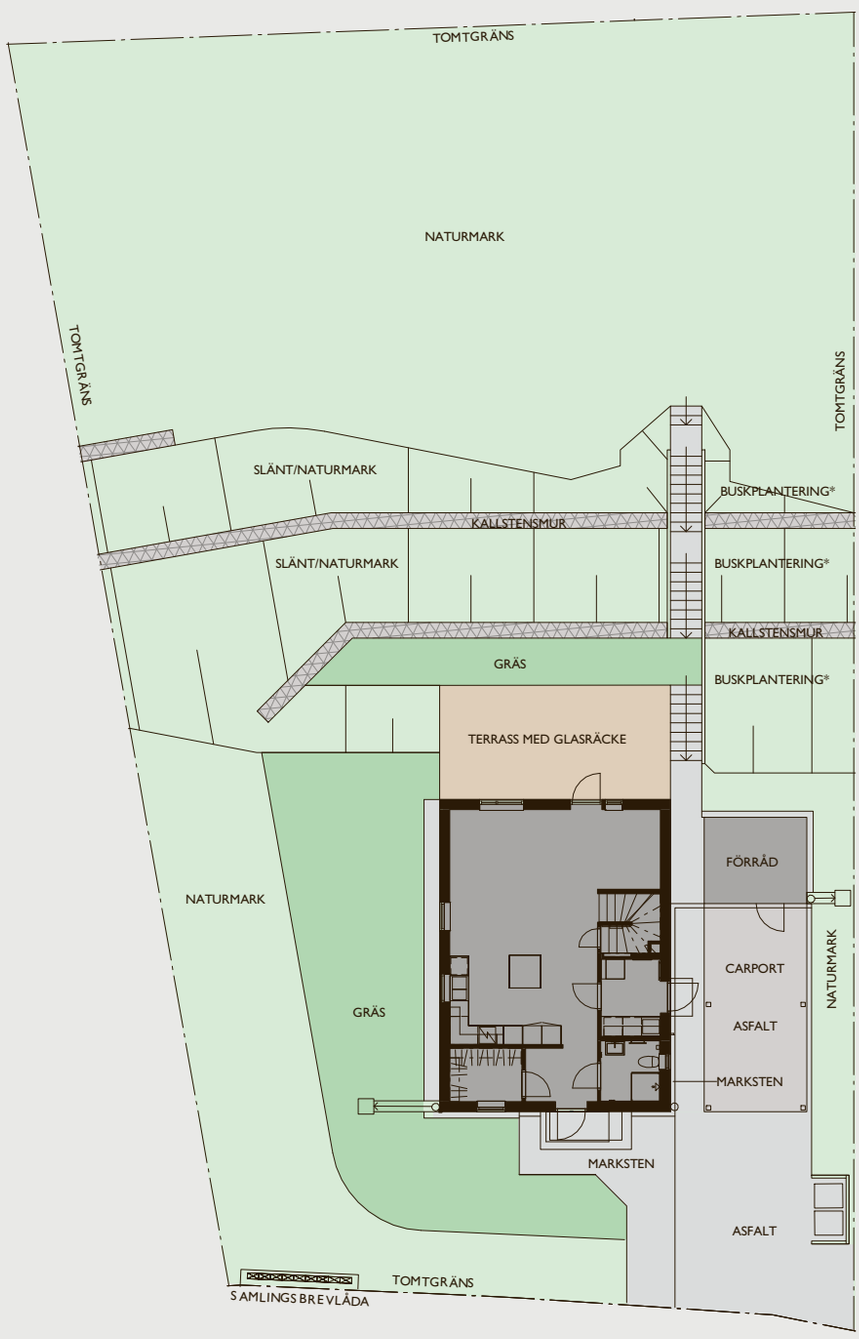
Lönnbladsvägen 10



- Öppen planlösning mellan vardagsrum och kök med trevlig köksö
- Praktisk groventré i tvättstuga
- Bra förvaring i hallen med kapprum samt extra utrymme under trappan
- Stor terrass med glasräcke
- Wc med dusch på entréplan
- Klinker i hall
- Plats för hela familjen i fyra sovrum
- Allrum med plats för soffhörna
- Badrum med badkar
- Största sovrummet med skjutdörrsgarderob

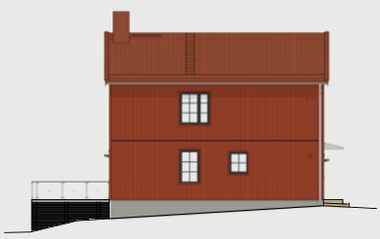
Lönnbladsvägen 10

RUM	STORLEK	TOMTAREA
6 rok	125 kvm	953 kvm





ENTRÉFASAD MOT GATA



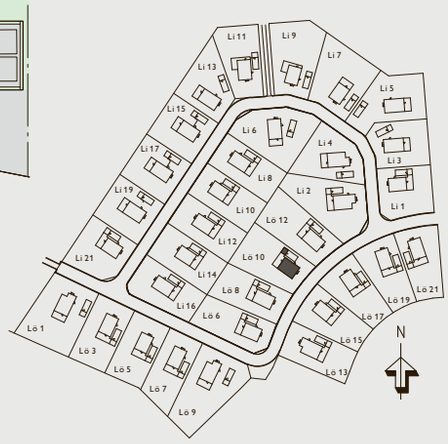
FASAD MOT GRANNEN



FASAD MOT UTEPLATS



FASAD MOT CARPORT/FÖRRÅD



** Blåbärstry samt Liten stefanandra*



3D. Visionsbild av området. Ändringar kan förekomma.

VILLA

Granen

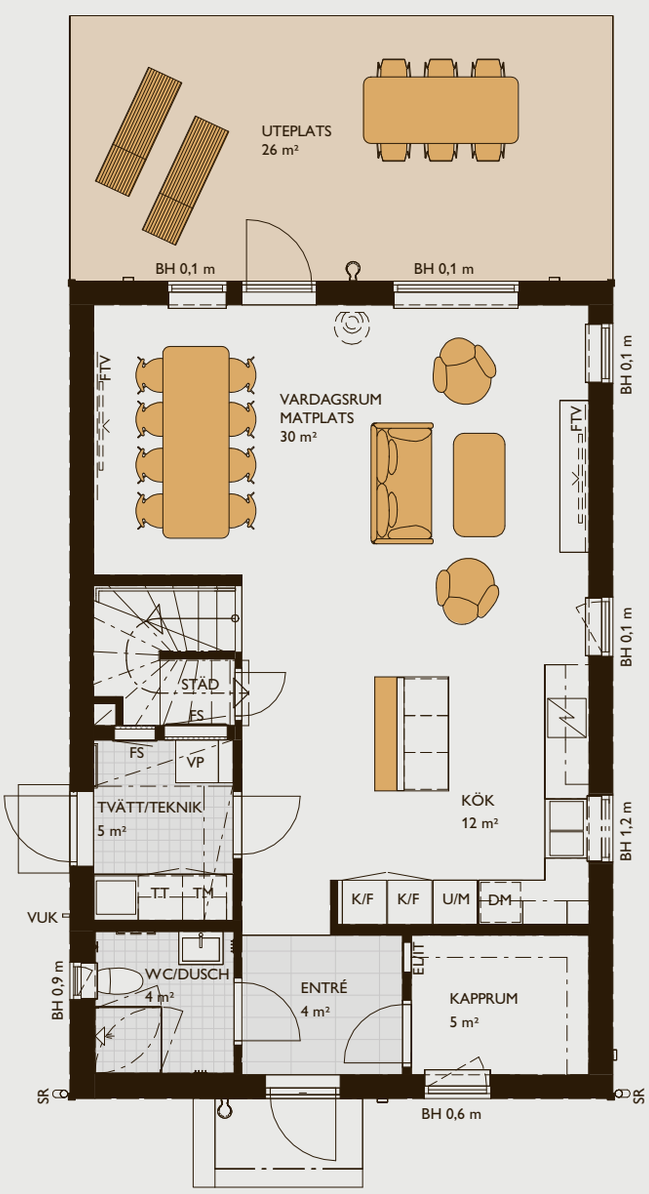
6 rok | 140 kvm

Väldesignade Villa Granen bjuder in till generösa sociala ytor med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum samt en lyxig köksö. På plan 2 finns ett trivsamt allrum och fyra sovrum, med möjlighet till fem sovrum om familjen växer. Det finns två villor som är terrassvillor.

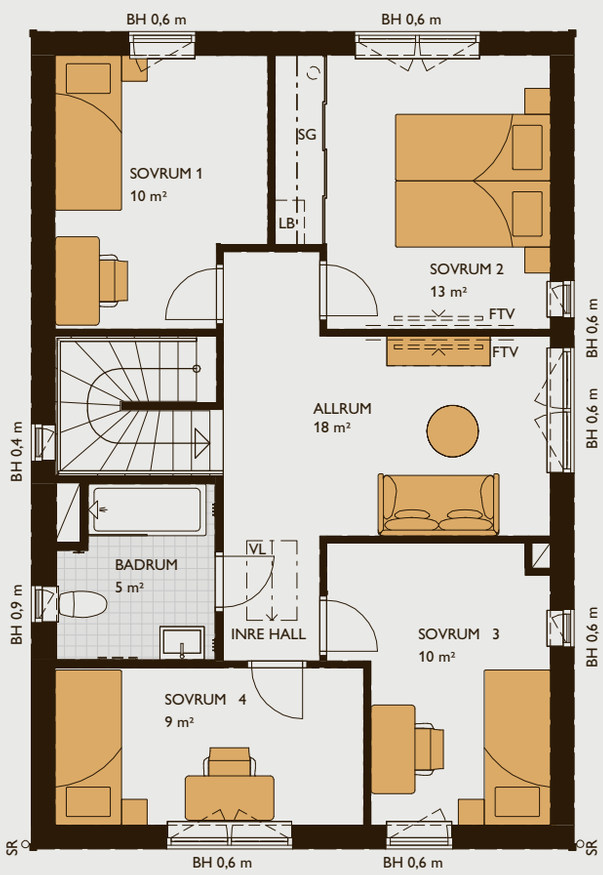


VILLA GRANEN | 6 ROK | 140 KVM

Lönnbladsvägen 19





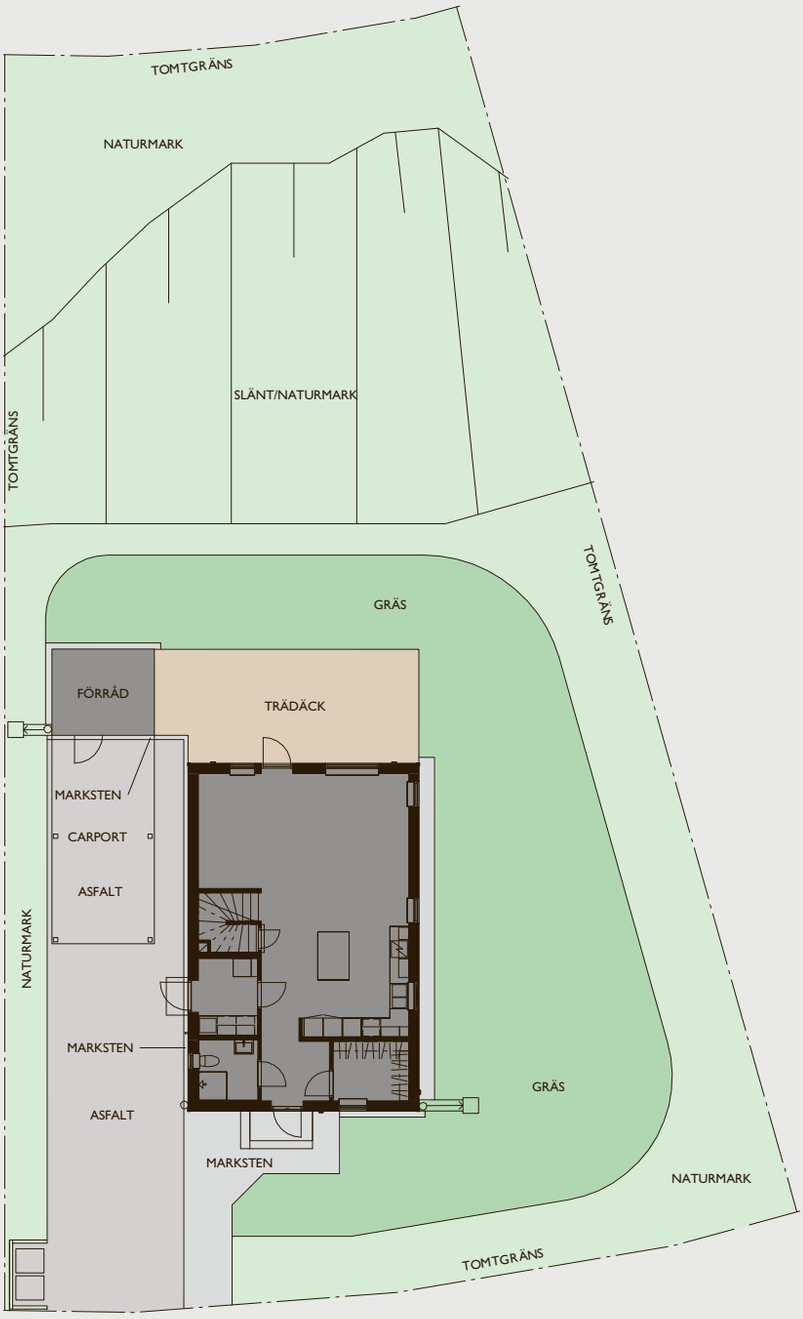


- Öppen planlösning mellan kök med lyxig köksö och vardagsrum
- Praktisk groventré i tvättstuga
- Klinker i hall
- Bra förvaring i hallen med kapprum samt extra utrymme under trappan
- Stor uteplats med trädäck
- Wc med dusch på entréplan och badrum med badkar på plan 2
- Största sovrummet med skjutdörrsgarderob
- Flexibel planlösning som kan byggas om till fem sovrum på plan 2
- Allrummet blir övervåningens mittpunkt som binder samman sovrummen

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Lönnbladsvägen 19

RUM	STORLEK	TOMTAREA
6 rok	140 kvm	804 kvm





ENTRÉFASAD MOT GATA



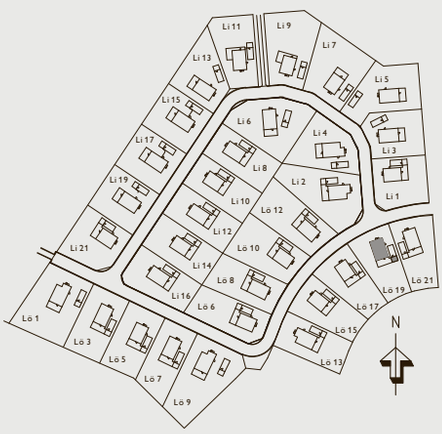
FASAD MOT GRANNEN



FASAD MOT UTEPLATS

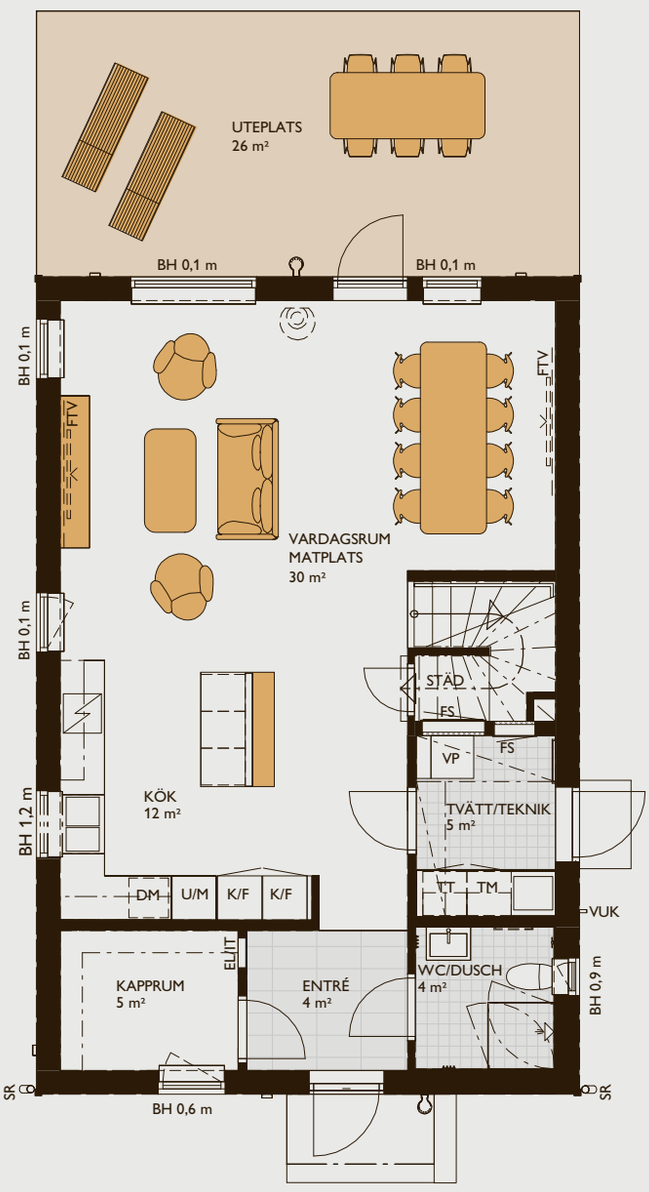


FASAD MOT CARPORT/FÖRRÅD

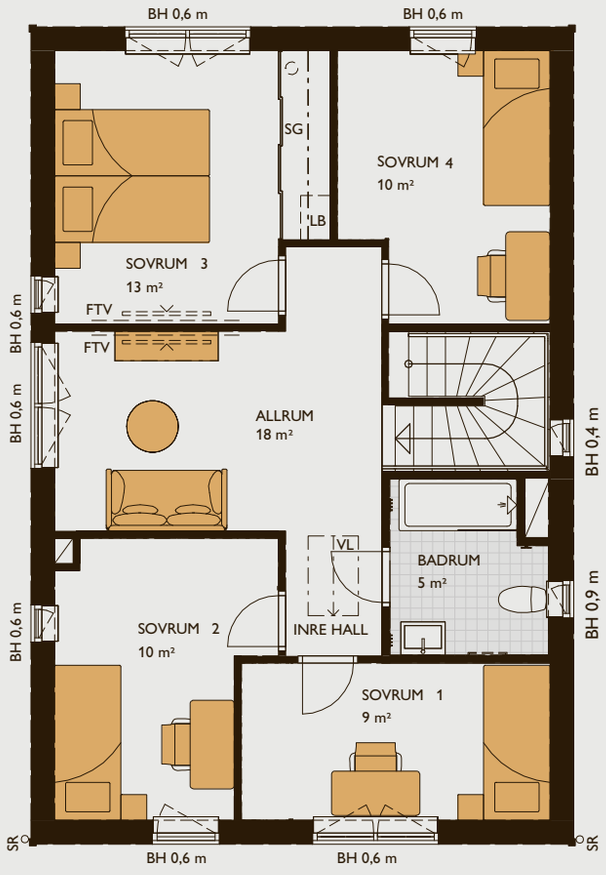


JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Lindstamsvägen 15





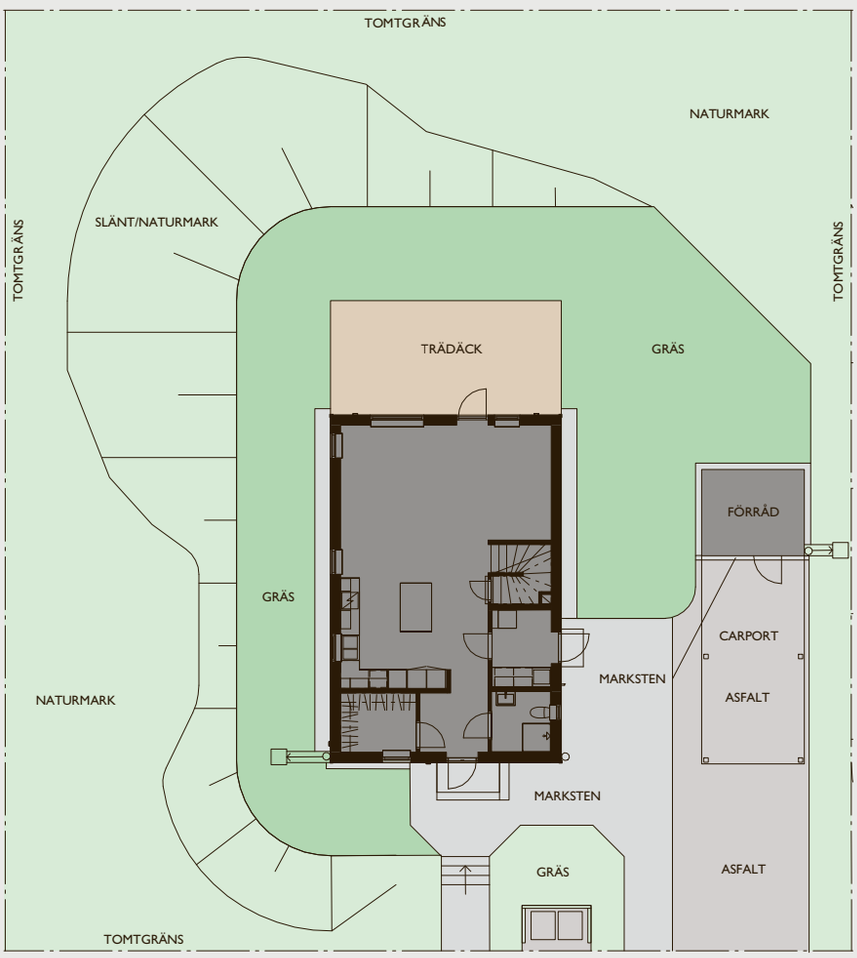


- Öppen planlösning mellan kök med lyxig köksö och vardagsrum
- Praktisk groventré i tvättstuga
- Klinker i hall
- Bra förvaring i hallen med kapprum samt extra utrymme under trappan
- Stor uteplats med trädäck
- Wc med dusch på entréplan och badrum med badkar på plan 2
- Största sovrummet med skjutdörrsgarderob
- Flexibel planlösning som kan byggas om till fem sovrum på plan 2
- Allrummet blir övervåningens mittpunkt som binder samman sovrummen

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Lindstamsvägen 15

RUM	STORLEK	TOMTAREA
6 rok	140 kvm	810 kvm





ENTRÉFASAD MOT GATA



FASAD MOT GRANNEN



FASAD MOT UTEPLATS



FASAD MOT CARPORT/FÖRRÅD

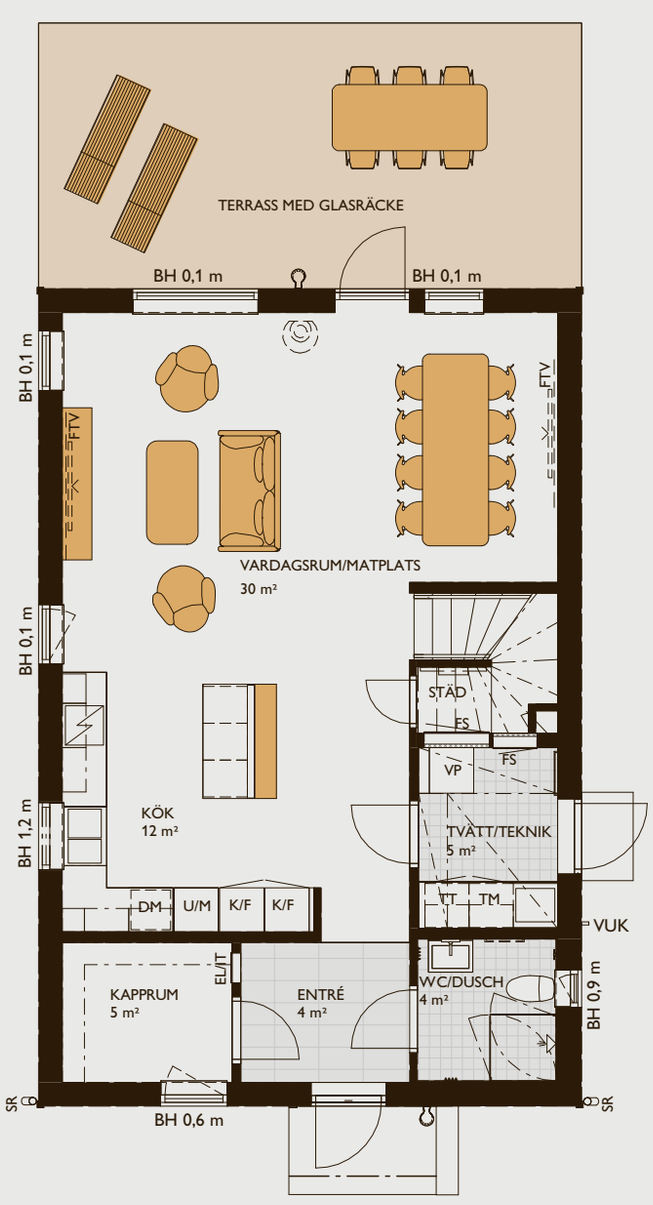


JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

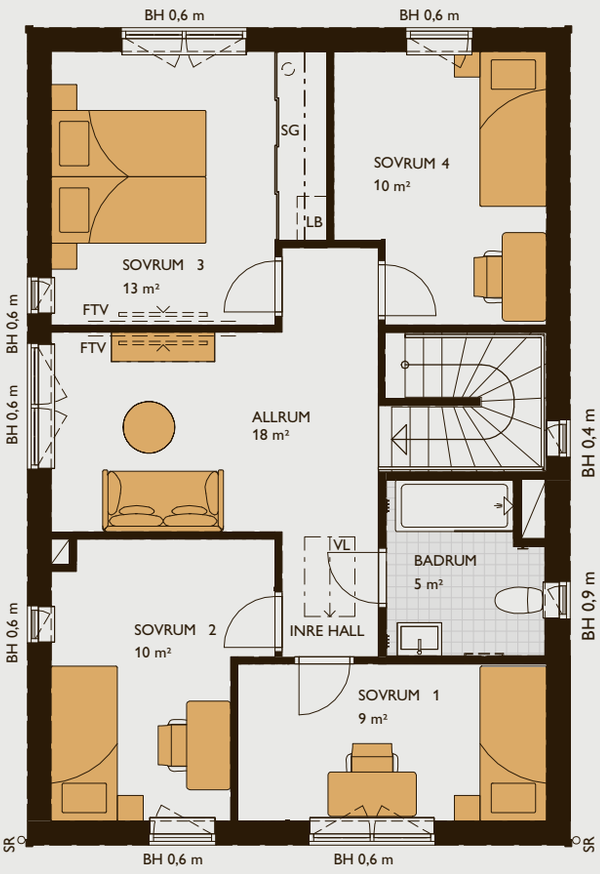
Terrass villa

VILLA GRANEN | 6 ROK | 140 KVM

Lönnbladsvägen 8





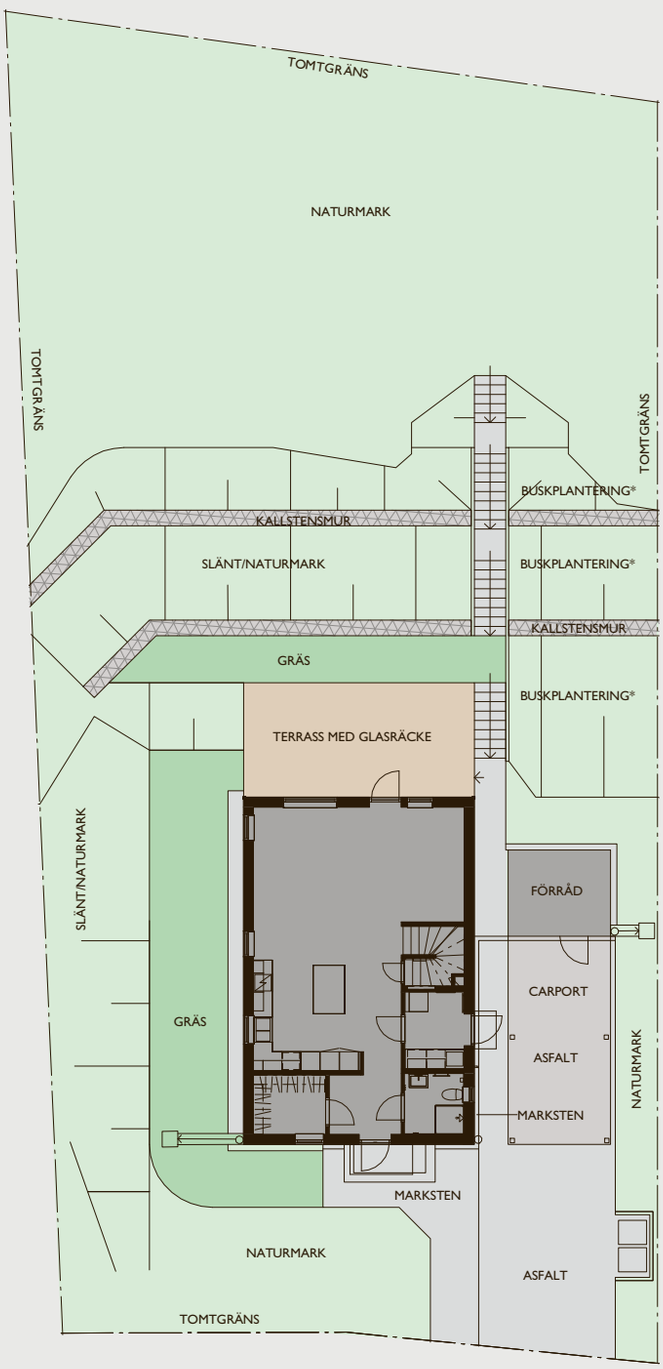


- Öppen planlösning mellan kök med lyxig köksö och vardagsrum
- Praktisk groventré i tvättstuga
- Klinker i hall
- Bra förvaring i hallen med kapprum samt extra utrymme under trappan
- Stor terrass med glasräcke
- Wc med dusch på entréplan och badrum med badkar på plan 2
- Största sovrummet med skjutdörrsgarderob
- Flexibel planlösning som kan byggas om till fem sovrum på plan 2
- Allrummet blir övervåningens mittpunkt som binder samman sovrummen

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

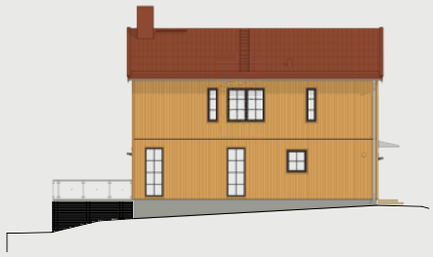
Lönnbladsvägen 8

RUM	STORLEK	TOMTAREA
6 rok	140 kvm	813 kvm





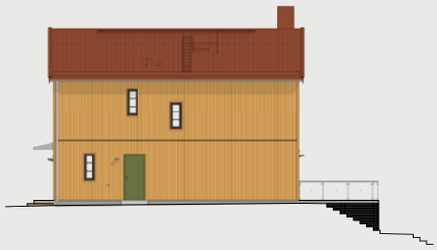
ENTRÉFASAD MOT GATA



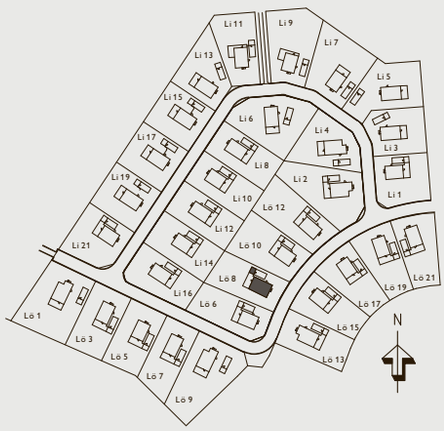
FASAD MOT GRANNEN



FASAD MOT UTEPLATS



FASAD MOT CARPORT/FÖRRÅD

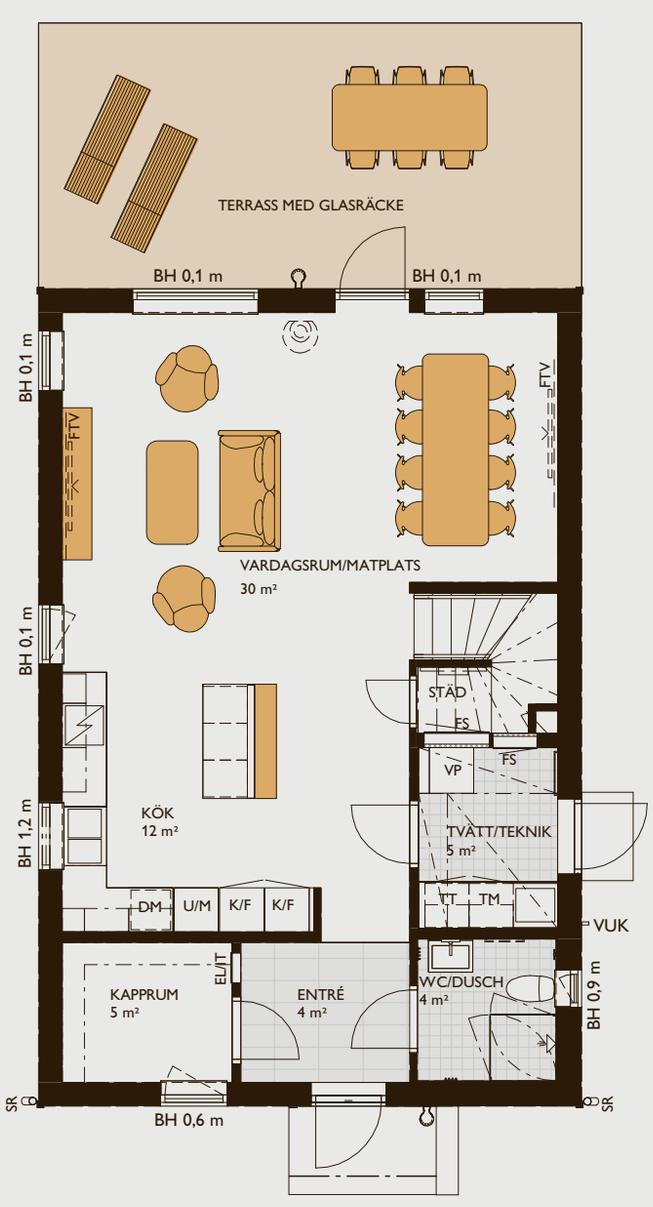


JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

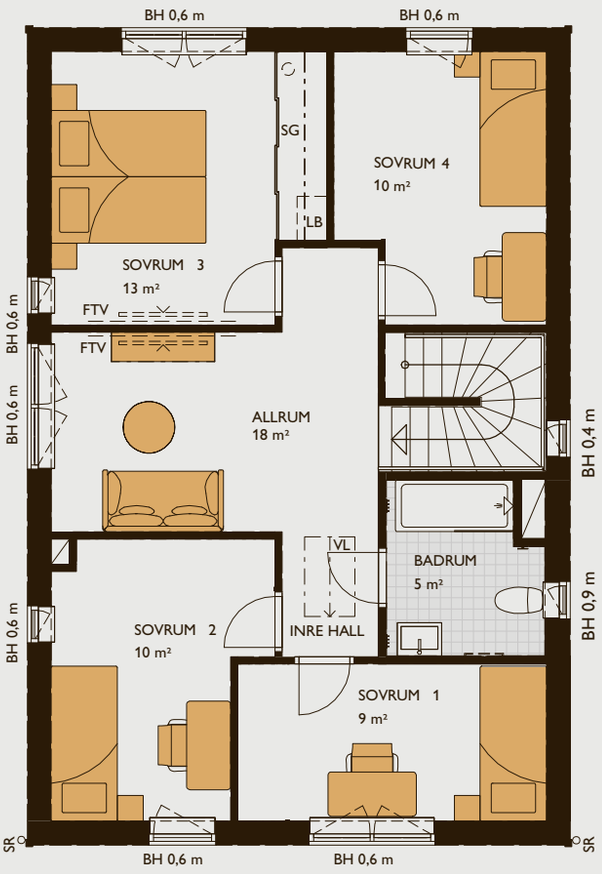
Terrass villa

VILLA GRANEN | 6 ROK | 140 KVM

Lönnbladsvägen 12







- Öppen planlösning mellan kök med lyxig köksö och vardagsrum
- Praktisk groventré i tvättstuga
- Klinker i hall
- Bra förvaring i hallen med kapprum samt extra utrymme under trappan
- Stor terrass med glasräcke
- Wc med dusch på entréplan och badrum med badkar på plan 2
- Största sovrummet med skjutdörrsgarderob
- Flexibel planlösning som kan byggas om till fem sovrum på plan 2
- Allrummet blir övervåningens mittpunkt som binder samman sovrummen

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

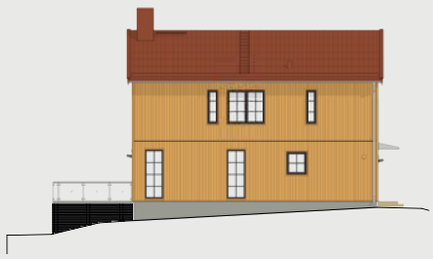
Lönnbladsvägen 12

RUM	STORLEK	TOMTAREA
6 rok	140 kvm	972 kvm





ENTRÉFASAD MOT GATA



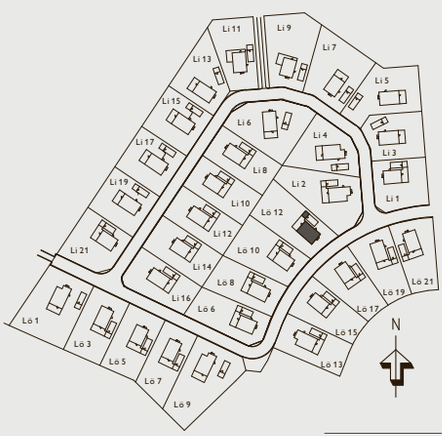
FASAD MOT GRANNEN



FASAD MOT UTEPLATS



FASAD MOT CARPORT/FÖRRÅD



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.



Det här ingår i din trädgård:

- Trätrall på uteplatsen eller terrass
- Marksten vid husets framsida
- Gräsmatta
- Vattenutkastare
- Belysning vid entré, uteplats på baksidan och under carport
- Eluttag i anslutning till belysningen vid uteplatsen och förråd
- Carport och förråd
- Ängssådd i slänter och angränsande mot tomtgräns
- Asfalt på uppfart och i carport





KÖK – Öppet och inbjudande med väl tilltagna arbetsytor. Vitvaror i rostfritt från Electrolux, och släta luckor från Vedum som bidrar till kökets harmoniska känsla.

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.



VARDAGSRUM – Stora sociala ytor bjuder in till umgänge.



TVÄTTSTUGA – Eget rum för all klädvård, praktiskt och enkelt.



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



UTEPLATS ELLER TERRASS – Här finns plats för lek, samvaro, fikastunder, middagar, odling och nya hobbies.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Fabriksmålad trädörr i grön NCS S 5030-G50Y
Innerdörrar	Slät, vit NCS S 0500-N
Fönsterbänkar	Grå kalksten. Kakel i bad
Lås fönterdörr/fönster	Fönster och fönsterdörrar i markplan förses med lås
Rumshöjd	Entréplan 2,5 m och plan 2, 2,4 m

HALL

Golv	Klinker Centro grå 300*600 mm. Mattlackad ekparkett
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank vit NCS S 0500-N
Trappa	Trappa med plansteg och handledare i ek samt vitmålade vangstycke och sättsteg
Övrigt	Hallinredning enligt bofaktablad

VARDAGSRUM/ALLRUM

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank vit NCS S 0500-N
Övrigt	Förstärkt vägg för vägghängd TV, ej monterad på arm. Placering enligt ritning

KÖK

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank vit NCS S 0500-N
Vitvaror	Rostfritt från Electrolux: induktionshäll, ugn, mikro, kyl och frys samt helintegrerad diskmaskin
Bänkskiva	Laminatbänkskiva med underlimmad ho
Stänkskydd	Laminat som bakkantlist
Övrigt	Vita snickerier från Vedum

SOVRUM

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank vit NCS S 0500-N
Övrigt	Skjutdörrsgarderober enligt ritning

Rumsbeskrivning

FÖRRÅD UNDER TRAPP

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vit NCS S 0500-N
Övrigt	Kroklist för städ

WC/DUSCH

Golv	Klinker, Centro, grå, 148 x 148 mm
Väggar	Kakel, Centro, vit matt, 200x500 mm, stående sättning
Tak	Gipsplank vit NCS S 0500-N samt spottar
Övrigt	Duschhörna, spegel med belysning, tvättställ med kommod enligt planritning

TVÄTT

Golv	Klinker, Centro, grå, 148 x 148 mm
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank vit NCS S 0500-N
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare från Electrolux
Övrigt	Vit bänkskiva och väggskåp från Vedum ovan tvättmaskin och torktumlare. Värmepanna och torkställning

BAD

Golv	Klinker, Centro, grå, 148 x 148 mm
Väggar	Kakel, Centro, vit matt, 200x500 mm, stående sättning
Tak	Gipsplank vit NCS S 0500-N
Övrigt	Badkar, spegel med belysning och tvättställ med kommod

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	Platta på mark.
Stomme	Bärande väggar och bjälklag av trä
Uteplats	Platsbyggd träuppbyggnad med trätrall
Ytterväggar	Träpanel
Ytskikt yttervägg	Täckmålad kulör
Yttertak	Betongpannor
Lättväggar	Gipsbeklädda regelstommar
Fönster	Träfönster med aluminiumbekläd utsida
Entrédörr	Trädörr
Värme, vatten och sanitet	Uppvärmning genom frånluftsvärmepump. Vattenburen golvvärme på entréplan, radiatorsystem på plan 2
El	Utvändigt elskåp på fasad och elcentral inom bostaden. Elcentral är försedd med automatsäkringar och jordfelsbrytare
Ventilation	Frånluftsventilation med återvinning. Tilluftsdon i yttervägg
TV, telefon och dator	Fiber indraget till IT skåp. Bredbandsavtal tecknas av köpare
Förråd	Kallförråd i anslutning till carport
Carport	Målas lika hus, papptak
Sophantering	Egna sopkärl i sophage
Ladduttag p-platser för elbil	Möjlighet till laddplats finns som tillval
Solceller	Möjlighet till solceller finns som tillval
Brevlåda	Samlingsplats för postlådor



SKOLSTA BACKE

Försäljning och ekonomi

SAMLAD EKONOMISK INFORMATION

KONTRAKTSSKRIVNING

När köparen bestämt sig för en bostad tecknas ett köpe- och entreprenadkontrakt mellan köparen och JM AB.

Vid detta tillfälle erläggs en dellikvid om 100 000 kr. Dellikviden avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift. Nästa dellikvid om 10 % av det begärda priset erläggs cirka fyra månader innan tillträdet. Denna dellikvid avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift och tidigare erlagd dellikvid. Resterande del av köpeskillingen (slutlikviden) betalas vid tillträdet. Dellikvid och slutlikvid betalas mot faktura.

Vid köp genom juridisk person erläggs en dellikvid om 10 % av det begärda priset vid tecknande av köpe- och entreprenadkontrakt. Dellikviden avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift. Resterande del av köpeskillingen (slutlikviden) betalas vid tillträdet. Dellikvid och slutlikvid betalas mot faktura. 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.

KÖPEBREV

Efter erlagd slutlikvid ställer JM AB ut ett köpebrev. Köparen ansöker om 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.

AVLÄMNANDE (TILLTRÄDE)

Avlämnande beräknas ske under april-oktober 2026. Definitivt avlämnandedatum meddelas senast fyra månader före avlämnandet. Senast vid avlämnandet överlämnas en så kallad drift och underhållspärm med information om fastigheten och skötselanvisningar för ingående material.

BESIKTNINGAR OCH GARANTIER

Slutbesiktning av bostaden görs innan avlämnandedagen. Besiktningen utförs av en opartisk besiktningsman som kontrollerar de utförda arbetena. Till besiktningen kallas köparen som beställare och JM AB som entreprenör. Kallelse kommer att skickas ut i god tid före utsatt besiktningsdatum.

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

FÄRDIGT HUS TILL FAST PRIS

Husen säljs som äganderätt. Även anslutningsavgift till vatten, avlopp, el och IT samt byggnadskreditiv ingår i det fasta priset. De kostnader som tillkommer är endast eventuella inredningsval, lagfart och pantbrev.

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

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. Lagfart för fastigheten söks av köparen hos inskrivningsmyndigheten, i allmänhet hanteras detta dock av köparens bank. Lagfartskostnaden för fysisk person är 1,5 procent av det belopp köpebrevet utfärdas på.

FASTIGHETSAVGIFT

Du som äger ett färdigbyggt småhus betalar en kommunal fastighetsavgift. Storleken på fastighetsavgiften beräknas med hjälp av taxeringsvärdet men kan aldrig bli högre än takbeloppet, som är 9 287 kronor för inkomståret 2023 (deklarationen 2024). Takbeloppet är indexbundet och följer den årliga förändringen av inkomstbasbeloppet. Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda 2012 och därefter (värdeår 2012 och senare) är helt befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Eventuell skatt ska under värdeåret betalas av JM. Med anledning av reglerna om värdeår kan det förekomma att fastighetsskatt utgår under det första kalenderåret.

TRYGGHETSPAKET

JM AB erbjuder sedan många år ett trygghetspaket för att göra ditt bostadsköp till en trygg investering. Grunden för trygghetspaket är det omfattande kvalitetsarbete som JM AB bedriver sedan mer än 20 år tillbaka samt vår miljöpolicy som sätter livsmiljön i centrum. Mer information om vårt trygghetspaket hittar du på **jm.se/trygghetspaket.**



3D. Visionsbild, ändringar kan förekomma.

Bo med äganderätt

DET ÄR TRYGGT ATT KÖPA BOSTAD AV SVERIGES STÖRSTA BOSTADSBYGGARE

Husen i Skölsta backe säljs med äganderätt. Du köper ett nyckelfärdigt hus med anlagd tomt till ett fast pris av JM. Att köpa nybyggt har en rad fördelar jämfört med att köpa begagnat eller att bygga i egen regi. Du behöver inte själv agera byggmästare, mäklare eller bankman under byggtiden. JM följer dig genom hela köp- och byggprocessen. Vi ombesörjer alla kontraktsskrivningar, kontakter med myndigheter och hjälper till med finansiering.

Våra arkitekter och inredningsansvariga skapar detalj- och helhetslösningar för ett bekvämt och välplanerat boende. Du får ett inflyttningsklart och bekvämt boende, men också stort utrymme att själv påverka.

Nybyggt ger dig trygghet och tid över för annat. När du köper en JM-bostad kan du sova tryggt om natten, både före och efter inflyttning. JM bygger för framtiden och använder därför naturliga, beständiga material.

Så arbetar JM med klimat, energi och boendemiljö

JM arbetar för att minska klimat- och miljöpåverkan från våra bostäder och från byggprocessen. Arbetet omfattar flera delar, från att minska utsläppen när vi bygger och göra medvetna materialval, till att utforma bostäder för låg energianvändning och god inomhusmiljö. På så sätt arbetar vi med klimat-, energi- och miljöfrågor från byggprocessen till den färdiga bostaden.

VÅRT KLIMATARBETE

Den globala uppvärmningen är en av vår tids största samhälls- och miljöutmaningar. Vi tar ansvar för vår del av de klimatpåverkande utsläppen och arbetar aktivt för att minska dem. JM har höga klimatambitioner och arbetar målmedvetet för att minska de klimatpåverkande utsläppen, både i den egna verksamheten och genom hela värdekedjan. En stor del av utsläppen uppstår i byggprocessen och vi arbetar därför bland annat med att välja material med lägre klimatpåverkan, exempelvis genom val av klimatförbättrad betong.

Under 2025 beslutade vi att använda klimatförbättrad prefabricerad betong i Sverige och Norge med minst 30 procent lägre klimatpåverkan jämfört med konventionell betong. Vi arbetar också med att minska fossila utsläpp från transporter och anläggningsmaskiner. På våra byggarbetsplatser arbetar vi för att minska mängden avfall och sortera det avfall som uppstår.

LÅG ENERGIANVÄNDNING

Att hushålla med energi är viktigt både för att minska påverkan på klimatet och för att minska driftskostnaderna. JM arbetar för låg energianvändning genom bland annat välisolerade bostäder utformade för att begränsa energianvändningen. Belysningen i allmänna utrymmen som trapphus och förråd är LED och närvarostyrd, och slås på när någon rör sig i utrymmet. Utomhusbelysningen styrs av ljusrelä och slås på i skymningen och av på morgonen.

MATERIALVAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen och tar det säkra före det osäkra. Byggmaterial och kemiska produkter kontrolleras för att begränsa förekomsten av ämnen med miljö- eller hälsofarliga egenskaper. Det gäller allt från trä i takstolar, byggskivor och golv till spackel, isolering, färg, lim och fogmassor. JM använder i stor utsträckning beprövade material som trä, sten, kakel och klinker.

CYKELPARKERING OCH LADDSTATIONER

I våra flerbostadshus där vi erbjuder bilparkering finns laddstationer för elbilar. Vi vill också göra det enkelt att välja andra färdmedel än bilen och erbjuder därför gott om lättillgängliga cykelparkeringar, varav många är under tak.

Cykelparkeringar utformas med möjlighet till säker ramlåsning och plats för olika typer av cyklar, exempelvis lådcyklar. Vi erbjuder även möjlighet till laddning av elcyklar där förutsättningarna medger det.

GOD INOMHUSMILJÖ

All luft som går in i JM bostäder via ventilationssystemen renas med luftrenande filter. Vi arbetar med ljudisolering mellan bostäder genom bland annat vägg- och bjälklagskonstruktioner utformade för att begränsa ljudspridning.

Alla våra bostäder är Svanenmärkta, vilket är ett av flera ramverk som hjälper oss att följa utvecklingen och säkerställa efterlevnad, särskilt när det gäller kemikaliekrav på god inomhusmiljö. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som exempel röd ceder, santos palisander, merbau och sapele.

JMS KLIMAT- OCH MILJÖARBETE

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



Byggnad
3089 0083

SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

JM har Svanenmärkt nyproducerade bostäder sedan 2018. Svanenmärkningen innebär att bostaden uppfyller Svanens krav inom flera områden, bland annat energianvändning, material, kemiska produkter och inomhusmiljö. Bostaden och de delar som omfattas av Svanens kriterier granskas av en oberoende part. I granskningen ingår bland annat krav på energianvändning, vilka kemiska ämnen som får förekomma i byggmaterial och kemiska produkter samt träets ursprung och spårbarhet. Svanen ställer också krav på delar av inomhusmiljön, som dagsljus och buller, samt på möjligheter till källsortering i bostaden.

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 det hus 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 dellikvid om 100 000 kr där eventuell bokningsavgift avräknas. Cirka fyra månader innan tillträdet betalar du nästa dellikvid om 10 % av köpeskillingen.



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 Mina sidor om hur arbetet med de nya bostäderna fortskrider.



5. KONTROLL & BESIKTNING

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



6. 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.



7. TILLTRÄDE

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

HANTVERKSHJÄLPEN

I samband med att du flyttar in i en JM bostad erbjuder vi två timmars fri hantverkshjälp. Kanske behöver du hjälp att sätta upp din tv eller montera gardinstänger?

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.
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.
Byggkreditiv	Tillfälligt lån som utställs av din bank under byggtiden. Särskild byggkrediträntа utgår under byggnadstiden.
Carport	Carport är en anordning för uppställning av fordon utanför hus, fristående eller ihop med det närliggande husets vägg.
Dagvatten	Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltsytor.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
Frånluftsvärmepump	Återvinner värme för uppvärmning av tappvarmvatten ur luft som ventileras ut från badrum, wc, tvätt och kök.
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 för byggnadsarbeten är två 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. Garanti-besiktningen görs cirka två år efter slutbesiktningen.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
Klimatskärm	De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
Kontrollansvarig	Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
Lagfart	Bevis på att du äger tomten/huset.
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.
Nyckelfärdigt hus	Begreppet nyckelfärdigt hus innebär att grundarbetet ingår, allt som ingår i leveransen monteras av montörer, elektriker och rörläggare. Målning, tapetsering, kakel och klinkerläggning ingår. Det här regleras i kontraktet som du skriver med JM.
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.

Ordlista

Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
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 tilluftluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat i tak eller mellan vägg och radiator.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Vattenburna uppvärmningssystem	Frånlufsvärmepump, vattenburen golvvärme på entréplan samt vattenburna radiatorer på plan 2.
Värmestammar	Förser bostadens radiatorer med värmevatten.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.

Symbolförklaring

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

BH x,x — BRÖSTNINGSHÖJD, ANGES I METER

RH x,x — RUMSHÖJD, ANGES I METER

KLK — KLÄDKAMMARE


DUSCHVÄGGAR

TORKSTÄLLNING

TILLVAL ELHANDDUKSTORK



KYL / FRYS



UGN / MIKRO I HÖGSKÅP



DISKMASKIN


SPISHÄLL



TVÄTTMASKIN



TORKTUMLARE



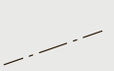
LINNESKÅP

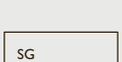


FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP

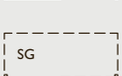

TILLVAL BRASKAMIN

TILLVAL SKORSTEN


LOKALT LÄGRE TAKHÖJD MED UNDERTAK



SKJUTDÖRRSGARDEROB



TILLVAL SKJUTDÖRRSGARDEROB


GARDEROBSINREDNING


TILLVAL GARDEROBSINREDNING

TILLVALSVÄGGAR



LINNEBACKAR



VINDSLUCKA

FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV

EL- / IT-CENTRAL

FÖRDELARSKÅP

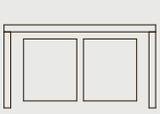
VATTENUTKASTARE

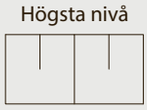
STUPRÖR


RÄNNDAL


KALLSTENSMUR


SAMLINGSBREVLÅDA


PLATS FÖR SOPKÄRL



SLÄNT


BERGSKÄRNING



NORRPIL

Trycksak
3041 0116

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 uteplatsen.

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.
I vilket hus börjar din?

1945

JM AB / BESÖKSADRESS: DRAGARBRUNNSGATAN 78B, 753 20 UPPSALA / JM.SE