



UPPSALA – SKÖLSTA

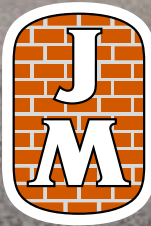
Skölsta glänta

BOSTADSAKTA

KOMMUN UPPSALA	LÄGE NATURNÄRA	Skölsta glänta är ett nytt kvarter med moderna radhus, bara 15 minuter från Uppsala city. Här bor du i Svanenmärkta hem med naturen som granne och vardagsservicen inom räckhåll. Ett familjevänligt boende där livskvalitet och bekvämlighet går hand i hand.	BOAREA 106-124 KVM	BOSTÄDER 20
OMRÅDE SKÖLSTA	TILLTRÄDE (PREL.) APRIL-OKT 2027		ANTAL RUM 5	UPPLÅTELSEFORM BOSTADSRÄTT



3D. Ändringar kan förekomma.





Innehåll

Välkommen till Skölsta.....4

Om Skölsta glänta6

Situationsplan7

Radhus Aspen 106 kvm8

 Planlösning Aspen..... 10

 Tomtskisser Aspen..... 12–21

Radhus Hasseln 124 kvm22

 Planlösning Hasseln24

 Tomtskisser Hasseln..... 26–35

Det här ingår i din trädgård36

Fasader38

JM Original40

Rumsbeskrivning Aspen42

Rumsbeskrivning Hasseln44

Teknisk beskrivning46

Inredningsval47

Försäljning och ekonomi48

En trygg bostadsaffär49

JM och hållbarhet50

Så köper du bostad av JM52

Ordlista53

Symbolförklaring.....55

Skölsta glänta

Utgivningsdatum	Februari 2026
Tillträde	Preliminärt april–oktober 2027
Byggherre	Brf Skölsta glänta
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	White arkitekter
Information	JM AB
	Dragarbrunnsgatan 78B, 753 20 Uppsala
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Skölsta glänta.

Design & Produktion: Ranelid reklambyrå AB

Visualiseringsbilder: Locka

Foto: JM arkiv

Tryck: Ljungbergs tryckeri

Produktionsår: 2026

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



Denna PDF är klickbar. Det innebär att den innehåller **orange** länkar som gör det lätt för dig att navigera i dokumentet. Du kan även klicka på HEM-knappen på varje sida för att komma tillbaka till innehållsförteckningen.



3D. Ändringar kan förekomma.





Välkommen till Skölsta

RADHUSLIV I SKÖLSTA

Bara 15 minuter från Uppsala C och 10 minuter från Gränbystaden väntar Skölsta – den moderna familjeidyllen där du får både närheten till stadens utbud och lugnet från naturen. Perfekt för barnfamiljen som söker lekvänliga kvarter och för dig som är ute efter ett bekvämt och modernt boende, med natur och rofyllda miljöer precis runt knuten.

FÖR DIG MED BARN

I Skölsta finns två förskolor, varav den ena ligger på Silvergransvägen bara en kort promenad från Skölsta glänta. Den andra finns på Hasselbladsvägen. Grundskolor finns i närbelägna Årsta och Fyrislund. För de äldre ungdomarna finns det inom Uppsala kommun 30 olika gymnasium att välja mellan. Här finns plats att växa upp.

VEDYXASKOGEN OCH FJÄLLNORA

Trivs du bra i skog och mark kan du sluta leta nu. Vedyxaskogen bjuder på upptäckarvänliga 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 som längdskidspår, båt- och kanotuthyrning samt bastu.

PENDLING OCH GRÄNBYSTADEN

Från ditt nya hem i Skölsta glänta cyklar du till stan på cirka 20 minuter. Buss 119 stannar ett stenkast från din dörr. Med den tar du dig enkelt både till Gränby centrum och city. Du som bilpendlar ansluter snabbt till både E4:an och väg 288. För det vardagliga finns Gränbystaden på bekvämt avstånd, med närmare hundra butiker, vårdcentral, gym och ICA Kvantum.

DET BÄSTA AV TVÅ VÄRLDAR

I Skölsta har du naturen precis utanför dörren, samtidigt som arbetsplatser, service, restauranger och nöjen bara är en kort cykel- eller bilfärd bort. Här behöver du inte välja mellan lantlivets harmoni eller stadslivets bekvämligheter - i Skölsta får du båda delarna.



Tid och rum för uteliv väntar i din nya trädgård.



Fina cykelvägar omger Skölsta.



Vägvisare i Vedyaskogen hjälper dig att hitta hem.



Plats för lek nära Skölsta glänta.



Skölsta är vackert beläget bara 15 minuter med bil från centrala Uppsala.



Skölsta glänta

I Skölsta glänta planerar vi att bygga totalt 20 Svanenmärkta radhus om 106 respektive 124 kvadratmeter. Båda radhusen, Aspen och Hasseln, är genomtänkta hem som rymmer 5 rum och kök i två plan med gott om förvaring och en modern, tidlös inredning som håller länge. Varje bostad har egen uteplats i västerläge och lättskött trädgård omgiven av måbärshäck. Här blir vardagen enkel med närhet till kompisar, både för stora och små. I grönområdet intill kvarteret finns en nybyggd lekplats och bussen stannar bara några minuter bort. Du har nära till förskolor, kommunikationer, service och shopping i Gränbystaden. Skölsta är dessutom naturnära på riktigt. Skogen finns bara ett andetag bort och ger både ro och plats för rörelse året om.

Läs mer på jm.se/skolsta-glanta

Situationsplan Skölsta glänta





R A D H U S

Aspen

5 ROK

106 KVM



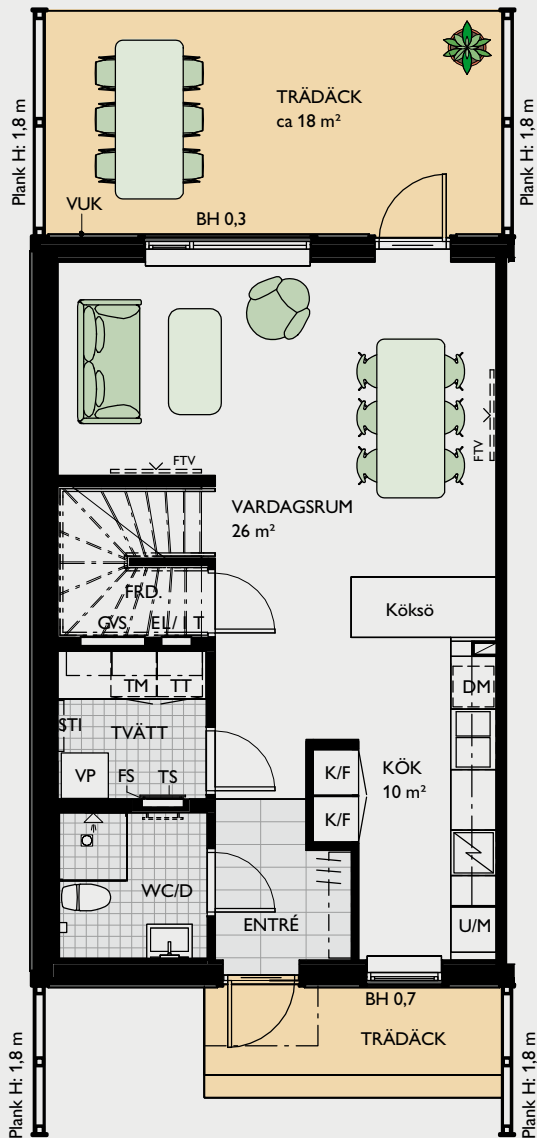
Välkommen till ett radhus om 106 kvadratmeter som kombinerar stil, funktion och komfort. På entréplan möts du av en öppen och social yta där kök, matplats och vardagsrum smälter samman – perfekt för både vardagsliv och festliga middagar. Stora fönster ger ett härligt ljusinsläpp och skapar en luftig känsla. Här finns även praktiska lösningar som separat tvättstuga och wc med dusch.

På övre plan väntar en mer privat del av huset med flera sovrum, förvaring och ytterligare ett badrum. Uteplatsen och tomten i västerläge på baksidan av huset ger möjlighet till sköna dagar utomhus och planlösningen gör hemmet lika funktionellt som trivsamt.

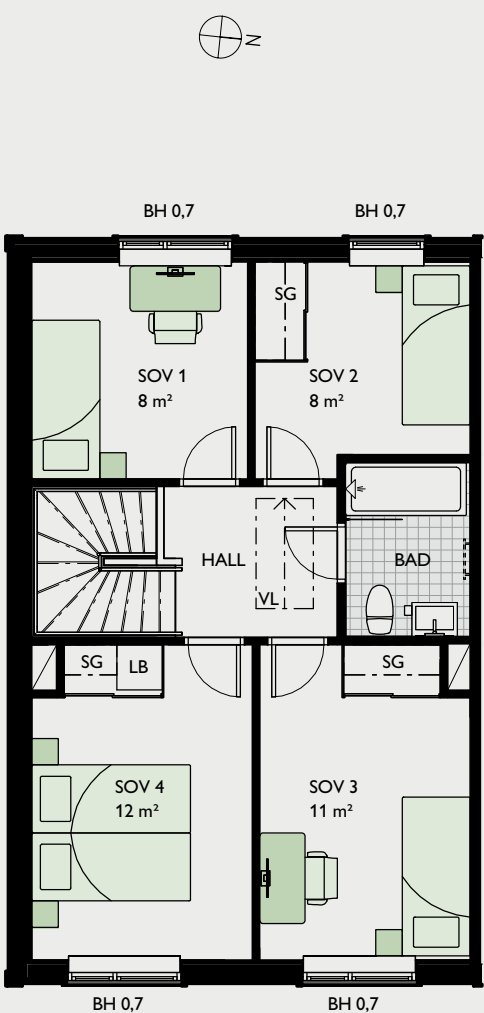




5 rok, 106 kvm

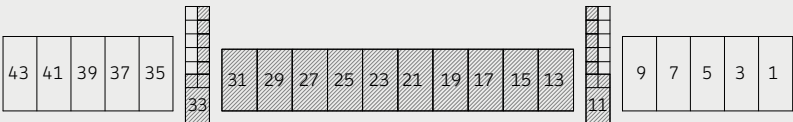


Entréplan



Plan 2

- SKÖLSTA GLÄNTA**
Dagbrottsvägen 13
Dagbrottsvägen 15
Dagbrottsvägen 17
Dagbrottsvägen 19
Dagbrottsvägen 21
Dagbrottsvägen 23
Dagbrottsvägen 25
Dagbrottsvägen 27
Dagbrottsvägen 29
Dagbrottsvägen 31





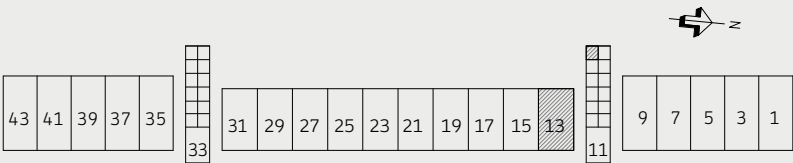
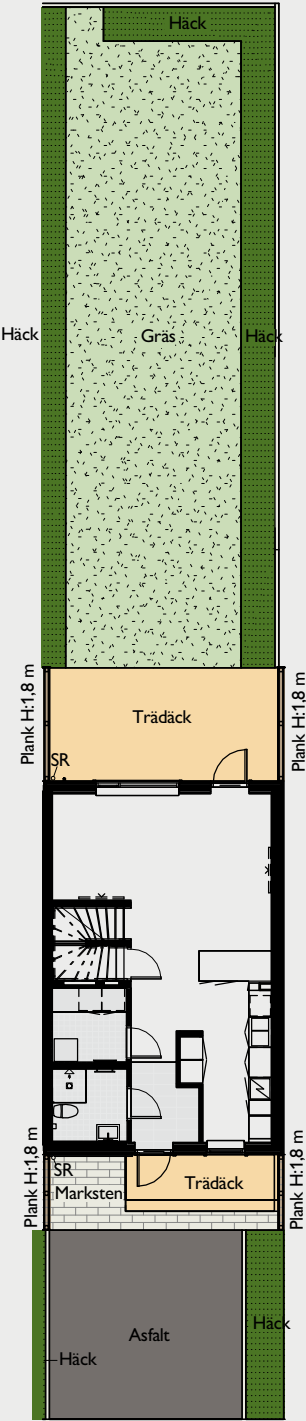
- Öppen planlösning mellan vardagsrum och kök med centralt placerad köksö
 - Uteplats med trädäck mot trädgård i västerläge
- Wc med dusch på entréplan och badrum med badkar på plan 2
 - Separat tvättstuga
 - Tåligt klinkergolv i entréhall
- Förvaring i skjutdörrsgarderob och utrymme under trappan
 - Skjutdörrsgarderob i tre av sovrummen
 - Trädäck och stenlagd uteplats vid entrén
 - Privat parkering framför huset
 - Kallförråd i gemensamhetsbyggnad



RADHUS ASPEN

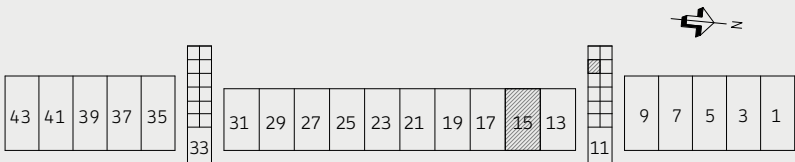
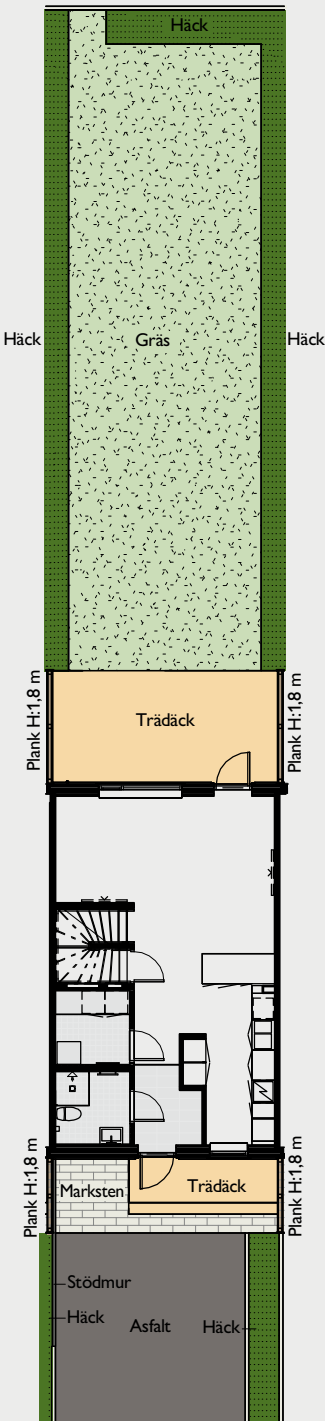
Dagbrottsvägen 13

RUM	STORLEK	TOMTAREA CA
5 rok	106 kvm	231 kvm



Dagbrottsvägen 15

RUM	STORLEK	TOMTAREA CA
5 rok	106 kvm	228 kvm

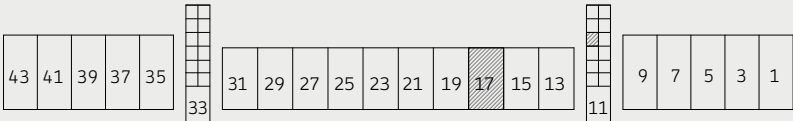
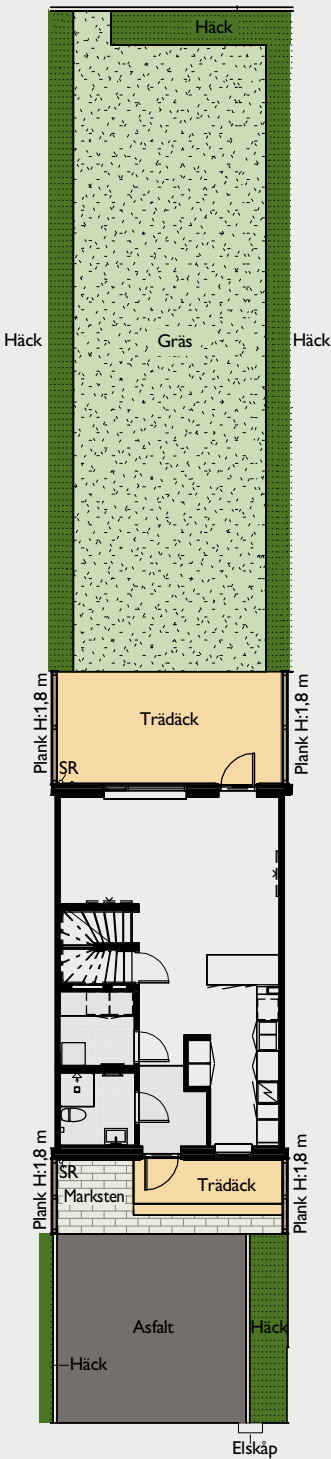




RADHUS ASPEN

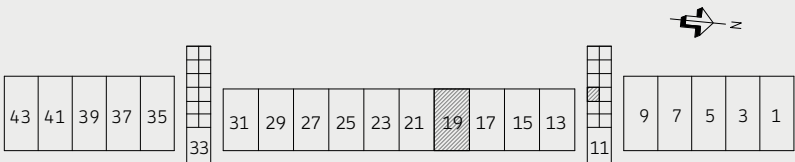
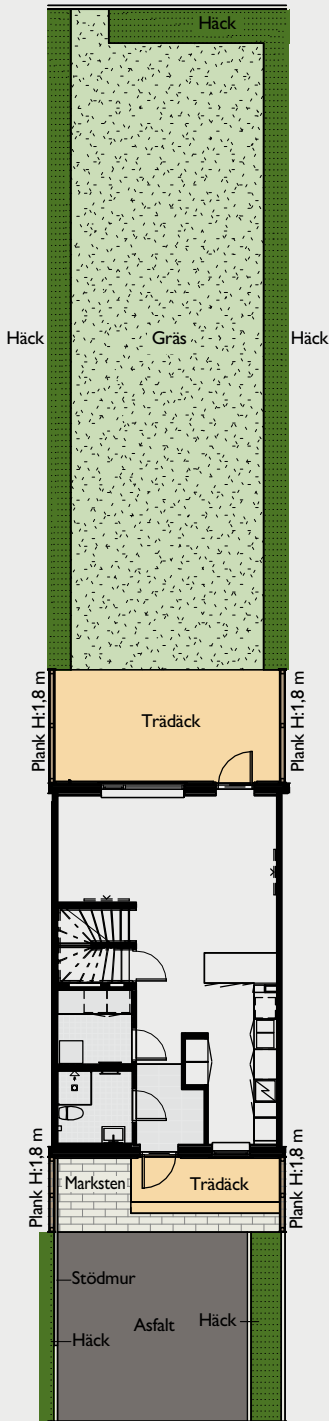
Dagbrottsvägen 17

RUM	STORLEK	TOMTAREA CA
5 rok	106 kvm	231 kvm



Dagbrottsvägen 19

RUM	STORLEK	TOMTAREA CA
5 rok	106 kvm	228 kvm

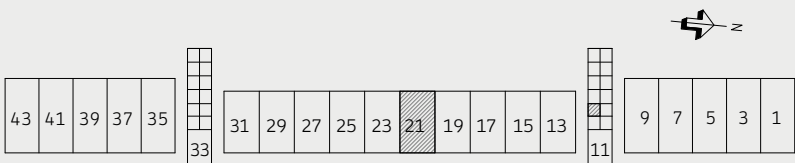
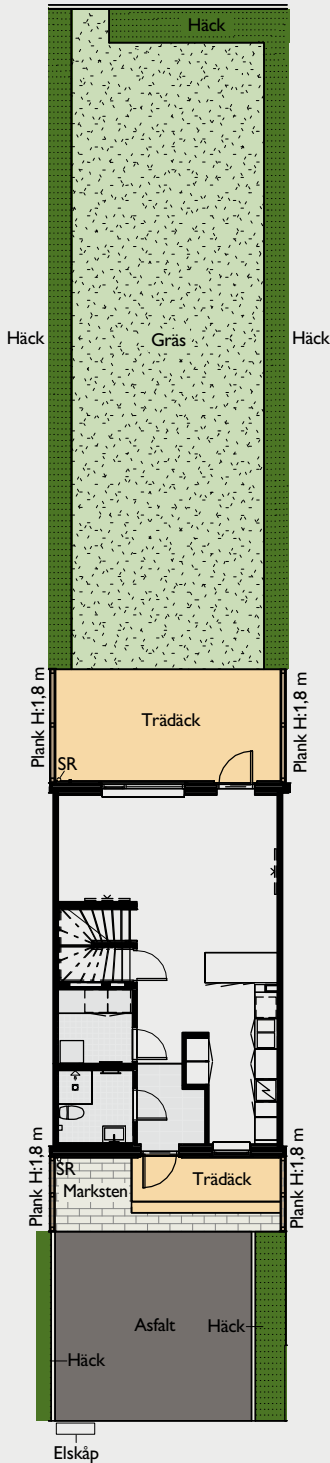




RADHUS ASPEN

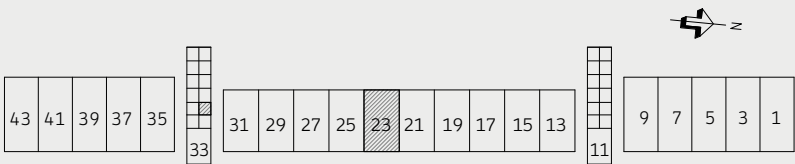
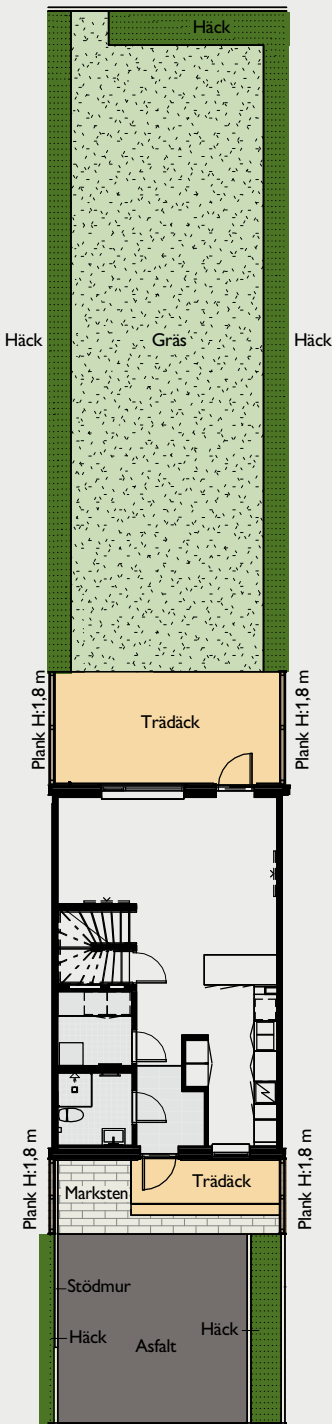
Dagbrottsvägen 21

RUM	STORLEK	TOMTAREA CA
5 rok	106 kvm	228 kvm



Dagbrottsvägen 23

RUM	STORLEK	TOMTAREA CA
5 rok	106 kvm	228 kvm

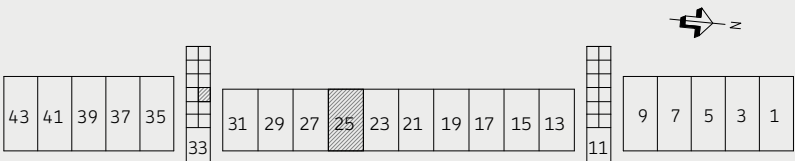
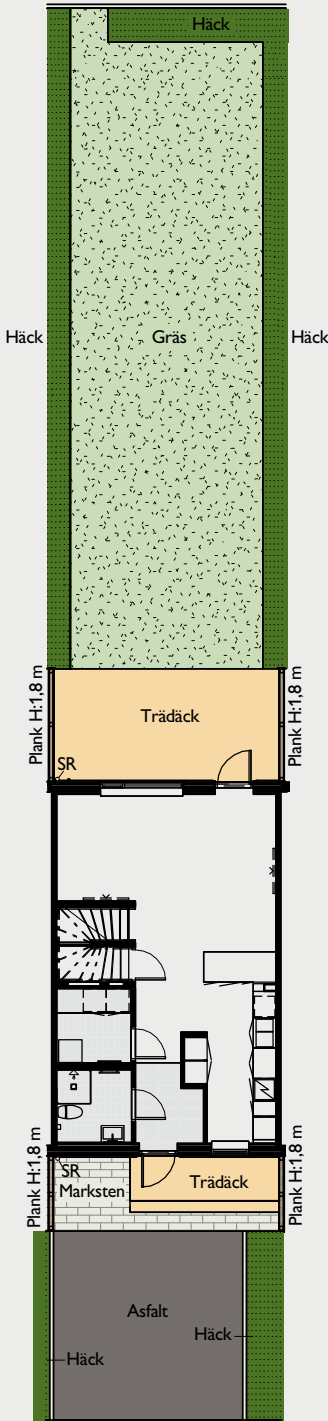




RADHUS ASPEN

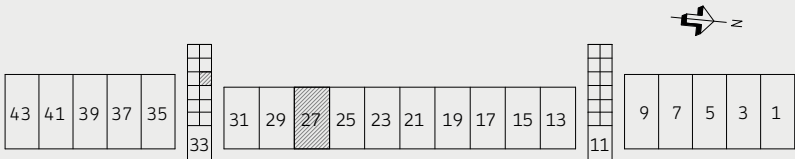
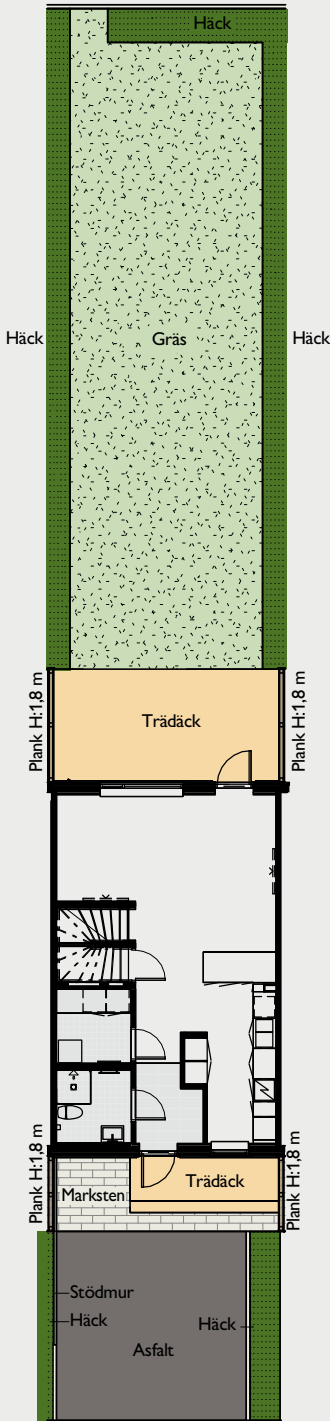
Dagbrottsvägen 25

RUM	STORLEK	TOMTAREA CA
5 rok	106 kvm	228 kvm



Dagbrottsvägen 27

RUM	STORLEK	TOMTAREA CA
5 rok	106 kvm	228 kvm

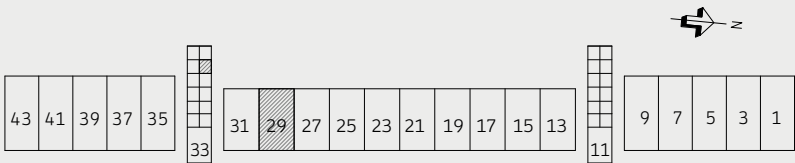
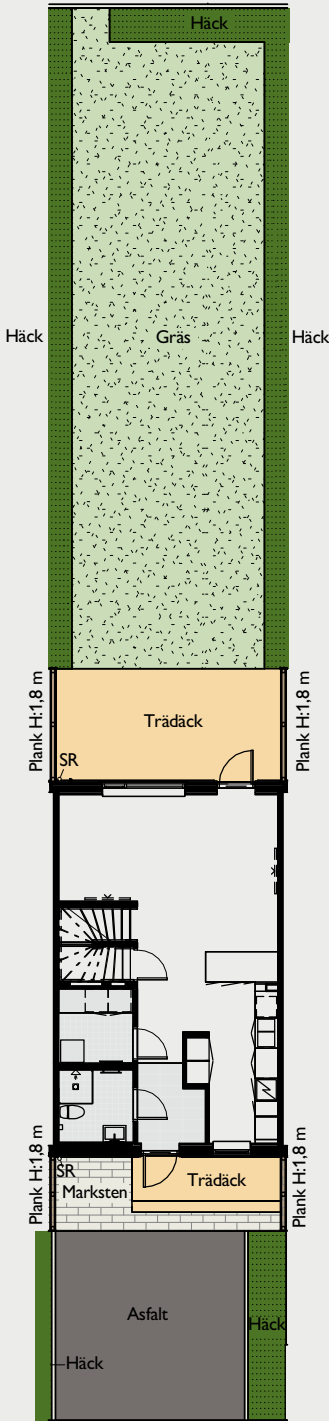




RADHUS ASPEN

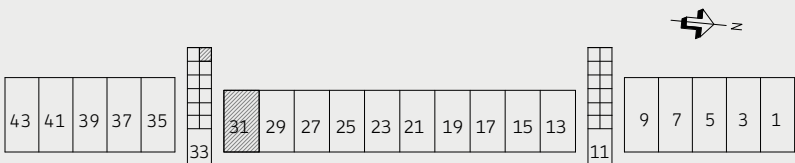
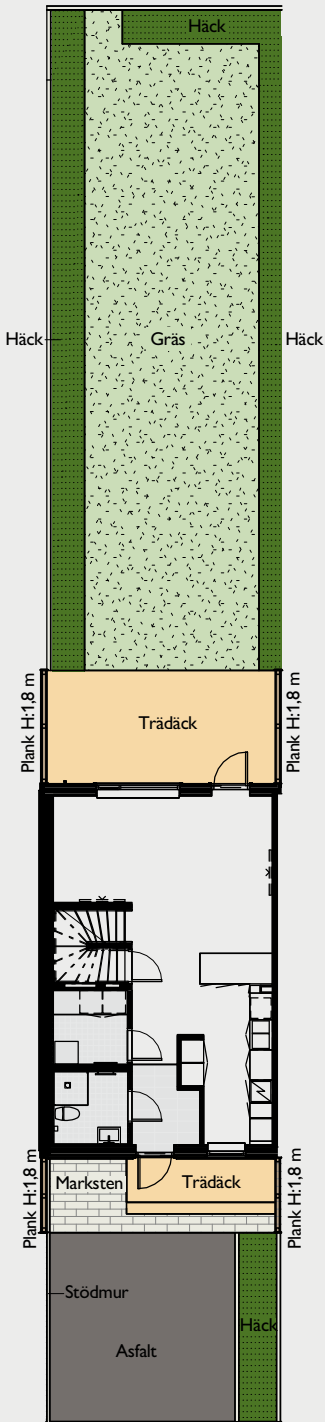
Dagbrottsvägen 29

RUM	STORLEK	TOMTAREA CA
5 rok	106 kvm	228 kvm



Dagbrottsvägen 31

RUM	STORLEK	TOMTAREA CA
5 rok	106 kvm	231 kvm





RADHUS

Hasseln

5 ROK

124 KVM

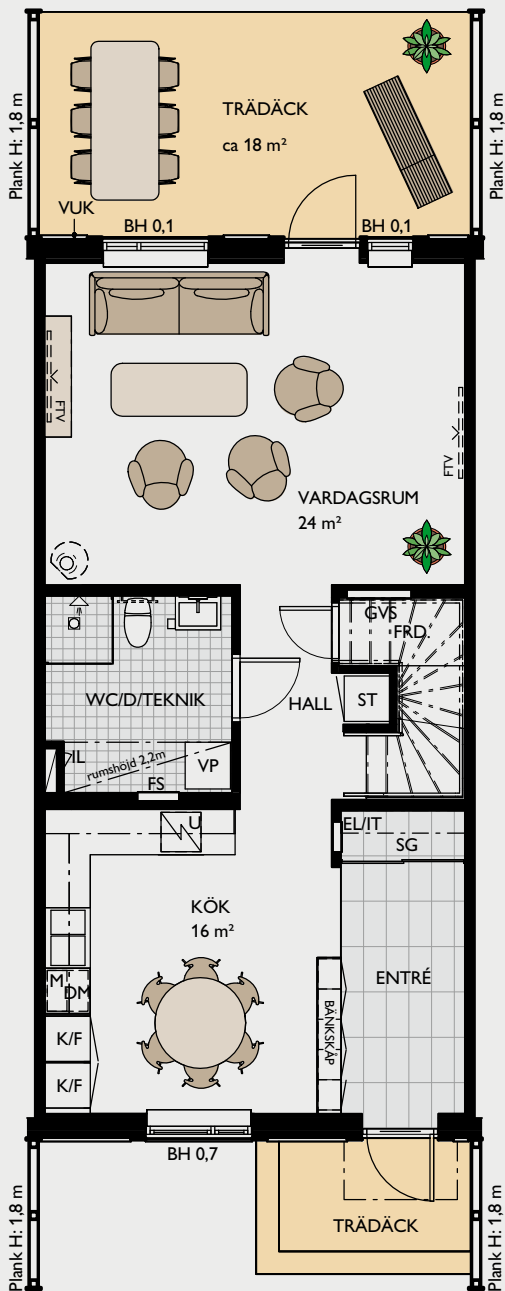
Välkommen till ett välplanerat tvåplansradhus om 124 kvadratmeter. Hasseln har ett socialt och öppet entréplan där köket blir hjärtat i hemmet med plats för både matlagning och samtal. Det rymliga vardagsrummet har direkt access till uteplatsen och trädgården i västerläge – perfekt för sommarkvällar i solen och gott om plats för både umgänge, odling och vila. På övre plan finns fyra sovrum som kan användas utifrån behov, som barnrum, gästrum eller kanske hemmakontor.



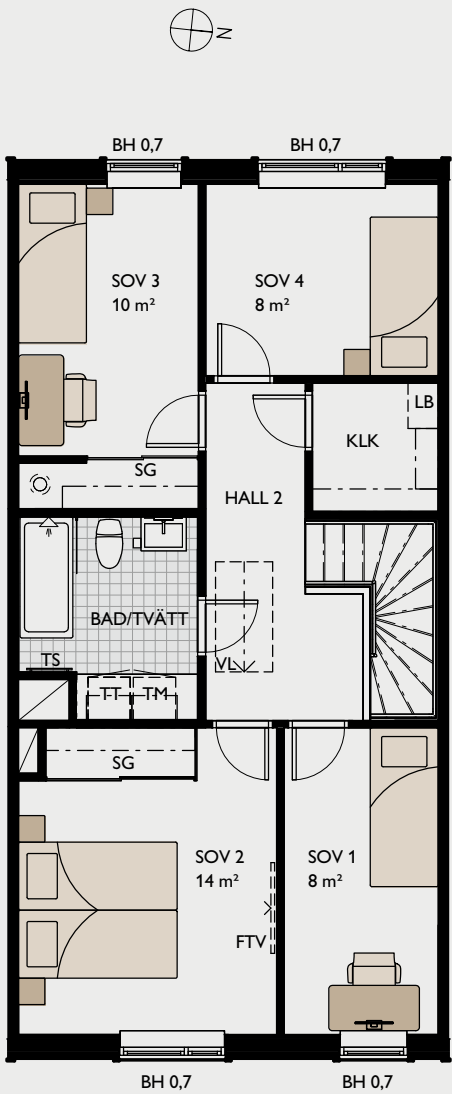




5 rok, 124 kvm



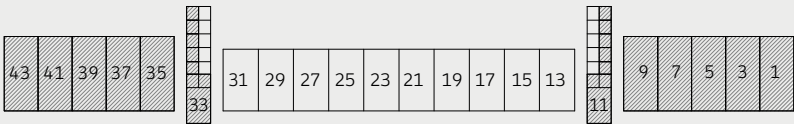
Entréplan



PLAN 2

- SKÖLSTA GLÄNTA**
Dagbrottsvägen 1*
Dagbrottsvägen 3
Dagbrottsvägen 5
Dagbrottsvägen 7
Dagbrottsvägen 9
Dagbrottsvägen 35
Dagbrottsvägen 37
Dagbrottsvägen 39
Dagbrottsvägen 41
Dagbrottsvägen 43*

*Plank mot gräsyta utgår



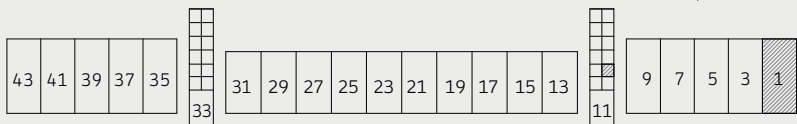
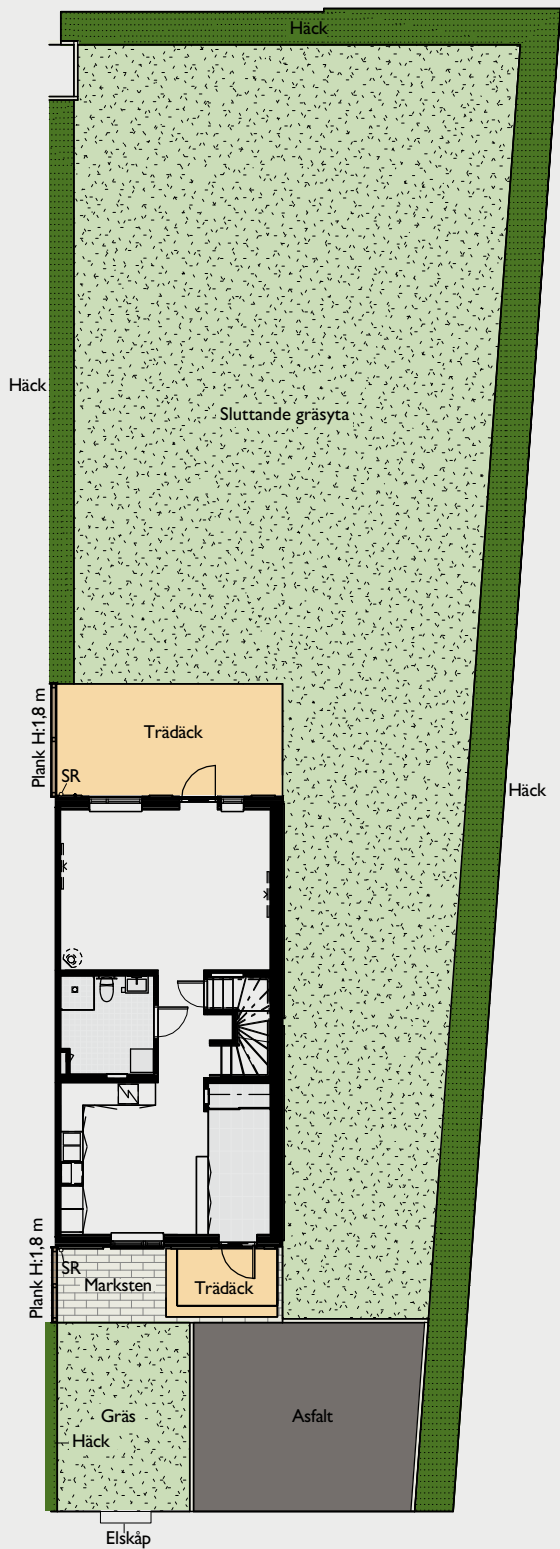


- Kök i vinkel med matplats
- Rymlig entré med bra förvaring
- Generöst vardagsrum mot trädgården
- Uteplats med trädäck mot trädgård i västerläge
 - Tåligt klinkergolv i entréhall
- Wc med dusch på entréplan och badrum med badkar och tvättavdelning på plan 2
 - Skjuddörrsgarderober i två av sovrummen
- Förvaring i skjuddörrsgarderober, klädkammare och utrymme under trappan
 - Trädäck och stenlagd uteplats vid entrén
 - Privat parkering framför huset
 - Kallförråd i gemensamhetsbyggnad
 - Möjlighet till braskamin i vardagsrum (tillval)



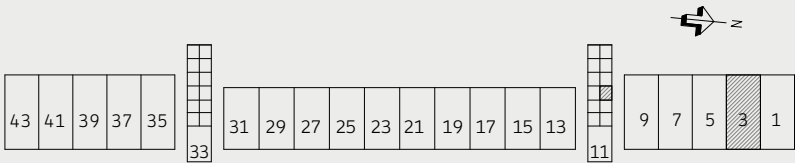
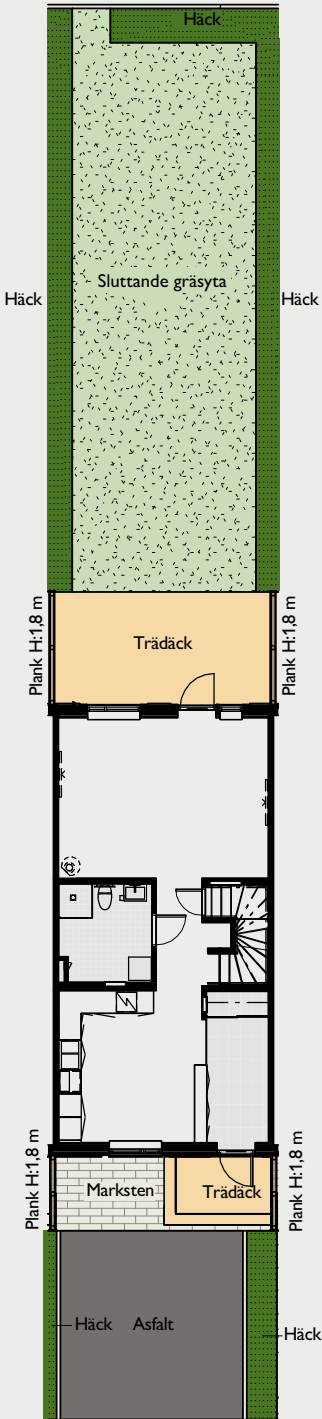
Dagbrottsvägen 1

RUM	STORLEK	TOMTAREA CA
5 rok	124 kvm	474 kvm



Dagbrottsvägen 3

RUM	STORLEK	TOMTAREA CA
5 rok	124 kvm	219 kvm

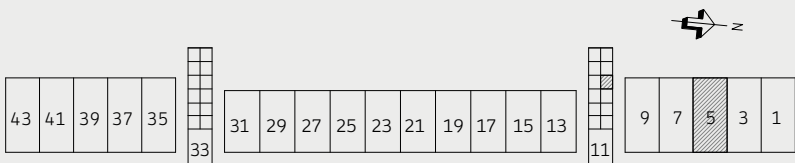
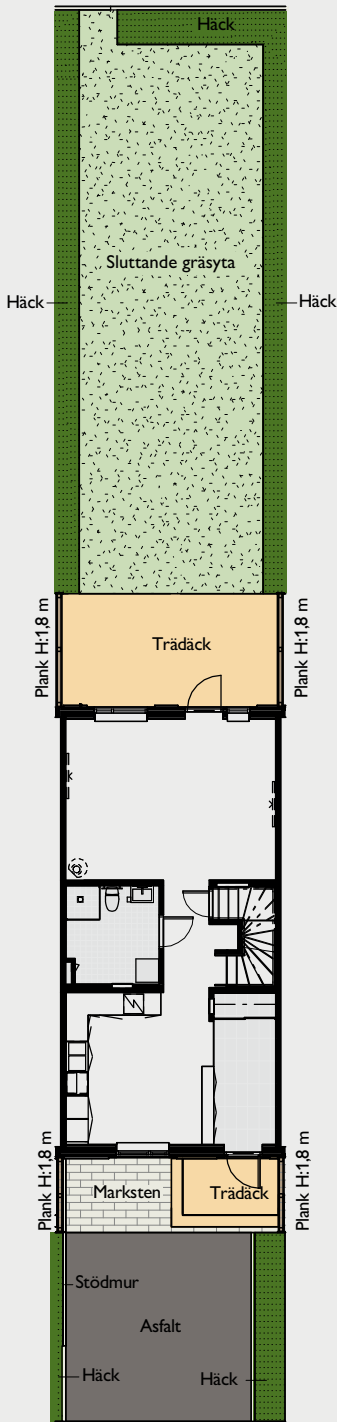




RADHUS HASSELN

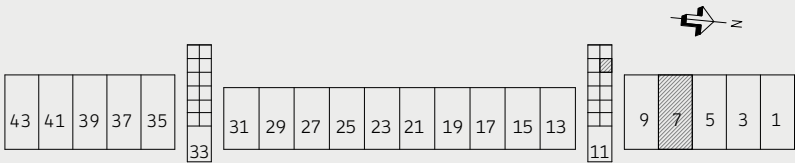
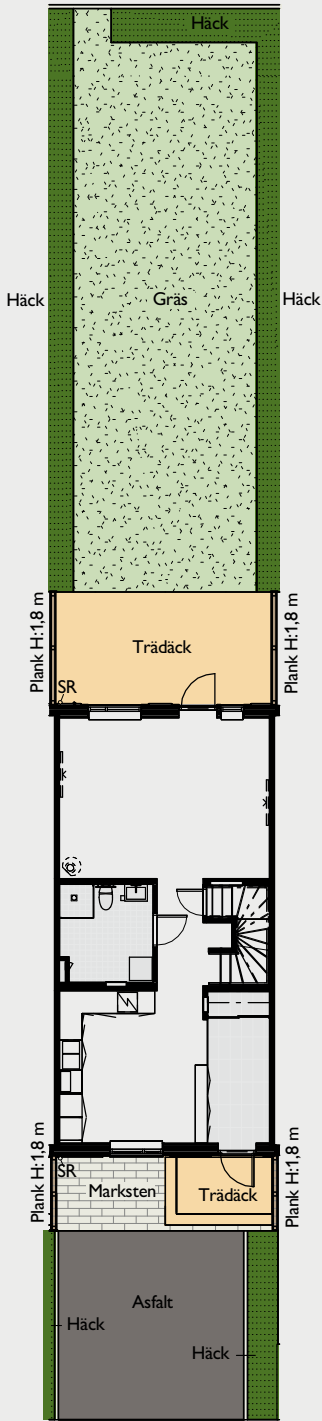
Dagbrottsvägen 5

RUM	STORLEK	TOMTAREA CA
5 rok	124 kvm	219 kvm



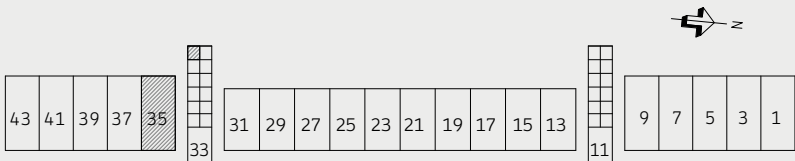
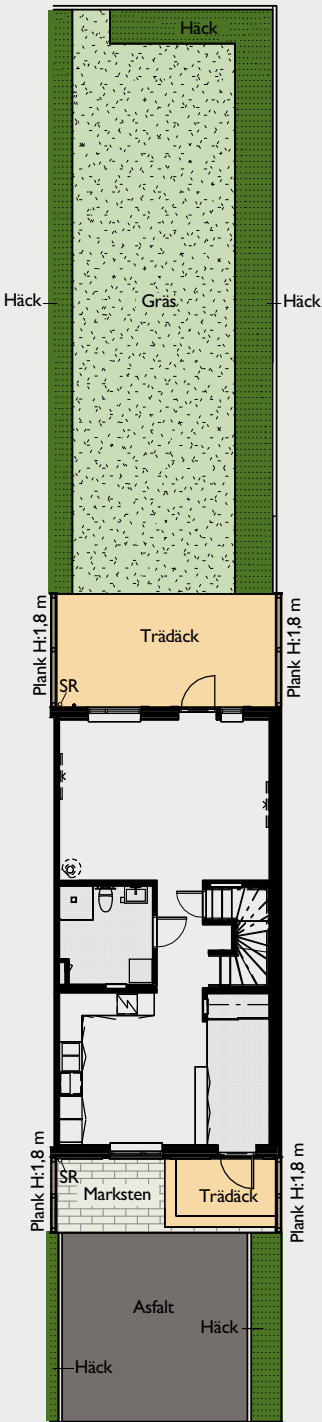
Dagbrottsvägen 7

RUM	STORLEK	TOMTAREA CA
5 rok	124 kvm	219 kvm



Dagbrottsvägen 35

RUM	STORLEK	TOMTAREA CA
5 rok	124 kvm	224 kvm

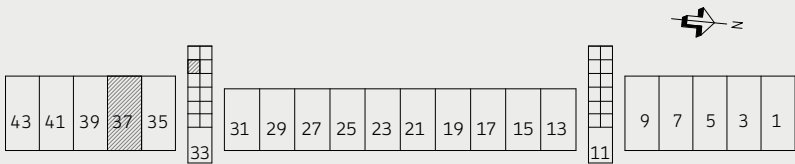
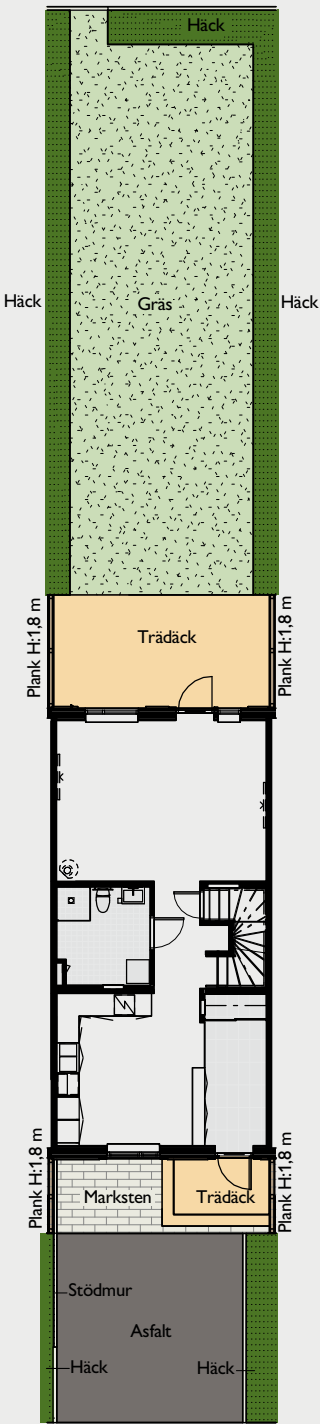




RADHUS HASSELN

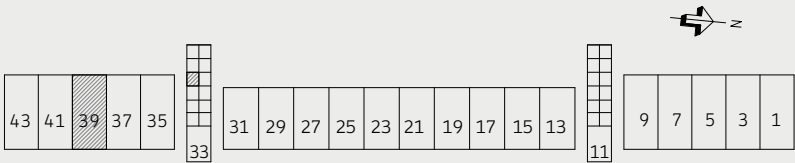
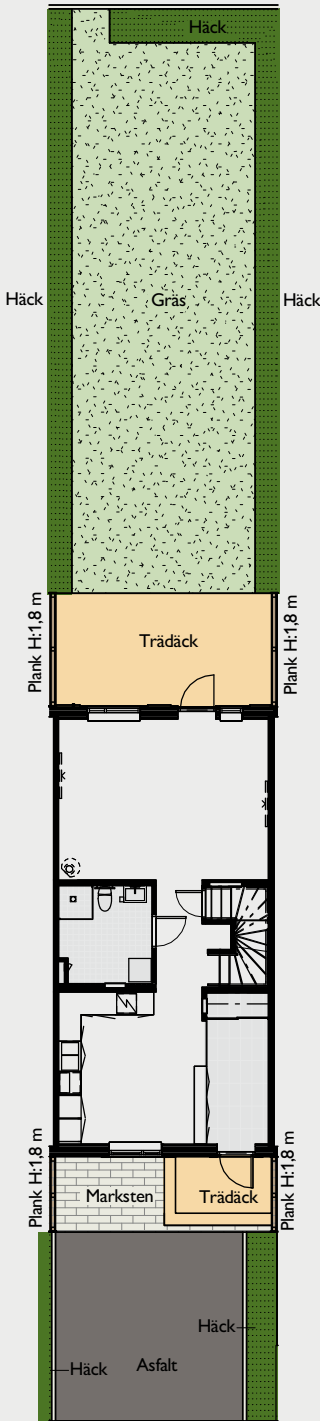
Dagbrottsvägen 37

RUM	STORLEK	TOMTAREA CA
5 rok	124 kvm	219 kvm



Dagbrottsvägen 39

RUM	STORLEK	TOMTAREA CA
5 rok	124 kvm	219 kvm

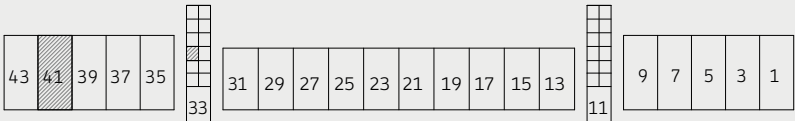
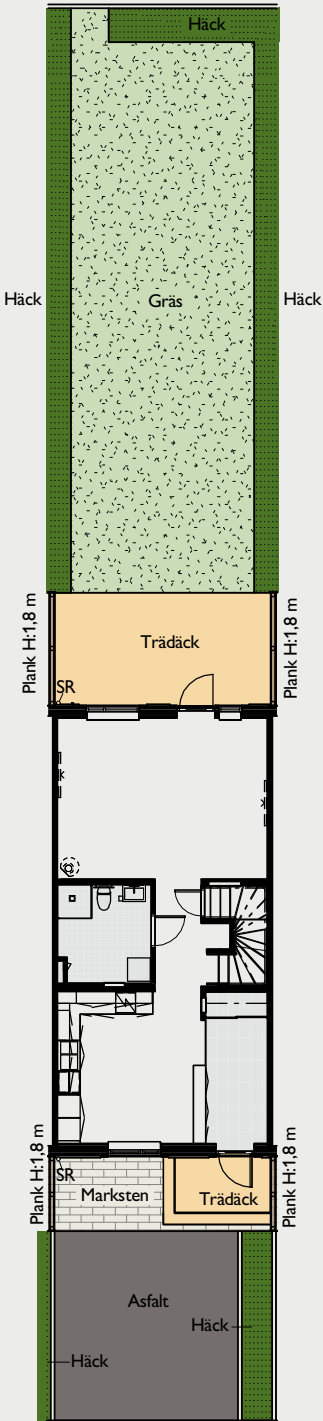




RADHUS HASSELN

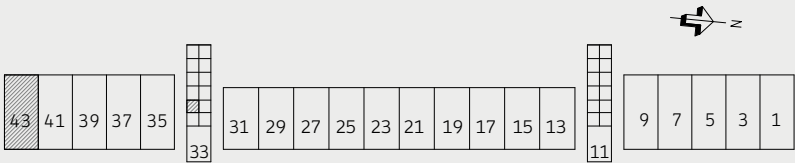
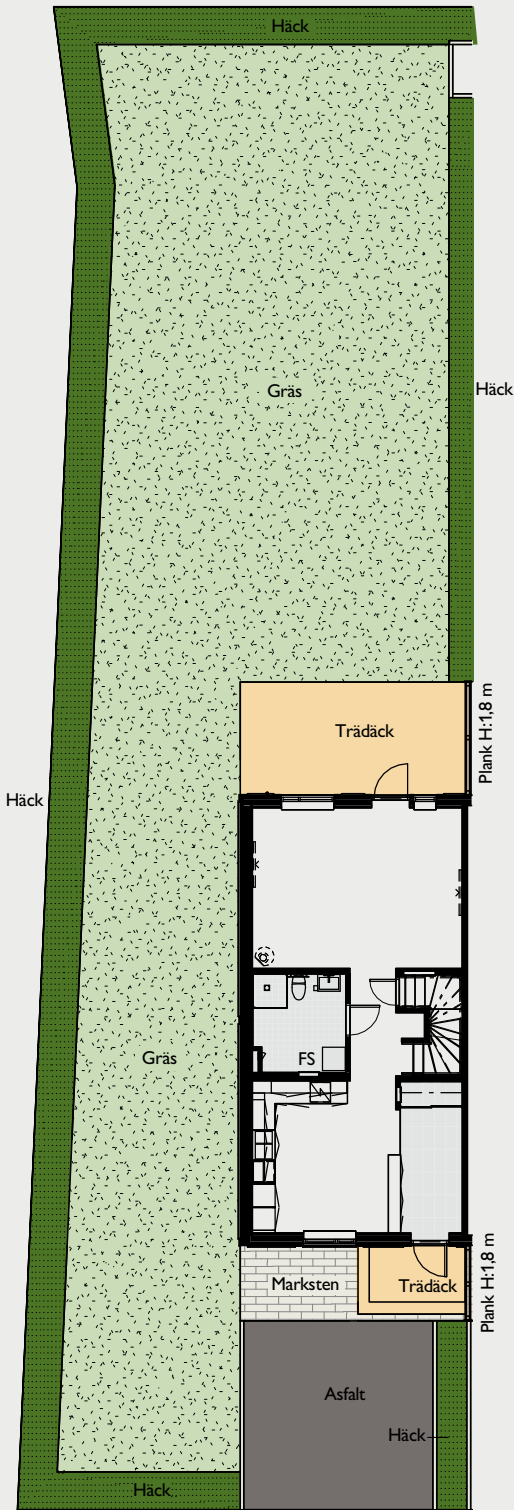
Dagbrottsvägen 41

RUM	STORLEK	TOMTAREA CA
5 rok	124 kvm	219 kvm



Dagbrottsvägen 43

RUM	STORLEK	TOMTAREA CA
5 rok	124 kvm	439 kvm





Det här ingår i din trädgård:

- Trätrall på uteplatsen mot trädgården
- Insynsskyddande plank 1,8 m vid entré och uteplats
- Marksten vid husets framsida
- Trätrall vid husets entré
- Måbärshäck i tomtgräns
- Gräsmatta
- Vattenutkastare vid uteplats
- Belysning vid entré och uteplats på baksidan
- Eluttag i anslutning till belysningen vid uteplatsen
- Asfalt på uppfart



Skötsel av din måbärshäck

Måbär (*Ribes Alpinum*) är en tålig och lättskött häckväxt som trivs i de flesta jordar. Vattna ordentligt de första åren efter plantering, särskilt vid torka. Beskär häcken 1-2 gånger per år för att hålla den tät och i önskad form, helst på våren och sensommaren. Gödsla på våren för god tillväxt och plocka bort eventuella torra eller skadade grenar vid behov. De vackra röda bären är ätliga men smaklösa.

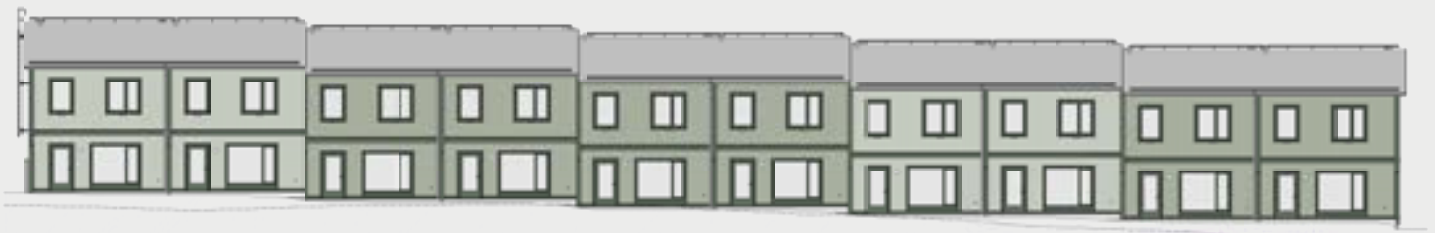


RADHUS ASPEN

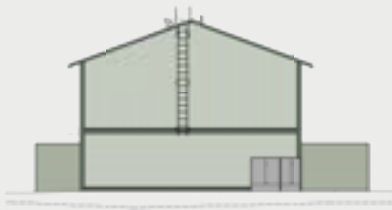
Fasader



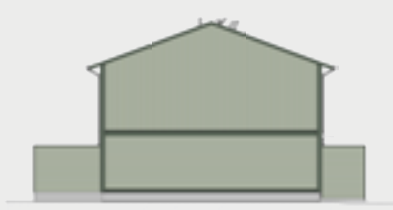
Fasad entrésida mot öst. Hus 13–31.



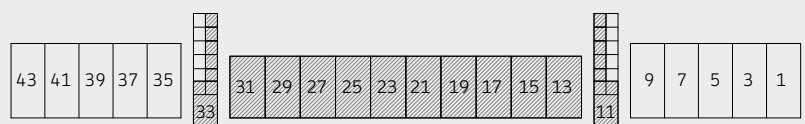
Fasad trädgårdssida mot väst. Hus 13–31.



Fasad mot norr. Hus 13



Fasad mot syd. Hus 31

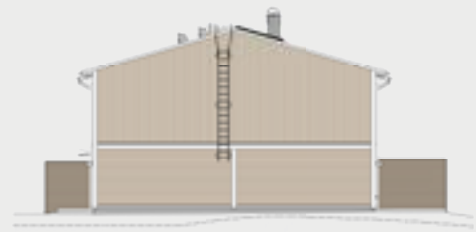


RADHUS HASSELN

Fasader



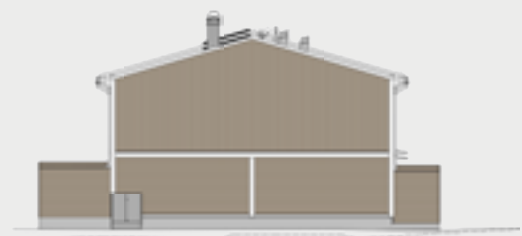
Fasad entrésida mot öst. Hus 1–9



Fasad mot norr. Hus 1



Fasad trädgårdssida mot väst. Hus 1–9



Fasad mot syd. Hus 9



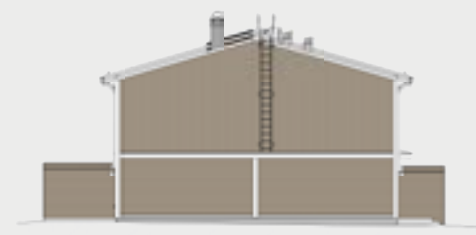
Fasad entrésida mot öst. Hus 35–43



Fasad mot norr. Hus 35



Fasad trädgårdssida mot väst. Hus 1–9



Fasad mot syd. Hus 43





KÖK – Modernt, funktionellt kök utrustat med bekvämligheter som induktionshäll, inbyggadsugn och helintegrerad diskmaskin.

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.



DUBBLA BADRUM – Ett på varje plan i din nya bostad.



EKGOLV – Genomgående i huset för ett enhetligt och tidlöst uttryck.



FÖRVARING – Hjälper dig att hålla ordning och reda.



UTEPLATS – Ett härligt trädäck i bästa västerläge blir favoritplatsen under varma sommarkvarar och ljumma kvällar.



Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Fabriksmålad trädörr, mörkgrön
Lås entrédörr	Yale Doorman
Innerdörrar	Fabriksmålad slät vit, NCS S0500-N
Fönsterbänkar	Grå kalksten. Kakel i bad
Lås fönsterdörr/fönster	Låsbar fönsterdörr 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, NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita, NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank vitmålat, NCS S 0500-N
Övrigt	Förvaring enligt planritning

VARDAGSRUM

Golv	Ekgolv
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank vitmålat NCS S 0500-N

KÖK

Golv	Ekgolv
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank vitmålat NCS S 0500-N
Vitvaror	Induktionshäll infälld i bänkskiva Ugn, mikro enligt ritning. Integrerad diskmaskin Kombinerad kyl/frys Inbyggd spisfläkt med rostfri frontlist
Övrigt	Kök från Vedom. 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

RADHUS ASPEN

Rumsbeskrivning

FÖRRÅD UNDER TRAPP

Golv	Ekgolv
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Övrigt	Kroklist för städ

TVÄTT/TEKNIK

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

WC/DUSCH

Golv	Klinker grå 150x150 mm
Väggar	Kakel, vit matt 200x500 mm, stående sättning
Tak	Nedpendlat gipsundertak, målat vit NCS S 0500-N
Inredning	Inredning enligt ritning

PLAN 2

SOVRUM

Golv	Ekgolv
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank vitmålat NCS S 0500-N
Övrigt	Förvaring enligt planritning

BAD

Golv	Klinker grå 150x150 mm
Väggar	Kakel, vit matt 200x500 mm, stående sättning
Tak	Gipsplank vitmålat NCS S 0500-N
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

GENERELLT

Entrédörr	Fabriksmålad trädörr, röd
Lås entrédörr	Yale Doorman
Innerdörrar	Fabriksmålad slät vit, NCS S0500-N
Fönsterbänkar	Grå kalksten. Kakel i bad
Lås fönsterdörr/fönster	Låsbar fönsterdörr 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, NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita, NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank vitmålat, NCS S 0500-N
Övrigt	Förvaring enligt planritning

VARDAGSRUM

Golv	Ekgolv
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank vitmålat NCS S 0500-N

KÖK

Golv	Ekgolv
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank vitmålat NCS S 0500-N
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

FÖRRÅD UNDER TRAPP

Golv	Ekgolv
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Övrigt	Kroklist för städ

WC/DUSCH/TEKNIK

Golv	Klinker grå 150x150 mm
Sockel	Klinkersockel
Väggar	Kakel, vit matt 200x500 mm, stående sättning
Tak	Gipsplank vitmålat NCS S 0500-N
Övrigt	Inredning enligt ritning

PLAN 2

SOVRUM

Golv	Ekgolv
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank vitmålat NCS S 0500-N
Övrigt	Förvaring enligt planritning

KLÄDKAMMARE

Golv	Ekgolv
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank vitmålat NCS S 0500-N
Övrigt	Förvaring enligt planritning

BAD/TVÄTT

Golv	Klinker grå 150x150 mm
Väggar	Kakel, vit matt 200x500 mm, stående sättning
Tak	Gipsplank vitmålat NCS S 0500-N
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 aluminiumklädda träfönster
Värme, vatten och sanitet	Vattenburna uppvärmningssystem där varmt vatten används för att värma upp golvvärme och radiatorer Golvvärme på entréplan, vattenburna radiatorer på plan 2
El	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, telefoni och dator	Telia fiber, IP telefoni, digital-tv och internetuppkoppling
Uteplats	Trätrall enligt planritning
Förråd	Kallförråd i närliggande komplementbyggnad finns till varje bostad
Sophantering	Gemensamt soprum i närliggande komplementbyggnad
Postlådor	Postlådorna sitter på väggen till miljörummet



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

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/skolsta-glanta 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 exemplobostad.

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

Betalningen för inredningsval erläggs mot faktura senast på tillträdesdagen.



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 tillträdde 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.

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

Tillträde beräknas preliminärt ske under april till oktober 2027. Definitivt tillträdesdatum meddelas senast fyra månader före tillträdet.

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 koncernens 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 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.

Trygghetspaket & trygg förening

JM har byggt bostäder ända sedan 1945 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 eventuellt 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 tryggare 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, energieffektiva vitvaror, armaturer och god isolering. Det ger lägre energianvändning för dig.

HÅLLBARA MATERIALVAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen och tar det säkra före det osäkra. Byggmateriel och kemiska produkter har kontrollerats så att de inte innehåller miljö- eller hälsofarliga kemikalier. Det gäller allt från trä som används i takstolar till byggskivor i golv, 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

I JM:s fastigheter finns flera intelligenta installationer, som till exempel väderprognosstyrning av värmesystemet för att optimera energianvändning och skapa ett jämnare inomhusklimat. För dig som vill ta ett ytterligare steg att leva hållbart i vardagen finns möjlighet att göra tillval genom JM:s Intelligenta 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 och bjälklag som ger god isolering mellan lägenheterna. 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% 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. INREDNINGSVÄL

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 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.
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.
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 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.
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 kokkärls storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärl 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.
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.
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.

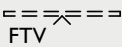
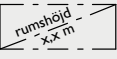


Ordlista

Slutbesiktning	En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Telia Triple Play	Kommunikationslösning med bredband och TV via fiber samt hemtelefoni via mobilnätet.
Terrass	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar tilluftflödet till ett utrymme. Donet är monterat i tak.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Vattenburna uppvärmningssystem	Fjärrvärme kombinerad med FTX.
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
	TVÄTTMASKIN		LINNEBACKAR
	TORKTUMLARE		STÄDINREDNING
	DISKMASKIN		HATTHYLLA MED VÄGGFÖRSTÄRKNING
	KYL / FRY		GARDEROBSINREDNING
	UGN / MIKRO I HÖGSKÅP		TILLVAL KAMIN
	MIKRO I VÄGGSKÅP		FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV
	UGN UNDER SPISHÄLL		EL- / IT-CENTRAL, VIT
	SPISHÄLL		FÖRDELARSKÅP, VIT
	FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP		INSPEKTIONSLUCKA, VIT
KLK	KLÄDKAMMARE		INSTALLATIONSSCHAKT
	DUSCHVÄGGAR		INKLÄDNAD I TAK
	TORKSTÄLLNING		STUPRÖR
	TILLVAL HANDUKSTORK	VUK	VATTENUTKASTARE

80 år av framtidsbyggande

Vi är övertygade om att där människor trivs och mår bra utvecklas samhällen. I 80 år har vi arbetat för att skapa attraktiva livsmiljöer – ett mål som fortfarande är lika centralt för oss idag. Alla våra projekt börjar med ett stycke mark som vi förädlar. Inte för vår skull, utan för de människor som kommer att bo och arbeta där. Med decennier av erfarenhet vet vi att hur vi bor påverkar vår livskvalitet.

Vi lägger grunden till ett bättre liv. Så var det igår, så är det i dag och så kommer det att vara i morgon. Det är vad vi kallar 80 år av framtidsbyggande.

