

GÖTEBORG – ERIKSBERG

Silveraxet Norra

BOSTADSAKTA

KOMMUN GÖTEBORG	LÄGE CITYNÄRA	Silveraxet Norra med attraktiva adressen Eriksberg har allt att erbjuda. Här bor du nära Göta Älv och vacker natur samtidigt som du har en kort promenad och färjetur till Göteborgs citykärna. Gemensamt för alla lägenheter är att de är omsorgsfullt planerade med balkonger eller uteplatser med fina utblickar.	ANTAL RUM 1-4	BOSTÄDER 49
OMRÅDE ERIKSBERG	TILLTRÄDE (PREL.) KVARTAL 2 2027		BOAREA 33-100 KVM	UPPLÅTELSEFORM BOSTADSRÄTT



80
1945
2025



Innehåll

Om Silveraxet Norra4

Situationsplan5

Våningsplan6

Lägenhetsförteckning9

Planlösningar

1 rok11

2 rok13

3 rok20

4 rok27

Fasader33

JM Original34

Rumsbeskrivning36

Teknisk beskrivning38

Inredningsval39

Försäljning och ekonomi40

En trygg bostadsaffär41

JM och hållbarhet42

Så köper du bostad av JM44

Ordlista46

Symbolförklaring.....47

Silveraxet Norra

Utgivningsdatum	April 2025
Tillträde	Preliminärt Kvartal 2 2027
Byggherre	Brf Silveraxet Norra
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Arkitekturkompaniet
Information	JM, Odinsgatan 13, 411 03 Göteborg
Internet	jm.se/silveraxetnorra
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Nya Kvadrat
Kontaktuppgifter	Adam Andreasson, 0766-010001 adam.andreasson@nyakvadrat.se

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Silveraxet Norra.

Design & Produktion: Ranelid reklambyrå AB
Visualiseringsbilder: Plyo
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.



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.





HÄR BYGGER VI

Om Silveraxet Norra

Silveraxet Norra är nästa etapp i populära Silveraxet. Vi fortsätter andra etappen med att erbjuda ett brett spann av lägenheter, 1–4 rok där de flesta får fin balkong eller uteplats. Det oslagbara läget nära vattnet och vacker natur inbjuder till många promenader, fikastunder och picknick längs kajen och i omgivningen. Gröna inbjudande stråk som Färjenäsparken och Kroknäsparken, Bratteråsberget och en helt ny park finns nära där du bor. En hållplats bort hittar du Eriksbergs köpcentrum med butiker, restauranger och träningsmöjligheter. Längtar du längre ut i världen når du Göteborgs citykärna med bil, buss eller båt på 10–15 minuter. I Silveraxet Norra är det lätt att hitta en bra balans mellan det urbana livet och lugna naturen. I Eriksberg finns en välkomnande atmosfär och känsla av att bo i en stad i staden. Välkommen du också!

Läs mer på jm.se/silveraxetnorra



Situationsplan Silveraxet Norra (Etapp 2)



Silveraxet Norra är nästa bostadsrättsförening i kvarteret, norr om Silveraxet. Ett klassiskt modernt stadskvarter, med öppningar som släpper ljus in i lägenheterna och ger utblickar mot grannskapet. Kvarteret ingår i en omfattande gemensamhetsanläggning med en vacker pergola, planteringar och lekplats runt knuten.

- 1

GEMENSAM GÅRD
Kvarteret omfamnar en gemensam kvartersgård som utformas som en trivsamt uteplats för de boende.
- 2

GRÖNT ÄR SKÖNT
Gården utformas med gräsytor och planteringar.
- 3

MILJÖRUM
Vi gör det enkelt för dig att vara miljövän och sortera ditt mat- och restavfall. Samla, sortera och återvinn.
- 4

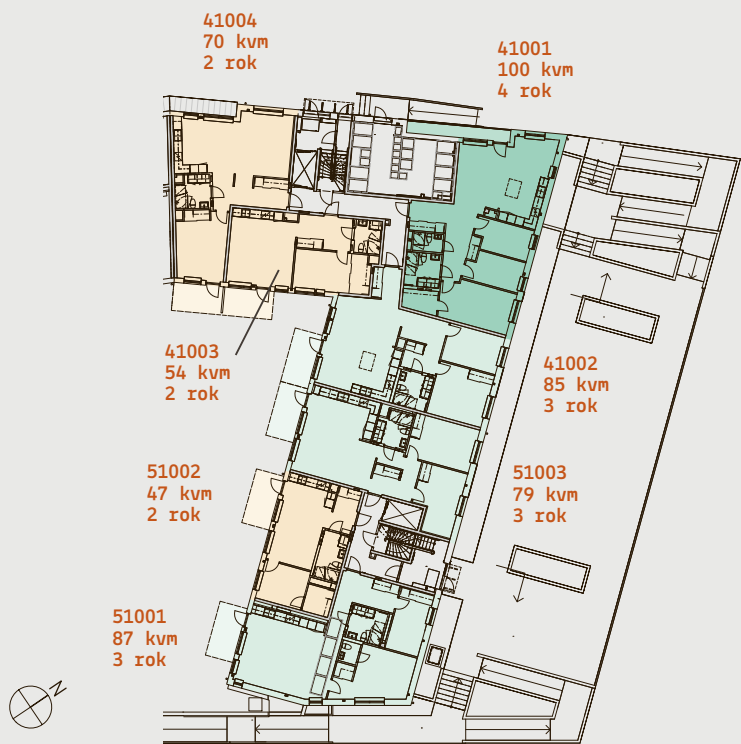
INFART TILL GARAGE
Under kvarteret finns ett gemensamt garage med totalt 59 P-platser och ett antal MC-platser. Samtliga platser utrustas med möjlighet till laddning av elbil. Här finns även gott om plats för cykel, samt förvaring av barnvagnar, rullstolar och cykelvagnar.

- KOMMUNIKATIONER**
Hållplats för lokaltrafik finns nära kvarteret. Närmsta busshållplats norrut, Danaplatsen, ligger på några minuters promenadavstånd. Lika nära avstånd är det till Eriksbergstorgets hållplats som ligger söderut.
- FÖRRÅD**
Ett lägenhetsförråd finns till varje lägenhet. Förrådet är storleksmässigt anpassat efter lägenhetens storlek och finns i källaren, alternativt på vinden. Föreningen förfogar över extra förråd som är möjliga att hyra vid behov.

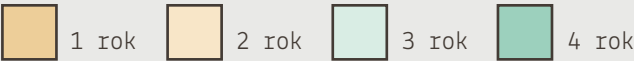
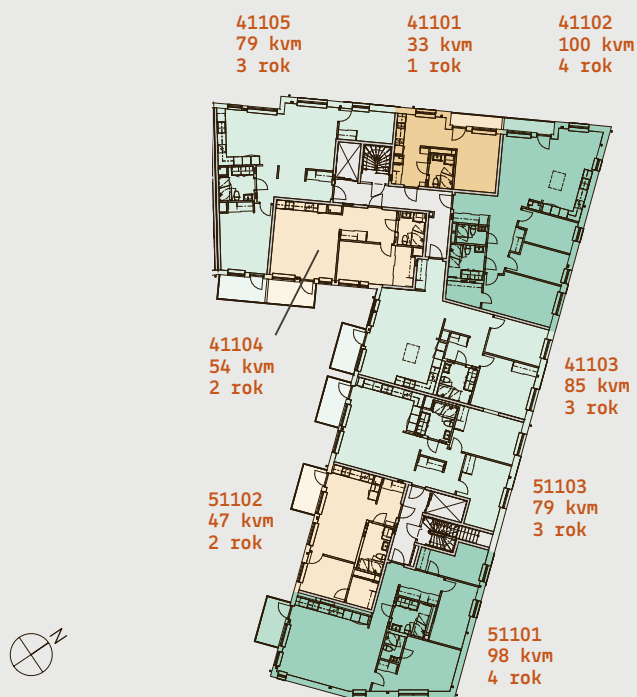


Våningsplan

ENTRÉVÅNING

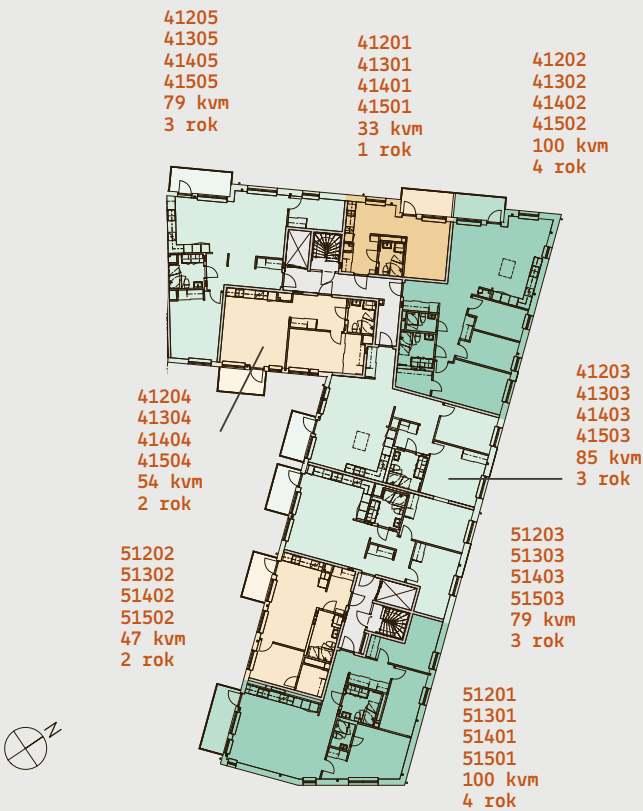


VÅNING 1

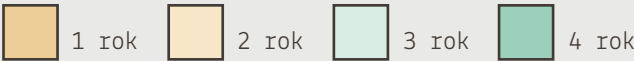
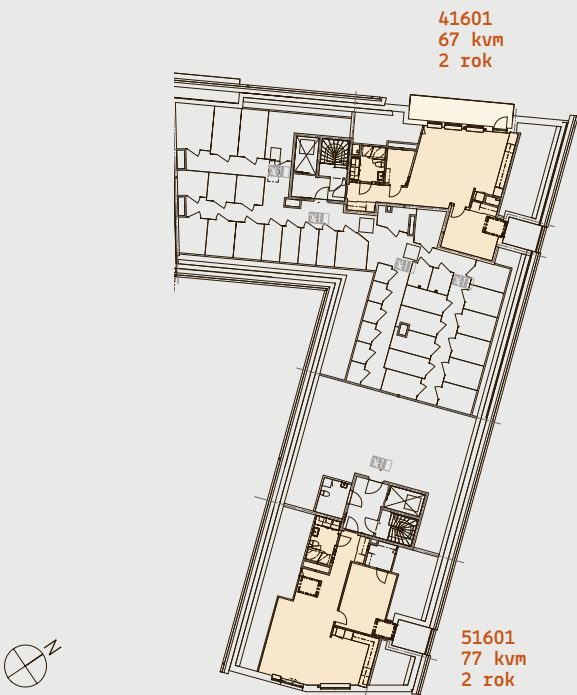


Våningsplan

VÅNING 2-5



VÅNING 6





SILVERAXET NORRA

Lägenhetsförteckning

LÄGENHET	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
41101	Våning 1	1	33	11
41201, 41301, 41401, 41501	Våning 2-5	1	33	12
51002	Entréväning	2	47	13
51102, 51202, 51302, 51402, 51502	Våning 1-5	2	47	14
41003	Entréväning	2	54	15
41104, 41204, 41304, 41404, 41504	Våning 1-5	2	54	16
41601	Våning 6	2	67	17
41004	Entréväning	2	70	18
51601	Våning 6	2	77	19
41105	Våning 1	3	79	20
41205, 41305, 41405, 41505	Våning 2-5	3	79	21
51003	Entréväning	3	79	22
51103, 51203, 51303, 51403, 51503	Våning 1-5	3	79	23
41002	Entréväning	3	85	24
41103, 41203, 41303, 41403, 41503	Våning 1-5	3	85	25
51001	Entréväning	3	87	26
51101	Våning 1	4	98	27
41001	Entréväning	4	100	28
41102	Våning 1	4	100	29
41202, 41302, 41402, 41502	Våning 2-5	4	100	30
51201, 51301, 51401, 51501	Våning 2-5	4	100	31



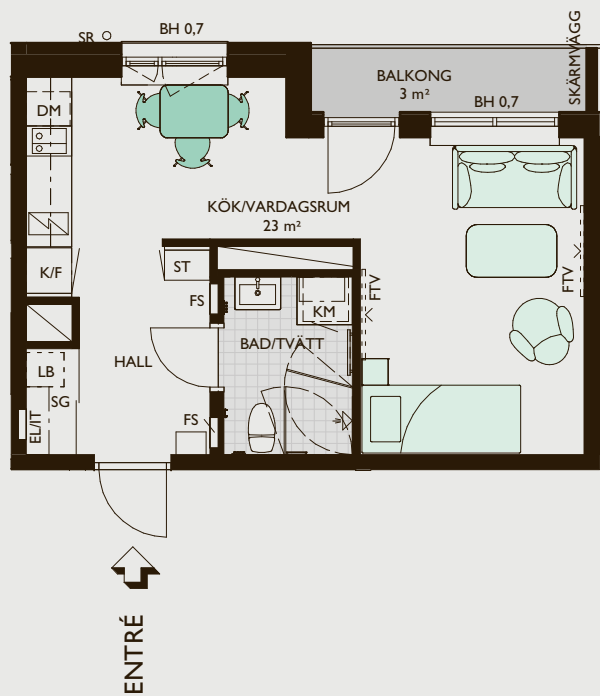
I Silveraxet Norra kan du hitta hem till moderna, välplanerade lägenheter med inredning och utrustning av hög kvalitet.



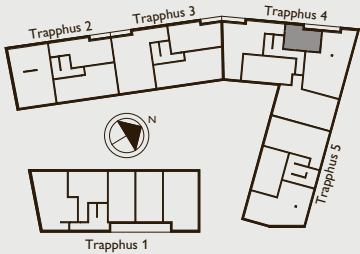
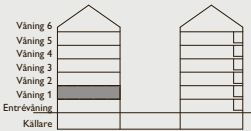


1 rok 33 kvm

- Välplanerad etta
- Lätt att skapa en privat sovalkov



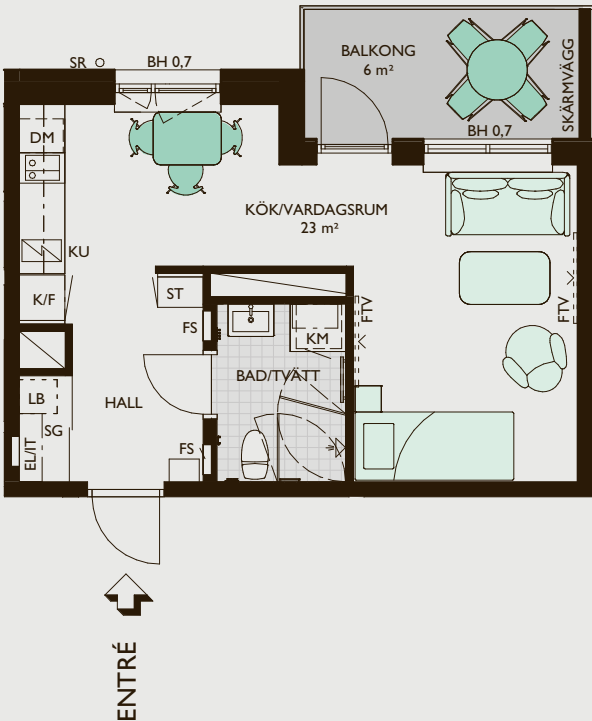
SILVERAXET NORRA
Lgh 41101 (Våning 1)



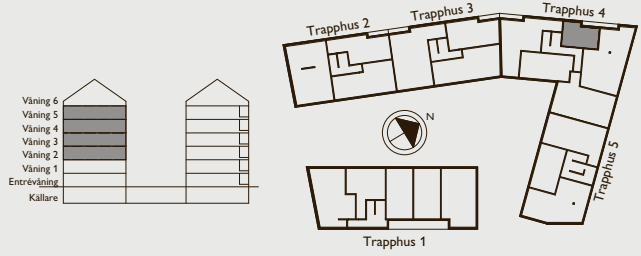


1 rok 33 kvm

- Yteffektiv bostad med balkong åt väster
- Lätt att skapa en privat sovalkov



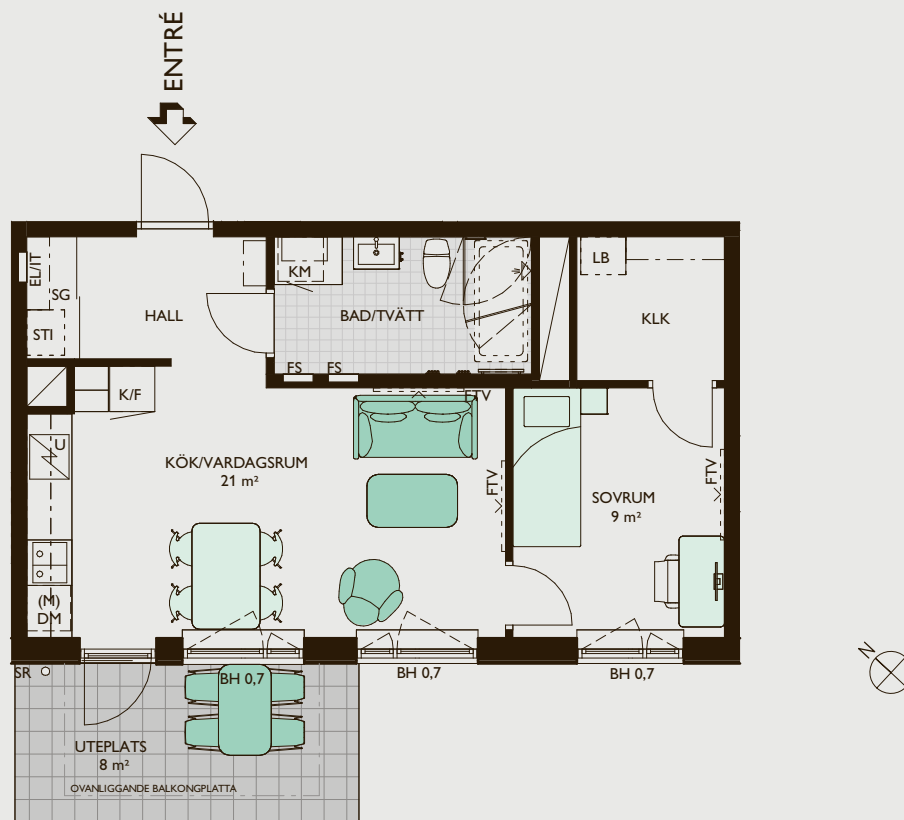
SILVERAXET NORRA
Lgh 41201 (Våning 2)
Lgh 41301 (Våning 3)
Lgh 41401 (Våning 4)
Lgh 41501 (Våning 5)



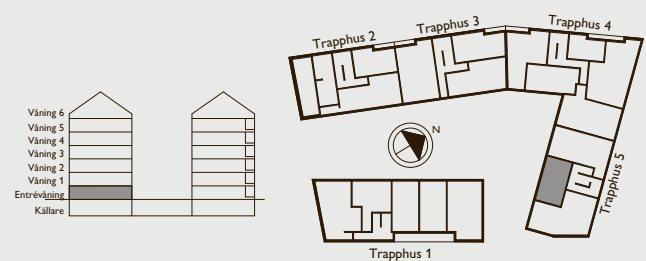


2 rok 47 kvm

- Uteplats på gården
- Sovrum med stor klädkammare
- Öppen planlösning



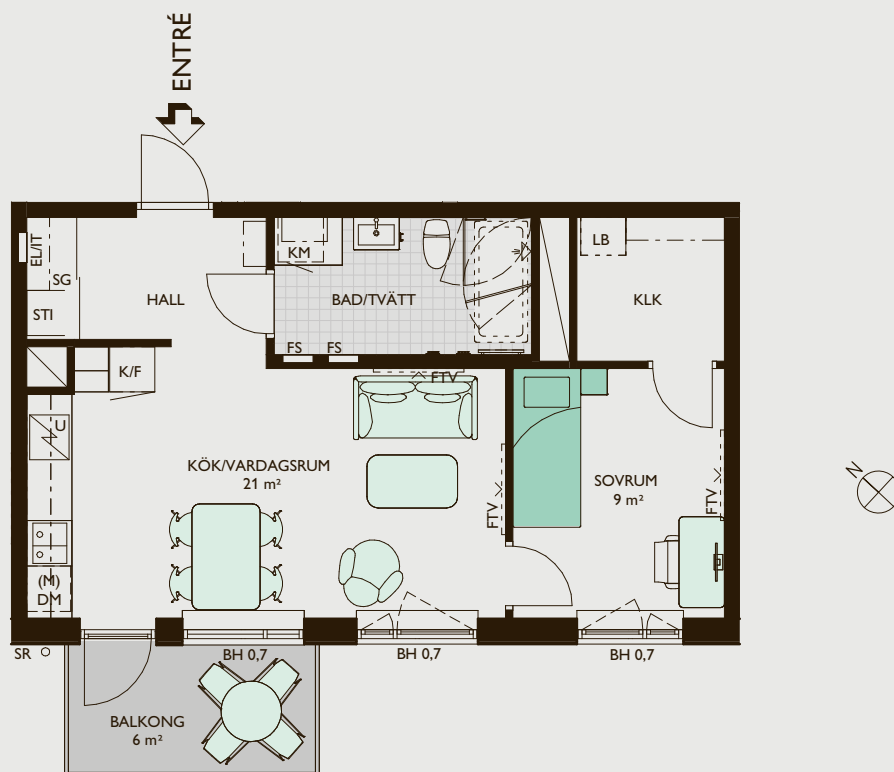
SILVERAXET NORRA
Lgh 51002 (Entréväning)





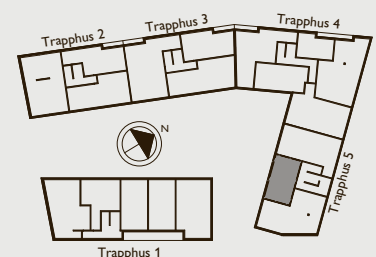
2 rok 47 kvm

- Välplanerad tvåa med balkong mot gården
- Sovrum med stor klädkammare
- Öppen planlösning



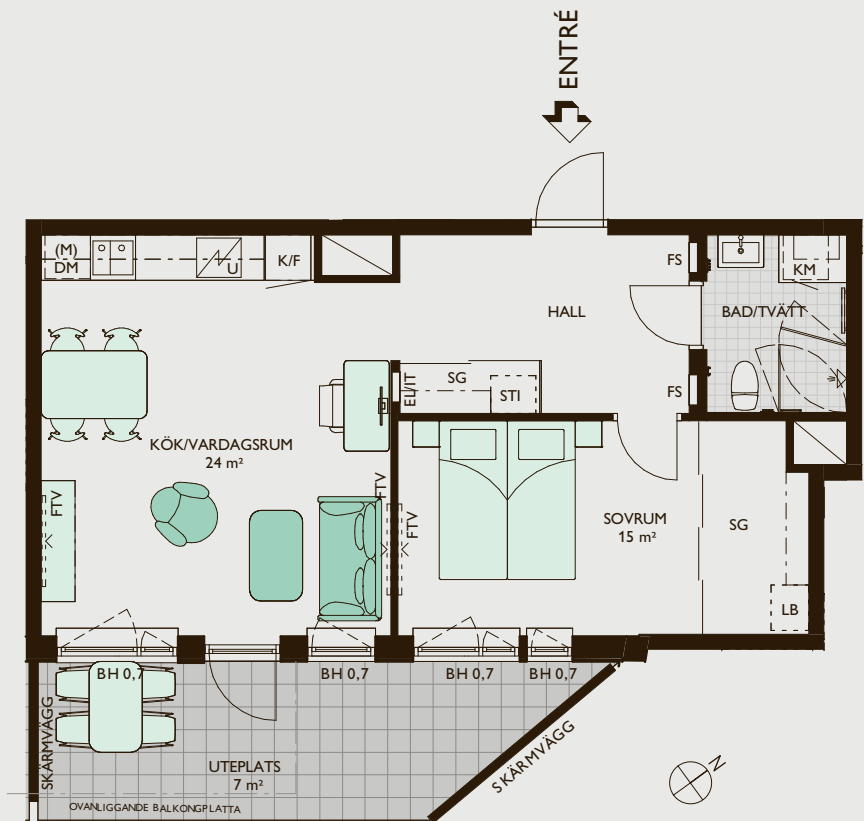
SILVERAXET NORRA

- Lgh 51102 (Våning 1)
- Lgh 51202 (Våning 2)
- Lgh 51302 (Våning 3)
- Lgh 51402 (Våning 4)
- Lgh 51502 (Våning 5)

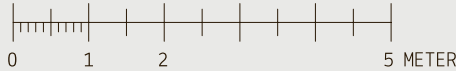


2 rok 54 kvm

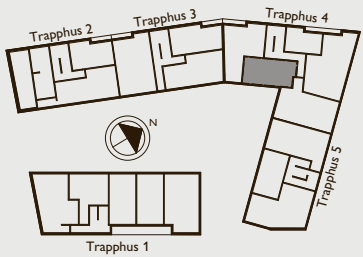
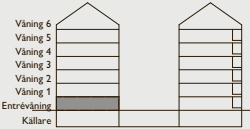
- Kvadratsmart bostad med uteplats på gården
- Stort sovrum med plats för både säng och arbetshörna
- Bra förvaring i dubbla skjutdörrsgarderober



SKALA 1:100

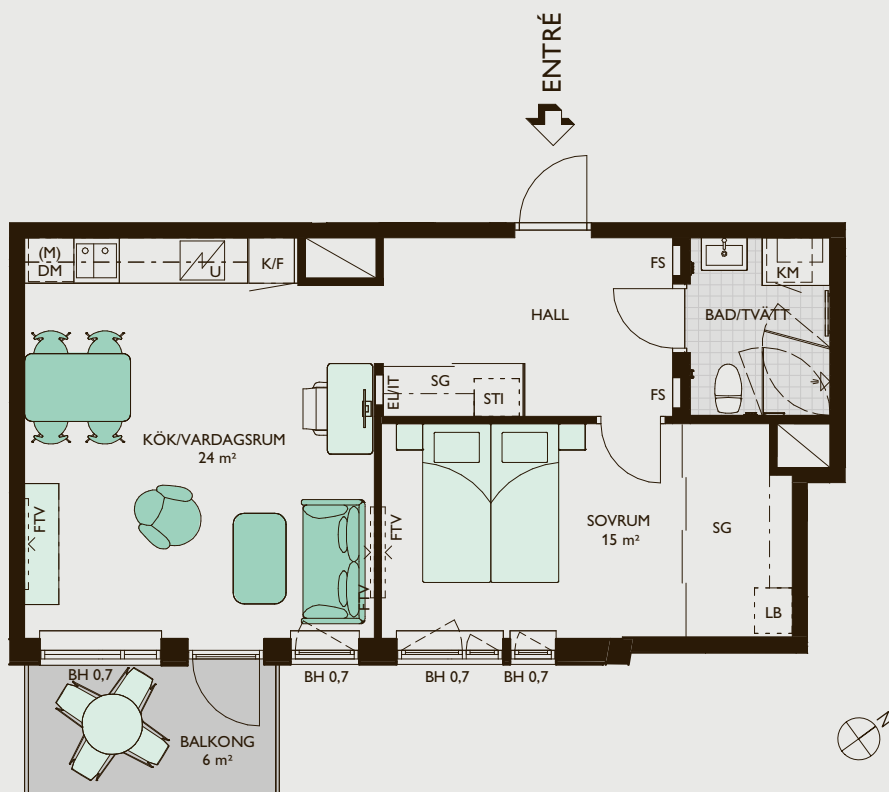


SILVERAXET NORRA
Lgh 41003 (Entréväning)



2 rok 54 kvm

- Välplanerad tvåa med balkong mot gården
- Stort sovrum med plats för både säng och arbetshörna
- Bra förvaring i dubbla skjutdörrsgarderober

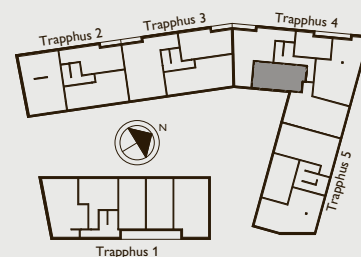
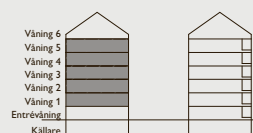


* På balkongen i lägenhet 41102 på våning 1 finns en skärmvägg på balkongen. Det finns inte i lägenheterna 41204, 41304, 41404 och i 41504.



SILVERAXET NORRA

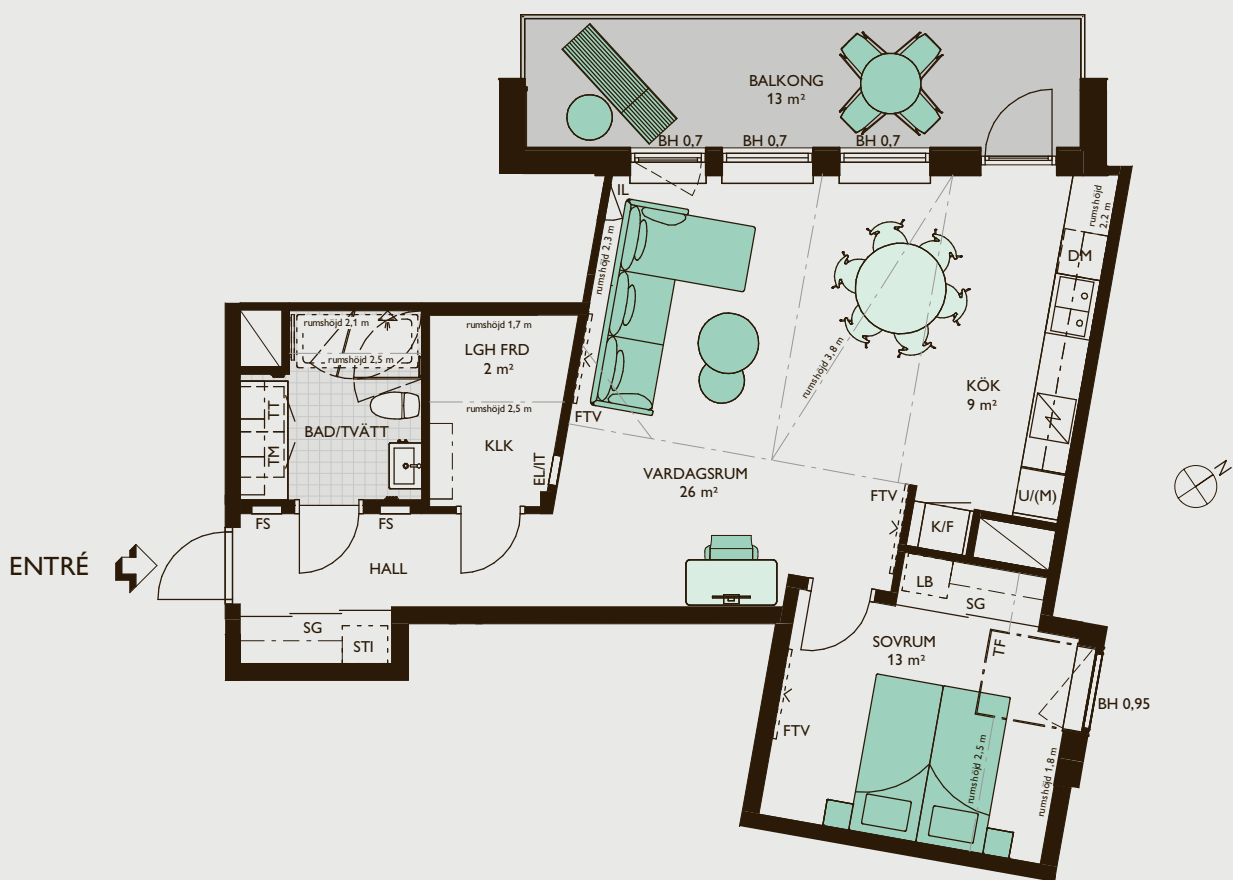
- Lgh 41104 (Våning 1) * Skärmvägg tillkommer på balkongen
Lgh 41204 (Våning 2)
Lgh 41304 (Våning 3)
Lgh 41404 (Våning 4)
Lgh 41504 (Våning 5)



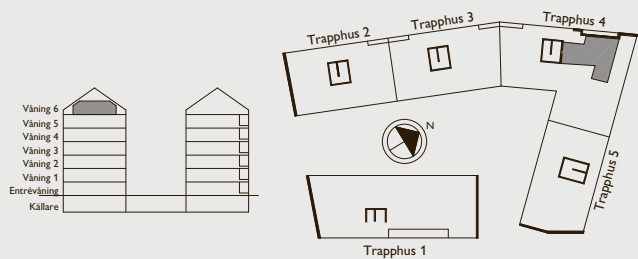


2 rok 67 kvm

- Unik vindsbostad på gaveln
- Stor balkong åt väster
- Öppen planlösning
- Förråd placerat i bostaden



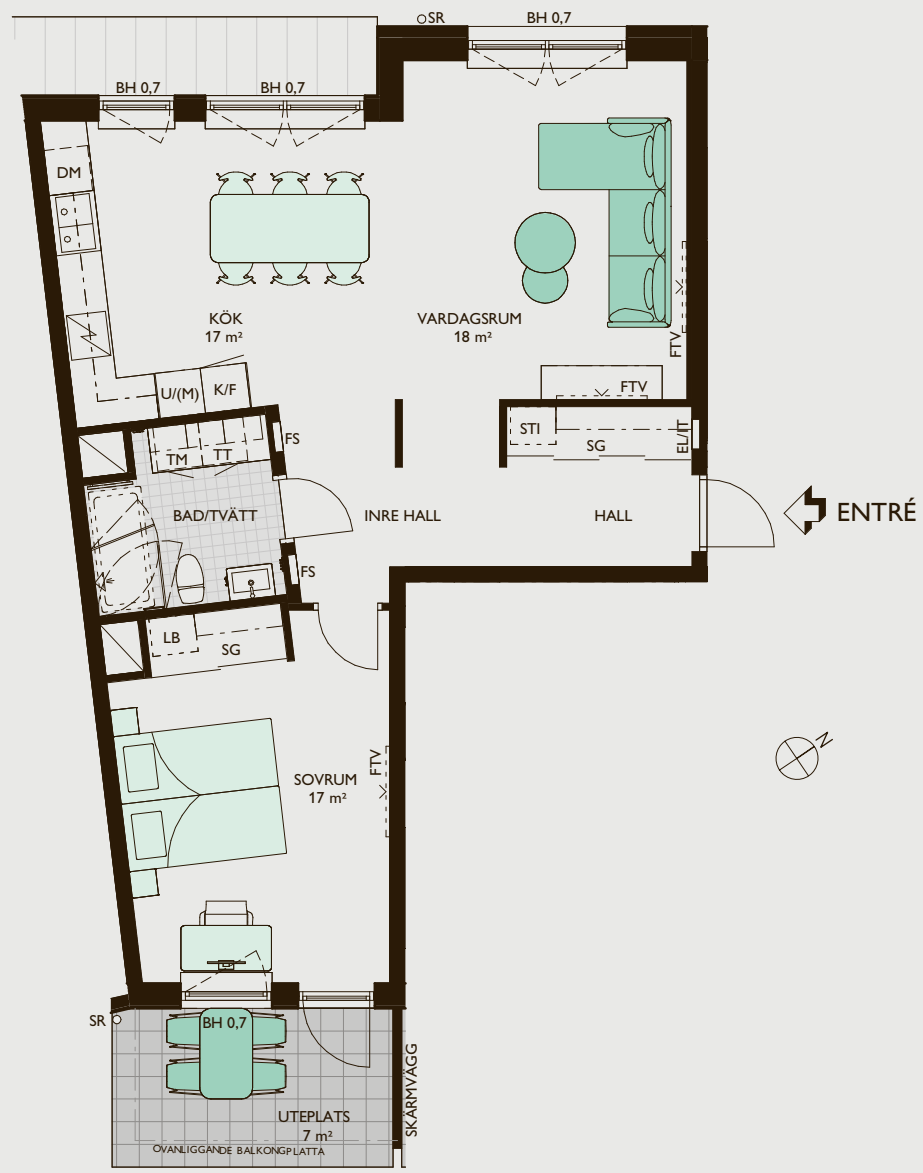
SILVERAXET NORRA
Lgh 41601 (Våning 6)



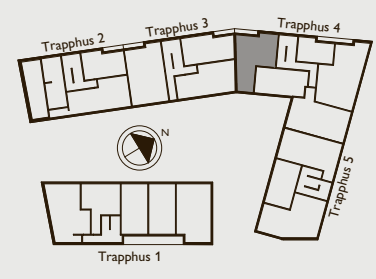
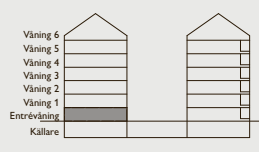


2 rok 70 kvm

- Välplanerad bostad
- Rymligt sovrum med gott om förvaring
- Öppen planlösning med uteplats på gården



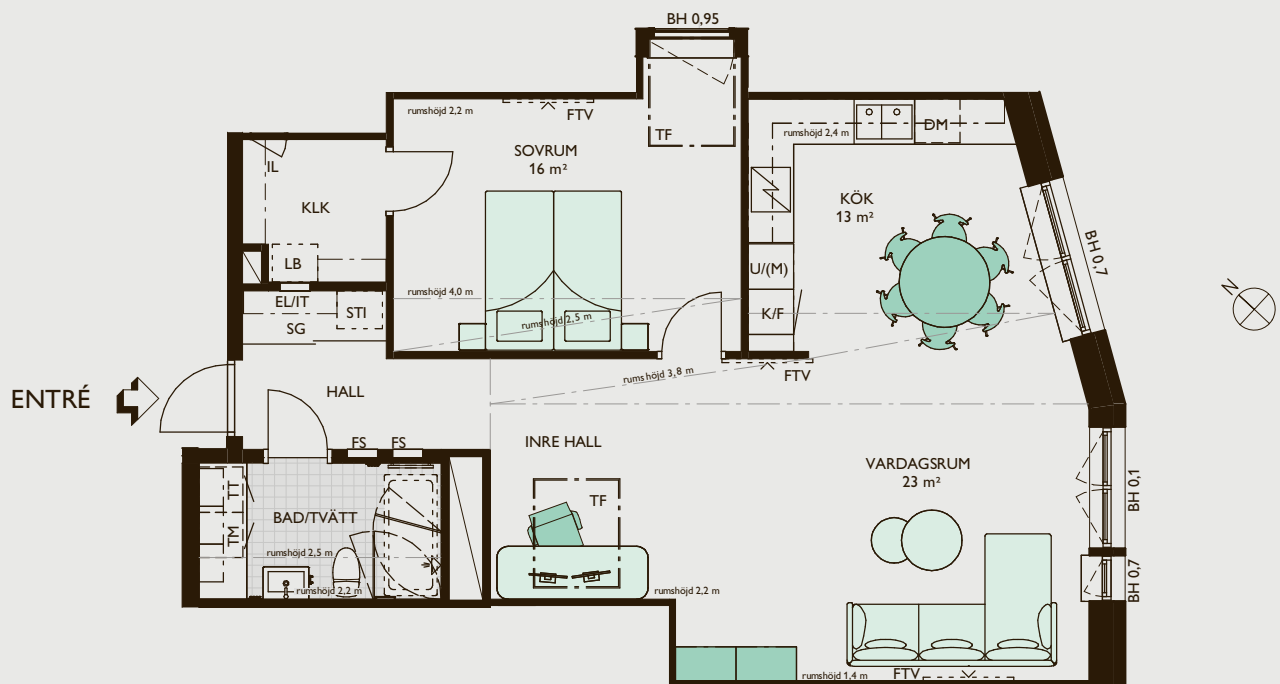
SILVERAXET NORRA
Lgh 41004 (Entréväning)



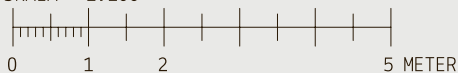


2 rok 77 kvm

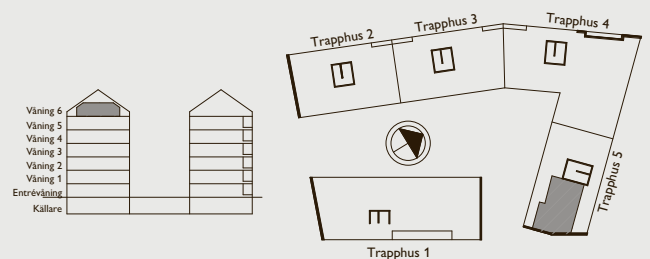
- Unik vindsbostad på gaveln
- Takfönster ger unik karaktär
- Vinkelkök i öppen planlösning



SKALA 1:100



SILVERAXET NORRA
Lgh 51601 (Våning 6)



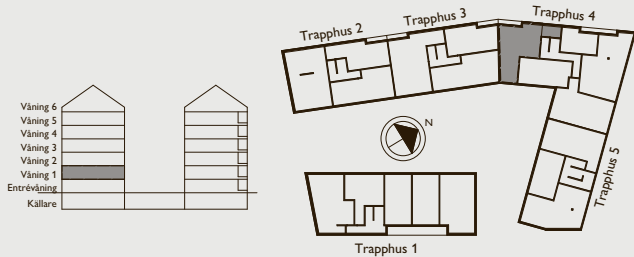


3 rok 79 kvm

- Rymlig genomgångsbostad med balkong mot gården
- Vinkelkök i öppen planlösning
- Förvaring i tre skjutdörrsgarderober



SILVERAXET NORRA
Lgh 41105 (Våning 1)



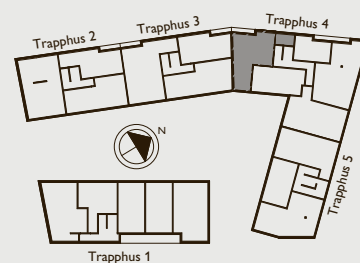
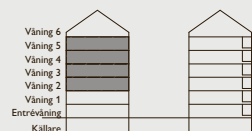
3 rok 79 kvm

- Rymlig genomgångsbostad med balkong åt väster
- Vinkelkök i öppen planlösning
- Stort sovrum med bra förvaring och plats för arbetsplats



SILVERAXET NORRA

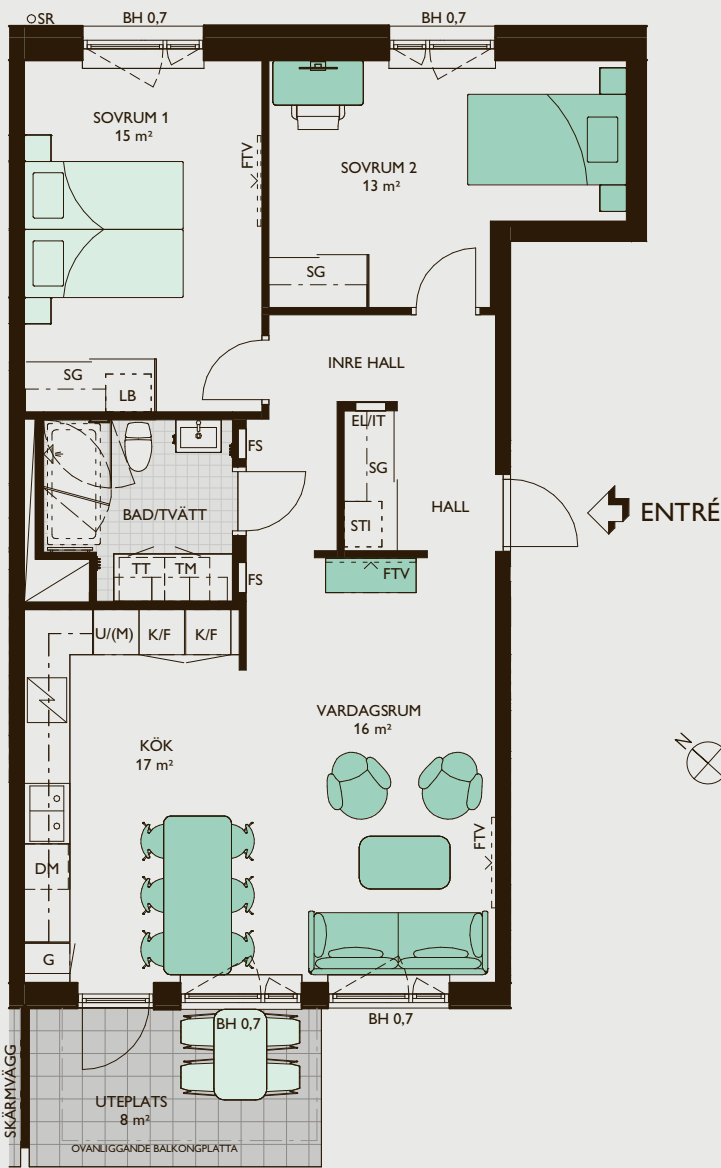
Lgh 41205 (Våning 2)
Lgh 41305 (Våning 3)
Lgh 41405 (Våning 4)
Lgh 41505 (Våning 5)



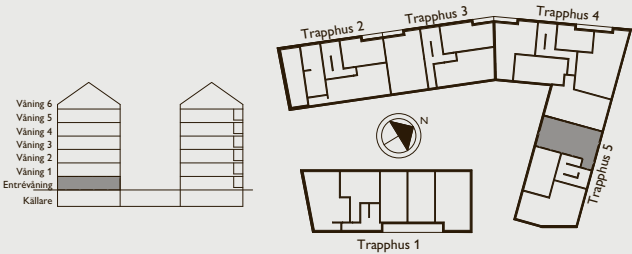


3 rok 79 kvm

- Rymlig genomgångsbostad
- Uteplats på innergården i sydväst läge
- Två rymliga sovrum med förvaring



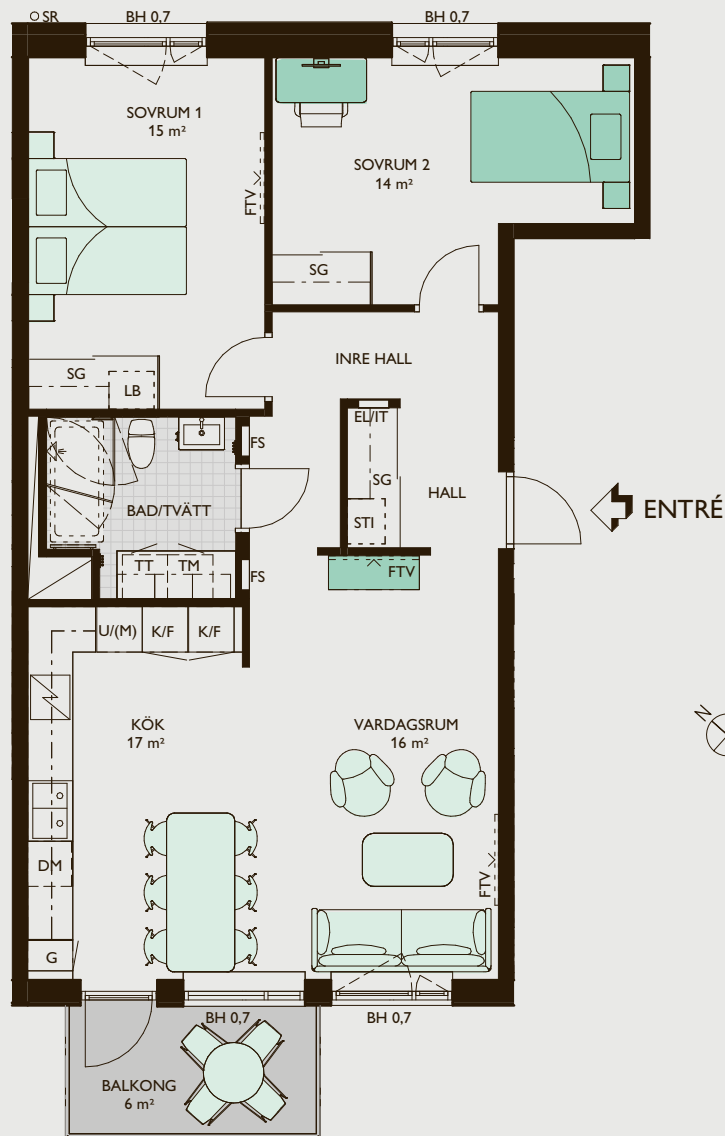
SILVERAXET NORRA
Lgh 51003 (Entréväning)





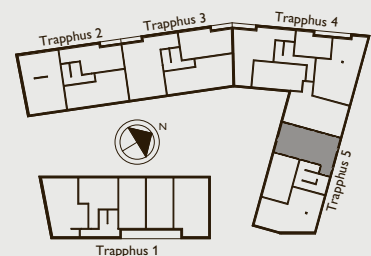
3 rok 79 kvm

- Rymlig genomgångsbostad
- Balkong in mot gården i sydväst läge
- Två rymliga sovrum med förvaring



SILVERAXET NORRA

- Lgh 51103 (Våning 1)
- Lgh 51203 (Våning 2)
- Lgh 51303 (Våning 3)
- Lgh 51403 (Våning 4)
- Lgh 51503 (Våning 5)



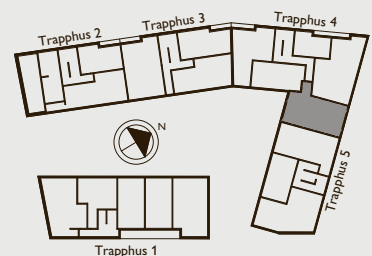
3 rok 85 kvm

- Rymlig genomgångsbostad med uteplats på gården
- Vinkelkök i öppen planlösning
- Förvaring i tre skjutdörrsgarderober



SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5 METER

SILVERAXET NORRA
Lgh 41002 (Entréväning)



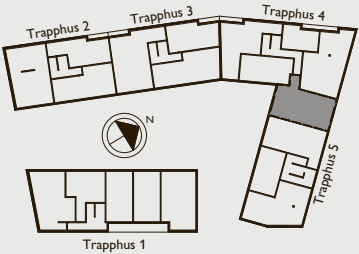
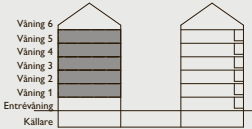


3 rok 85 kvm

- Rymlig genomgångsbostad med balkong åt sydväst
- Vinkelkök i öppen planlösning
- Förvaring i tre skjutdörrsgarderober

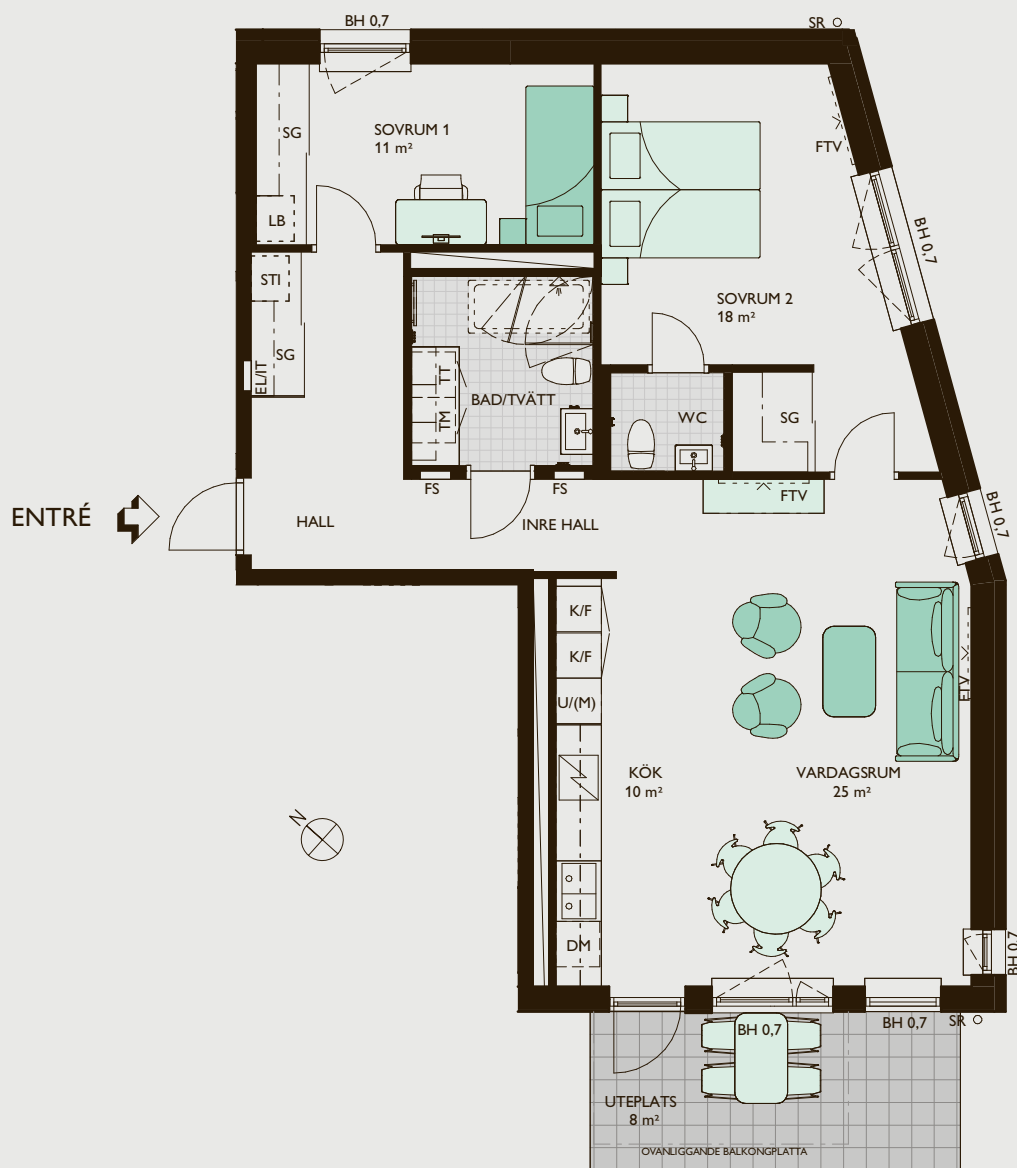


SILVERAXET NORRA
Lgh 41103 (Våning 1)
Lgh 41203 (Våning 2)
Lgh 41303 (Våning 3)
Lgh 41403 (Våning 4)
Lgh 41503 (Våning 5)

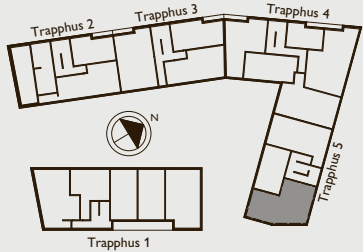
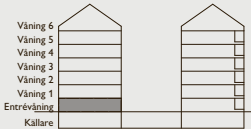


3 rok 87 kvm

- Rymlig gavelbostad med uteplats på gården
- Social planlösning
- Lyxigt och rymligt sovrum med både extra wc och förvaring



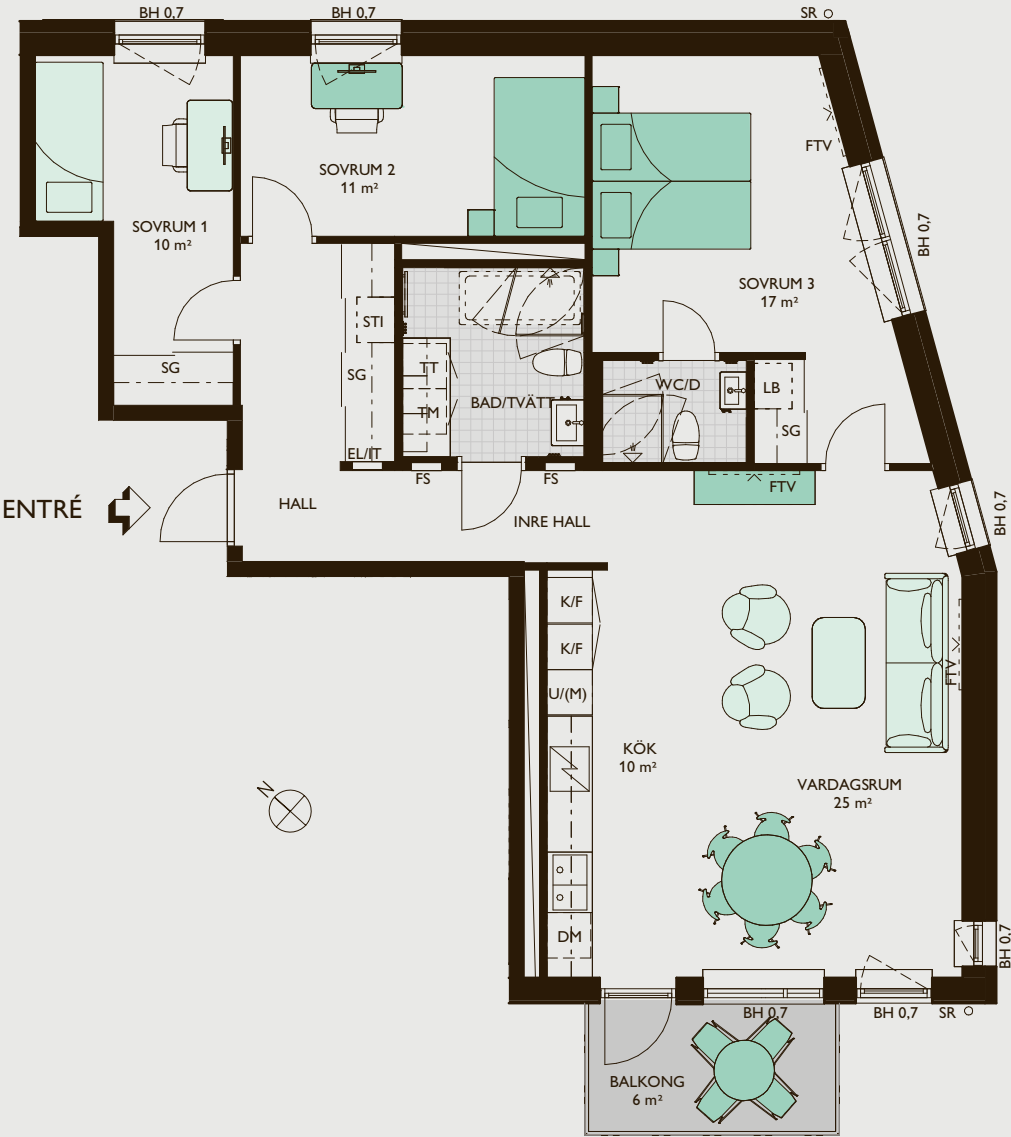
SILVERAXET NORRA
Lgh 51001 (Entréväning)



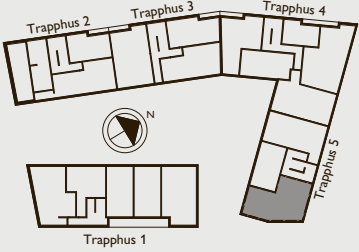


4 rok 98 kvm

- Gavelbostad med fönster i tre väderstreck
- Master bedroom med eget badrum
- Social öppen planlösning och balkong i direkt anslutning

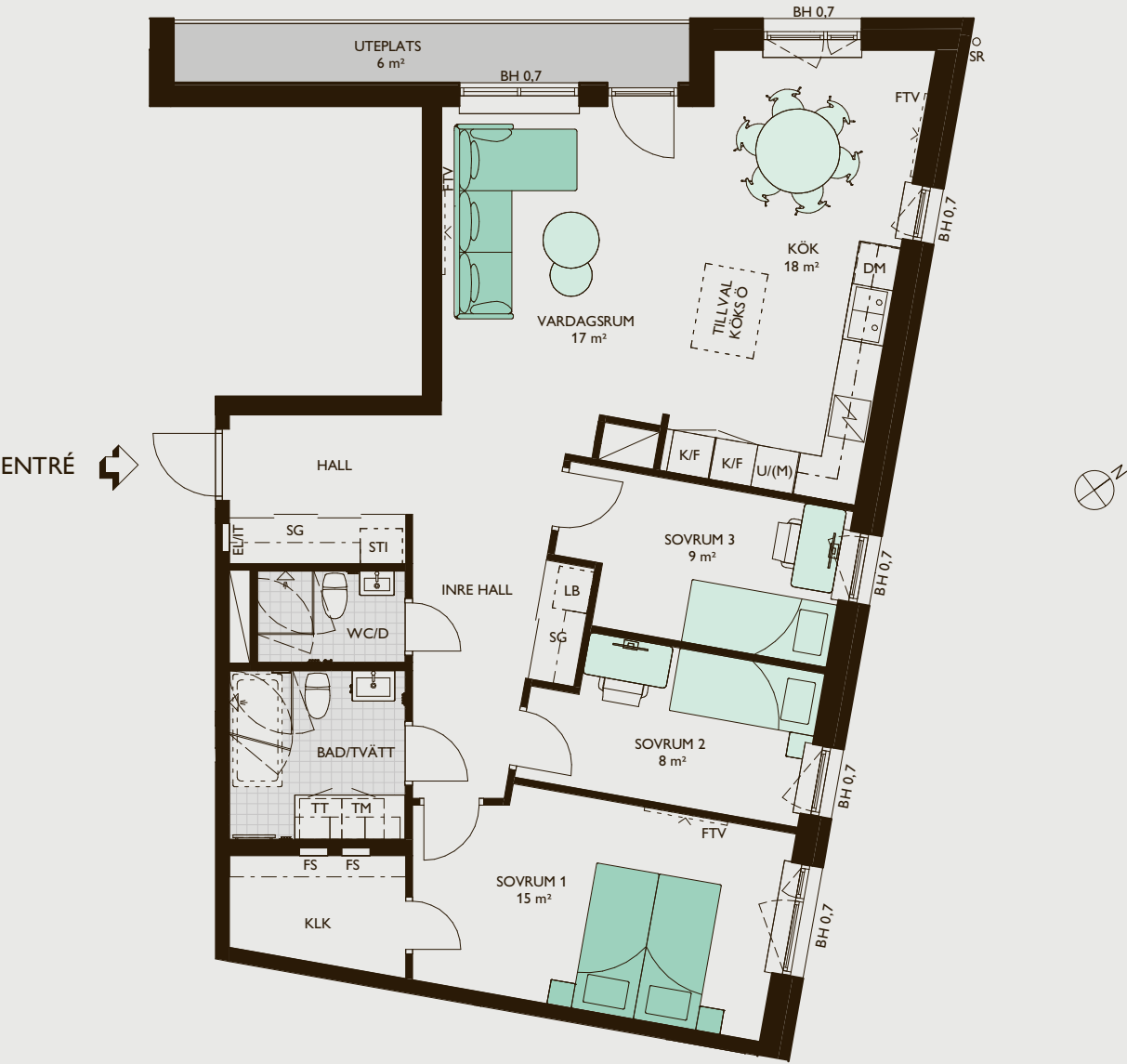


SILVERAXET NORRA
Lgh 51101 (Våning 1)

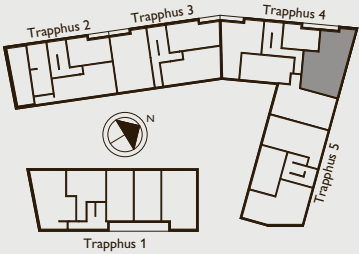
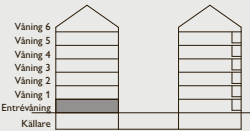


4 rok 100 kvm

- Vinkelkök med köksö som möjligt tillval
- Master bedroom med klädkammare
- Sovrummen i fil



SILVERAXET NORRA
Lgh 41001 (Entréväning)



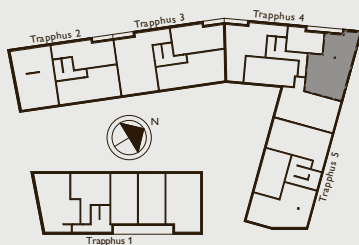
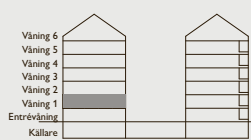


4 rok 100 kvm

- Vinkelkök med köksö som möjligt tillval
- Master bedroom med klädkammare
- Sovrummen i fil



SILVERAXET NORRA
Lgh 41102 (Våning 1)



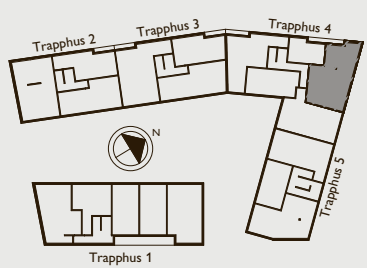
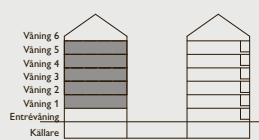


4 rok 100 kvm

- Gavelbostad med balkong åt väster
- Vinkelkök med köksö som möjligt tillval
- Master bedroom med klädkammare



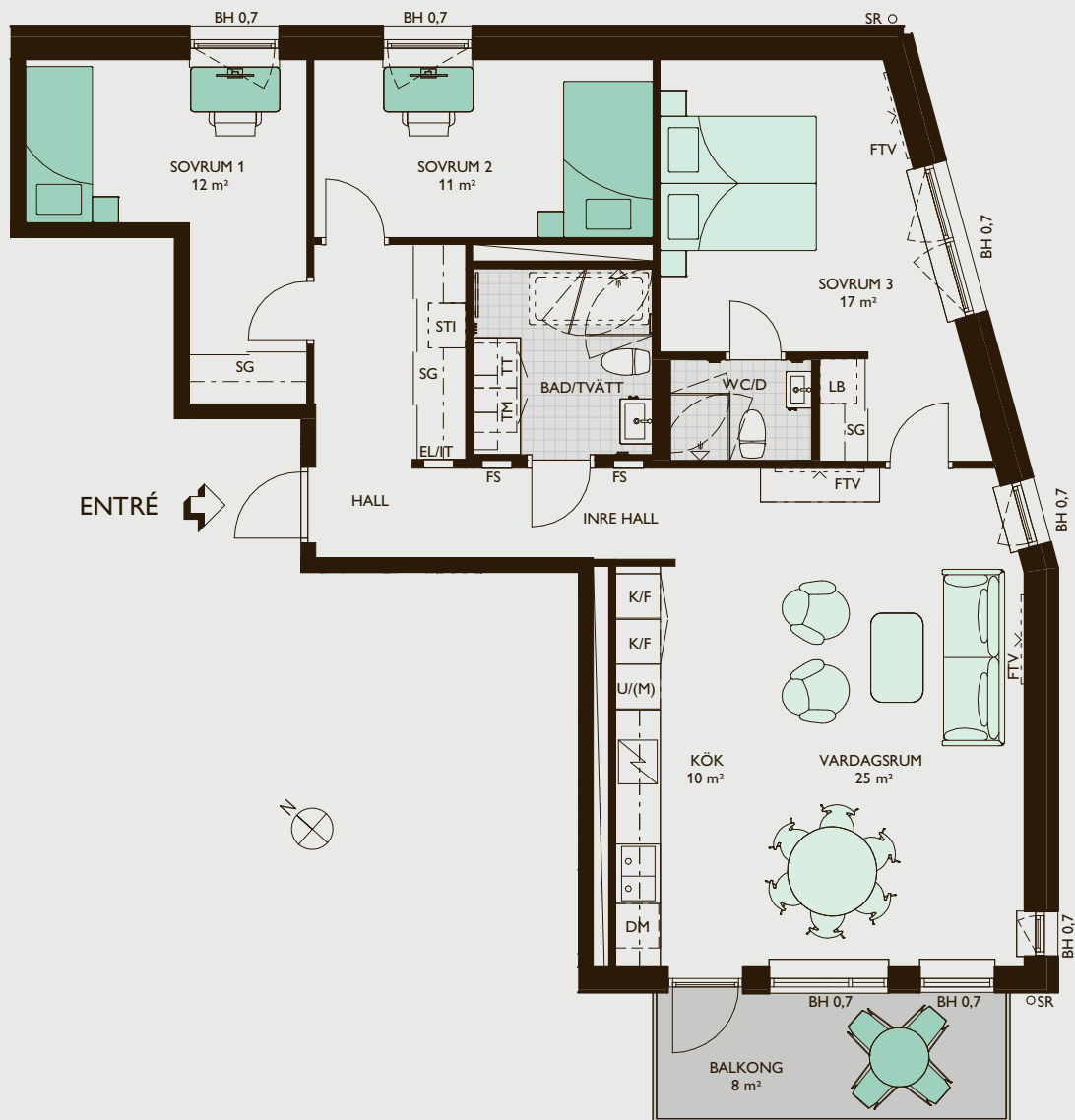
SILVERAXET NORRA
Lgh 41202 (Våning 2)
Lgh 41302 (Våning 3)
Lgh 41402 (Våning 4)
Lgh 41502 (Våning 5)





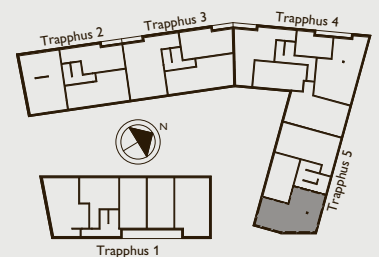
4 rok 100 kvm

- Gavelbostad med fönster i tre väderstreck
- Master bedroom med eget badrum
- Social öppen planlösning och balkong i direkt anslutning



SILVERAXET NORRA

- Lgh 51201 (Våning 2)
- Lgh 51301 (Våning 3)
- Lgh 51401 (Våning 4)
- Lgh 51501 (Våning 5)





Fasader



TRAPPHUS 4
MOT ÖSTER



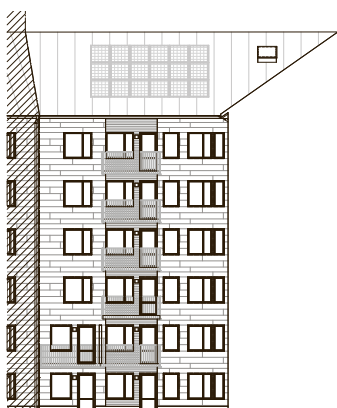
TRAPPHUS 4 & 5
MOT SÖDER



TRAPPHUS 5
MOT ÖSTER



TRAPPHUS 4 & 5
MOT NORR



TRAPPHUS 4
MOT VÄSTER



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. Som ett alternativ till JM Original kan du välja någon av de färdiga designlinjerna Natur, Urban, Skog eller Fjord mot en kostnad.



PARKETT – På golven ligger vacker ekparkett som är tålig.



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



BADRUM MED TVÄTTAVDELNING – Finns i din egen bostad.



VARDAGSRUM – Ligger ofta i öppet samband med köket och inbjuder till social aktivitet.



Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Ljudklassad säkerhetsdörr
Lås entrédörr	Mekaniskt lås
Innerdörrar	Slät, vit NCS S 0500-N
Fönsterbänkar	Natursten - grå kalksten
Lås fönsterdörr / fönster	Fönster och fönsterdörrar i markplan förses med lås
Rumshöjd	2,5 m om inget annat anges

HALL

Golv	Mattlackad vitlaserad ekparkett 3-stav
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Grängat tak i vitt, NCS S 0500-N
Övrigt	Förvaring enligt ritning

VARDAGRUM

Golv	Mattlackad vitlaserad ekparkett 3-stav
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Grängat tak i vitt, NCS S 0500-N

KÖK

Golv	Mattlackad vitlaserad ekparkett 3-stav
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade vita, NCS S 0500-N
Tak	Grängat tak i vitt, NCS S 0500-N
Vitvaror	Induktionshäll, ugn, kombiugn, kyl/frys, integrerad diskmaskin samt spiskåpa
Övrigt	Vita släta luckor och lådfronter, klicköppning/handtag, bänkskiva/stänkpanel av grå laminat, underlimmad diskho samt Källsorteringsutdrag. LED-list under väggskåp med dimmer

SOVRUM

Golv	Mattlackad vitlaserad ekparkett 3-stav
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade vita, NCS S 0500-N
Tak	Grängat tak i vitt, NCS S 0500-N
Övrigt	Förvaring enligt ritning



Rumsbeskrivning

KLÄDKAMMARE

Golv	Mattlackad vitlaserad ekparkett 3-stav
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade vita, NCS S 0500-N
Tak	Grängat tak i vitt, NCS S 0500-N
Övrigt	Inredning enligt ritning

BAD / TVÄTT

Golv	Klinker, grå 148x148 mm
Väggar	Kakel, vitt matt, 200x500 mm, stående sättning
Tak	Målat vitt, NCS S 0500-N
Vitvaror	Tvättmaskin/torktumlare alt. Kombimaskin enligt ritning
Övrigt	Kommod, spegel, duschväggar, bänkskiva, väggskåp samt krokar

WC / DUSCH

Golv	Klinker, grå 148x148 mm
Väggar	Kakel, vitt matt, 200x500 mm, stående sättning
Tak	Målat vitt, NCS S 0500-N
Övrigt	Kommod, spegel, duschvägg, samt krokar

WC

Golv	Klinker, grå 148x148 mm
Sockel	Klinker, grå 1/2 platta
Väggar	Målat vitt, NCS S 0500-N
Tak	Grängat tak i vitt, NCS S 0500-N
Övrigt	Kommod, spegel samt krokar

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	Pålgrundläggning
Stomme	Platsbyggd
Balkonger	Prefabricerade betongelement
Balkongfronter	Aluminium
Tak över balkong	Enligt ritning.
Ytterväggar	Utfackningsselement
Ytskikt yttervägg	Tegel, fasadskivor. Inslag av träpanel
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Sadeltak med beklädnad av papp
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Lättväggar	Gips
Fönster	Öppningsbara fönster, inåtgående. Ej öppningsbara mot balkong. 3-glasfönster (Kopplade 2+1)
Entrépartier	Glasade metallpartier
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet radiatorsystem med synliga rördragningar. Fjärrvärme. Individuell mätning av varmvatten.
El	Individuella lägenhetscentraler med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Solpaneler för att minska köpt energi
Ventilation	Frånluft med värmeåtervinning(FXP)
TV, telefon och dator	TV / Bredband (Telia).
Uteplats	Plattlagd yta. Enligt planlösning samt gemensam gård/gårdar i området
Förråd	Enligt planlösning alternativt på källar- eller vindsplan
Cykelförråd	I garageplan
Soprum	Miljörum med plats för källsortering, mat- och restavfall i entréplan
Parkering	Gemensamt garage under huset
Ladduttag p-platser för elbil	Ja
Postboxar	I trapphusentré
Samfällighet	Ja
Lokaler	Nej



Inredningsval

SKRÄDDAR SY 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/silveraxetnorra 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.

I
nnan 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 kvartal 2 2027.

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 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

LÄS MER PÅ
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 driftskostnaderna. 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. Belysningen i allmänna utrymmen som trapphus och förråd är LED och närvarostyrd, och slås på när någon rör sig i utrymmet. Utomhusbelysningen är styrd av ljusrelä så att den slås på i skymningen och av på morgonkvisten.

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.

HÅLLBART RESANDE

I alla våra flerbostadshus där vi har parkeringsplatser finns laddstationer för elbilar och vi försöker inspirera och underlätta till alternativa färdmedel än bil när det är möjligt. Vi bygger våra bostäder i kollektivtrafiknära lägen och erbjuder gott om cykelparkeringar varav många är under tak.

KÄLLSORTERING

Varje bostad har ett kök som är inrett för källsortering. I flerbostadshusen finns även miljörum för insamling och sortering av förpackningar, tidningar, batterier och andra materialslag.

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



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 mina sidor 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.
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.
FTX-system	Ventilationssystem med både frånlufts- och tillluftsfläktar samt värmeväxlare som återvinner värmeenergin ur frånluften.
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.
Grängat	Färg uppblandad med sand som ger en strukturerad yta.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärn 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.



Ordlista

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.
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.
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	Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump.
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

BH x,x	BRÖSTNINGSHÖJD, ANGES I METER
RH x,x	RUMSHÖJD, ANGES I METER
KLK	KLÄDKAMMARE
	FRÅNVALSVÄGG
	TILLVALSVÄGG
	DUSCHVÄGGAR / DUSCHVÄGG
	TORKSTÄLLNING, TILLVAL
	KYL / FRY
	HÖGSKÅP
	UGN I HÖGSKÅP / MIKRO (TILLVAL)
	MIKRO I VÄGGSKÅP, TILLVAL
U	UGN UNDER SPISHÄLL
	SPISHÄLL
	DISKMASKIN
	TVÄTTMASKIN
	TORKTUMLARE
	TVÄTT / TORK, KOMBIMASKIN
	GARDEROB
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	LINNEBACKAR
	STÄDINREDNING
	STÄDSKÅP
	SKAFFERI
	KAPPHYLLA
	GARDEROBSINREDNING
	FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV
	EL- / IT-CENTRAL
	FÖRDELARSKÅP
○ SR	STUPRÖR

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.

