



GÖTEBORG – GAMLESTADEN

Spinnerifabriken

BOSTADSAKTA

KOMMUN GÖTEBORG	LÄGE CITYNÄRA	Läget är perfekt för den som vill bo urbant och ha nära till kultur, nöjen, cityhäng och smakupplevelser. I Gamlestaden bygger vi nu Spinnerifabriken med moderna bostäder. Här finns fantastiska möjligheter för både den lilla och den stora familjen att trivas, bara en hållplats från centrala Göteborg.	ANTAL RUM 1-5	BOSTÄDER 98
OMRÅDE GAMLESTADEN	TILLTRÄDE (PREL.) KVARTAL 3 2027		BOAREA 31-120 KVM	UPPLÅTELSEFORM BOSTADSRÄTT



3D. Ändringar kan förekomma.





Innehåll

Om Spinnerifabriken4

Situationsplan5

Våningsplan6

Lägenhetsförteckning8

Planlösningar

 1 rok10

 2 rok14

 3 rok30

 4 rok44

 5 rok47

Fasader.....48

JM Original50

Rumsbeskrivning52

Teknisk beskrivning54

Inredningsval55

Försäljning och ekonomi56

En trygg bostadsaffär57

JM och hållbarhet58

Så köper du bostad av JM60

Ordlista61

Symbolförklaring.....63

Spinnerifabriken

Utgivningsdatum	Maj 2025
Tillträde	Kvartal 3 2027
Byggherre	Brf Spinnerifabriken
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Erséus Arkitekter
Information	JM, Odinsgatan 13, 411 03 Göteborg
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Nya Kvadrat

Bostadsfakta framtagen av JM AB
på uppdrag av Brf Spinnerifabriken.

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

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



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.



Spinnerifabriken blir den andra bostadsrättsföreningen i JMs kvarter i Gamlestadens Fabriker. Kvarteret får en modern bostadsarkitektur med historisk karaktär. Både in mot gården och mot kvartersgatorna får byggnaden spröjsade fönster med svarta karmar.





Om Spinnerifabriken

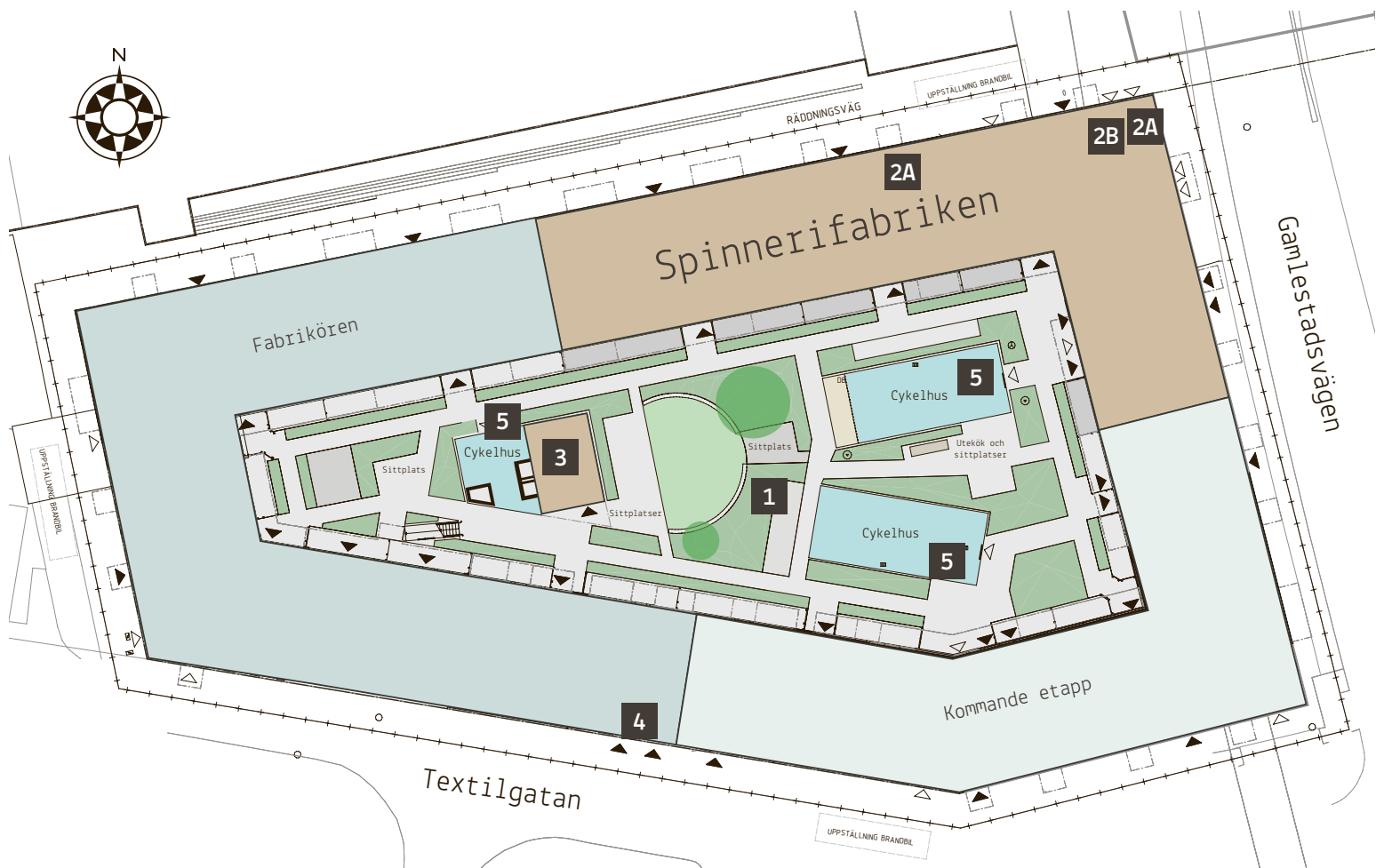
Spinnerifabriken blir en fortsättning av JMs nya kvarter i Gamlestadens Fabriker.

Fabrikören heter den första bostadsrättsföreningen. Gamlestadens Fabriker växer fram som en av Göteborgs mest spännande stadsdelar. Stadsdelen är under utveckling och ska under de kommande åren växa, förändras och knytas ihop med centrala Göteborg. Spinnerifabriken kommer att bjuda på lägenheter i alla storlekar. Från mindre, yteffektiva ettor till generösa fyra- och femrummare. Moderna, vackra bostäder med smarta, effektiva planlösningar. De allra flesta med balkong eller uteplats, flertalet får till och med två balkonger. Lägenheterna högst upp i huset får balkong och terrass. Ett hem från JM ska hålla såväl idag som i framtiden. Därför inreder vi bostäderna i Spinnerifabriken med sunda naturmaterial och ett formspråk som kommer att stå sig år efter år. Vi vill att du ska trivas länge på din nya adress och att din nya bostad ska hålla stilen i många år framöver. I Spinnerifabriken kommer det också att finnas ett bokningsbart övernattningsrum och möjlighet till garageplats under husen.

Läs mer på jm.se/spinnerifabriken



Situationsplan Spinnerifabriken



1

GEMENSAM GÅRD MED GRILLPLATS
På gården finns plats för alla. Med grillplats och olika sittplatser bland gröna planteringar blir det lätt att hitta favoritplatsen för fika eller yogastunden.

2

MILJÖRUM (2A) OCH GROVSOPRUM (2B)
Vi gör det enkelt för dig att vara miljövän och sortera ditt hushållsavfall. Samla, sortera, återvinn.

3

GÅRDSHUS MED GÄSTRUM
Här kan långväga gäster bo när de är på besök. Enkelt och bekvämt.

4

NEDFART UNDERJORDISKT GARAGE
Bilen parkerar du säkert och bekvämt i garaget under gården eller på närliggande parkering. Det kan även hyras plats för laddning av elbil.

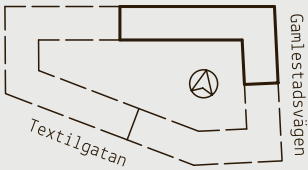
5

CYKELHUS
På gården finns cykelhus där du förvarar cykeln. Cykelrum finns även i anslutning till garaget.

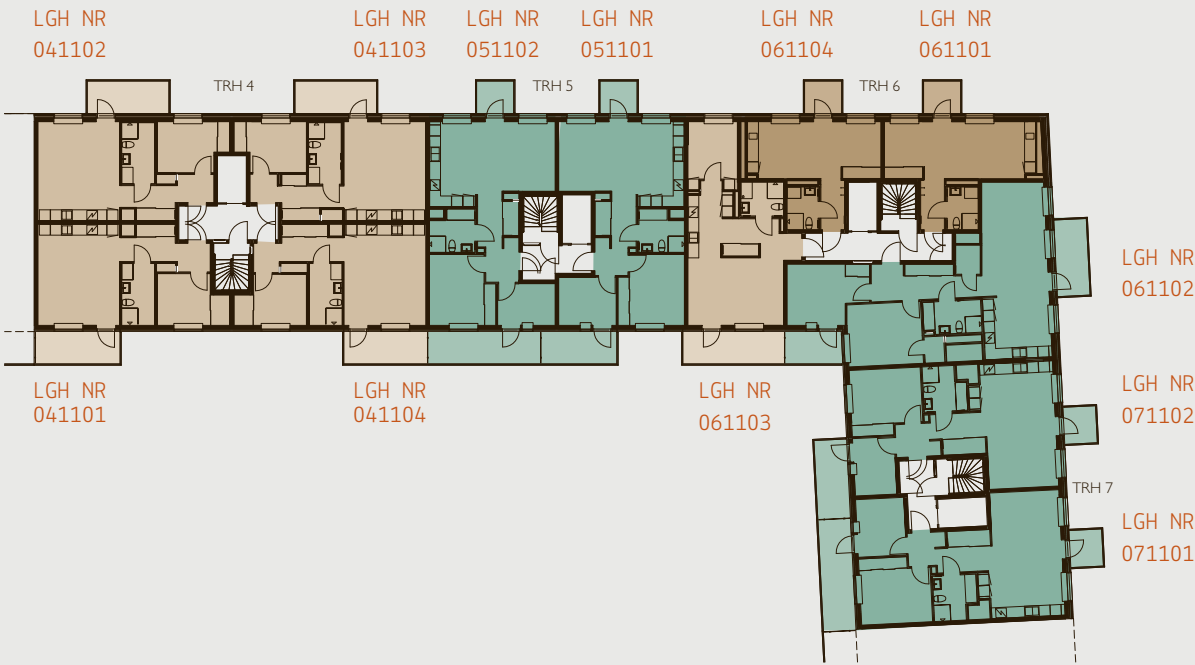


Våningsplan

ENTRÉPLAN



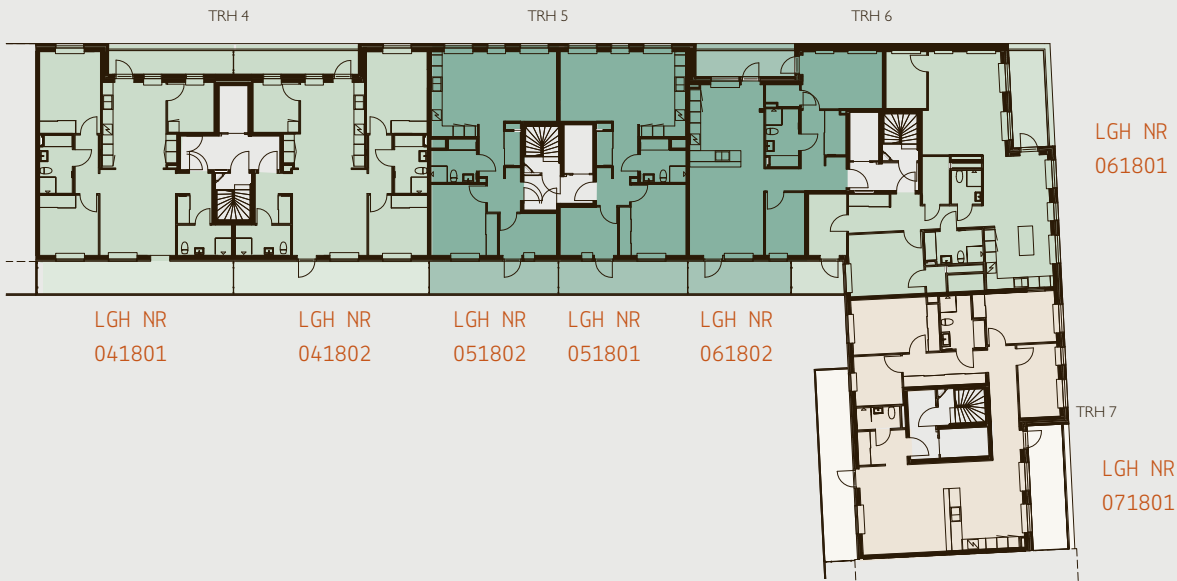
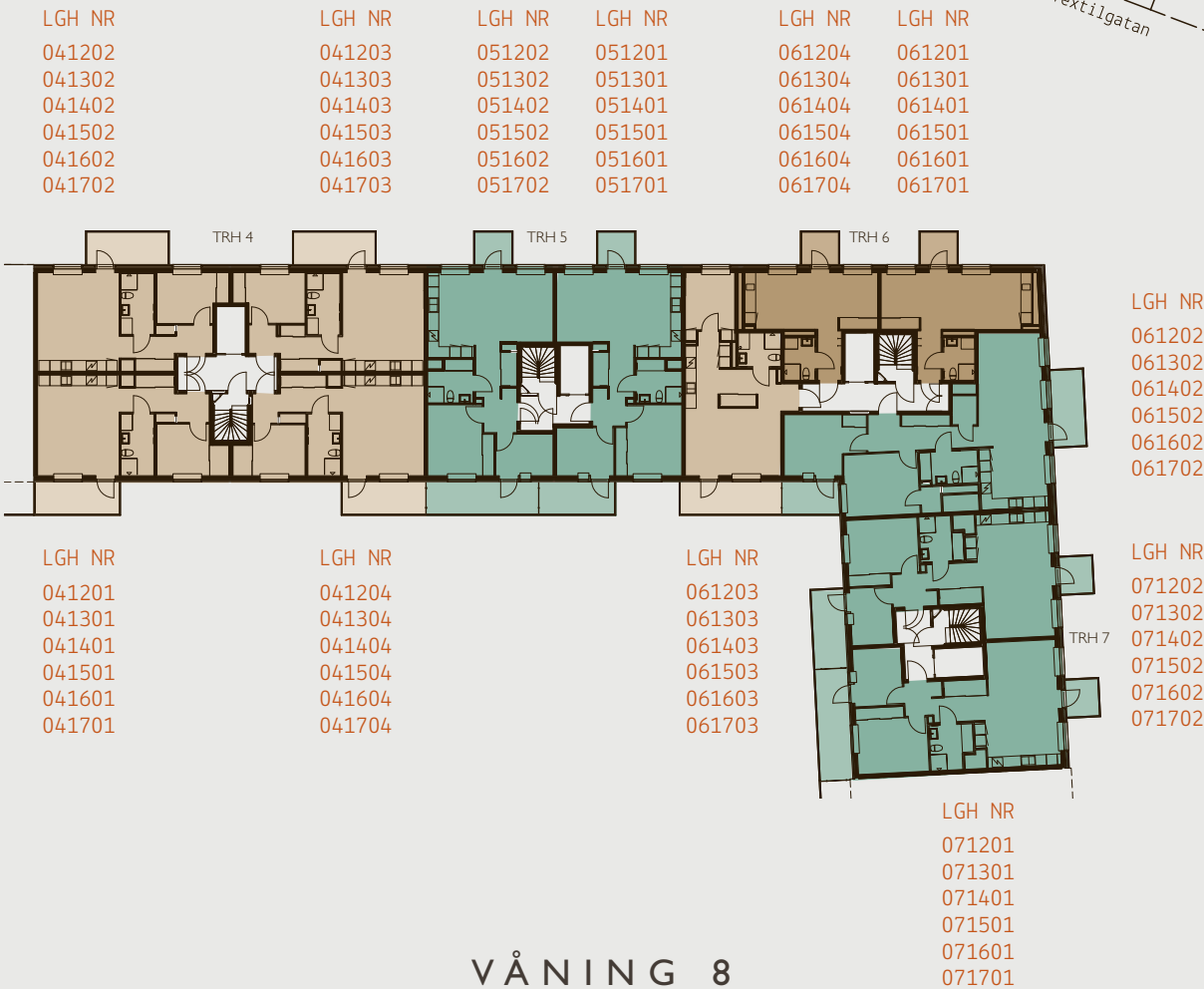
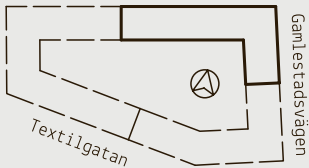
VÅNING 1





Våningsplan

VÅNING 2-7





SPINNERIFABRIKEN

Lägenhetsförteckning

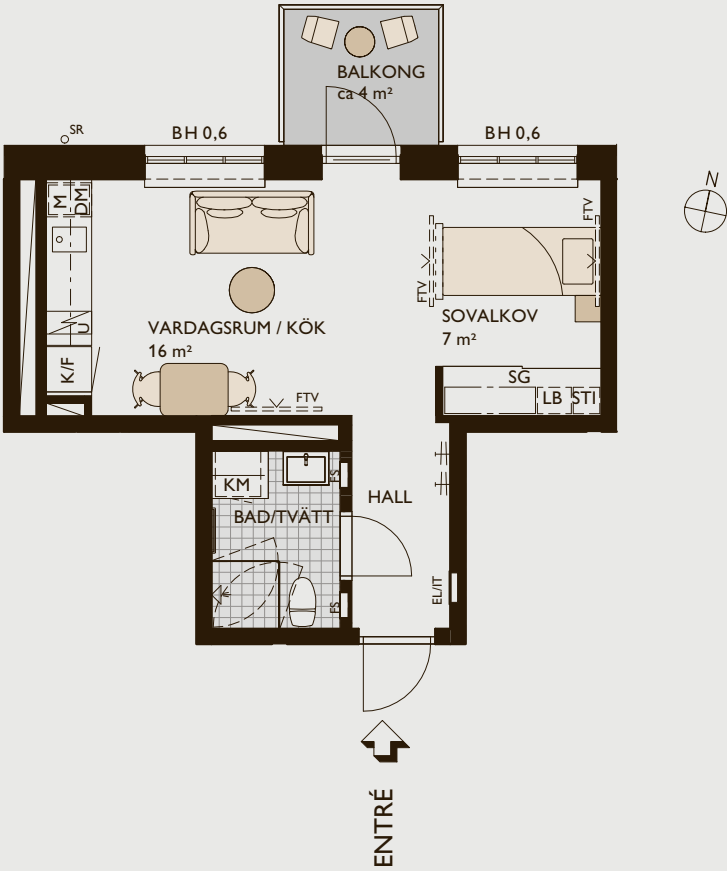
LÄGENHET	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
061104, 061204, 061304, 061404, 061504, 061604	Våning 1-6	1	31	10
061704	Våning 7	1	31	11
061101, 061201, 061301, 061401, 061501, 061601	Våning 1-6	1	34	12
061701	Våning 7	1	34	13
041003	Entréväning	2	49	14
061001	Entréväning	2	51	15
041101, 041201, 041301, 041401, 041501, 041601	Våning 1-6	2	51	16
041102, 041202, 041302, 041402, 041502, 041602	Våning 1-6	2	51	17
041103, 041203, 041303, 041403, 041503, 041603	Våning 1-6	2	51	18
061103, 061203, 061303, 061403, 061503, 061603	Våning 1-6	2	51	19
061703	Våning 7	2	51	20
041701	Våning 7	2	51	21
041702	Våning 7	2	51	22
041703	Våning 7	2	51	23
041002	Entréväning	2	52	24
041104, 041204, 041304, 041404, 041504, 041604	Våning 1-6	2	52	25
041704	Våning 7	2	52	26
051001	Entréväning	2	53	27
071001	Entréväning	2	53	28
051002	Entréväning	2	55	29

LÄGENHET	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
051102, 051202, 051302, 051402, 051502, 051602	Våning 1-6	3	66	30
071102, 071202, 071302, 071402, 071502, 071602	Våning 1-6	3	66	31
051702	Våning 7	3	66	32
071702	Våning 7	3	66	33
051802	Våning 8	3	66	34
051101, 051201, 051301, 051401, 051501, 051601	Våning 1-6	3	67	35
071101, 071201, 071301, 071401, 071501, 071601	Våning 1-6	3	67	36
071701	Våning 7	3	67	37
051701	Våning 7	3	67	38
051801	Våning 8	3	67	39
041001	Entréväning	3	82	40
061802	Våning 8	3	83	41
061102, 061202, 061302, 061402, 061502, 061602	Våning 1-6	3	85	42
061702	Våning 7	3	85	43
041801	Våning 8	4	93	44
041802	Våning 8	4	94	45
061801	Våning 8	4	110	46
071801	Våning 8	4	120	47

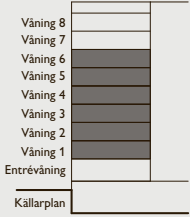
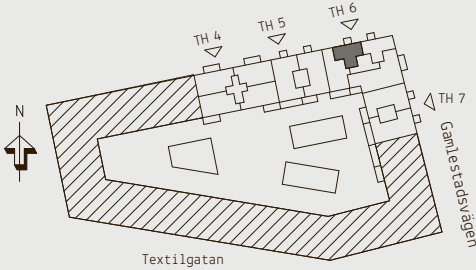


1 rok 31 kvm

- Yteffektiv lägenhet med balkong
- Sovalkov och bra förvaring i skjutdörrsgarderob
- Badrum med kombimaskin



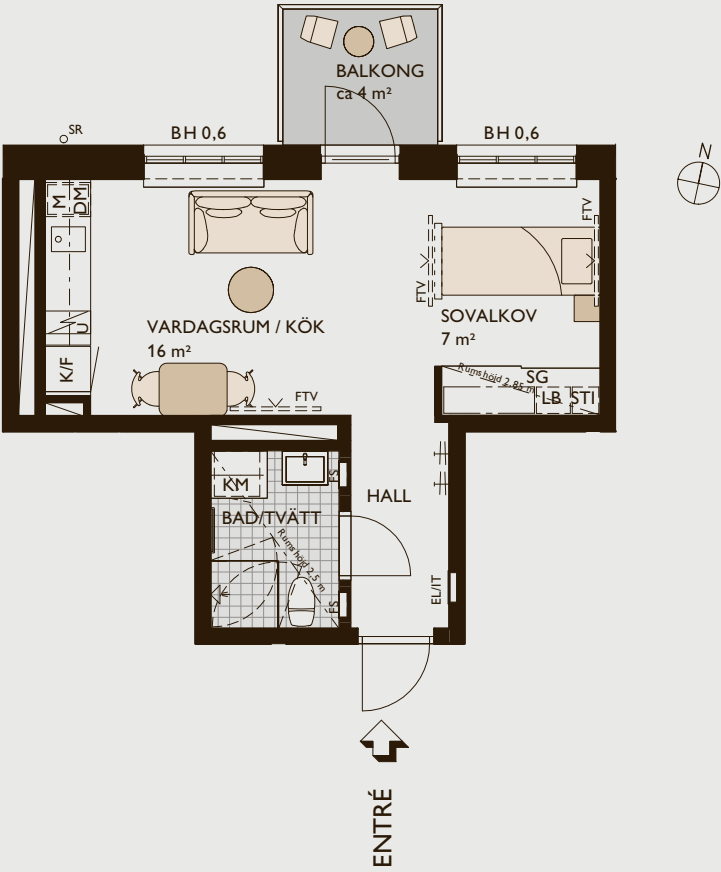
- SPINNERIFABRIKEN**
- Lgh 061104 (Våning 1)
 - Lgh 061204 (Våning 2)
 - Lgh 061304 (Våning 3)
 - Lgh 061404 (Våning 4)
 - Lgh 061504 (Våning 5)
 - Lgh 061604 (Våning 6)





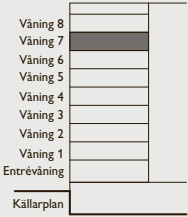
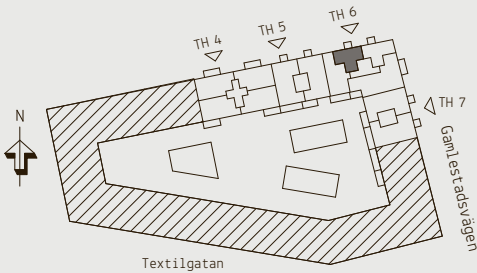
1 rok 31 kvm

- Yteffektiv lägenhet med balkong
- Sovalkov och bra förvaring i skjutdörrsgarderob
- Badrum med kombimaskin



Rumshöjd 2,46 m

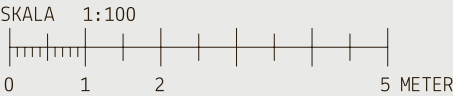
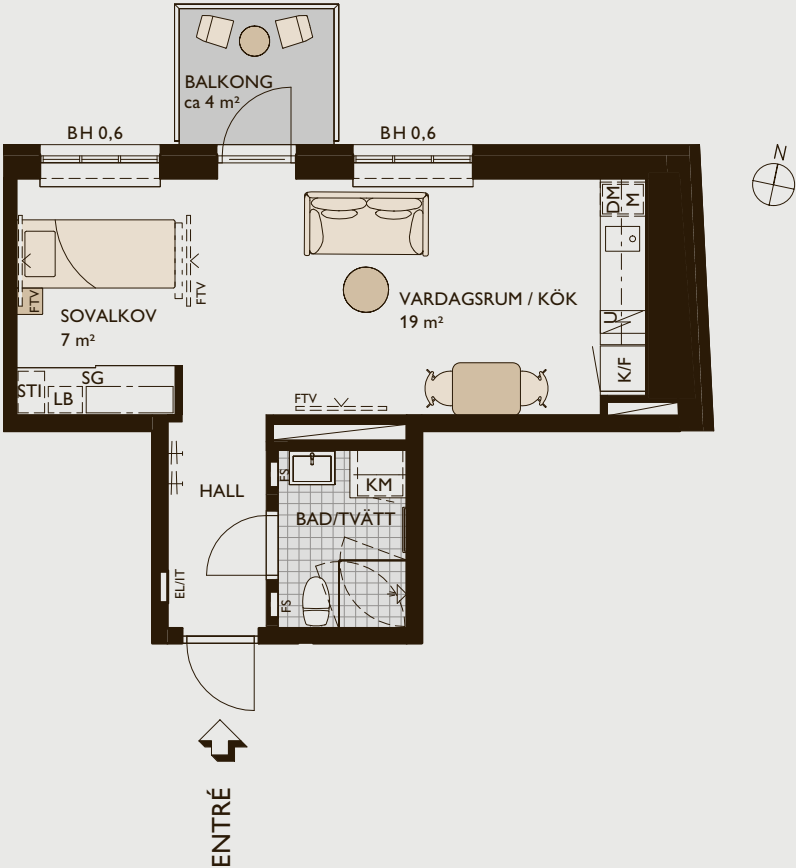
SPINNERIFABRIKEN
Lgh 061704 (Våning 7)



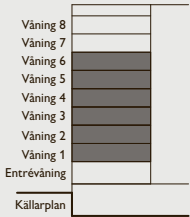
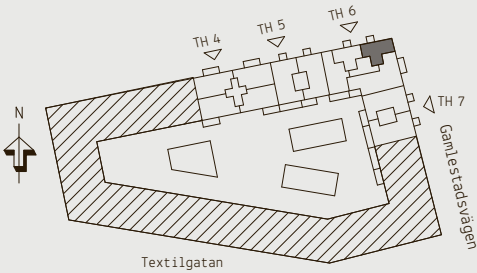


1 rok 34 kvm

- Yteffektiv lägenhet med balkong
- Sovalkov och bra förvaring i skjutdörrsgarderob
- Badrum med kombimaskin



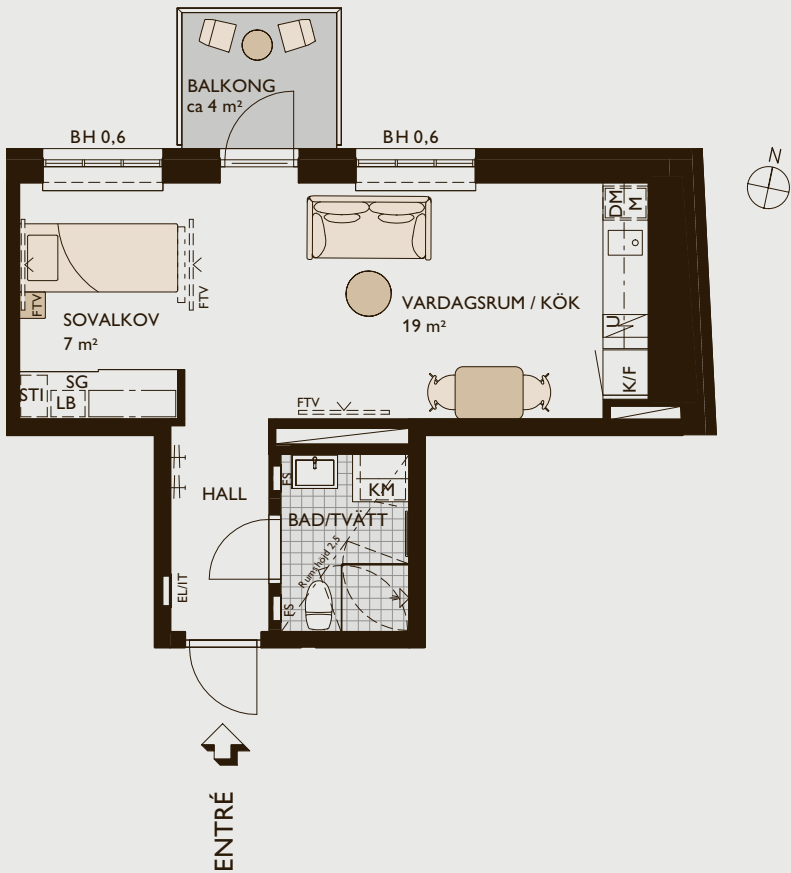
- SPINNERIFABRIKEN**
- Lgh 061101 (Våning 1)
 - Lgh 061201 (Våning 2)
 - Lgh 061301 (Våning 3)
 - Lgh 061401 (Våning 4)
 - Lgh 061501 (Våning 5)
 - Lgh 061601 (Våning 6)





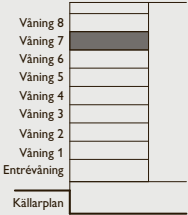
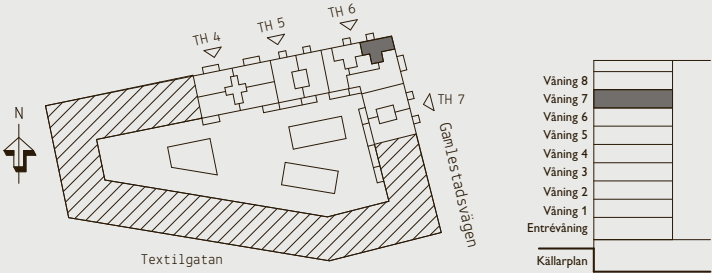
1 rok 34 kvm

- Yteffektiv lägenhet med balkong
- Sovalkov och bra förvaring i skjutdörrsgarderob
- Badrum med kombimaskin



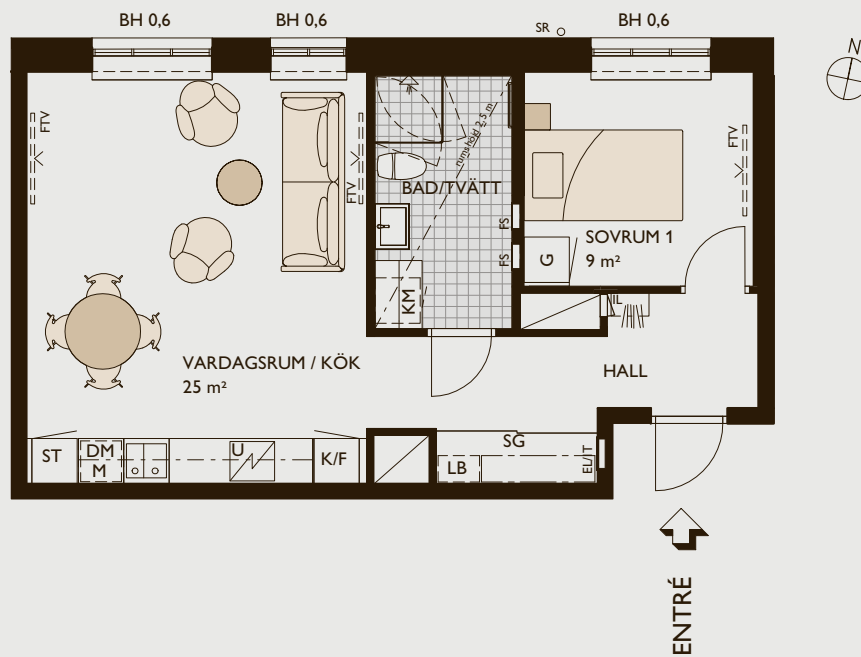
Rumshöjd 2,46 m

SPINNERIFABRIKEN
Lgh 061701 (Våning 7)



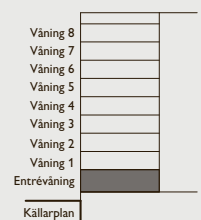
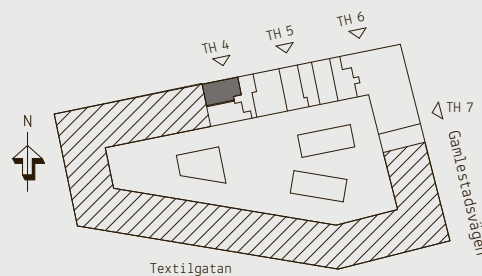
2 rok 49 kvm

- Takhöjd om ca 2,85 m skapar rymd
- Yteffektiv planlösning
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Badrum med kombimaskin



Rumshöjd 2,85 m

SPINNERIFABRIKEN
Lgh 041003 (Entréväning)

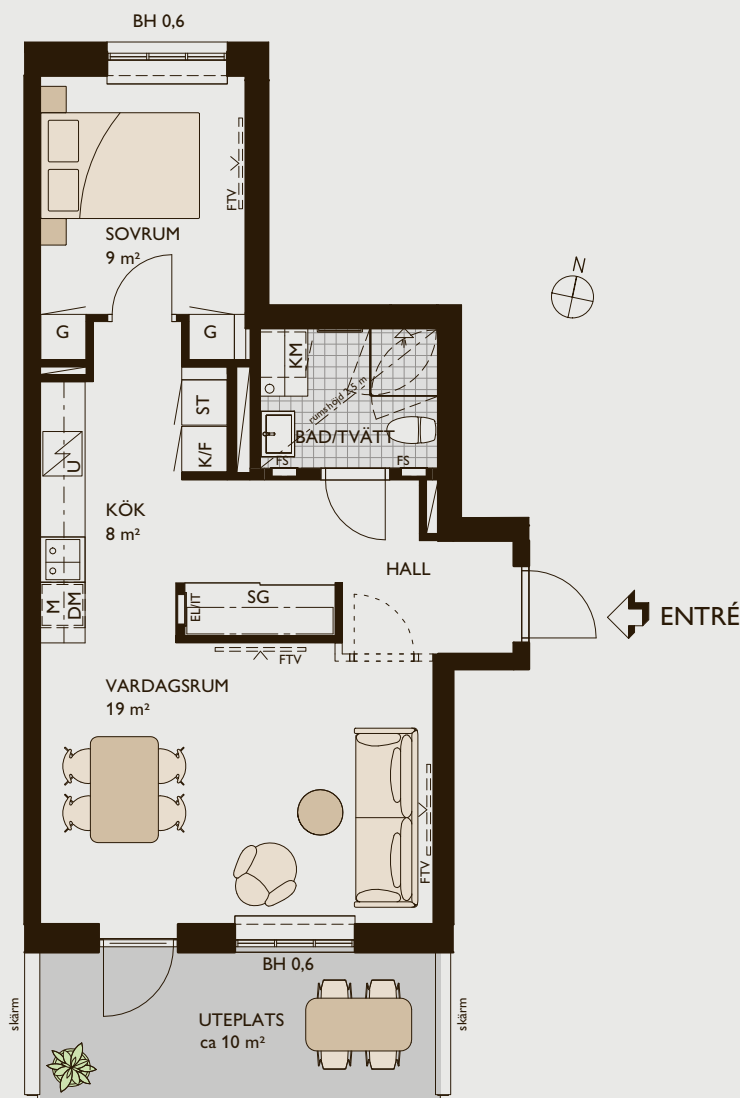




2 rok

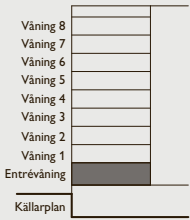
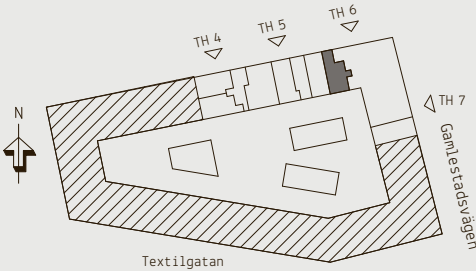
51 kvm

- Takhöjd om ca 2,85 m skapar rymd
- Rymlig tvåa med genomgående planlösning och rundgång
- Generös uteplats i söderläge mot innergården
- Badrum med kombimaskin



Rumshöjd 2,85 m

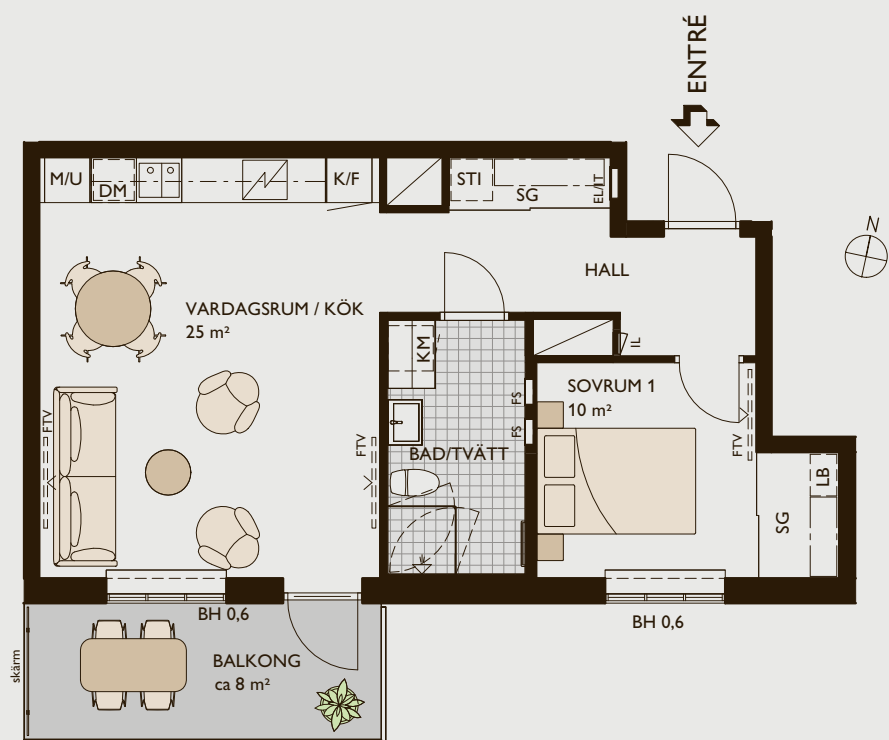
SPINNERIFABRIKEN
Lgh 061001 (Entréväning)



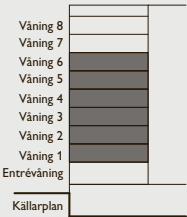
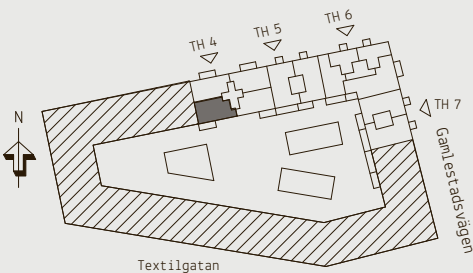


2 rok 51 kvm

- Rymlig tvåa med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
 - Balkong i söderläge mot innergården
- Sovrum med bra förvaring i skjutdörrsgarderob
 - Badrum med kombimaskin



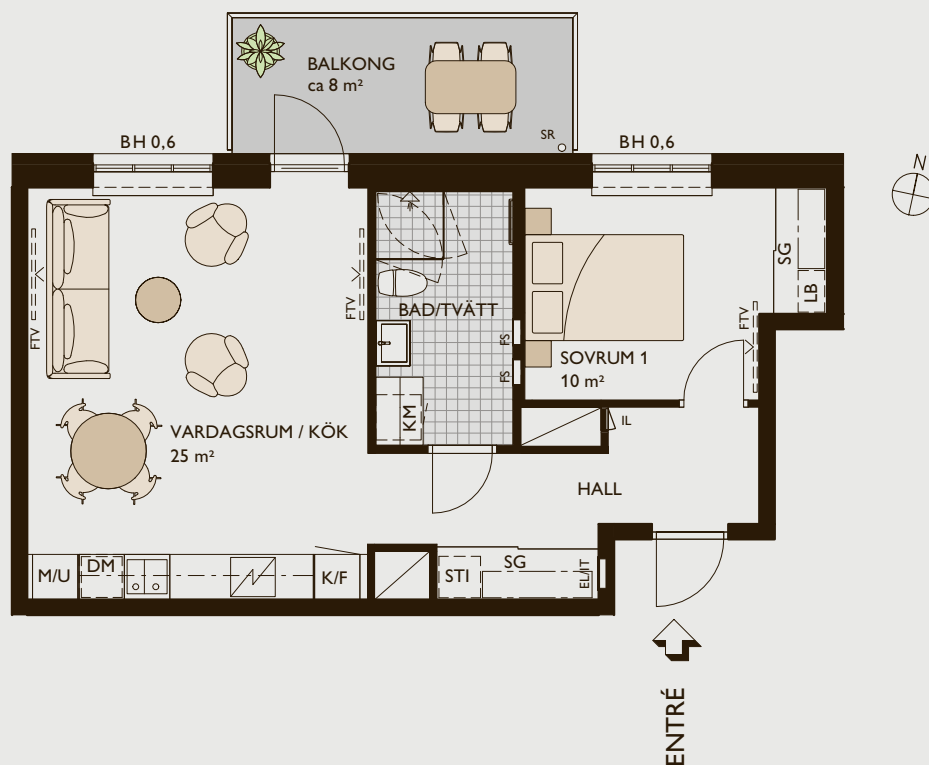
- SPINNERIFABRIKEN**
- Lgh 041101 (Våning 1)
 - Lgh 041201 (Våning 2)
 - Lgh 041301 (Våning 3)
 - Lgh 041401 (Våning 4)
 - Lgh 041501 (Våning 5)
 - Lgh 041601 (Våning 6)





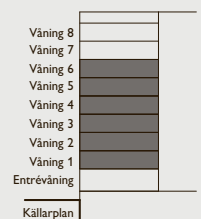
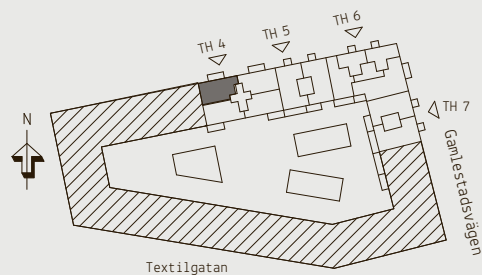
2 rok 51 kvm

- Rymlig tvåa med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
 - Balkong mot kvarteretsgatan
- Sovrum med bra förvaring i skjutdörrsgarderob
- Badrum med kombimaskin



SPINNERIFABRIKEN

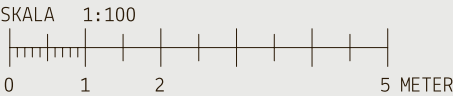
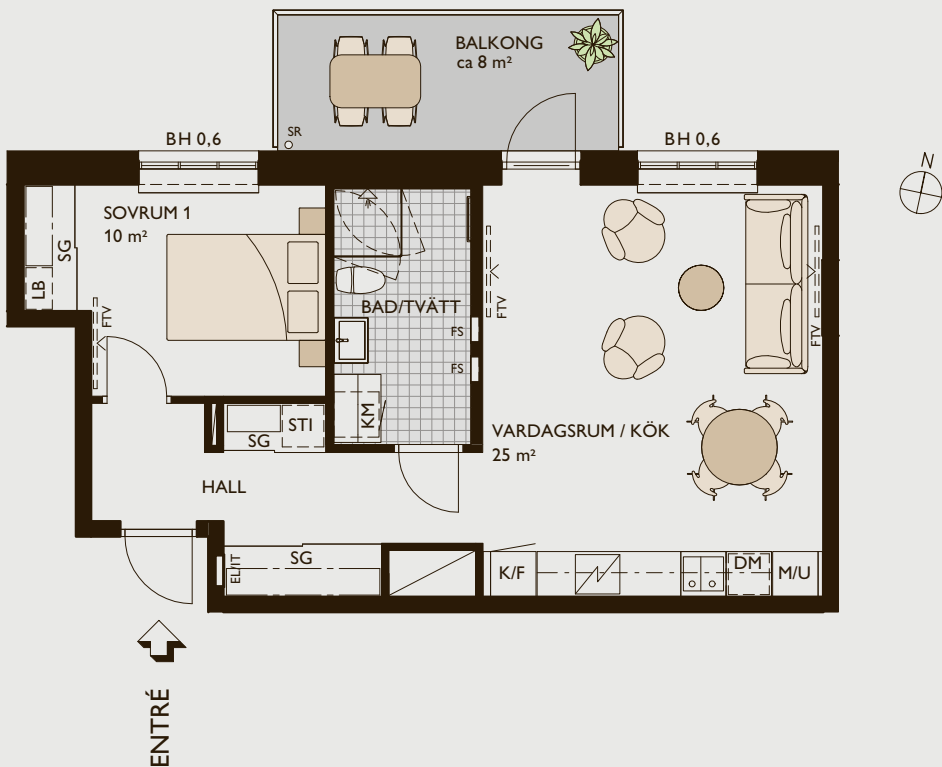
- Lgh 041102 (Våning 1)
- Lgh 041202 (Våning 2)
- Lgh 041302 (Våning 3)
- Lgh 041402 (Våning 4)
- Lgh 041502 (Våning 5)
- Lgh 041602 (Våning 6)



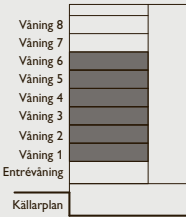
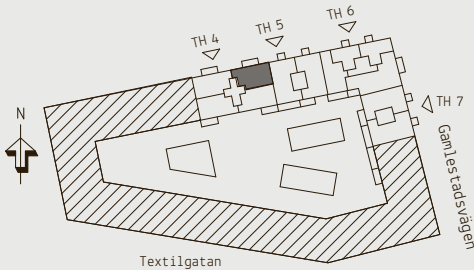


2 rok 51 kvm

- Rymlig tvåa med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Balkong mot kvarteretsgatan
- Bra förvaring i tre skjutdörrsgarderober
- Badrum med kombimaskin



- SPINNERIFABRIKEN**
- Lgh 041103 (Våning 1)
 - Lgh 041203 (Våning 2)
 - Lgh 041303 (Våning 3)
 - Lgh 041403 (Våning 4)
 - Lgh 041503 (Våning 5)
 - Lgh 041603 (Våning 6)



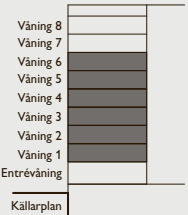
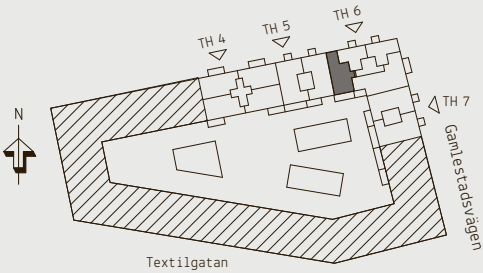


2 rok 51 kvm

- Rymlig tvåa med genomgående planlösning och rundgång
- Generös balkong i söderläge mot innergården
- Badrum med kombimaskin



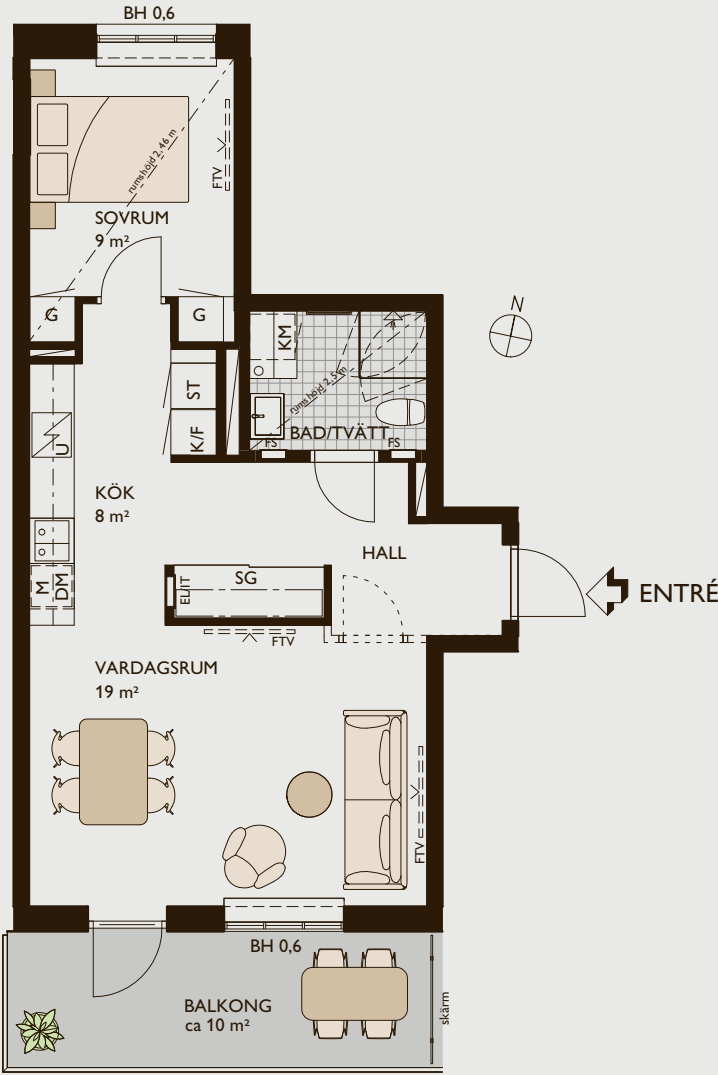
SPINNERIFABRIKEN
Lgh 061103 (Våning 1)
Lgh 061203 (Våning 2)
Lgh 061303 (Våning 3)
Lgh 061403 (Våning 4)
Lgh 061503 (Våning 5)
Lgh 061603 (Våning 6)





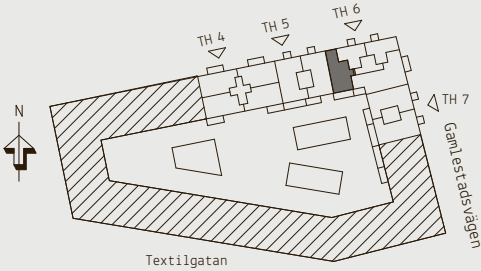
2 rok 51 kvm

- Rumshöjd kök och vardagsrum ca 2,85 m
- Rymlig tvåa med genomgående planlösning och rundgång
- Generös balkong i söderläge mot innergården
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderob
- Badrum med kombimaskin



Rumshöjd 2,85 m

SPINNERIFABRIKEN
Lgh 061703 (Våning 7)

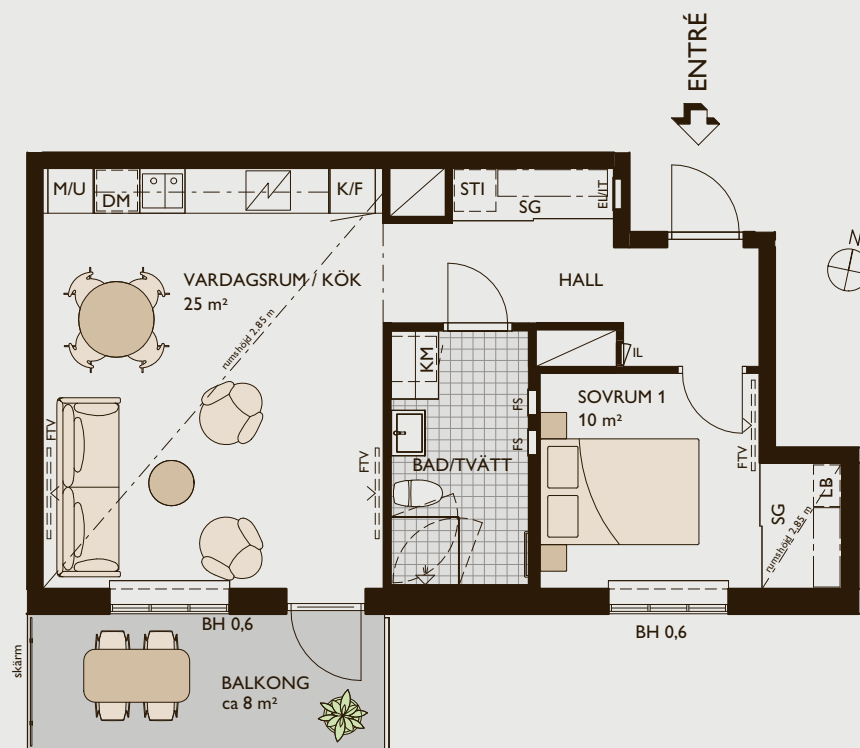


Våning 8	
Våning 7	
Våning 6	
Våning 5	
Våning 4	
Våning 3	
Våning 2	
Våning 1	
Entréväning	
Källarplan	



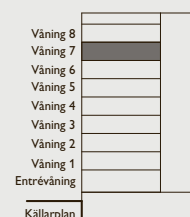
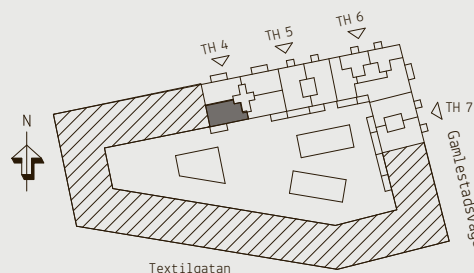
2 rok 51 kvm

- Rumshöjd kök och vardagsrum ca 2,85 m
- Rymlig tvåa med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
 - Balkong i söderläge mot innergården
- Sovrum med bra förvaring i skjutdörrsgarderob
- Badrum med kombimaskin



Rumshöjd 2,85 m i kök och vardagsrum

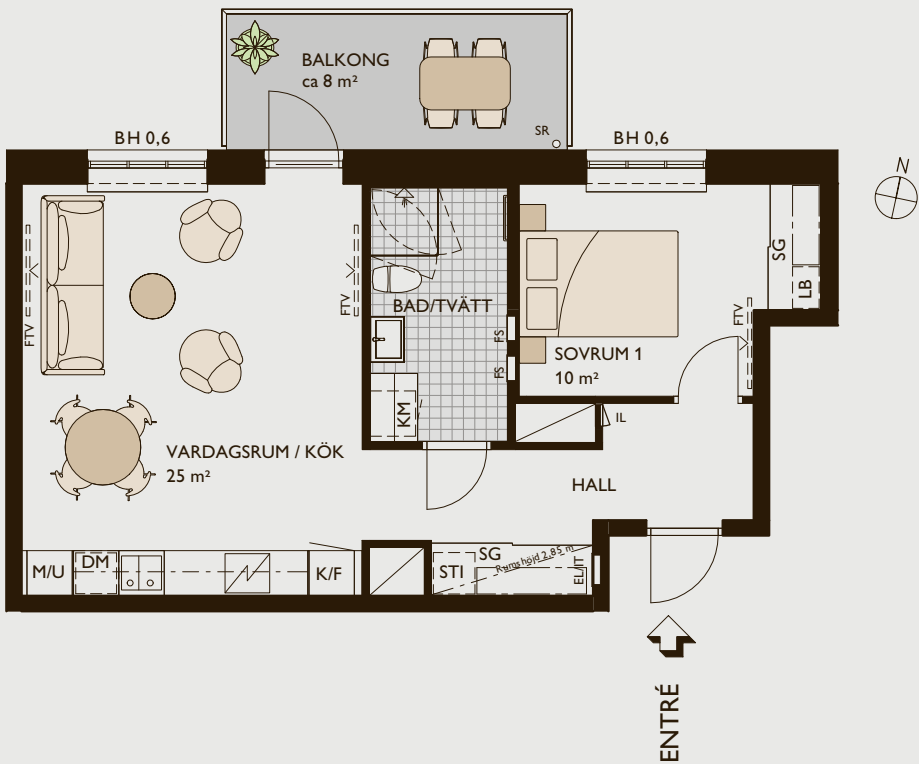
SPINNERIFABRIKEN
Lgh 041701 (Våning 7)





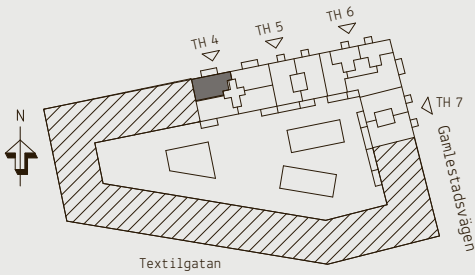
2 rok 51 kvm

- Rymlig tvåa med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Balkong mot kvarterersgatan
- Sovrum med bra förvaring i skjutdörrsgarderob
- Badrum med kombimaskin



Rumshöjd 2,46 m

SPINNERIFABRIKEN
Lgh 041702 (Våning 7)

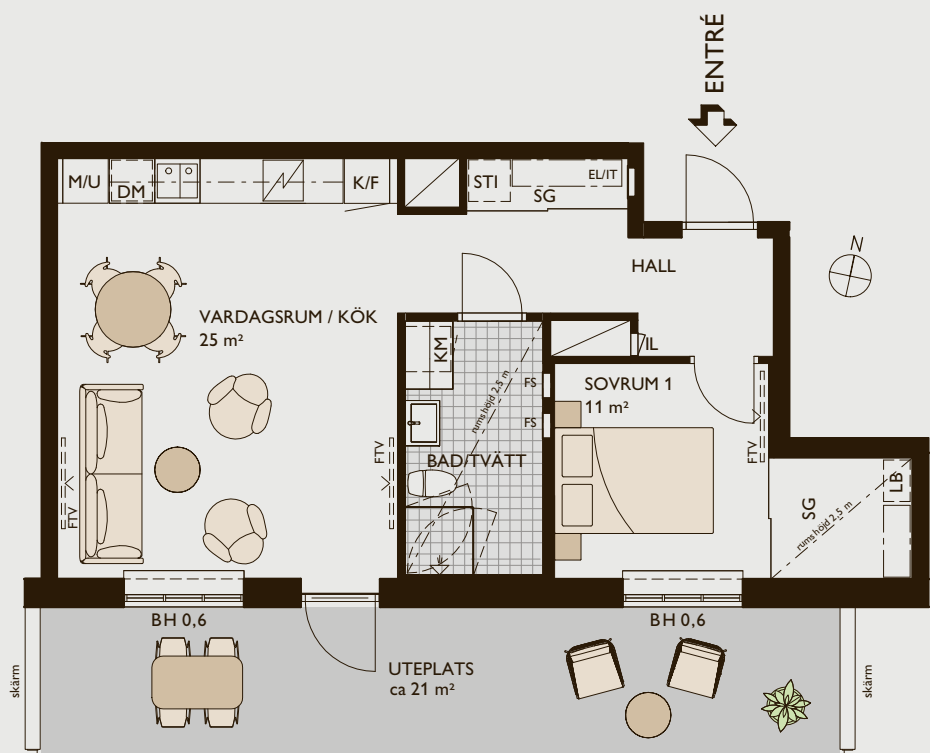


Våning 8	
Våning 7	
Våning 6	
Våning 5	
Våning 4	
Våning 3	
Våning 2	
Våning 1	
Entréväning	
Källarplan	



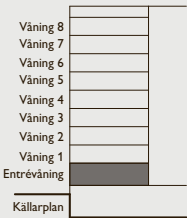
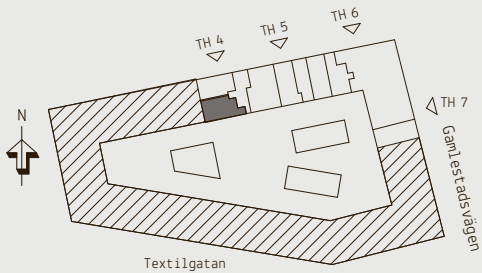
2 rok 52 kvm

- Takhöjd om ca 2,85 m skapar rymd
- Rymligt tvåa med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
 - Sovrum med bra förvaring i skjutdörrsgarderob
 - Badrum med kombimaskin
- Fantastisk uteplats på 21 kvm i söderläge mot innergården



Rumshöjd 2,85 m

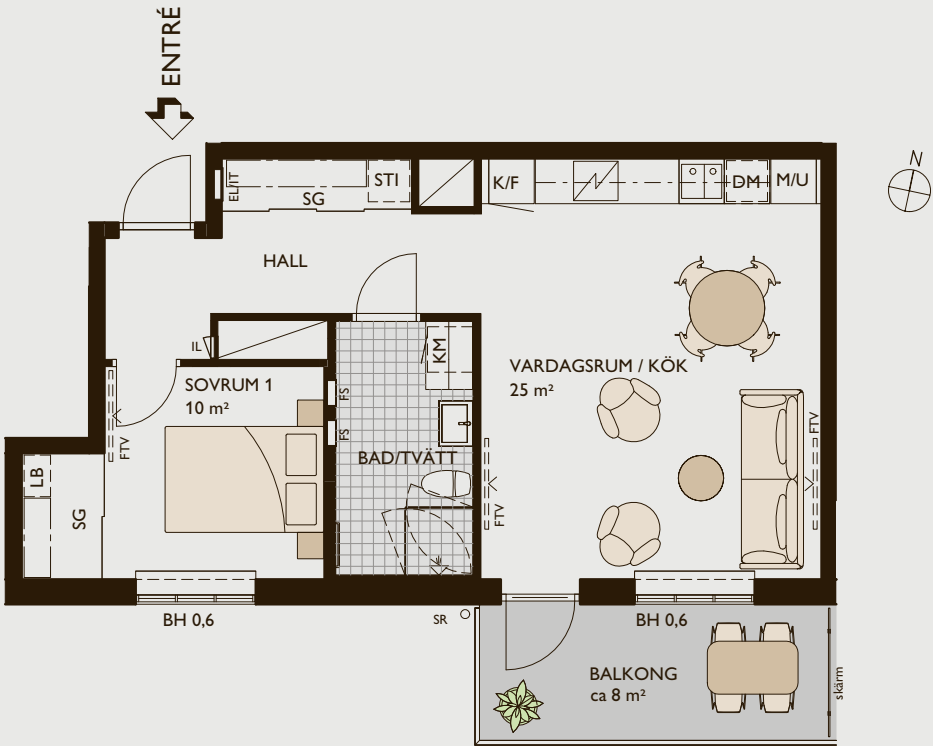
SPINNERIFABRIKEN
Lgh 041002 (Entréväning)



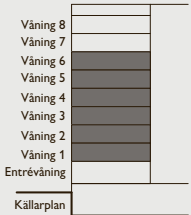
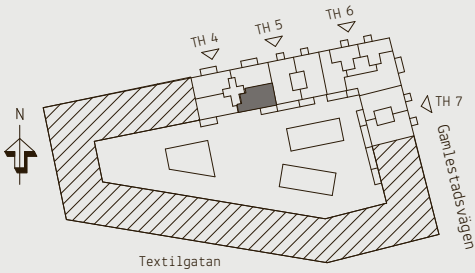


2 rok 52 kvm

- Rymlig tvåa med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
 - Balkong i söderläge mot innergården
- Sovrum med bra förvaring i skjutdörrsgarderob
 - Badrum med kombimaskin

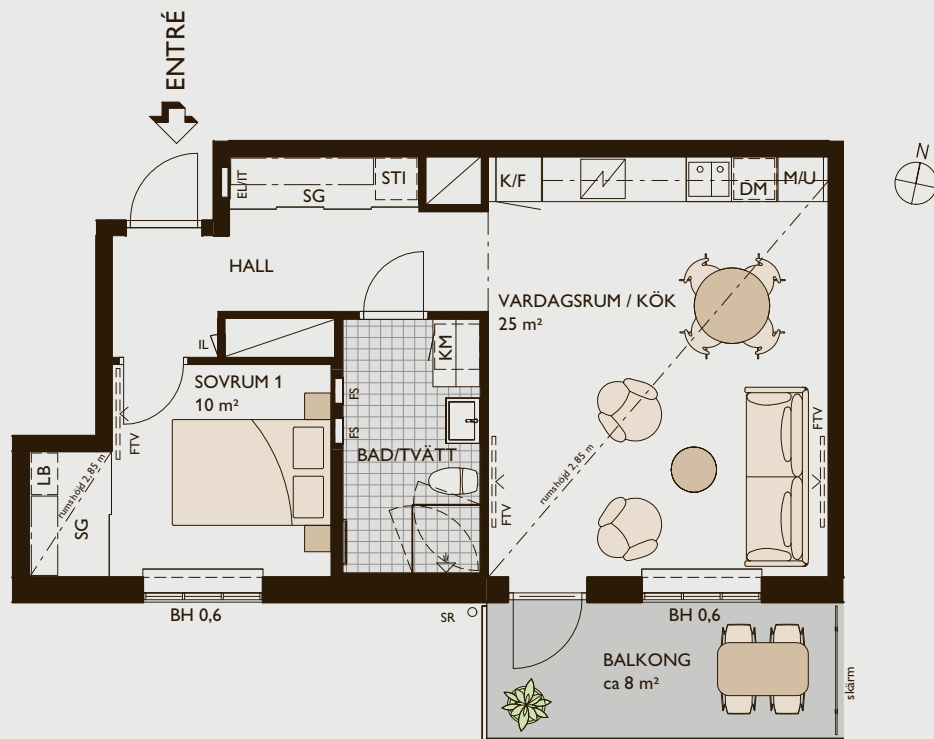


SPINNERIFABRIKEN
Lgh 041104 (Våning 1)
Lgh 041204 (Våning 2)
Lgh 041304 (Våning 3)
Lgh 041404 (Våning 4)
Lgh 041504 (Våning 5)
Lgh 041604 (Våning 6)



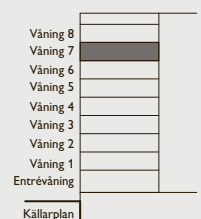
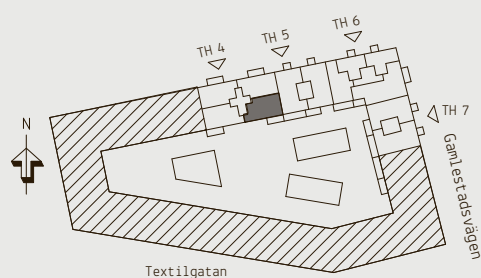
2 rok, 52 kvm

- Rumshöjd kök och vardagsrum ca 2,85 m
- Rymlig tvåa med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
 - Balkong i söderläge mot innergården
- Sovrum med bra förvaring i skjutdörrsgarderob
- Badrum med kombimaskin



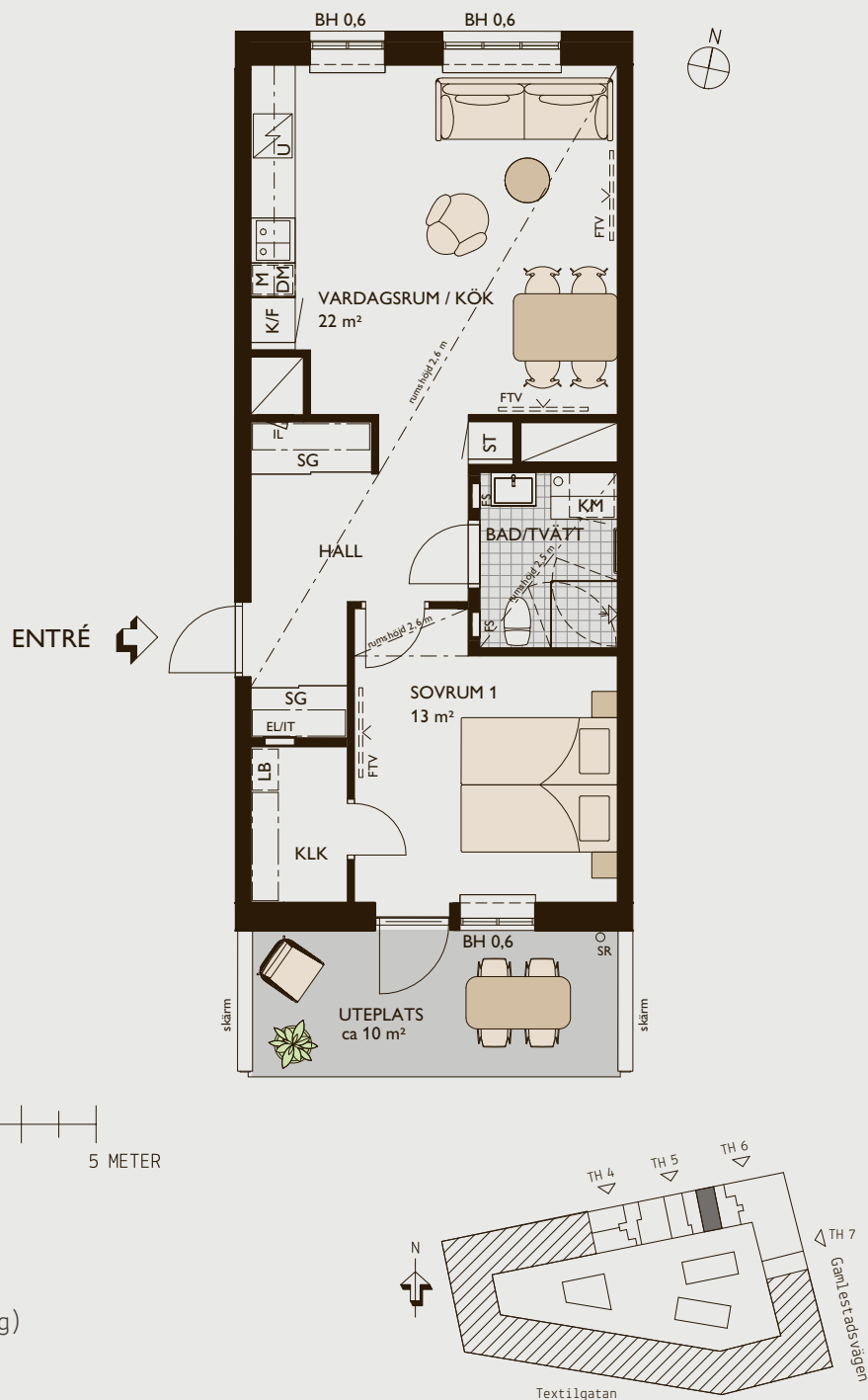
Rumshöjd 2,85 m i kök och vardagsrum

SPINNERIFABRIKEN
Lgh 041704 (Våning 7)



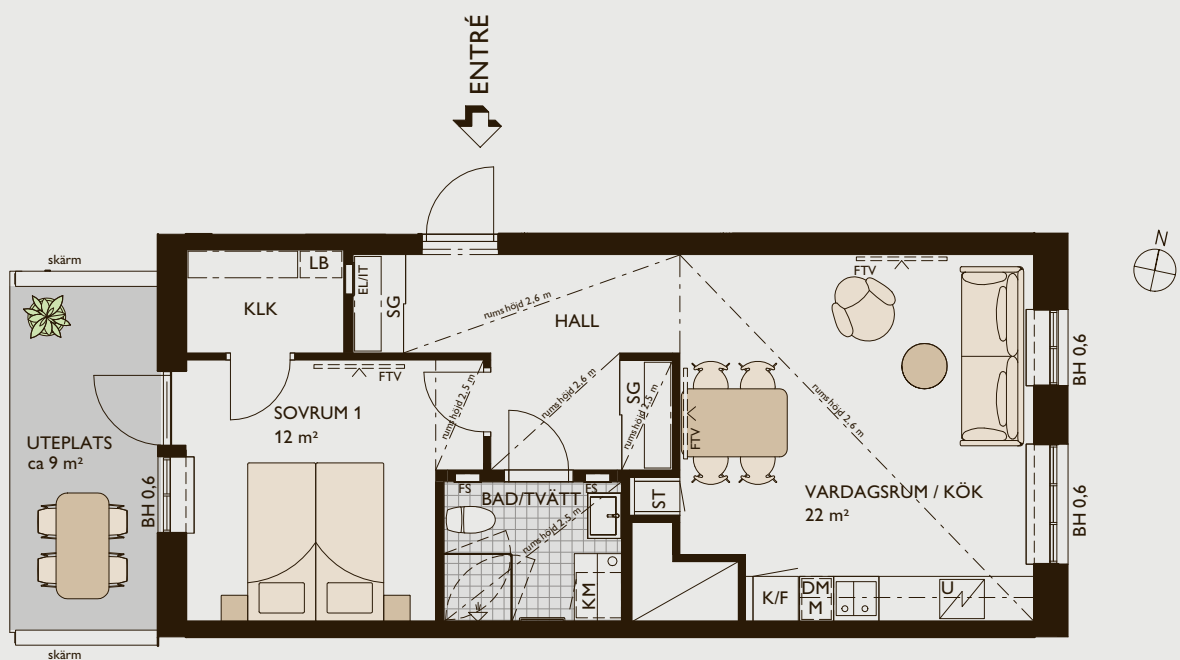
2 rok, 53 kvm

- Rymlig genomgående tvåa med inbjudande planlösning
 - Generös uteplats i söderläge mot innergården
 - Sovrum med bra förvaring i klädkammare
 - Badrum med kombimaskin

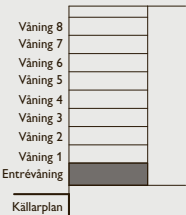
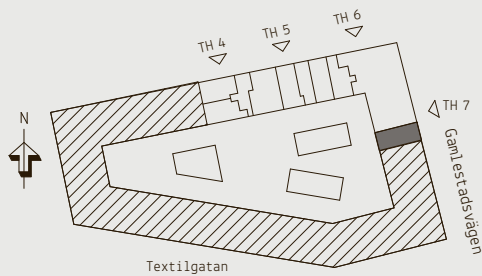


2 rok, 53 kvm

- Rymlig genomgående tvåa med inbjudande planlösning
- Generös uteplats i västerläge mot innergården
- Sovrum med bra förvaring i klädkammare
- Badrum med kombimaskin

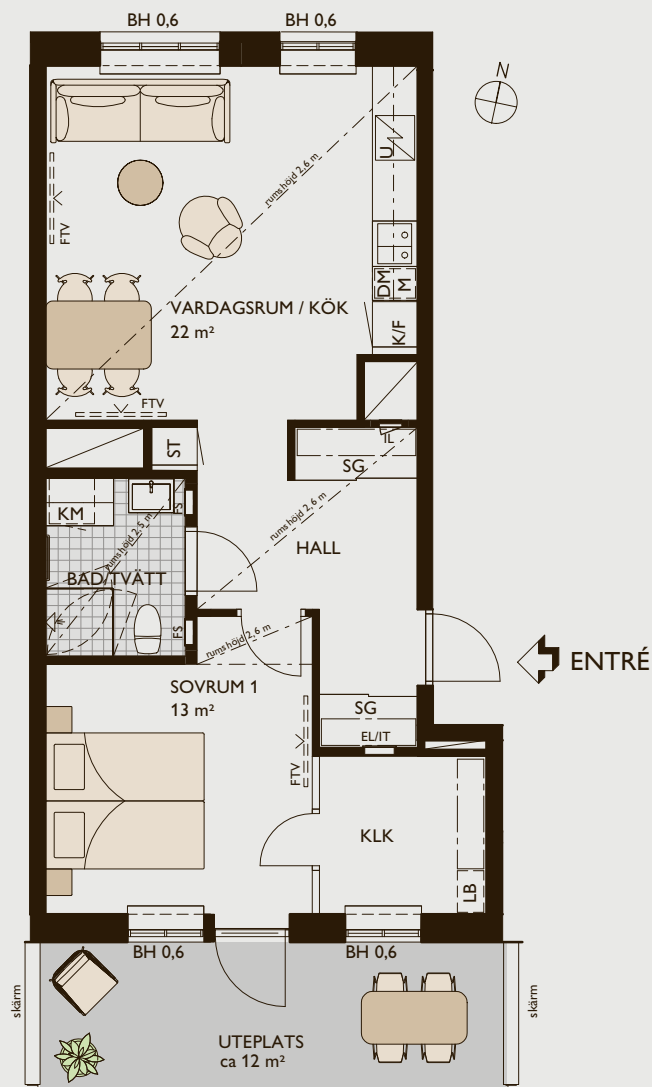


SPINNERIFABRIKEN
Lgh 071001 (Entréväning)

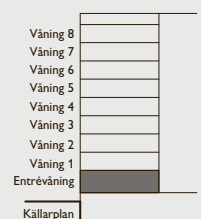
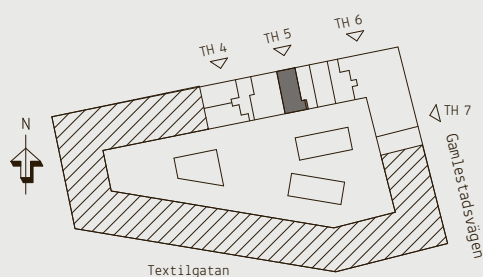


2 rok, 55 kvm

- Rymlig tvåa med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Generös uteplats i söderläge mot innergården
- Sovrum med bra förvaring i klädkammare
- Badrum med kombimaskin

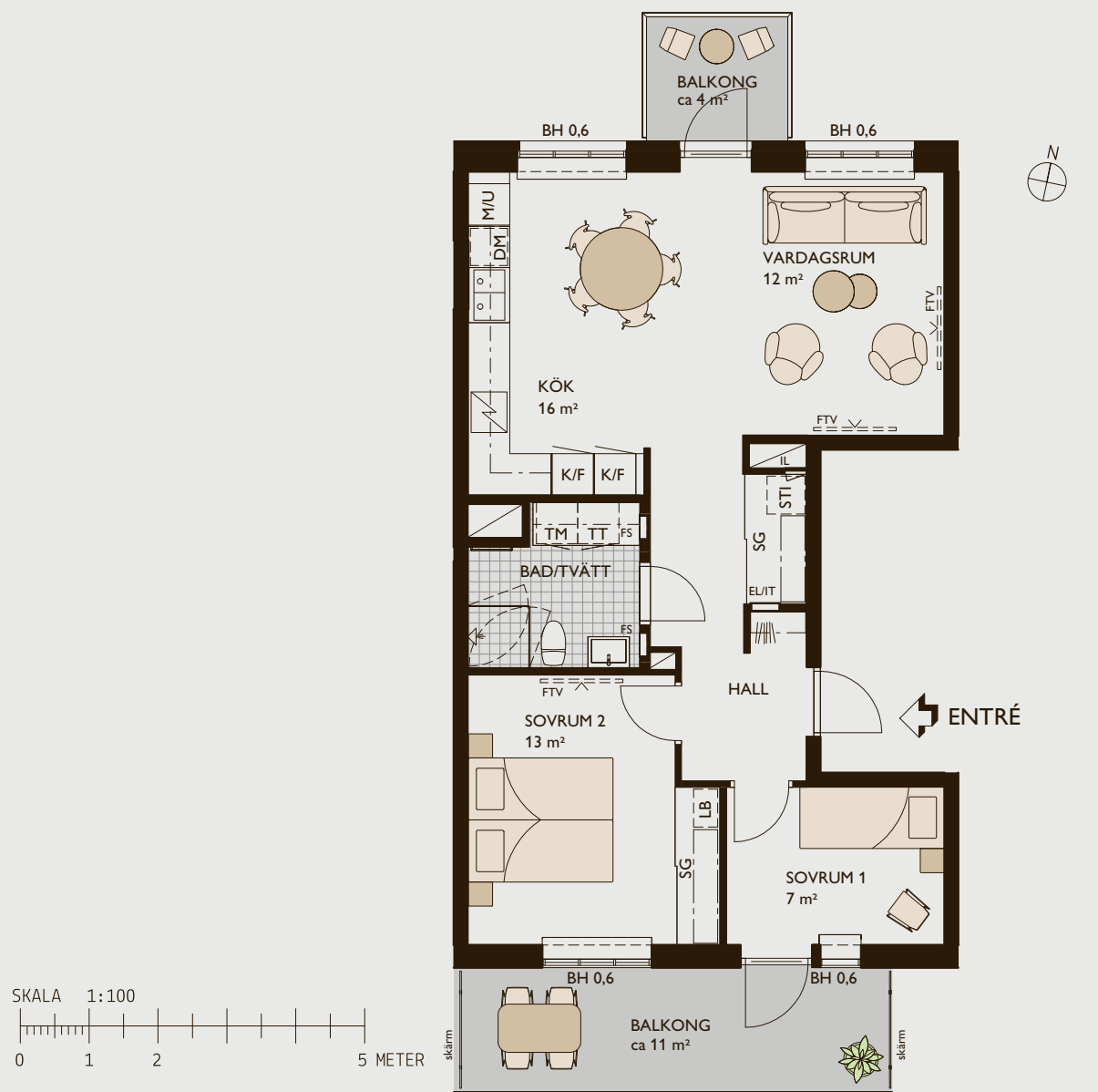


SPINNERIFABRIKEN
Lgh 051002 (Entréväning)



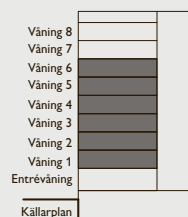
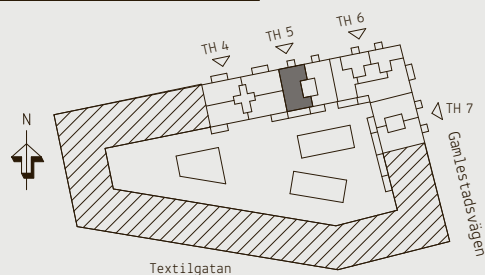
3 rok 66 kvm

- Välplanerad genomgående trea med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- En balkong i söderläge mot innergården och en balkong mot kvartersgatan
- Badrum med tvättavdelning



SPINNERIFABRIKEN

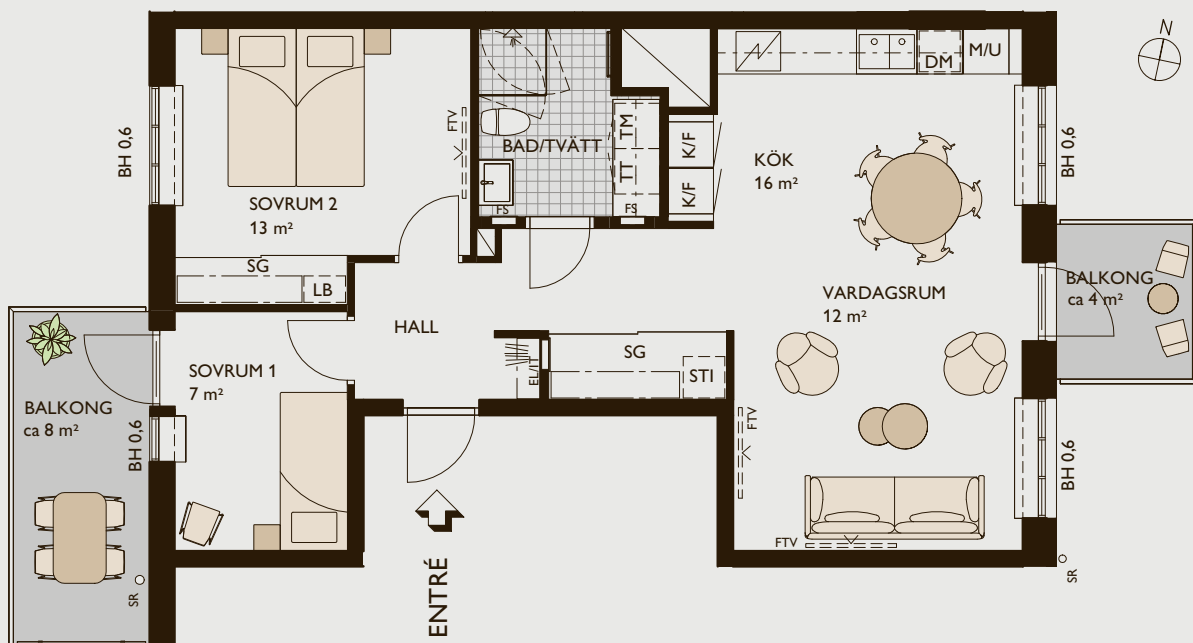
Lgh 051102 (Våning 1)
Lgh 051202 (Våning 2)
Lgh 051302 (Våning 3)
Lgh 051402 (Våning 4)
Lgh 051502 (Våning 5)
Lgh 051602 (Våning 6)





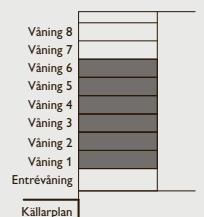
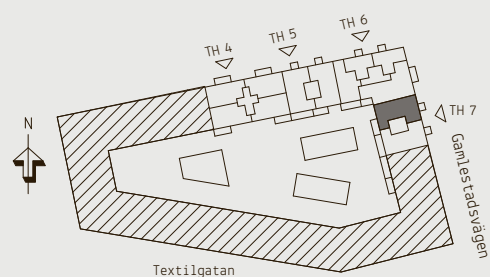
3 rok 66 kvm

- Välplanerad genomgående trea med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- En balkong i västerläge mot innergården och en balkong i österläge
- Badrum med tvättavdelning



SPINNERIFABRIKEN

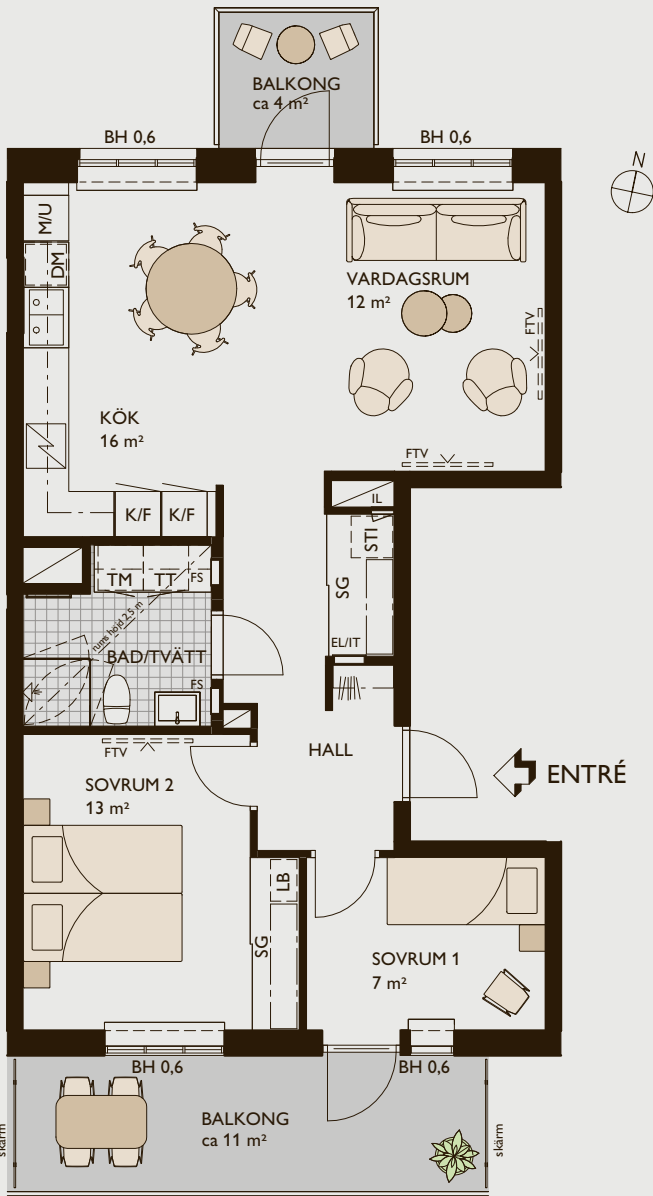
Lgh 071102 (Våning 1)
Lgh 071202 (Våning 2)
Lgh 071302 (Våning 3)
Lgh 071402 (Våning 4)
Lgh 071502 (Våning 5)
Lgh 071602 (Våning 6)





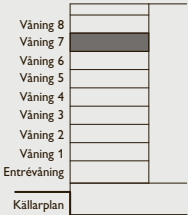
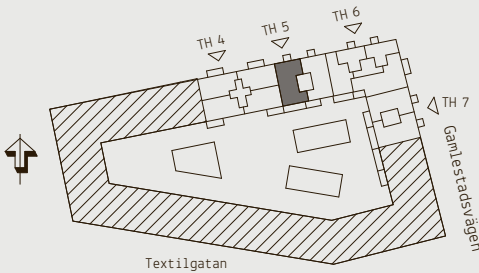
3 rok, 66 kvm

- Takhöjd om ca 2,85 m skapar rymd
- Välplanerad genomgående trea med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- En balkong i söderläge mot innergården och en balkong mot kvarterergatan
- Badrum med tvättavdelning



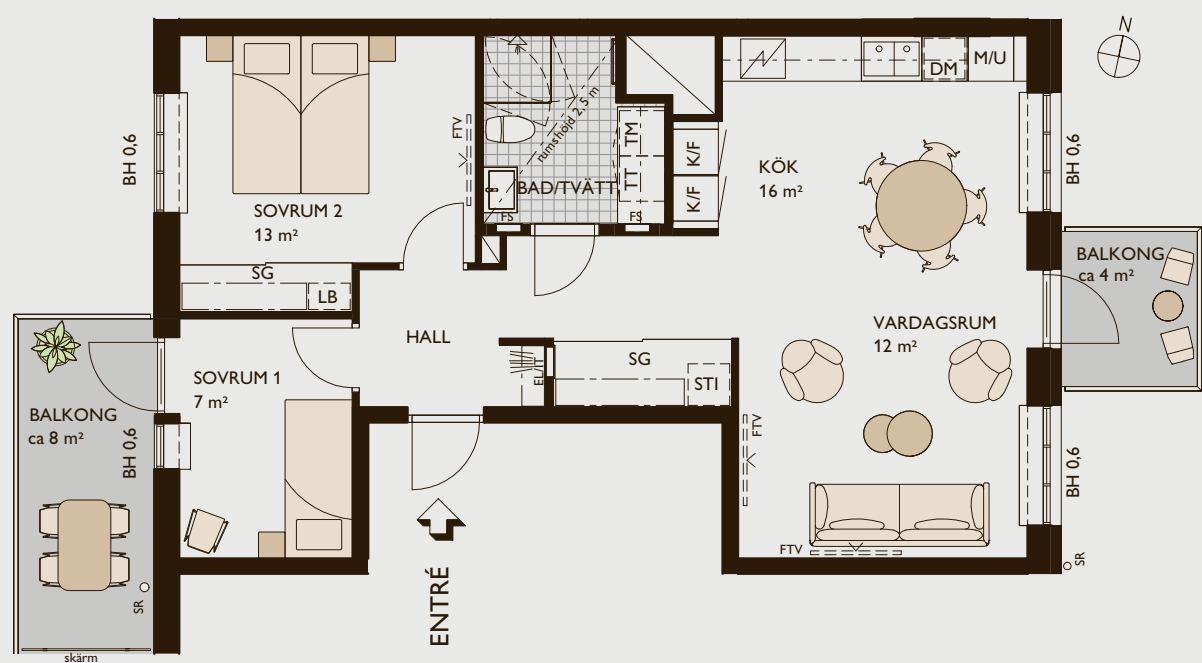
Rumshöjd 2,85 m

SPINNERIFABRIKEN
Lgh 051702 (Våning 7)



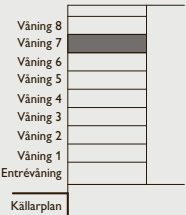
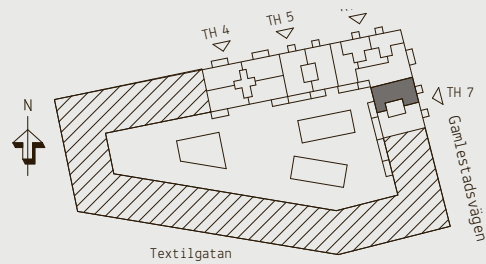
3 rok, 66 kvm

- Takhöjd om ca 2,85 m skapar rymd
- Välplanerad genomgående trea med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- En balkong i västerläge mot innergården och en balkong i österläge
- Badrum med tvättavdelning



Rumshöjd 2,85 m

SPINNERIFABRIKEN
Lgh 071702 (Våning 7)



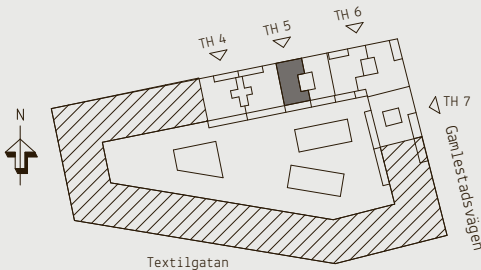


3 rok , 66 kvm

- Trea på översta våningen med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Stor balkong i söderläge mot innergården
- Badrum med tvättavdelning



SPINNERIFABRIKEN
Lgh 051802 (Våning 8)



Våning 8	
Våning 7	
Våning 6	
Våning 5	
Våning 4	
Våning 3	
Våning 2	
Våning 1	
Entréväning	
Källarplan	

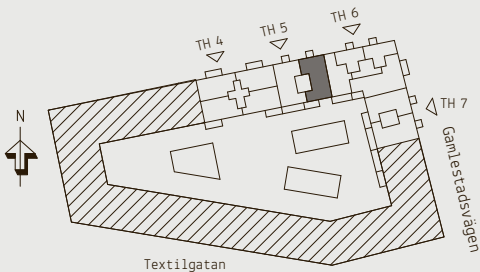


3 rok, 67 kvm

- Välplanerad trea med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- En balkong i söderläge mot innergården och en balkong mot kvartersgatan
- Badrum med tvättavdelning



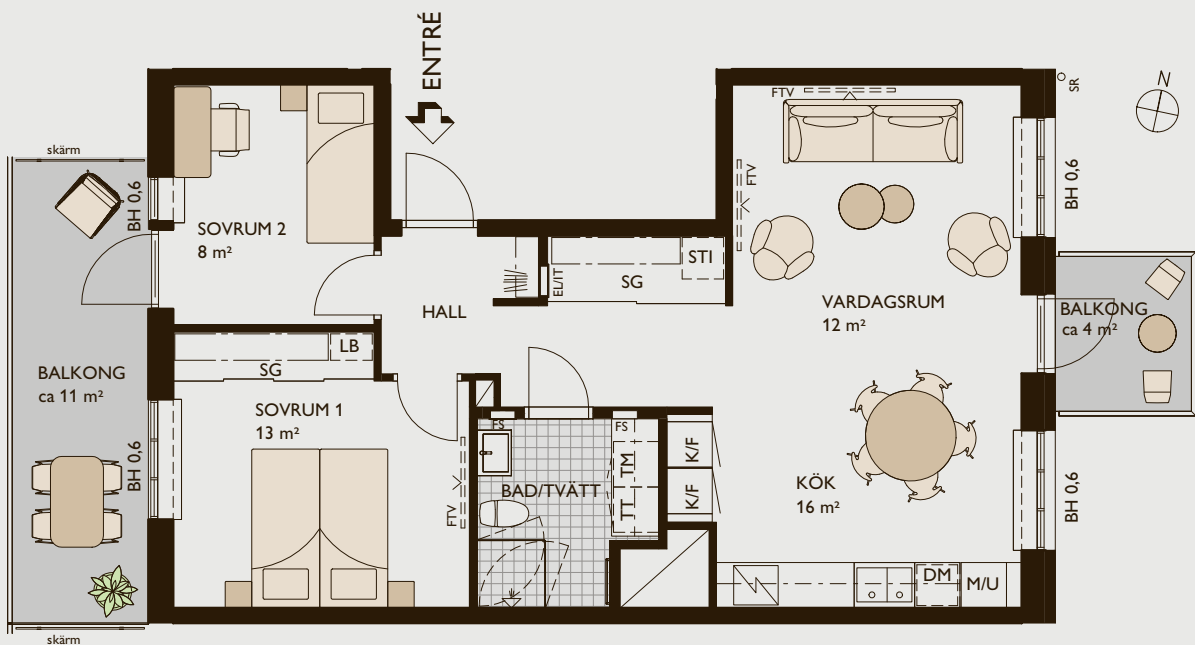
- SPINNERIFABRIKEN**
- Lgh 051101 (Våning 1)
 - Lgh 051201 (Våning 2)
 - Lgh 051301 (Våning 3)
 - Lgh 051401 (Våning 4)
 - Lgh 051501 (Våning 5)
 - Lgh 051601 (Våning 6)



Våning 8	
Våning 7	
Våning 6	
Våning 5	
Våning 4	
Våning 3	
Våning 2	
Våning 1	
Entréväning	
Källarplan	

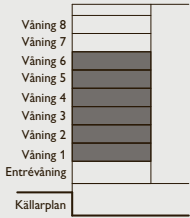
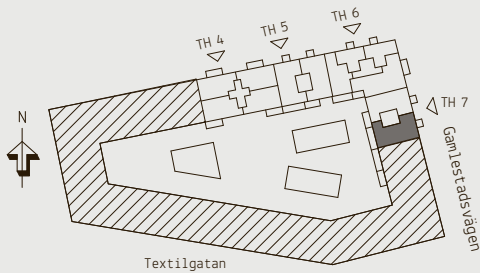
3 rok 67 kvm

- Välplanerad trea med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- En balkong i västerläge mot innergården och en balkong i österläge
- Badrum med tvättavdelning



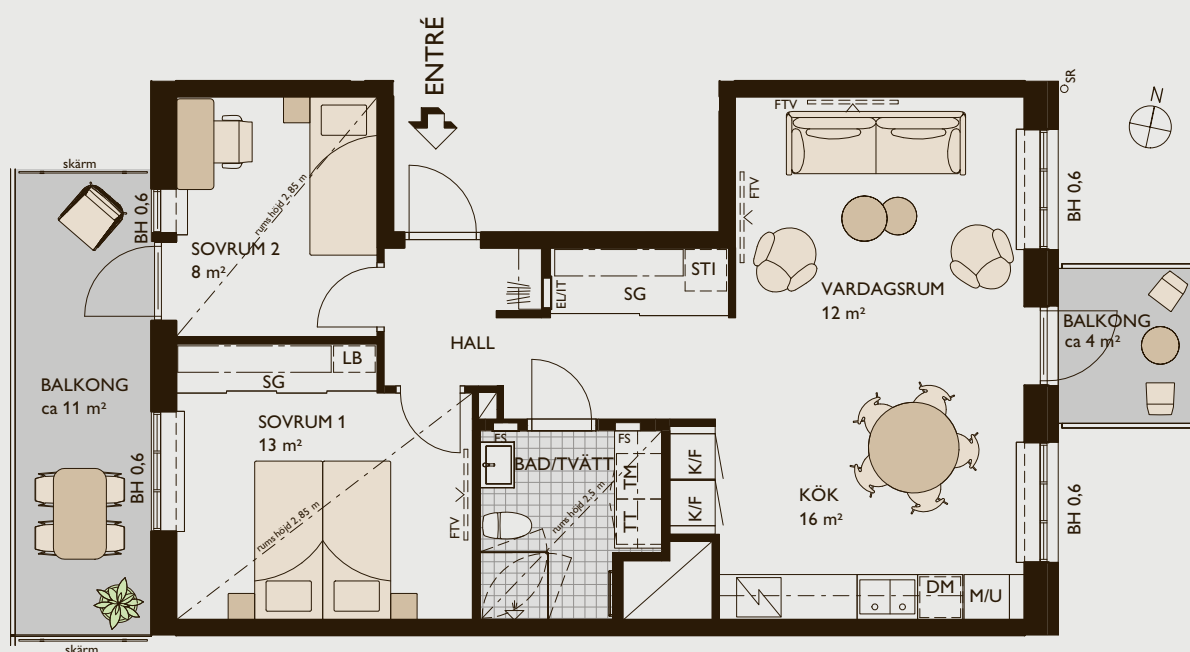
SPINNERIFABRIKEN

- Lgh 071101 (Våning 1)
- Lgh 071201 (Våning 2)
- Lgh 071301 (Våning 3)
- Lgh 071401 (Våning 4)
- Lgh 071501 (Våning 5)
- Lgh 071601 (Våning 6)



3 rok
67 kvm

- Välplanerad trea med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- En balkong i västerläge mot innergården och en balkong i österläge
 - Badrum med tvättavdelning



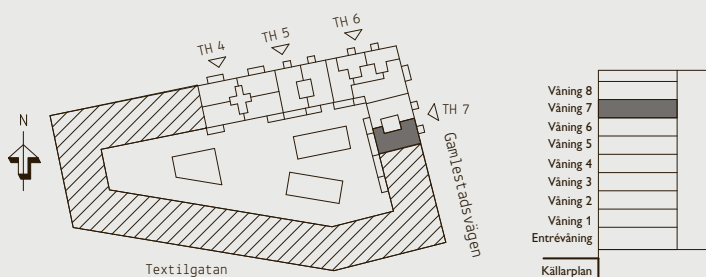
SKALA 1:100



Rumshöjd 2,46 m

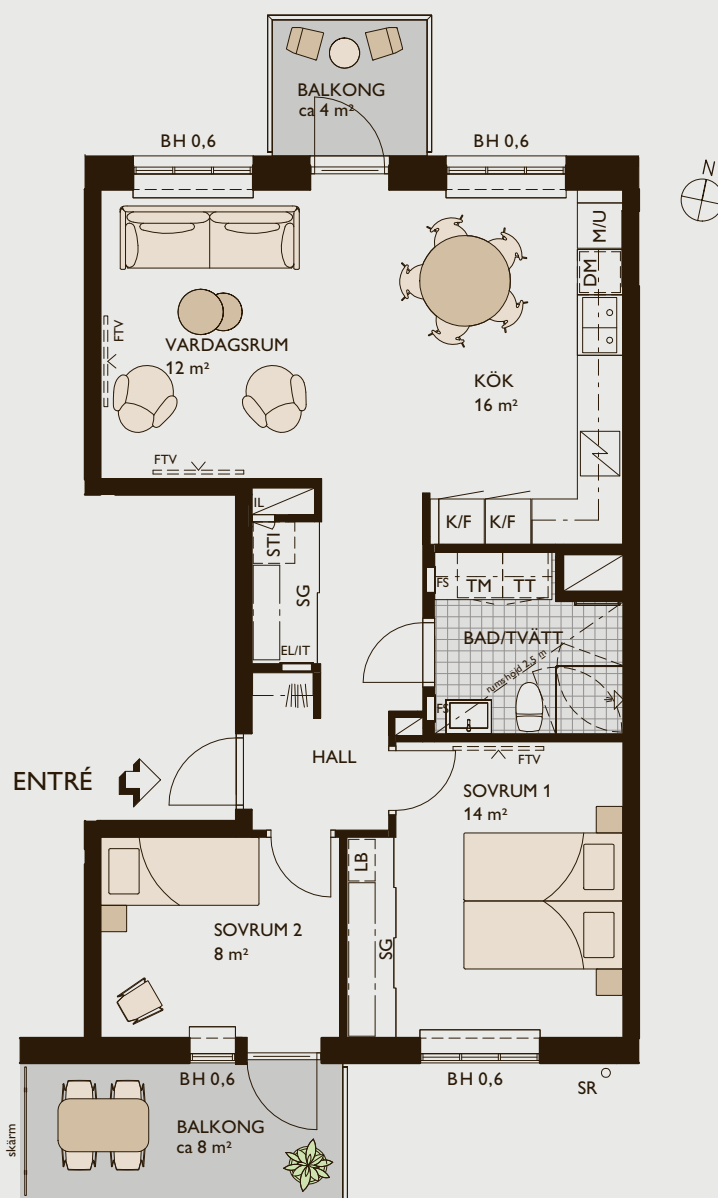
SPINNERIFABRIKEN

Lgh 071701 (Våning 7)



3 rok, 67 kvm

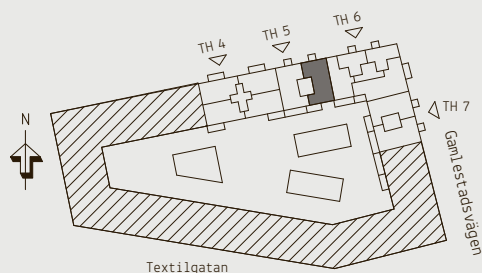
- Takhöjd om ca 2,85 m skapar rymd
- Välplanerad trea med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- En balkong i söderläge mot innergården och en balkong mot kvartersgatan
- Badrum med tvättavdelning



SKALA 1:100
0 1 2 5 METER

Rumshöjd 2,85 m

SPINNERIFABRIKEN
Lgh 051701 (Våning 7)

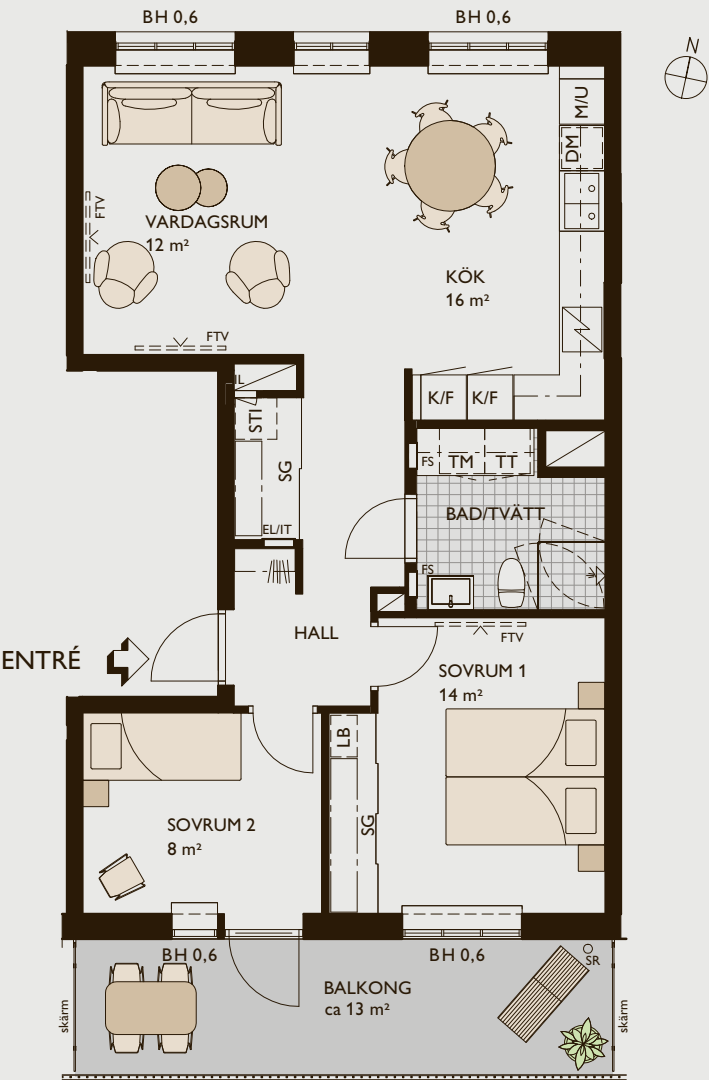


Våning 8	
Våning 7	
Våning 6	
Våning 5	
Våning 4	
Våning 3	
Våning 2	
Våning 1	
Entréväning	
Källarplan	

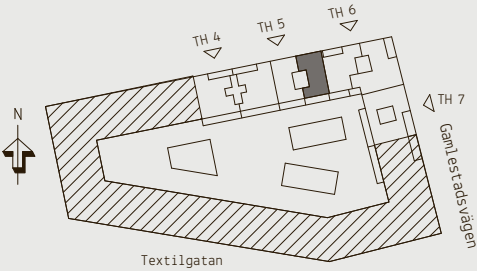


3 rok, 67 kvm

- Trea på översta våningen med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Stor balkong i söderläge mot innergården
- Badrum med tvättavdelning



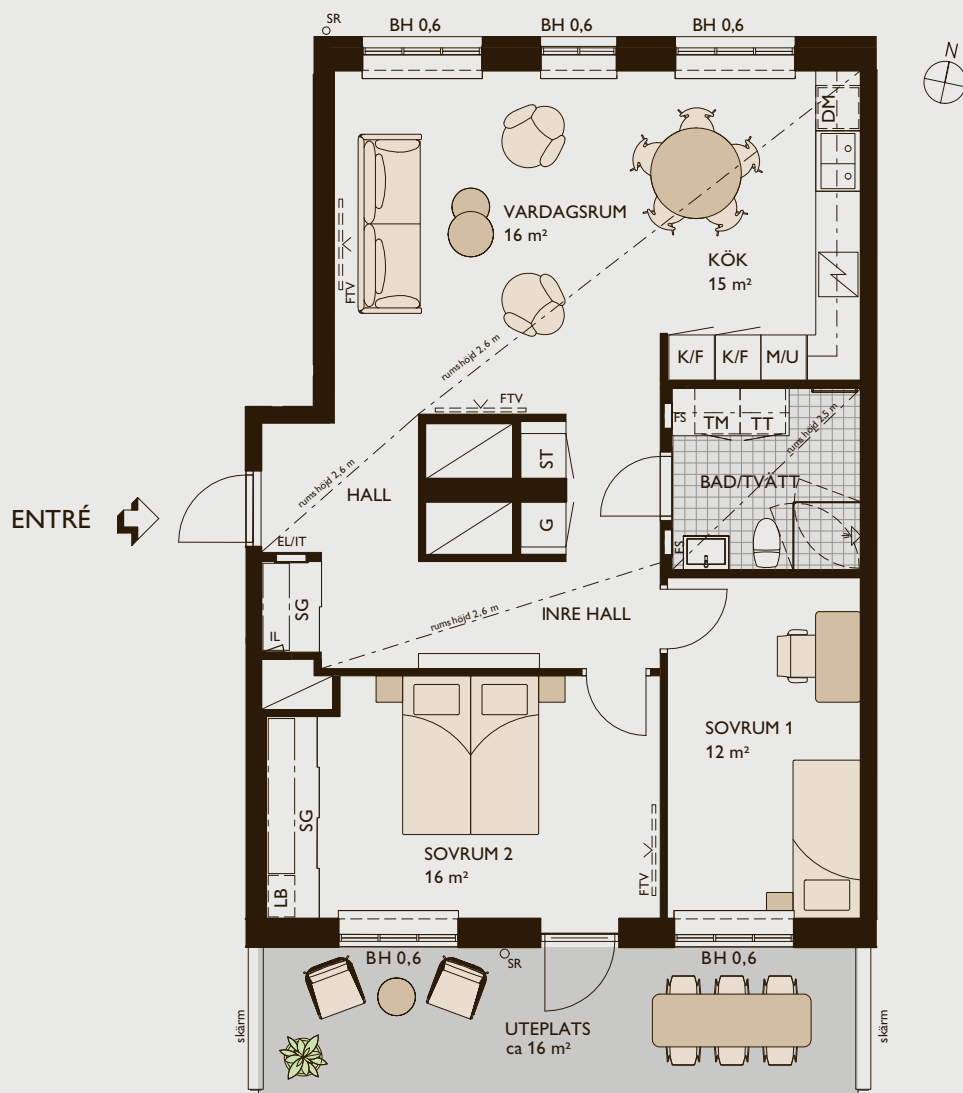
SPINNERIFABRIKEN
Lgh 051801 (Våning 8)



Våning 8	
Våning 7	
Våning 6	
Våning 5	
Våning 4	
Våning 3	
Våning 2	
Våning 1	
Entréväning	
Källarplan	

3 rok 82 kvm

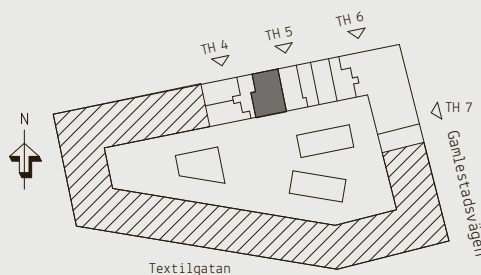
- Välplanerad trea med stor uteplats i söderläge mot innergården
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning med generösa sällskapsytor
- Badrum med tvättavdelning
- Stort master bedroom med bra förvaring i skjutdörrsgarderob



SKALA 1:100
0 1 2 5 METER

Rumshöjd 2,85 m

SPINNERIFABRIKEN
Lgh 041001 (Entréväning)



Våning 8	
Våning 7	
Våning 6	
Våning 5	
Våning 4	
Våning 3	
Våning 2	
Våning 1	
Entréväning	
Källarplan	

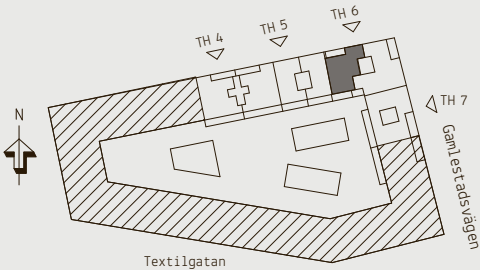


3 rok 83 kvm

- Trea på översta våningen med balkong i söderläge mot innergården och indragen terrass mot kvartersgatan
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning och barkök
- Badrum med tvättavdelning
- Stort master bedroom med bra förvaring i klädkammare



SPINNERIFABRIKEN
Lgh 061802 (Våning 8)



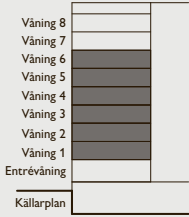
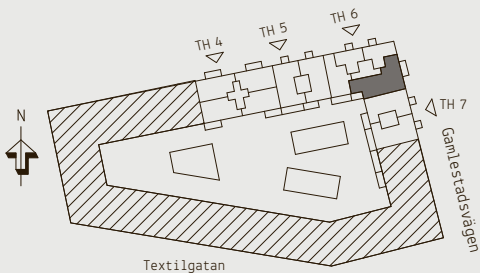
Våning 8	
Våning 7	
Våning 6	
Våning 5	
Våning 4	
Våning 3	
Våning 2	
Våning 1	
Entréväning	
Källarplan	

3 rok 85 kvm



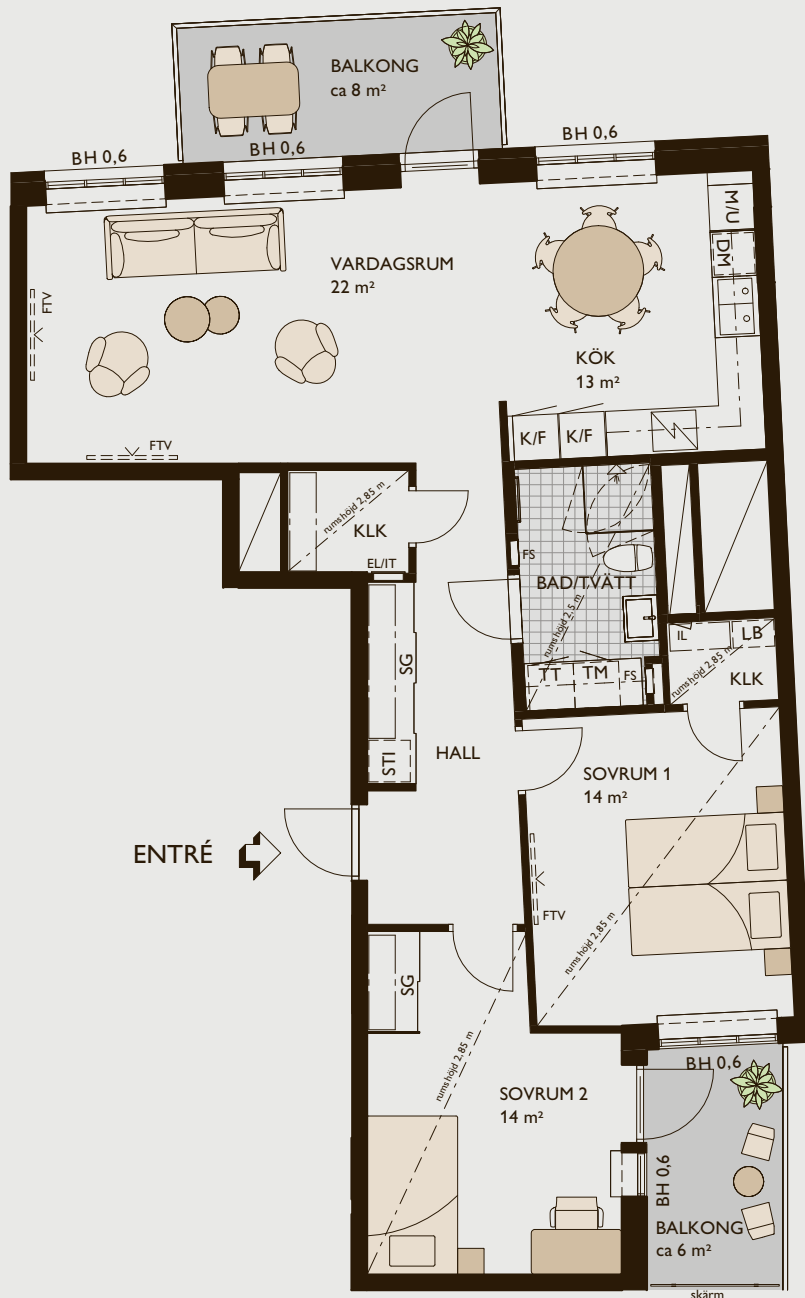
- Välplanerad trea med två balkonger
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning med rymliga sällskapsytor
- Badrum med tvättavdelning
- Två rejäla sovrum med bra förvaring i skjutdörrsgarderob och klädkammare

SPINNERIFABRIKEN
Lgh 061102 (Våning 1)
Lgh 061202 (Våning 2)
Lgh 061302 (Våning 3)
Lgh 061402 (Våning 4)
Lgh 061502 (Våning 5)
Lgh 061602 (Våning 6)



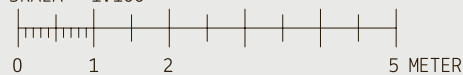
3 rok

85 kvm



- Välplanerad trea med två balkonger
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning med rymliga sällskapsytor
- Badrum med tvättavdelning
- Två rejäla sovrum med bra förvaring i skjutdörrsgarderob och klädkammare

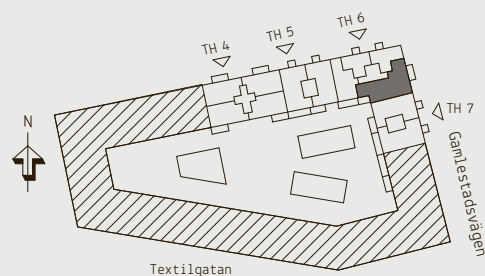
SKALA 1:100



0 1 2 5 METER

Rumshöjd 2,46 m

SPINNERIFABRIKEN
Lgh 061702 (Våning 7)



Våning 8	
Våning 7	
Våning 6	
Våning 5	
Våning 4	
Våning 3	
Våning 2	
Våning 1	
Entréväning	
Källarplan	

4 rok

93 kvm

- Taklägenhet med mycket stor söderbalkong mot innergården och indragen terrass mot kvartersgatan
- Flexibel planlösning med möjlighet till större sällskapsyta
 - Badrum med tvättavdelning
 - Gäst-wc med dusch

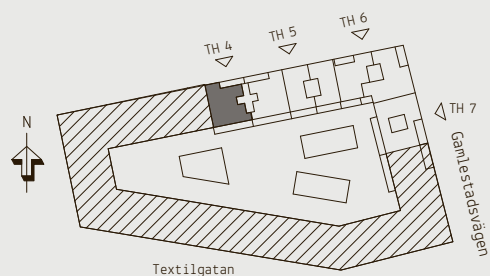


SKALA 1:100



0 1 2 3 4 5 METER

SPINNERIFABRIKEN
Lgh 041801 (Våning 8)



Våning 8	
Våning 7	
Våning 6	
Våning 5	
Våning 4	
Våning 3	
Våning 2	
Våning 1	
Entréväning	
Källarplan	

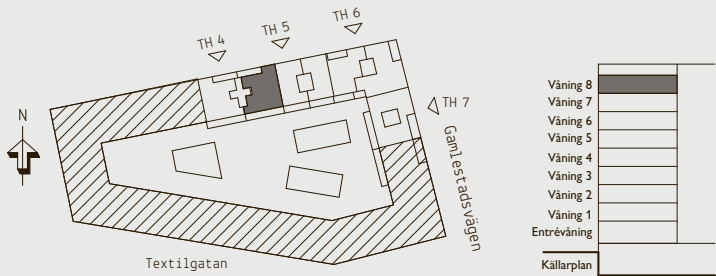


4 rok 94 kvm

- Taklägenhet med mycket stor söderbalkong mot innergården och indragen terrass mot kvartersgatan
- Flexibel planlösning med möjlighet till större sällskapsyta
 - Badrum med tvättavdelning
 - Gäst-wc med dusch



SPINNERIFABRIKEN
Lgh 041802 (Våning 8)



Våning 8	
Våning 7	
Våning 6	
Våning 5	
Våning 4	
Våning 3	
Våning 2	
Våning 1	
Entréväning	
Källarplan	

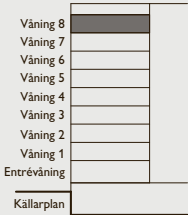
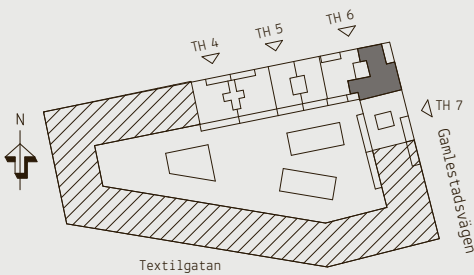


4 rok, 110 kvm

- Generös gavellägenhet med fina utblickar från översta våningen
- Balkong mot innergården och indragen terrass mot gatan
- Ljust kök med plats för stor matgrupp, köksö som tillval
- Flexibel planlösning med möjlighet till större sällskapsyta
- Badrum med tvättavdelning och gäst-wc med dusch



SPINNERIFABRIKEN
Lgh 061801 (Våning 8)



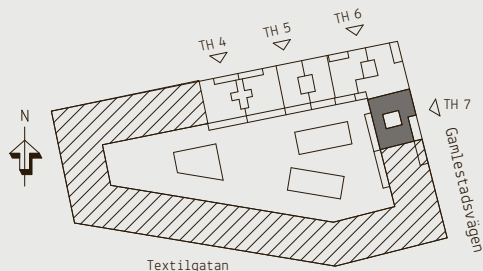


5 rok, 120 kvm

- Fantastisk femma med fina utblickar från översta våningen
- Mycket stor västerbalkong mot innergården och stor indragen terrass mot gatan
- Separat sovrumsavdelning
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning med barkök
- Badrum med tvättavdelning och gäst-wc med dusch

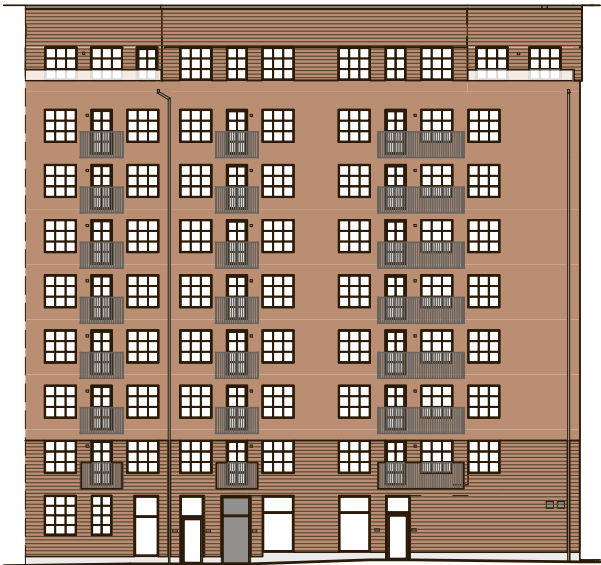
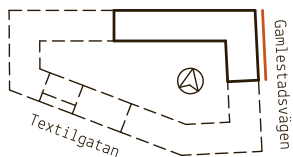


SPINNERIFABRIKEN
Lgh 071801 (Våning 8)

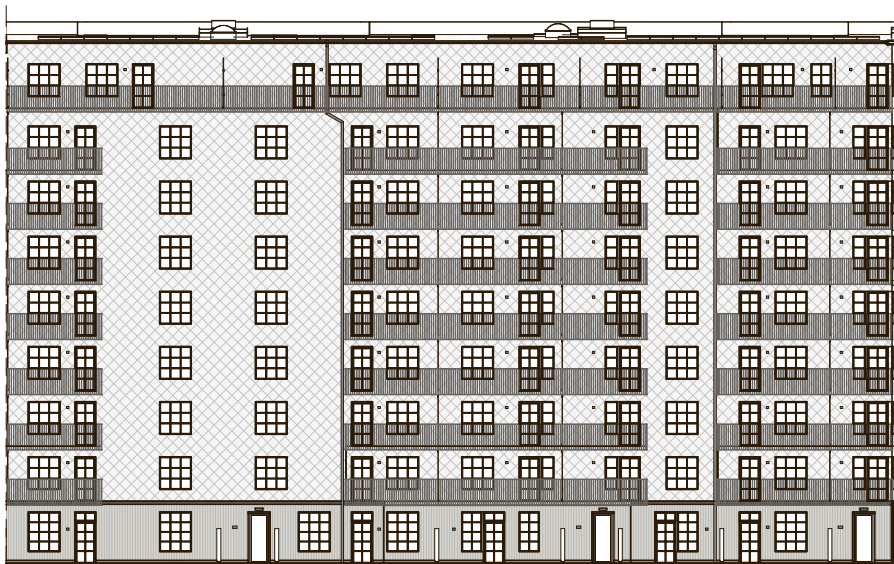
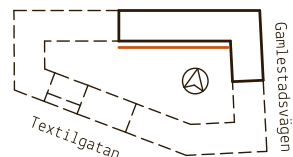


Våning 8	
Våning 7	
Våning 6	
Våning 5	
Våning 4	
Våning 3	
Våning 2	
Våning 1	
Entréväning	
Källarplan	

Fasader

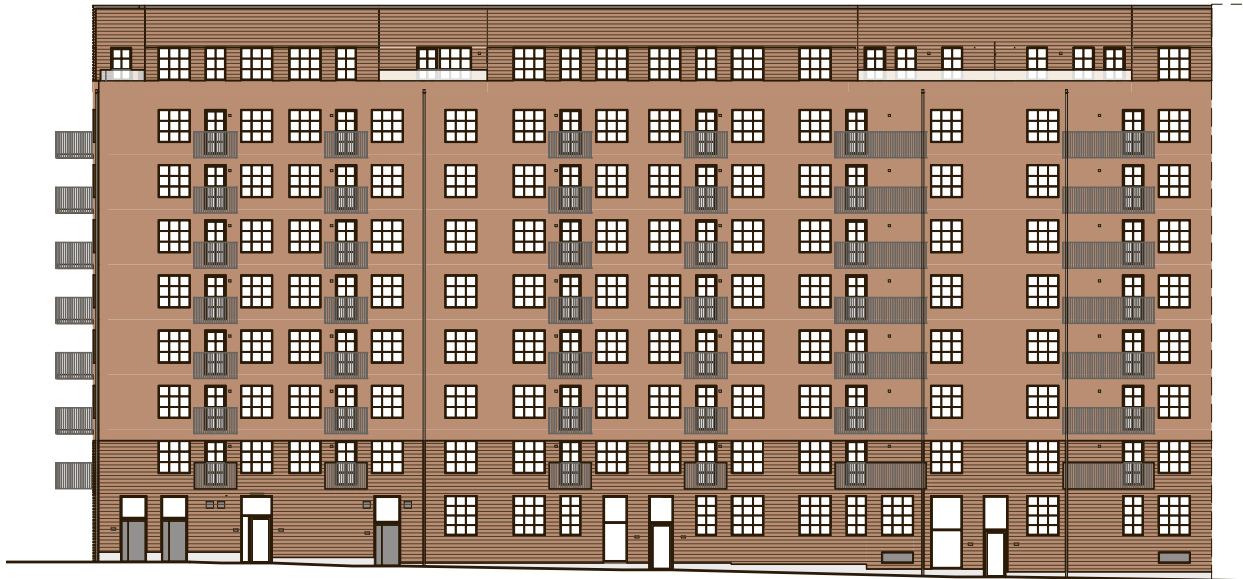
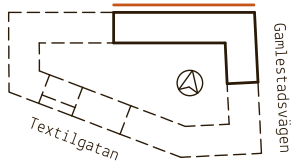


MOT ÖSTER

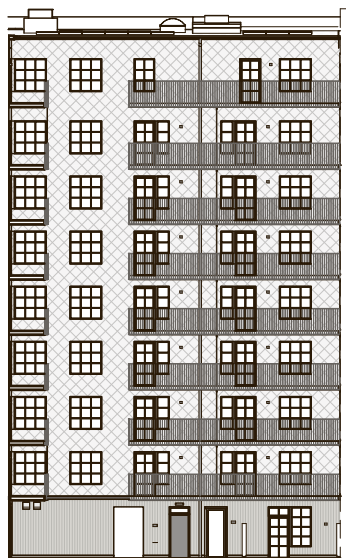
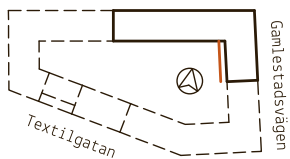


GÅRDSFASAD MOT SÖDER

Fasader



MOT NORR



GÅRDSFASAD 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 eller lägga till något från JM:s övriga sortiment.



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



PARKETT – På golven ligger vacker ekparkett som är tålig.



BADRUM MED TVÄTTAVDELNING – Finns i din egen bostad.



VARDAGSRUM – Stora fönsterpartier som hyllar utsikten och plats för socialt umgänge.



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	Ekparkett 3-stav
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Målat vitt, NCS S 0500-N
Övrigt	Förvaring enligt ritning

VARDAGSRUM

Golv	Ekparkett 3-stav
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Målat vitt, NCS S 0500-N

KÖK

Golv	Ekparkett 3-stav
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade vita, NCS S 0500-N
Tak	Målat 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	Ekparkett 3-stav
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade vita, NCS S 0500-N
Tak	Målat vitt, NCS S 0500-N
Övrigt	Förvaring enligt ritning



Rumsbeskrivning

KLÄDKAMMARE

Golv	Ekparkett 3-stav
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade vita, NCS S 0500-N
Tak	Målat 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	Målade vita, NCS S 0500-N, glansvärde 20
Tak	Målat 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	Källare
Stomme	Betong samt stålpelare i fasad
Balkonger	Betong
Balkongfronter	Räcken av aluminiumprofiler, terrasser mur och skärm
Ytterväggar	Utfackningsväggar av stålstomme
Ytskikt yttervägg	Tegel och fasadskivor
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Papptak, takstolar av trä
Lägenhetsskiljande väggar	Betong alternativt regelstomme med gipsväggar
Lättväggar	Regelstomme med gipsväggar
Fönster	Aluminiumfönster med energiglas och spröjs
Entrépartier	Aluminiumpartier
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet radiatorsystem
El	Samtliga eluttag är anslutna till jordfelsbrytare
Ventilation	FTX-system
TV, telefon och dator	TV, IP-telefoni och bredband via Telia Triple Play
Uteplats	Betongmarkstensplattor
Förråd	Nätförråd
Cykelförråd	Cykelparkering i källare och på gård, cykelförråd på gård
Soprum	Miljörum för sopor och källsortering i markplan
Garage	I källare
Ladduttag p-platser för elbil	I källare
Postboxar	I entré
Övriga gemensamma utrymmen	Övernattningsrum i hus på gården
Samfällighet	Gällande garage, gård och gemensamma ytor och byggnader
Lokaler	Lokal avsedd för mindre verksamhet
Övrigt	Intelligenta hem som tillval



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/spinnerifabriken hittar du en länk till projektets digitala inredningsväljare. Här ser du originalinredningen och du kan prova att göra olika inredningsval. Då detta är en demo-version 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 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 bjuder 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

Tillträde beräknas preliminärt ske under kvartal 3 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 i mer än 80 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](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. 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

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.





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.
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.
FTX-system	Ventilationssystem med både frånlufts- och tilluftsfläktar samt värmeväxlare som återvinner värmeenergin ur frånluften.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
Fuktsäkring	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade. Garantitiden fastställs av huvudbesiktningsmannen och är inte beroende av köpeskillingsdatum, inflyttningsdatum eller annat datum som påverkar den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Som regel sätts datum för start av garantitiden till tiden för medelflyttning i projektet (ex. pågående inflyttning under 5 månader ger en start för garantitiden vid början av månad 3). Om speciella förutsättningar föreligger, kan annan starttid för garantitiden bestämmas i överenskommelse med entreprenör och bostadsrättsföreningens styrelse.
Gemensamhetsanläggning	Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
Klimatskärm	De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
Kontrollansvarig	Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
Ljudklass	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.
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.



Ordlista

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.
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 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, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.
Årsavgift	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.

Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m

BH x,x	BRÖSTNINGSHÖJD, ANGES I METER
KLK	KLÄDKAMMARE
	FRÅNVALSVÄGG
	DUSCHVÄGGAR
	TORKSTÄLLNING
	KYL / FRYS
	UGN / MIKRO I HÖGSKÅP
	MIKRO I VÄGGSKÅP
U	UGN UNDER SPISHÄLL
	SPISHÄLL
	DISKMASKIN
	TVÄTTMASKIN
	TORKTUMLARE
	TVÄTT / TORK, KOMBIMASKIN
	GARDEROB
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	LINNEBACKAR
	STÄDINREDNING
	STÄDSKÅP
	HATTHYLLA
	KLÄDSTÅNG
	INKLÄDNAD I TAK
	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.

