

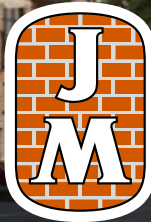


GÖTEBORG – GAMLESTADEN

Väveriet

BOSTADSAKTA

KOMMUN GÖTEBORG	LÄGE CITYNÄRA	Väveriet blir sista bostadsrättsföreningen i JMs kvarter i Gamlestaden. Välj mellan mindre ytteffektiva lägenheter till större fyror och femmor med takterrass. Runt hörnet finns caféer, restauranger och bra kommunikationer. Du bor endast en spårvagnshållplats från Göteborgs centralstation.	ANTAL RUM 1-5	BOSTÄDER 85
OMRÅDE GAMLESTADEN	TILLTRÄDE (PREL.) FRÅN KVARTAL 1 2028		BOAREA 34-120 KVM	UPPLÅTELSEFORM BOSTADSRÄTT



1945

Innehåll

Om Väveriet	4
Situationsplan	5
Våningsplan.....	6
Lägenhetsförteckning	8
Planlösningar	
1 rok	10
2 rok	11
3 rok	24
4 rok	37
5 rok	43
Gästrum.....	46
Teknisk beskrivning	50
Försäljning och ekonomi	52
En trygg bostadsaffär	53
JM och hållbarhet	54
Så köper du bostad av JM	56
Ordlista	57
Symbolförklaring	59

Väveriet

Utgivningsdatum	Juni 2026
Tillträde	Kvartal 1, 2028
Byggherre	Brf Väveriet
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Fojab
Information	JM, Odinsgatan 13, 411 03 Göteborg
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Väveriet.

Design & Produktion: Ranelid reklambyrå AB
Visualiseringsbilder: Locka
Foto: JM arkiv
Tryck: Ljungbergs tryckeri
Produktionsår: 2026

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



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



3D. Ändringar kan förekomma.





VÄVERIET

Om Väveriet

I JMs nya kvarter i Gamlestadens Fabriker tar nu den sista etappen form – ett genomtänkt avslut där stadens industriella arv möter samtida arkitektur. Här, där Fabrikören och Spinnerifabriken redan satt tonen, växer Väveriet fram med bostäder om 1–5 rum och kök. Alla med balkong eller uteplats, flertalet får till och med två balkonger. Lägenheterna högst upp i huset får balkong och terrass. Planlösningarna är noggrant utformade för att skapa balans mellan funktion och estetik – ljusa rum och materialval som håller över tid. I en nyproducerad bostad i Väveriet finns energieffektiva lösningar, modern standard och en genomgående kvalitet i både utförande och material. Det är ett boende som kräver mindre av dig – och ger mer tillbaka, i form av komfort, trygghet och långsiktig hållbarhet.

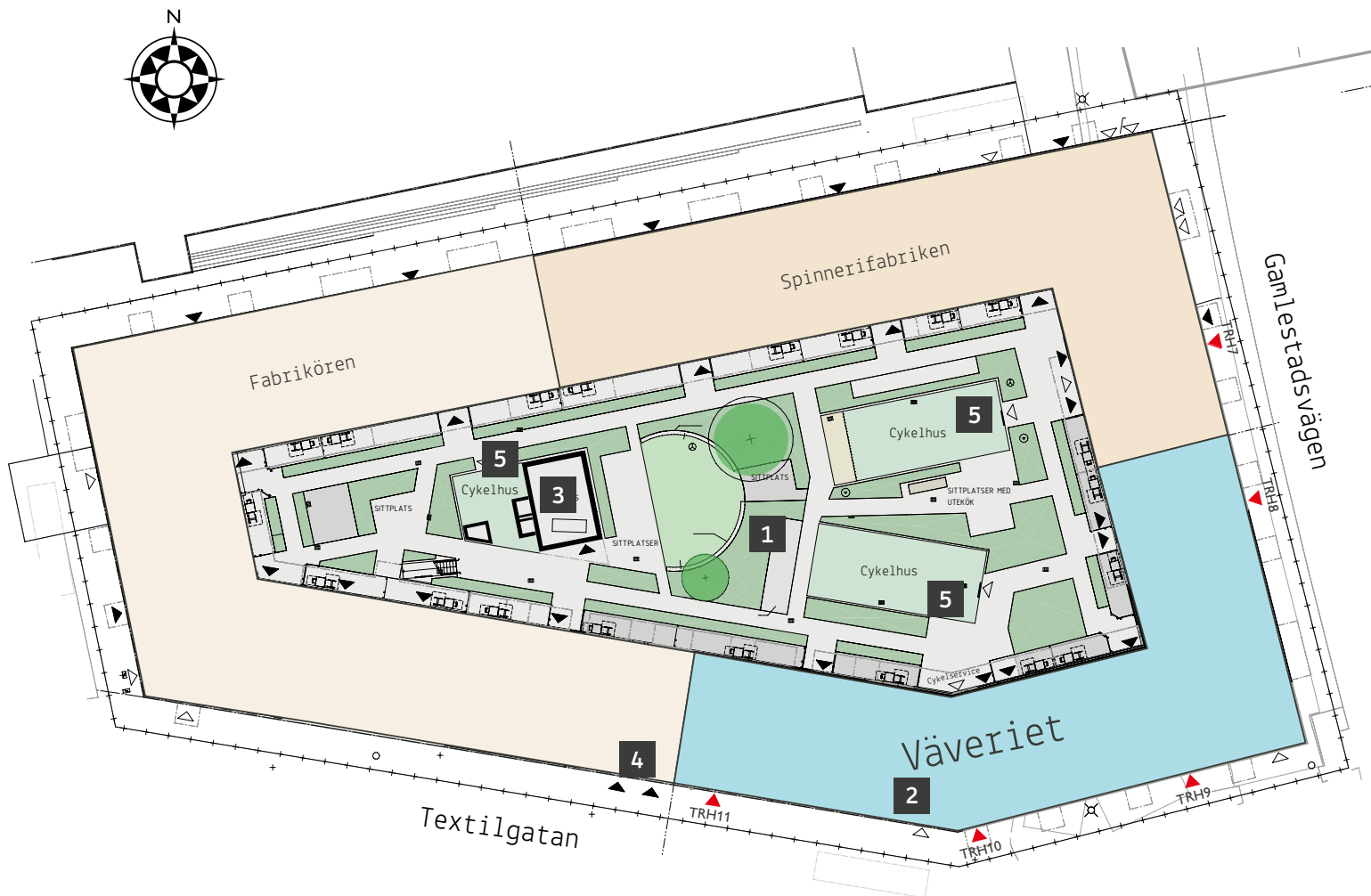
Det finns också bekvämligheter som ett bokningsbart gästrum och möjlighet till garageplats under husen. Runt hörnet finns lokala caféer, restauranger och service, samtidigt som grönområden och stråk längs Säveån ger utrymme för återhämtning.

Kommunikationerna är effektiva och väl utbyggda – med spårvagn, buss och pendeltåg når du centrala Göteborg på bara några minuter.

Läs mer på jm.se/vaveriet



Situationsplan Väveriet



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.

2

MILJÖRUM

Vi gör det enkelt för dig att vara miljövän och sortera ditt hushållsavfall. Samla, sortera och återvinn.

3

GÄSTRUM I GÅRDSHUSET

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.

5

CYKELHUS

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

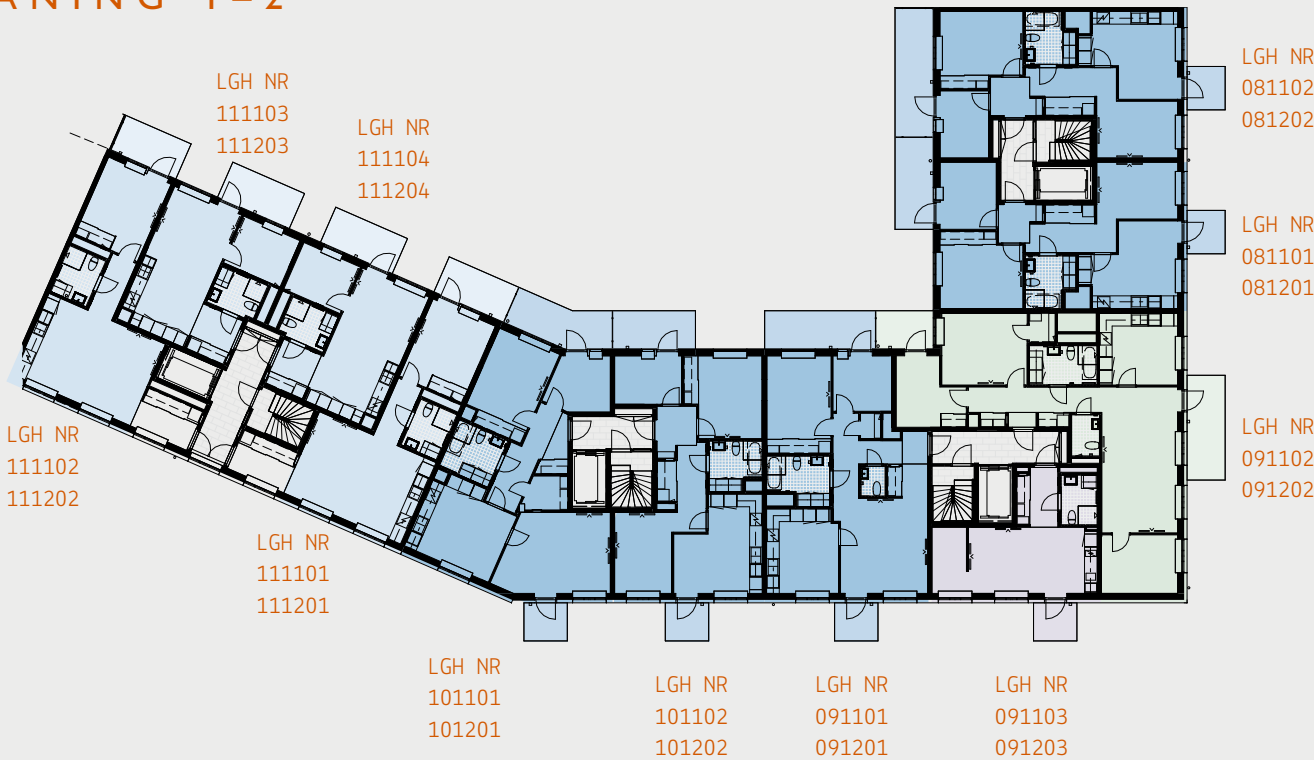


Våningsplan

ENTRÉPLAN



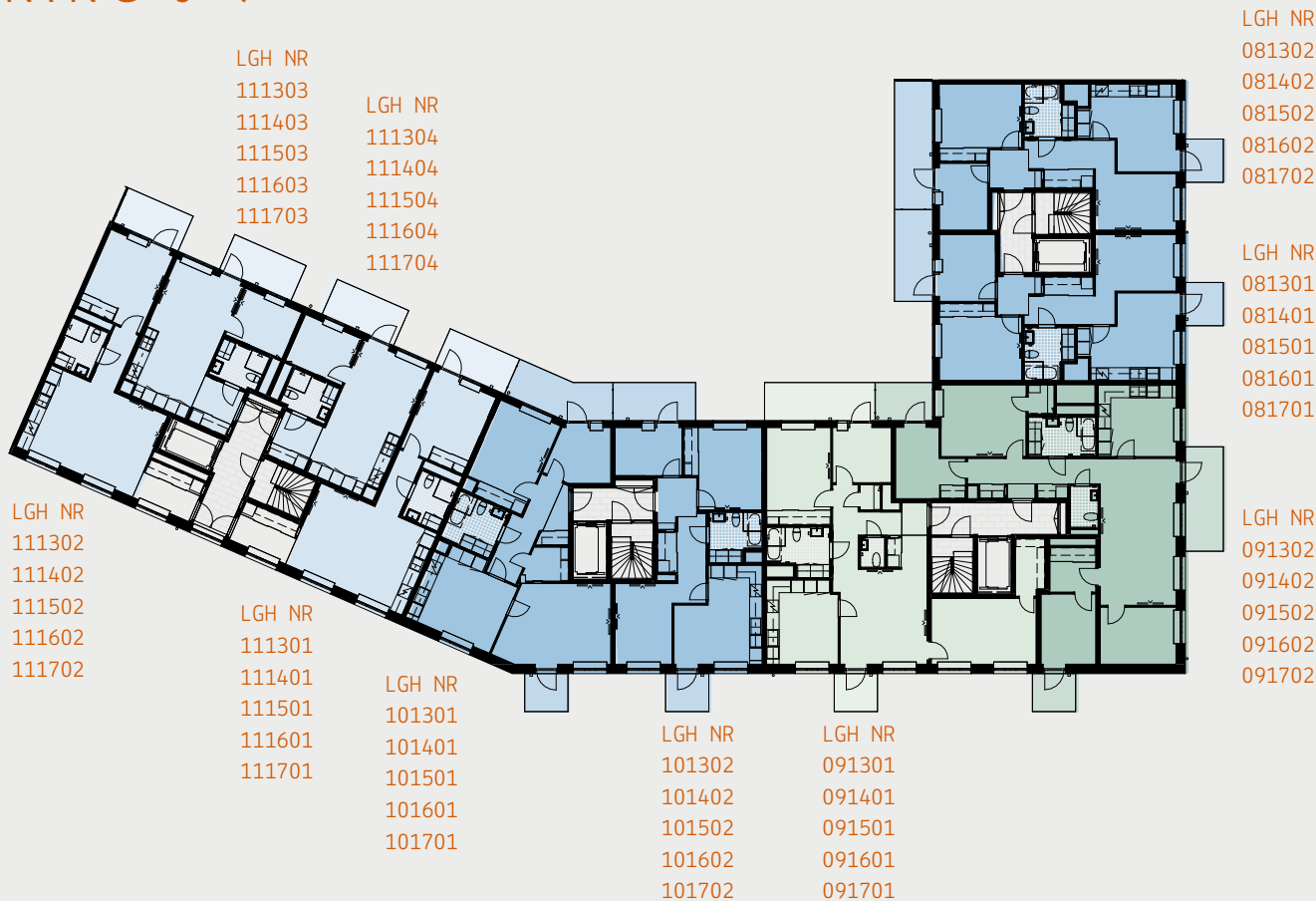
VÅNING 1-2





Våningsplan

VÅNING 3-7



VÅNING 8





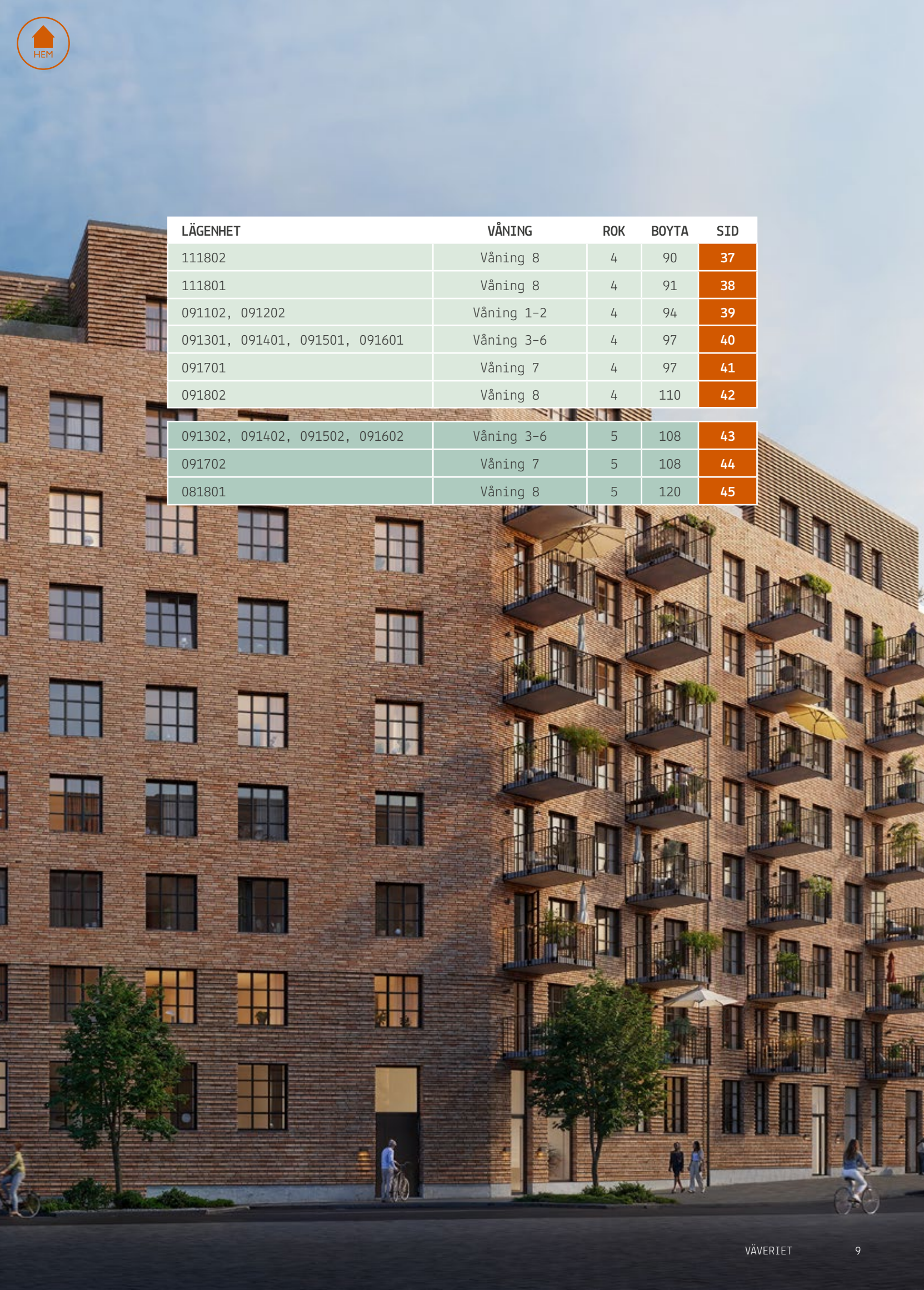
VÄVERIET

Lägenhetsförteckning

LÄGENHET	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
091103, 091203	Våning 1-2	1	34	10
111103, 111203, 111303, 111403, 111503, 111603	Våning 1-6	2	40	11
111104, 111204, 111304, 111404, 111504, 111604	Våning 1-6	2	40	12
111703	Våning 7	2	40	13
111704	Våning 7	2	40	14
111101, 111201, 111301 111401, 111501, 111601	Våning 1-6	2	52	15
111701	Våning 7	2	52	16
081001	Entréväning	2	53	17
081002	Entréväning	2	53	18
111102, 111202, 111302, 111402, 111502, 111602	Våning 1-6	2	53	19
111702	Våning 7	2	53	20
111001	Entréväning	2	54	21
101802	Våning 8	2	54	22
101001	Entréväning	2	62	23
081102, 081202, 081302, 081402, 081502, 081602	Våning 1-6	3	66	24
081702	Våning 7	3	66	25
081101, 081201, 081301, 081401, 081501, 081601	Våning 1-6	3	67	26
101102, 101202, 101302, 101402, 101502, 101602	Våning 1-6	3	67	27
101702	Våning 7	3	67	28
081701	Våning 7	3	67	29
091001	Entréväning	3	76	30
091101, 091201	Våning 1-2	3	77	31
101101, 101201, 101301, 101401, 101501, 101601	Våning 1-6	3	78	32
101701	Våning 7	3	78	33
101801	Våning 8	3	78	34
111002	Entréväning	3	79	35
091801	Våning 8	3	82	36



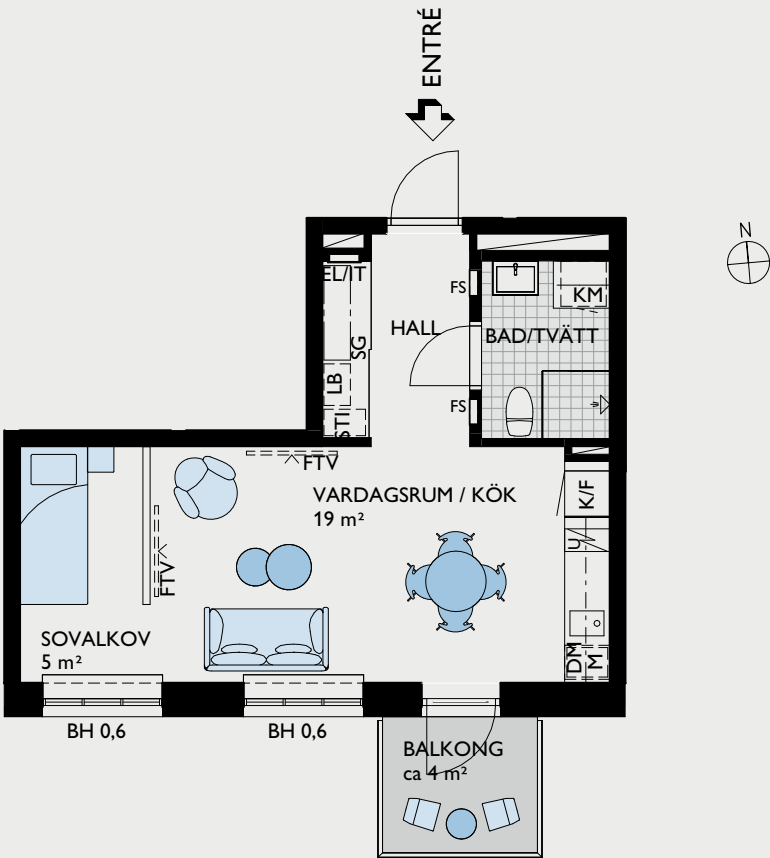
LÄGENHET	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
111802	Våning 8	4	90	37
111801	Våning 8	4	91	38
091102, 091202	Våning 1-2	4	94	39
091301, 091401, 091501, 091601	Våning 3-6	4	97	40
091701	Våning 7	4	97	41
091802	Våning 8	4	110	42
091302, 091402, 091502, 091602	Våning 3-6	5	108	43
091702	Våning 7	5	108	44
081801	Våning 8	5	120	45





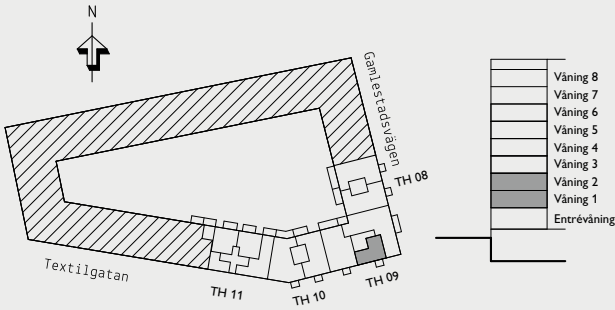
1 rok 34 kvm

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



VÄVERIET

Lgh 091103 (Våning 1)
Lgh 091203 (Våning 2)





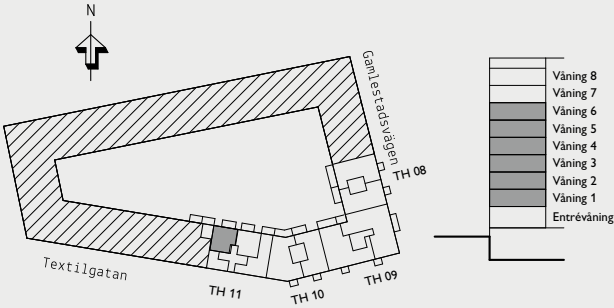
2 rok 40 kvm

- Välplanerad tvåa med balkong mot innergården
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
- Badrum med kombimaskin



VÄVERIET

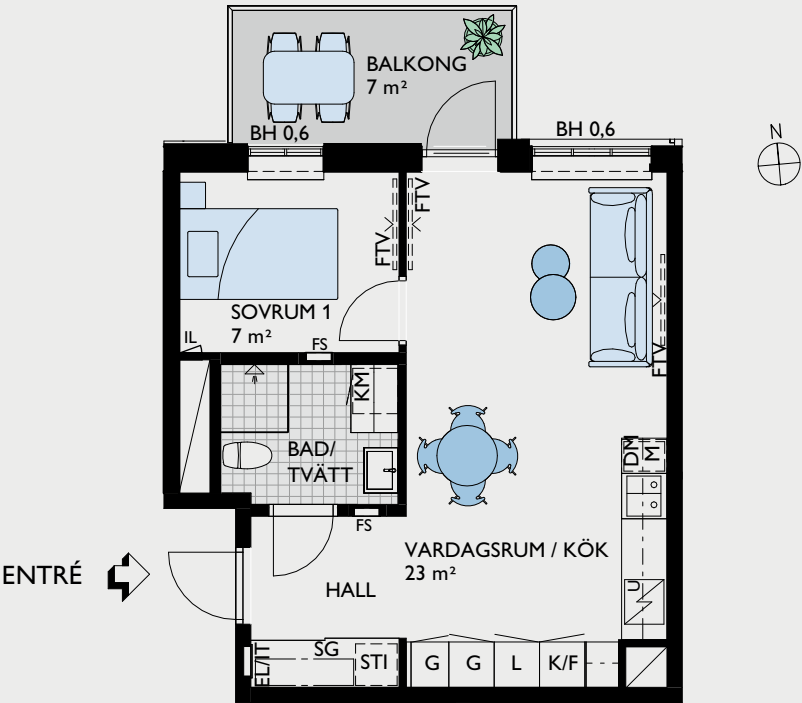
- Lgh 111103 (Våning 1)
- Lgh 111203 (Våning 2)
- Lgh 111303 (Våning 3)
- Lgh 111403 (Våning 4)
- Lgh 111503 (Våning 5)
- Lgh 111603 (Våning 6)





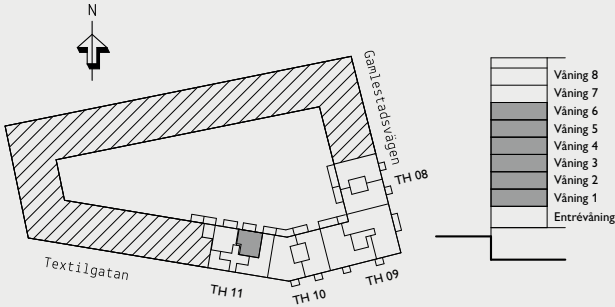
2 rok 40 kvm

- Välplanerad tvåa med balkong mot innergården
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
- Badrum med kombimaskin



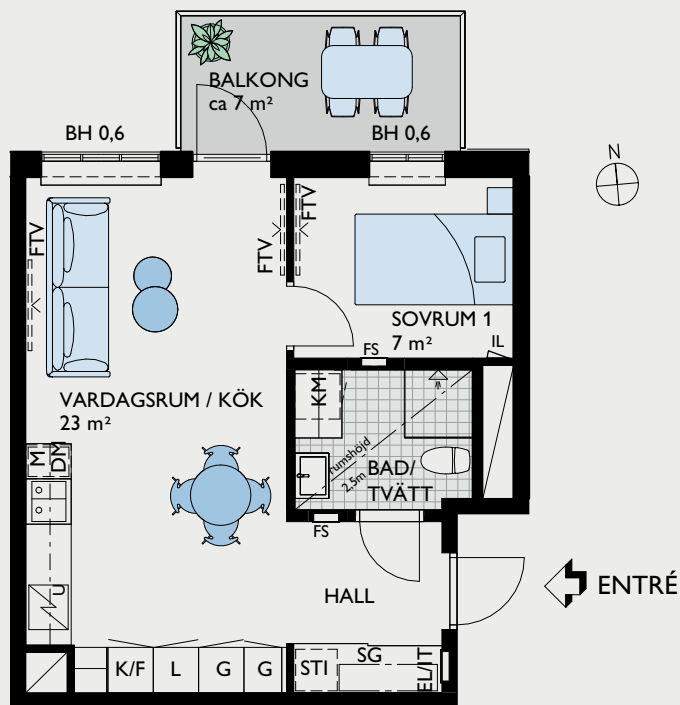
VÄVERIET

- Lgh 111104 (Våning 1)
- Lgh 111204 (Våning 2)
- Lgh 111304 (Våning 3)
- Lgh 111404 (Våning 4)
- Lgh 111504 (Våning 5)
- Lgh 111604 (Våning 6)



2 rok 40 kvm

- Välplanerad tvåa med extra takhöjd och balkong mot innergården
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
- Badrum med kombimaskin

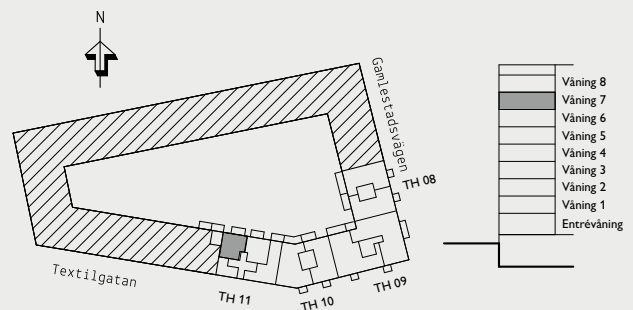


Rumshöjd 2,85 m om inget annat anges.



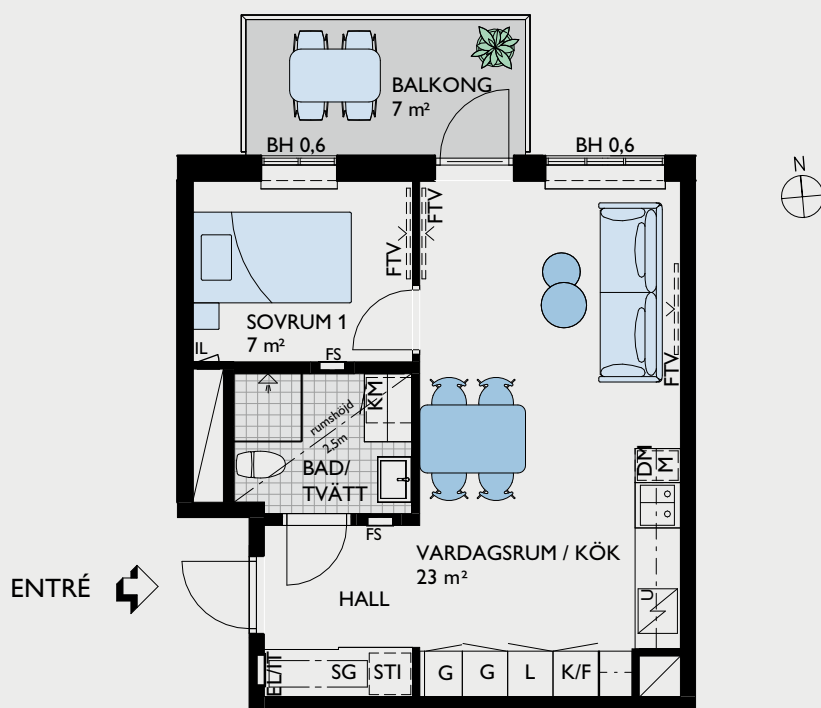
VÄVERIET

Lgh 111703 (Våning 7)



2 rok 40 kvm

- Välplanerad tvåa med extra takhöjd och balkong mot innergården
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
- Badrum med kombimaskin

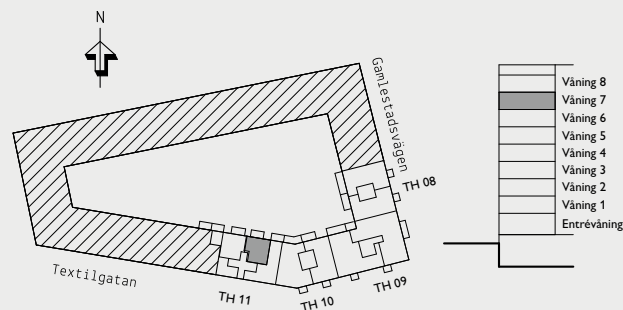


Rumshöjd 2,85 m om inget annat anges.



VÄVERIET

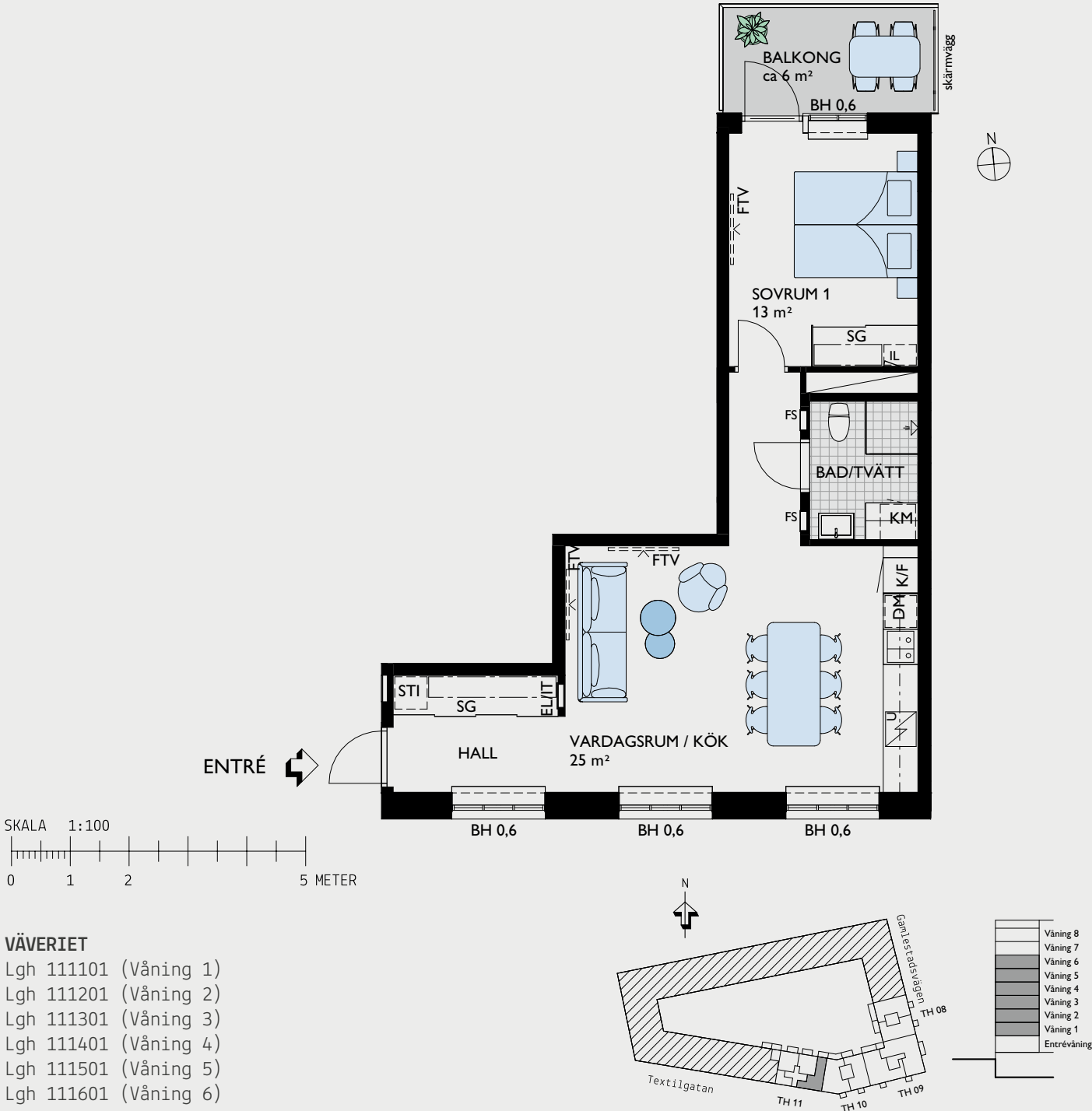
Lgh 111704 (Våning 7)





2 rok 52 kvm

- Genomgående tvåa med balkong mot innergården
 - Kök och vardagsrum i öppet samspel
 - Bra förvaring i dubbla skjutdörrsgarderober
 - Badrum med kombimaskin



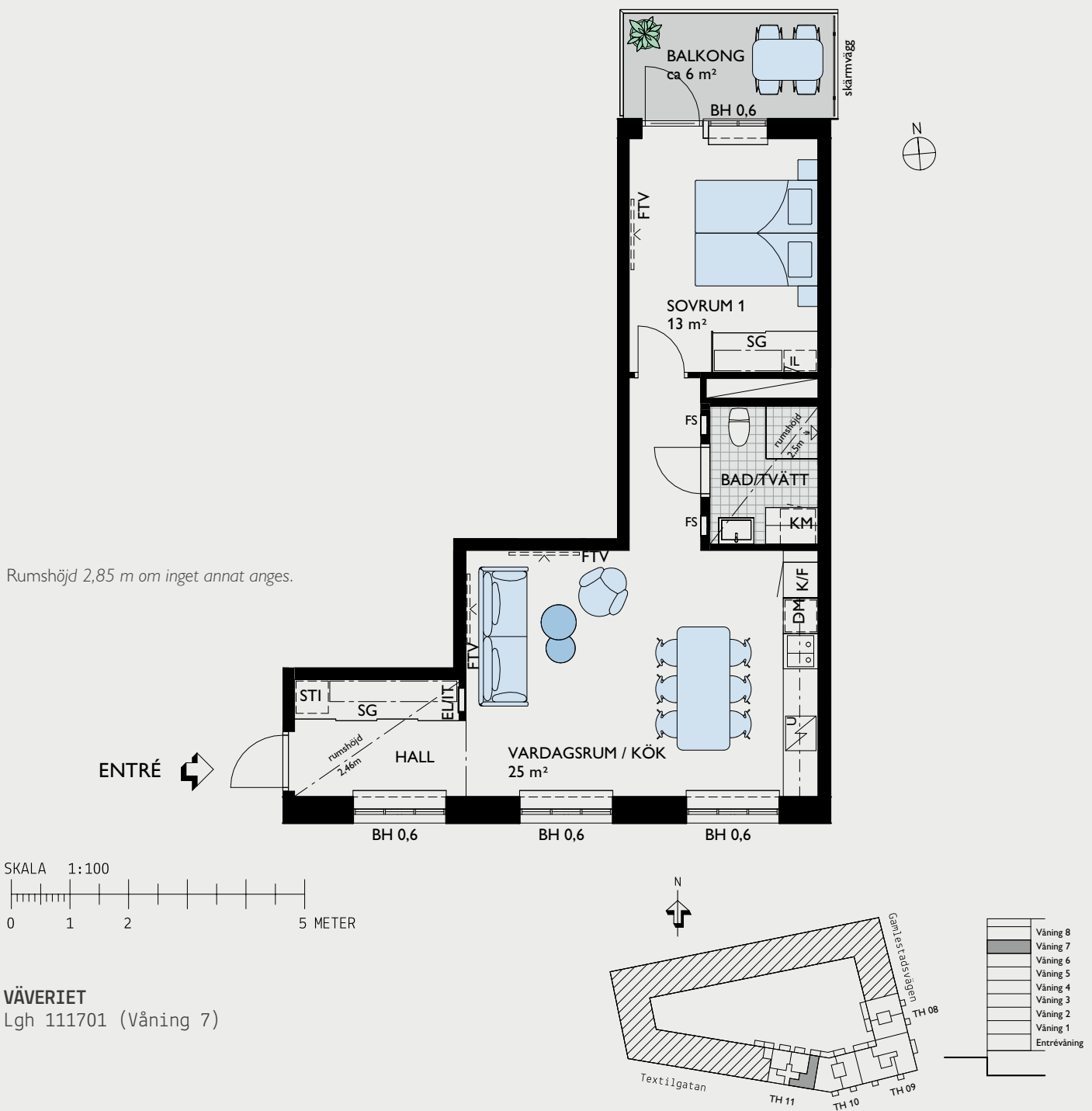
VÄVERIET

- Lgh 111101 (Våning 1)
- Lgh 111201 (Våning 2)
- Lgh 111301 (Våning 3)
- Lgh 111401 (Våning 4)
- Lgh 111501 (Våning 5)
- Lgh 111601 (Våning 6)



2 rok 52 kvm

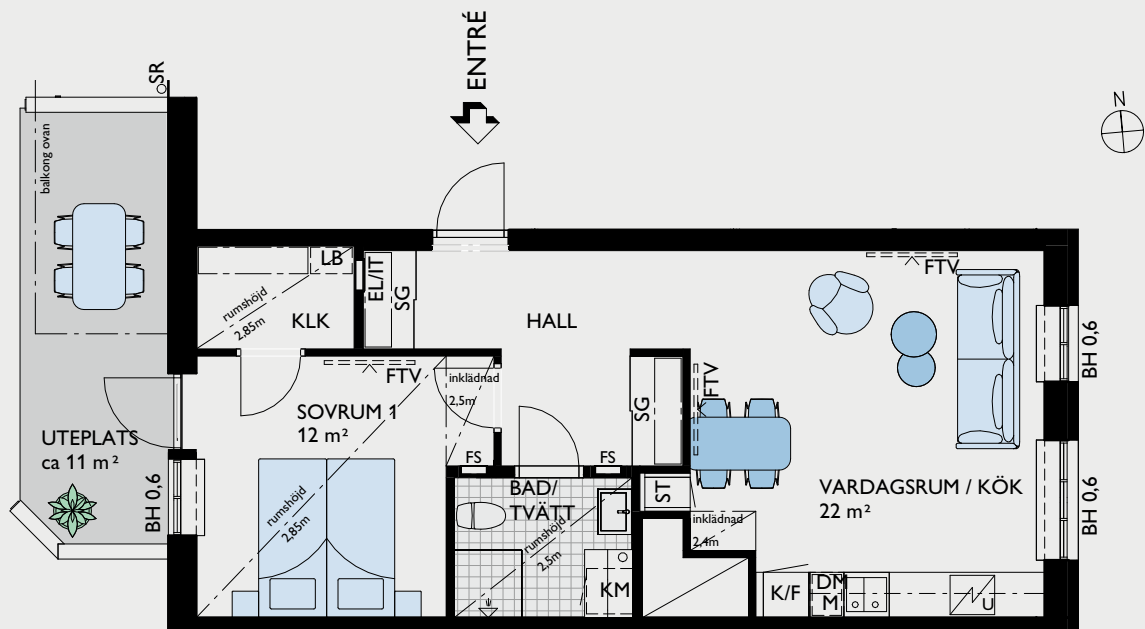
- Genomgående tvåa med extra takhöjd och balkong mot innergården
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
- Bra förvaring i dubbla skjutdörrsgarderoler
- Badrum med kombimaskin





2 rok 53 kvm

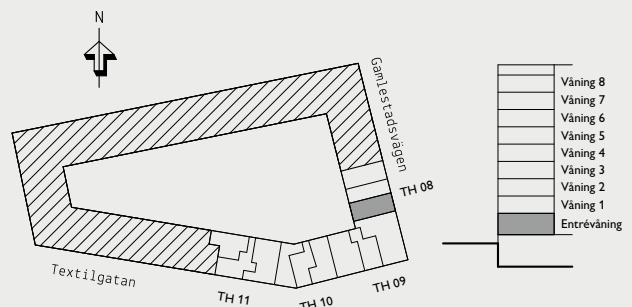
- Genomgående tvåa med uteplats mot innergården
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
- Bra förvaring i klädkammare och skjutdörrsgarderob
- Badrum med kombimaski



Rumshöjd 2,6 m om inget annat anges.

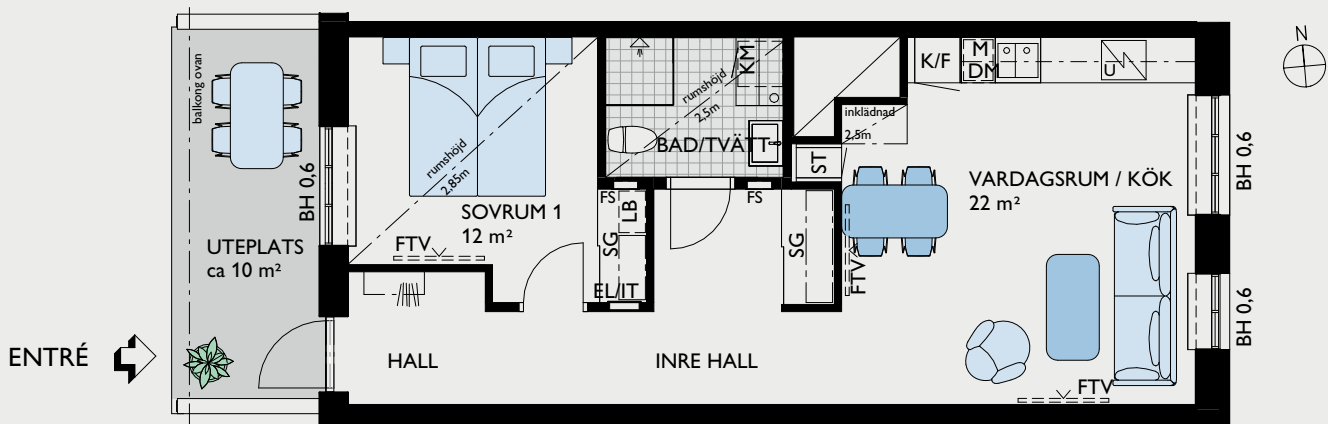


VÄVERIET
Lgh 081001 (Entréväning)



2 rok 53 kvm

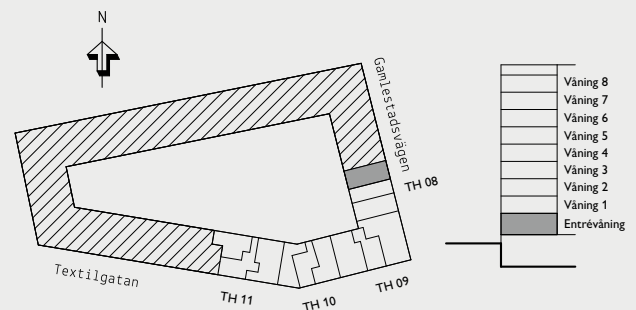
- Genomgående tvåa med uteplats mot innergården
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
- Bra förvaring i dubbla skjutdörrsgarderöber
- Badrum med kombimaskin



Rumshöjd 2,6 m om inget annat anges.

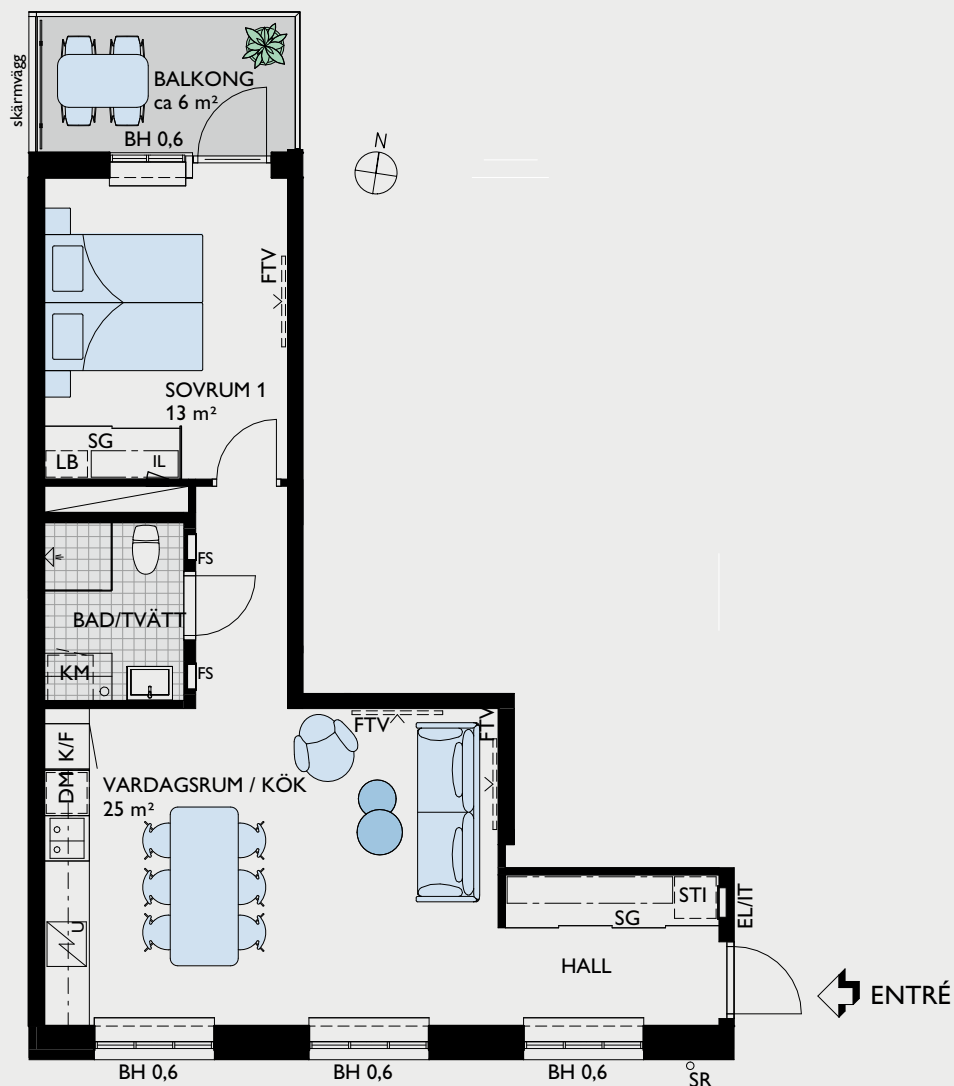


VÄVERIET
Lgh 081002 (Entréväning)



2 rok 53 kvm

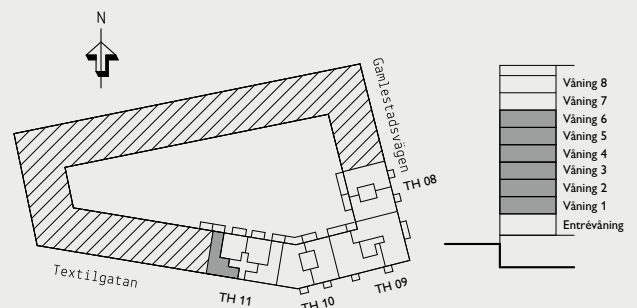
- Genomgående tvåa med balkong mot innergården
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
- Bra förvaring i dubbla skjutdörrsgarderober
- Badrum med kombimaskin



SKALA 1:100
0 1 2 5 METER

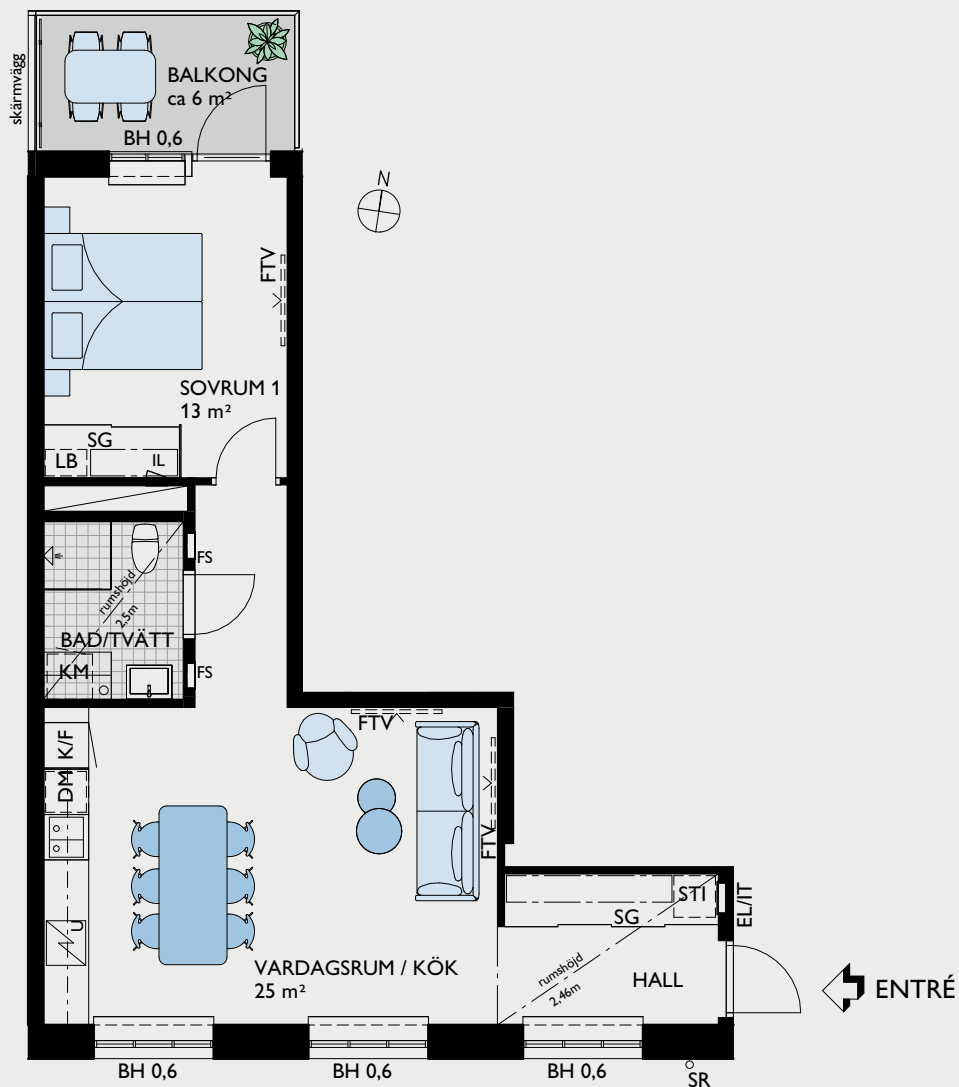
VÄVERIET

- Lgh 111102 (Våning 1)
- Lgh 111202 (Våning 2)
- Lgh 111302 (Våning 3)
- Lgh 111402 (Våning 4)
- Lgh 111502 (Våning 5)
- Lgh 111602 (Våning 6)



2 rok 53 kvm

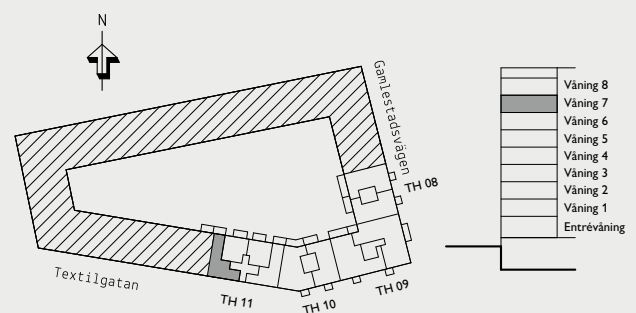
- Genomgående tvåa med extra takhöjd och balkong mot innergården
 - Kök och vardagsrum i öppet samspel
 - Bra förvaring i dubbla skjutdörrsgarderober
 - Badrum med kombimaskin



Rumshöjd 2,85 m om inget annat anges.

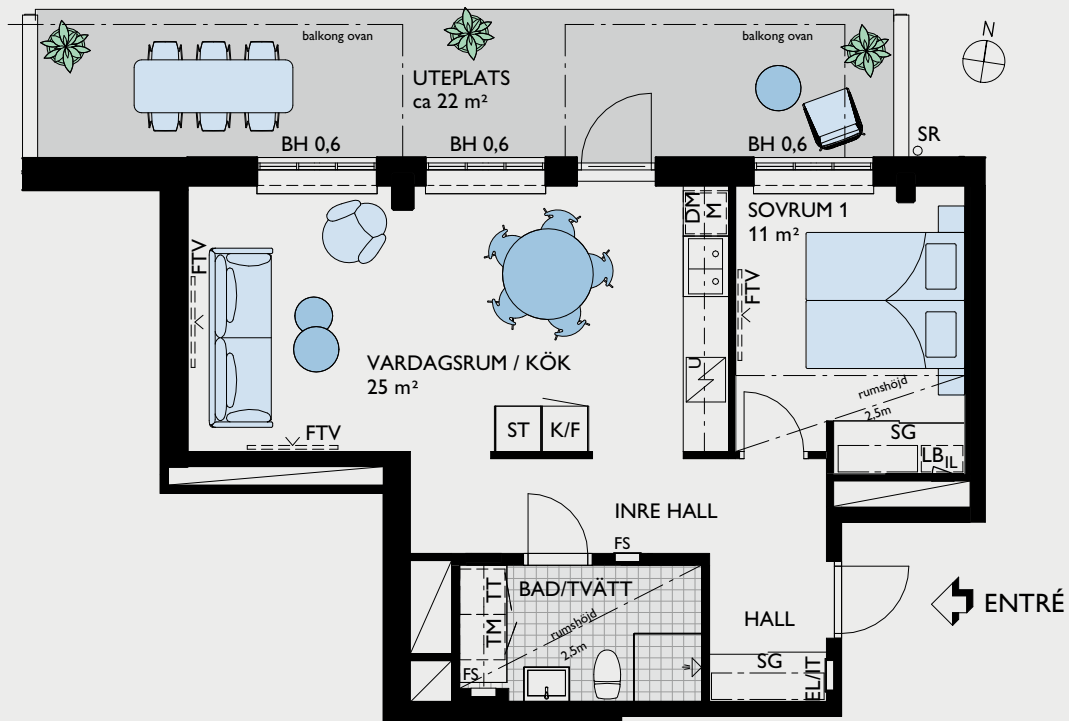


VÄVERIET
Lgh 111702 (Våning 7)



2 rok 54 kvm

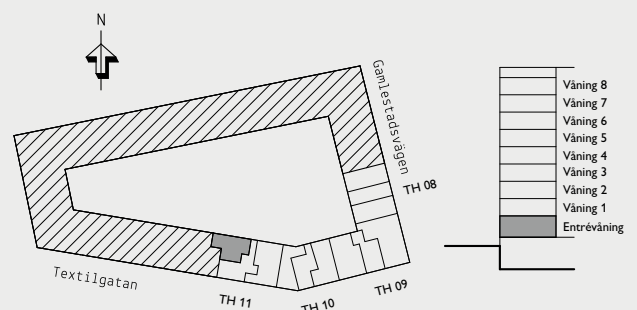
- Tvåa med rundgång och stor uteplats mot innergården
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
- Bra förvaring i dubbla skjutdörrsgarderob
- Badrum med tvättavdelning



Rumshöjd 2,6 m om inget annat anges.

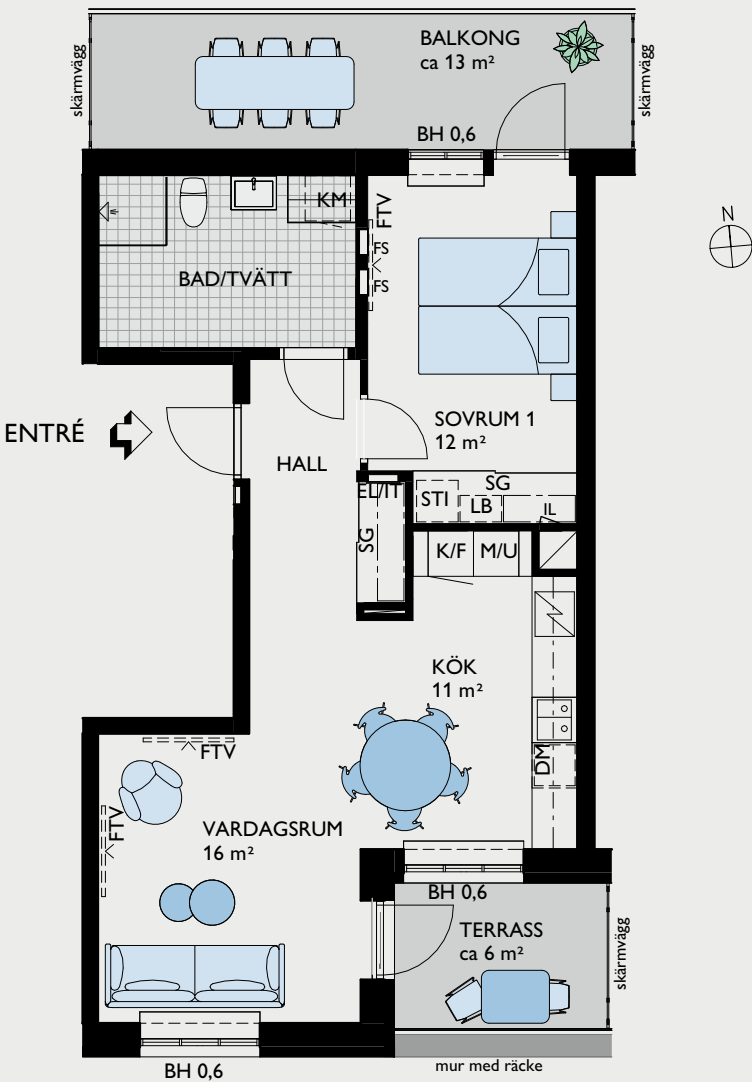


VÄVERIET
Lgh 111001 (Entréväning)

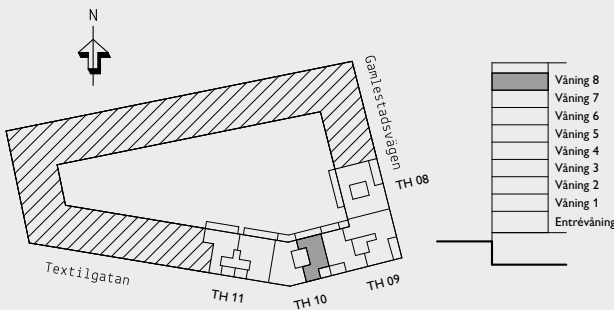


2 rok, 54 kvm

- Genomgående tvåa högst upp i huset
- Stor balkong mot innergården och indragen terrass mot gatan
- Kök och vardagsrum i öppet samspel
- Bra förvaring i dubbla skjutdörrsgarderober



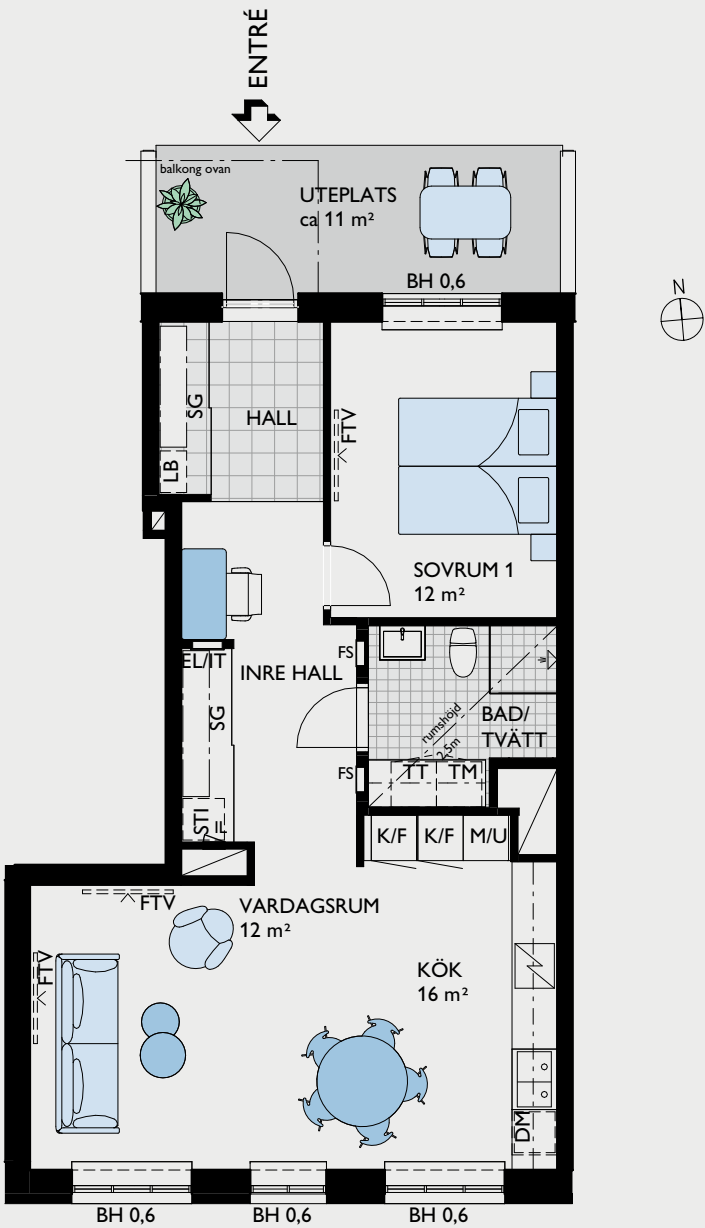
VÄVERIET
Lgh 101802 (Våning 8)





2 rok, 62 kvm

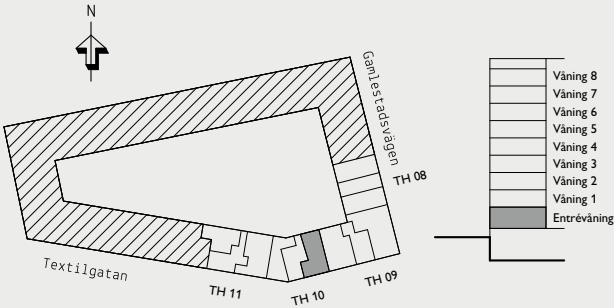
- Genomgående tvåa med extra takhöjd och uteplats mot innergården
 - Kök och vardagsrum i öppet samspel
 - Bra förvaring i dubbla skjutdörrsgarderober
 - Badrum med tvättavdelning



Rumshöjd 2,85 m om inget annat anges.



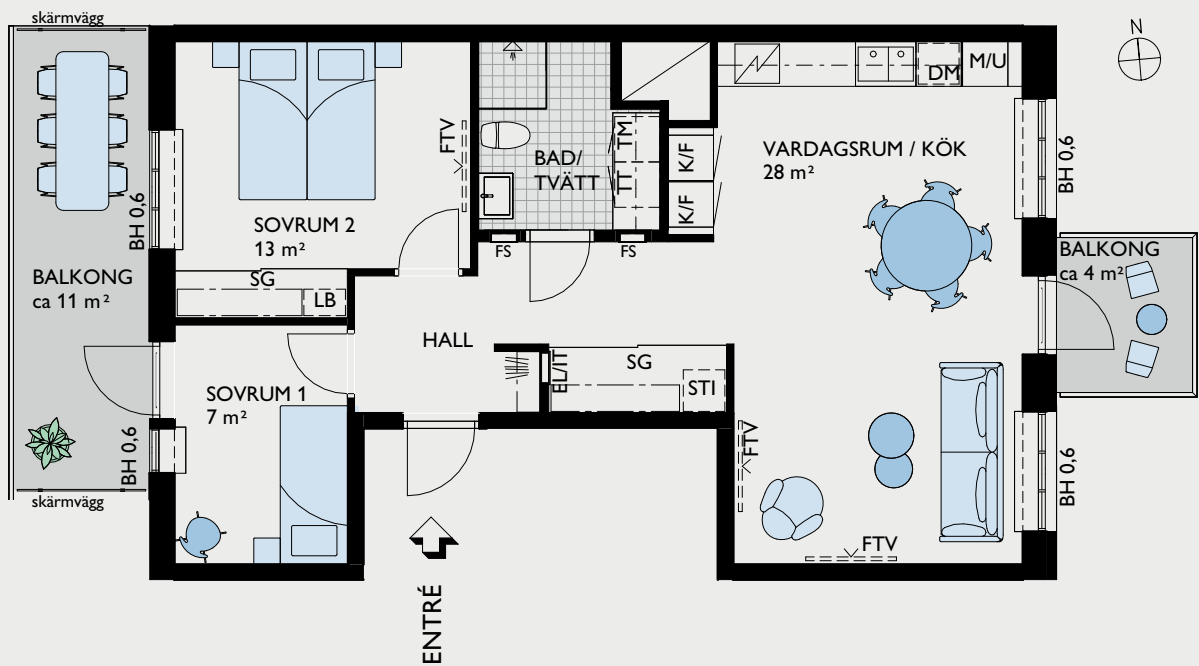
VÄVERIET
Lgh 101001 (Entréväning)



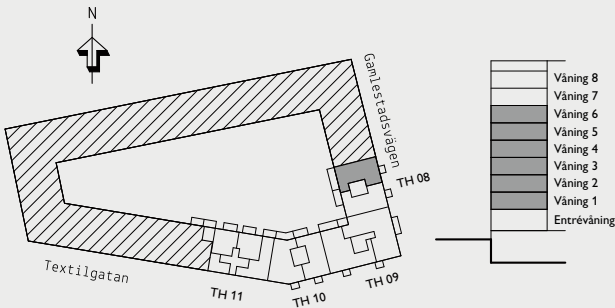


3 rok, 66 kvm

- Välplanerad genomgående trea
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- En balkong mot innergården och en balkong mot Gamlestadsvägen
- Badrum med tvättavdelning



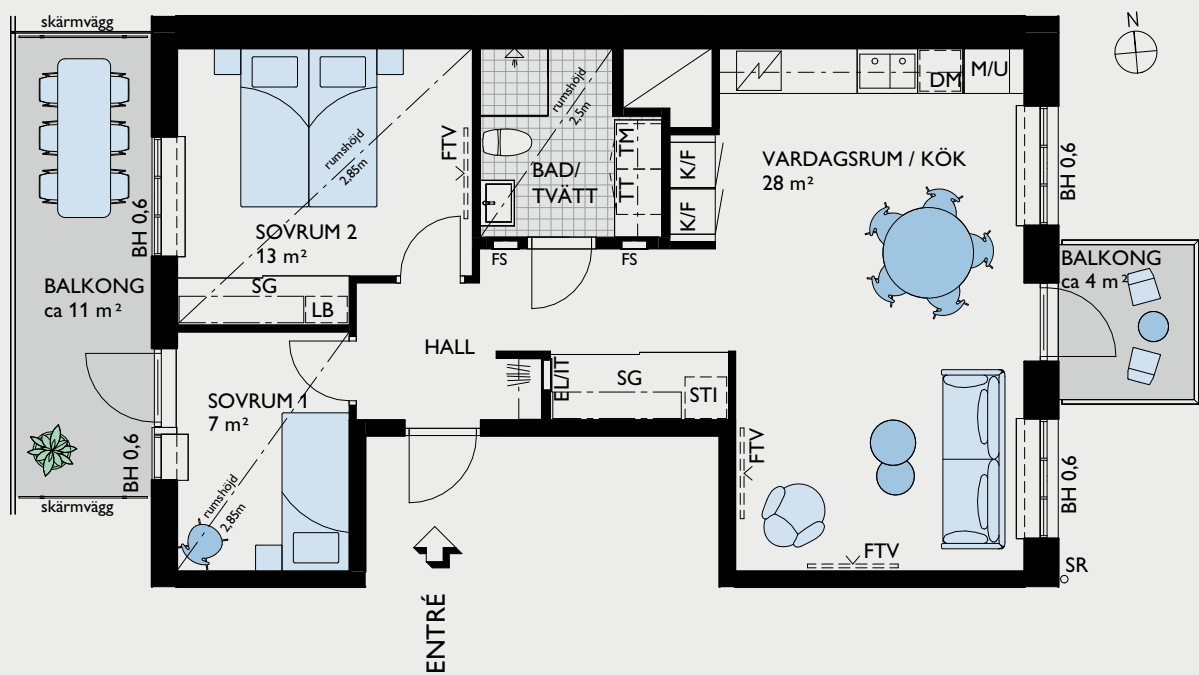
- VÄVERIET**
- Lgh 081102 (Våning 1)
 - Lgh 081202 (Våning 2)
 - Lgh 081302 (Våning 3)
 - Lgh 081402 (Våning 4)
 - Lgh 081502 (Våning 5)
 - Lgh 081602 (Våning 6)





3 rok, 66 kvm

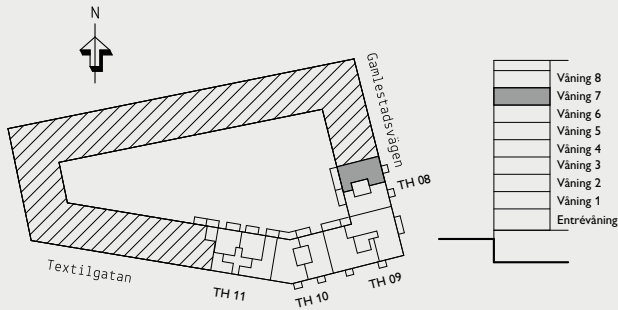
- Välplanerad genomgående trea
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- En balkong mot innergården och en balkong mot Gamlestadsvägen
- Badrum med tvättavdelning



Rumshöjd 2,46 m om inget annat anges.



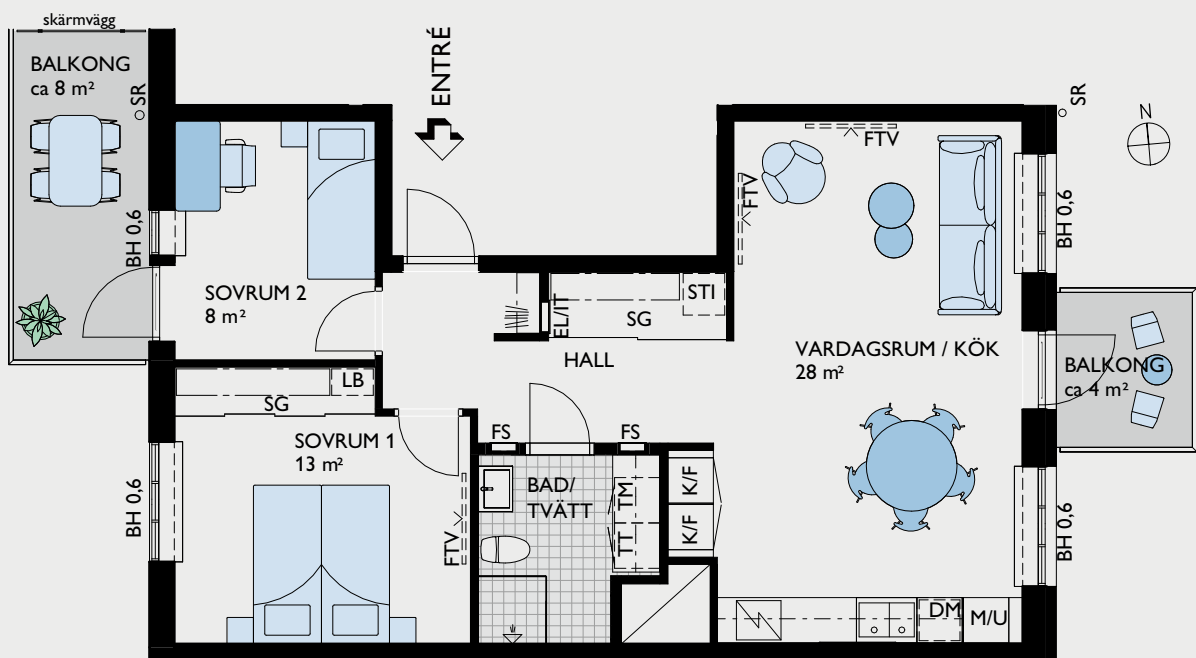
VÄVERIET
Lgh 081702 (Våning 7)





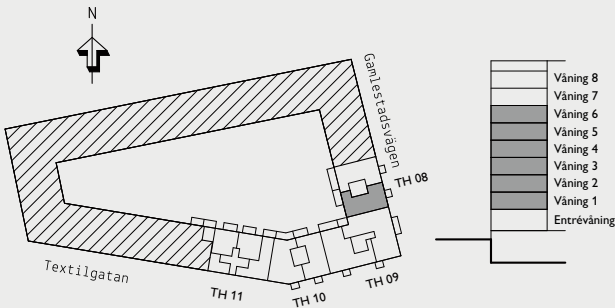
3 rok, 67 kvm

- Välplanerad genomgående trea
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- En balkong mot innergården och en balkong mot Gamlestadsvägen
- Badrum med tvättavdelning



VÄVERIET

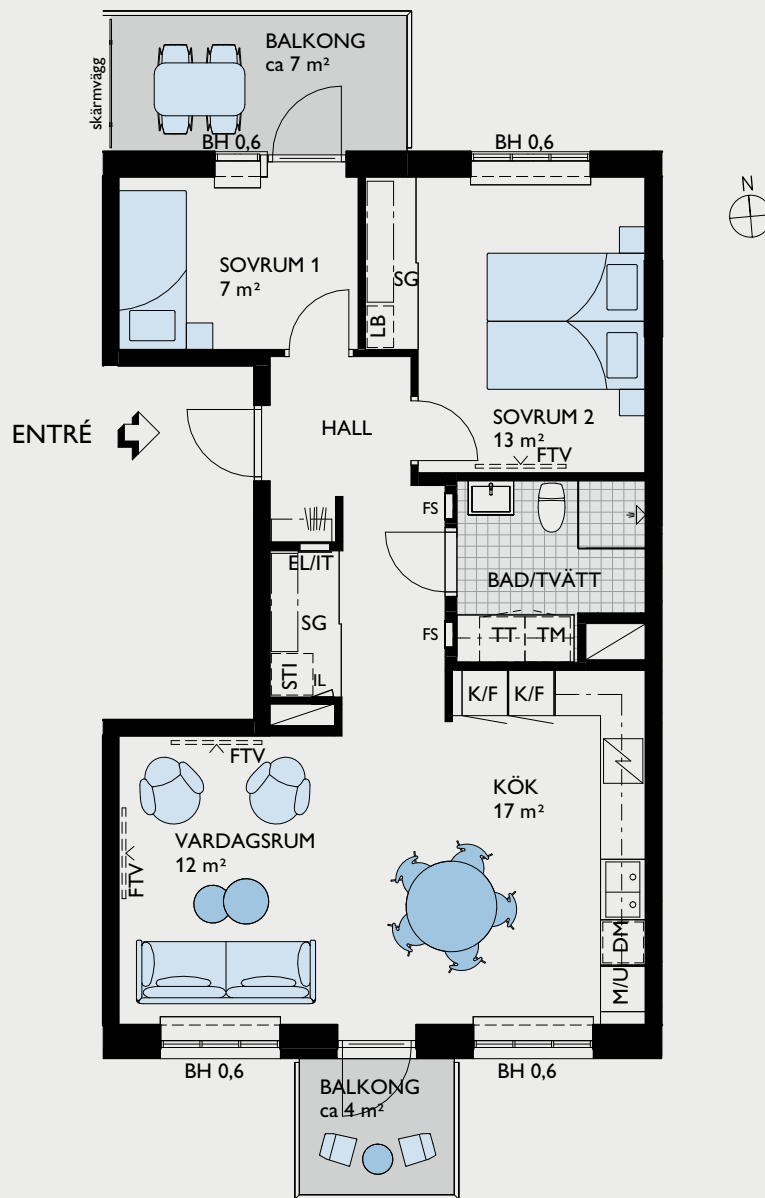
- Lgh 081101 (Våning 1)
- Lgh 081201 (Våning 2)
- Lgh 081301 (Våning 3)
- Lgh 081401 (Våning 4)
- Lgh 081501 (Våning 5)
- Lgh 081601 (Våning 6)





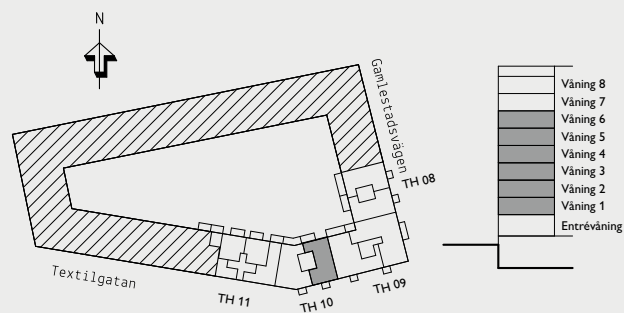
3 rok, 67 kvm

- Välplanerad genomgående trea
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- En balkong mot innergården och en balkong mot kvarterersgatan
- Badrum med tvättavdelning



VÄVERIET

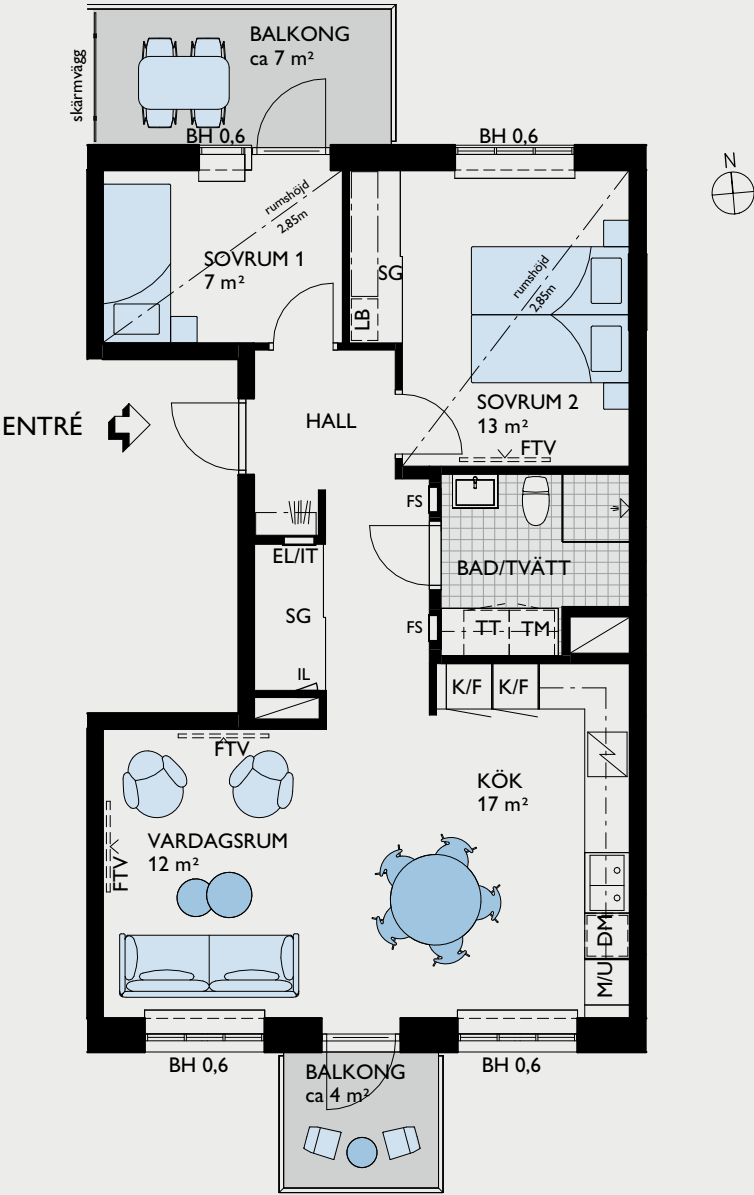
- Lgh 101102 (Våning 1)
- Lgh 101202 (Våning 2)
- Lgh 101302 (Våning 3)
- Lgh 101402 (Våning 4)
- Lgh 101502 (Våning 5)
- Lgh 101602 (Våning 6)





3 rok, 67 kvm

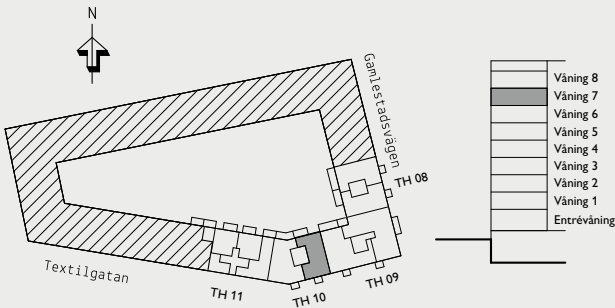
- Välplanerad genomgående trea
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- En balkong mot innergården och en balkong mot kvartersgatan
- Badrum med tvättavdelning



Rumshöjd 2,46 m om inget annat anges.

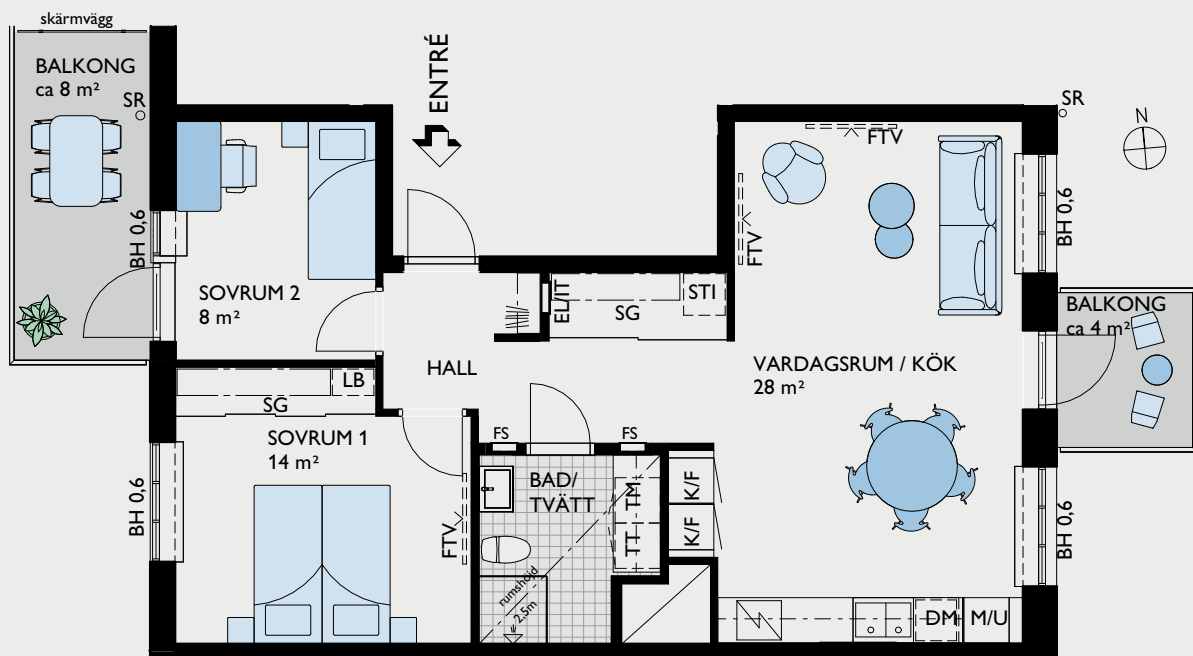


VÄVERIET
Lgh 101702 (Våning 7)



3 rok, 67 kvm

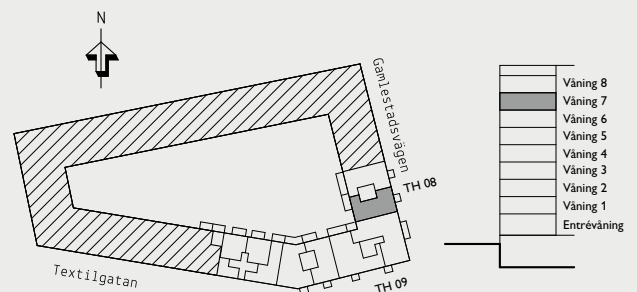
- Välplanerad genomgående trea med extra takhöjd
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- En balkong mot innergården och en balkong mot Gamlestadsvägen
- Badrum med tvättavdelning



Rumshöjd 2,85 m om inget annat anges.

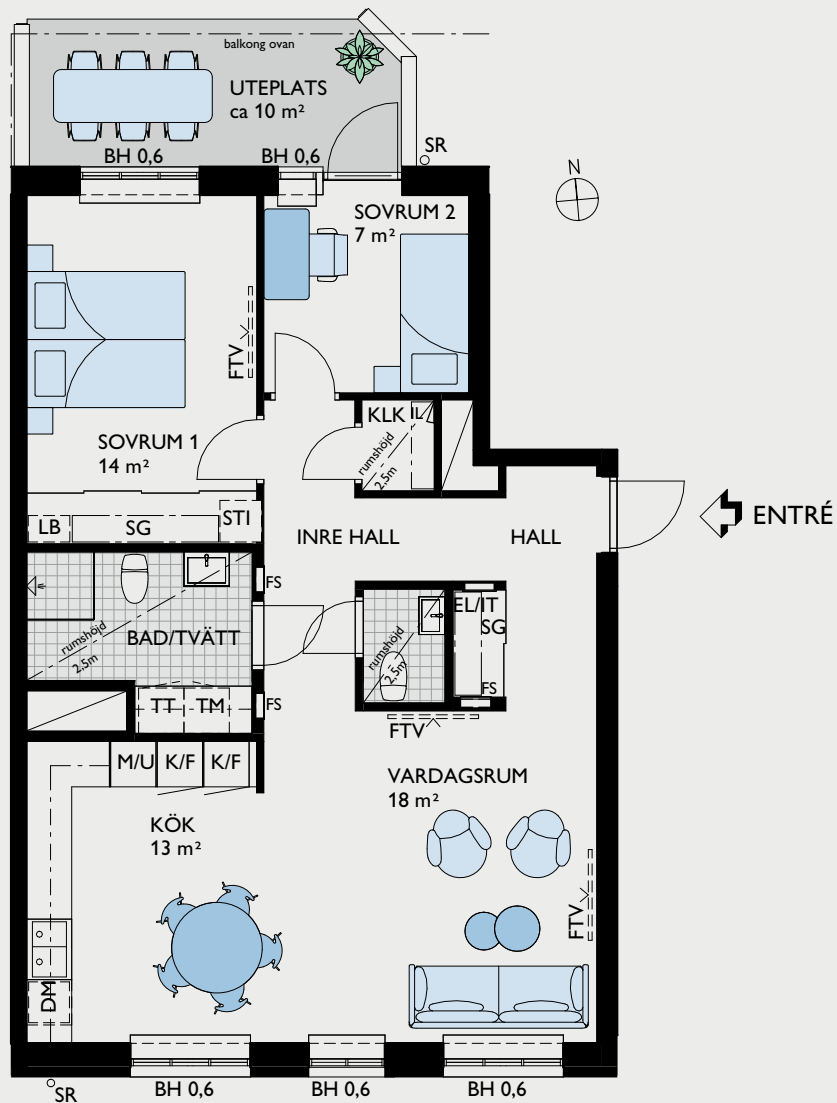


VÄVERIET
Lgh 081701 (Våning 7)



3 rok, 76 kvm

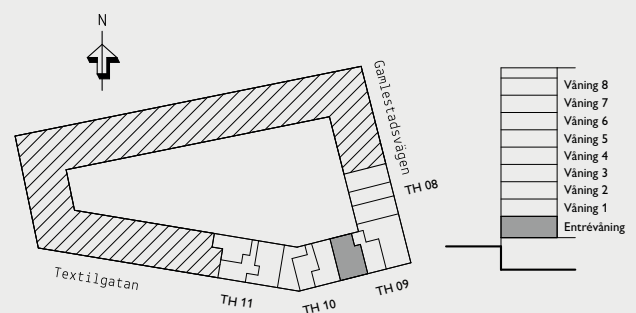
- Välplanerad genomgående trea med extra takhöjd och uteplats mot innergården
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Badrum med tvättavdelning
- Gäst wc



Rumshöjd 2,85 m om inget annat anges.



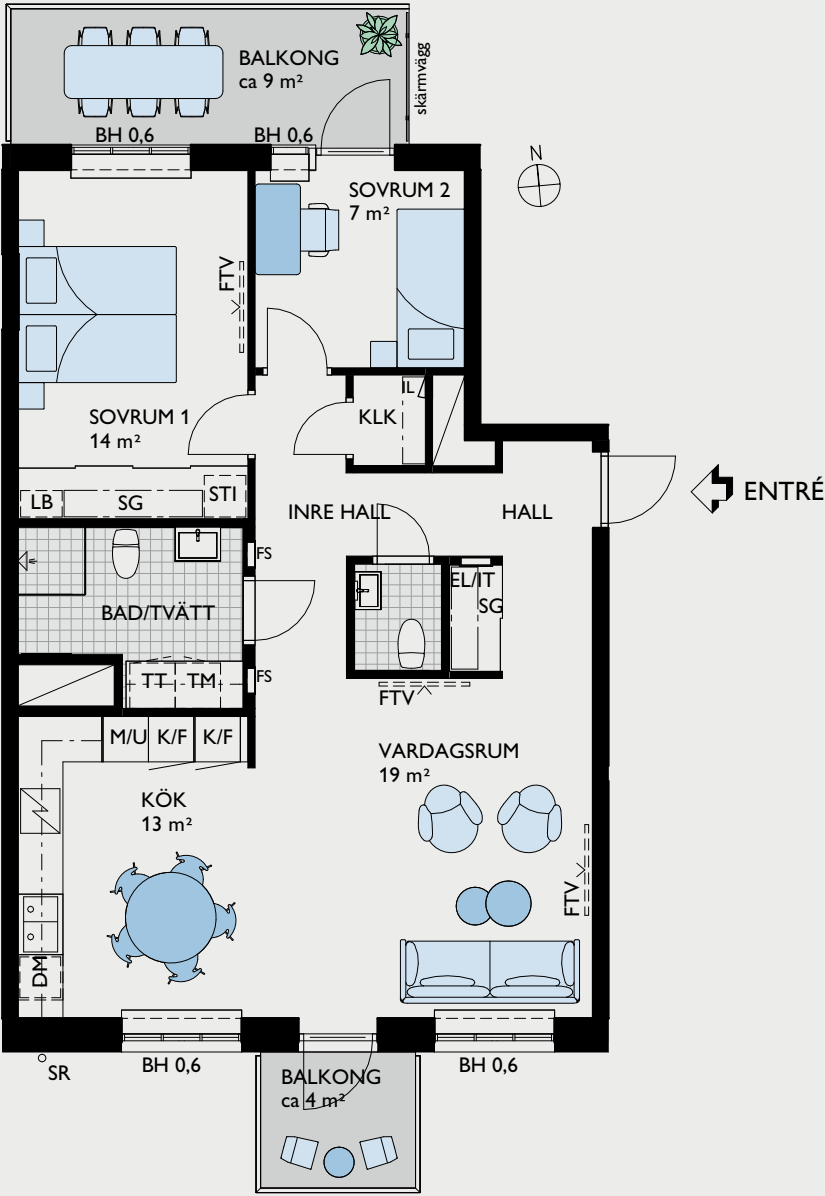
VÄVERIET
Lgh 091001 (Entréväning)



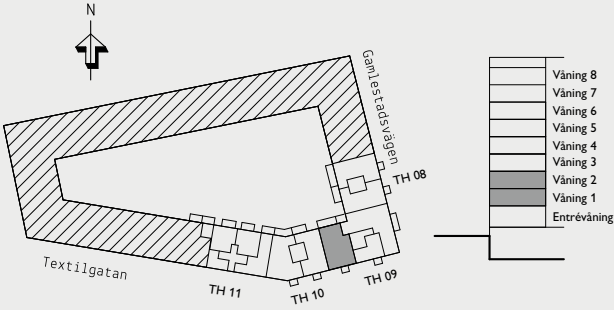


3 rok, 77 kvm

- Välplanerad genomgående trea
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- En balkong mot innergården och en balkong mot kvartersgatan
- Badrum med tvättavdelning
- Gäst wc



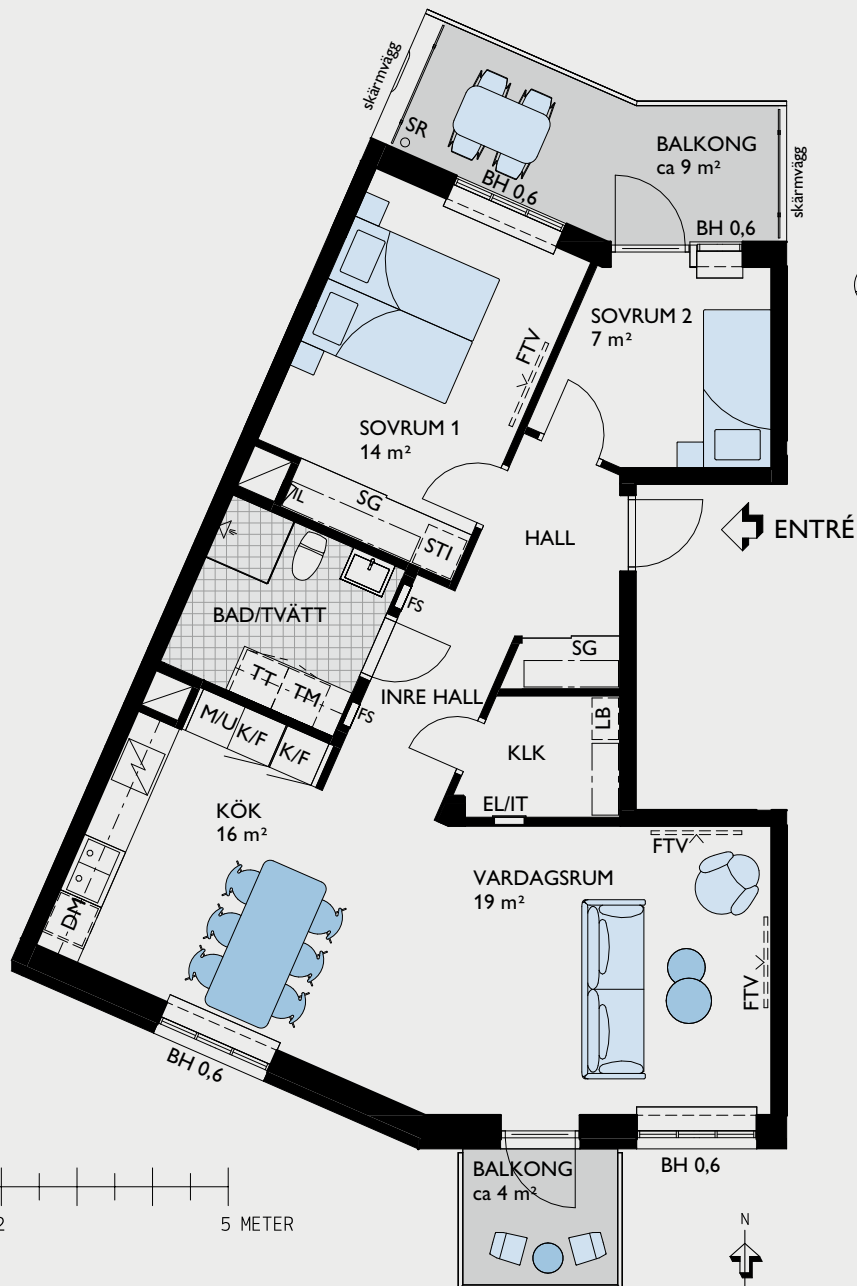
VÄVERIET
Lgh 091101 (Våning 1)
Lgh 091201 (Våning 2)





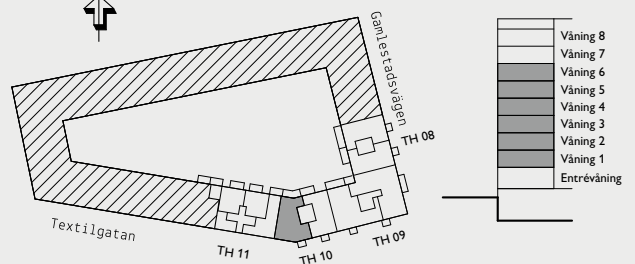
3 rok, 78 kvm

- Välplanerad genomgående trea
- Rymligt kök och vardagsrum i öppen planlösning
- En balkong mot innergården och en balkong mot kvartersgatan
- Badrum med tvättavdelning
- Bra förvaring i skjutdörrsgardererober och klädkammare



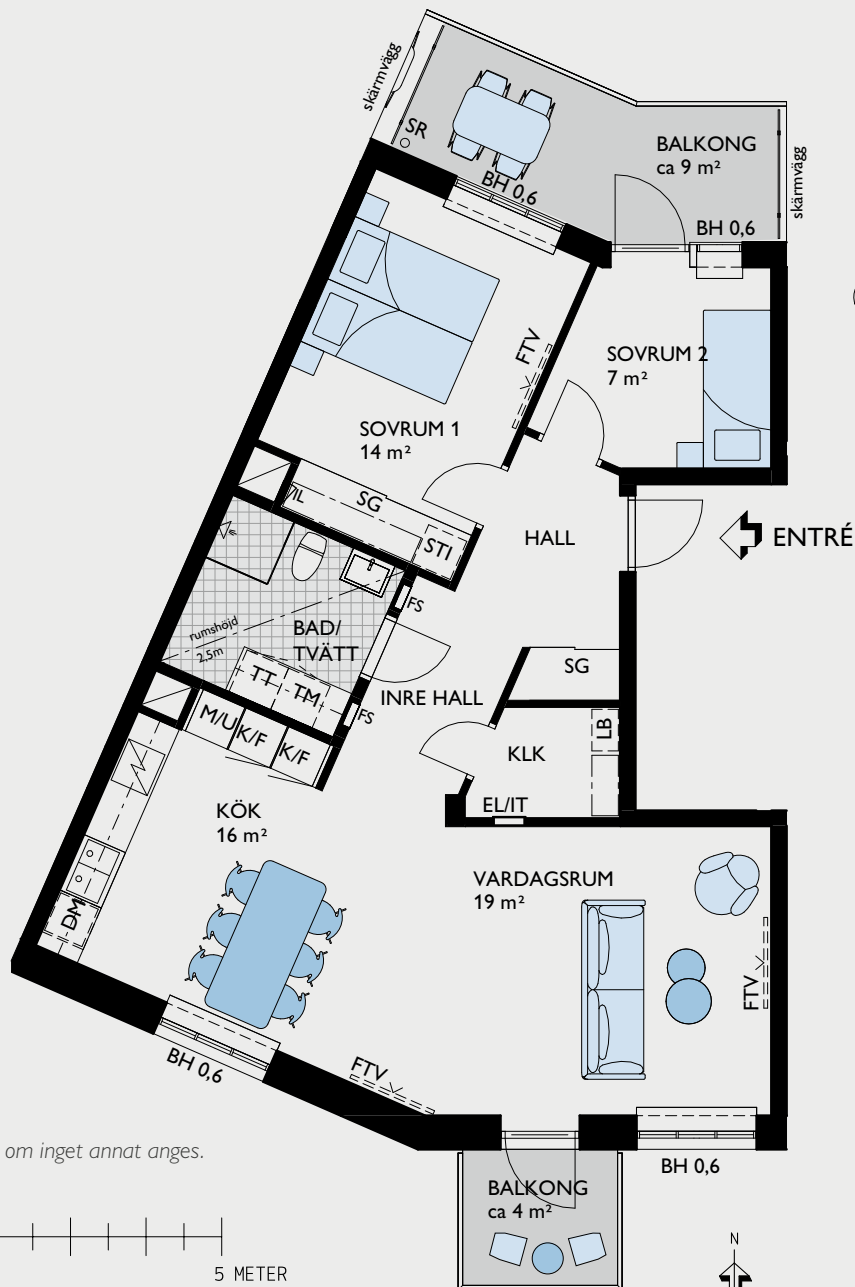
VÄVERIET

- Lgh 101101 (Våning 1)
- Lgh 101201 (Våning 2)
- Lgh 101301 (Våning 3)
- Lgh 101401 (Våning 4)
- Lgh 101501 (Våning 5)
- Lgh 101601 (Våning 6)



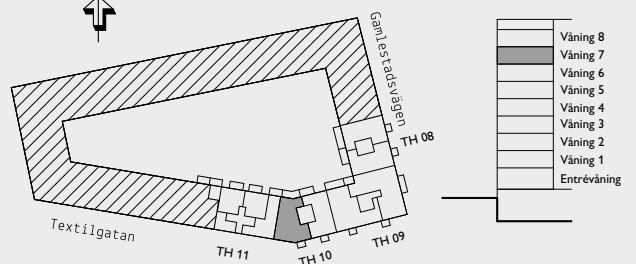
3 rok, 78 kvm

- Välplanerad genomgående trea med extra takhöjd
- Rymligt kök och vardagsrum i öppen planlösning
- En balkong mot innergården och en balkong mot kvartersgatan
- Badrum med tvättavdelning
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderob och klädkammare



VÄVERIET

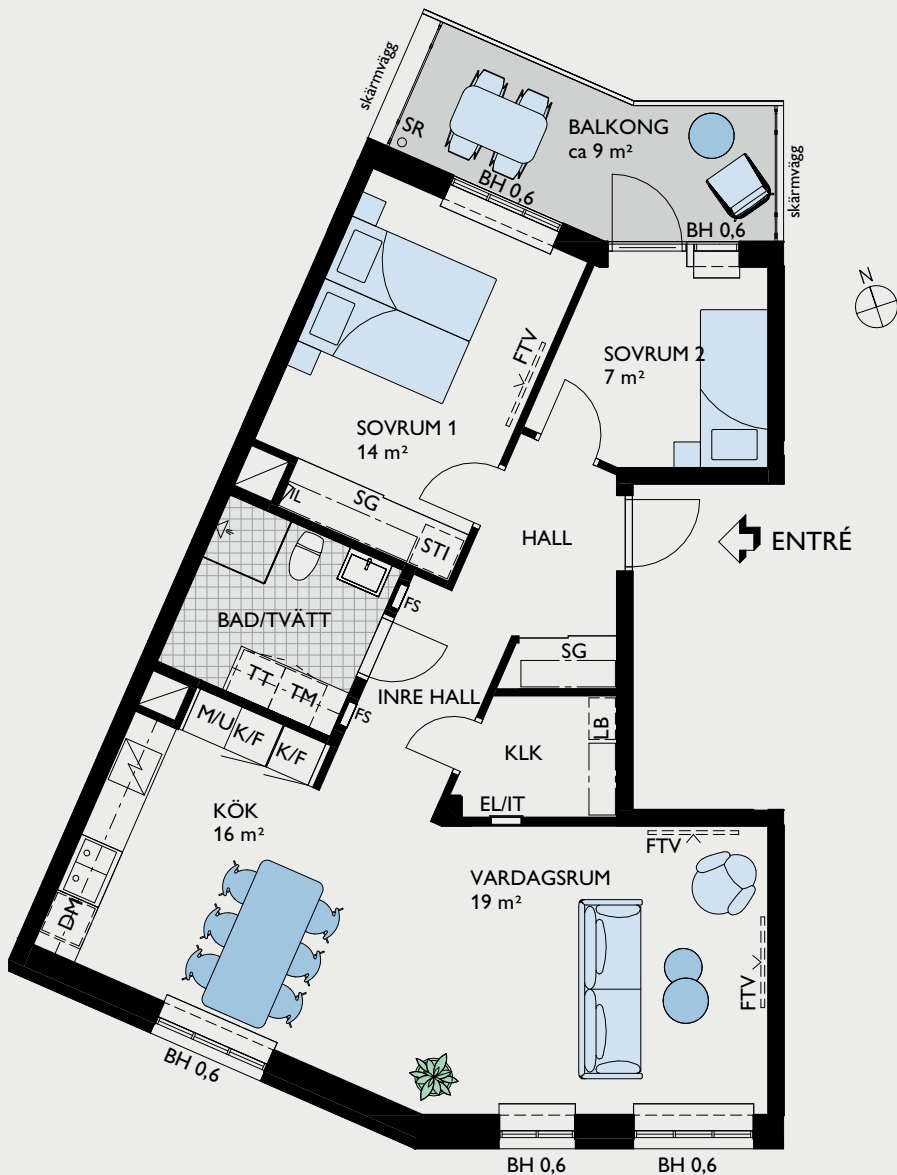
Lgh 101701 (Våning 7)





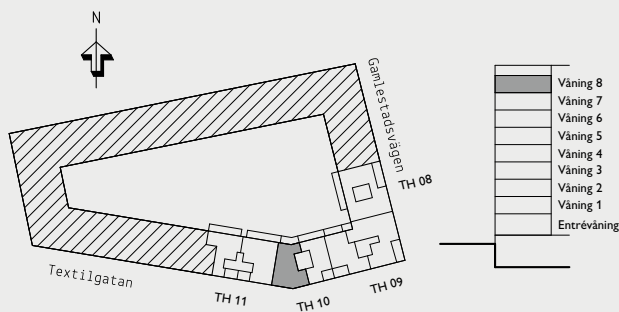
3 rok, 78 kvm

- Genomgående trea på översta våningen med balkong
- Rymligt kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Badrum med tvättavdelning
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderob och klädkammare



SKALA 1:100
0 1 2 5 METER

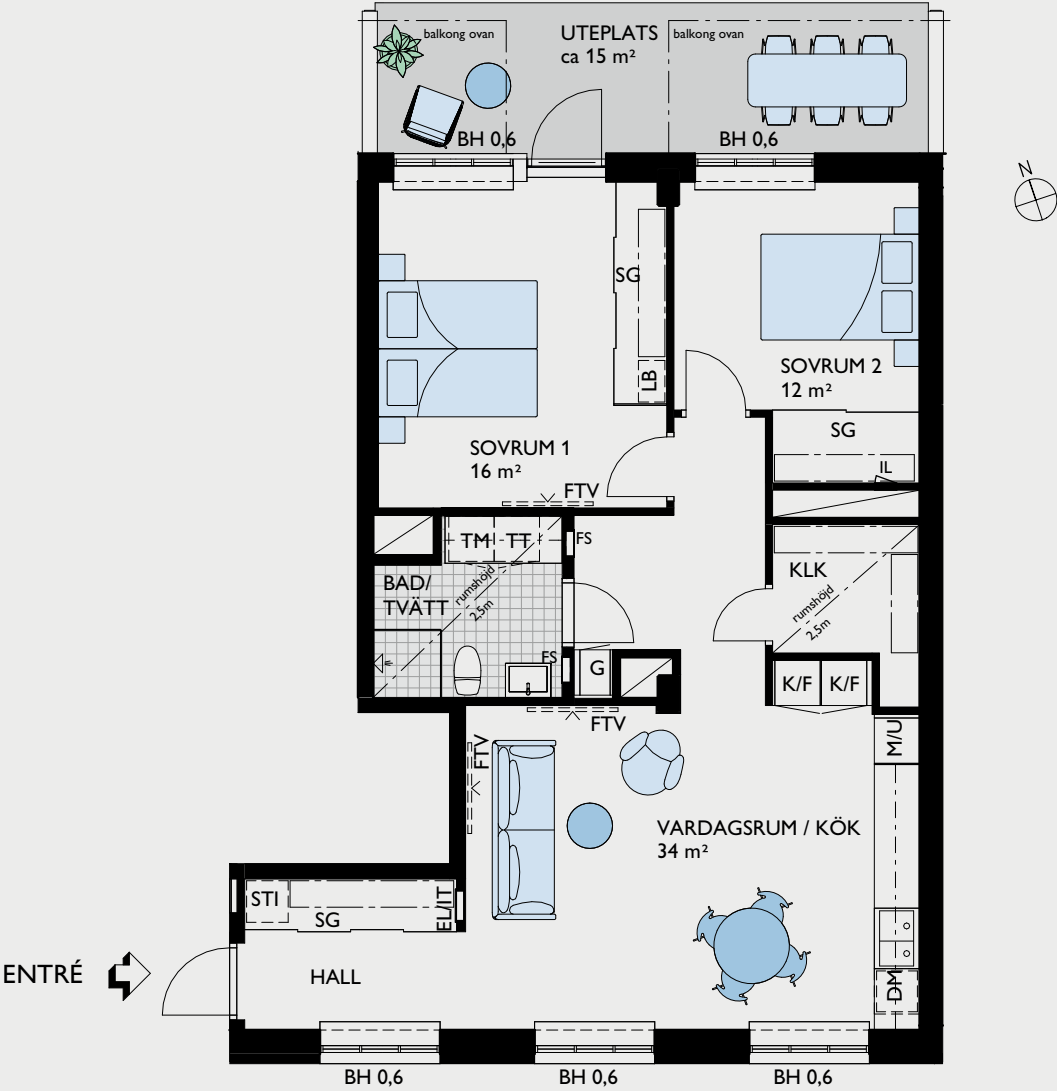
VÄVERIET
Lgh 101801 (Våning 8)





3 rok, 79 kvm

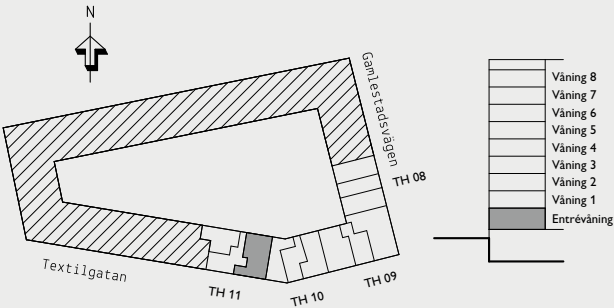
- Välplanerad genomgående trea med extra takhöjd och uteplats
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Badrum med tvättavdelning
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderob och klädkammare



Rumshöjd 2,85 m om inget annat anges.

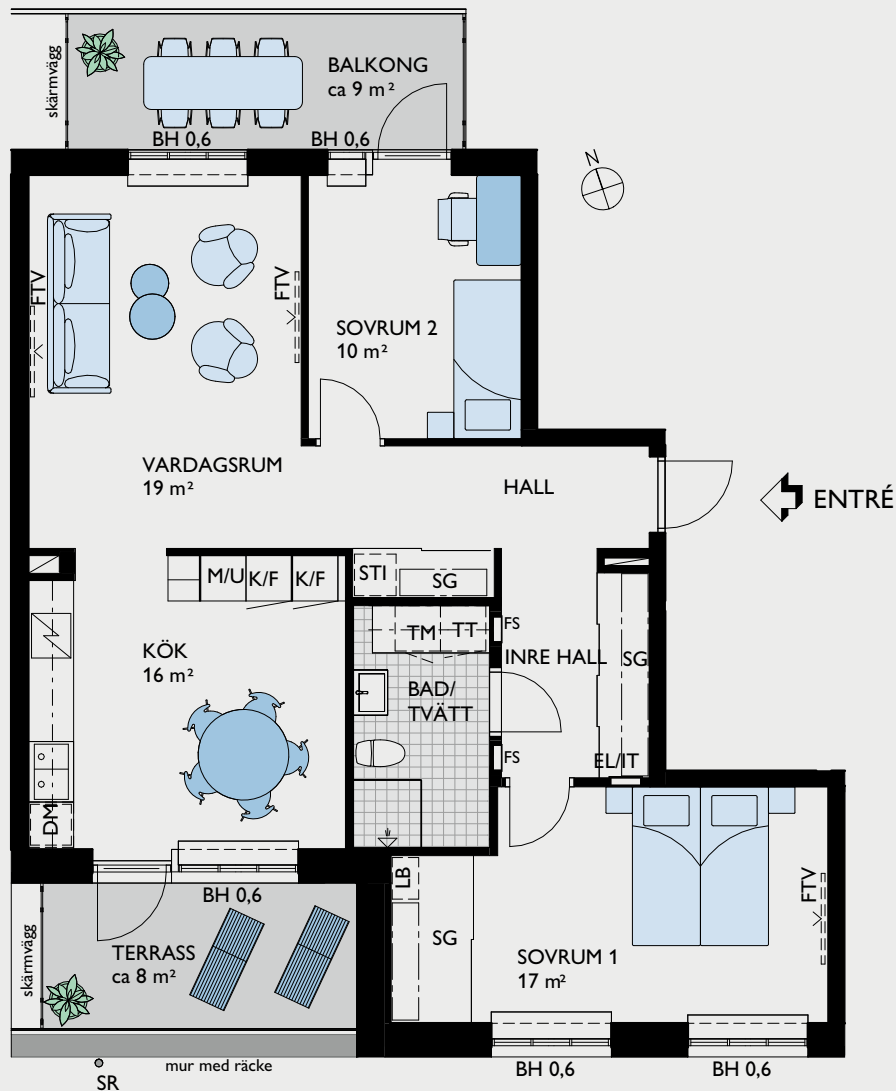


VÄVERIET
Lgh 111002 (Entréväning)



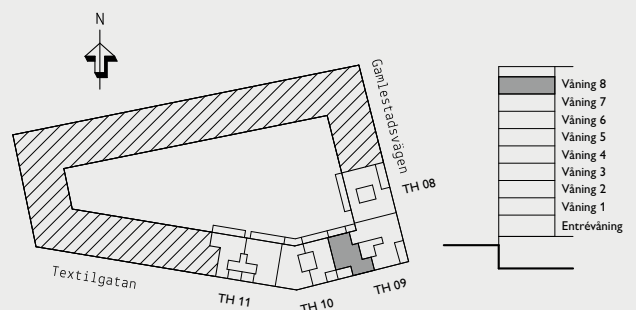
3 rok, 82 kvm

- Genomgående trea på översta våningen med balkong och indragen terrass
- Rymligt kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Badrum med tvättavdelning
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderober



SKALA 1:100
0 1 2 5 METER

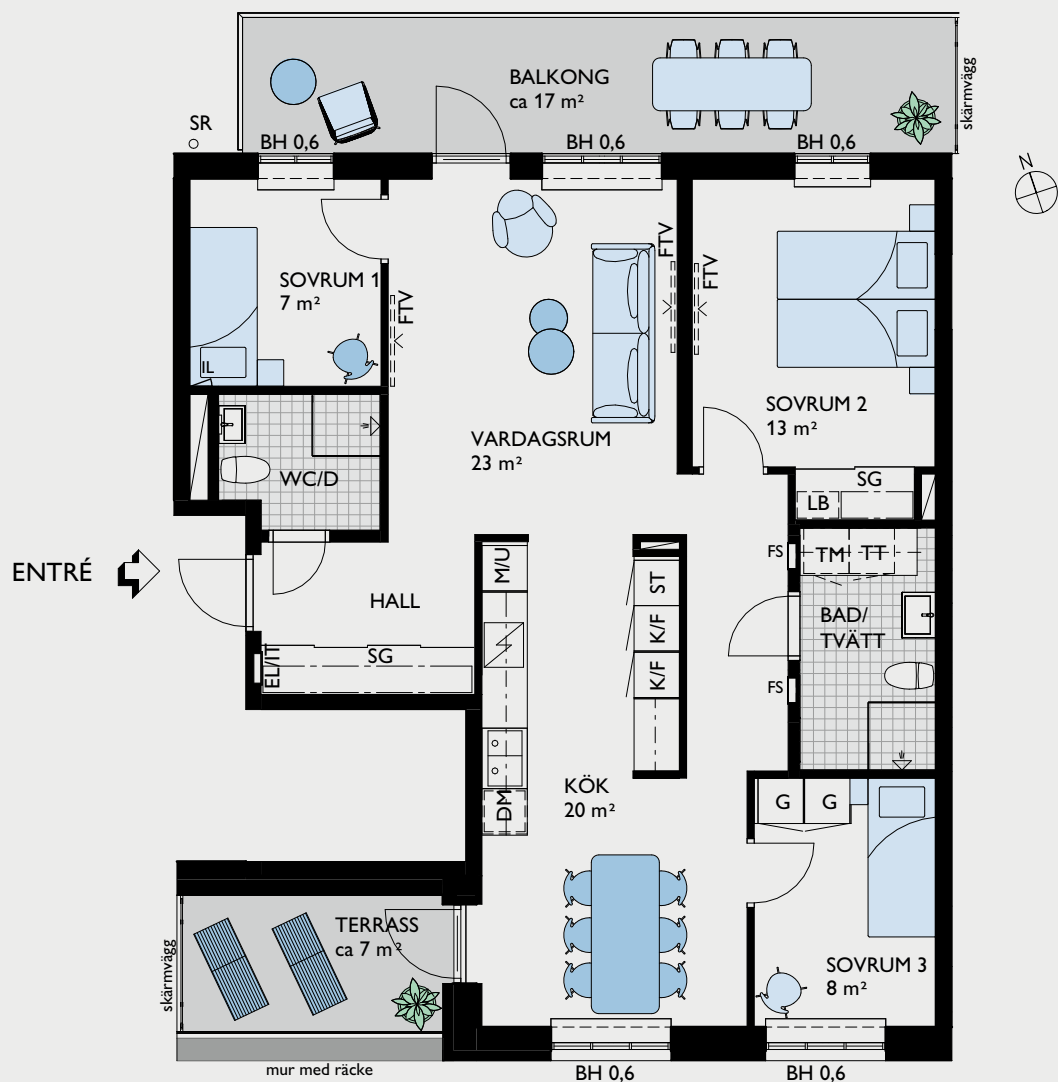
VÄVERIET
Lgh 091801 (Våning 8)



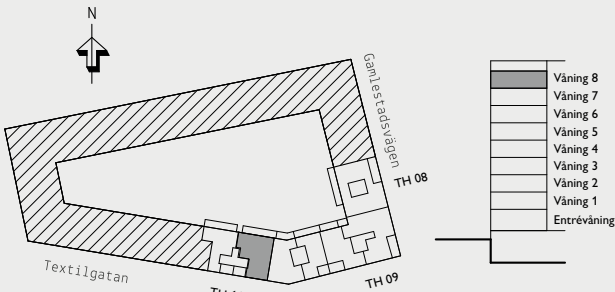


4 rok, 90 kvm

- Genomgående fyra på översta våningen
- Stor balkong mot innergården och terrass mot kvarterersgatan
- Badrum med tvättavdelning och gäst-wc med dusch
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderober



VÄVERIET
Lgh 111802 (Våning 8)



4 rok, 91 kvm

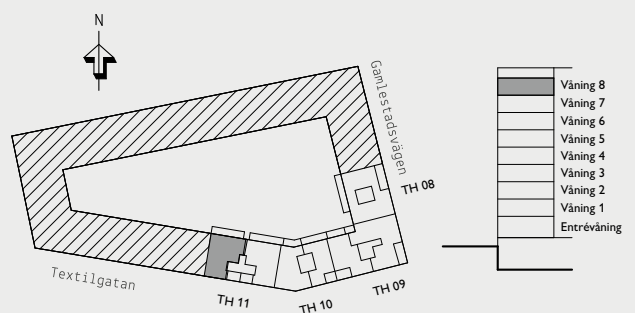
- Genomgående fyra på översta våningen
- Stor balkong mot innergården och terrass mot kvarterersgatan
- Badrum med tvättavdelning och gäst-wc med dusch
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderober



SKALA 1:100
0 1 2 5 METER

VÄVERIET

Lgh 111801 (Våning 8)



4 rok, 94 kvm

- Välplanerad genomgående hörnlägenhet
- Mindre balkong mot innergården och stor balkong mot Gamlestadsvägen
- Badrum med tvättavdelning och gäst-wc
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderob och klädkammare



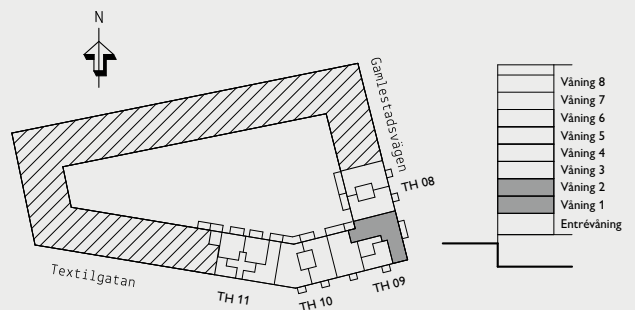
SKALA 1:100



VÄVERIET

Lgh 091102 (Våning 1)

Lgh 091202 (Våning 2)



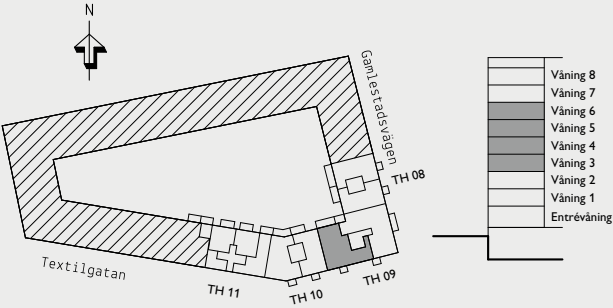
4 rok, 97 kvm

- Välplanerad genomgående fyra
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Balkong mot innergården och en balkong mot kvarterersgatan
- Badrum med tvättavdelning och gäst-wc
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderoler och klädkammare



VÄVERIET

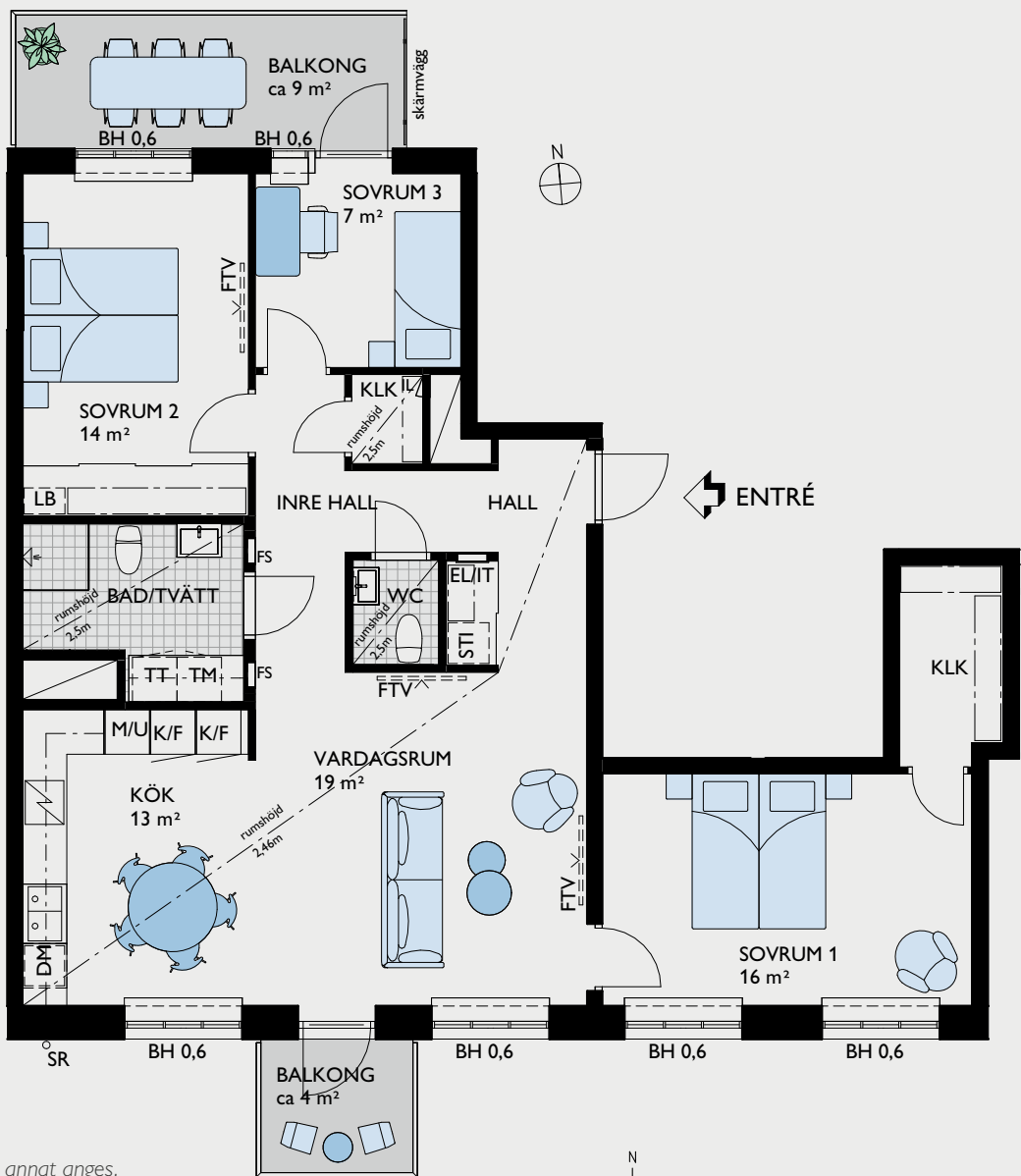
- Lgh 091301 (Våning 3)
- Lgh 091401 (Våning 4)
- Lgh 091501 (Våning 5)
- Lgh 091601 (Våning 6)



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

4 rok, 97 kvm

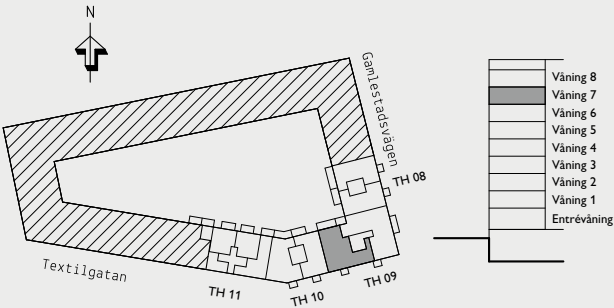
- Välplanerad genomgående fyra med extra takhöjd
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Balkong mot innergården och en balkong mot kvartersgatan
- Badrum med tvättavdelning och gäst-wc
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderoler och klädkammare



Rumshöjd 2,85 m om inget annat anges.



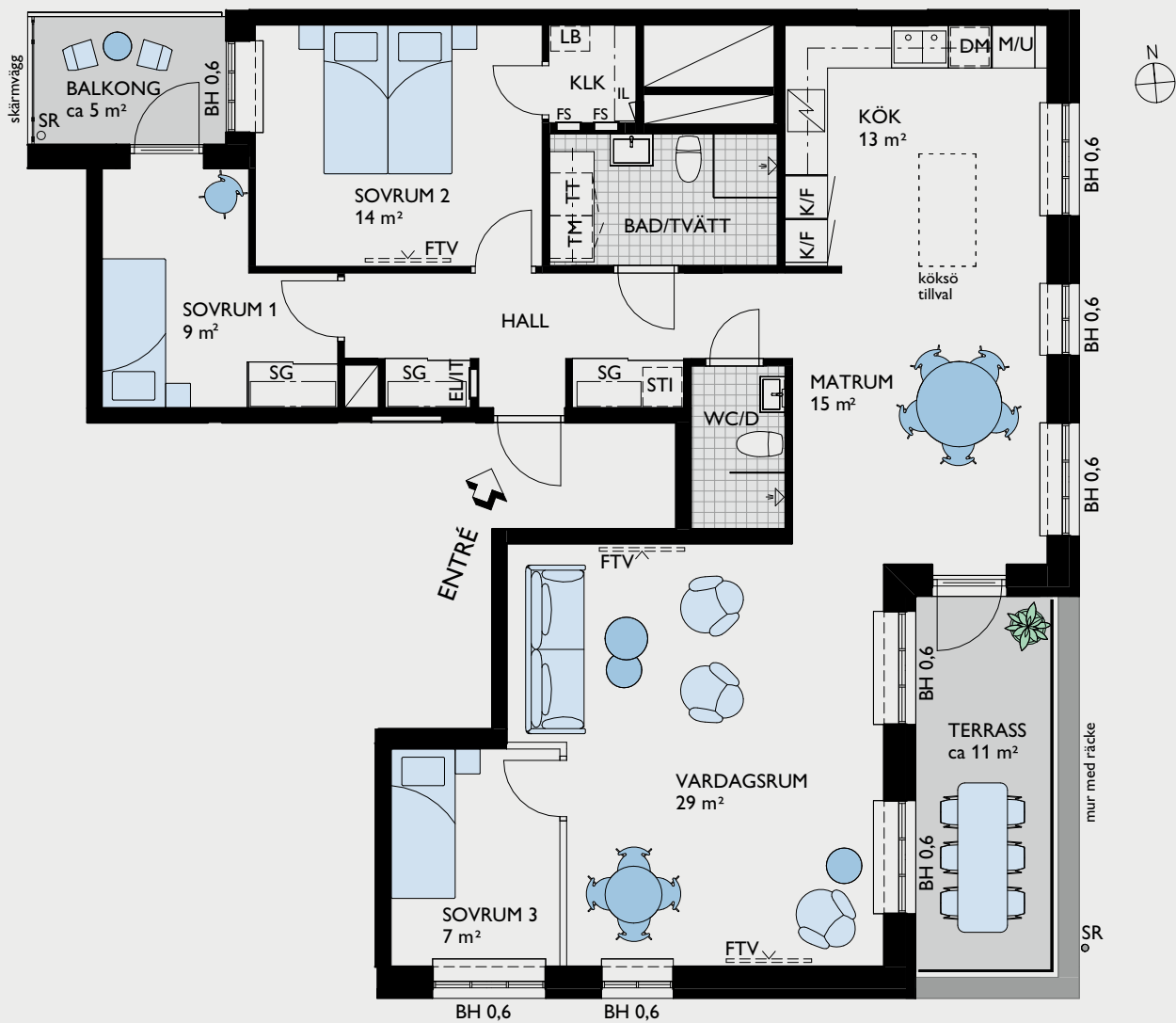
VÄVERIET
Lgh 091701 (Våning 7)



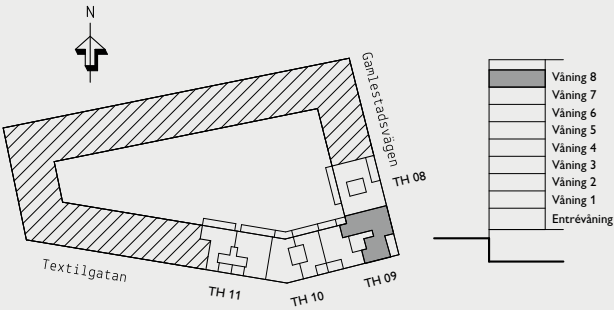


4 rok, 110 kvm

- Genomgående fyra på översta våningen
- Separat kök med plats för stor matgrupp och köksö som tillval
- Balkong mot innergården och indragen terrass mot Gamlestadsvägen
- Badrum med tvättavdelning och gäst-wc med dusch
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderob och klädkammare

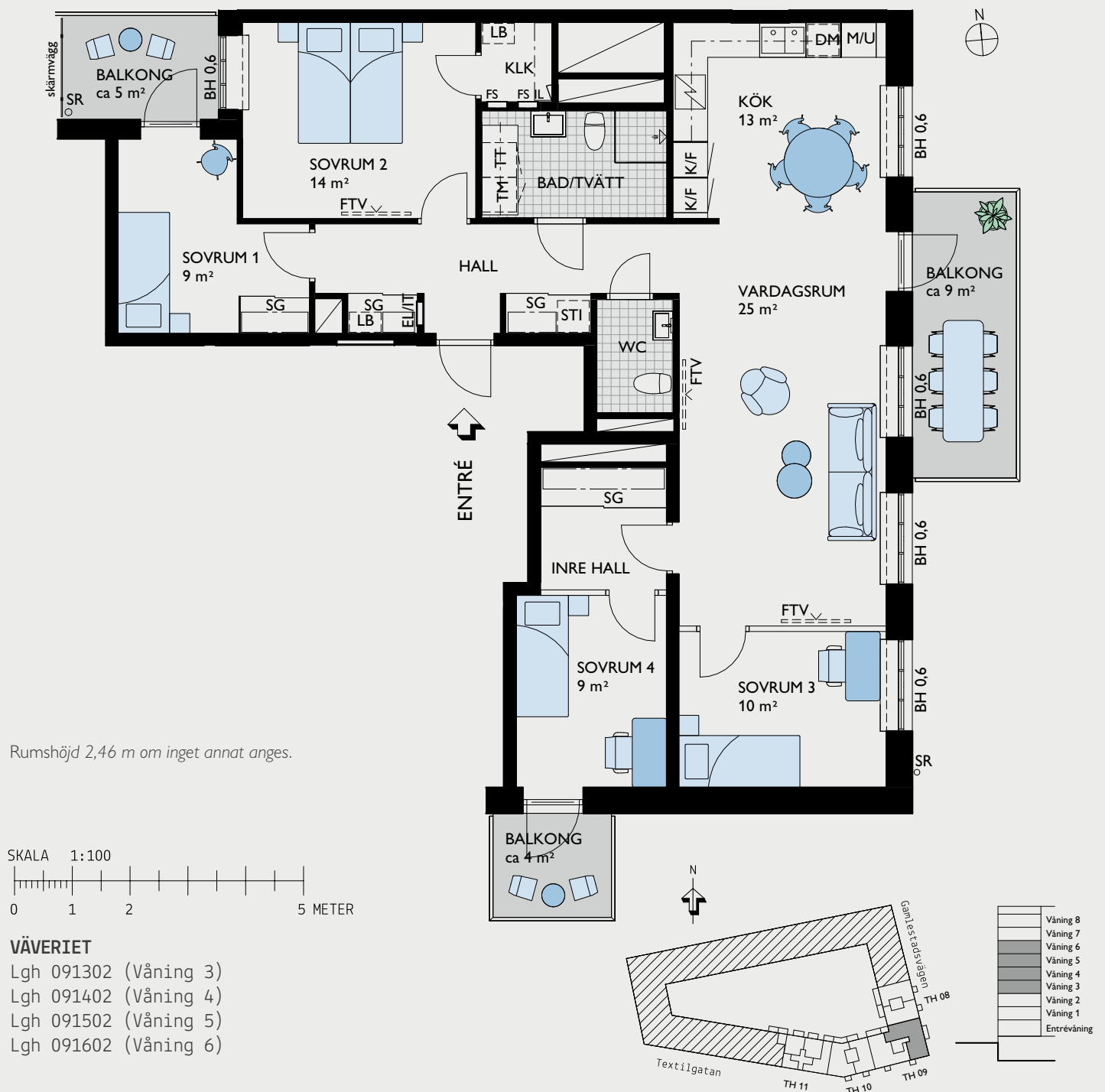


VÄVERIET
Lgh 091802 (Våning 8)



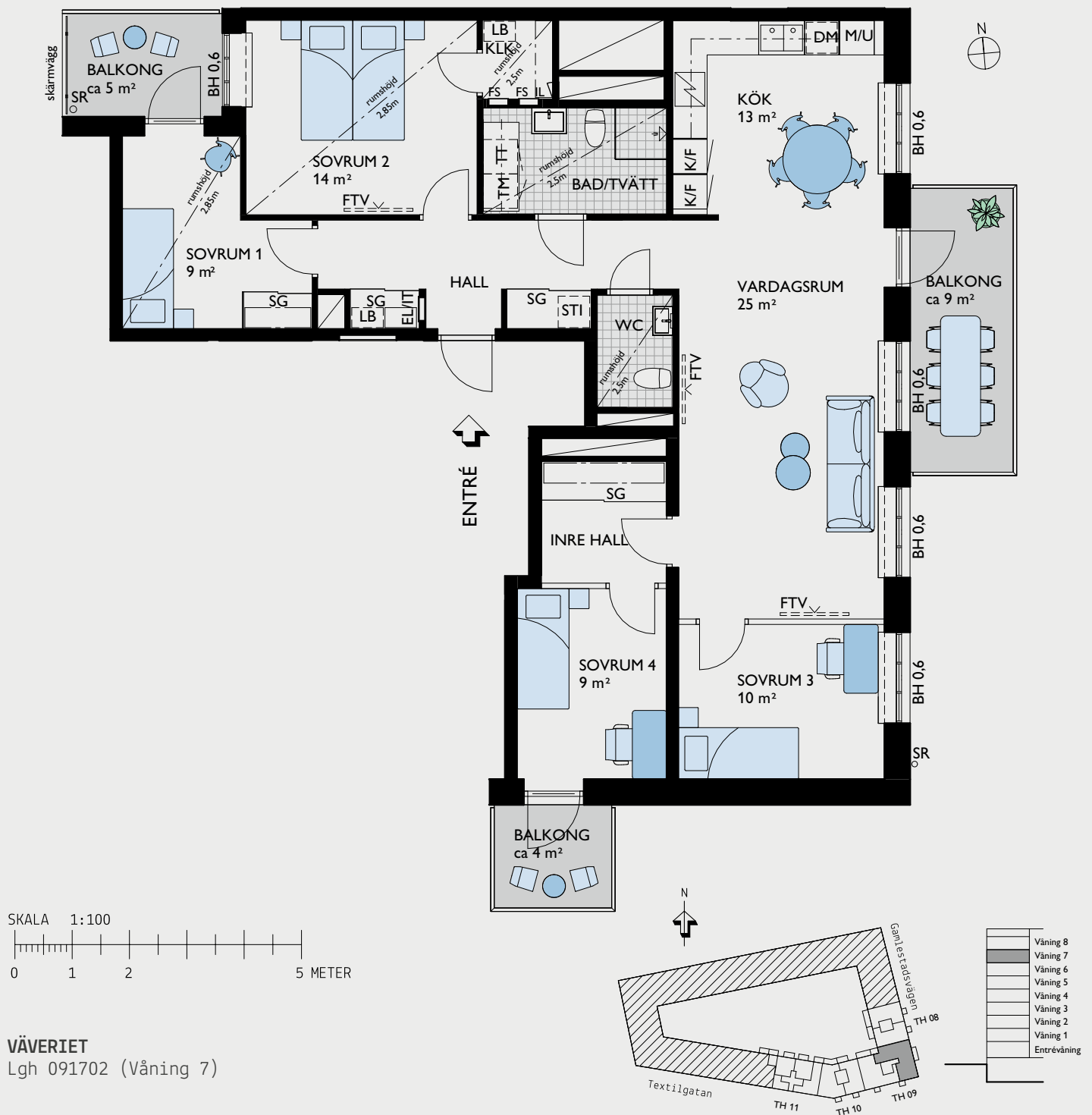
5 rok, 108 kvm

- Välplanerad hörnlägenhet med tre balkonger – en mot innergården och två mot gata
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Flexibel planlösning med möjlighet att välja bort ett sovrum för större social yta
- Badrum med tvättavdelning och gäst-wc
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderobers och klädkammare



5 rok, 108 kvm

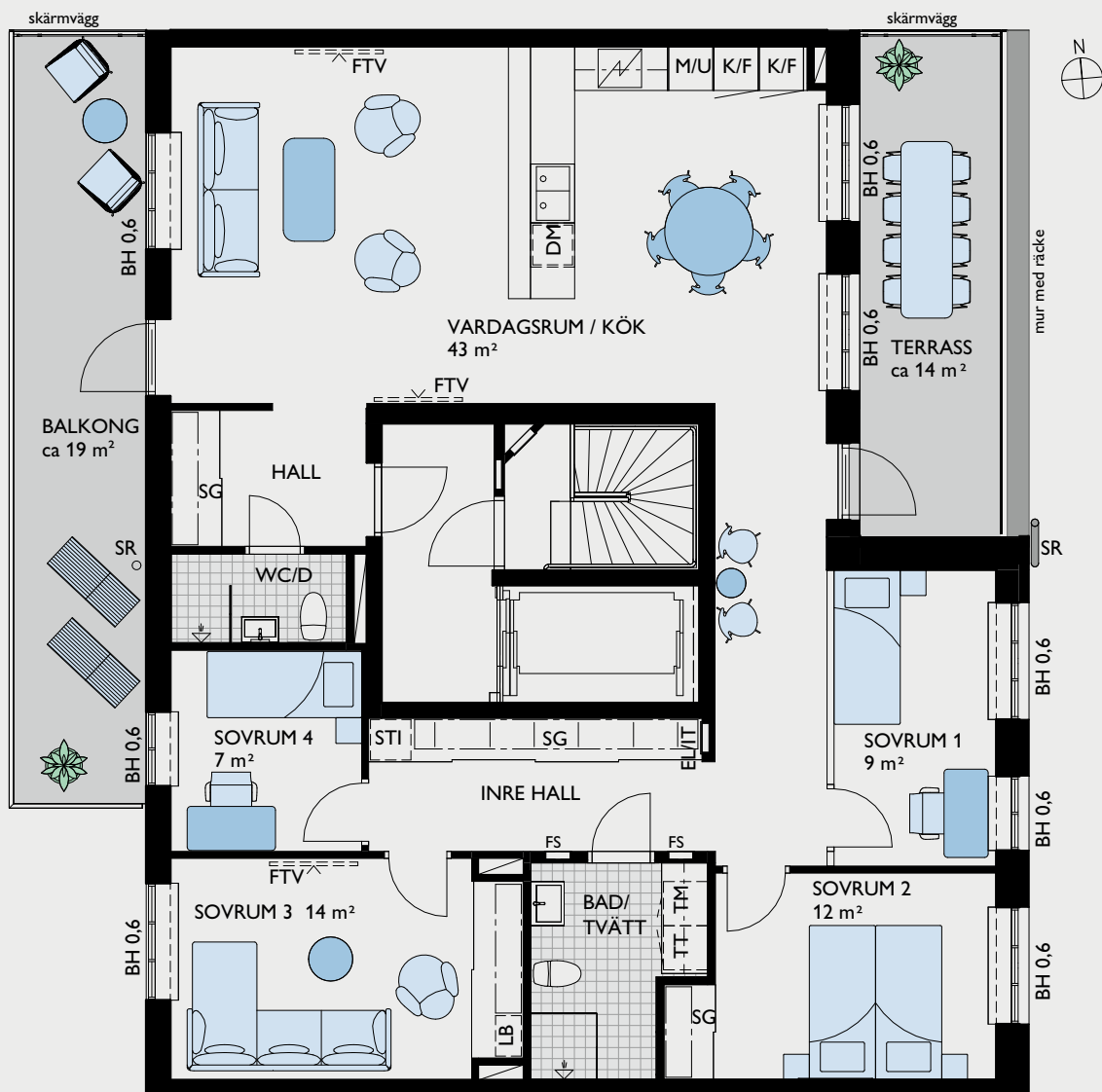
- Välplanerad hörnlägenhet med tre balkonger – en mot innergården och två mot gata
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Flexibel planlösning med möjlighet att välja bort ett sovrum för större social yta
- Badrum med tvättavdelning och gäst-wc
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderobers och klädkammare



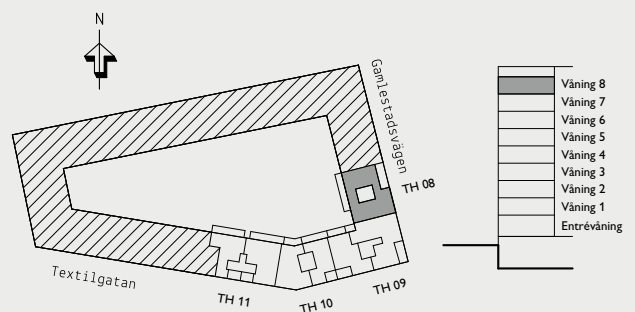


5 rok, 120 kvm

- Unik femma med fina utblickar från översta våningen
- Mycket stor balkong 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

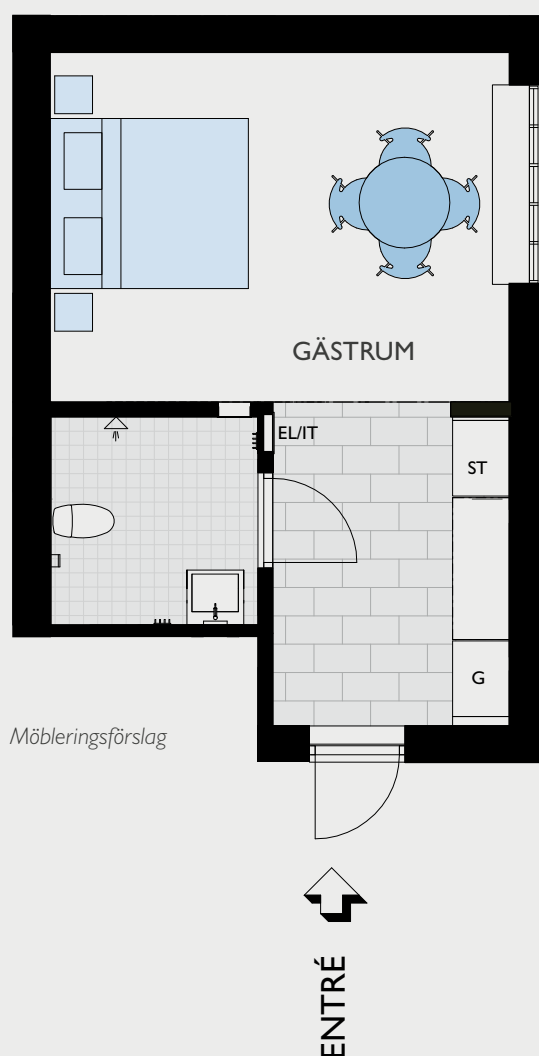


VÄVERIET
Lgh 081801 (Våning 8)

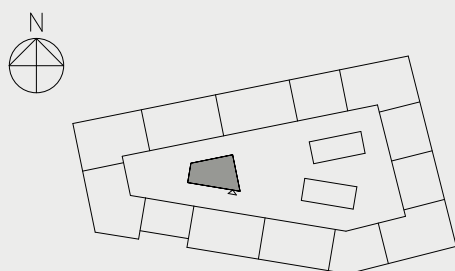


Rum för gästfrihet

När du flyttar in i din nya bostad i Väveriet behöver du inte ett extra rum i bostaden för gäster. När du väntar besökare som vill stanna över natten kan du boka föreningens gemensamma gästrum som ligger i gårdshuset.



GÄSTRUM
Gårdshuset (Entréplan)











Teknisk beskrivning

Grundläggning	Bottenplatta av betong.
Bärande stomme	Betong och stålpelare.
Ytterväggar	Träregelstomme
Fasad	Tegel och träpanel.
Bjälklag	Betong
Yttertak	Papp
Innertak	Grängat vitt.
Lägenhetsskiljande väggar	Betong eller regelstomme och gips.
Bärande innerväggar	Betong
Övriga innerväggar	Regelstomme och gips.
Fönster	Aluminiumklädda träfönster.
Balkonger	Betong med pinnräcke.
Uteplatser	Betongplattor
Uppvärmning	Vattenburet radiatorsystem.
El	Elcentral i lägenhet är utrustad med automatsäkringar och jordfelsbrytare.
Ventilation	FTX
Tele, TV, Internet	TV/Bredband (Telia)
Förråd	Lägenhetsförråd finns till varje lägenhet.





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 annat bolag inom JM-koncernen. 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 1, 2028.

BESIKTNINGAR

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

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

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

VILLKOR I ÖVRIGT

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



En trygg bostadsaffär

TRYGGHET ATT KÖPA BOSTAD FRÅN JM

TRYGGHET I BOENDET

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

MEDBESTÄMMANDE

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

BOENDE TILL SJÄLVKOSTNAD

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

FÖRVALTNING

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

GARANTITID

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

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

Trygghetspaket & trygg förening

JM har byggt bostäder ända sedan 1945 och har en säker boendeform och trygg investering för dig.

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



JM är en del av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad som finns till för att skapa tryggare bostadsrättsföreningar.

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

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



JM och hållbarhet

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

VÅRT KLIMATMÅL

Den globala uppvärmningen är vår tids största miljö- och säkerhetsfråga. Vi tar ansvar för vår del av de klimatpåverkande utsläppen och jobbar aktivt med att minska dem. Vårt mål är att JM:s klimatpåverkande utsläpp ska vara nära noll år 2030. En stor del av utsläppen sker i själva byggprocessen. Därför strävar vi efter att välja material som producerats med så låg klimatpåverkan som möjligt och arbetar aktivt med att minska fossila utsläpp från transporter och anläggningsmaskiner. Dessutom arbetar varje byggarbetsplats för att ha så lite avfall som möjligt och att sortera det avfall som ändå uppstår.

LÅG ENERGIANVÄNDNING

Att hushålla med energi är viktigt både för att minska påverkan på klimatet och för att minska driftskostnaderna. 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.

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.



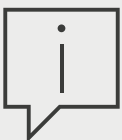
2. BOKNING

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. 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.



6. 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.



7. 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

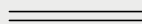
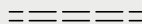
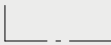
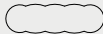
Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Bröstningshöjd	Avstånd mellan golv och fönstrets underkant.
Bostadsarea (BOA)	Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under 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.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
FTX-system	Ventilationssystem med både frånlufts- och tilluftsfläktar samt värmeväxlare som återvinner värmeenergin ur frånluften.
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.
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.
Nyttjanderätt	Rätten för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Sektionsritning	Tvärsnitt av byggnad eller del av byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
Slutbesiktning	En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.



Ordlista

Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Telia Triple Play	Kommunikationslösning med bredband och TV via fiber samt hemtelefoni via mobilnätet.
Terrass	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar tilluftflödet till ett utrymme. Donet är monterat i tak.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Vattenburna uppvärmningssystem	Fjärrvärme kombinerad med FTX.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.
Årsavgift	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.

Symbolförklaring

	FRÅNVALSVÄGG		LINNESKÅP
	TILLVALSVÄGG		STÄDSKÅP
	DUSCHVÄGGAR		HATTHYLLA
	KYL / FRYS		GARDEROBSTÅNG, INREDNING
	HÖGSKÅP		FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV
	UGN / MICRO I HÖGSKÅP		EL- / IT-CENTRAL
	MICRO I VÄGGSKÅP		FÖRDELARSKÅP
	UGN UNDER SPISHÄLL		INSPEKTIONSLUCKA
	SPISHÄLL		HÄCK
	DISKMASKIN		STUPRÖR
	TVÄTTMASKIN		
	TORKTUMLARE		
	TVÄTT / TORK, KOMBIMASKIN		
	GARDEROB		
	GARDEROB MED SKJUTDÖRRAR		
	LINNEBACK, INREDNING		
	STÄDFÖRVARING, INREDNING		

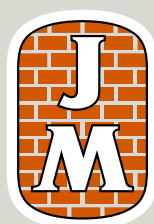
Rumshöjd om inget annat anges 2,5 m
Inspektionsluckor kan förekomma.
Rätt till ändringar förbehålles.



Varför ska du köpa din framtida bostad från JM?

När du väljer att köpa en bostad från JM fattar du samma beslut som tiotusentals gjort före dig. Sedan 1945 har vi lämnat över nycklarna till människor som sen klivit över tröskeln till sitt sprillans nya hem där ingen annan sovit, lagat mat eller ätit sommarfrukost på balkongen.

Vår långa erfarenhet har gjort oss till experter på vad som gör en bostad till ett hem. Vi vet hur viktigt det är med en genomtänkt inredning där allt är lika praktiskt och hållbart som det är vackert. Vi vet också att närområdet är minst lika avgörande. Närhet till förskolor, kommunikationer, natur och vatten är lika intressant som hur planlösningen ser ut.



1945