

PARTILLE – ÖJERSJÖ

Gökegårds Höjd

BOSTADSAKTA

KOMMUN PARTILLE	I hjärtat av Öjersjö växer ett helt nytt bostadsområde fram – Gökegårds Höjd. Här planerar JM för 80 äganderätter med villor, stadsradhus, parhus och radhus i en fridfull oas med naturen intill husknuten.	TILLTRÄDE OMGÅENDE – KVARTAL 1 2028		BOSTÄDER 80
OMRÅDE ÖJERSJÖ		BOENDEFORM ÄGANDERÄTT	BOAREA 125-167 KVM	ANTAL RUM 5-6



Innehåll

Om Gökegårds Höjd	4
Planlösningar & fasader radhus	8
Rumsbeskrivning radhus	16
Teknisk beskrivning radhus	19
Planlösningar & fasader parhus	20
Rumsbeskrivning parhus	24
Teknisk beskrivning parhus	27
Planlösningar & fasader tvåplansvilla	28
Planlösningar & fasader treplansvilla	36
Planlösningar & fasader stadsradhus	44
Rumsbeskrivning tvåplansvilla, treplansvilla och stadsradhus	54
Teknisk beskrivning tvåplansvilla, treplansvilla och stadsradhus	58
Inredningsval	59
JM Original	60
Försäljning och ekonomi	62
Bo med äganderätt	63
Miljöanpassat boende	64
Så köper du bostad av JM	66
Ordlista	68
Symbolförklaring	71

Gökegårds Höjd

Utgivningsdatum	September 2025
Tillträde	Omgående – Kvartal 3 2026
Byggherre	JM AB
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Erséus Arkitekter
Information	JM AB, Odinsgatan 13, 411 03 Göteborg
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Nya Kvadrat mäklarbyrå Adam Andreasson adam.andreasson@nyakvadrat.se 0766-010 001

Denna bostadsfakta är framtagen av JM AB

Design & Produktion: Miltton
Visualiseringsbilder: Sightline
Tryck: Ljungbergs tryckeri
Produktionsår: 2025

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel i hela trycksaken. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.







Om Gökegårds Höjd

I hjärtat av Öjersjö växer ett helt nytt bostadsområde fram – Gökegårds Höjd. Här planerar JM för 80 äganderätter med villor, stadsradhus, parhus och radhus i en fridfull oas med naturen intill husknuten.

I närområdet finns ett fantastiskt naturliv med skogspromenader och bad i Kåsjön. Även Delsjöområdet når du efter en cykeltur på cirka 10 minuter. Ett stenkast från Gökegårds Höjd planeras ett mindre centrumtorg med matbutik, restaurang och vårdcentral.

Gökegård ligger i Öjersjö, mellan Partille och Mölnlycke. Kommunikationen är smidig både med bil och buss och Göteborgs innerstad når du på cirka 15 minuter med bil eller 30 minuter med buss.

En kort promenad bort finner du Öjersjö Brunn skola med elever från förskoleklass till och med årskurs fyra. I området finns det också flera förskolor, både kommunala och mindre familjekoopertiv.

Läs mer på jm.se/gokegards-hojd





BYGGNADERNA

När du kommer till Gökegårds Höjd välkomnas du av de stilrena stadsradhusen i tre plan. De generösa villorna bygger vi i två olika utföranden. Första är en tvåplansvilla på 143 kvadratmeter med stora sociala ytor. Den andra villatypen har ett liknande upplägg, men har även ett souterrängplan vilket ger 167 kvadratmeter fördelat på tre plan. De genomtänkta parhusen i Gökegårds Höjd, med sina två våningar om 139 kvadratmeter, är fullmatade med praktiska detaljer. Radhusen blir 125 kvadratmeter stora fördelade på två våningsplan. De får sociala ytor på entréplan med utgång till altan och gräsmatta, på övre plan finns flera sovrum. Samtliga byggnader i Gökegårds Höjd har träfasad och en modern karaktär i sitt uttryck med avvikande kulörer på fönster och dörrar.

LÄGET OCH KOMMUNIKATIONER

Gökegårds Höjd ligger i Öjersjö, mellan Partille och Mölnlycke. Att ta sig hit är smidigt, du når Göteborgs innerstad på cirka 15 minuter med bil eller 30 minuter med buss. Föredrar du att cykla in till stan tar det cirka en timma, färden går längs en fin cykelbana som tar dig via Delsjön ända in till stadskärnan. När du behöver göra ärenden har du ditt nybyggda centrum alldeles om knuten. För den lite mer ambitiösa shoppingrundan, ligger Allum och Partille centrum tio minuter bort. Och när världen lockar kan du glädjas åt att bara ha en kvart till Landvetter flygplats.

FRITID OCH SERVICE

Intill Gökegårds Höjd finns det vackra skogar och sjöar som ger din boendemiljö oslagbara värden. Fyll lungorna med frisk luft och njut av naturliv med skogspromenader och bad i Kåsjön. Du har också nära till Delsjöområdet som du når med cykel på cirka tio minuter. Det är lika enkelt att få ihop vardagspusslet med handling och ärenden, ett stenkast från Gökegårds Höjd planeras ett mindre centrumtorg med bland annat matbutik och restaurang.

SKOLOR OCH BARNOMSORG

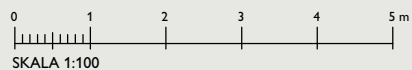
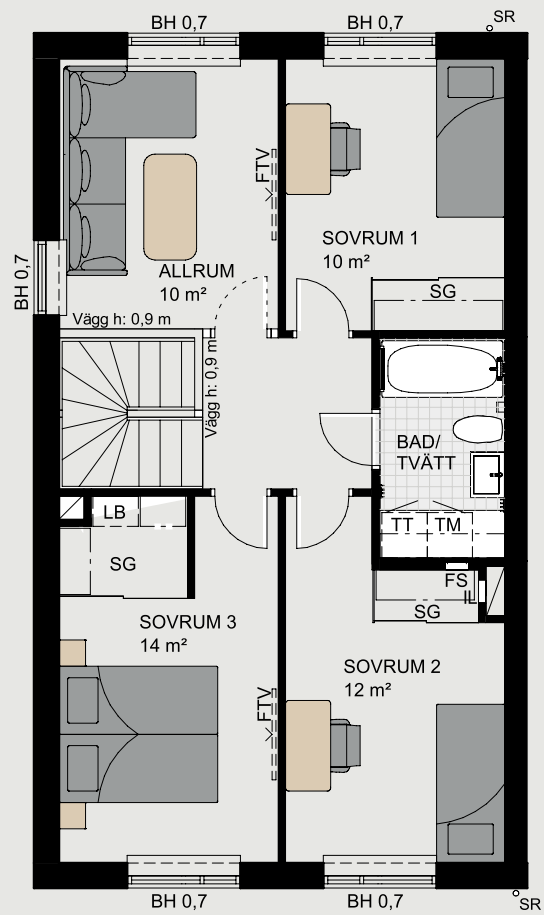
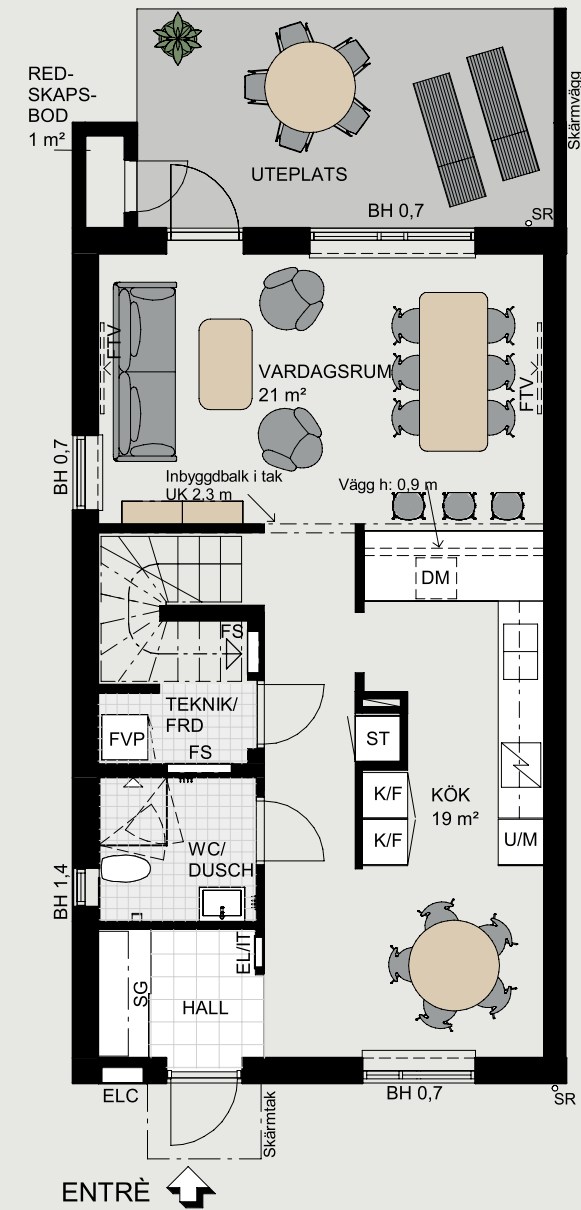
Att bo nära service och skolor gör livet enkelt för stora och små. I Gökegårds Höjd bor du inte bara vackert utan även praktiskt. En kort promenad bort från din bostad finner du Öjersjö Brunn skola med elever från förskoleklass till och med årskurs fyra. I området finns det också flera förskolor, både kommunala och mindre familjekooperativ.



Radhus

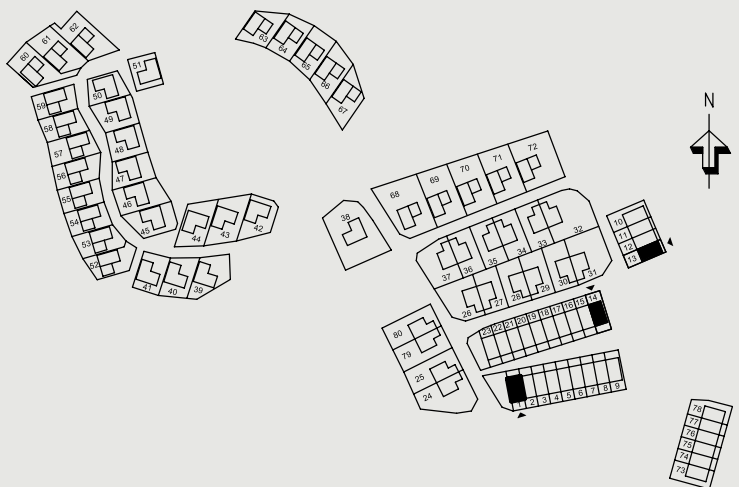
5 ROK | 125 KVM | 2 PLAN

Typexempel för uteplats.
Storlek och utformning,
se respektive tomtblad.



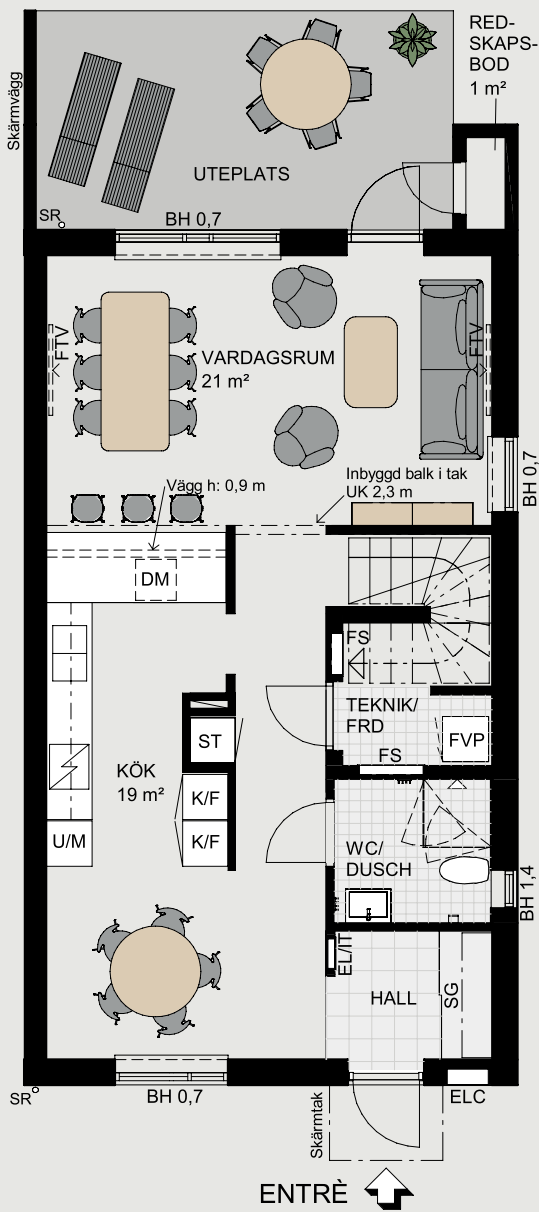
GÖKEGÅRDS HÖJD

```
Hus 1
Hus 13
Hus 14
```

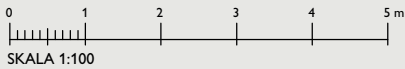
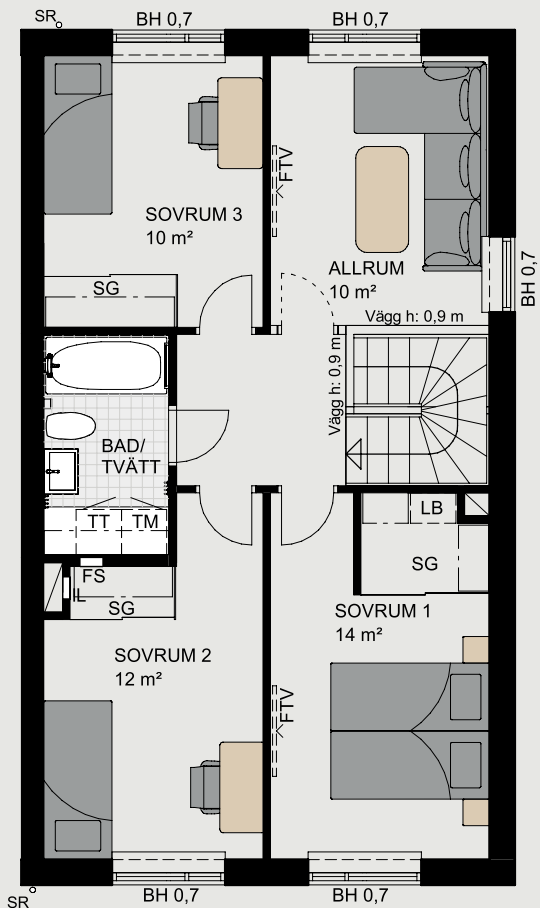


Radhus

5 ROK | 125 KVM | 2 PLAN

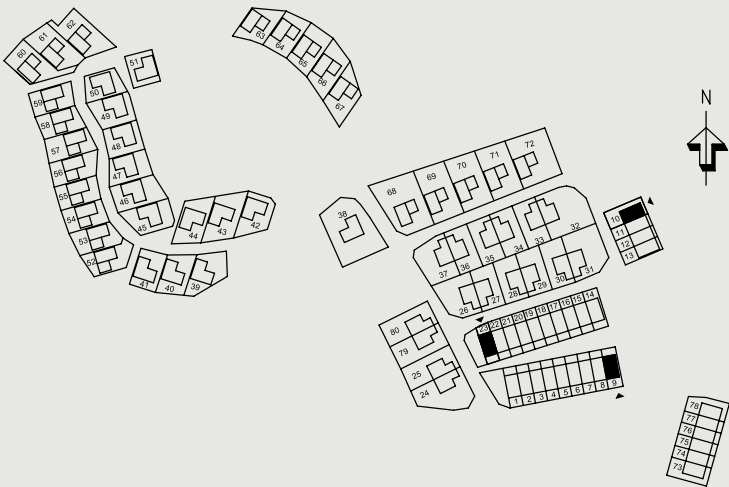


Typexempel för uteplats.
Storlek och utformning,
se respektive tomtblad.



GÖKEGÅRDS HÖJD

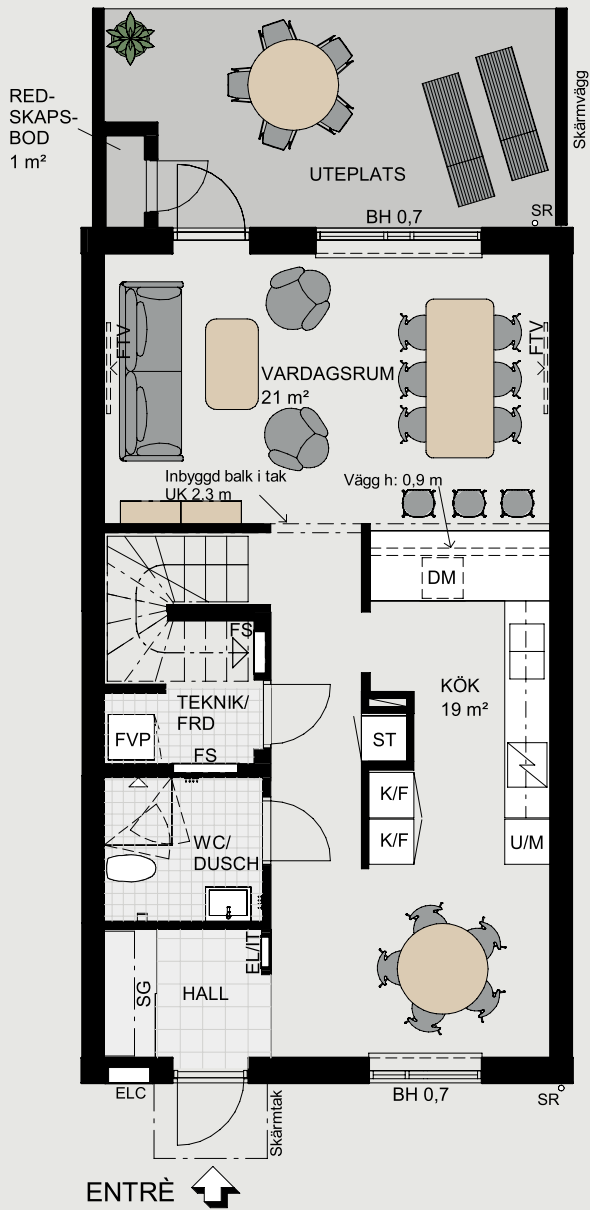
- Hus 9
- Hus 10
- Hus 23



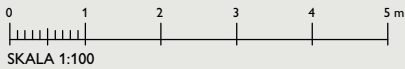
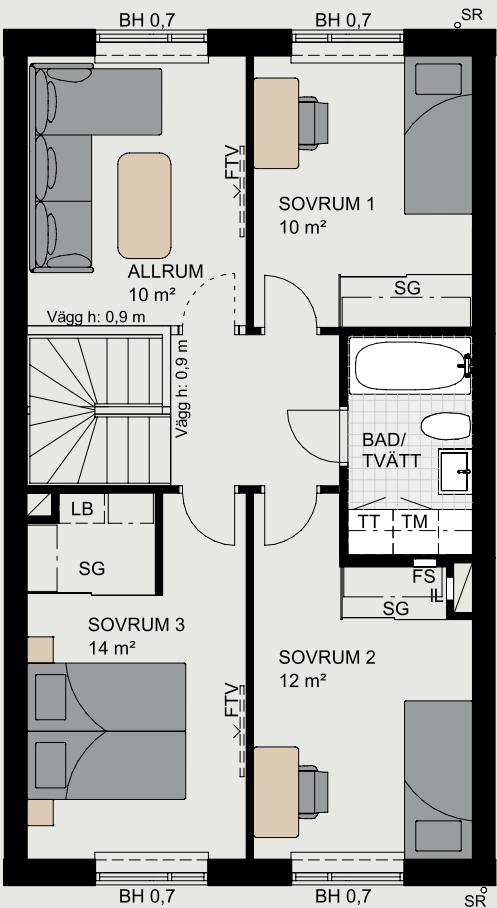
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

Radhus

5 ROK | 125 KVM | 2 PLAN

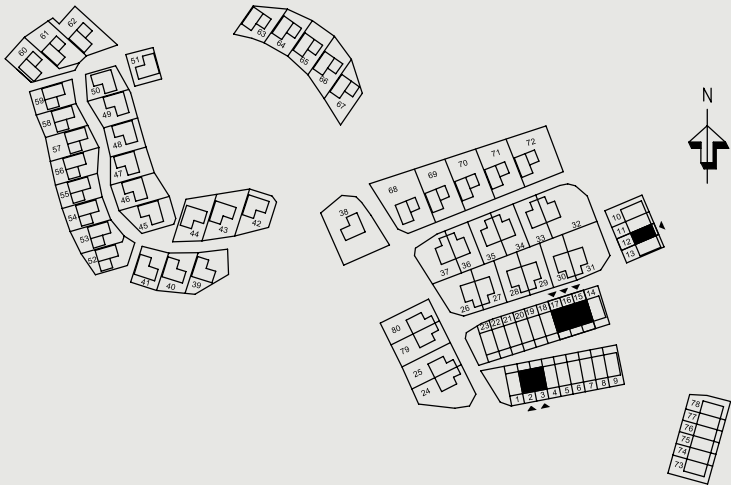


Typexempel för uteplats.
Storlek och utformning,
se respektive tomtblad.



GÖKEGÅRDS HÖJD

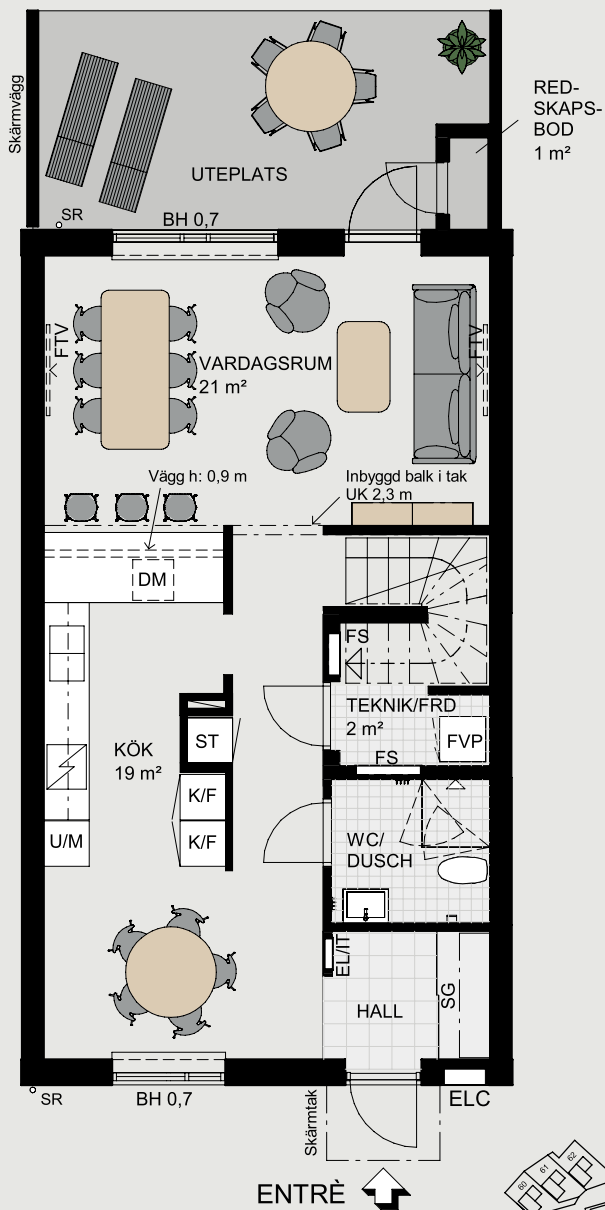
- | | |
|--------|--------|
| Hus 2 | Hus 15 |
| Hus 3 | Hus 16 |
| Hus 12 | Hus 17 |



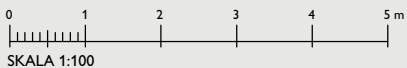
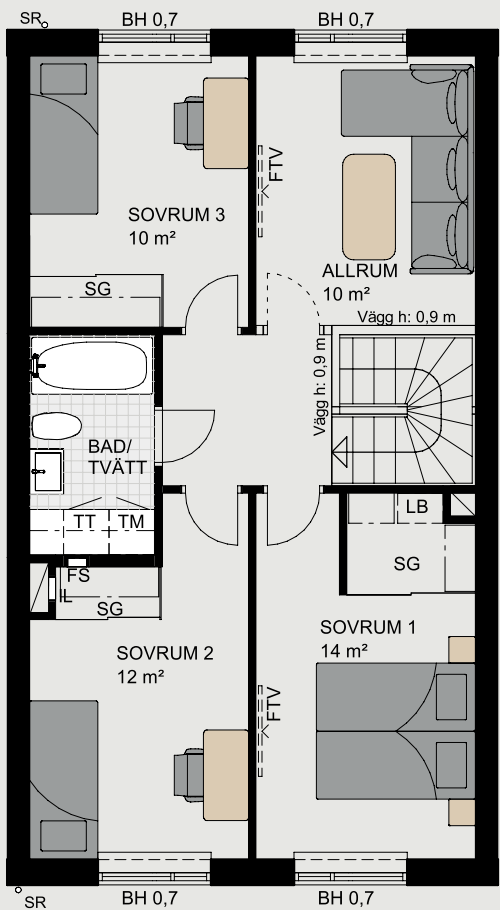
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

Radhus

5 ROK | 125 KVM | 2 PLAN



Typexempel för uteplats.
Storlek och utformning,
se respektive tomtblad.



GÖKEGÅRDS HÖJD

Hus 4	Hus 8	Hus 20
Hus 5	Hus 11	Hus 21
Hus 6	Hus 18	Hus 22
Hus 7	Hus 19	

Med reservation för eventuella ändringar och ytvavikelser.

Fasad radhus

FRAMSIDA (BRANT TAK)



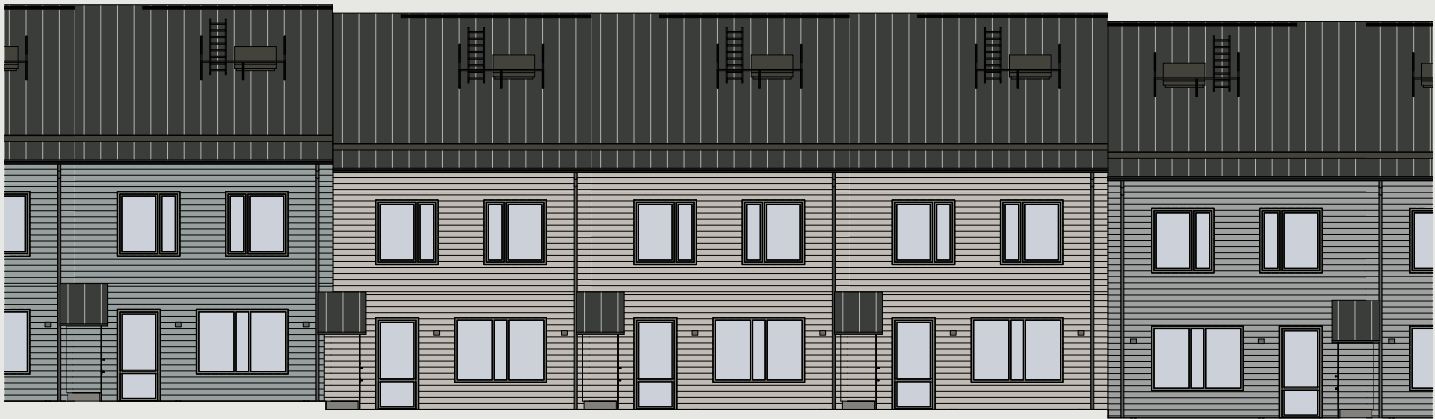
GAVEL



GÖKEGÅRDS HÖJD

Hus 1	Hus 4	Hus 7
Hus 2	Hus 5	Hus 8
Hus 3	Hus 6	Hus 9

BAKSIDA (BRANT TAK)



GAVEL



Fasad radhus

FRAMSIDA (FLACKT TAK)



GAVEL



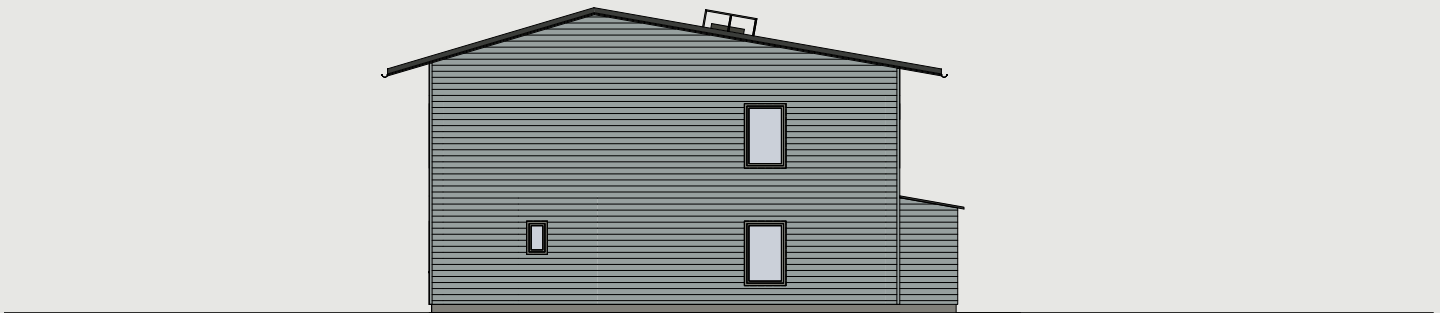
GÖKEGÅRDS HÖJD

Hus 10	Hus 13	Hus 16	Hus 19	Hus 22
Hus 11	Hus 14	Hus 17	Hus 20	Hus 23
Hus 22	Hus 15	Hus 18	Hus 21	

BAKSIDA (FLACKT TAK)



GAVEL



Rumsbeskrivning

RADHUS

GENERELLT

Entrédörr	Fabriksmålad trädörr
Lås entrédörr	Digitalt lås huvudentré
Innerdörrar	Massivdörr vit NCS S 0500-N, slät
Fönsterbänkar	Grå kalksten
Trappa	Fabiksmålad vit NCS S 0500-N med plansteg i vitlaserad ek lika golv, rund ledstång vit
Lås fönsterdörr/fönster	Fönster och fönsterdörrar på entrevåning förses med lås
Rumshöjd	2,5 m på entréplan. 2,4 på övriga plan

HALL

Golv	Klinker grå 297x597 mm, rakläggning
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N
Taklist	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Övrigt	Inredning enligt ritning

VARDAGSRUM

Golv	Vitlaserad ek, 3-stav mattlack
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N
Taklist	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N

FÖRRÅD

Golv	Vitlaserad ek, 3-stav mattlack
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N
Taklist	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N

K Ö K

Golv	Vitlaserad ek, 3-stav mattlack
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N
Taklist	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Vitvaror	Electrolux (rostfritt), induktionshäll br 600 mm, ugn med teleskoputdrag, mikrovågsugn, kyl/frys x2, helintegrerad diskmaskin samt spisfläkt br 600 mm
Stänkskydd	Stänkskydd i laminat lika bänkskiva, (ej kortsida) höjd 150 mm, över stänkskydd målas vitt NCS S 0500-N, glanstal 20
Övrigt	Kök från Vedum, vita släta luckor och lådfronter, klicköppning/handtag rostfri, bänkskiva ljusgrå laminat, underlimmad diskho samt källsorteringsutdrag, LED-list under väggskåp med dimmer

W C / D U S C H

Golv	Klinker grå 147x147 mm
Väggar	Kakel vit matt 200x500 mm, stående sättning
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N, infällda spotlights tak
Övrigt	Spegel och kommod br 600 mm, duschväggar i glas, beslag

B A D / T V Ä T T

Golv	Klinker grå 147x147 mm
Väggar	Kakel vit matt 200x500 mm, stående sättning
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N, infällda spotlights i tak
Vitvaror	Tvätt/tork 1200 v
Övrigt	Spegel och kommod br 600 mm, badkar, beslag

TEKNIK/FÖRRÅD UNDER TRAPPA

Golv	Klinker grå 147x147 mm
Sockel	Klinker grå höjd 70 mm
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N

SOVRUM/ALLRUM

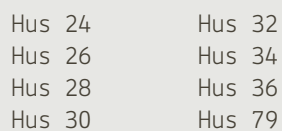
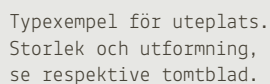
Golv	Vitlaserad ek, 3-stav mattlack
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N
Taklist	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Övrigt	Inredning enligt ritning

Teknisk beskrivning

R A D H U S

Grundläggning	Bottenplatta på mark
Stomme	Regelverk av trä
Ytterväggar	Trästomme
Ytskikt yttervägg	Träpanel
Mellanbjälklag	Trä
Yttertak	Plåt på radhus 1-9. Papp på radhus 10-23.
Lägenhetsskiljande väggar	Gips med förstärkt regelstomme
Lättväggar	Ljudreducerad gipsvägg
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster
Värme, vatten och sanitet	Uppvärmning genom frånluftsvärmepump. Vattenburen golvvärme på entréplan samt badrum på övre plan. Vattenburna radiatorer på övervåning. Observera att vattenburen golvvärme inte upplevs varmt som ett komfortvärmegolv med el.
El	Utvändigt elskåp på fasad och elcentral inom bostaden. Eget abonnemang.
Ventilation	Frånluftsventilation med återvinning. Don i yttervägg för friskluftsintag.
TV, telefon och bredband	TV, IP-telefoni och bredband via Telia Triple Play
Uteplats	Trätrall enligt tomtblad
Förråd	Kallförråd i anslutning till varje bostad
Laddplatser för elbil	1-fasladdare med lastbalansering.
Postlåda	Samlingsplatser för postlådor. Se situationsplan.
Övriga gemensamma utrymmen	Liten yta för lek och samvaro mellan radhuslängor. Parkeringsplatser. Se situationsplan.
Soprum	Sopstationer enligt situationsplan.
Samfällighet	Kommer att bildas för bland annat parkeringar, sopstation och kringliggande grönområden.
Cykelförvaring	Cyklar förvaras på respektive tomt

5 ROK | 139 KVM | 2 PLAN



Parhus

5 ROK | 139 KVM | 2 PLAN



GÖKEGÅRDS HÖJD

Hus 25	Hus 33
Hus 27	Hus 35
Hus 29	Hus 37
Hus 31	Hus 80

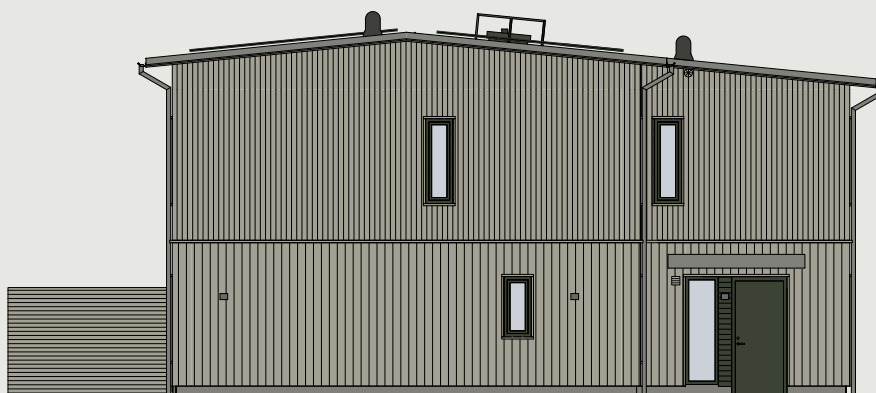
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

Fasad parhus

FRAMSIDA



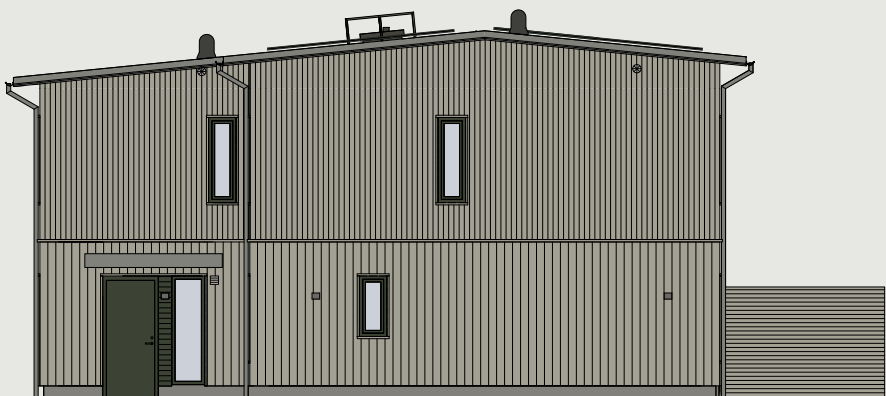
GAVEL



BAKSIDA



GAVEL



Rumsbeskrivning

PARHUS

GENERELLT

Entrédörr	Fabriksmålad trädörr
Lås entrédörr	Digitalt lås huvudentré
Innerdörrar	Massivdörr vit NCS S 0500-N, slät
Fönsterbänkar	Grå kalksten
Trappa	Fabiksmålad vit NCS S 0500-N med plansteg i vitlaserad ek lika golv, rund ledstång vit
Lås fönsterdörr/fönster	Fönster och fönsterdörrar på entrevåning förses med lås
Rumshöjd	2,5 m på entréplan. 2,4 på övriga plan

HALL

Golv	Klinker grå 297x597 mm, rakläggning
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N
Taklist	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Övrigt	Inredning enligt ritning

VARDAGSRUM

Golv	Vitlaserad ek, 3-stav mattlack
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N
Taklist	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N

FÖRRÅD

Golv	Vitlaserad ek, 3-stav mattlack
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N
Taklist	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N

K Ö K

Golv	Vitlaserad ek, 3-stav mattlack
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N
Taklist	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Vitvaror	Electrolux (rostfritt), induktionshäll br 600 mm, ugn med teleskoputdrag, mikrovågsugn, kyl/frys x2, helintegrerad diskmaskin samt spisfläkt br 600 mm
Stänkskydd	Stänkskydd i laminat lika bänkskiva, (ej kortsida) höjd 150 mm, över stänkskydd målas vitt NCS S 0500-N, glanstal 20
Övrigt	Kök från Vedum, vita släta luckor och lådfronter, klicköppning/handtag rostfri, bänkskiva ljusgrå laminat, underlimmad diskho samt källsorteringsutdrag, LED-list under väggskåp med dimmer

W C / D U S C H

Golv	Klinker grå 147x147 mm
Väggar	Kakel vit matt 200x500 mm, stående sättning
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N, infällda spotlights tak
Övrigt	Spegel och kommod br 600 mm, duschväggar i glas, beslag

G R O V E N T R È / T V Ä T T

Golv	Klinker grå 147x147 mm
Sockel	Klinker grå höjd 70 mm
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N, kakel vid tvättbänk
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N
Vitvaror	Tvätt/tork 1200 v
Övrigt	Inredning enligt ritning

B A D

Golv	Klinker grå 147x147 mm
Väggar	Kakel vit matt 200x500 mm, stående sättning
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N, infällda spotlights i tak
Övrigt	Spegel och kommod br 600 mm, emaljbadkar med skärmvägg i glas, beslag

S O V R U M / A L L R U M

Golv	Vitlaserad ek, 3-stav mattlack
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N
Taklist	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Övrigt	Inredning enligt ritning

Ö V R E H A L L

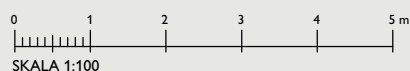
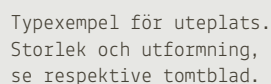
Golv	Vitlaserad ek, 3-stav mattlack
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N
Taklist	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Övrigt	Inredning enligt ritning

Teknisk beskrivning

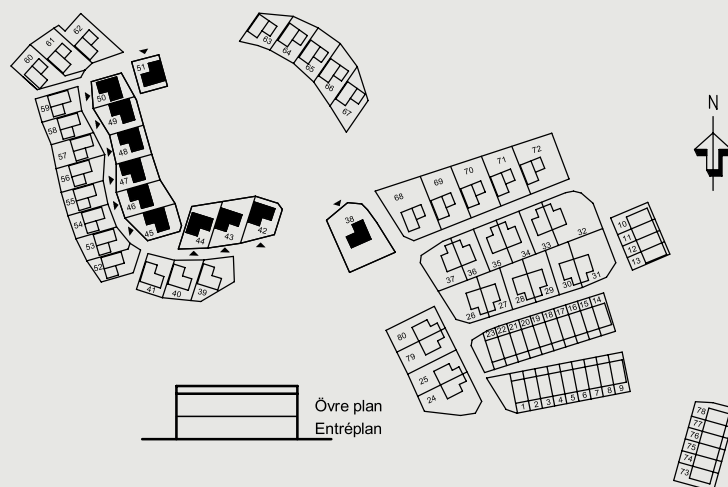
PARHUS

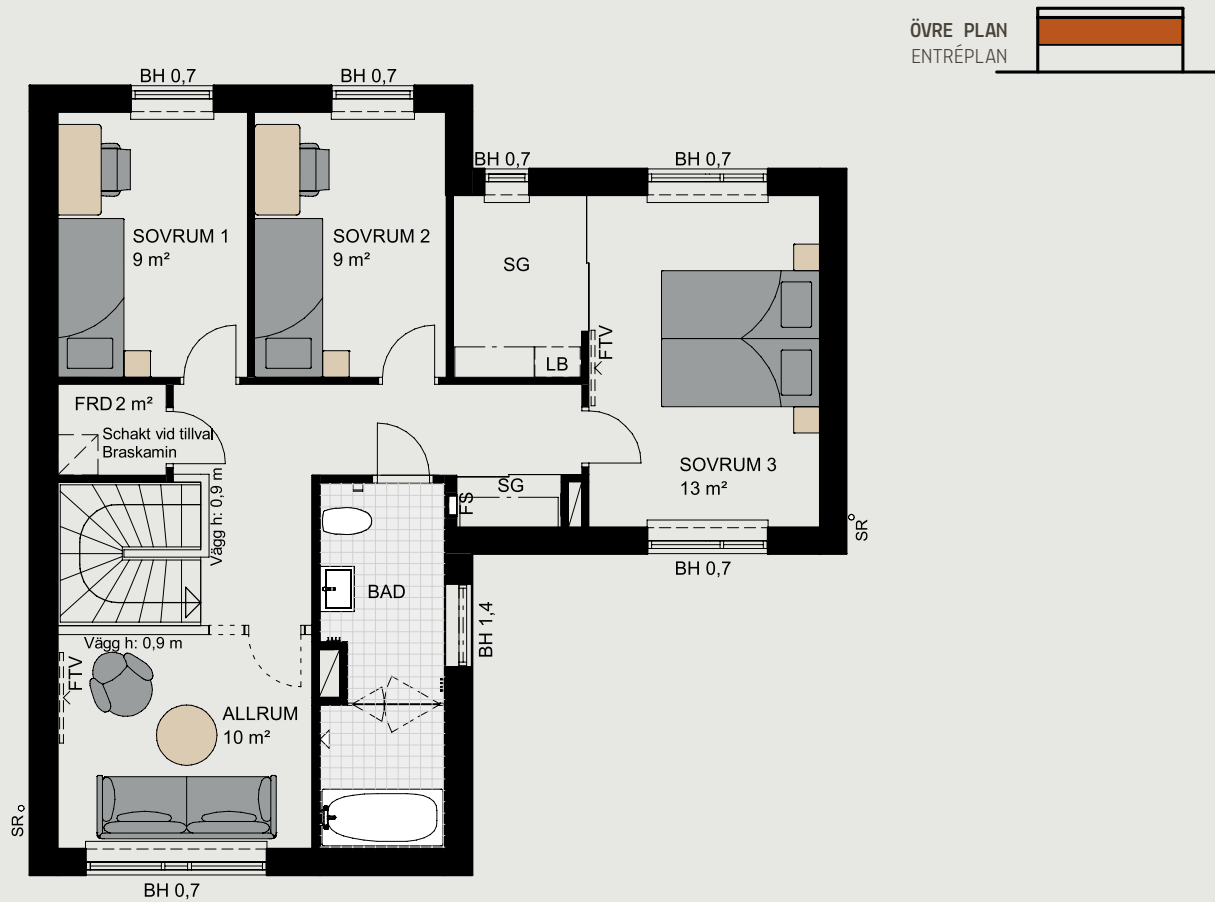
Grundläggning	Bottenplatta på mark
Stomme	Regelverk av trä
Ytterväggar	Trästomme
Ytskikt yttervägg	Träpanel
Mellanbjälklag	Trä
Yttertak	Papp
Lägenhetsskiljande väggar	Gips med förstärkt regelstomme
Lättväggar	Ljudreducerad gipsvägg
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster
Värme, vatten och sanitet	Uppvärmning genom frånluftsvärmepump. Vattenburen golvvärme på entréplan samt badrum på övre plan. Vattenburna radiatorer på övervåning. Observera att vattenburen golvvärme inte upplevs varmt som ett komfortvärmegolv med el.
El	Utvändigt elskåp på fasad och elcentral inom bostaden. Eget abonnemang.
Ventilation	Frånluftsventilation med återvinning. Don i yttervägg för friskluftsintag.
TV, telefon och bredband	Telia öppen fiber, IP telefoni, digital-tv och internetuppkoppling via avtal som tecknas av kund.
Uteplats	Trätrall och marksten enligt tomtblad
Förråd	Kallförråd i anslutning till varje bostad
Parkering	Carportar förbereds med framdragen el för 3-fasladdare. Ladduttag erbjuds som tillval.
Postlåda	Samlingsplatser för postlådor. Se situationsplan.
Soprum	Egna sopkärl på tomt.
Samfällighet	Endast postlådor
Cykelförvaring	Cyklar förvaras på respektive tomt
Solceller på taket	Ingår

5 ROK | 143 KVM | 2 PLAN



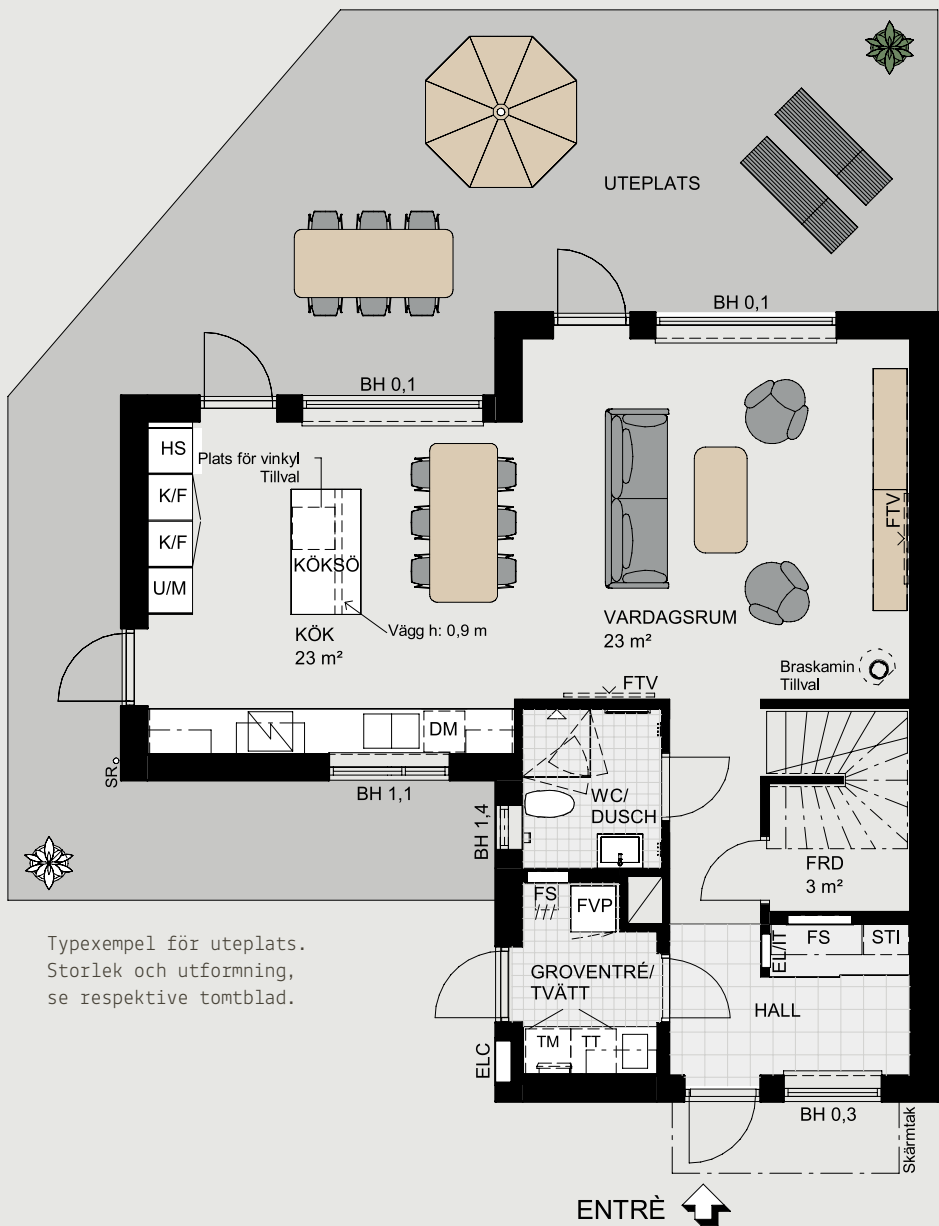
Hus 38	Hus 45	Hus 49
Hus 42	Hus 46	Hus 50
Hus 43	Hus 47	Hus 51
Hus 44	Hus 48	



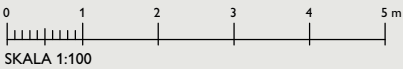


Tvåplansvilla

5 ROK | 143 KVM | 2 PLAN

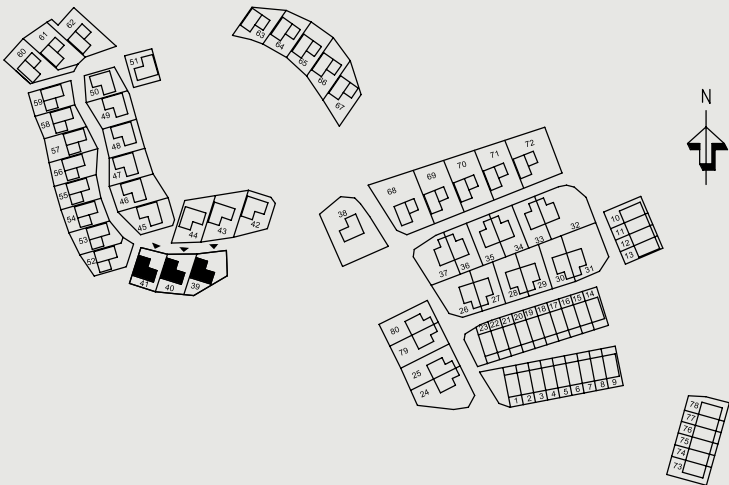


Typexempel för uteplats.
Storlek och utformning,
se respektive tomtblad.

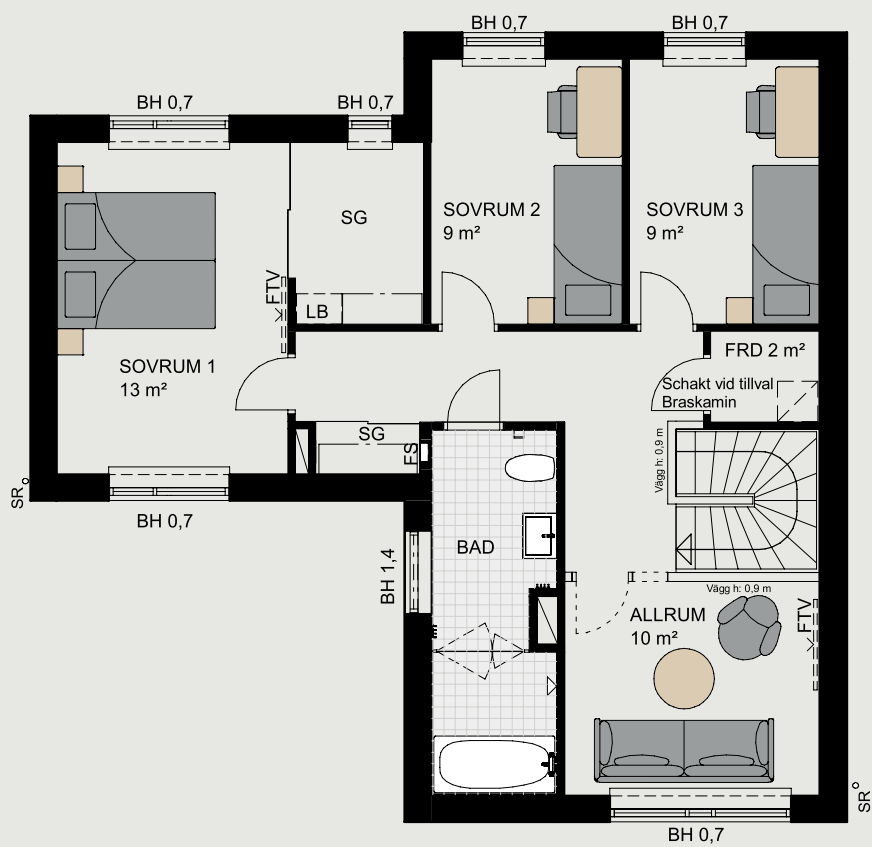


GÖKEGÅRDS HÖJD

- Hus 39
- Hus 40
- Hus 41



Med reservation för eventuella ändringar och yttavikelser.



Fasad tvåplansvilla

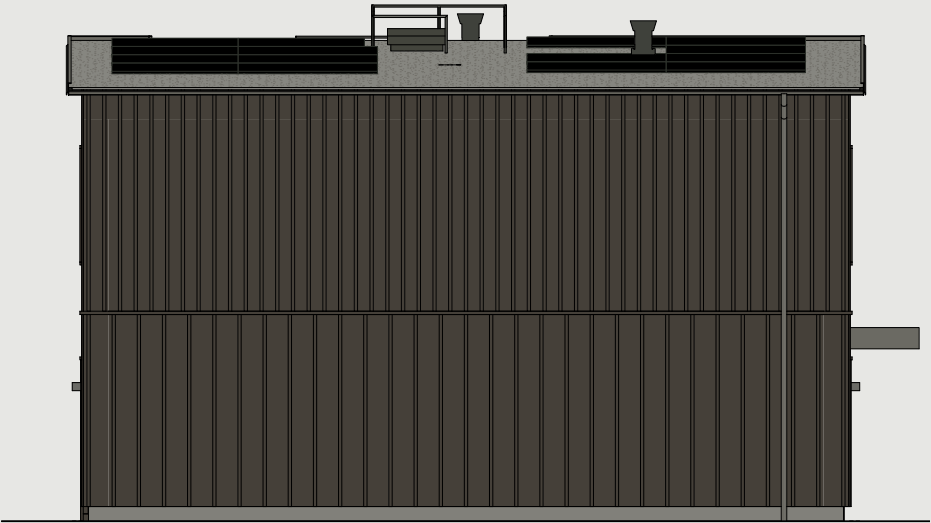
FRAMSIDA



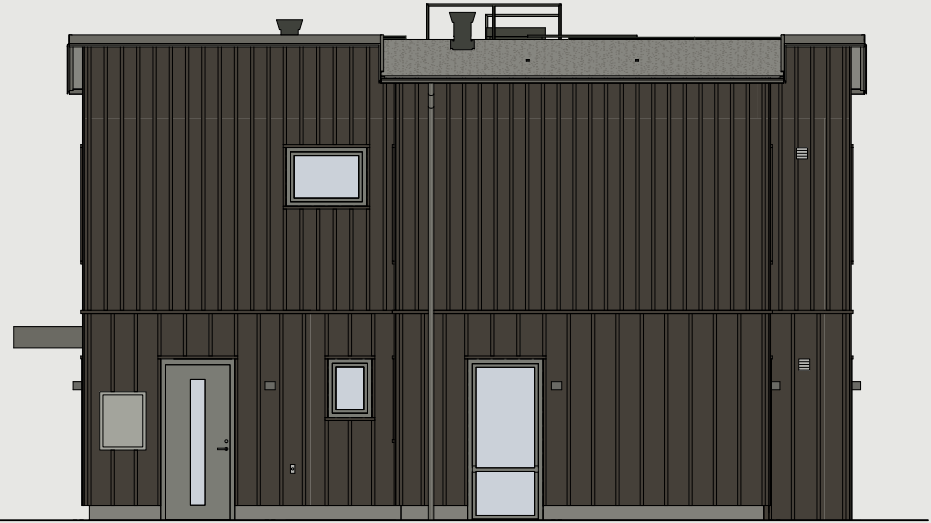
BAKSIDA



G A V E L



G A V E L



Fasad tvåplansvilla

FRAMSIDA



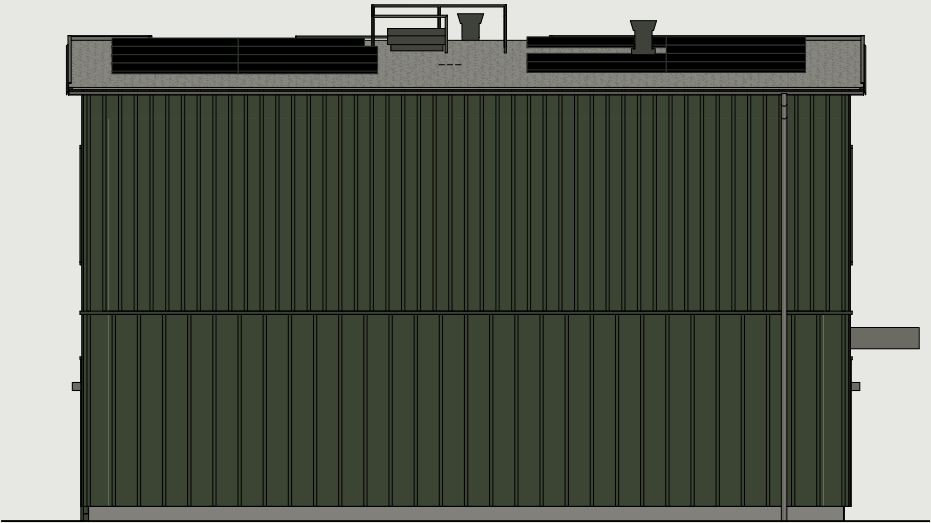
BAKSIDA



G A V E L

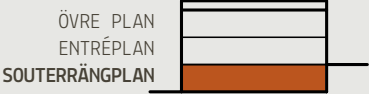


G A V E L

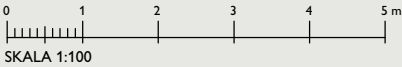


Treplansvilla

6 ROK | 167 KVM | BIA 25 KVM | 3 PLAN

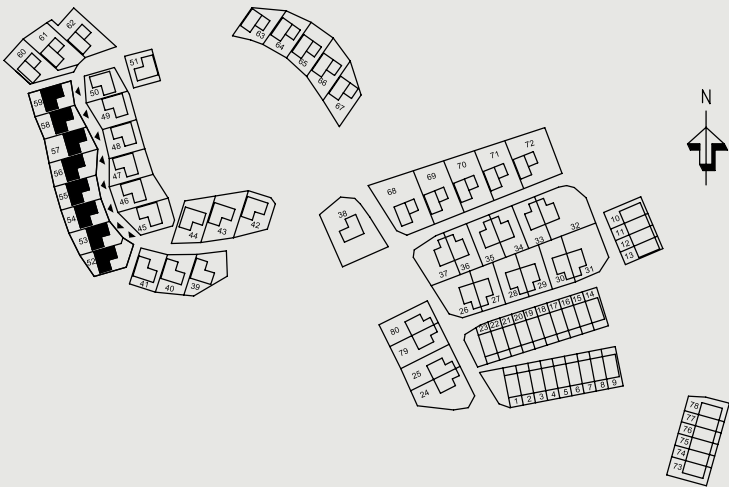


Typexempel för uteplats
och trappa utomhus.
Storlek och utformning se
respektive tomtblad.

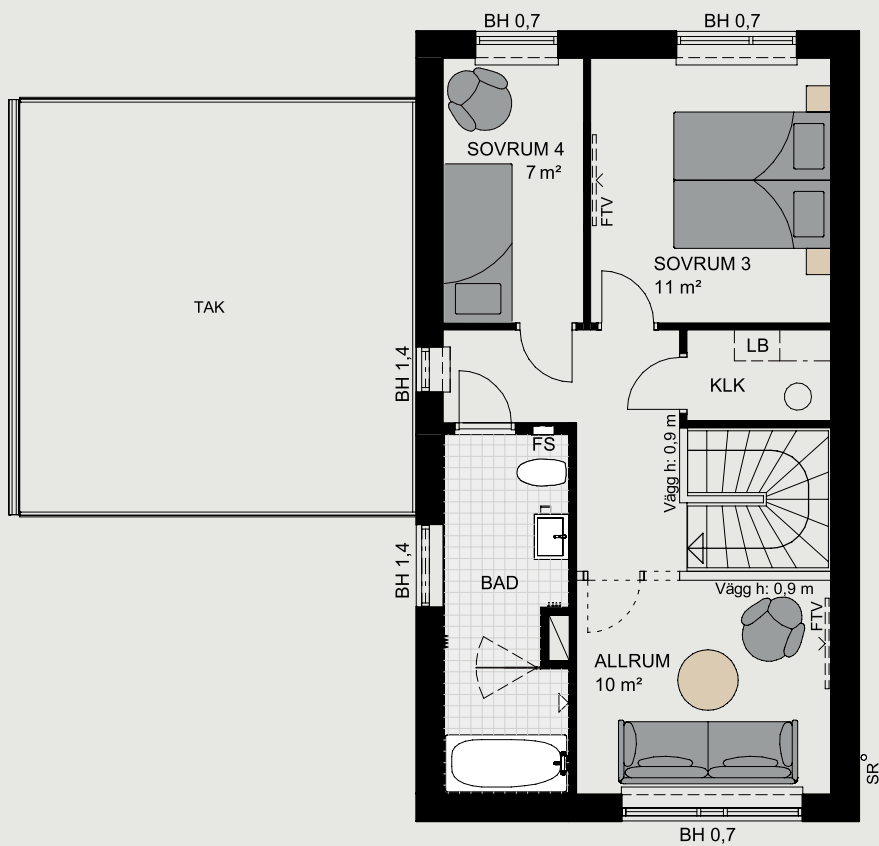
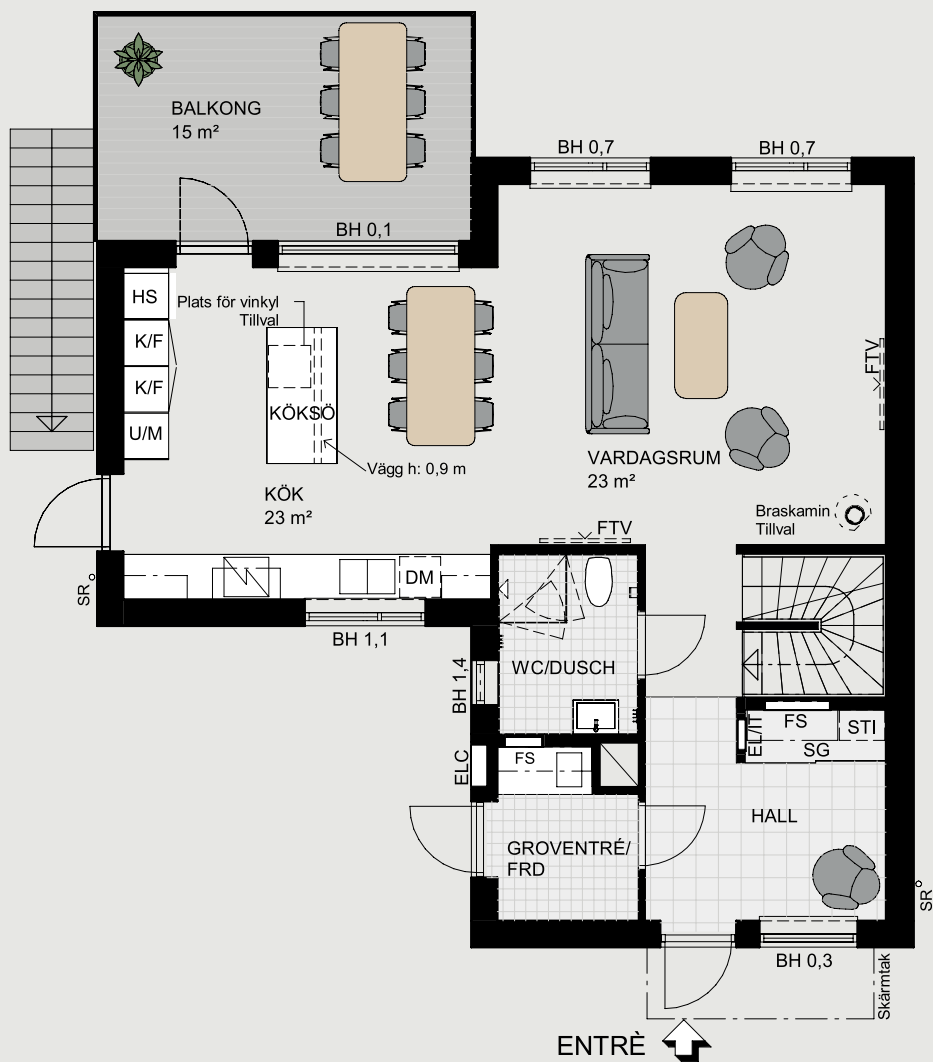


GÖKEGÅRDS HÖJD

Hus 52	Hus 56
Hus 53	Hus 57
Hus 54	Hus 58
Hus 55	Hus 59



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.



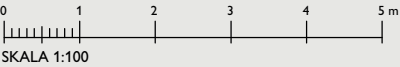
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

Treplansvilla

6 ROK | 167 KVM | BIA 25 KVM | 3 PLAN

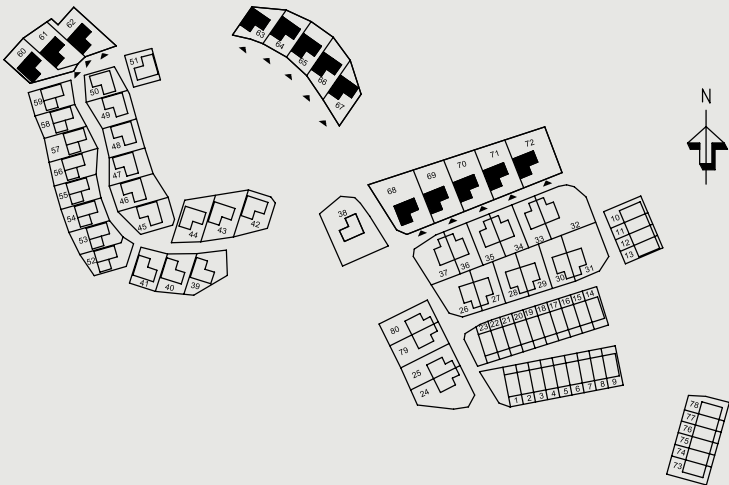


Typexempel för uteplats
och trappa utomhus.
Storlek och utformning
se respektive tomtblad.

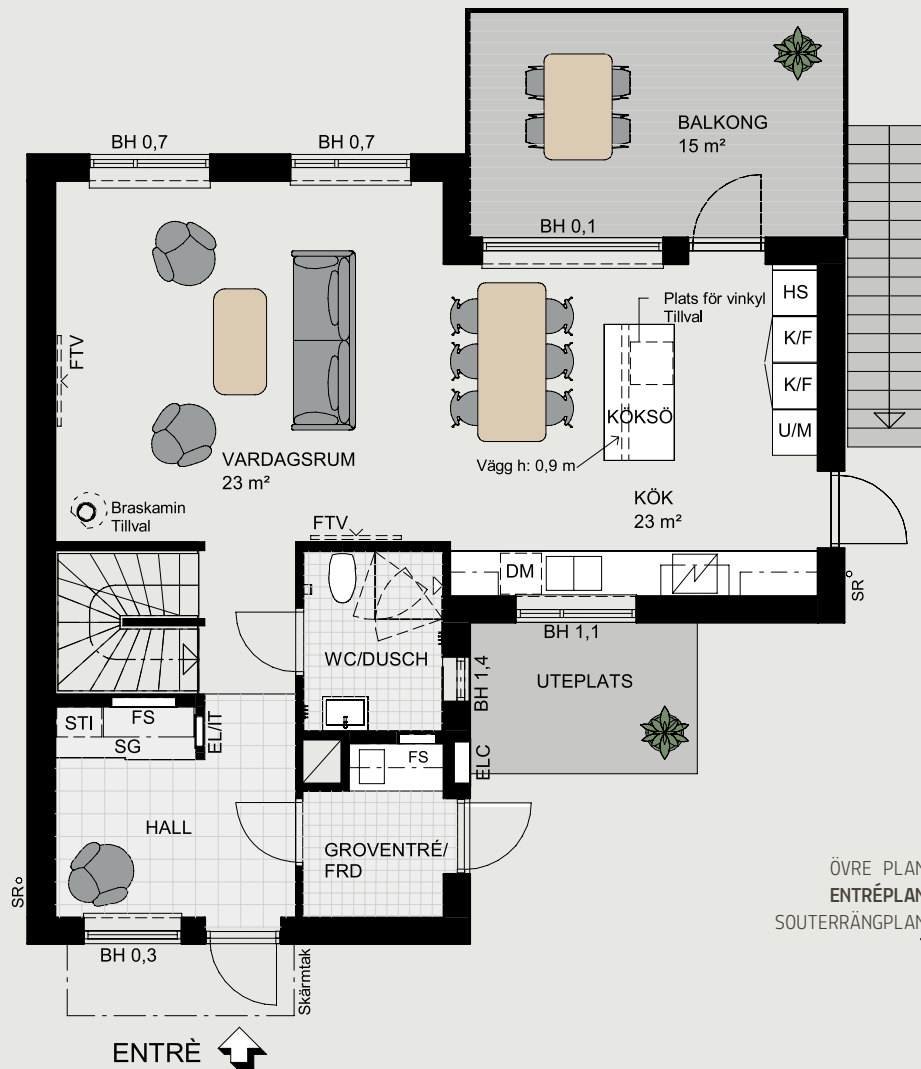


GÖKEGÅRDS HÖJD

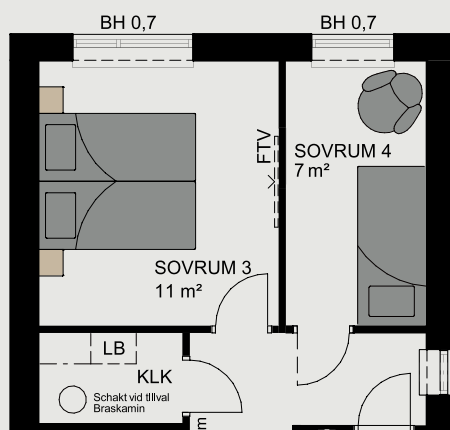
Hus 60	Hus 63	Hus 68
Hus 61	Hus 64	Hus 69
Hus 62	Hus 65	Hus 70
	Hus 66	Hus 71
	Hus 67	Hus 72



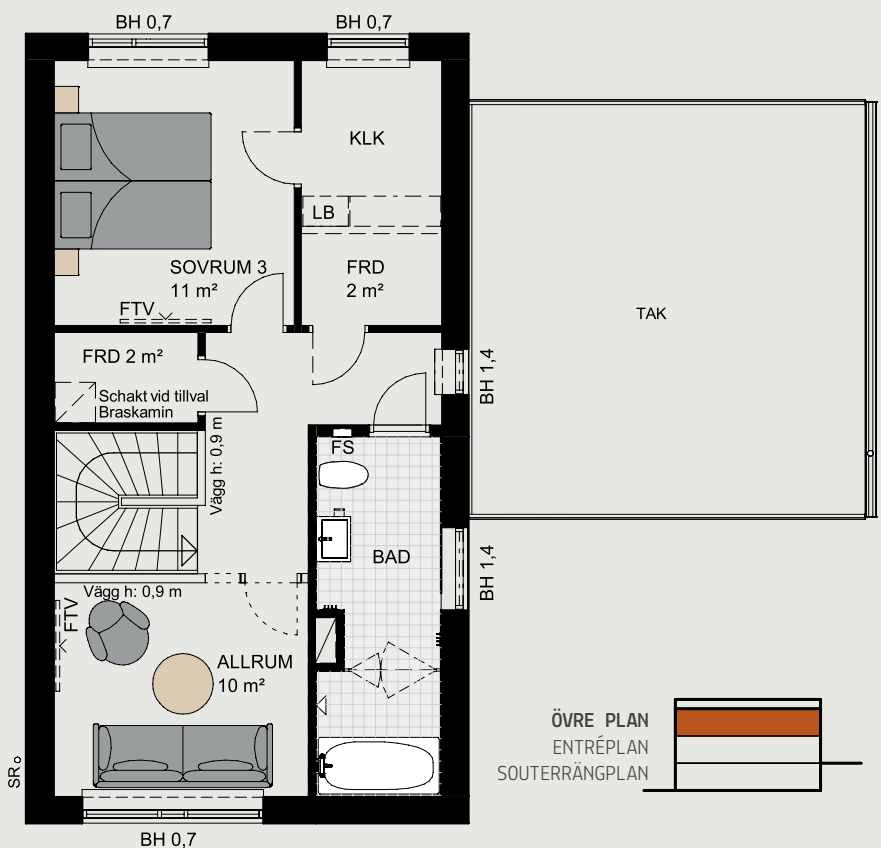
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.



ÖVRE PLAN
ENTRÉPLAN
SOUTERRÄNGPLAN



Alternativ planlösning övre plan.



ÖVRE PLAN
ENTRÉPLAN
SOUTERRÄNGPLAN

Fasad Treplansvilla

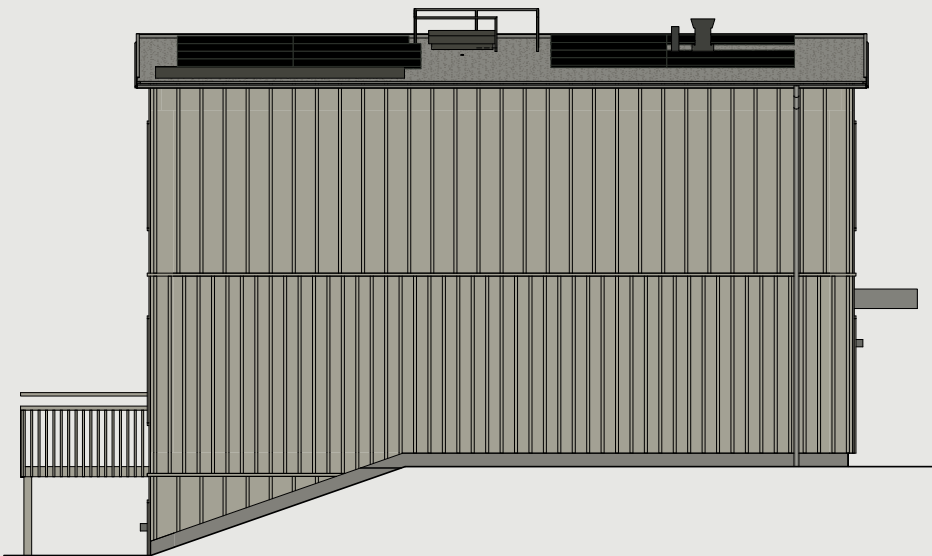
FRAMSIDA



BAKSIDA



GAVEL



GAVEL



Med reservation för eventuella ändringar och yttavvikelser.

Fasad Treplansvilla

FRAMSIDA



BAKSIDA



G A V E L

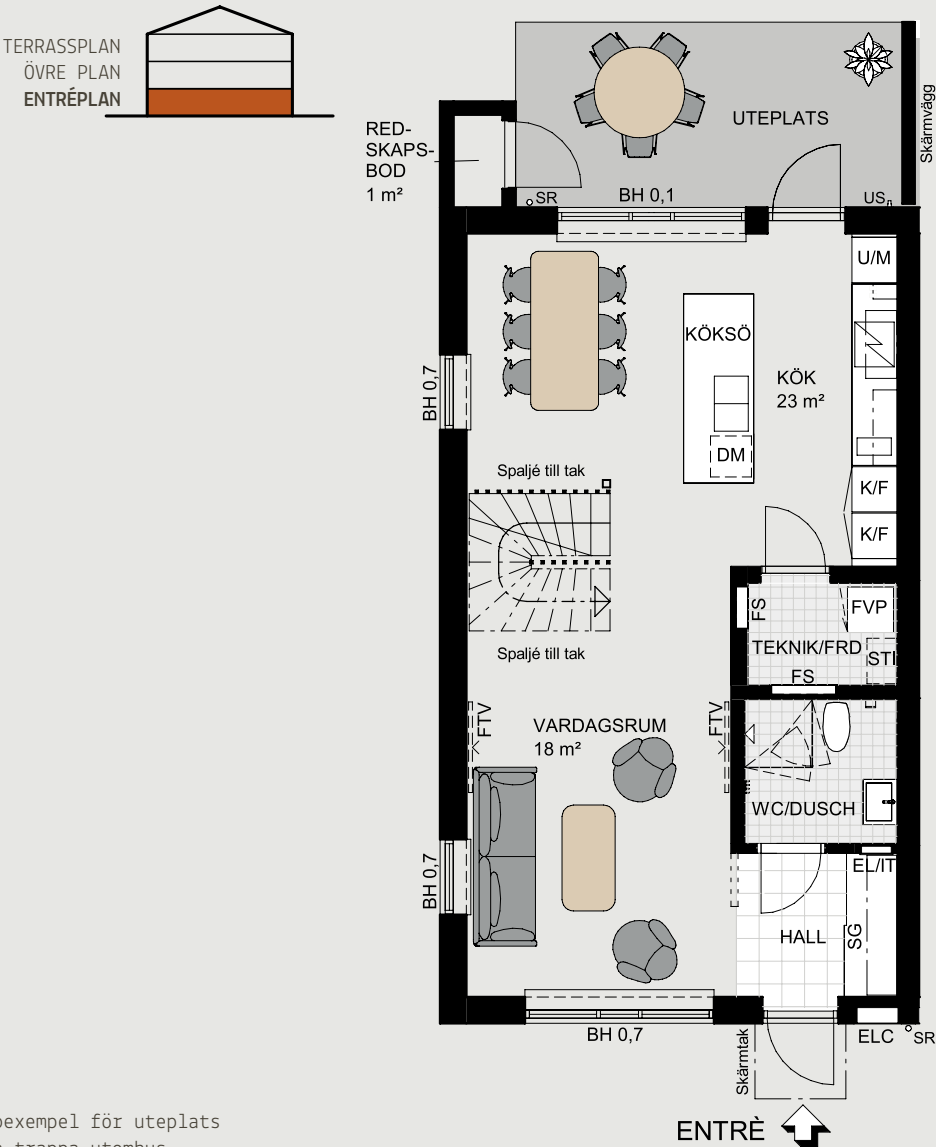


G A V E L

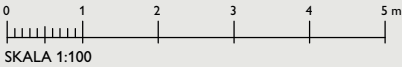


Stadsradhus

6 ROK | 153 KVM | 3 PLAN

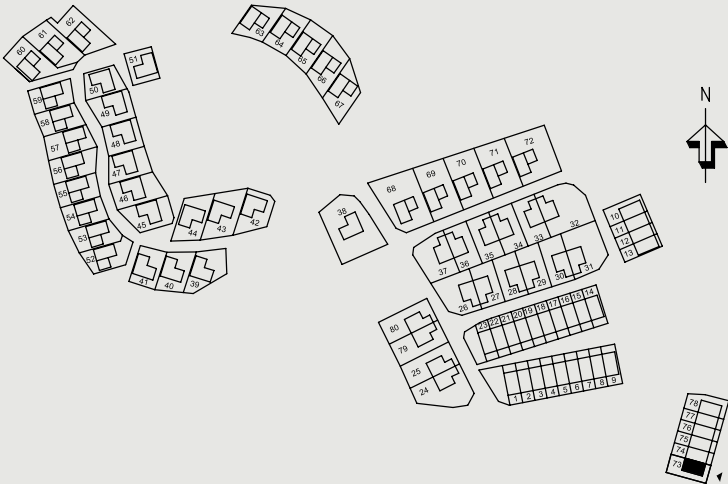


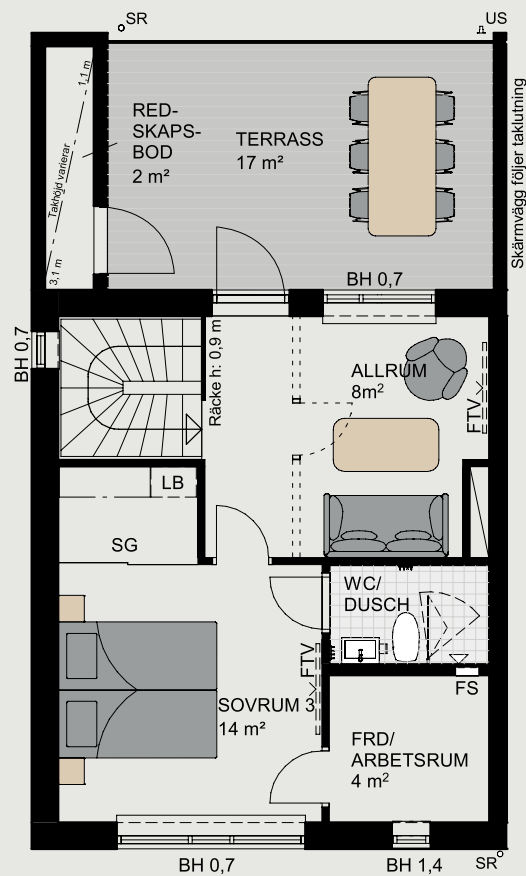
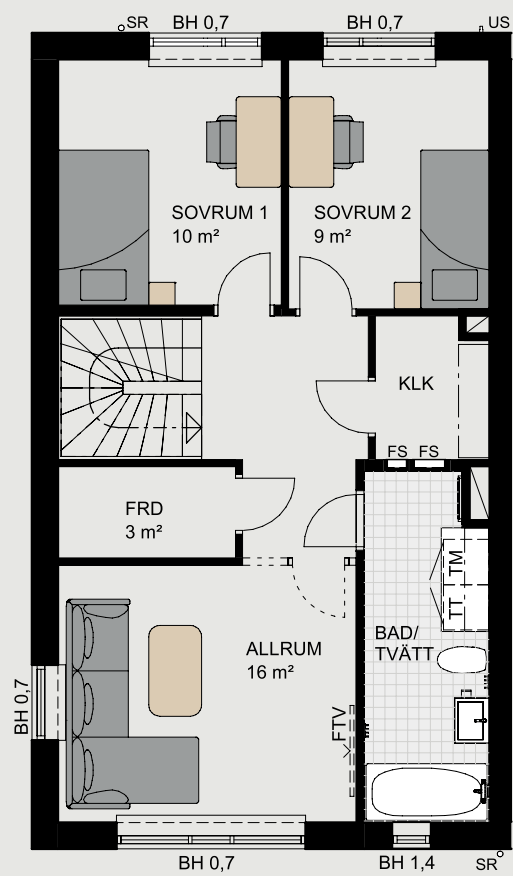
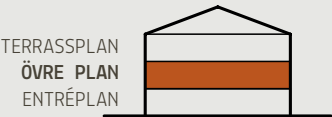
Typexempel för uteplats
och trappa utomhus.
Storlek och utformning
se respektive tomtblad.



GÖKEGÅRDS HÖJD

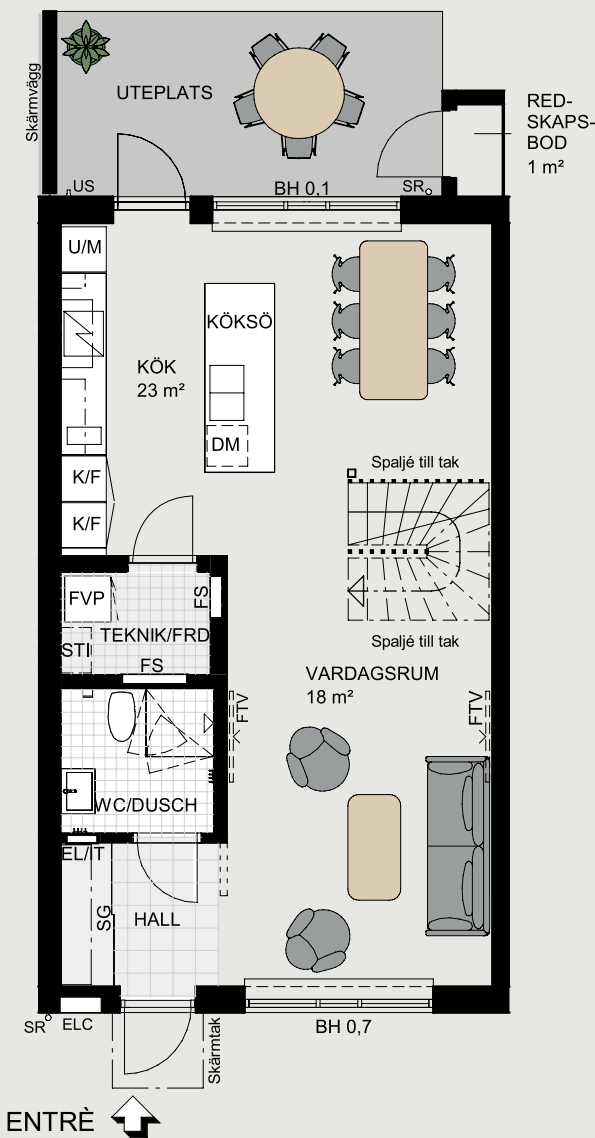
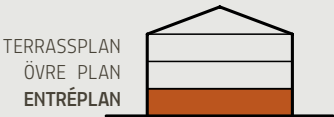
Hus 73



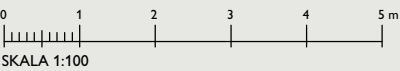


Stadsradhus

6 ROK | 153 KVM | 3 PLAN

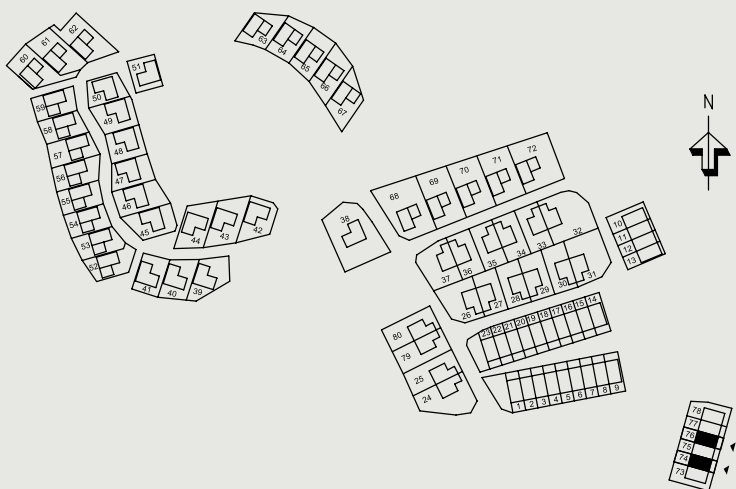


Typexempel för uteplats
och trappa utomhus.
Storlek och utformning
se respektive tomtblad.

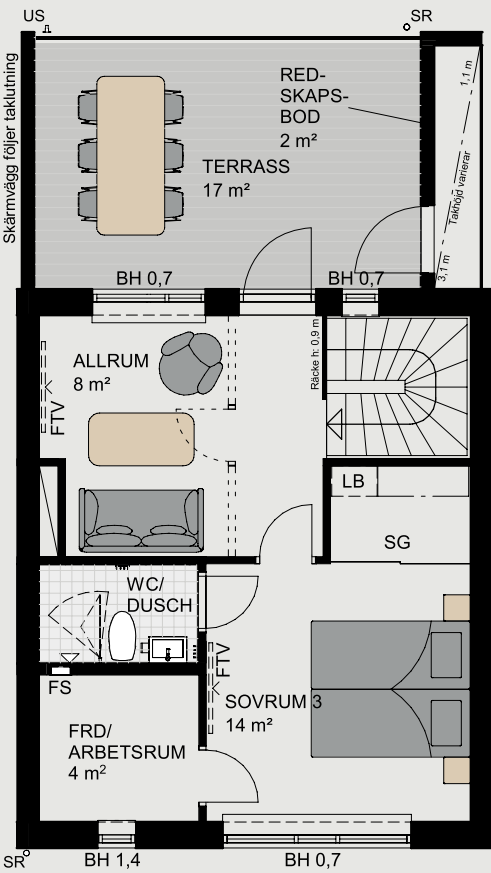
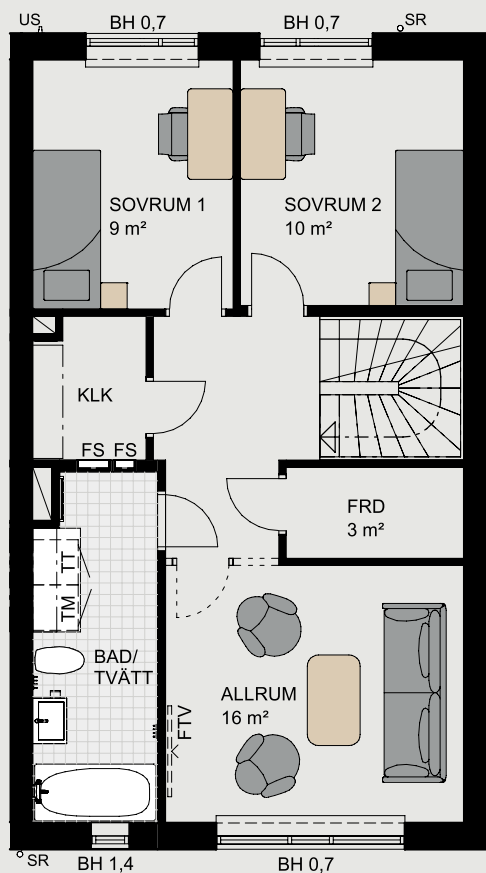
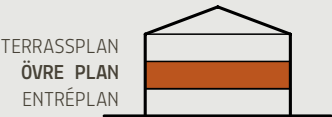


GÖKEGÅRDS HÖJD

Hus 74
Hus 76

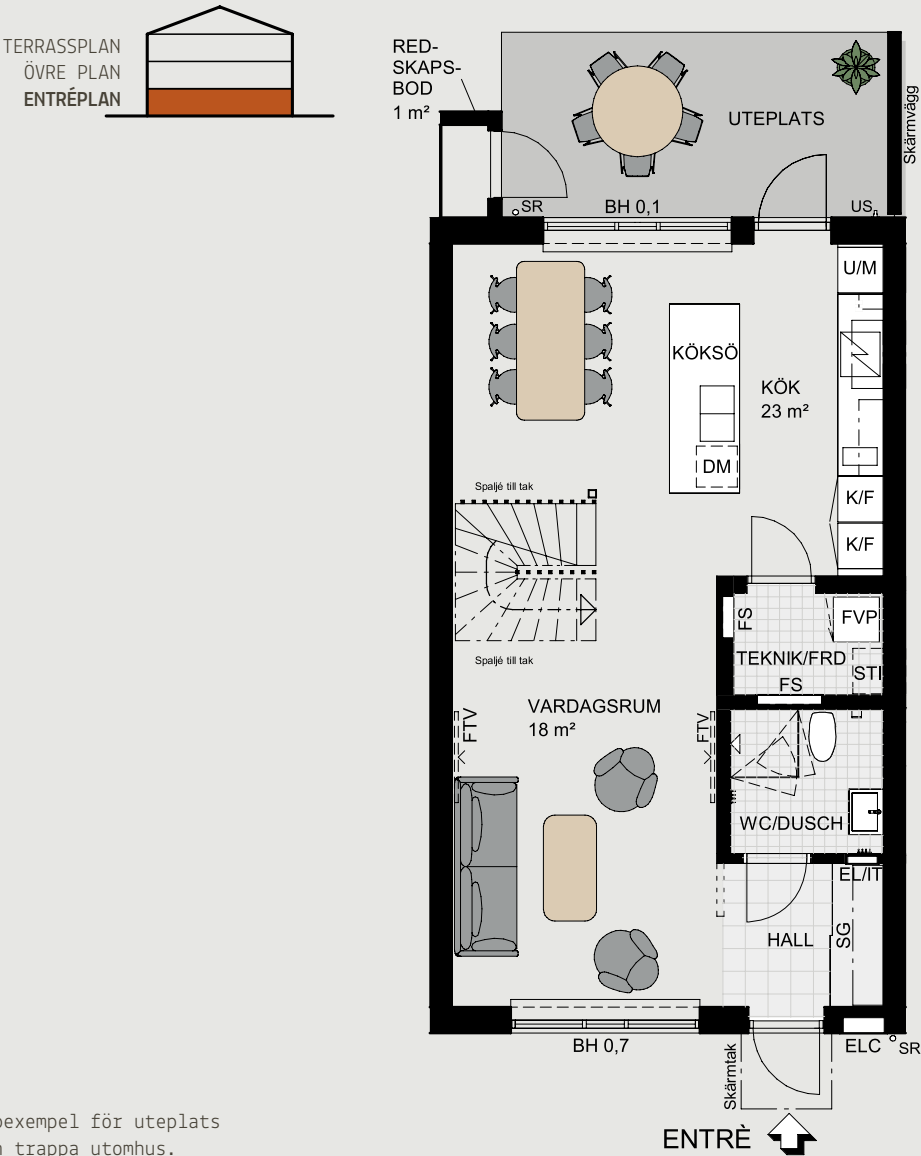


Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

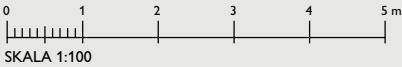


Stadsradhus

6 ROK | 153 KVM | 3 PLAN

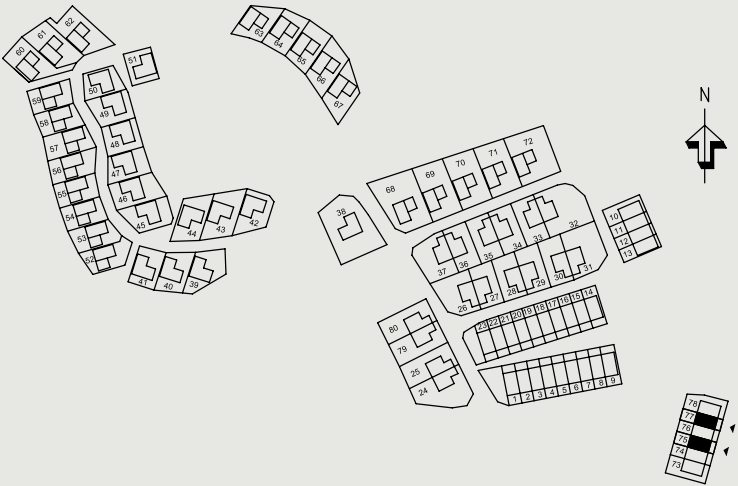


Typexempel för uteplats
och trappa utomhus.
Storlek och utformning
se respektive tomtblad.

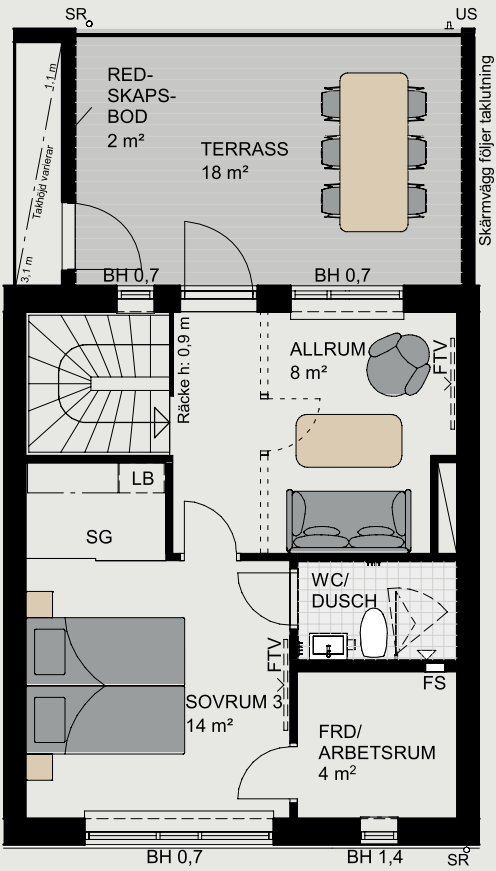
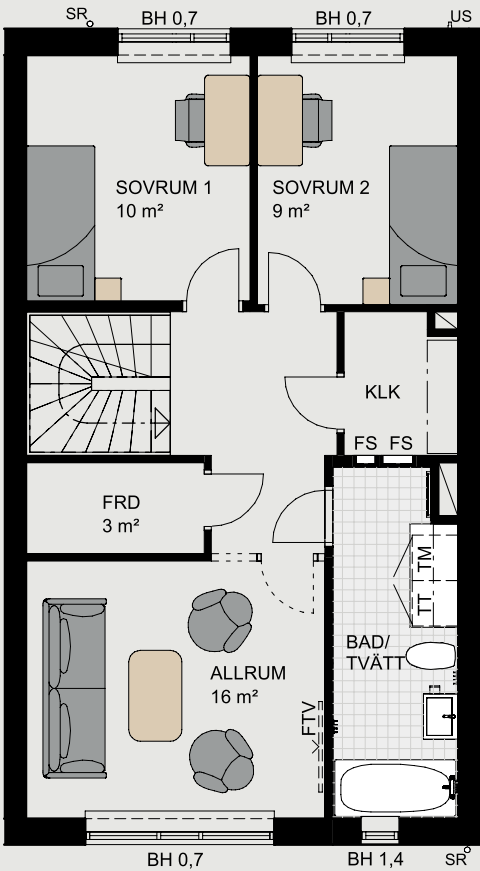
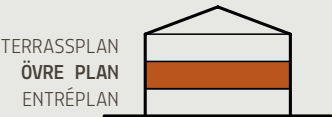


GÖKEGÅRDS HÖJD

Hus 75
Hus 77

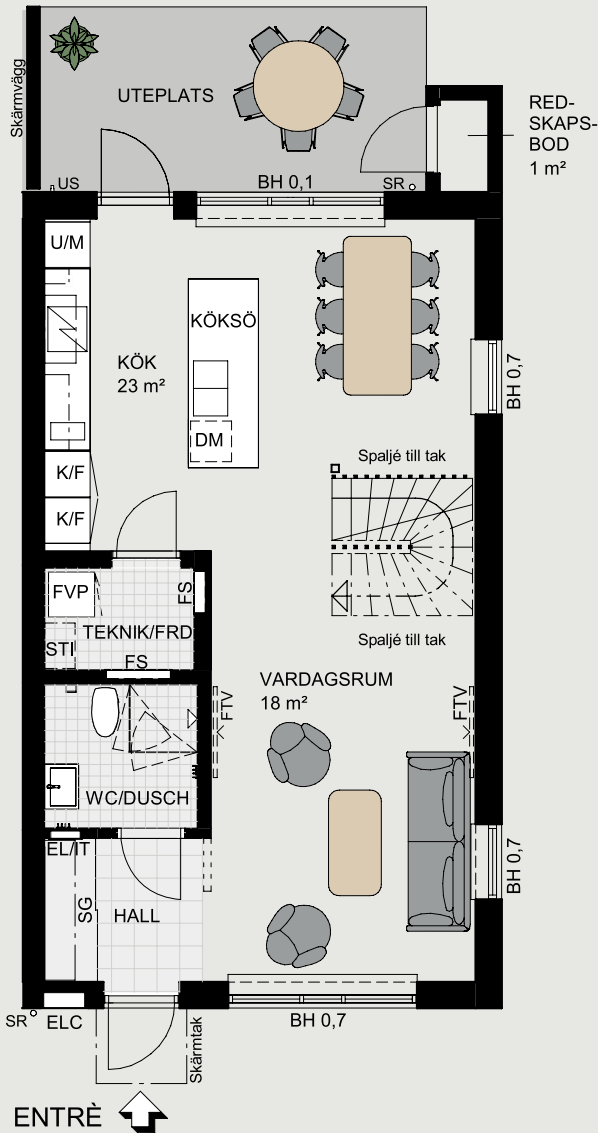
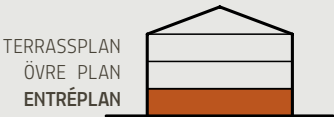


Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

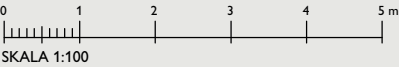


Stadsradhus

6 ROK | 153 KVM | 3 PLAN

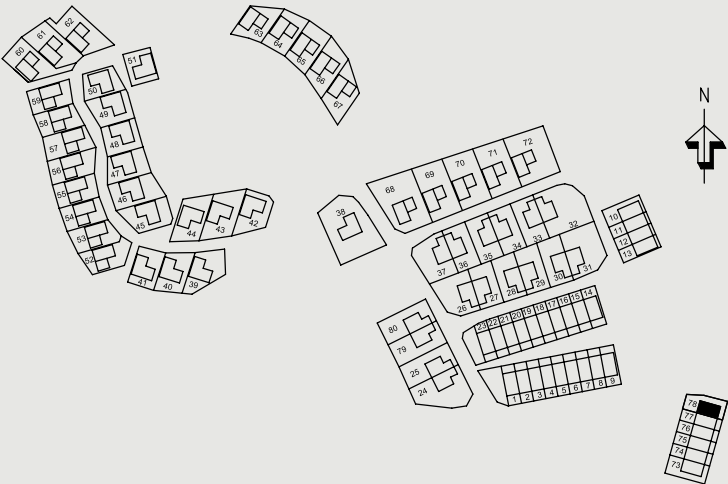


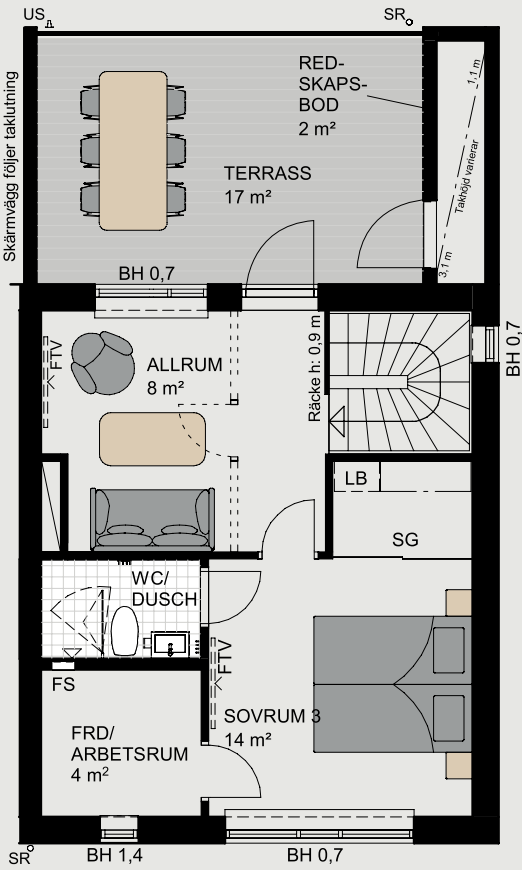
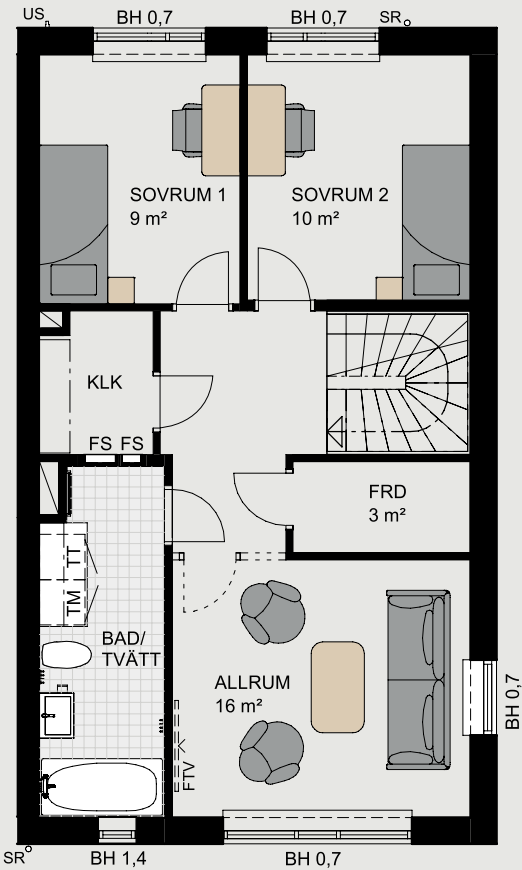
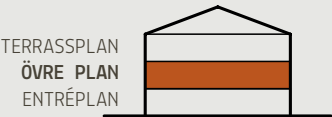
Typexempel för uteplats
och trappa utomhus.
Storlek och utformning
se respektive tomtblad.



GÖKEGÅRDS HÖJD

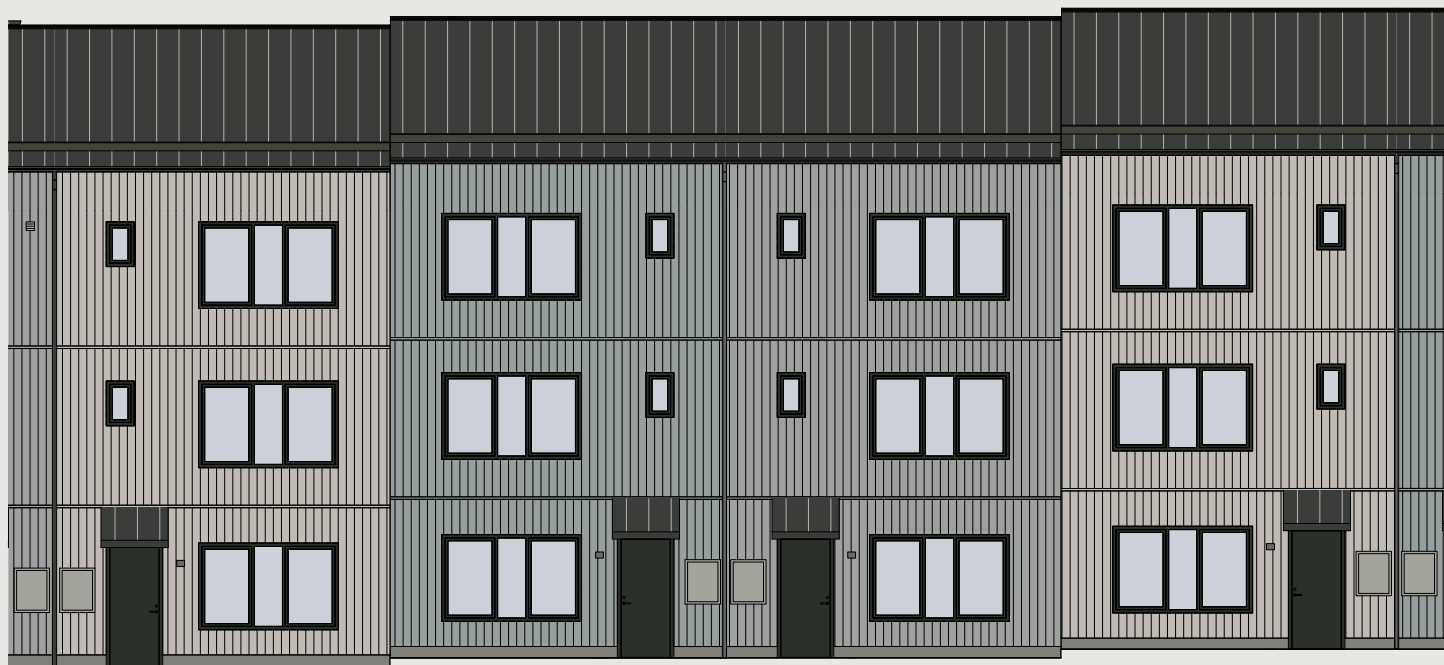
Hus 78



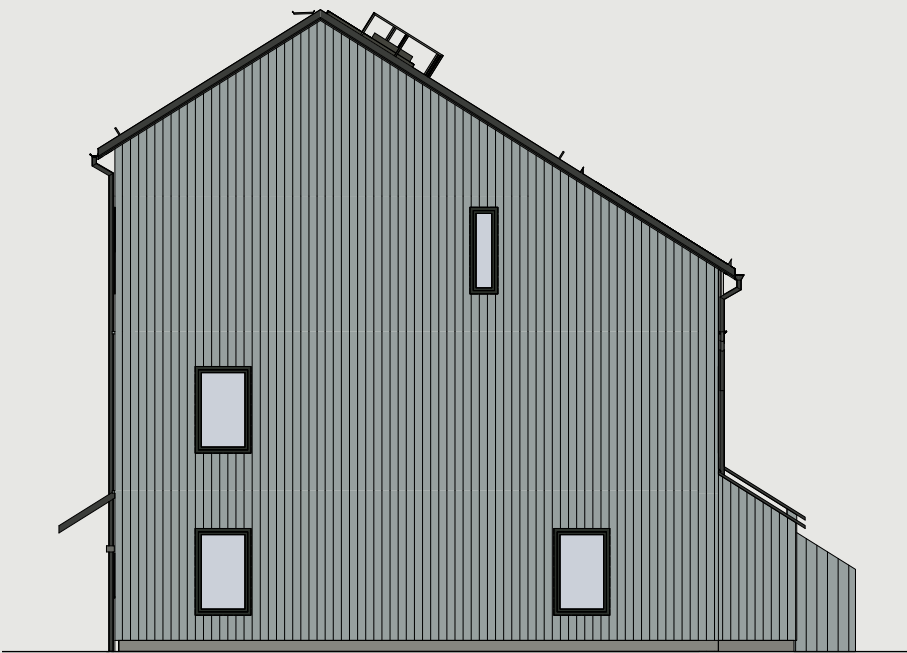


Fasad stadsradhus

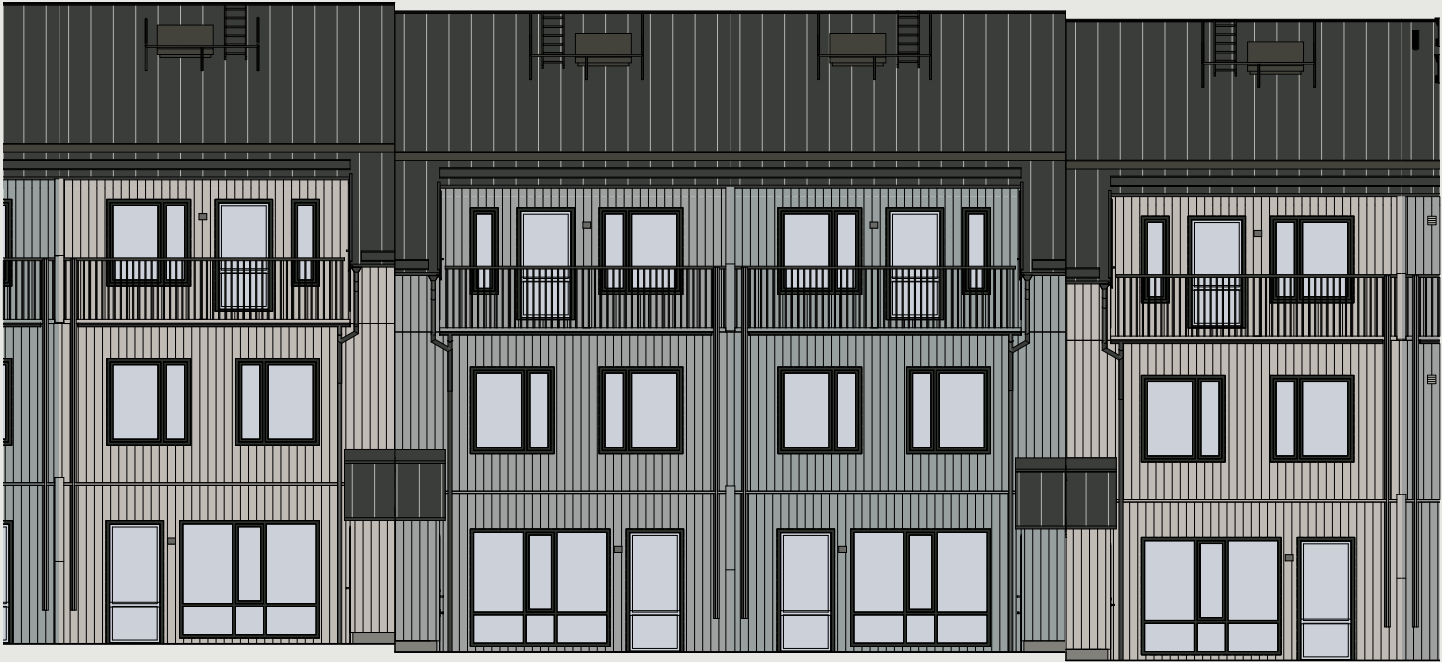
FRAMSIDA



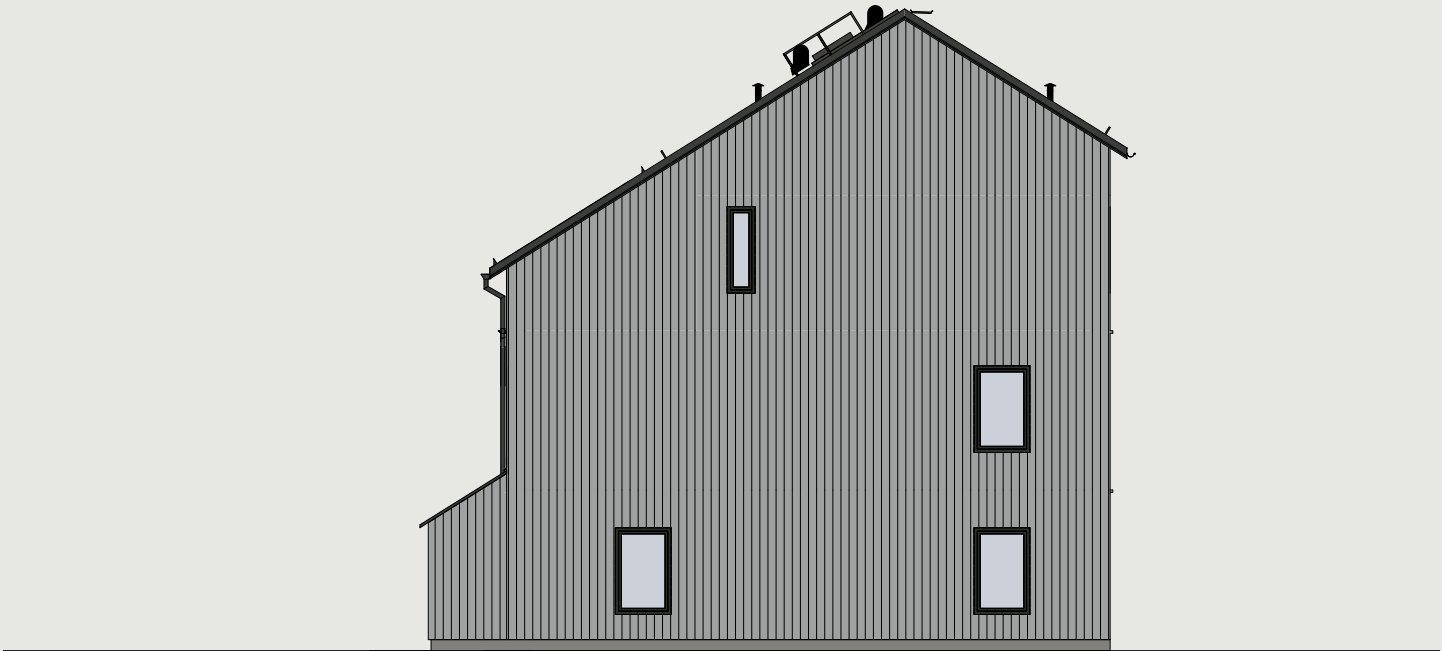
GAVEL



BAKSIDA



GAVEL



Rumsbeskrivning

TVÅPLANSVILLOR, TREPLANSVILLOR OCH STADSRADHUS

GENERELLT

Entrédörr	Fabriksmålad trädörr
Lås entrédörr	Digitalt lås
Innerdörrar	Massivdörr vit NCS S 0500-N, slät
Fönsterbänkar	Grå kalksten
Trappa	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N med plansteg i vitlaserad ek lika golv, rund ledstång vit
Lås fönsterdörr/fönster	Ja, på bottenplan samt terrassplan för stadsradhus
Rumshöjd	2,5 m på entréplan. 2,4 m på övriga plan

HALL

Golv	Klinker grå 297x597 mm, rakläggning
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N
Taklist	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Övrigt	Inredning enligt ritning

VARDAGSRUM

Golv	Vitlaserad ek, 3-stav mattlack
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N
Taklist	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N

KLÄDKAMMARE

Golv	Vitlaserad ek, 3-stav mattlack
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank
Taklist	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Övrigt	Inredning enligt ritning

K Ö K

Golv	Vitlaserad ek, 3-stav mattlack
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N
Taklist	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Vitvaror	Electrolux (rostfritt), induktionshäll br 600 mm, ugn med teleskoputdrag, mikrovågsugn, kyl/frys x2, helintegrerad diskmaskin samt spisfläkt br 900 mm
Stänkskydd	Stänkskydd i laminat lika bänkskiva, (ej kortsida) höjd 150 mm, över stänkskydd målas vitt NCS S 0500-N, glanstal 20
Övrigt	Kök från Vedum, vita släta luckor och lådfronter, klicköppning/handtag rostfri, bänkskiva ljusgrå laminat, underlimmad diskho samt källsorteringsutdrag, LED-list under väggskåp med dimmer

F Ö R R Å D

Golv	Vitlaserad ek, 3-stav mattlack
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N
Taklist	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N

F Ö R R Å D T R E P L A N S V I L L A 7 K V M

Golv	Dambunden betong
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N
Taklist	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N

SOVRUM/ALLRUM

Golv	Vitlaserad ek, 3-stav mattlack
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N
Taklist	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Övrigt	Inredning enligt ritning

WC/DUSCH

Golv	Klinker grå 147x147 mm
Väggar	Kakel vit matt 200x500 mm, stående sättning
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N, Infällda spotlights tak
Övrigt	Spegel och kommod br 600 mm, duschväggar i glas, beslag

GROVENTRÈ/TVÄTT/TEKNIK

Golv	Klinker grå 147x147 mm
Sockel	Klinker grå höjd 70 mm
Väggar	Målad vit NCS S 0500-N, kakel vid tvättbänk
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N
Vitvaror	Tvätt/tork 1200 v
Övrigt	Inredning enligt ritning

BAD

Golv	Klinker grå 147x147 mm
Väggar	Kakel vit matt 200x500 mm, stående sättning
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N, Infällda spotlights tak
Övrigt	Spegel och kommod br 600 mm, badkar, beslag

BAD / TVÄTT STADSRADHUS

Golv	Klinker grå 147x147 mm
Väggar	Kakel vit matt 200x500 mm, stående sättning
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N, Infällda spotlights tak
Vitvaror	Tvätt/tork 1200 v
Övrigt	Spegel och kommod br 600 mm, badkar, beslag

WC / DUSCH STADSRADHUS PLAN 3

Golv	Klinker grå 147x147 mm
Väggar	Kakel vit matt 200x500 mm, stående sättning
Tak	Gipsplank, målat vit NCS S 0500-N, infällda spotlights tak
Övrigt	Spegel och kommod br 500 mm, vikbar duschvägg i glas, beslag

Teknisk beskrivning

TVÅPLANSVILLOR, TREPLANSVILLOR OCH STADSRADHUS

Grundläggning	Bottenplatta på mark
Stomme	Regelverk av trä
Balkonger	Träkonstruktion (Gäller treplansvillor)
Ytterväggar	Trästomme
Ytskikt yttervägg	Träpanel
Mellanbjälklag	Trä
Yttertak	Papp på villa. Plåt på stadsradhus.
Lägenhetsskiljande väggar	Gips med förstärkt regelstomme
Lättväggar	Ljudreducerad gipsvägg
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster
Värme, vatten och sanitet	Uppvärmning genom frånluftsvärmepump. Vattenburen golvvärme på entréplan, souterrängplan samt badrum på övriga plan. Vattenburna radiatorer på övre plan och terrassplan. Observera att vattenburen golvvärme inte upplevs varmt som ett komfortvärmegolv med el.
El	Utvändigt elskåp på fasad och elcentral inom bostaden. Eget abonnemang.
Ventilation	Frånluftsventilation med återvinning. Don i yttervägg för friskluftsintag.
TV, telefon och bredband	Telia öppen fiber, IP telefoni, digital-tv och internetuppkoppling via avtal som tecknas av kund.
Uteplats	Trätrall och marksten enligt tomtblad
Förråd	Kallförråd i anslutning till varje bostad
Parkering	Carport ingår för villor och treplansvillor. Placering enligt tomtblad. Stadsradhusens parkering kommer ligga i nära anslutning till husen.
Ladduttag p-platser för elbil	Carportar förbereds med framdagen el för 3-fasladdare och ladduttag erbjuds som tillval. Till stadsradhusen förbereds också el för 3-fasladdare och ladduttag ingår.
Postlåda	Samlingsplatser för postlådor. Se situationsplan.
Soprum	Egna sopkärl på tomt för villor. Sopstation för stadsradhus.
Samfällighet	Kommer att bildas för bland annat pumpbrunnar för spillvatten (treplansvillor), parkeringar och sopstation (stadsradhusen) samt kringliggande grönområden.
Cykelparkering	Cyklar förvaras på respektive tomt
Solceller på taket	Ingår för treplansvillor och tvåplansvillor.



Inredningsval

SKRÄDDARSY DIN NYA BOSTAD

JM ORIGINAL

För din nya bostad finns en färdig originalinredning framtagen som ingår i priset för din nya bostad. 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.

INRED DIN BOSTAD DIGITALT

På jm.se/gokegards-hojd hittar du en länk till projektets Inredningsväljare. Här ser du originalinredningen och du kan prova att göra olika inredningsval. Då detta är en demoversion bygger valen på en exempelbostad.

Innan det är dags för dig att göra dina inredningsval kommer du att få inloggningsuppgifter till Inredningsväljaren. I inloggat läge kommer du kunna se de val som är möjliga i just din nya bostad samt vad inredningsvalen kommer att kosta.

PRISER

I bostadens pris ingår originalutförande. Samtliga priser i Inredningsväljaren är inklusive moms. Priserna är mellanskillnaden från JM Original och gäller som tillägg, alternativt utbyte från originalutförandet. I priset ingår även montering om inte annat anges. Möjliga bygg- och eländringar finns presenterade i Inredningsväljaren.

BESTÄLLNING OCH SISTA BESTÄLLNINGSDAG

Det är mycket viktigt att du går igenom att allting stämmer. Beställningen är bindande och kan inte ändras i efterhand. När du är klar med dina val i Inredningsväljaren slutför du dem och signerar din beställning med bank-ID.

Många produkter har lång leveranstid. Det är inte möjligt att göra beställningar efter sista beställningsdagens utgång. Är beställningen inte gjord före sista beställningsdagens utgång, inreds bostaden enligt JM Original.

BETALNINGSVILLKOR

Betalningen för inredningsval erläggs mot faktura senast på tillträdesdagen.



KÖK – Ljus och modern inredning med vitvaror i rostfritt utförande.

JM Original

Välkommen in i din nya bostad. Ett hem med noga genomtänkt inredning, fina materialval, smarta lösningar och självklart snygg design. JM Original är kärnan i vårt utbud där du är med och

påverkar hur du vill ha det. Välj och kombinera utifrån din stil – från det kostnadsfria sortimentet eller från ytterligare alternativ i olika prisklasser.



ORIGINAL – Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare.



ORIGINAL – Grå bänkskiva och stänksockel i ljusgrått laminat.



ORIGINAL – Tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin, med praktisk bänkskiva ovan.



VARDAGSRUMMET – Öppna ytor med plats för umgänge.

Försäljning och ekonomi

SAMLAD EKONOMISK INFORMATION

BOKNINGSAVTAL

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. Om blivande köpare väljer att inte teckna ett bindande köpe- och entreprenadkontrakt återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och JM äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare.

KONTRAKTSSKRIVNING

Nästa steg är att köpe- och entreprenadkontrakt tecknas mellan köparen och JM AB.

Vid detta tillfälle erläggs en dellikvid om 100 000 kr. Dellikviden avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift. Nästa dellikvid om 10 % av det begärda priset erläggs ca 4 månader innan tillträdet. Denna dellikvid avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift och tidigare erlagd dellikvid. Resterande del av köpeskillingen (slutlikviden) betalas vid tillträdet. Dellikvid och slutlikvid betalas mot faktura.

Vid köp genom juridisk person erläggs en dellikvid om 10 % av det begärda priset vid tecknande av köpe- och entreprenadkontrakt. Dellikviden avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift.

Resterande del av köpeskillingen (slutlikviden) betalas vid tillträdet. Dellikvid och slutlikvid betalas mot faktura.

För att uppfylla fastighetsmäklarens skyldigheter i enlighet med lagen om åtgärder mot penningtvätt kommer fastighetsmäklaren i samband med undertecknande av köpe- och entreprenadkontrakt utföra identitetskontroll genom att ta en kopia av uppvisad godtagan legitimationshandling samt förvara kopian i fem år.

KÖPEBREV

Efter erlagd slutlikvid ställer JM AB ut ett köpebrev. Köparen ansöker om och bekostar lagfart hos inskrivningsmyndigheten. Lagfartskostnaden för fysisk person är 1,5 procent av det belopp köpebrevet utfärdas på. Motsvarande lagfartskostnad för juridisk person är 4,25 procent.

AVLÄMNANDE (TILLTRÄDE)

Avlämnande beräknas ske från kvartal 1, 2025. Definitivt avlämnandedatum meddelas senast fyra månader före avlämnandet. Senast vid avlämnandet överlämnas så kallade Drift & underhållsinstruktioner med information om fastigheten och skötselanvisningar för ingående material.

BESIKTNINGAR OCH GARANTIER

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

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

FÄRDIGT HUS TILL FAST PRIS

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

Byggnadskreditiv är den kredit som utnyttjas för att betala löpande kostnader för byggnationen fram till färdigställandet. Kostnaden för denna ingår i köpeskillingen. Pantbrev krävs av finansierande bank som säkerhet för de lån som köparen behöver.

Pantbrev tas ut hos inskrivningsmyndigheten och kostnaden är 2 procent av det belopp pantbrevet lyder på. Lagfart för fastigheten söks av köparen hos inskrivningsmyndigheten, i allmänhet hanteras detta dock av köparens bank. Lagfartskostnaden för fysisk person är 1,5 procent av det belopp köpebrevet utfärdas på.

FASTIGHETSAVGIFT

Du som äger ett färdigbyggt småhus betalar en kommunal fastighetsavgift. Storleken på fastighetsavgiften beräknas med hjälp av taxeringsvärdet men kan aldrig bli högre än takbeloppet, som är 8 349 kronor för inkomståret 2020 (deklarationen 2021). Takbeloppet är indexbundet och följer den årliga förändringen av inkomstbasbeloppet. Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda 2012 och därefter (värdeår 2012 och senare) är helt befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Eventuell skatt ska under värdeåret betalas av JM. Med anledning av reglerna om värdeår kan det förekomma att fastighetsskatt utgår under det första kalenderåret.

TRYGGHETSPAKET

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



Bo med äganderätt

SAMFÄLLIGHET

Inom området finns det anläggningar som är till gemensam nytta för flera fastigheter, så kallad gemensamhetsanläggning. Det gäller till exempel gator, lekplats, gatubelysning, gästparkering, kabel-TV-nät, naturmark, plank, staket och sophus. Gemensamhetsanläggningen kommer att skötas av en samfällighetsförening som bildas när området är färdigbyggt. Alla fastigheter i Gökegårds Höjd kommer att ingå en eller flera samfällighetsföreningar och till den betala en årsavgift för skötsel av anläggningarna. Styrelsen för samfälligheten kommer att sammansättas av representanter för fastighetsägarna i området.

DET ÄR TRYGGT ATT KÖPA BOSTAD AV SVERIGES STÖRSTA BOSTADSBYGGARE

Husen i området säljs med äganderätt. Du köper ett nyckelfärdigt hus med anlagd tomt till ett fast pris av JM. Att köpa nybyggt har en rad fördelar jämfört med att köpa begagnat eller att bygga i egen regi. Du behöver inte själv agera byggmästare, mäklare eller bankman under byggtiden. JM följer dig genom hela köp- och byggprocessen. Vi ombesörjer alla kontraktsskrivningar, kontakter med myndigheter och hjälper till med finansiering. Våra arkitekter och inredningsansvariga skapar detalj- och helhetslösningar för ett bekvämt och välplanerat boende. Du får ett inflyttningsklart och bekvämt boende, men också stort utrymme att själv påverka.

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

Miljöanpassat boende

Det ska vara lätt att leva miljövänligt och med bra inomhusklimat i en bostad byggd av JM. Alla våra hus lever upp till en rad specificerade krav på metoder och tekniska lösningar som både ska minska miljöbelastningen och ge en god inomhus- och livsmiljö. Miljöhänsyn är också ekonomiskt fördelaktigt, eftersom energi- och vattensnåla installationer ger lägre hushållskostnader.

SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

Från 2018 startar JM bara Svanenmärkta bostadsprojekt. Miljömärkningen innebär att Svanen granskar JM-koncernens miljöarbete, exempelvis valet av sunda material som ger en hälsosam inomhusmiljö. En Svanenmärkt bostad byggs fuktsäkert, har god ventilation och ett bra insläpp av dagsljus. Virket till större träkonstruktioner kommer från hållbara skogsbruk. Svanen kontrollerar även att husen är mer energieffektiva än myndigheternas byggregler kräver.



Byggnad
3089 0083

NATURLIGA MATERIAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen, vilket innebär att vi väljer bort produkter redan vid misstanke om negativ miljöpåverkan.

Byggmateriel och kemiska produkter har kontrollerats så att de inte innehåller miljö- och hälsofarliga kemikalier, från det trä som används i takstolarna till spacklet i badrummet. Även byggskivor, parkettgolv, isolering, färg, lim och fogmassor är fria från giftiga ämnen.

JM använder i så stor utsträckning som möjligt beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker.

ALLERGIHÄNSYN

Alla JM:s 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.

I planteringarna som omger JM:s hus väljer vi växter och träd som är giftfria och lämpliga för allergiker, som äppelträd och rosor.

KÄLLSORTERING

Alla JM:s bostäder är utrustade för källsortering av avfall.

FUKTSÄKRING

Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i JM:s bostäder. Fuktsäkring finns alltid i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys. I badrummen ställs extra höga fuktskydds krav. Vi använder tätskikt med högt så kallat ånggenomgångsmotstånd. I stället för vanliga gipsskivor använder vi särskilt vattentåliga skivmaterial i badrum. Samtliga installationsarbeten uppfyller kraven enligt branschreglerna "Säker vatteninstallation".

BRA INOMHUSLUFT

Luften som går in i bostaden via ventilationssystemen renas med filter.

GOD ELMILJÖ

JM minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i bostaden, i enlighet med försiktighetsprincipen. Tack vare ett femledarsystem begränsas de magnetiska fälten i hela fastigheten, och vi undviker att placera elcentraler i anslutning till sovrum.

JM'S MILJÖARBETE

JM koncernen är Europealedande på lågenergihus. Vill du veta mer om JM:s lågenergihus eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt miljöarbete besök oss på jm.se/om-oss/hallbarhet/



Så köper du bostad av JM

ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



1. VISNING

På jm.se och i annonser får du information om när vi visar våra nya bostäder. På våra visningar kan du se modeller, ritningar och illustrationer som beskriver hur bostäderna kommer att se ut när de är klara.



2. BOKNING

När du har hittat det hus du vill ha kan du skriva ett bokningsavtal. Avtalet innebär att en specifik bostad blir bokad för din räkning. Du betalar en bokningsavgift om 20 000 kr.



3. KONTRAKTSSKRIVNING

När vi på JM fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt, ett så kallat köpe- och entreprenadkontrakt. Vid tecknande av köpe- och entreprenadkontrakt erläggs en dellikvid om 100 000 kr där eventuell bokningsavgift avräknas. Cirka 4 månader innan tillträdet betalar du nästa dellikvid om 10 % av köpeskillingen.



4. INFORMATIONSMÖTEN

Under tiden du väntar på att din nya bostad ska färdigställas håller vi ett antal olika informationsmöten. På våra möten får du tillfälle att ställa frågor och du får dessutom möjlighet att lära känna dina nya grannar. Vi berättar också kontinuerligt via e-post och brev om hur arbetet med de nya bostäderna fortskrider.



5. INREDNINGSVÄLJARE

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 inredningssyn 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 bostaden är det dags att betala in den resterande delen av köpeskillingen, den s.k. slutlikviden. Vid den här tidpunkten ska du också betala slutfakturan på de eventuella inredningsval du beställt.



8. TILLTRÄDE

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



Ordlista

Andelstal	Anger hur stor andel en fastighet har i en gemensamhetsanläggning eller annan samfällighet. Andelstalet brukar uttryckas i procent eller som ett bråktal (t ex 1/50). I en gemensamhetsanläggning fördelas kostnaderna för utförande och drift av anläggningen efter de deltagande fastigheternas andelstal.
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.
Byggnadskreditiv	Tillfälligt lån som utställs av din bank under byggtiden. Särskild byggkreditränta utgår under byggnadstiden.
Carport	Carport är en anordning för uppställning av fordon utanför hus, fristående eller ihop med det närliggande husets vägg.
Dagvatten	Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltsytor.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
Frånluftsvärmepump	Återvinner värme för uppvärmning av tappvarmvatten samt vattenburen golvvärme och radiatorer ur luft som ventileras ut från badrum, wc, tvätt, kök och klädkammare.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
Fuktsäkring	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fukterelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Gemensamhetsanläggning	Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare.
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. Garanti-besiktningen görs cirka två år efter slutbesiktningen.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkäril med ferromagnetisk botten.
Klimatskärm	De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
Kontrollansvarig	Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
Lagfart	Bevis på att du äger tomt/huset.
Ljudklass	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.

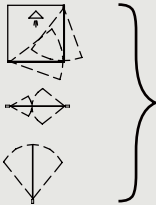
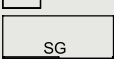
Ordlista

Lågenergihus	Hus som väsentligen underskrider myndigheternas gällande krav för energibehov, genom bland annat bättre isolerade väggar, energieffektiva fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard.
Miljövarudatabas	Databas med byggprodukter som miljöklassificerats. Används för att kontrollera att de material som används inte innehåller farliga ämnen eller på annat sätt är onödigt miljöbelastande.
Nyckelfärdigt hus	Begreppet nyckelfärdigt hus innebär att grundarbetet ingår, allt som ingår i leveransen monteras av montörer, elektriker och rörläggare. Målning, tapetsering, kakel och klinkerläggning ingår. Det här regleras i kontraktet som du skriver med JM.
Nyttjanderätt	Rätten för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.
Pantbrev	Ett pantbrev är ett dokument som används som säkerhet för lån i fastigheter. Pantbrevet utfärdas som bevis för att en inteckning av en fastighet har gjorts hos Lantmäteriets fastighetsinskrivning. Pantbrevet är en säkerhet för långivaren att få tillbaka lånat belopp om låntagaren ej kan betala skulden.
Plank	Ogenomsiktig och tät inhägnad som är högre än ett normalt staket. Kan bestå av trä eller något annat material. Höjden på ett plank kan påverkas av trafiksäkerhetsskäl. Bygglov krävs vanligtvis.
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.
Samfällighetsavgift	Avgift för sophämtning, TV, telefoni, internet samt drift och skötsel för gemensamma anläggningar.
Sektionsritning	Tvärsnitt av byggnad eller del av byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering.
Slutbesiktning	En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Terrass	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar tilluftluftflödet till ett utrymme.
Tillvalsvägg	Tillvalsvägg är möjlig vid streckad markering på planlösning.
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.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.

Anteckningar

Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: Entréplan 2,5 m, öviga plan 2,4 m

BH x,x	BRÖSTNINGSHÖJD, ANGES I METER
RH x,x	RUMSHÖJD, ANGES I METER
	INKLÄDNAD I TAK
KLK	KLÄDKAMMARE
	FRÅNVALSVÄGG
	TILLVALSVÄGG
	DUSCHVÄGGAR
	TORKSTÄLLNING
	KYL / FRYS
	HÖGSKÅP
	UGN / MIKRO I HÖGSKÅP
	SPISHÄLL
	DISKMASKIN
	TVÄTTMASKIN
	TORKTUMLARE
	FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP
	SKJUTDÖRRSGARDEOB
	LINNEBACKAR
	STÄDINREDNING
	STÄDSKÅP
	HATTHYLLA
	GARDEOBSINREDNING
	FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV
	EL- / IT SKÅP
	FÖRDELARSKÅP
	INSPEKTIONSLUCKA
	EL-CENTRAL
SR	STUPRÖR
US	UTRYMNINGSSTEGE
	VÄXELRIKTARE

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.

De hus vi bygger idag ska stå i minst 100 år. Hållbarhet har alltid varit grundläggande för oss, och självklart är alla bostäder Svanenmärkta. I våra hus skrivs historia.

På vilken våning börjar din?

