



KUNGSBACKA – TÖLÖ

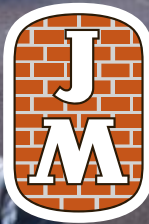
Tölö Entré

BOSTADSAKTA

KOMMUN KUNGSBACKA	LÄGE NATURNÄRA	I Tölö Entré kan du hitta hem till en välplanerad lägenhet med härlig balkong eller uteplats. Här bor du på naturskönt och lugnt läge samtidigt som du har nära till service och bekvämlighet i Kungsbacka och Hede.	ANTAL RUM 2-4	BOSTÄDER 52
OMRÅDE TÖLÖ	TILLTRÄDE (PREL) KVARTAL 2, 2027		BOAREA 51-97 KVM	UPPLÅTELSEFORM BOSTADSRÄTT



3D. Ändringar kan förekomma.





Innehåll

Om Tölö Entré4

Situationsplan5

Våningsplan6

Lägenhetsförteckning Hus 38

Planlösningar Hus 3

2 rok9

3 rok12

4 rok18

Lägenhetsförteckning Hus 422

Planlösningar Hus 4

2 rok23

3 rok26

4 rok32

Fasader36

JM Original38

Rumsbeskrivning40

Teknisk beskrivning42

Inredningsval43

Försäljning och ekonomi44

En trygg bostadsaffär45

JM och hållbarhet46

Så köper du bostad av JM48

Ordlista50

Symbolförklaring.....51

Tölö Entré

Utgivningsdatum	Augusti 2025
Tillträde	Preliminärt april 2027
Byggherre	Brf Tölö Entré
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Arkitekturkompaniet
Information	JM, Odinsgatan 13, 411 03 Göteborg
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Nya Kvadrat
Kontakt	Matilda Ågren, 0731-47 86 57
	matilda.agren@nyakvadrat.se

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Tölö Entré.

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

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



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

3D. Ändringar kan förekomma.







TÖLÖ ENTRÉ ETAPP 1

Tölö Entré kommer att utgöra porten till det nya, naturnära bostadsområde som växer upp i nordöstra Kungsbacka. Belägna på en höjd, precis där skogsbrynet möter ängar och åkermark, blickar husen ut över det vackra landskapet.

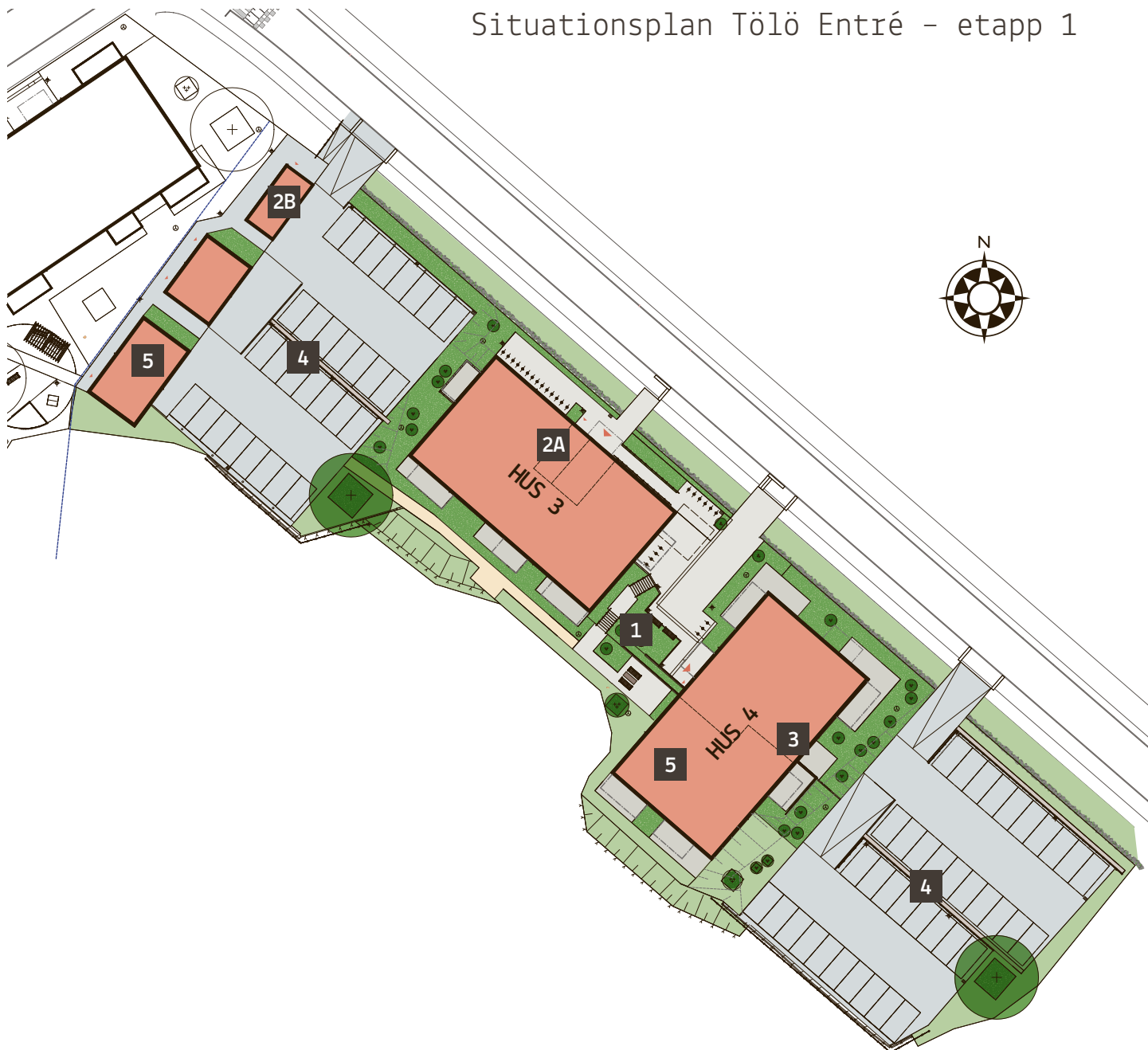
Om Tölö Entré

I den första etappen av Tölö Entré ska vi bygga två hus med totalt 52 moderna och välplanerade bostadsrätter, från 2 till 4 rok – alla med balkong eller uteplats. Här bor du bekvämt i ett naturnära område med utblick över skog och ängar. Tölö är ett stillsamt bostadsområde i nordöstra Kungsbacka med en bebyggelse som domineras av villor och småhus. För barnfamiljen finns skola, förskola, lekplatser och idrott nära till hands. När vardagen rullar på hittar du både stormarknader, butiker och pendeltågsstation i närliggande Hede – perfekt för dig som pendlar eller vill ha nära till Kungsbacka och Göteborg. I Tölö Entré får du ett nytt, bekvämt och trivsamt boende – med både naturupplevelser och service inom räckhåll.

Läs mer på jm.se/toloentre



Situationsplan Tölö Entré - etapp 1



1

GEMENSAM GÅRD

På gården finns plats för alla. Sittmöbler bland gröna planteringar gör det lätt att hitta favoritplatsen för en stund i det fria.

2

MILJÖRUM (2A) OCH ÅTERVINNINGSHUS (2B)

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

3

BOKNINGSBART GÄSTRUM

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

4

PARKERING PÅ MARK

Bilen parkerar du bekvämt på parkeringen bredvid huset. Här kan även hyras plats för laddning av elbil.

5

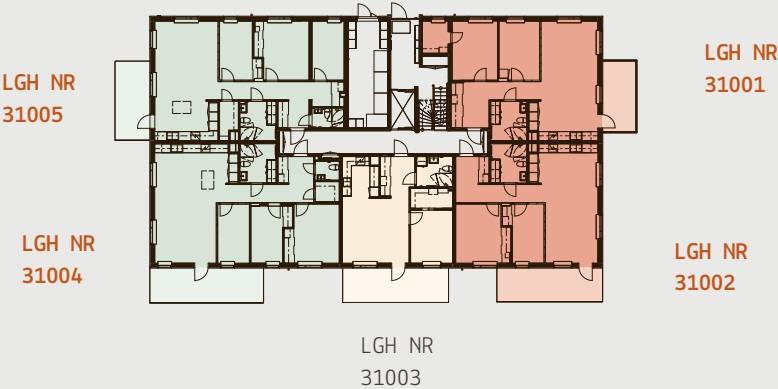
CYKELPARKERING

På gården finns cykelhus där du förvarar cykeln. Cykelrum finns även i entréplan i hus 4. På gården och i anslutning till entréerna finns också plats att ställa cykeln.

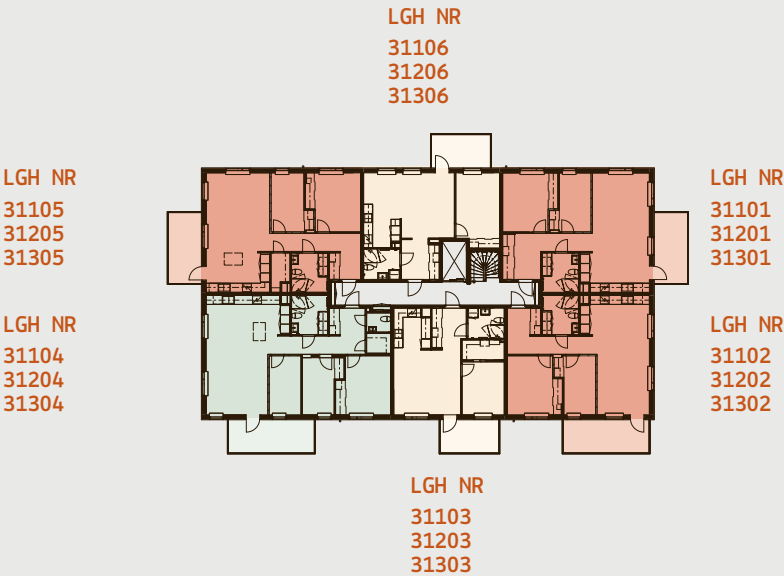


Våningsplan – hus 3

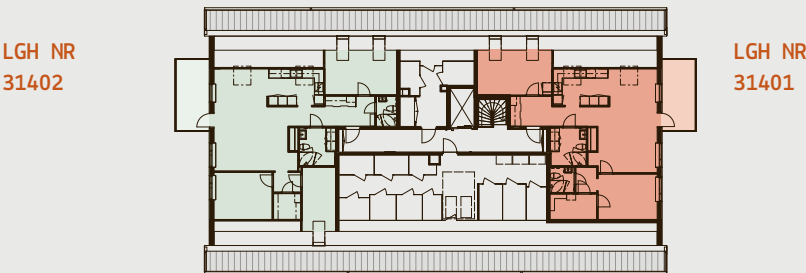
ENTRÉVÅNING



VÅNING 1-3



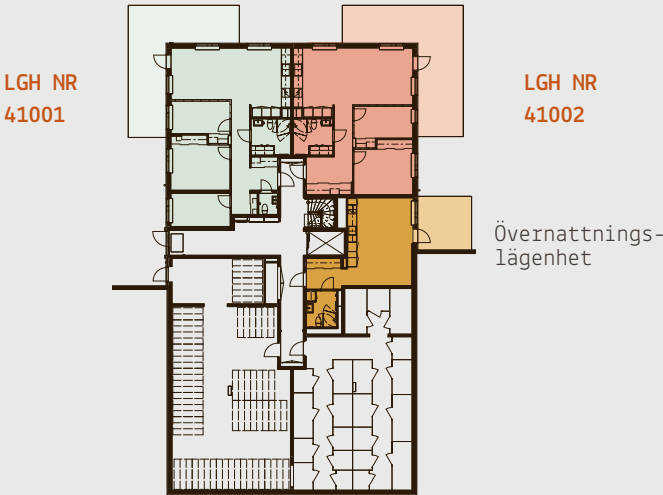
VÅNING 4 – VINDSLÄGENHETER



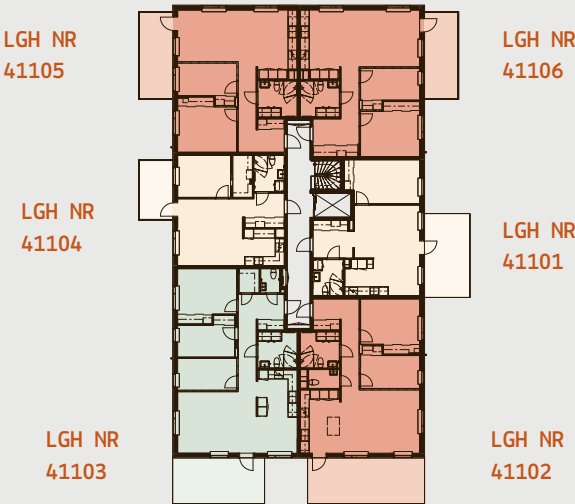


Våningsplan – hus 4

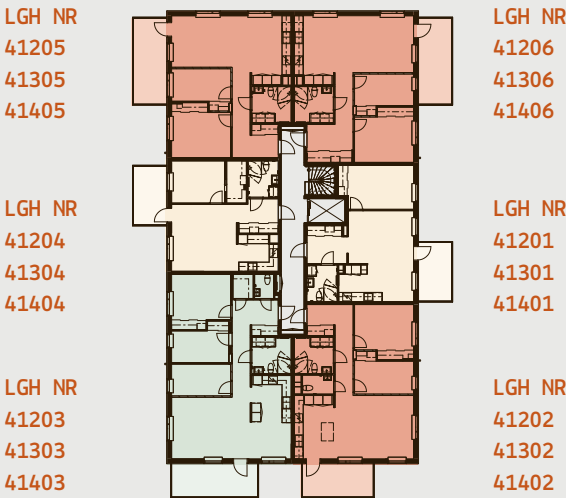
ENTRÉVÅNING



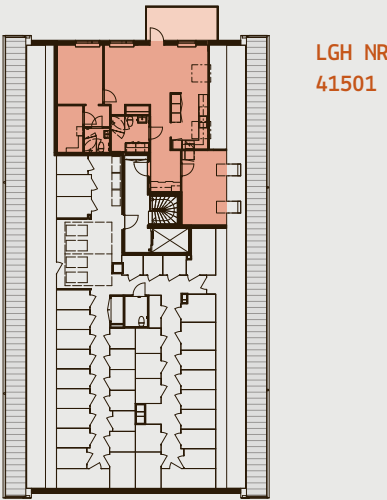
VÅNING 1



VÅNING 2-4



VÅNING 5 VINDSLÄGENHET



TÖLÖ ENTRÉ – ETAPP 1

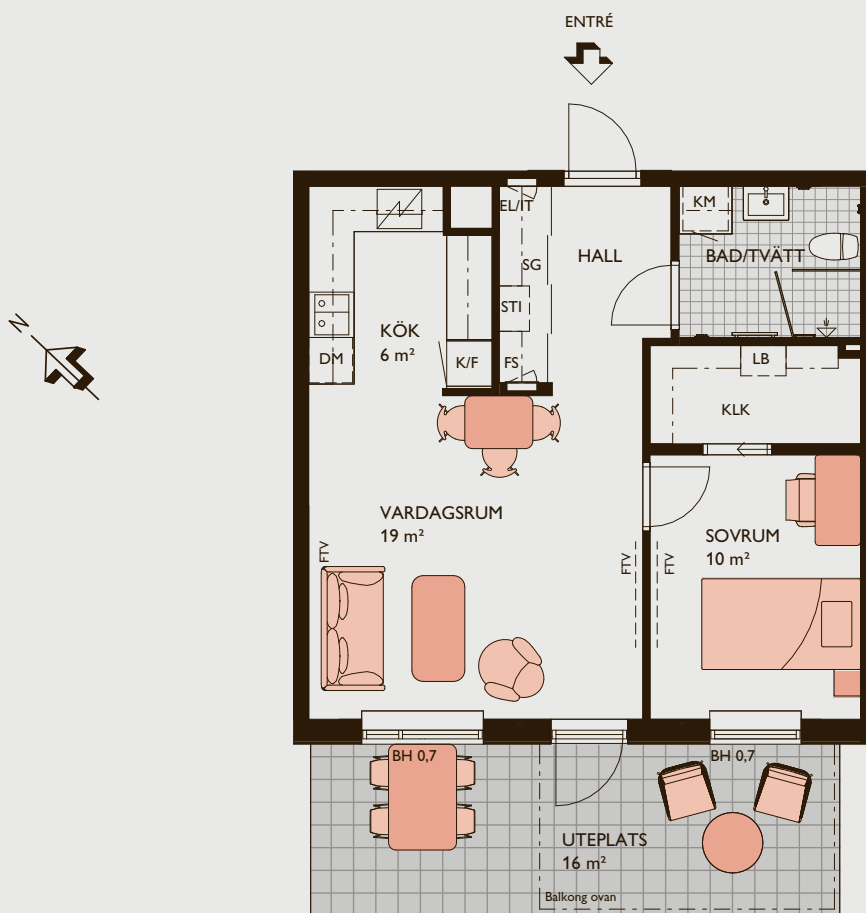
Hus 3 – Lägenhetsförteckning

LÄGENHET	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
31003	Entréväning	2	51	9
31103, 31203, 31303	Våning 1-3	2	51	10
31106, 31206, 31306	Våning 1-3	2	53	11
31002	Entréväning	3	72	12
31102, 31202, 31302	Våning 1-3	3	72	13
31101, 31201, 31301	Våning 1-3	3	74	14
31001	Entréväning	3	78	15
31105, 31205, 31305	Våning 1-3	3	78	16
31401	Våning 4	3	86	17
31004	Entréväning	4	92	18
31104, 31204, 31304	Våning 1-3	4	92	19
31005	Entréväning	4	94	20
31402	Våning 4	4	97	21

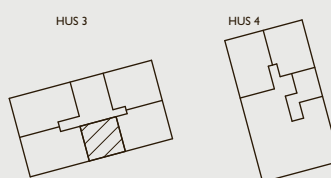


2 rok 51 kvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Stor uteplats i sydvästläge mot gård
- Öppet samband mellan kök och vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare samt skjutdörrsgarderob



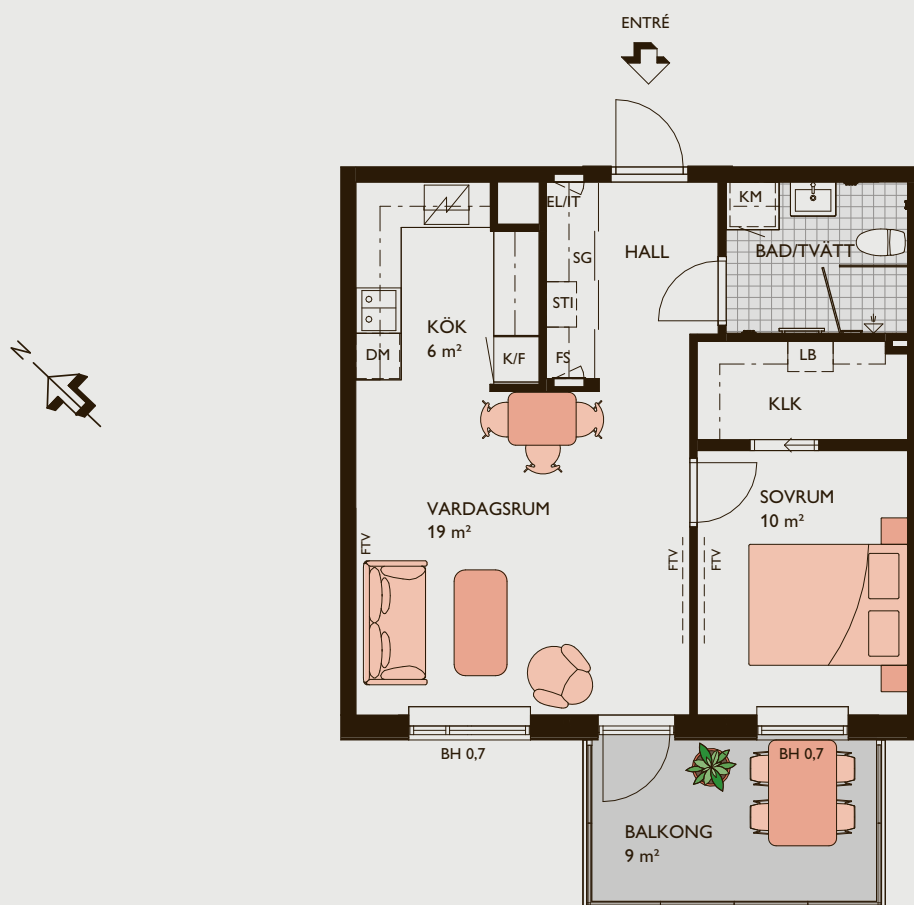
TÖLÖ ENTRÉ
Lgh 31003 (Entréväning)





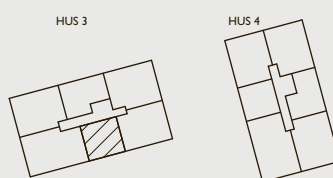
2 rok 51 kvm

- Välplanerad 2 rok med öppet samband mellan kök och vardagsrum
- Rymlig balkong i sydvästläge
- Fina förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderob samt klädkammare i sovrum
- Läge mot gård



TÖLÖ ENTRÉ

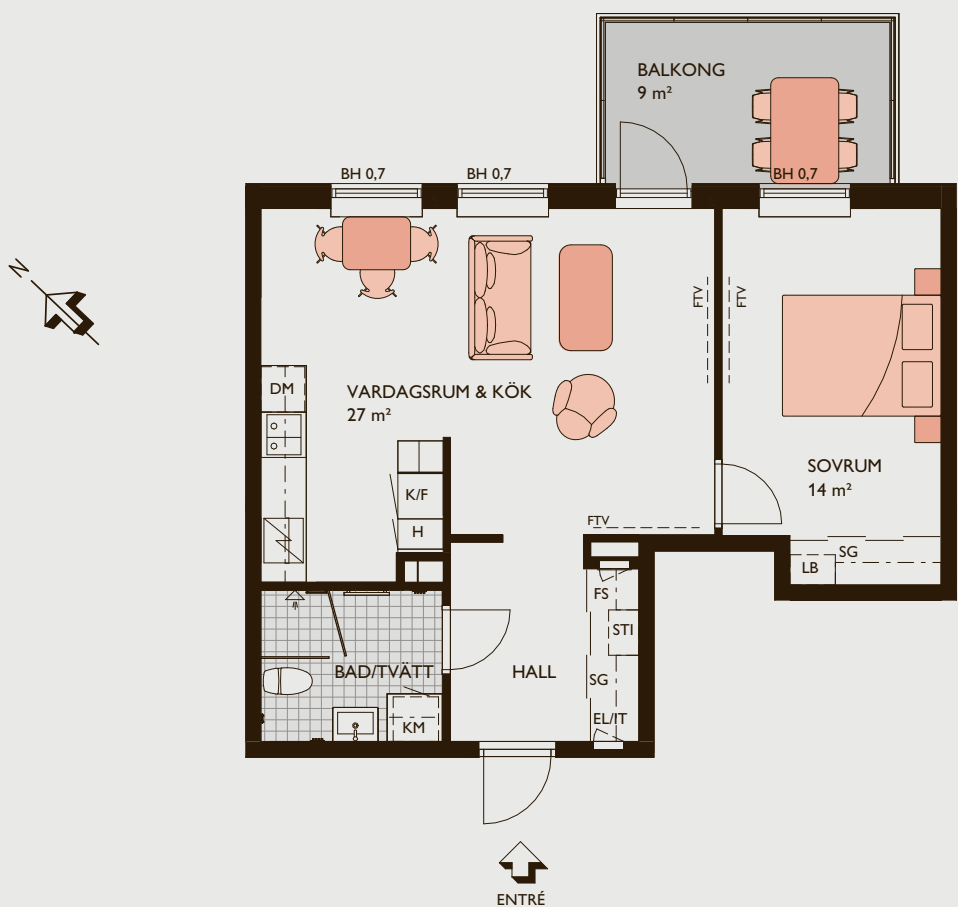
Lgh 31103 (Våning 1)
Lgh 31203 (Våning 2)
Lgh 31303 (Våning 3)



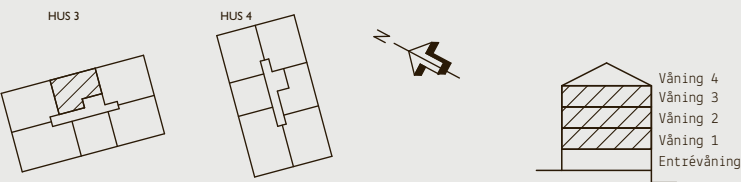


2 rok 53 kvm

- Välplanerad 2 rok med öppet samband mellan kök och vardagsrum
- Rymlig balkong i nordostläge
- Goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderober



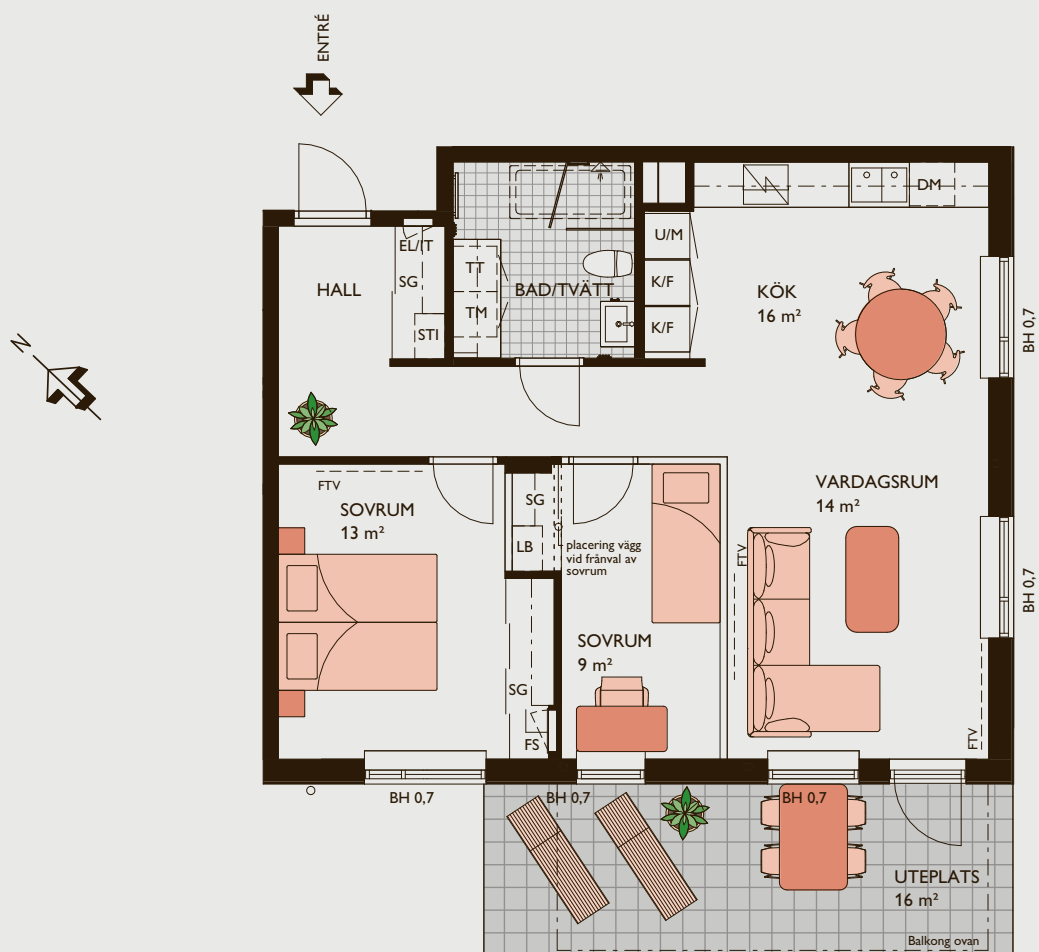
TÖLÖ ENTRÉ
Lgh 31106 (Våning 1)
Lgh 31206 (Våning 2)
Lgh 31306 (Våning 3)



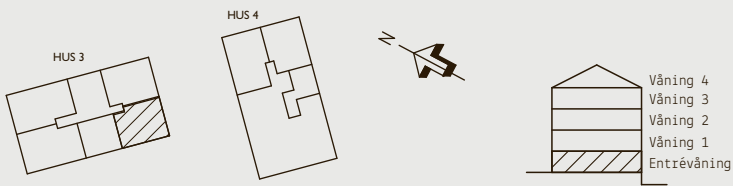


3 rok 72 kvm

- Härlig 3 rok med hörnläge mot gård och stor uteplats i sydvästläge
- Flexibel planlösning med möjlighet att välja bort ett sovrum för större vardagsrum
 - Separat kök med plats för matgrupp
- Goda förvaringsmöjligheter i tre skjutdörrsgarderober



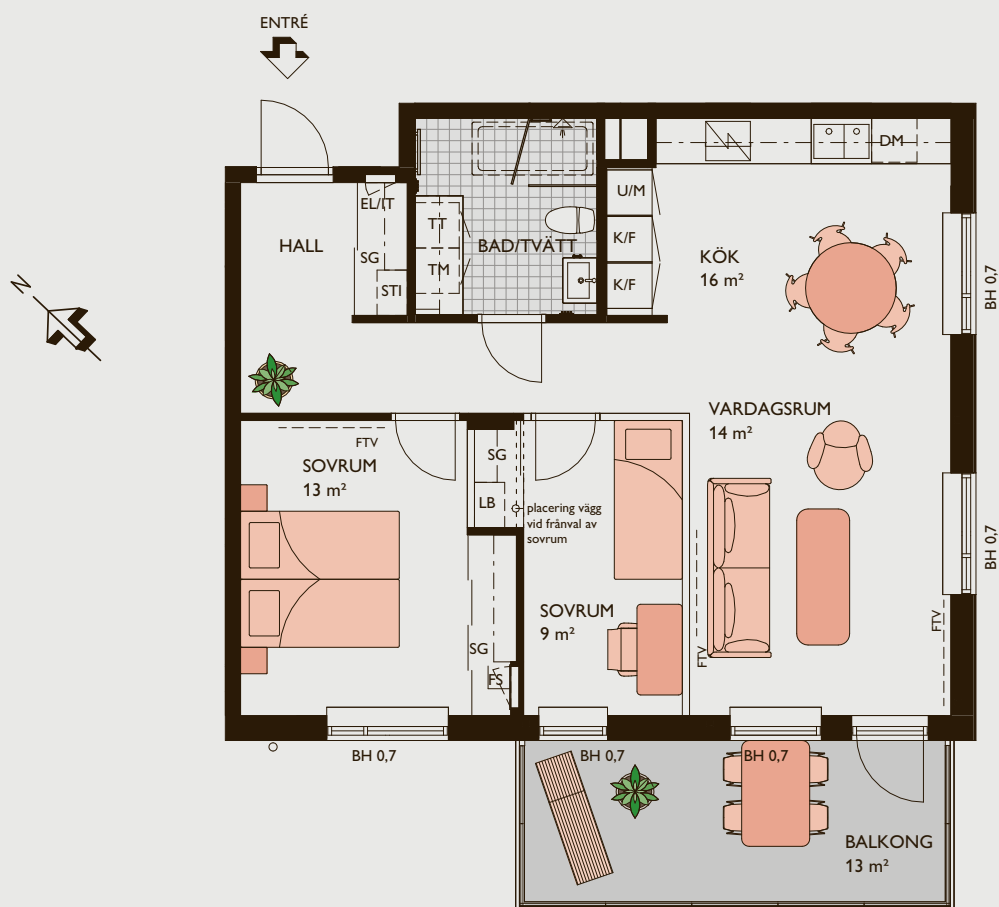
TÖLÖ ENTRÉ
Lgh 31002 (Entréväning)





3 rok 72 kvm

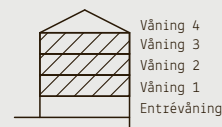
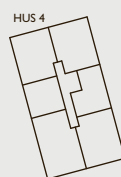
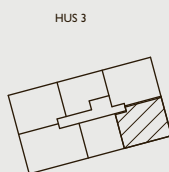
- Hörnlägenhet mot gård med fönster i två väderstreck
 - Balkong i sydvästläge
 - Vinkelkök i öppet samband med vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i tre skjutdörrsgarderober
- Flexibel planlösning, möjligt att göra som stor 2 rok



SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5 METER

TÖLÖ ENTRÉ

Lgh 31102 (Våning 1)
Lgh 31202 (Våning 2)
Lgh 31302 (Våning 3)



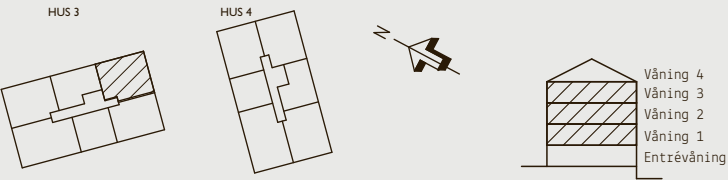


3 rok 74 kvm

- Välplanerad lägenhet med två bra sovrum
- Balkong i sydostläge
- Flexibel planlösning, möjligt att göra som stor 2 rok
- Goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderober



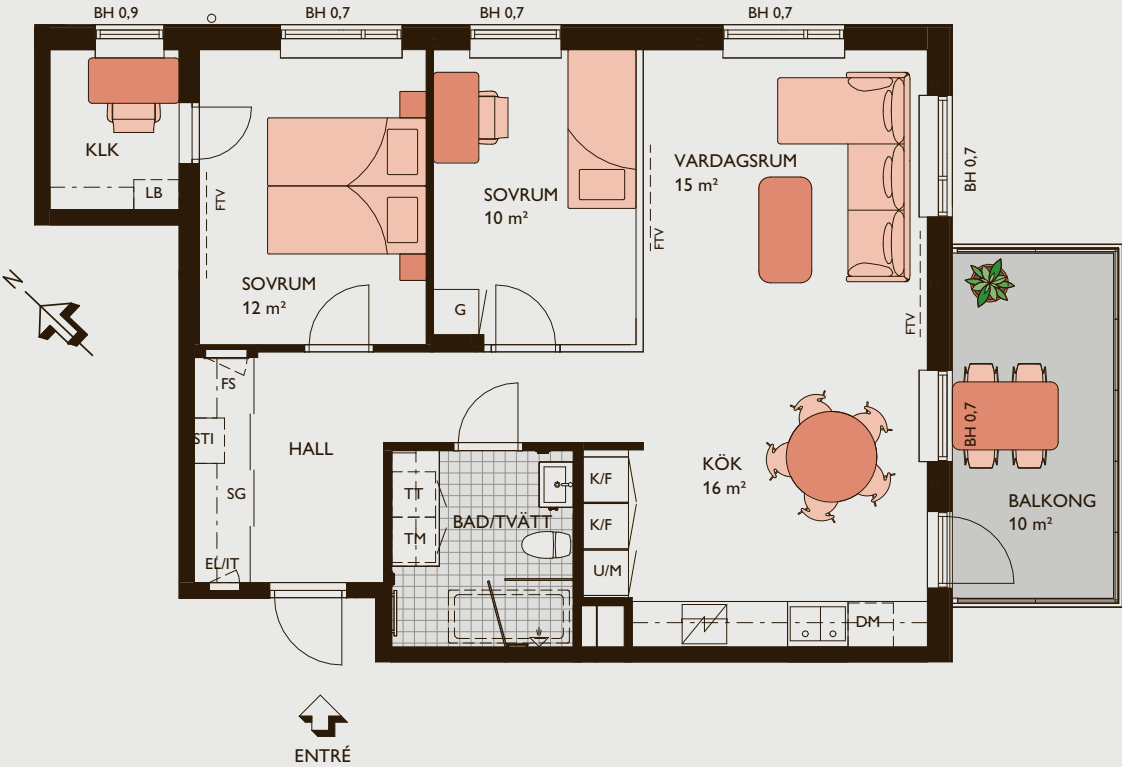
TÖLÖ ENTRÉ
Lgh 31101 (Våning 1)
Lgh 31201 (Våning 2)
Lgh 31301 (Våning 3)



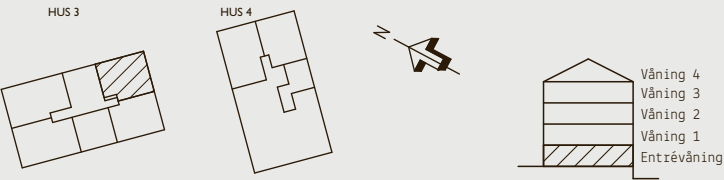


3 rok 78 kvm

- Rymlig bostad med två bra sovrum
- Stor balkong i sydostläge
- Öppet samband mellan kök och vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare och skjutörrgarderob



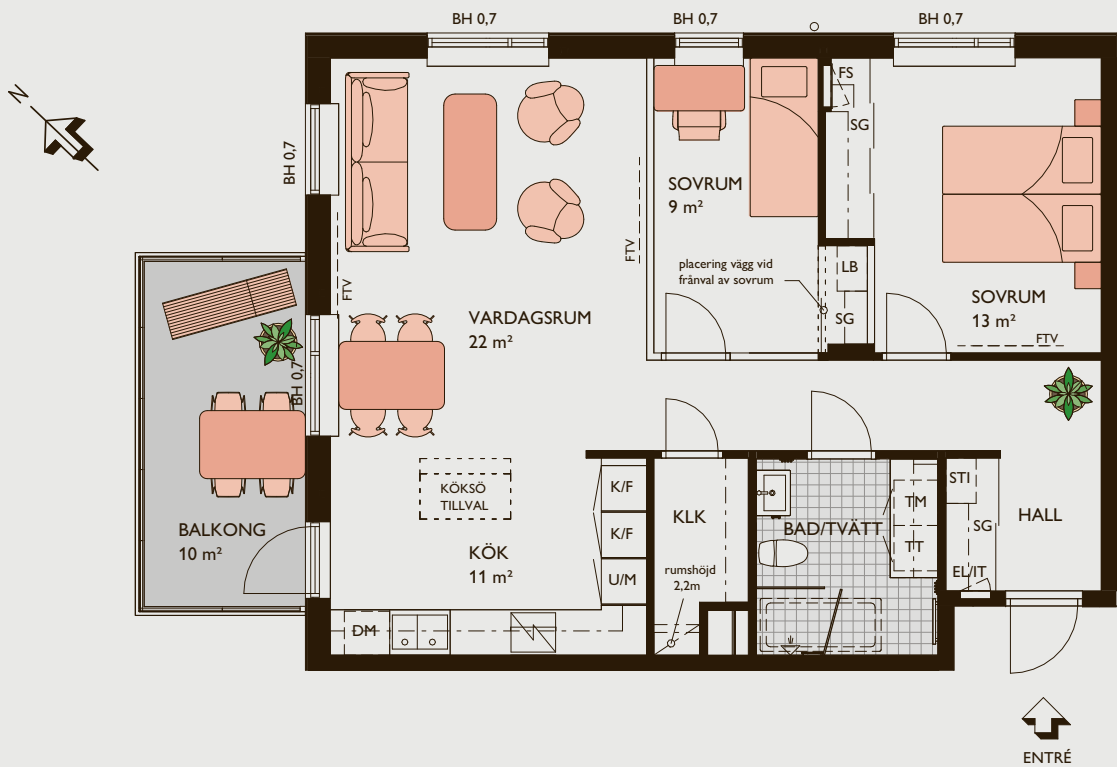
TÖLÖ ENTRÉ
Lgh 31001 (Entréväning)



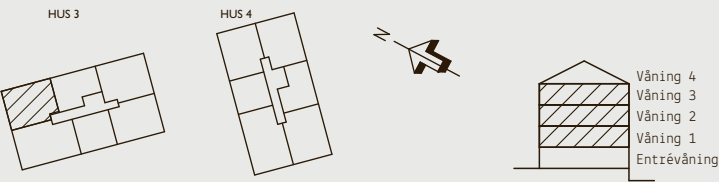


3 rok 78 kvm

- Välplanerad 3 rok med möjlighet att göra till 2 rok
- Rymligt vinkelkök med tillval för köksö
- Goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderob och klädkammare
- Balkong i nordvästläge



TÖLÖ ENTRÉ
Lgh 31105 (Våning 1)
Lgh 31205 (Våning 2)
Lgh 31305 (Våning 3)





3 rok 86 kvm

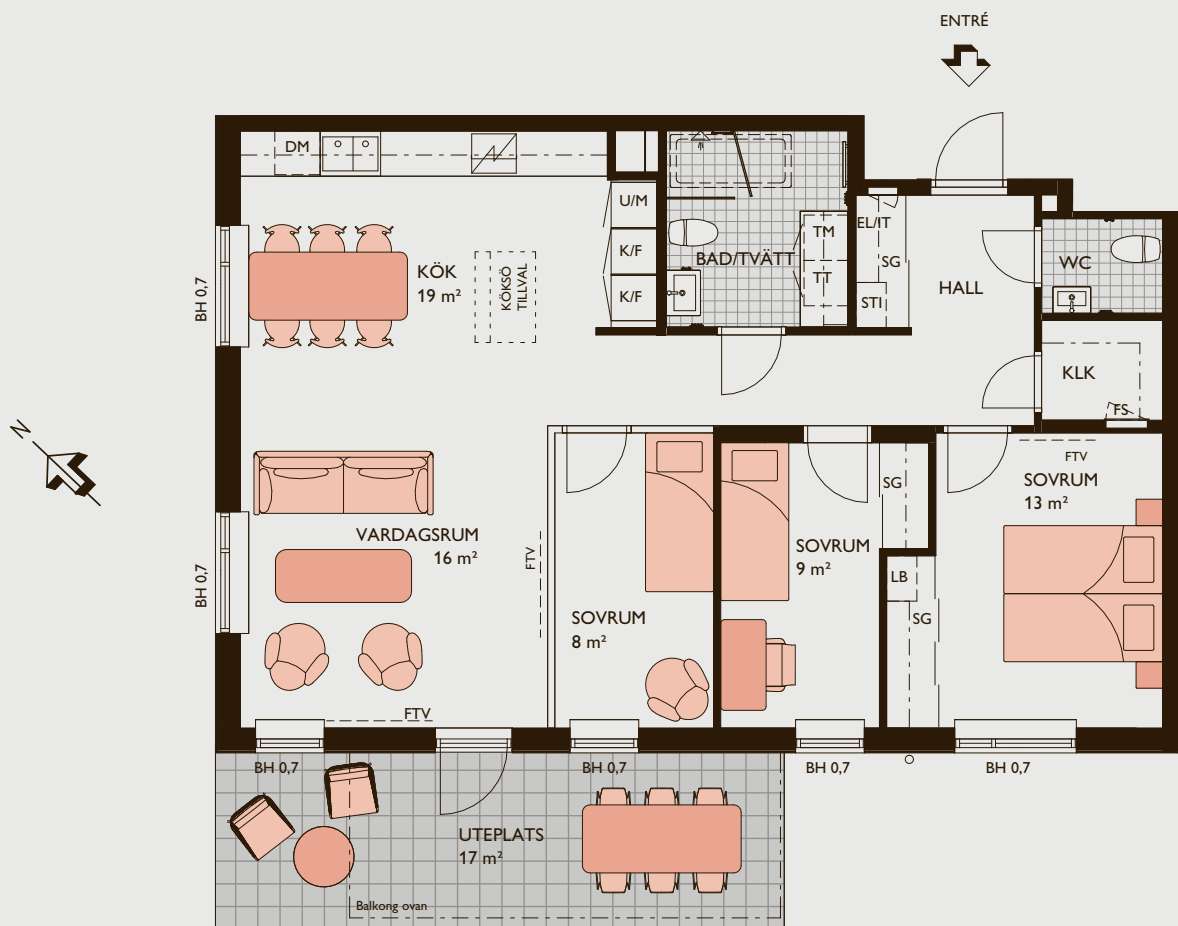
- Rymlig vindslägenhet med två stora sovrum
- Högre takhöjd samt ljusinsläpp från takfönster
- Sovrum med separat wc/dusch och klädkammare



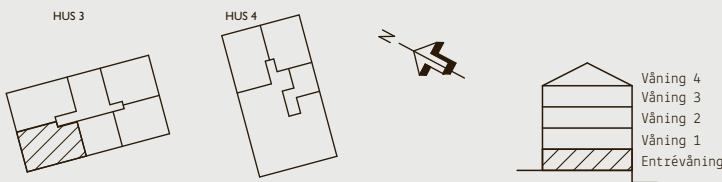
TÖLÖ ENTRÉ
Lgh 31401 (Våning 4)

4 rok, 92 kvm

- Rymlig hörnlägenhet mot gård med fönster i två väderstreck
- Stor uteplats i sydvästläge
- Vinkelkök med möjlighet till köksö och öppet samband med vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i tre skjutdörrsgarderöber samt klädkammare
- Separat gästtoalett

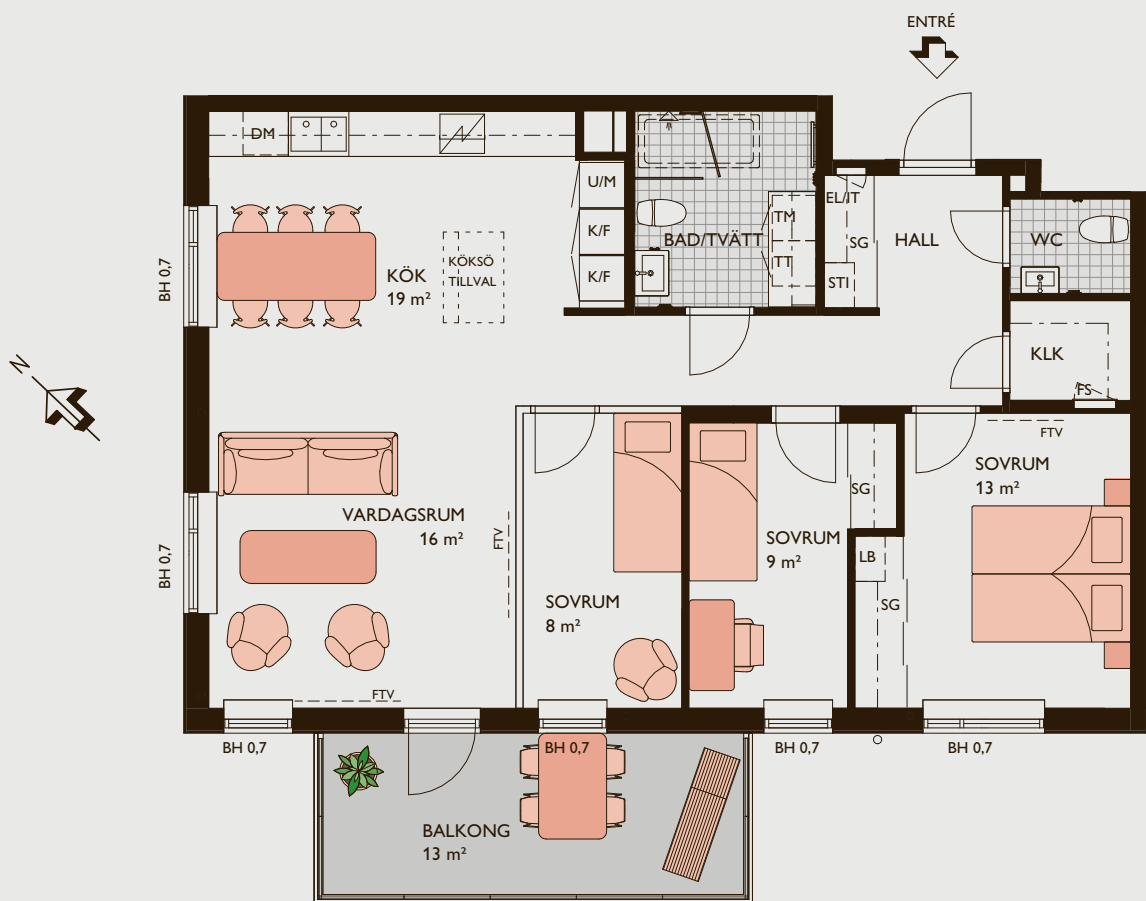


TÖLÖ ENTRÉ
Lgh 31004 (Entréväning)

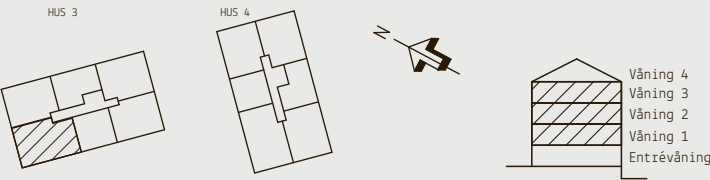


4 rok, 92 kvm

- Välplanerad 4 rok med vinkelkök och tillval för köksö
- Stor balkong i sydvästläge mot gård
- Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare & skjutdörrsgarderuber
- Flexibel planlösning, möjligt att göra som stor 3 rok
- Separat gästtoalett



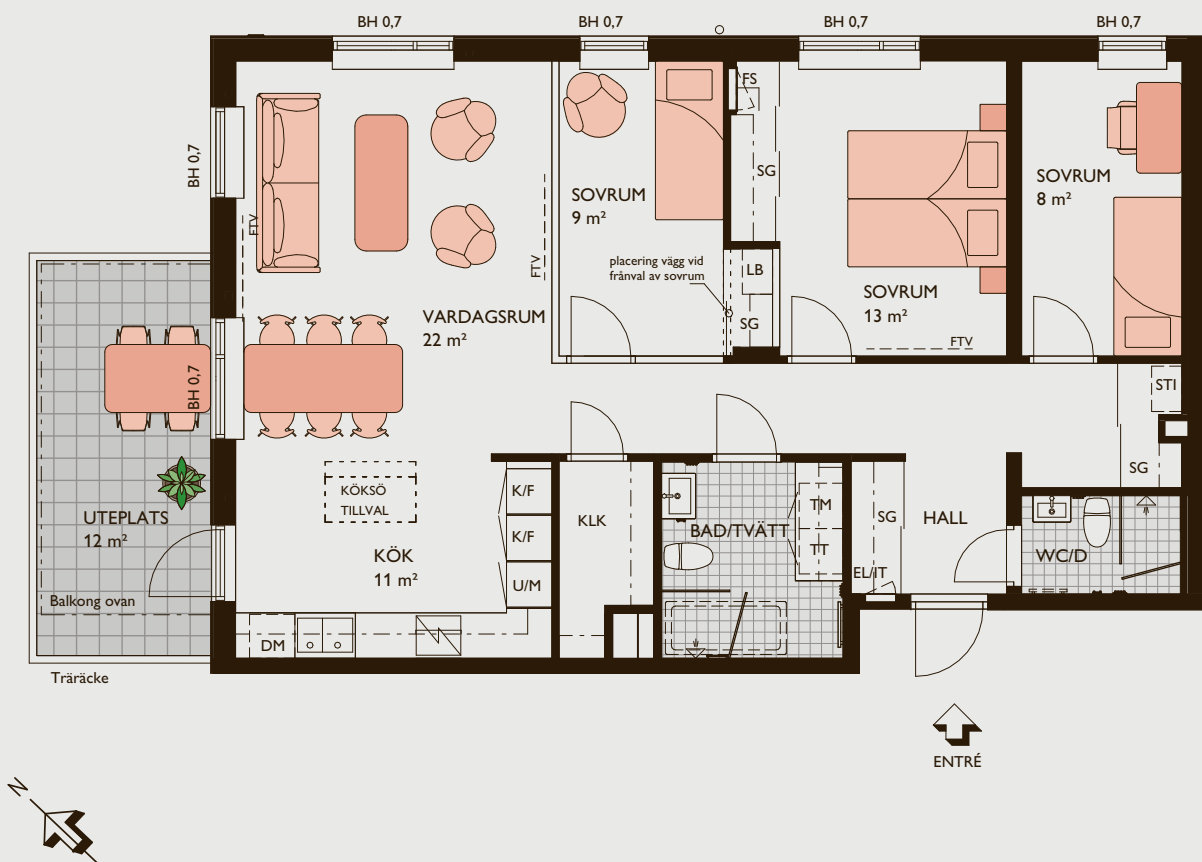
TÖLÖ ENTRÉ
Lgh 31104 (Våning 1)
Lgh 31204 (Våning 2)
Lgh 31304 (Våning 3)



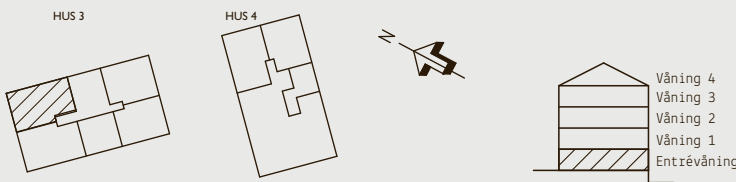


4 rok, 94 kvm

- 4 rok i markplan med uteplats i nordvästläge
- Stort vinkelkök med köksö som tillval
- Goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderober samt klädkammare
- Separat gästtoalett med dusch
- Flexibel planlösning, möjlighet till stor 3 rok



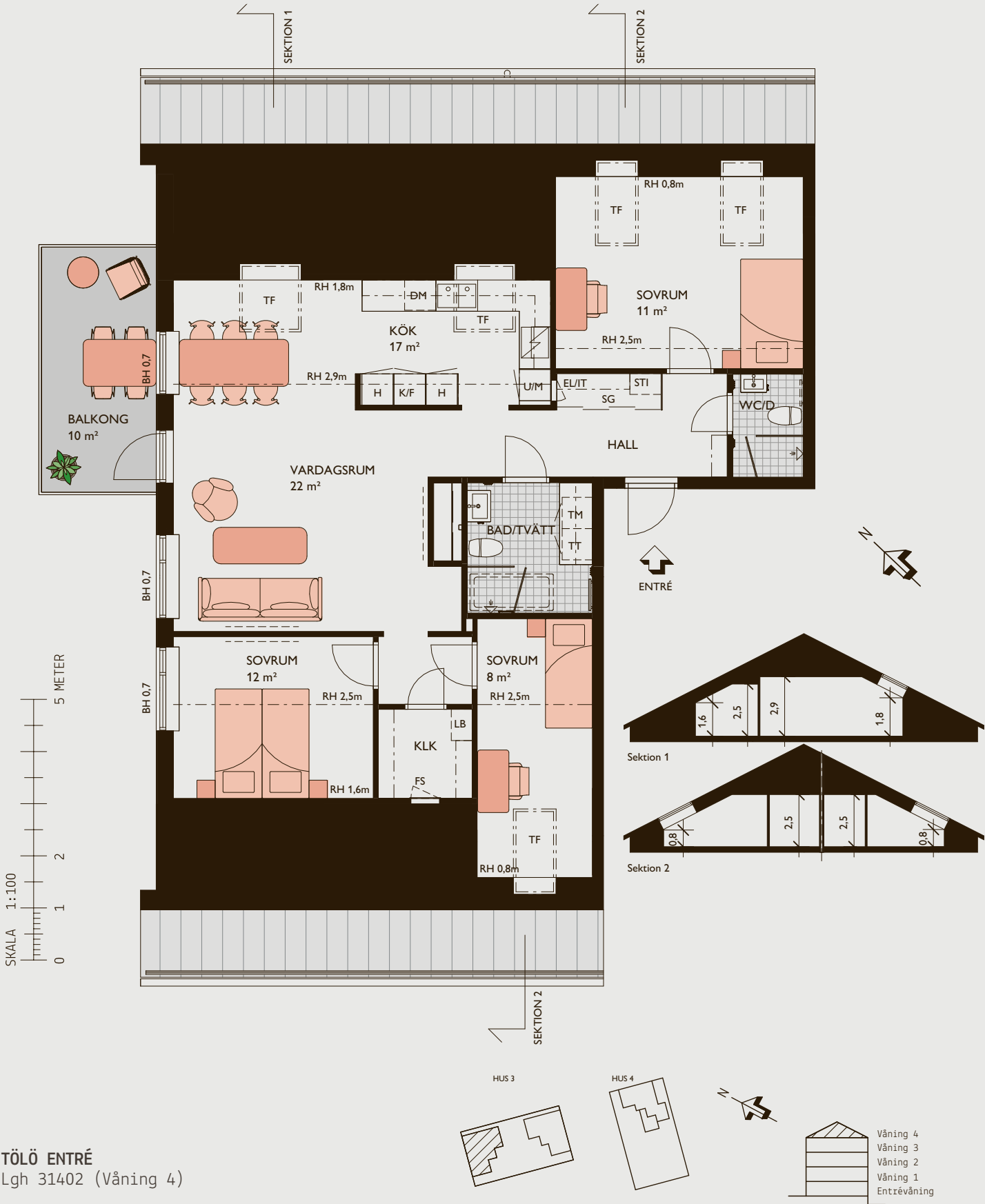
TÖLÖ ENTRÉ
Lgh 31005 (Entréväning)





4 rok 97 kvm

- Rymlig vindslägenhet med bakong i nordvästläge
- Öppet samband mellan kök och vardagsrum
- Högre takhöjd samt ljusinsläpp från takfönster
- Separat gästtoalett med dusch



TÖLÖ ENTRÉ – ETAPP 1

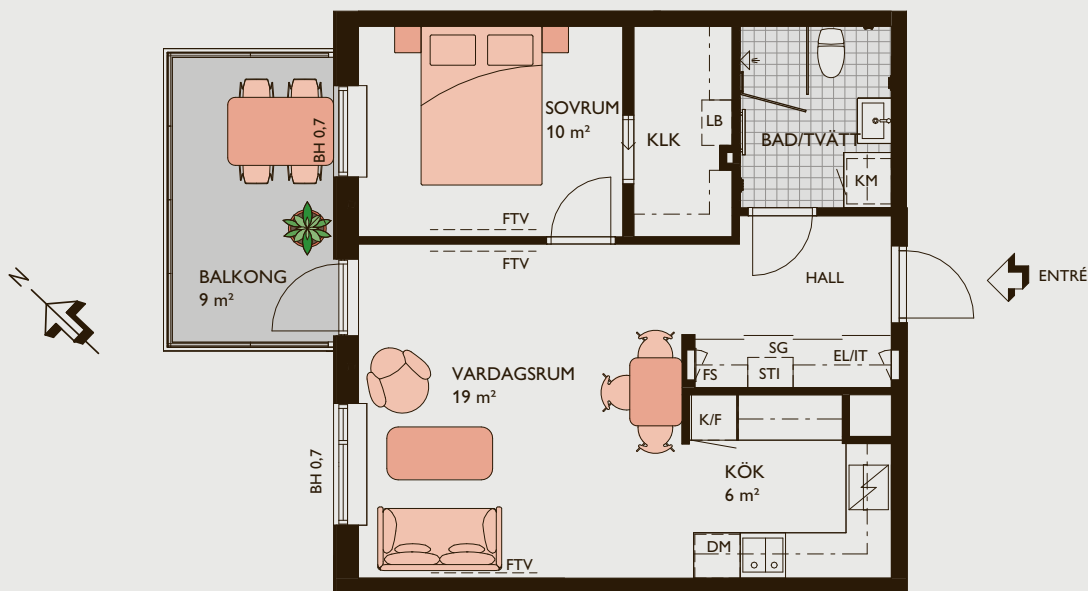
Hus 4 – Lägenhetsförteckning

LÄGENHET	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
41104, 41204, 41304, 41404	Våning 1-4	2	51	23
41101	Våning 1	2	54	24
41201, 41301, 41401	Våning 2-4	2	54	25
41105, 41205, 41305, 41405	Våning 1-4	3	72	26
41002	Entréväning	3	74	27
41106, 41206, 41306, 41406	Våning 1-4	3	74	28
41102	Våning 1	3	78	29
41202, 41302, 41402	Våning 2-4	3	78	30
41501	Våning 5	3	86	31
41001	Entréväning	4	86	32
41103	Våning 1	4	92	33
41203, 41303, 41403	Våning 2-4	4	92	34

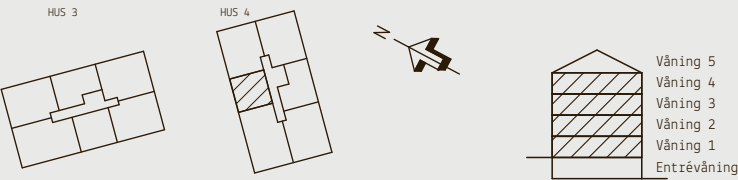


2 rok 51 kvm

- Välplanerad 2 rok med öppet samband med vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderob samt klädkammare i sovrums
- Rymlig balkong i nordvästläge



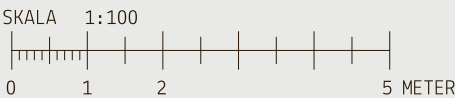
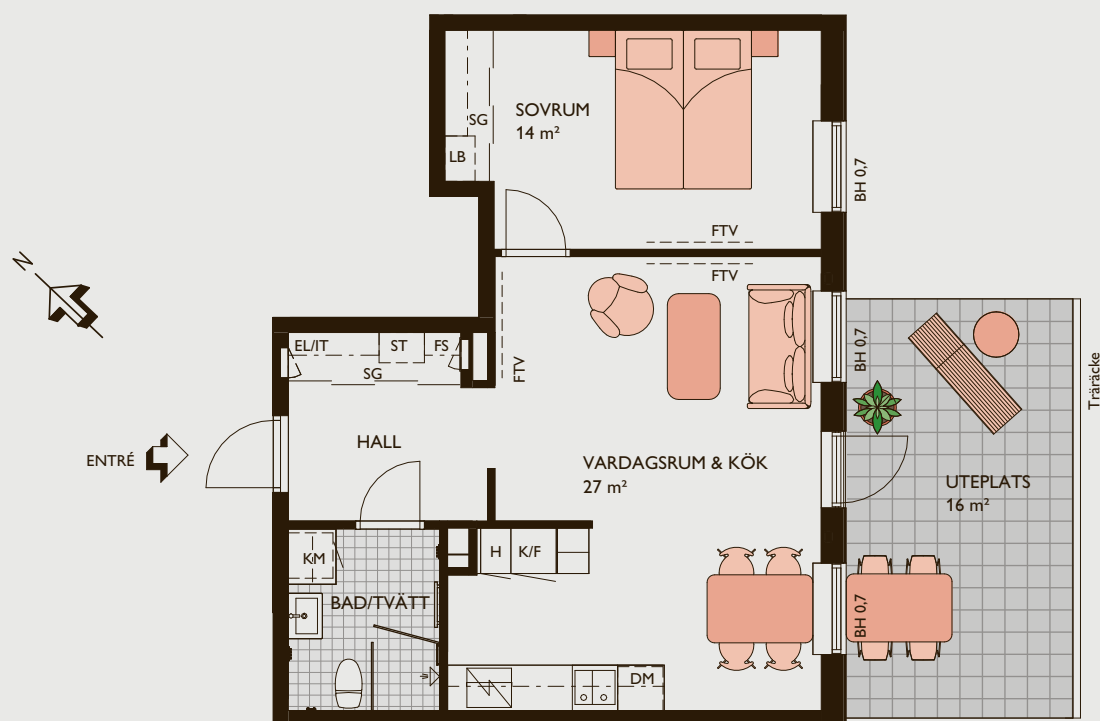
TÖLÖ ENTRÉ
Lgh 41104 (Våning 1)
Lgh 41204 (Våning 2)
Lgh 41304 (Våning 3)
Lgh 41404 (Våning 4)



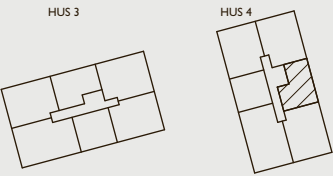


2 rok 54 kvm

- Välplanerad 2 rok med rymligt sovrum
- Stor uteplats om 16 kvm i sydost
- Kök i öppet samband med vardagsrum
- Förvaring i skjutdörrsgarderober



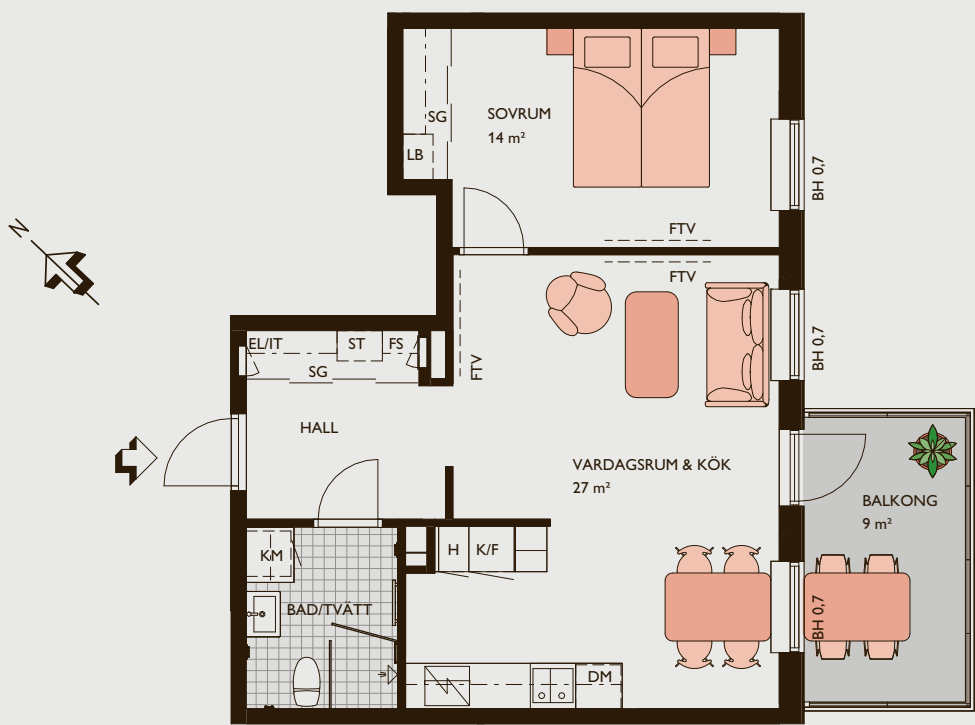
TÖLÖ ENTRÉ
Lgh 41101 (Våning 1)





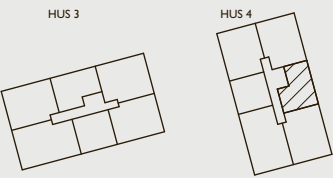
2 rok 54 kvm

- Välplanerad 2 rok med rymligt sovrum
 - Fin balkong i sydost
- Kök i öppet samband med vardagsrum
 - Förvaring i skjutdörrsgarderober



TÖLÖ ENTRÉ

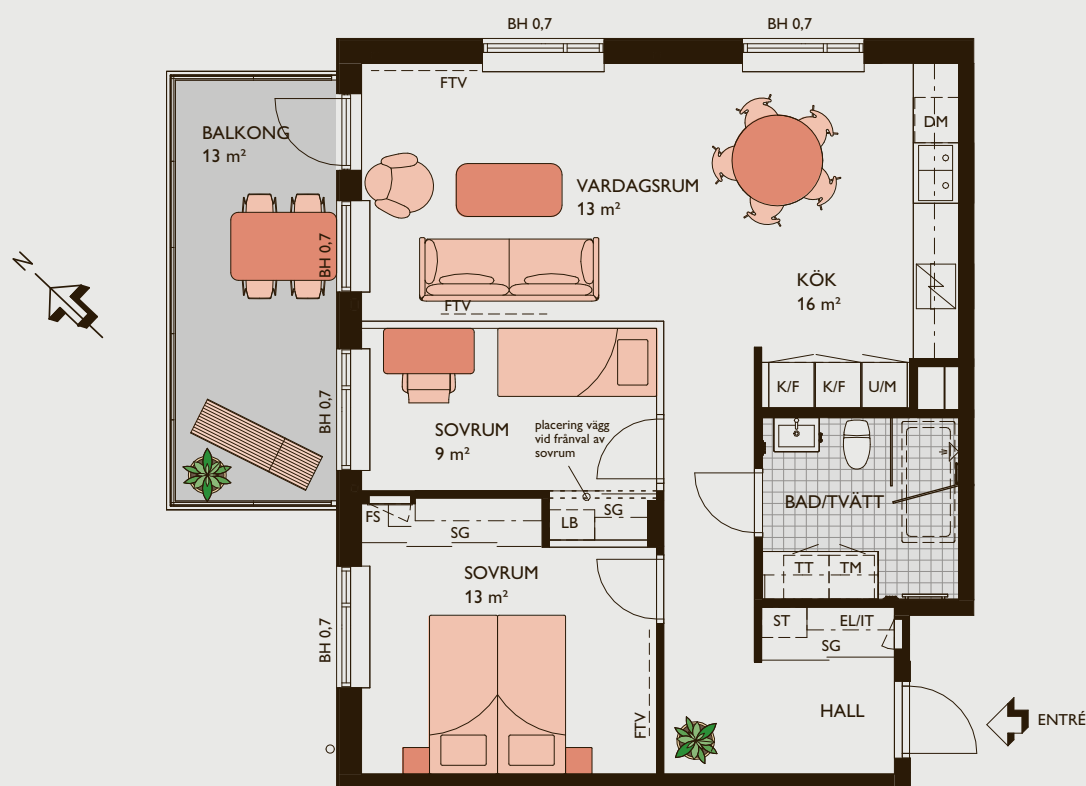
Lgh 41201 (Våning 2)
Lgh 41301 (Våning 3)
Lgh 41401 (Våning 4)



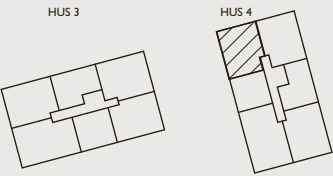


3 rok 72 kvm

- Hörnlägenhet med fönster i två väderstreck
- Flexibel planlösning med möjlighet att göra till en stor 2 rok
- Stor balkong i nordvästläge
- Goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderober

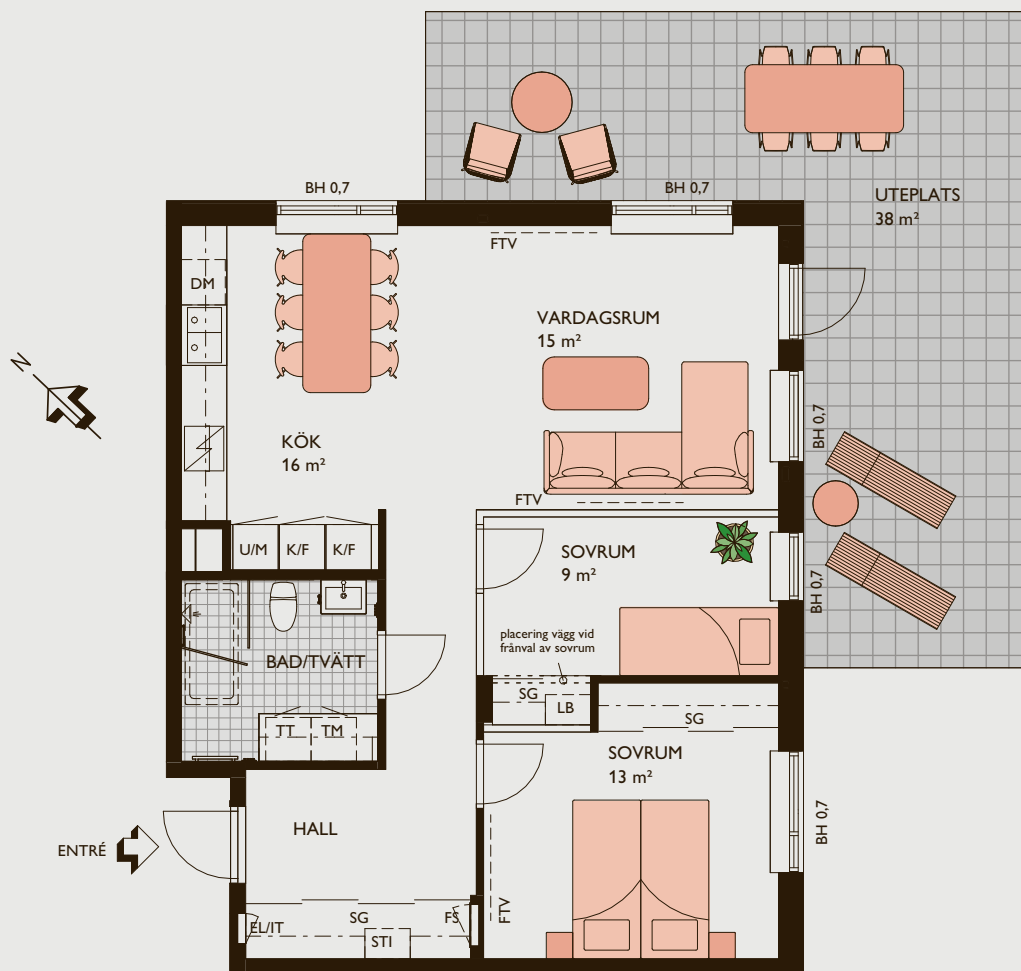


TÖLÖ ENTRÉ
Lgh 41105 (Våning 1)
Lgh 41205 (Våning 2)
Lgh 41305 (Våning 3)
Lgh 41405 (Våning 4)

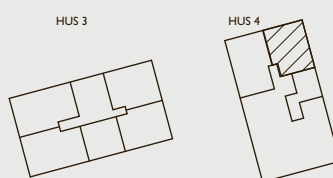


3 rok 74 kvm

- Hörnlägenhet i markplan med stor uteplats om 38 kvm i sydost
- Vinkelkök i öppet samband med vardagsrum
- Möjligt att göra om till stor 2 rok
- Goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderober

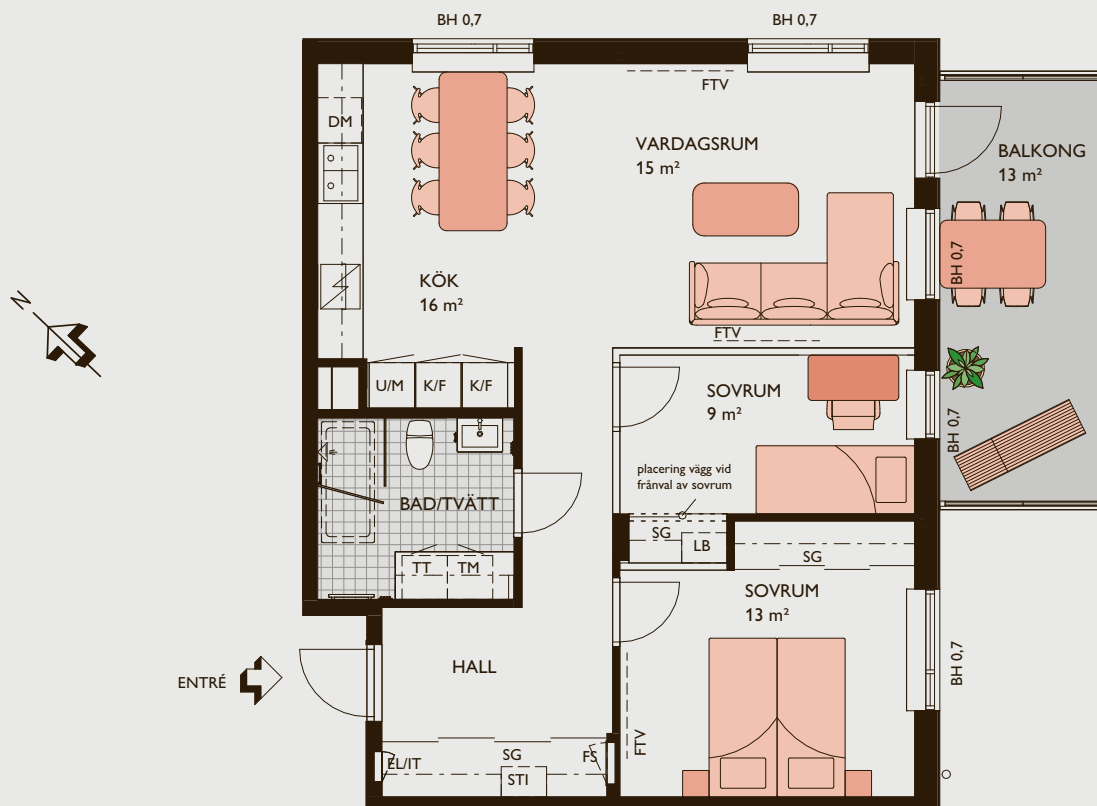


TÖLÖ ENTRÉ
Lgh 41002 (Entréväning)



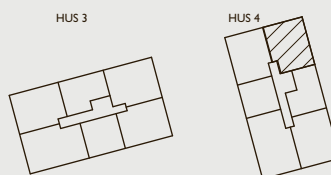
3 rok 74 kvm

- Välplanerad 3 rok i hörnläge, ljusinsläpp från två väderstreck
- Rymlig balkong i sydostläge
- Flexibel planlösning, möjligt att göra som stor 2 rok
- Stort vinkelkök med öppet samband med vardagsrum



TÖLÖ ENTRÉ

- Lgh 41106 (Våning 1)
- Lgh 41206 (Våning 2)
- Lgh 41306 (Våning 3)
- Lgh 41406 (Våning 4)



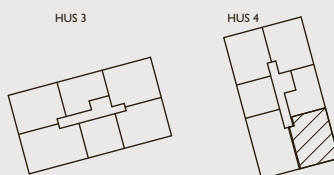


3 rok 78 kvm

- Rymlig hörnlägenhet med fönster i två väderstreck
- Stort vinkelkök med tillval av köksö
- Separat gästtoalett
- Möjligt att göra om till stor 2 rok
- Stor uteplats (23 kvm) i sydvästläge med utblick mot skog



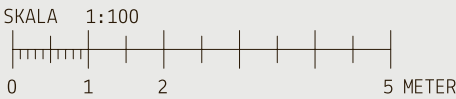
TÖLÖ ENTRÉ
Lgh 41102 (Våning 1)





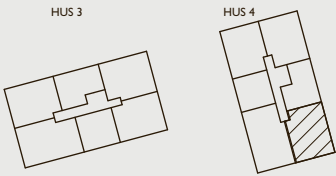
3 rok 78 kvm

- Rymlig hörnlägenhet med fönster i två väderstreck
- Balkong i sydvästläge med utblick mot skog
- Stort vinkelkök med tillval av köksö
- Separat gästtoalett
- Möjligt att göra om till stor 2 rok



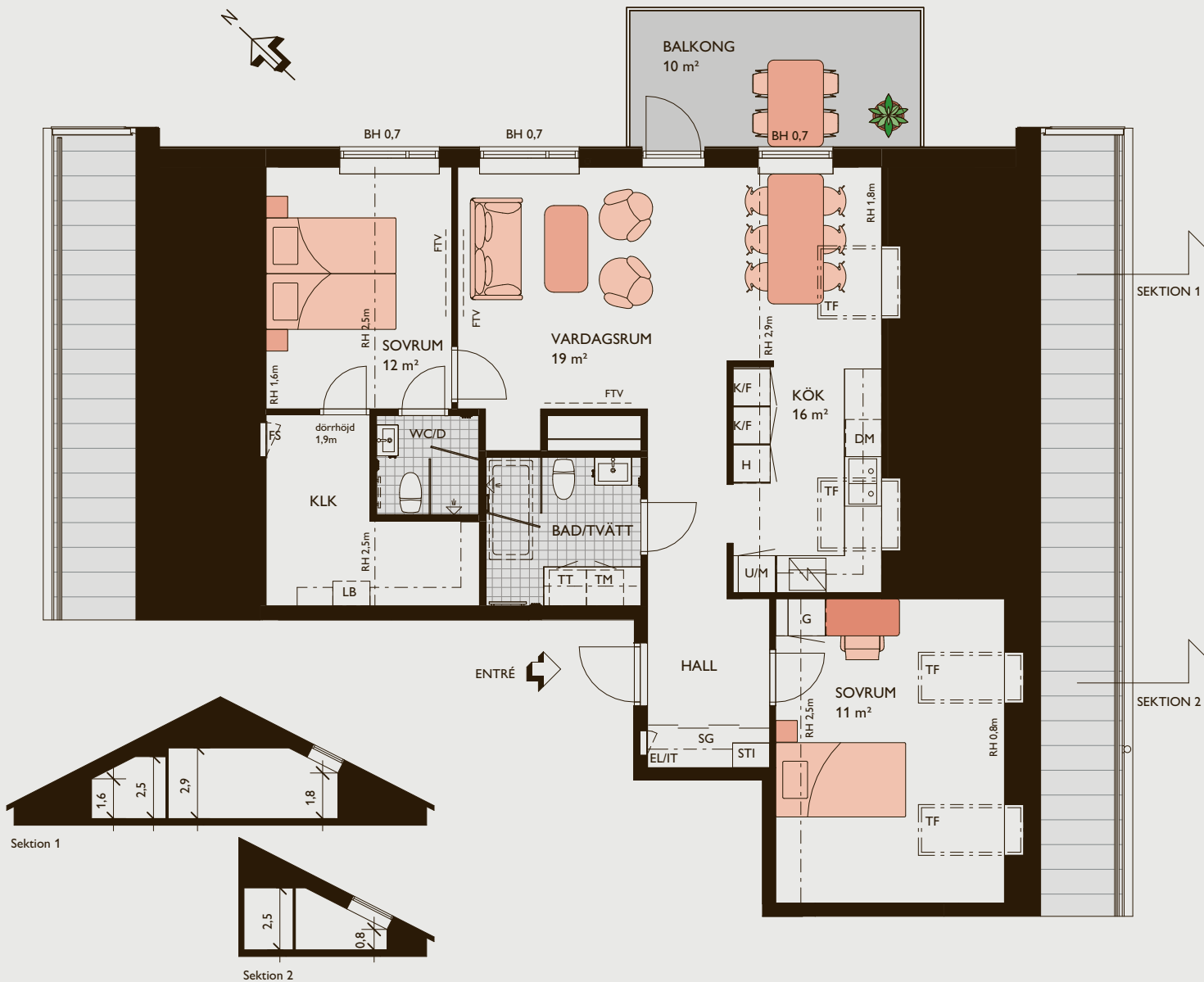
TÖLÖ ENTRÉ

Lgh 41202 (Våning 2)
Lgh 41302 (Våning 3)
Lgh 41402 (Våning 4)



3 rok, 86 kvm

- Rymlig 3 rok med två stora sovrum
- Charmig vindslägenhet med extra takhöjd samt ljusinsläpp från takfönster
- Sovrum med separat wc/dusch samt rymlig klädkammare
- Stort balkong



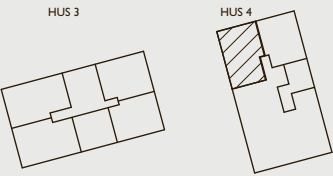


4 rok, 86 kvm

- Rymlig hörnlägenhet i markplan med fönster i två väderstreck
 - Stor uteplats om 35 kvm i nordvästtläge
 - Stort vinkelkök i öppet samband med vardagsrum
- Goda förvaringsmöjligheter i fyra skjutdörrsgarderober
 - Separat gästtoalett



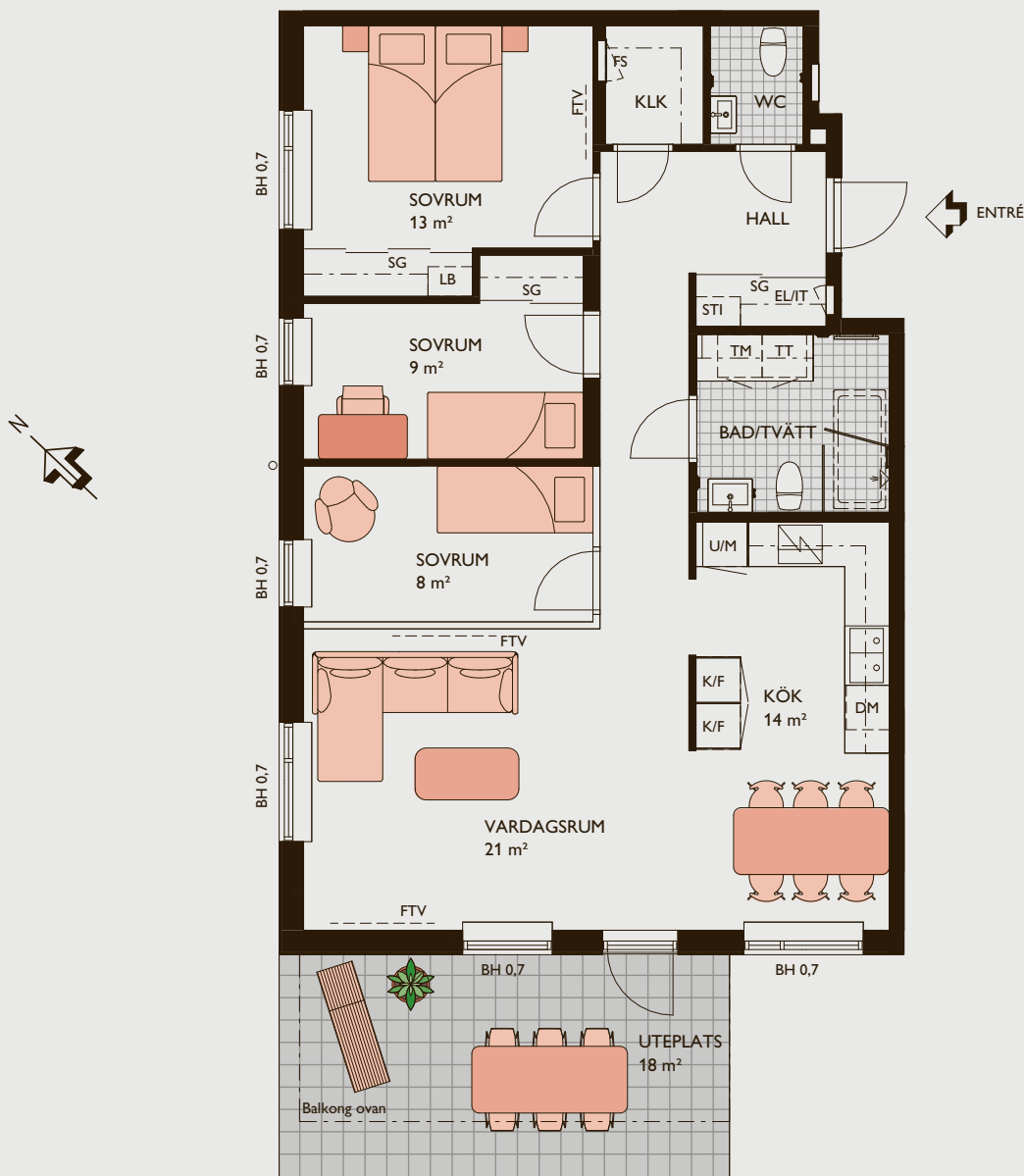
TÖLÖ ENTRÉ
Lgh 41001 (Entréväning)



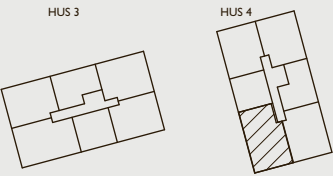


4 rok, 92 kvm

- Rymlig 4 rok i hörnläge mot skog med fönster i två väderstreck
- Stor uteplats om 18 kvm i sydvästläge
- Separat gästtoalett
- Möjligt att göra om till stor 3 rok
- Goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderöber samt klädkammare



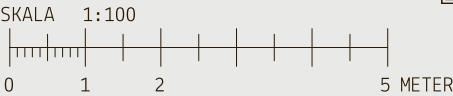
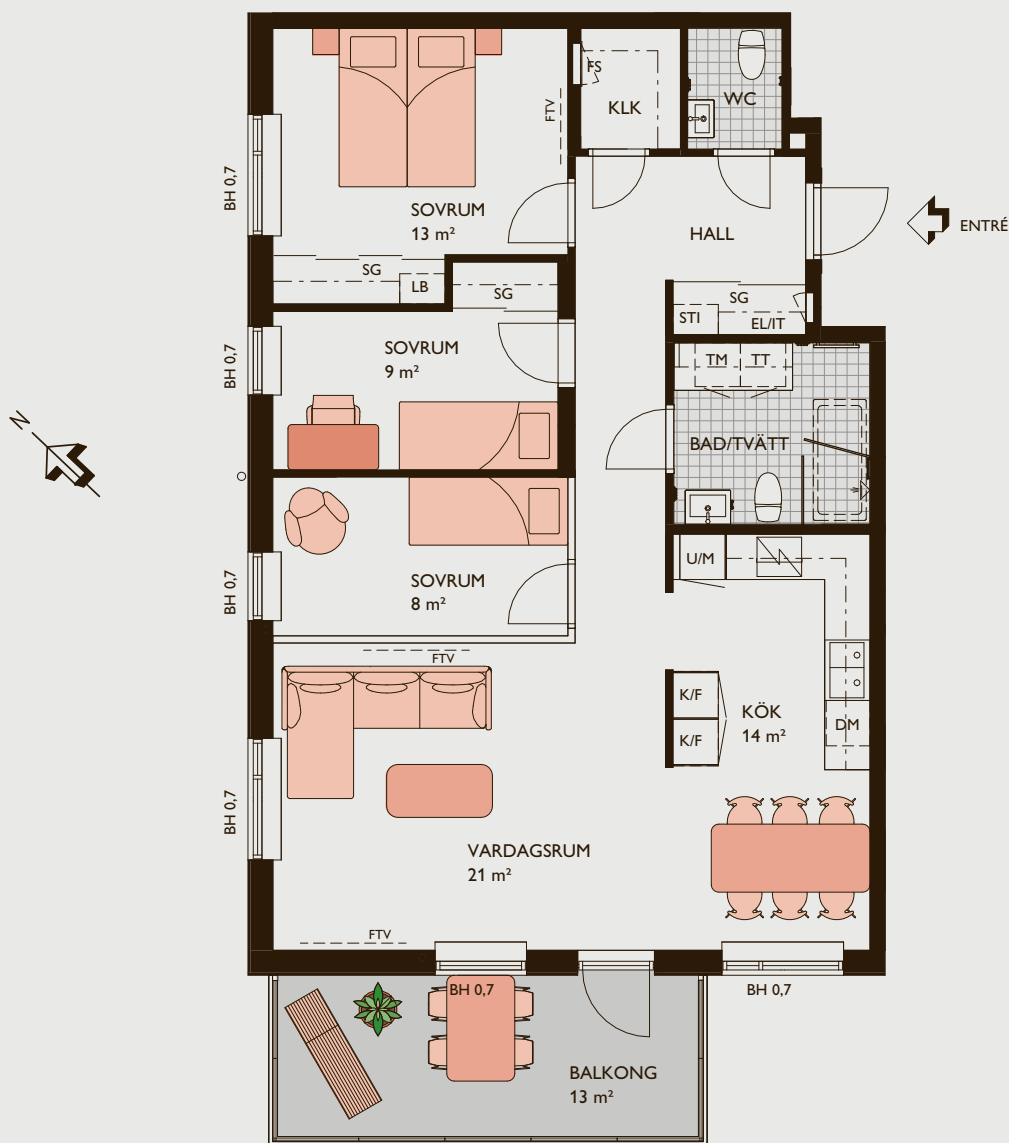
TÖLÖ ENTRÉ
Lgh 41103 (Våning 1)



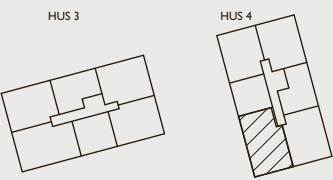


4 rok, 92 kvm

- Rymlig 4 rok i hörnläge mot skog med fönster i två väderstreck
- Stor balkong i sydvästläge
- Separat gästtoalett
- Möjligt att göra om till stor 3 rok
- Goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderöber samt klädkammare



TÖLÖ ENTRÉ
Lgh 41203 (Våning 2)
Lgh 41303 (Våning 3)
Lgh 41403 (Våning 4)





Fasader – hus 3



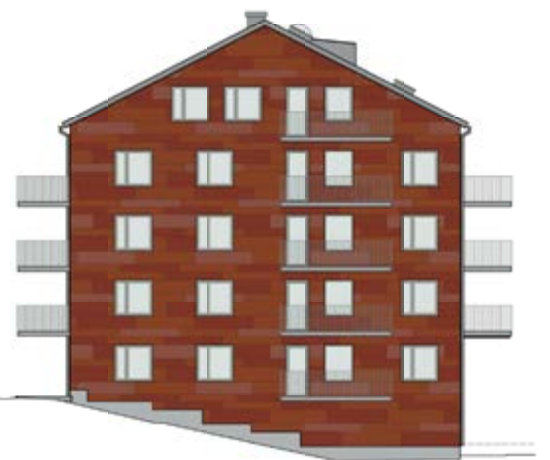
FASAD MOT NORDOST



FASAD MOT NORDVÄST



FASAD MOT SYDVÄST



FASAD MOT SYDOST

Fasader – hus 4



FASAD MOT NORDVÄST



FASAD MOT SYDVÄST



FASAD MOT SYDOST



FASAD MOT NORDOST



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

JM Original

Välkommen in i din nya bostad. Ett hem med noga genomtänkt inredning, fina materialval, smarta lösningar och självklart snygg design. JM Original står för en helhet där alla detaljer stämmer fint ihop och skapar en röd tråd i ditt hem. Som ett alternativ till JM

Original kan du välja någon av de färdiga designlinjerna *Natur* och *Urban* mot kostnad. Om du vill kan du lägga till något från JM:s övriga sortiment.



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



PARKETT – På golven ligger vacker ekparkett som är tålig.



BADRUM MED TVÄTTAVDELNING – Finns i din egen bostad.



VARDAGSRUM – Fönsterpartier som hyllar utsikten och plats för socialt umgänge.



Rumsbeskrivning

GENERELLT

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

HALL

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

VARDAGSRUM

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

KÖK

Golv	Ekparkett 3-stav
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade vita, NCS S 0500-N
Tak	Målat vitt, NCS S 0500-N
Vitvaror	Induktionshäll, ugn och micro (alternativt kombiugn), kyl/frys, integrerad diskmaskin samt spiskåpa
Övrigt	Vita släta luckor och lådfronter, klicköppning/handtag, bänkskiva/stänkpanel av grå laminat, underlimmad diskho samt källsorteringsutdrag. LED-list under väggskåp med dimmer

SOVRUM

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



Rumsbeskrivning

KLÄDKAMMARE

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

BAD / TVÄTT

Golv	Klinker, grå 148x148 mm
Komfortgolvvärme (el)	Tillval. För enskilda bostäder med kallt utrymme under golv är komfortgolvvärme (el) standard. El kopplas till bostadens elcentral/hushållsel.
Väggar	Kakel, vitt matt, 200x500 mm, stående sättning
Tak	Målat vitt, NCS S 0500-N
Vitvaror	Tvättmaskin/torktumlare alt. kombimaskin enligt ritning
Övrigt	Kommod, spegel, duschväggar, bänkskiva, väggskåp samt krokar

WC

Golv	Klinker, grå 148x148 mm
Sockel	Klinker, grå 1/2 platta
Väggar	Målade vita, NCS S 0500-N, glansvärde 20
Tak	Målat vitt, NCS S 0500-N
Övrigt	Kommod, spegel samt krokar

PRODUKTFÖRÄNDRINGAR

Då våra projekt löper över lång tid kan det förekomma produktförändringar. Dessa beror på att produkter uppdateras och byts ut hos våra leverantörer. Vi reserverar oss för produktförändringar samt förändringar i sortimentet. Byte till annan produkt med likvärdig kvalitet och funktion kan komma att ske utan avisering. Förändringar i sortimentet kan innebära att produkter tas ur sortimentet och att nya tillkommer under tiden du gör dina val.

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Platta på mark
Stomme	Betong samt stålpelare i fasad
Balkonger	Betong
Balkongfronter	Räcken av aluminiumprofiler
Ytterväggar	Utfackningsväggar av stålstomme
Ytskikt yttervägg	Fasadskivor
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Plåttak, takstolar av trä
Lägenhetsskiljande väggar	Betong alternativt regelstomme med gipsväggar
Lättväggar	Regelstomme med gipsväggar
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster
Entrépartier	Aluminiumpartier
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet radiatorsystem, bergvärme
El	Samtliga eluttag är anslutna till jordfelsbrytare
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation. Tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer
TV, telefon och dator	TV, IP-telefoni och bredband via Telia Triple Play
Uteplats	Betongmarkstensplattor
Förråd	Nätförråd
Cykelparkering	Cykelhus på gård, entréplan hus 4 samt vid entreér
Soprum	Miljörum för sopor i markplan hus 3 samt källsortering i komplementbyggnad vid infart till parkering.
Parkering	Markparkering
Ladduttag p-platser för elbil	En del av parkeringarna är försedda med laddbox
Postboxar	I varje entré
Övriga gemensamma utrymmen	Leveransbox för paketutlämning. Övernattningsrum i hus 4
Samfällighet	Parkering, gård, miljöhus, cykelhus och övernattningsrum
Övrigt	Intelligenta hem som tillval



Inredningsval

SKRÄDDARSY DIN NYA BOSTAD

JM ORIGINAL

För din nya bostad finns en färdig originalinredning framtagen som ingår i priset. JM reserverar sig för leveranshinder samt byte av modell och beteckning på maskiner, material och varor. Byte till annan maskin, material eller vara med likvärdig eller förbättrad kvalitet och funktion kan komma att ske utan föregående avisering.

INTELLIGENTA HEM

Intelligenta hem finns tillgängligt som tillval i alla nya bostäder på JM. Tillvalen inkluderar smart teknik för att öka din trygghet och bekvämlighet så som uppkopplade brandvarnare, digital spisavstängning, smart dimbar takbelysning, scenarioknappar som med ett knapptryck kan släcka hela bostaden och minska elanvändningen, och mycket mer. Alla smarta funktioner kan även styras direkt från din mobiltelefon.

INRED DIN BOSTAD DIGITALT

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

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

PRISER

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

BESTÄLLNING OCH SISTA BESTÄLLNINGSDAG

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

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

BETALNINGSVILLKOR

Du betalar 50 procent av den totala kostnaden för dina inredningsval efter godkänd beställning. Resterande del inbetalas senast på tillträdesdagen. Om totalkostnaden för dina inredningsval understiger 10 000 kr betalar du hela beloppet efter godkänd beställning.



Försäljning och ekonomi

SAMLAD EKONOMISK INFORMATION

BOKNINGSAVTAL

I ett första försäljningsskede tecknas ett bokningsavtal med alla kunder. Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas. Vid digitalt bokningsavtal erläggs bokningsavgiften vid bokningstillfället. I samband med detta erbjuds en boendekostnadskalkyl. Du kan endast ha en pågående bostadsaffär åt gången hos JM eller dess dotterbolag. Med pågående affär menas ej 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 2 2027. Definitivt tillträdesdatum meddelas senast fyra månader före tillträdet.

BESIKTNINGAR

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

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

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

VILLKOR I ÖVRIGT

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



En trygg bostadsaffär

TRYGGHET ATT KÖPA BOSTAD FRÅN JM

TRYGGHET I BOENDET

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

MEDBESTÄMMANDE

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

BOENDE TILL SJÄLVKOSTNAD

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

FÖRVALTNING

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

GARANTITID

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

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

Trygghetspaket & trygg förening

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

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



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

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

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



JM och hållbarhet

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

VÅRT KLIMATMÅL

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

LÅG ENERGIANVÄNDNING

Att hushålla med energi är viktigt både för att minska påverkan på klimatet och för att minska driftkostnaderna. JM:s nyproduktion består av lågenergibostäder vilket innebär att kilowattimarna används effektivt med hjälp av bostadens uppvärmningssystem, energieffektiva vitvaror, armaturer och god isolering. Det ger lägre energianvändning för dig. Belysningen i allmänna utrymmen som trapphus och förråd är LED och närvarostyrd, och slås på när någon rör sig i utrymmet. Utomhusbelysningen är styrd av ljusrelä så att den slås på i skymningen och av på morgonkvisten.

HÅLLBARA MATERIALVAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen och tar det säkra före det osäkra. Byggmaterial och kemiska produkter har kontrollerats så att de inte innehåller miljö- eller hälsofarliga kemikalier. Det gäller allt från trä som används i takstolar, byggskivor i parkettgolv till spackel, isolering, färg, lim och fogmassor. JM använder i stor utsträckning beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker.

HÅLLBART RESANDE

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

KÄLLSORTERING

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

INTELLIGENTA HEM

I JM:s fastigheter finns flera intelligenta installationer, som till exempel väderprognosstyrning av värmesystemet för att optimera energianvändning och skapa ett jämnare inomhusklimat. För dig som vill ta ett ytterligare steg att leva hållbart i vardagen finns möjlighet att göra tillval genom JM:s Intelligenta hem. Här finns teknik och smarta funktioner som till exempel hjälper dig att minska elanvändningen. Det kan vara att släcka hela bostaden eller anslutna apparater med ett enda knapptryck när du går hemifrån.

GOD INOMHUSMILJÖ

All luft som går in i JM:s bostäder via ventilationssystemen renas med luftrenande filter. Vi strävar efter att bygga bostäder som är tystare än vad svenska byggregler kräver med extra tjocka väggar och bjälklag som ger god isolering mellan lägenheterna. Alla våra bostäder har helt PVC-fria yt- och tätskikt, eftersom forskning visar på ett möjligt samband mellan allergiska besvär hos barn och PVC-plast. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som till exempel Röd Ceder, Santos palisander, Merbau och Sapele.

JM'S KLIMAT- OCH HÅLLBARHETSARBETE

Vill du veta mer om vårt klimat och hållbarhetsarbete eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt arbete besök oss på jm.se/hallbarhet

SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

Svanenmärkningen är en kvalitetsstämpel som sedan 2018 sitter på alla JM:s hus. Den visar att vårt hållbarhetsarbete har granskats av en oberoende part. Det som granskas är ett antal hållbarhetskrav – som till exempel låg energiförbrukning, att virket vi använder inte kommer från olovlig skogsavverkning och håller sig inom godkända nivåer vad gäller kemikalier. Det handlar också om goda dagsljusförhållanden, låga bullernivåer och att det ska vara lätt att källsortera sitt avfall.





Så köper du bostad av JM

ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



1. VISNING

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



2. BOKNING

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



3. KONTRAKTSKRIVNING

När vi på JM fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt, ett så kallat upplåtelseavtal alternativt ett förhandsavtal. Vid förhandsavtal betalar du ett förskott om 100 000 kr där eventuellt bokningsavgift avräknas. Senast fyra månader före tillträde ska ett upplåtelseavtal tecknas och i samband med det ska 10% av köpeskillingen, den så kallade dellikviden, betalas.

JM erbjuder digital signering vid såväl förhandsavtal som upplåtelseavtal i våra bostadsrättsprojekt. Om du önskar signera manuellt finns den möjligheten också.



4. INFORMATIONSMÖTEN

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



5. INREDNINGSVÄL

Du gör dina inredningsval i Inredningsväljaren och om du önskar kan du få hjälp av våra erfarna Inredningsansvariga med valen i din bostad. De kan ge dig professionella råd om färgsättning, materialval och andra frågor du kan ha.



6. KONTROLL & BESIKTNING

När det närmar sig tillträde av den nya bostaden är det dags för inredningsvisning och besiktning. Till inredningsvisningen har Inredningsansvarig säkerställt att dina inredningsval stämmer. Vid besiktningen kontrollerar en utomstående besiktningsman att arbetet är fackmannamässigt utfört.



7. SLUTBETALNING

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



8. TILLTRÄDE

I samband med tecknande av upplåtelseavtal får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord. Vi träffas för att vi ska kunna lämna över nycklarna och den nya bostaden till dig.

HANTVERKSHJÄLPEN

I samband med att du flyttar in i en JM bostad erbjuder vi två timmars fri hantverkshjälp. Kanske behöver du hjälp att sätta upp din tv eller montera gardinstänger?

Ordlista

Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Bröstningshöjd	Avstånd mellan golv och fönstrets underkant.
Bostadsarea (BOA)	Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark.
Biarea (BIA)	Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Dagvatten	Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltskytor.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
Fuktsäkring	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade. Garantitiden fastställs av huvudbesiktningsmannen och är inte beroende av köpeskillingsdatum, inflyttningsdatum eller annat datum som påverkar den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Som regel sätts datum för start av garantitiden till tiden för medelinflyttning i projektet (ex. pågående inflyttning under 5 månader ger en start för garantitiden vid början av månad 3). Om speciella förutsättningar föreligger, kan annan starttid för garantitiden bestämmas i överenskommelse med entreprenör och bostadsrättsföreningens styrelse.
Gemensamhetsanläggning	Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärls storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärl värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
Klimatskärm	De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
Kontrollansvarig	Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
Ljudklass	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.
Miljövarudatabas	Databas med byggprodukter som miljöklassificerats. Används för att kontrollera att de material som används inte innehåller farliga ämnen eller på annat sätt är onödigt miljöbelastande.
Nyttjanderätt	Rätten för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Samfällighet	Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsanläggning bestående av flera fastighetsägare.
Sektionsritning	Tvärsnitt av byggnad eller del av byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.

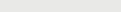


Ordlista

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

Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m

BH x,x	BRÖSTNINGSHÖJD, ANGES I METER
KLK	KLÄDKAMMARE
	FRÅNVALSVÄGG
	DUSCHVÄGGAR
	TORKSTÄLLNING
	KYL / FRYS
	UGN / MIKRO I HÖGSKÅP
	MIKRO I VÄGGSKÅP
U	UGN UNDER SPISHÄLL
	SPISHÄLL
	DISKMASKIN
	TVÄTTMASKIN
	TORKTUMLARE
	TVÄTT / TORK, KOMBIMASKIN
	GARDEROB
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	LINNEBACKAR
	STÄDINREDNING
	STÄDSKÅP
	HATTHYLLA
	KLÄDSTÅNG
	INKLÄDNAD I TAK
	FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV
	EL- / IT-CENTRAL
	FÖRDELARSKÅP
SR	STUPRÖR



80 år av framtidsbyggande

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

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

