

KUNGSBACKA – TÖLÖ

Tölö Glänta

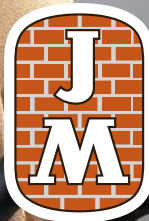
BOSTADSAKTA

KOMMUN KUNGSBACKA	LÄGE NATURNÄRA	I Tölö Glänta skapar vi ett nytt bostadsområde med både radhus och friliggande villor. Här bor du med skogen och ängarna alldeles inpå knuten, men har samtidigt all service och bekvämlighet som du kan tänkas behöva i Kungsbacka och Hede.	ANTAL RUM 5	BOSTÄDER 72
OMRÅDE TÖLÖ	TILLTRÄDE (PREL) FRÅN ÅRSSKIFTET 2026/2027		BOAREA 129-147 KVM	UPPLÅTELSEFORM ÄGANDERÄTT



80

1945
2025



Innehåll

Om Tölö Glänta 4

Situationsplan 6

Husförteckning 7

Radhus

Planlösning..... 10

Fasader 16

Villa

Planlösning..... 20

Fasader 26

JM Original 30

Rumsbeskrivning 32

Teknisk beskrivning 34

Inredningsval 35

Försäljning och ekonomi 36

Bo med äganderätt 37

JM och hållbarhet 38

Så köper du bostad av JM 40

Ordlista 41

Symbolförklaring..... 43

Tölö Glänta

Utgivningsdatum	Februari 2025
Tillträde	Preliminärt från årsskiftet 2026/2027
Byggherre	JM AB
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Arkitekturkompaniet
Information	Odinsgatan 13, 411 03 Göteborg
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Nya Kvadrat
Kontaktuppgifter	Matilda Ågren Öhrfeldt, 073-147 86 57 matilda.agren-ohrfeldt@nyakvadrat.se
	Adam Andreasson, 076-601 00 01 adam.andreasson@nyakvadrat.se

Denna bostadsfakta är framtagen av JM AB.

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.



Husen i Tölö Glänta är ritade för att hela familjen ska trivas i dem. Det bästa med att flytta in i ett nybyggt område är att alla blir nyinflyttade. På den slingrande lilla lokalgatan hittar både barn och föräldrar nya kompisar. Utöver trädgård och fin uteplats får husen generösa planlösningar som är flexibla för att kunna anpassas efter familjens skiftande behov. Välkommen hem!



3D Visualiseringsbilder är idébilder och kan avvika från verkligheten

Om Tölö Glänta

Som en gömd skatt ligger den vackra gläntan och väntar på att ett nytt, modernt, hållbart bostadsområde ska ta form. Tölö Glänta kommer att ligga inbäddat i vacker, inbjudande miljö. Vi ska bygga 25 Svanenmärkta villor på 147 kvm och 47 radhus på 129 kvm.

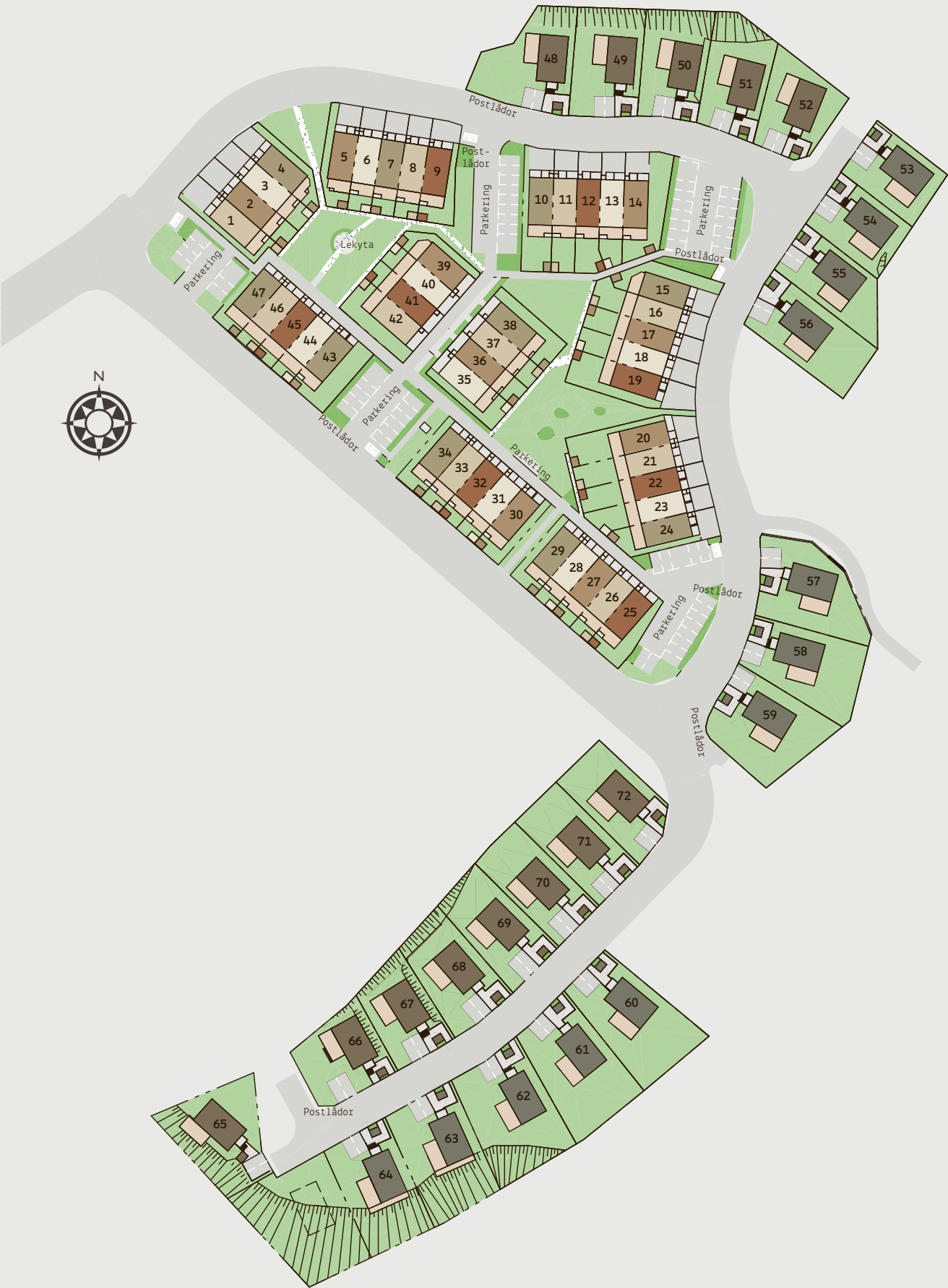
Radhusen bjuder på ett bekvämt boende på en attraktiv adress. I detta lättskötta och väldesignade hus får du tid att njuta av familj och trädgård samtidigt som du har nära till stadens nöjen. Villorna är friliggande i två plan med välplanerad, flexibel planlösning designade för det bästa familjelivet. Till båda hustyperna får du en härlig trädgård med uteplats och fristående kallförråd. Perfekt för att odla både tomater, chilli och nya vänskaper. Här finns gott om plats för spring i benen och lek i det fria, både för små och stora. Snöra på dig promenad- eller löparskorna och ge dig ut på nya äventyr.

Läs mer på jm.se/tolo



Tölö Glänta

Situationsplan



RADHUS HUSFÖRTECKNING

HUS	BOYTA	FASADKULÖR*	SIDA
Radhus 1	129 kvm	NCS 2010-Y10R	10
Radhus 2	129 kvm	NCS 4020-Y40R	12
Radhus 3	129 kvm	NCS 1005-Y	12
Radhus 4	129 kvm	NCS 4020-G90Y	14
Radhus 5	129 kvm	NCS 4020-Y40R	10
Radhus 6	129 kvm	NCS 1005-Y	12
Radhus 7	129 kvm	NCS 4020-G90Y	12
Radhus 8	129 kvm	NCS 2010-Y10R	12
Radhus 9	129 kvm	NCS 4040-Y70R	14
Radhus 10	129 kvm	NCS 4020-G90Y	10
Radhus 11	129 kvm	NCS 2010-Y10R	12
Radhus 12	129 kvm	NCS 4040-Y70R	12
Radhus 13	129 kvm	NCS 1005-Y	12
Radhus 14	129 kvm	NCS 4020-Y40R	14
Radhus 15	129 kvm	NCS 4020-G90Y	10
Radhus 16	129 kvm	NCS 2010-Y10R	12
Radhus 17	129 kvm	NCS 4020-Y40R	12
Radhus 18	129 kvm	NCS 1005-Y	12
Radhus 19	129 kvm	NCS 4040-Y70R	14
Radhus 20	129 kvm	NCS 4020-Y40R	10
Radhus 21	129 kvm	NCS 2010-Y10R	12
Radhus 22	129 kvm	NCS 4040-Y70R	12
Radhus 23	129 kvm	NCS 1005-Y	12
Radhus 24	129 kvm	NCS 4020-G90Y	14
Radhus 25	129 kvm	NCS 4040-Y70R	14
Radhus 26	129 kvm	NCS 2010-Y10R	12
Radhus 27	129 kvm	NCS 4020-Y40R	12
Radhus 28	129 kvm	NCS 1005-Y	12
Radhus 29	129 kvm	NCS 4020-G90Y	10
Radhus 30	129 kvm	NCS 4020-Y40R	14
Radhus 31	129 kvm	NCS 1005-Y	12
Radhus 32	129 kvm	NCS 4040-Y70R	12
Radhus 33	129 kvm	NCS 2010-Y10R	12
Radhus 34	129 kvm	NCS 4020-G90Y	10
Radhus 35	129 kvm	NCS 1005-Y	10
Radhus 36	129 kvm	NCS 4020-Y40R	12
Radhus 37	129 kvm	NCS 2010-Y10R	12
Radhus 38	129 kvm	NCS 4020-G90Y	14

HUS	BOYTA	FASADKULÖR*	SIDA
Radhus 39	129 kvm	NCS 4020-Y40R	10
Radhus 40	129 kvm	NCS 1005-Y	12
Radhus 41	129 kvm	NCS 4040-Y70R	12
Radhus 42	129 kvm	NCS 2010-Y10R	14
Radhus 43	129 kvm	NCS 4020-Y40R	14
Radhus 44	129 kvm	NCS 1005-Y	12
Radhus 45	129 kvm	NCS 4040-Y70R	12
Radhus 46	129 kvm	NCS 2010-Y10R	12
Radhus 47	129 kvm	NCS 4020-G90Y	10

VILLA HUSFÖRTECKNING

HUS	BOYTA	FASADKULÖR*	SIDA
Villa 48	147 kvm	NCS-7010-Y10R	22
Villa 49	147 kvm	NCS-7010-Y10R	22
Villa 50	147 kvm	NCS-7010-Y10R	22
Villa 51	147 kvm	NCS-7010-Y10R	20
Villa 52	147 kvm	NCS-7010-Y10R	20
Villa 53	147 kvm	NCS-7010-G50Y	24
Villa 54	147 kvm	NCS-7010-G50Y	24
Villa 55	147 kvm	NCS-7010-G50Y	24
Villa 56	147 kvm	NCS-7010-G50Y	24
Villa 57	147 kvm	NCS-7010-G50Y	24
Villa 58	147 kvm	NCS-7010-G50Y	24
Villa 59	147 kvm	NCS-7010-G50Y	24
Villa 60	147 kvm	NCS-7010-G50Y	24
Villa 61	147 kvm	NCS-7010-G50Y	24
Villa 62	147 kvm	NCS-7010-G50Y	24
Villa 63	147 kvm	NCS-7010-G50Y	24
Villa 64	147 kvm	NCS-7010-G50Y	24
Villa 65	147 kvm	NCS-7010-Y10R	20
Villa 66	147 kvm	NCS-7010-Y10R	20
Villa 67	147 kvm	NCS-7010-Y10R	20
Villa 68	147 kvm	NCS-7010-Y10R	20
Villa 69	147 kvm	NCS-7010-Y10R	20
Villa 70	147 kvm	NCS-7010-Y10R	20
Villa 71	147 kvm	NCS-7010-Y10R	20
Villa 72	147 kvm	NCS-7010-Y10R	20

*Kulörer kan avvika i tryck. För exakt kulöråtergivning hänvisas till NCS färgprover.



Radhus

5 rok	129 kvm
-------	---------



3D-Visionsbild av området. Andringar kan förekomma.

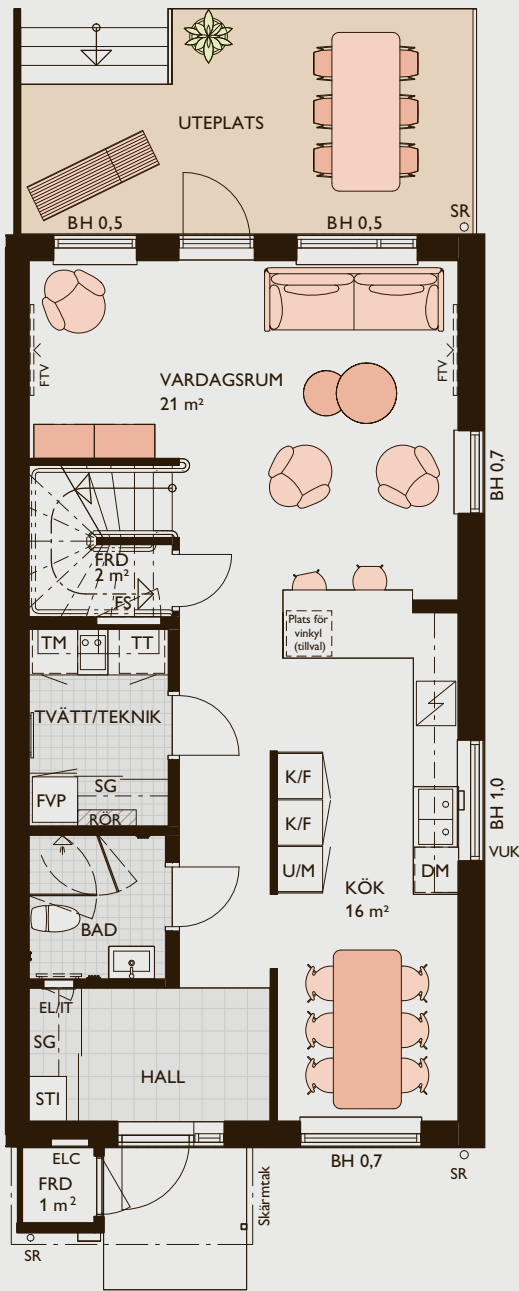


RADHUS

Entréplan

- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum med trevlig köksö
 - Separat tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare
 - Rymligt kök med plats för stor matgrupp • Klinker i hall
- Kallförråd om 4 kvm på tomten samt kallförråd om 1 kvm vid entré

Typexempel på uteplats.
Exakt utformning se tomtblad



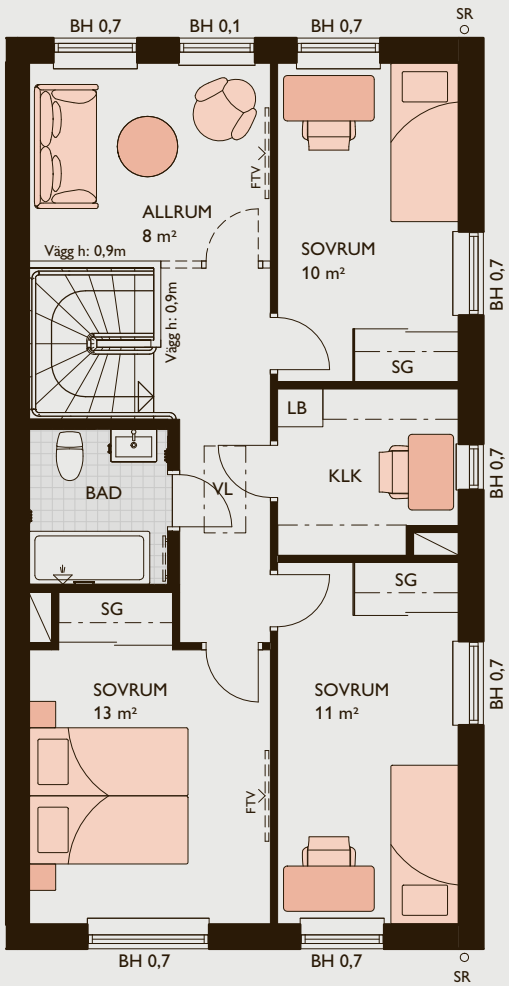
TÖLÖ GLÄNTA
RADHUS
1, 5, 10, 15, 20, 29, 34,
35, 39, 47



RADHUS

Plan 2

- Flexibel planlösning med möjlighet till fyra sovrum
 - Badrum med badkar
- Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare och tre skjutdörrsgarderober
 - Klädkammare med plats för arbetshörna
- Gavelradhus med fler fönster, bl a ovan köksbänk och i klädkammare



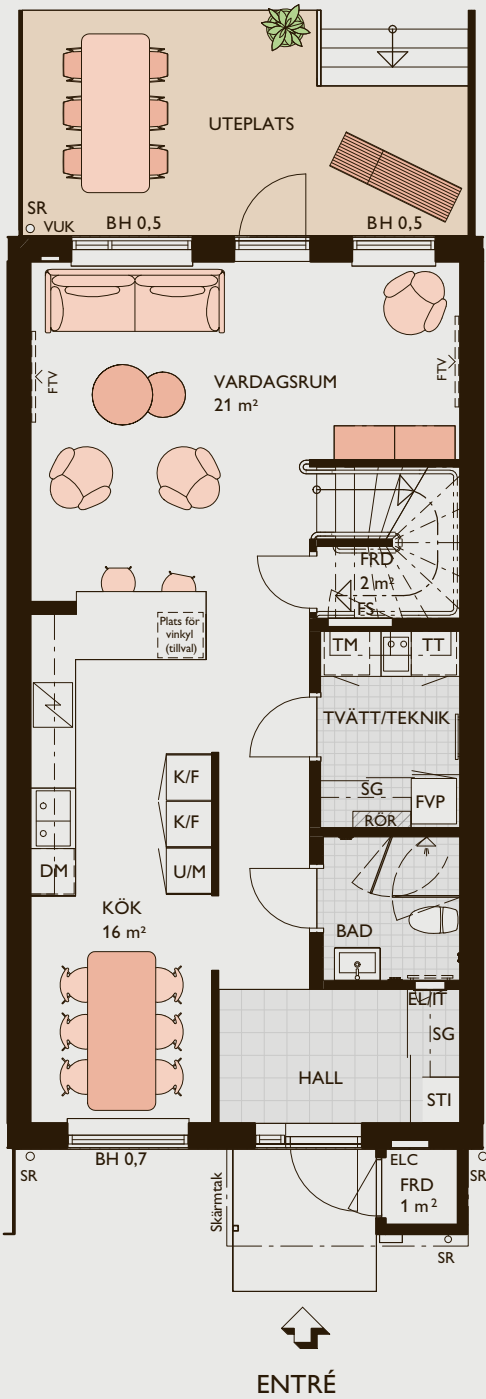


RADHUS

Entréplan

- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum med trevlig köksö
 - Separat tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare
 - Rymligt kök med plats för stor matgrupp • Klinker i hall
- Kallförråd om 4 kvm på tomten samt kallförråd om 1 kvm vid entré

Typexempel på uteplats.
Exakt utformning se tomtblad



SKALA 1:100
0 1 2 5 METER

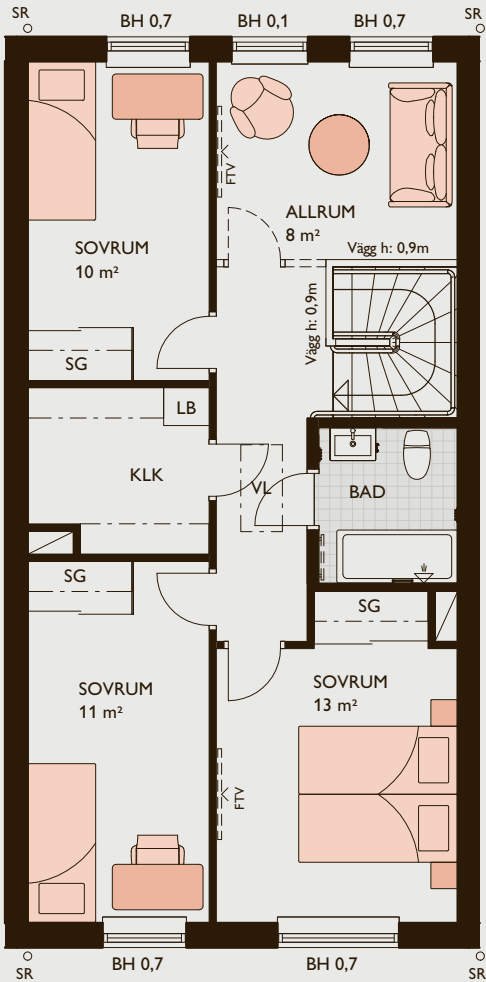
TÖLÖ GLÄNTA
RADHUS
2, 3, 6, 7, 8, 11, 12, 13,
16, 17, 18, 21, 22, 23, 26,
27, 28, 31, 32, 33, 36, 37,
40, 41, 44, 45, 46



RADHUS

Plan 2

- Flexibel planlösning med möjlighet till fyra sovrum
 - Badrum med badkar
- Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare och tre skjutdörrsgarderöber.
- Klädkammare med plats för arbetshörna



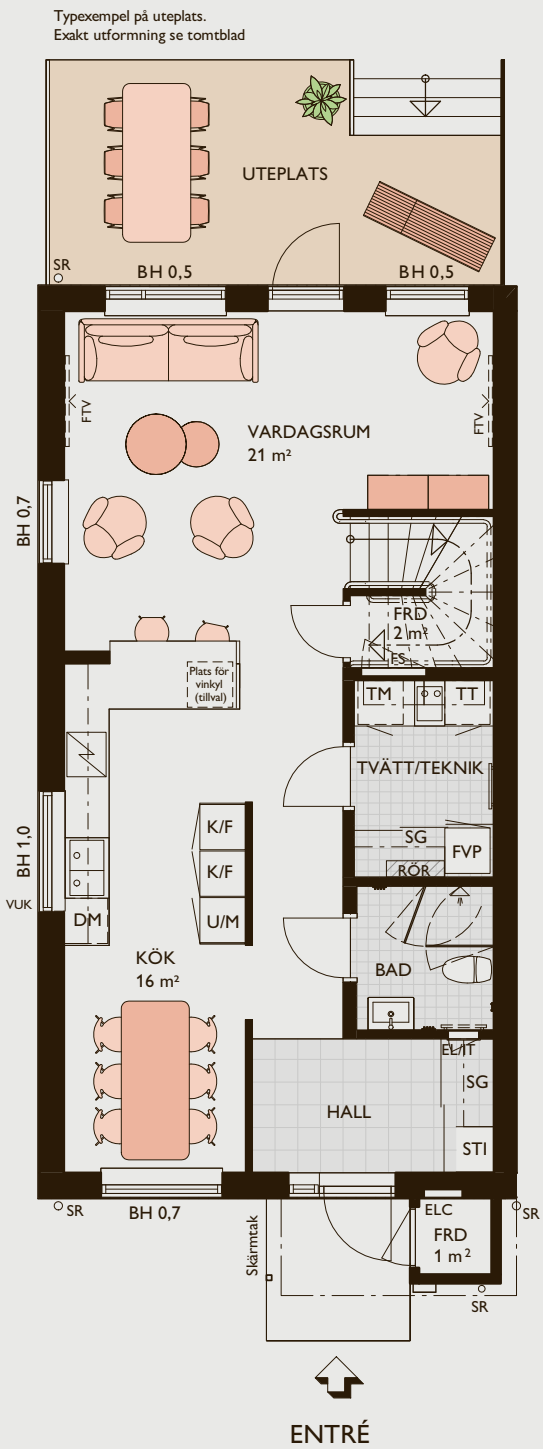
SKALA 1:100
0 1 2 5 METER



RADHUS

Entréplan

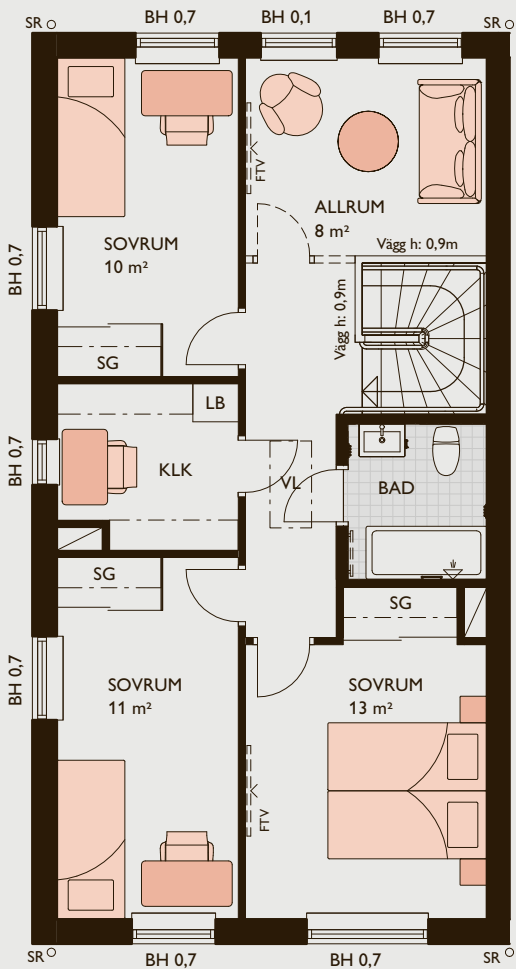
- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum med trevlig köksö
 - Separat tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare
 - Rymligt kök med plats för stor matgrupp • Klinker i hall
- Kallförråd om 4 kvm på tomten samt kallförråd om 1 kvm vid entré



RADHUS

Plan 2

- Flexibel planlösning med möjlighet till fyra sovrum
 - Badrum med badkar
- Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare och tre skjutdörrsgarderober.
 - Klädkammare med plats för arbetshörna
- Gavelradhus med fler fönster, bl a ovan köksbänk och i klädkammare



TÖLÖ GLÄNTA
RADHUS
4, 9, 14, 19, 24, 25,
30, 38, 42, 43

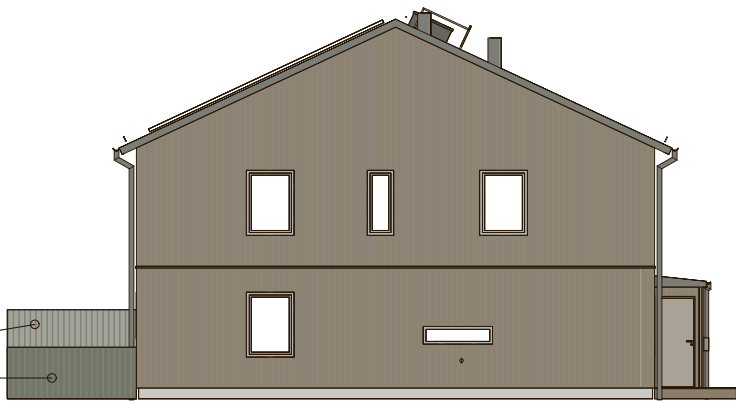


RADHUS

Fasader

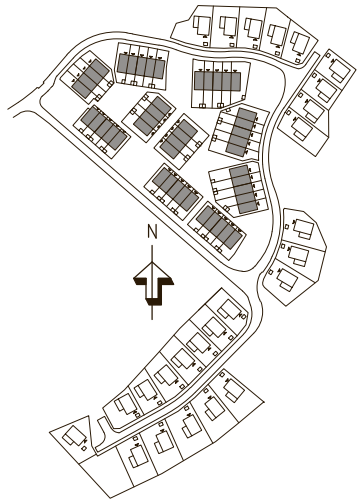


FRAMSIDA



GAVEL

Principfasader – fyra eller fem bostäder per radhuslänga.
Exakt kulör på varje enskilt hus framgår på sidan 7.

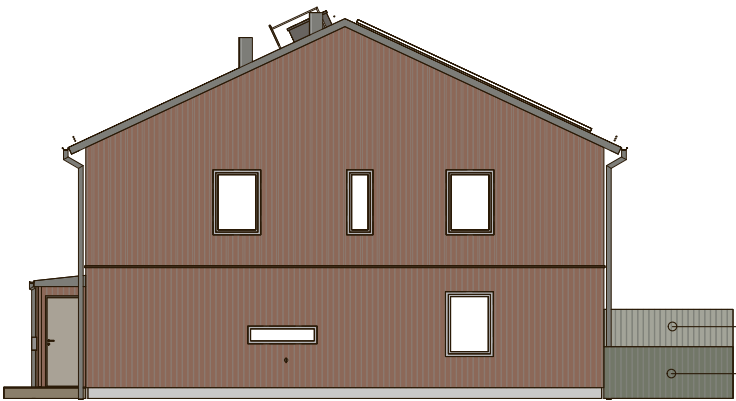


RADHUS

Fasader

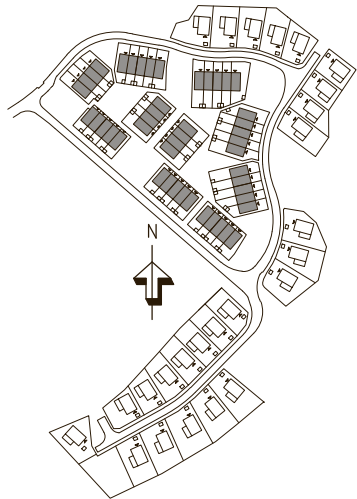


BAKSIDA



GAVEL

Principfasader – fyra eller fem bostäder per radhuslänga.
Exakt kulör på varje enskilt hus framgår på sidan 7.





Villa

5 rok	147 kvm
-------	---------



3D-Visiõnibild av området. Ändringar kan förekomma.



VILLA

Entréplan

- Frilligande villa i två plan med trädgård och generös uteplats i väst- till sydvästläge
 - Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum med fristående köksö
- Badrum med dusch • Separat tväggstuga med tvättmaskin och torktumlare
 - Parkering för två bilar på uppfarten • Fristående kallförråd om 4 kvm
 - Braskamin som tillval • Klinker i hall



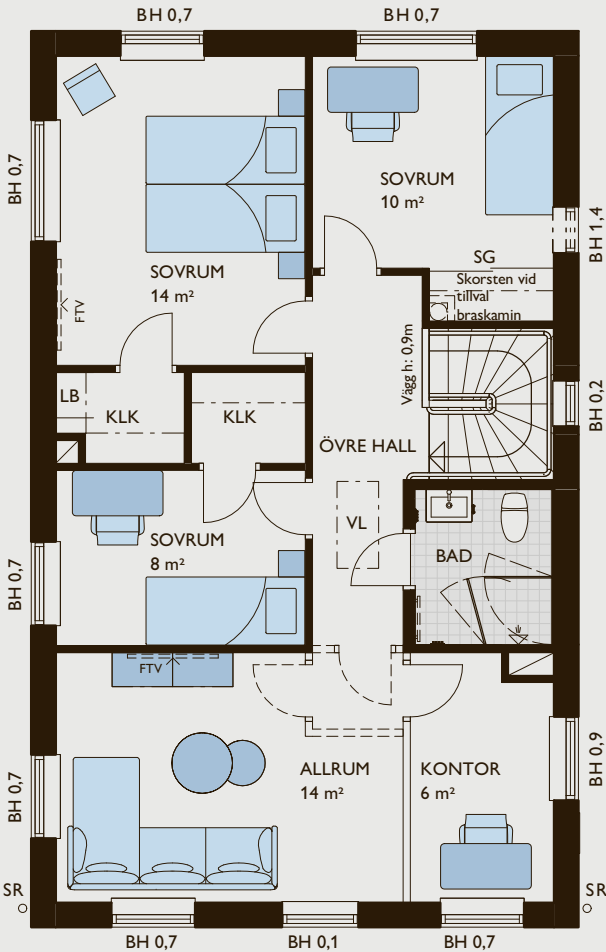
TÖLÖ GLÄNTA
VILLA
51, 52, 65, 66, 67, 68, 69,
70, 71, 72



VILLA

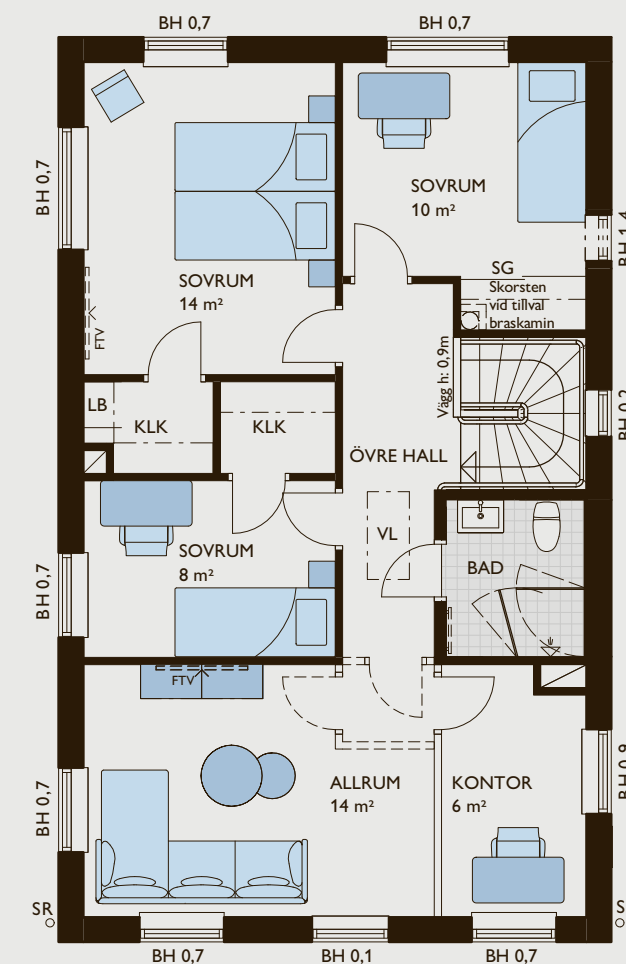
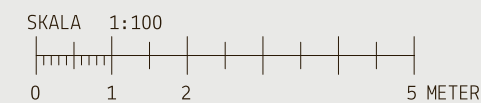
Plan 2

- Flexibel planlösning med möjlighet till fyra sovrum och kontor eller större allrum
 - Badrum med dusch
- Goda förvaringsmöjligheter i två klädkammare och en skjutdörrsgarderob



Plan 2

- Flexibel planlösning med möjlighet till fyra sovrum och kontor eller större allrum
 - Badrum med dusch
- Goda förvaringsmöjligheter i två klädkammare och en skjutdörrsgarderob





VILLA

Entréplan

- Frilligande villa i två plan med trädgård och generös uteplats i sydvästläge
 - Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum med fristående köksö
- Badrum med dusch • Separat tväggstuga med tvättmaskin och torktumlare
 - Parkering för två bilar på uppfarten • Fristående kallförråd om 4 kvm
 - Braskamin som tillval • Klinker i hall



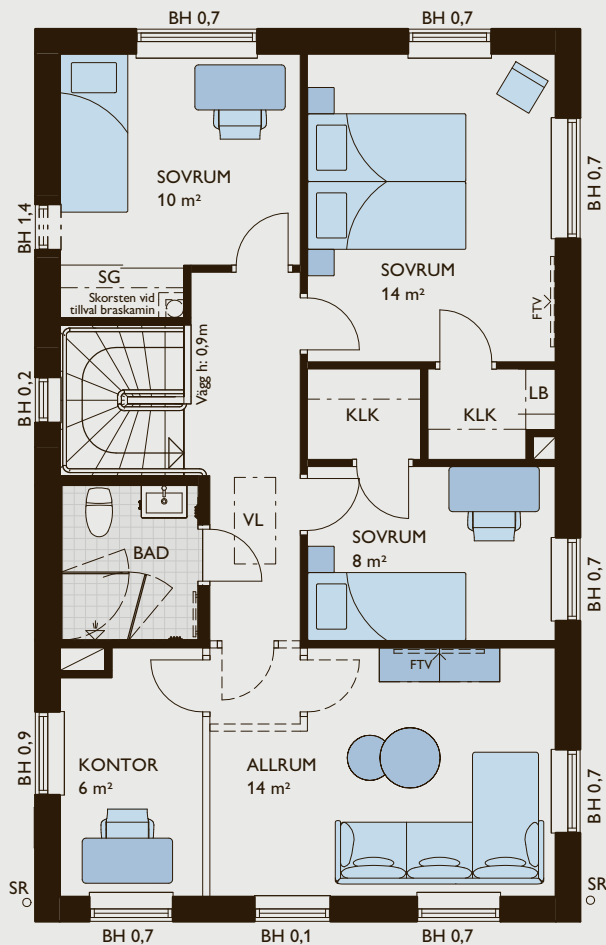
TÖLÖ GLÄNTA
VILLA
53, 54, 55, 56, 57, 58, 59,
60, 61, 62, 63, 64



VILLA

Plan 2

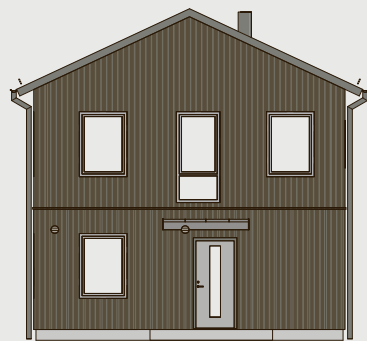
- Flexibel planlösning med möjlighet till fyra sovrum och kontor eller större allrum
 - Badrum med dusch
- Goda förvaringsmöjligheter i två klädkammare och en skjutdörrsgarderob





VILLA

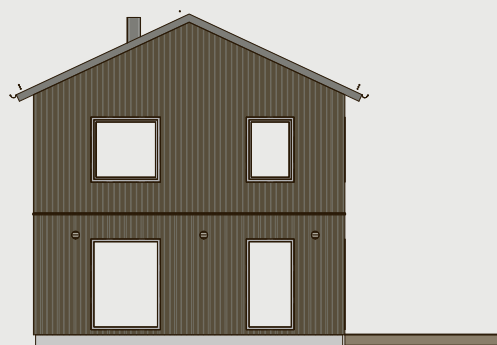
Fasader



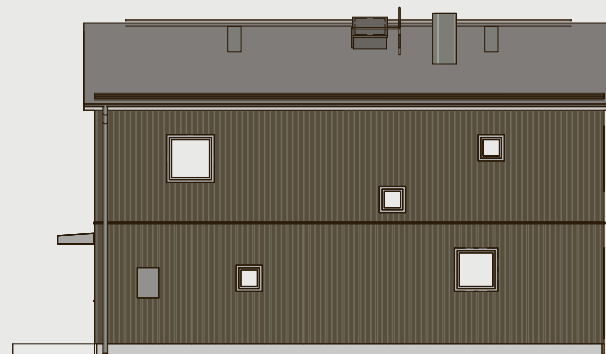
ENTRÉ



UTEPLATS

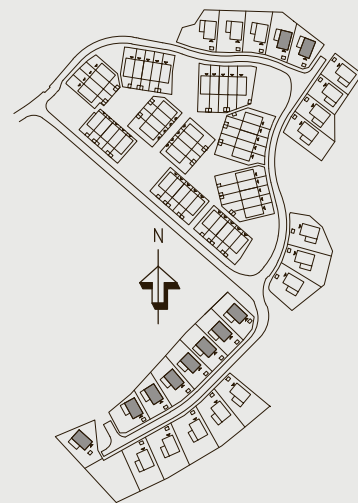


GAVEL



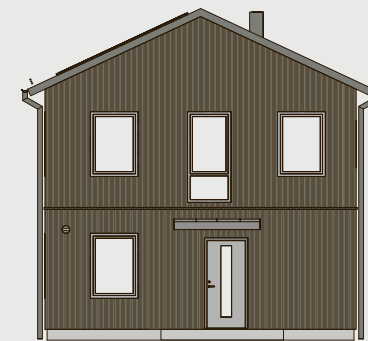
LÅNGSIDA

Principfasader – fyra eller fem bostäder per radhuslänga.



VILLA

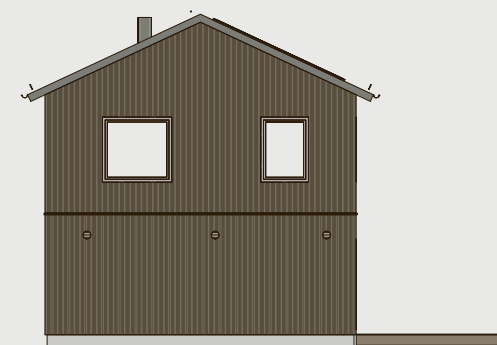
Fasader



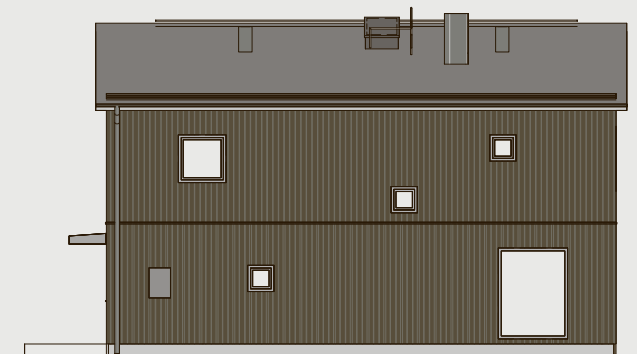
ENTRÉ



TRÄDGÅRD



GAVEL



LÅNGSIDA

Principfasader – fyra eller fem bostäder per radhuslänga.

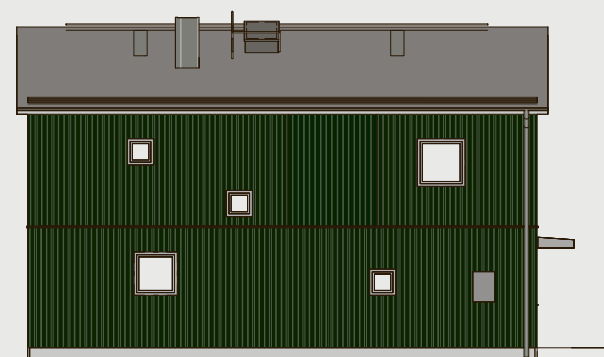


VILLA

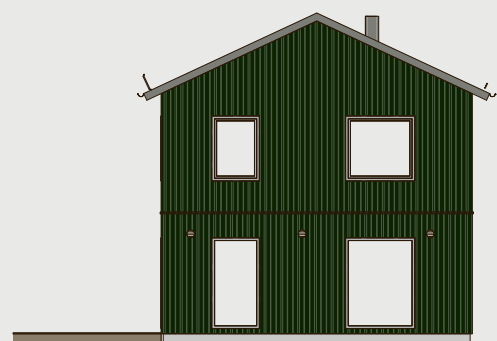
Fasader



ENTRÉ



LÅNGSIDA

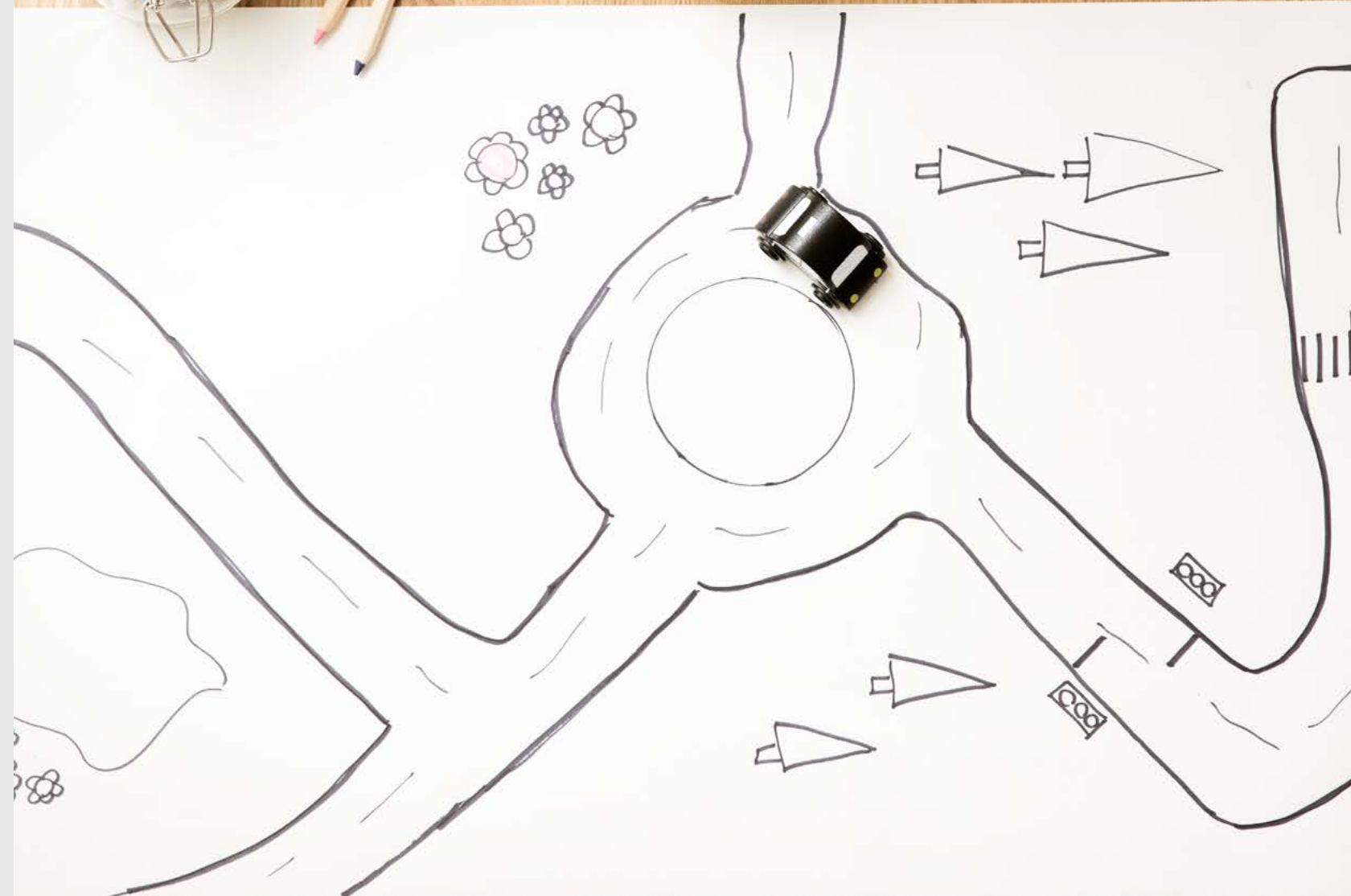


GAVEL



TRÄDGÅRD

Principfasader – fyra eller fem bostäder per radhuslänga.





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. Om du vill kan du lägga till något från JMs övriga sortiment.



TVÄTT – Separat tvättstuga finns på entréplan.



PARKETT – Vacker ekparkett läggs på golven.



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



VARDAGSRUM – Stora sociala ytor bjuder in till umgänge och generösa fönsterpartier hyllar utsikten.



Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Fabriksmålad trädörr i grön NCS S 5030-G50Y
Innerdörrar	Slät, vit NCS S 0500-N
Fönsterbänkar	Grå kalksten. Kakel i bad
Lås fönsterdörr/fönster	Fönster och fönsterdörrar i markplan förses med lås
Rumshöjd	Entréplan 2,5 m och plan 2, 2,4 m

HALL

Golv	Klinker Centro grå 300*600 mm. Mattlackad ekparkett
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank vit NCS S 0500-N
Trappa	Trappa med plansteg och handledare i ek samt vitmålade vangstycke och sättsteg
Övrigt	Hallinredning enligt bofaktablad

VARDAGSRUM/ALLRUM

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank vit NCS S 0500-N
Övrigt	Förstärkt vägg för vägghängd TV, ej monterad på arm. Placering enligt ritning

KÖK

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank vit NCS S 0500-N
Vitvaror	Rostfritt från Electrolux: induktionshäll, ugn, mikro, kyl och frys samt helintegrerad diskmaskin
Bänkskiva	Laminatbänkskiva med underlimmad ho
Stänkskydd	Laminat som bakkantlist
Övrigt	Vita snickerier från Vedum

SOVRUM

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank vit NCS S 0500-N
Övrigt	Skjutdörrsgarderober enligt ritning



Rumsbeskrivning

FÖRRÅD UNDER TRAPP

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vit NCS S 0500-N
Övrigt	Kroklist för städ

WC/DUSCH

Golv	Klinker, Centro, grå, 148 x 148 mm
Väggar	Kakel, Centro, vit matt, 200x500 mm, stående sättning
Tak	Gipsplank vit NCS S 0500-N samt spottar
Övrigt	Duschhörna, spegel med belysning, tvättställ med kommod enligt planritning

TVÄTT

Golv	Klinker, Centro, grå, 148 x 148 mm
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Gipsplank vit NCS S 0500-N
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare från Electrolux
Övrigt	Vit bänkskiva och väggskåp från Vedum ovan tvättmaskin och torktumlare. Värmepanna och torkställning

BAD

Golv	Klinker, Centro, grå, 148 x 148 mm
Väggar	Kakel, Centro, vit matt, 200x500 mm, stående sättning
Tak	Gipsplank vit NCS S 0500-N
Övrigt	Badkar, spegel med belysning och tvättställ med kommod

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	Bärande väggar och bjälklag av trä
Uteplats	Platsbyggd träuppbyggnad med trätrall
Ytterväggar	Träpanel
Ytskikt yttervägg	Täckmålad kulör
Yttertak	Betongpannor mellangrå
Lättväggar	Gipsbeklädda regelstommar
Fönster	Träfönster med aluminiumbeklädd utsida
Entrédörr	Trädörr
Värme, vatten och sanitet	Uppvärmning genom frånluftsvärmepump. Vattenburen golvvärme på entréplan, radiatorsystem på plan 2
El	Villor har utvändigt elskåp på fasad. Radhus har elskåp i utvändigt entréförråd. Elcentral inom bostaden. Elcentral är försedd med automatsäkringar och jordfelsbrytare
Ventilation	Frånluftsventilation med återvinning. Tilluftsdon i yttervägg
TV, telefon och dator	Fiber indraget till IT skåp. Bredbandsavtal tecknas av köpare
Förråd	Separat kallförråd på tomten
Sophantering	Villor har egen sophantering på tomten. Radhus har gemensamma sopstationer
Ladduttag p-platser för elbil	Möjlighet till laddplats finns som tillval
Brevlåda	Samlingsplats för postlådor



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.

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 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

Betalningen för inredningsval erläggs mot faktura senast på tillträdesdagen.



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 godtagen 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 med början årsskiftet 2026/2027. Definitivt avlämnandedatum meddelas senast tre månader före avlämnandet. Senast vid avlämnandet överlämnas en så kallad drift och underhållspärm med information om fastigheten och skötsel-anvisningar 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 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 8 049 kronor för inkomståret 2019 (deklarationen 2020). 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 trygghetspaket 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](https://www.jm.se/trygghetspaket).



3D-Visionsbild, ändringar kan förekomma.

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 Tölö Glänta kommer att ingå i samfällighetsföreningen och till den betala en årsavgift för skötsel av anläggningarna.

Fram till att samfällighetsföreningen är bildad betalas avgiften till JM som svarar för drift och underhåll. Styrelsen för föreningen kommer att sammansättas av representanter för fastighetsägarna i området.

DET ÄR TRYGGT ATT KÖPA BOSTAD AV SVERIGES STÖRSTA BOSTADSBYGGGARE

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, som under förra året byggde antal bostäder, 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.



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. Våra hus byggs för att kunna stå i minst 100 år och det ska vara enkelt för dig att leva så hållbart som möjligt.

VÅRT KLIMATMÅL

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

LÅG ENERGIANVÄNDNING

Att hushålla med energi är viktigt både för att minska påverkan på klimatet och för att minska driftskostnaderna. JM:s nyproduktion består av lågenergibostäder vilket innebär att kilowattimmarna används effektivt med hjälp av bostadens uppvärmningssystem, energieffektiva vitvaror, armaturer och god isolering. Det ger lägre energianvändning för dig.

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.

KÄLLSORTERING

Varje bostad har ett kök som är inrett för källsortering.

INTELLIGENTA HEM

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

GOD INOMHUSMILJÖ

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

JM'S KLIMAT- OCH HÅLLBARHETSARBETE

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





Så köper du bostad av JM

ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



1. VISNING

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



2. BOKNING

När du har hittat 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. 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 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. INREDNINGSVAL

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 inredningssynen 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.

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.
Byggkreditiv	Tillfälligt lån som utställs av din bank under byggtiden. Särskild byggkreditränta utgår under byggnadstiden.
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.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
Frånluftsvärmepump	Återvinner värme för uppvärmning av tappvarmvatten ur luft som ventileras ut från badrum, wc, tvätt och kök.
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 för byggnadsarbeten är två 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 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.
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.
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.

Ordlista

Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Sektionsritning	Tvärsnitt av byggnad eller del av byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
Slutbesiktning	En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg.
Telia Triple Play	Kommunikationslösning med bredband och TV via fiber samt hemtelefoni via mobilnätet.
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	Frånluftsvärmepump, vattenburen golvvärme på entréplan samt vattenburna radiatorer på plan 2.
Värmestammar	Förser bostadens radiatorer med värmevatten.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.

Symbolförklaring

RUMSHÖJD ENTRÉPLAN 2,50 M. ÖVRE PLAN 2,40 M

BH X,X BRÖSTNINGSHÖJD, ANGES I METER

BR BRASKAMIN (TILLVAL)

FRD FÖRRÅD

KLK KLÄDKAMMARE

SR STUPRÖR

VL VINDSLUCKA

 FRÅNVALSVÄGG

 TILLVALSVÄGG

 DUSCHVÄGGAR

 TORKSTÄLLNING

 KYL/FRYS

 UGN/MIKRO I HÖGSKÅP

 FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP

 SPISHÄLL

 DISKMASKIN

 TVÄTTMASKIN

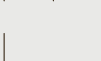
 TORKTUMLARE

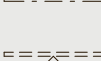
 SKJUTDÖRRSGARDEROB

 STÄDINREDNING

 LINNEBACKAR

 HATTHYLLA MED VÄGGFÖRSTÄRKNING

 FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV

 FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV

 EL/IT-CENTRAL

 EL/IT-CENTRAL



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.

