Klickbar PDF!

KUNGSBACKA – TÖLÖ

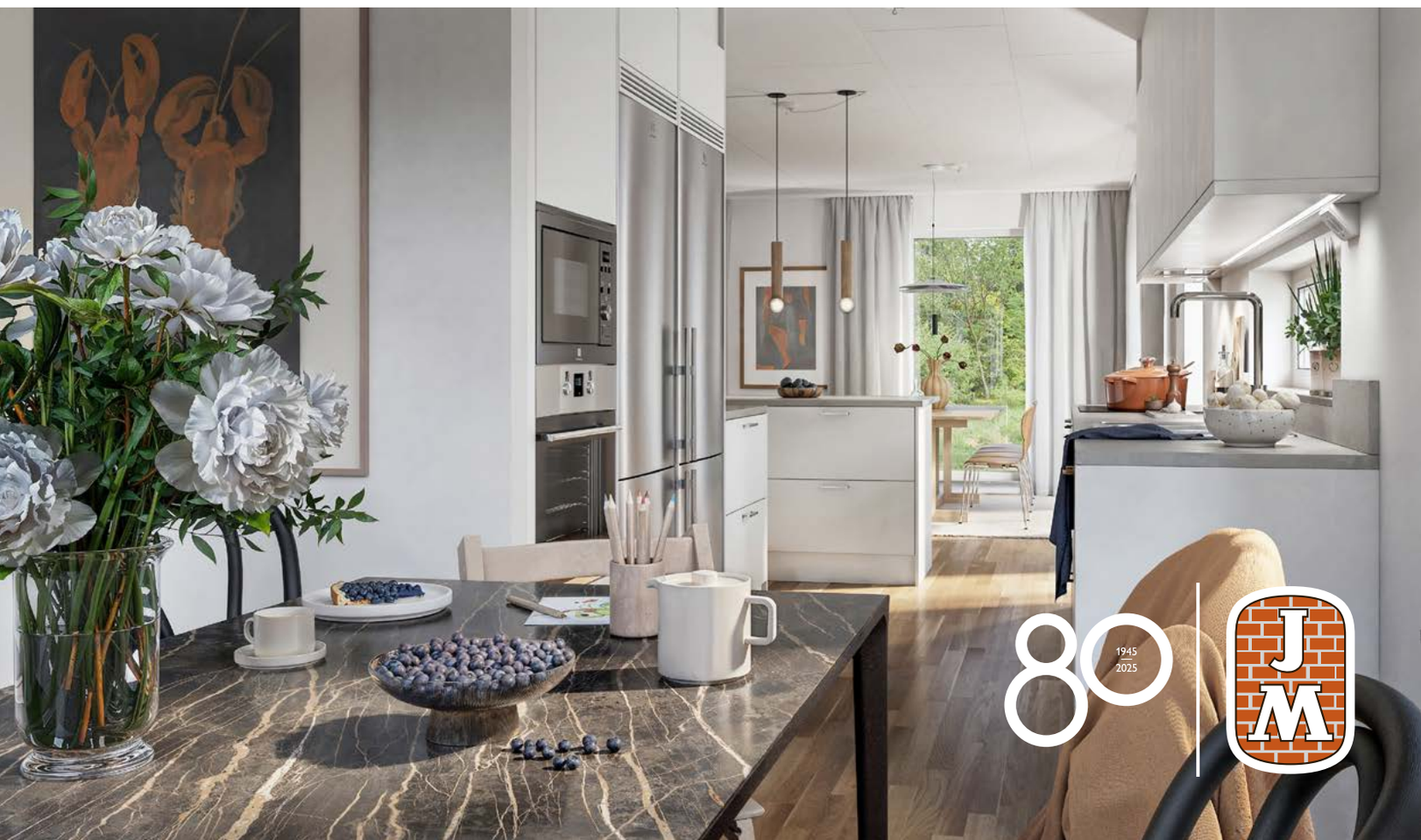
# Tölö Glänta

## BOSTADSFAKTA

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **KOMMUN**<br>KUNGSBACKA | **LÄGE**<br>**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**<br>**5** | **BOSTÄDER**<br>72 |
| **OMRÅDE**<br>TÖLÖ | **TILLTRÄDE (PREL)**<br>FRÅN ÅRSSKIFTET 2026/2027 | | **BOAREA**<br>**129–147 KVM** | **UPPLÅTELSEFORM**<br>ÄGANDERÄTT |







# 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
Så arbetar JM med klimat, energi och boendemiljö ..... 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.*


PDF

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.

HEM

*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-visualisering, ändringar kan förekomma.

# 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

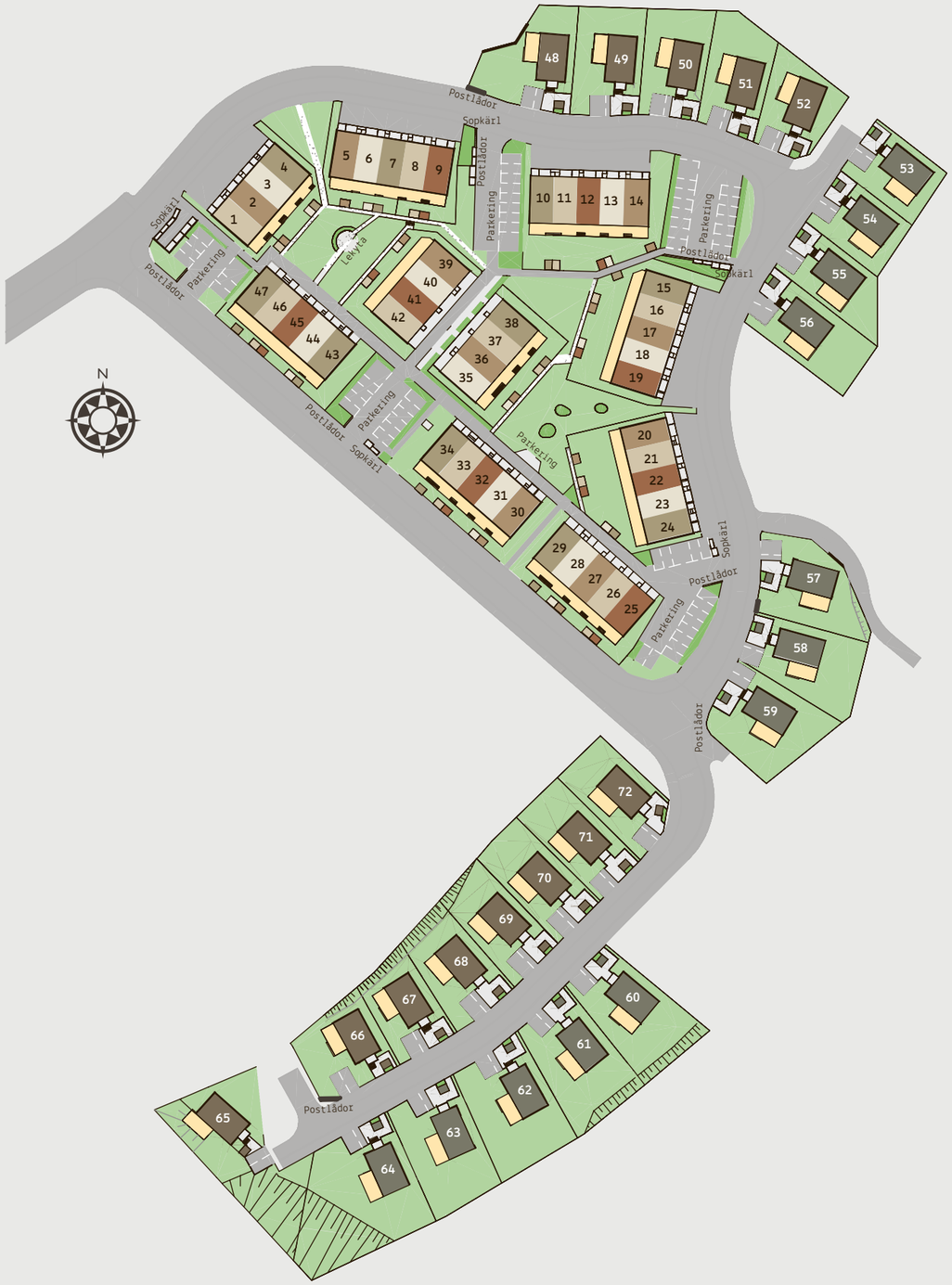
3D. Visionsbild av området. Ändringar kan förekomma.



HEM

# Tölö Gläntа

## Situationsplan






*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

## 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 |
| 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.

*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

# Radhus

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

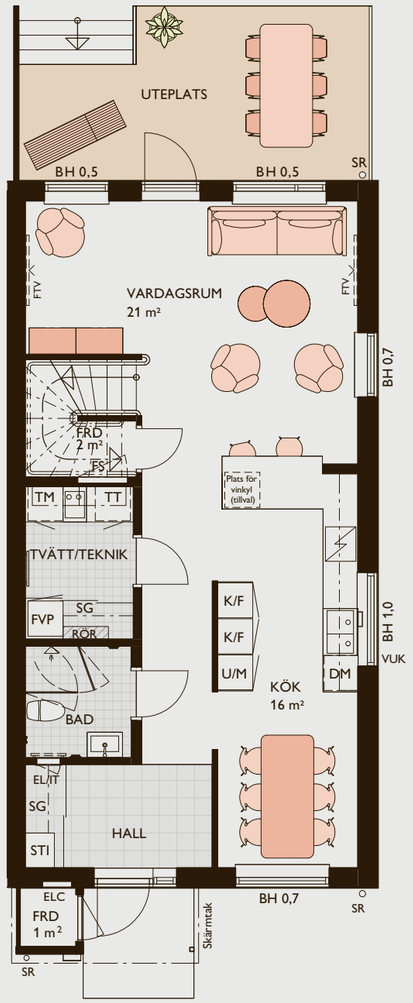
3D-Visionsbild av området. Ändringar kan förekomma.

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




ENTRÉ




SKALA 1:100

0 1 2 5 METER

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

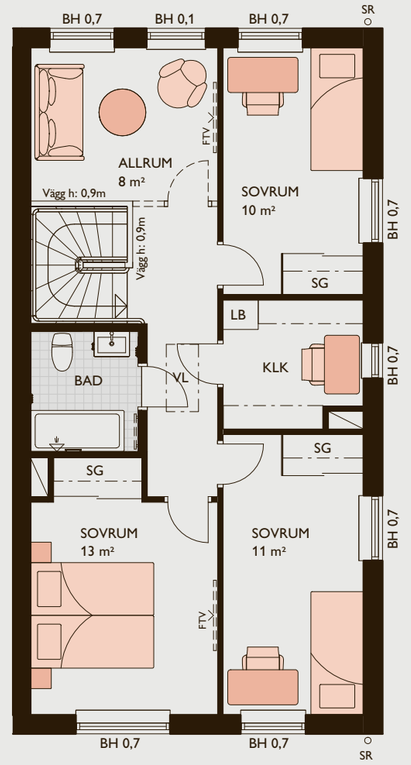


*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

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




SKALA 1:100

0 1 2 5 METER

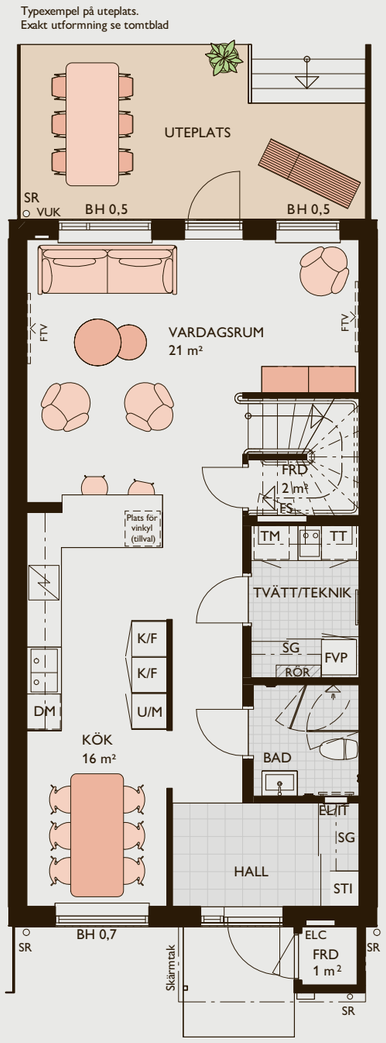
*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

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




ENTRÉ




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



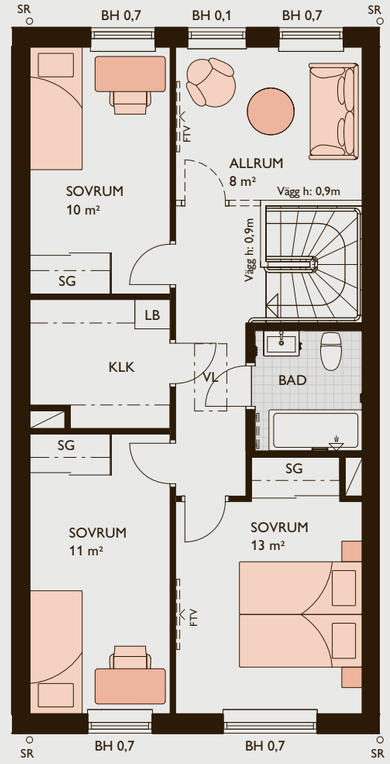
*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM

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




SKALA 1:100

0 1 2 5 METER

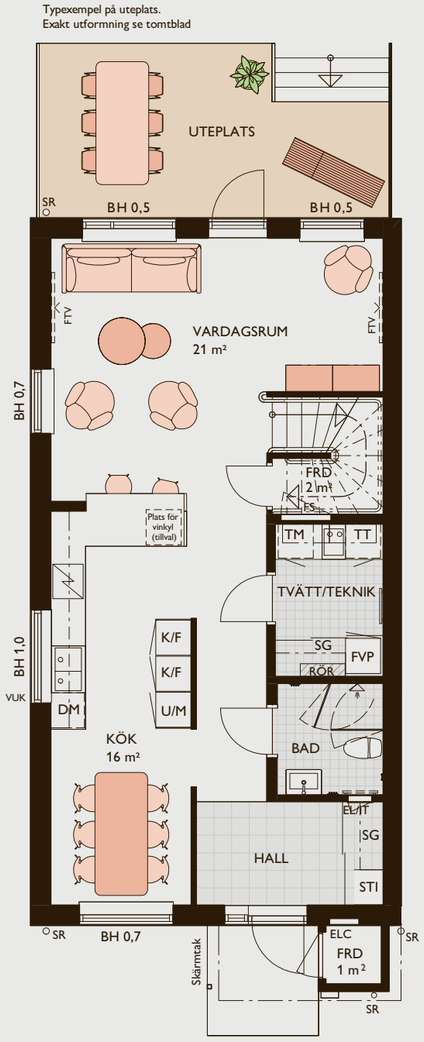
*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

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




ENTRÉ




SKALA 1:100

0 1 2 5 METER

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



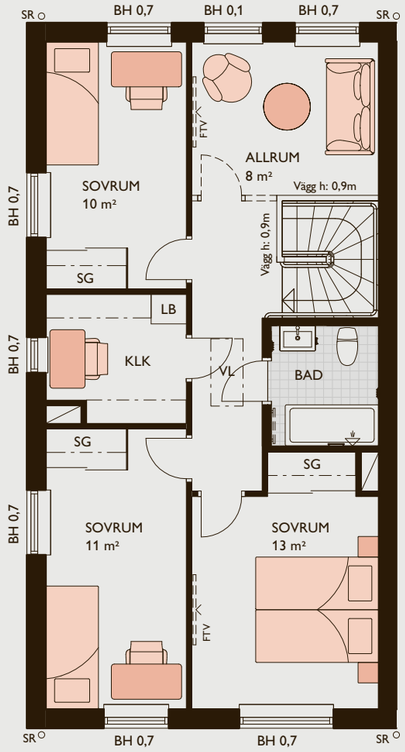
*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM

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




SKALA 1:100

0 1 2 5 METER

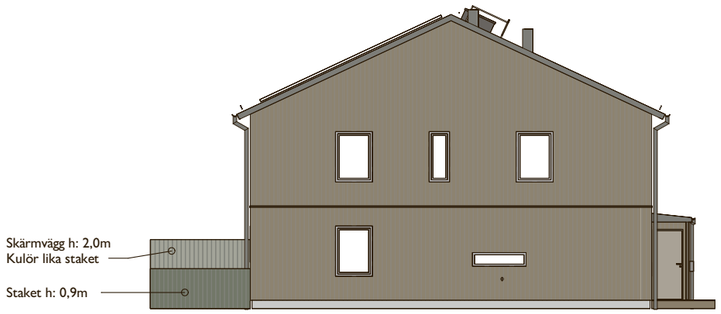
*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

RADHUS

# Fasader

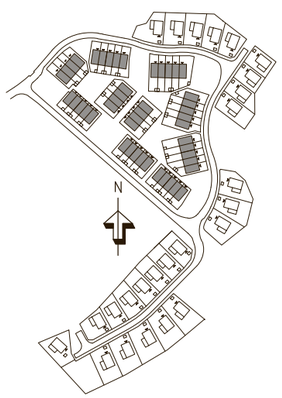


FRAMSIDA




GAVEL

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






*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

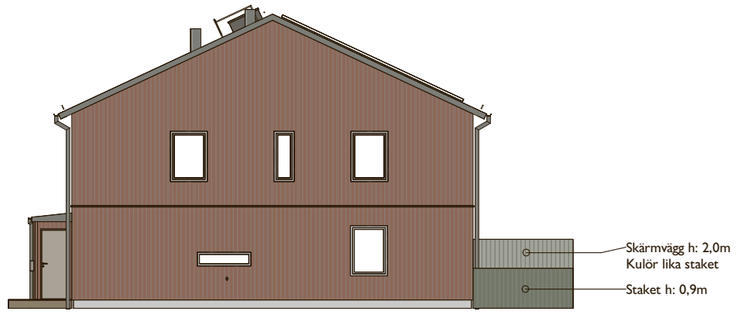
HEM

RADHUS

# Fasader

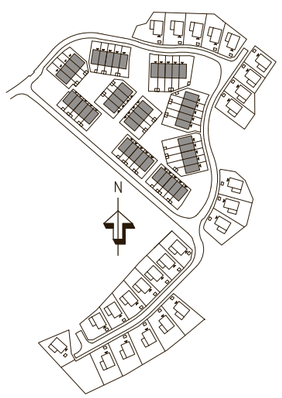


BAKSIDA




GAVEL

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




*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

# Villa

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

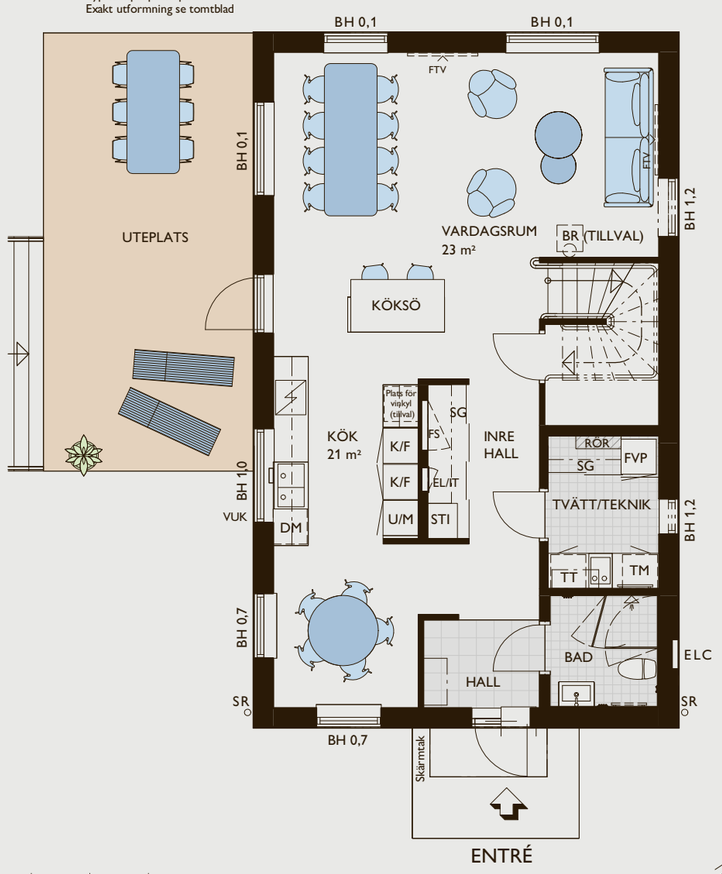
3D-Visionsbild av området. Ändringar kan förekomma.

VILLA

# Entréplan

- Frilliggande 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

Typexempel på uteplats.
Exakt utformning se tomtblad




SKALA 1:100

0 1 2 5 METER




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



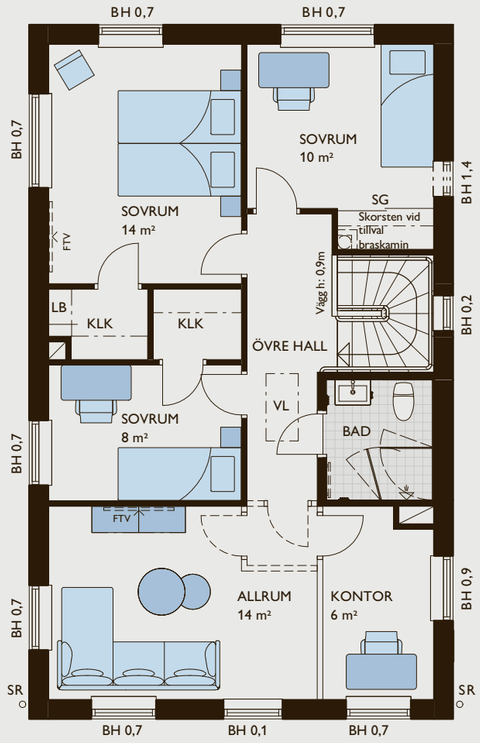
*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM

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




SKALA 1:100

0 1 2 5 METER

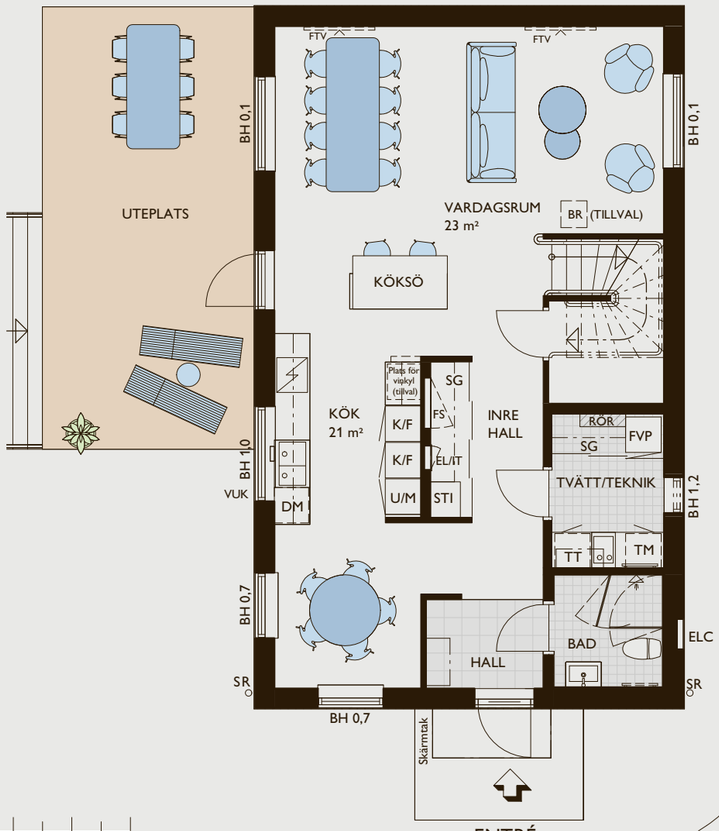
*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

VILLA

# Entréplan

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

Typexempel på uteplats.
Exakt utformning se tomtblad










**TÖLÖ GLÄNTA**
**VILLA**
48, 49, 50

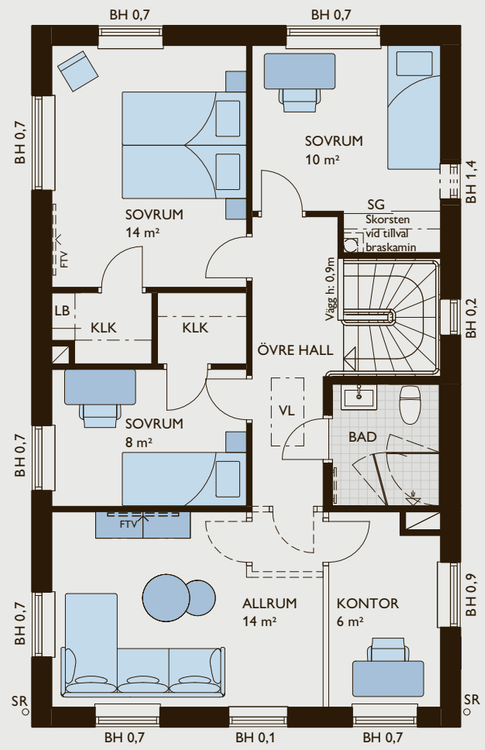


*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

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







*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

VILLA

# Entréplan

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

Typexempel på uteplats.
Exakt utformning se tomtblad




SKALA 1:100

0 1 2 5 METER




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



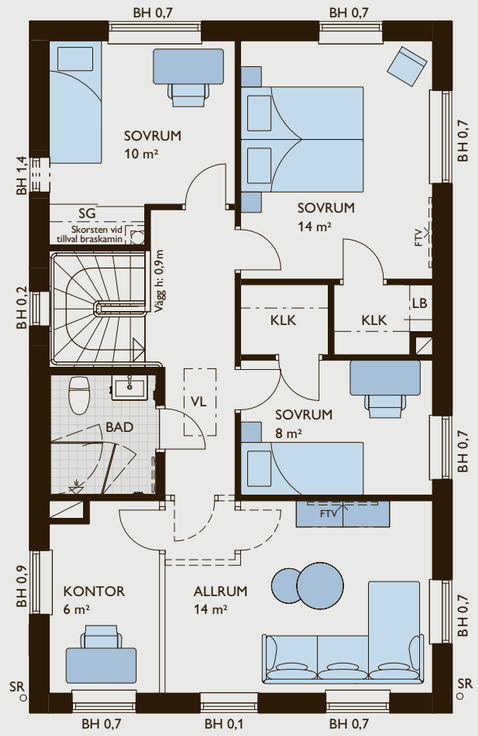
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

HEM

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




SKALA 1:100

0 1 2 5 METER

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

VILLA

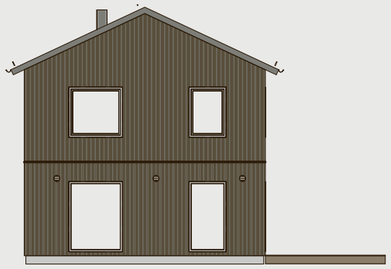
# Fasader



ENTRÉ



UTEPLATS



GAVEL



LÅNGSIDA

Principfasader – fyra eller fem bostäder per radhuslänga.






*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

VILLA

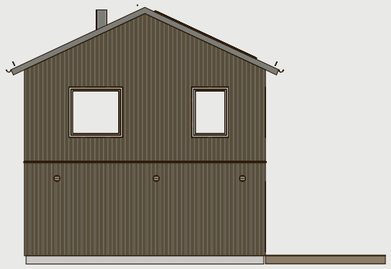
# Fasader



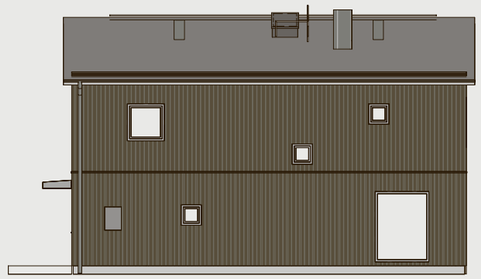
ENTRÉ



TRÄDGÅRD



GAVEL



LÅNGSIDA

Principfasader – fyra eller fem bostäder per radhuslänga.



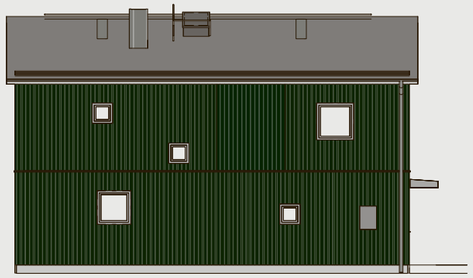

*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

VILLA

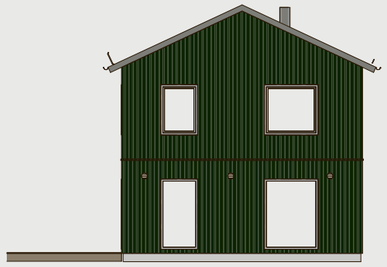
# Fasader



ENTRÉ



LÅNGSIDA



GAVEL



TRÄDGÅRD

Principfasader – fyra eller fem bostäder per radhuslänga.






*JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.*

HEM





KÖK – Modernt, funktionellt kök utrustat med bekvämligheter som induktionshäll, inbyggnadsugn 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 fönterdörr/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 ytterväggg |
| **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 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 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 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.






# 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 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, 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.

# Så arbetar JM med klimat, energi och boendemiljö

JM arbetar för att minska klimat- och miljöpåverkan från våra bostäder och från byggprocessen. Arbetet omfattar flera delar, från att minska utsläppen när vi bygger och göra medvetna materialval, till att utforma bostäder för låg energianvändning och god inomhusmiljö. På så sätt arbetar vi med klimat-, energi- och miljöfrågor från byggprocessen till den färdiga bostaden.

## VÅRT KLIMATARBETE

Den globala uppvärmningen är en av vår tids största samhälls- och miljöutmaningar. Vi tar ansvar för vår del av de klimatpåverkande utsläppen och arbetar aktivt för att minska dem. JM har höga klimatambitioner och arbetar målmedvetet för att minska de klimatpåverkande utsläppen, både i den egna verksamheten och genom hela värdekedjan. En stor del av utsläppen uppstår i byggprocessen och vi arbetar därför bland annat med att välja material med lägre klimatpåverkan, exempelvis genom val av klimatförbättrad betong. Under 2025 beslutade vi att använda klimatförbättrad prefabricerad betong i Sverige och Norge med minst 30 procent lägre klimatpåverkan jämfört med konventionell betong. Vi arbetar också med att minska fossila utsläpp från transporter och anläggningsmaskiner. På våra byggarbetsplatser arbetar vi för att minska mängden avfall och sortera det avfall som uppstår.

## LÅG ENERGIANVÄNDNING

Att hushålla med energi är viktigt både för att minska påverkan på klimatet och för att minska driftskostnaderna. JM arbetar för låg energianvändning genom bland annat välisolerade bostäder utformade för att begränsa energianvändningen. Belysningen i allmänna utrymmen som trapphus och förråd är LED och närvarostyrd, och slås på när någon rör sig i utrymmet. Utomhusbelysningen styrs av ljusrelä och slås på i skymningen och av på morgonen.

## MATERIALVAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen och tar det säkra före det osäkra. Byggmaterial och kemiska produkter kontrolleras för att begränsa förekomsten av ämnen med miljö- eller hälsofarliga egenskaper. Det gäller allt från trä i takstolar, byggskivor och golv till spackel, isolering, färg, lim och fogmassor. JM använder i stor utsträckning beprövade material som trä, sten, kakel och klinker.

## CYKELPARKERING OCH LADDSTATIONER

I våra flerbostadshus där vi erbjuder bilparkering finns laddstationer för elbilar. Vi vill också göra det enkelt att välja andra färdmedel än bilen och erbjuder därför gott om lättillgängliga cykelparkeringar, varav många är under tak. Cykelparkeringar utformas med möjlighet till säker ramlåsning och plats för olika typer av cyklar, exempelvis lådcyklar. Vi erbjuder även möjlighet till laddning av elcyklar där förutsättningarna medger det.

## KÄLLSORTERING

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

## GOD INOMHUSMILJÖ

All luft som går in i JM bostäder via ventilationssystemen renas med luftrenande filter. Vi arbetar med ljudisolering mellan bostäder genom bland annat vägg- och bjälklagskonstruktioner utformade för att begränsa ljudspridning. Alla våra bostäder är Svanenmärkta, vilket är ett av flera ramverk som hjälper oss att följa utvecklingen och säkerställa efterlevnad, särskilt när det gäller kemikaliekrav på god inomhusmiljö. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som exempel röd ceder, santos palisander, merbau och sapele.

## JMS KLIMAT- OCH MILJÖARBETE

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

### SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

JM har Svanenmärkt nyproducerade bostäder sedan 2018. Svanenmärkningen innebär att bostaden uppfyller Svanens krav inom flera områden, bland annat energianvändning, material, kemiska produkter och inomhusmiljö. Bostaden och de delar som omfattas av Svanens kriterier granskas av en oberoende part. I granskningen ingår bland annat krav på energianvändning, vilka kemiska ämnen som får förekomma i byggmaterial och kemiska produkter samt träets ursprung och spårbarhet. Svanen ställer också krav på delar av inomhusmiljön, som dagsljus och buller, samt på möjligheter till källsortering i bostaden.

SVANENMÄRKET
Byggnad
3089 0083



# 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 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.

### 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. Garantibesiktningen 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 tomten/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** | Frånlufsvärmepump, 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 |
| K/F | KYL/FRYS |
| U/M | UGN/MIKRO I HÖGSKÅP |
| FVP | FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP |
| | SPISHÄLL |
| DM | DISKMASKIN |
| TM | TVÄTTMASKIN |
| TT | TORKTUMLARE |
| SG | SKJUTDÖRRSGARDEROB |
| STI | STÄDINREDNING |
| LB | LINNEBACKAR |
| | HATTHYLLA MED VÄGGFÖRSTÄRKNING |
| FTV | FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV |
| EL/IT | EL/IT-CENTRAL |

SVANENMÄRKET
Trycksak
3041 0116

# 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.

80 1945 2025