



MALMÖ – DOCKAN



Docks

BOSTADSAKTA

KOMMUN MALMÖ	Med Docks får Malmö ett nytt landmärke. På havsnära läge i attraktiva Dockan ska vi resa två spektakulära torn som innehåller moderna bostäder för ett stadsliv på hög nivå. Arkitekturen bjuder på inglasade balkonger som svävar över Dockan likt kontrollhytterna på de kranar som en gång syntes på Kockumsvarvet.	TILLTRÄDE INFLYTTNINGSKLART		BOENDEFORM BOSTADSRÄTT
OMRÅDE DOCKAN		BOSTÄDER 151	BOAREA 52-114 KVM	ANTAL RUM 2-5





Innehåll

Om Docks4

Situationsplan5

Lägenhetsförteckning7

Planlösningar8

Gästrum 126

Gästrum 227

JM Original28

Rumsbeskrivning30

Teknisk beskrivning32

Försäljning och ekonomi34

En trygg bostadsaffär35

Miljöanpassat boende36

Symbolförklaring37

Ordlista38



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.

Utgivningsdatum

Tillträde

Byggherre

Totalentreprenör

Arkitekt

Information

Internet

E-post

September 2025

2025

Bostadsrättsföreningen Docks i Malmö

JM AB

Fojab arkitekter

JM AB

jm.se

kundtjanst.bostad@jm.se

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Docks

Design & Produktion:

Visualiseringsbilder:

Foto:

Tryck:

Produktionsår:

Ranelid reklambyrå

Visulent

JM Arkiv

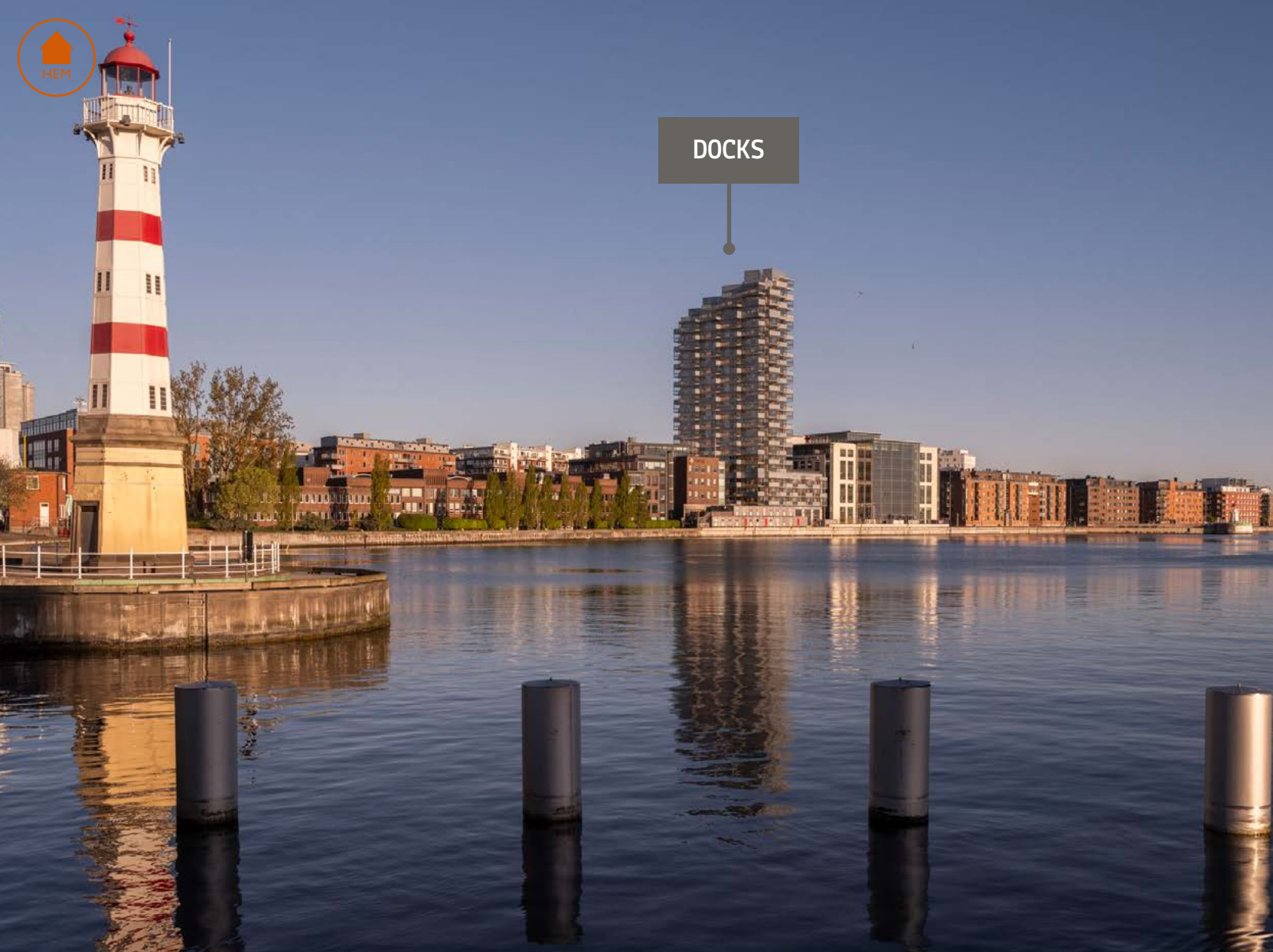
Ljungbergs tryckeri

2025

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel i denna Bostadsfakta. Fotografier och illustrationer är idébilder och kan avvika från verkligheten.







DOCKS

Docks

Malmö får ett nytt landmärke. Namnet är Docks. I inloppet till hamnen kommer vi att resa två avsmalnande torn. Arkitekturens uttryck är skarpt, nyanserat och förankrat i platsens historia. I öster mot hamnbassängen är byggnaden som högst 26 våningar. Mot Dockplatsen och gästhamnen trappas den ner till 18 våningar, för att landa i en bas i fem våningar som ansluter till kringliggande byggnader och Isbergs gata. På femte våningen bjuder vi in till en gemensam trädgård med terrasser.

Docks säljs i två koncept. Docks Original med 151 lägenheter, 1–5 rok och Docks Premium med sex lägenheter, 4–5 rok (presenteras i separat broschyr).

Läs mer på jm.se/docks



Torn 1 - 18 våningar

Torn 2 - 26 våningar

- | | | | |
|---|----------------------|---|--------------|
| ▶ | Huvudentréer | ■ | Takterrasser |
| ▷ | Garagenedfart | ■ | Plantering |
| ● | Träd/buskar | ■ | Balkonger |
| ■ | Befintliga byggnader | ■ | Loftgång |
| ■ | Vatten | ■ | Hisstorn |
| ■ | Sedum | | |

- 1

BOSTADSGÅRD (5 VÅNINGEN)
På femte våningen ligger en gemensam grönskande oas där man kan koppla av.
- 2

ÅTERVINNING, SOPOR OCH AVFALL
Samla, sortera, återvinn kan du göra i sopkassunerna. Samt i de två miljörummen (i norr och öster).
- 3

UPP- OCH NEDFART TILL PARKERING
Bilen parkerar du bekvämt och säkert i garaget under Docks, med in- och utfart från Krankajen.

- 4

CYKELPARKERING
Cykelparkering har du i markplan norr om kvarteret. Plats för cyklar finns även en våning upp och på entréplan inomhus.
- 5

GÄSTRUM
Du får tillgång till två praktiska gästrum som ligger på våning 3. Det blir enkelt att bjuda hem långväga vänner och släktingar.
- 6

LÄGENHETSFÖRRÅD
Till varje bostad hör nyttjanderätt av ett lägenhetsförråd, storleksmässigt anpassat efter lägenhetens storlek.





DOCKS

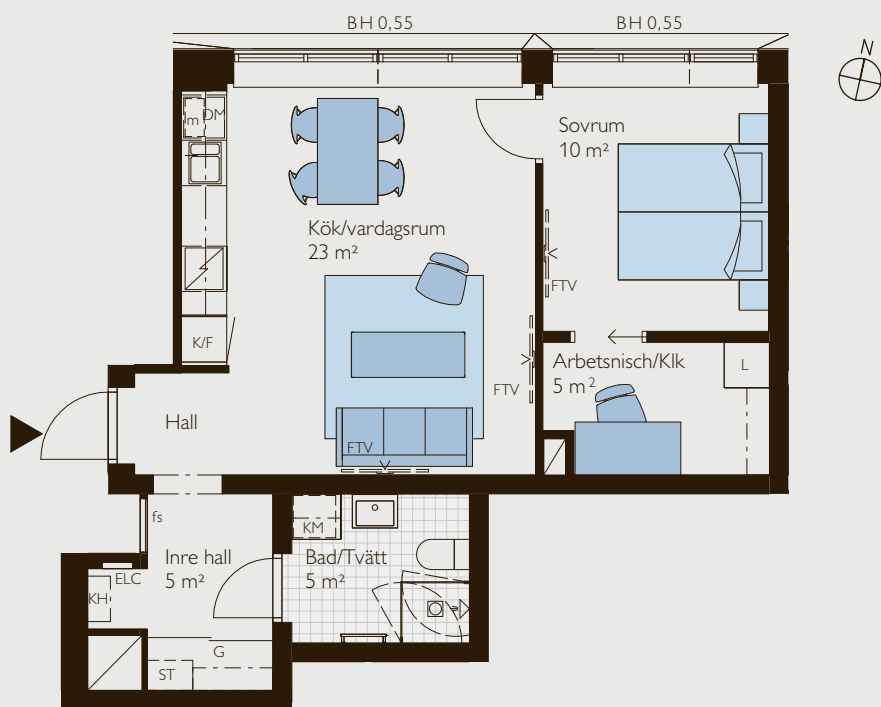
Lägenhetsförteckning

LÄGENHETSNUMMER	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
1-1201, 1-1301	våning 2 och 3	2	52	8
2-2201	våning 12	2	53	9
2-2301	våning 13	2	53	10
2-2601	våning 16	2	53	11
2-2501	våning 15	2	53	12
1-1501	våning 5	2	55	13
1-2001	våning 10	2	55	14
1-1502	våning 5	2	66	15
1-1402	våning 4	2	67	16
2-1504	våning 5	2	72	17
2-2204	våning 12	3	75	18
2-1904	våning 9	3	75	19
2-2404	våning 14	3	76	20
2-2802	våning 18	3	87	21
2-1303	våning 3	4	99	22
1-1503	våning 5	4	99	23
1-1311	våning 3	4	110	24
2-3103	våning 21	5	114	25

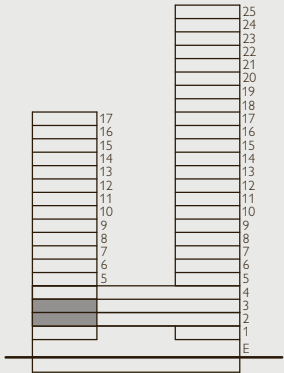
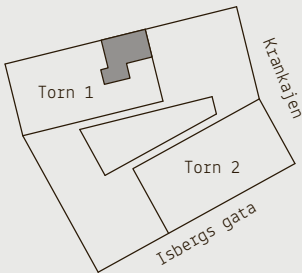


2 rok 52 kvm

- Väldisponerad tvåa med öppen planlösning
- Sovrum med klädkammare med plats för skrivbord
- Bra förvaring i hall med skjutdörrsgarderob
- Helkaklat badrum med tvätt



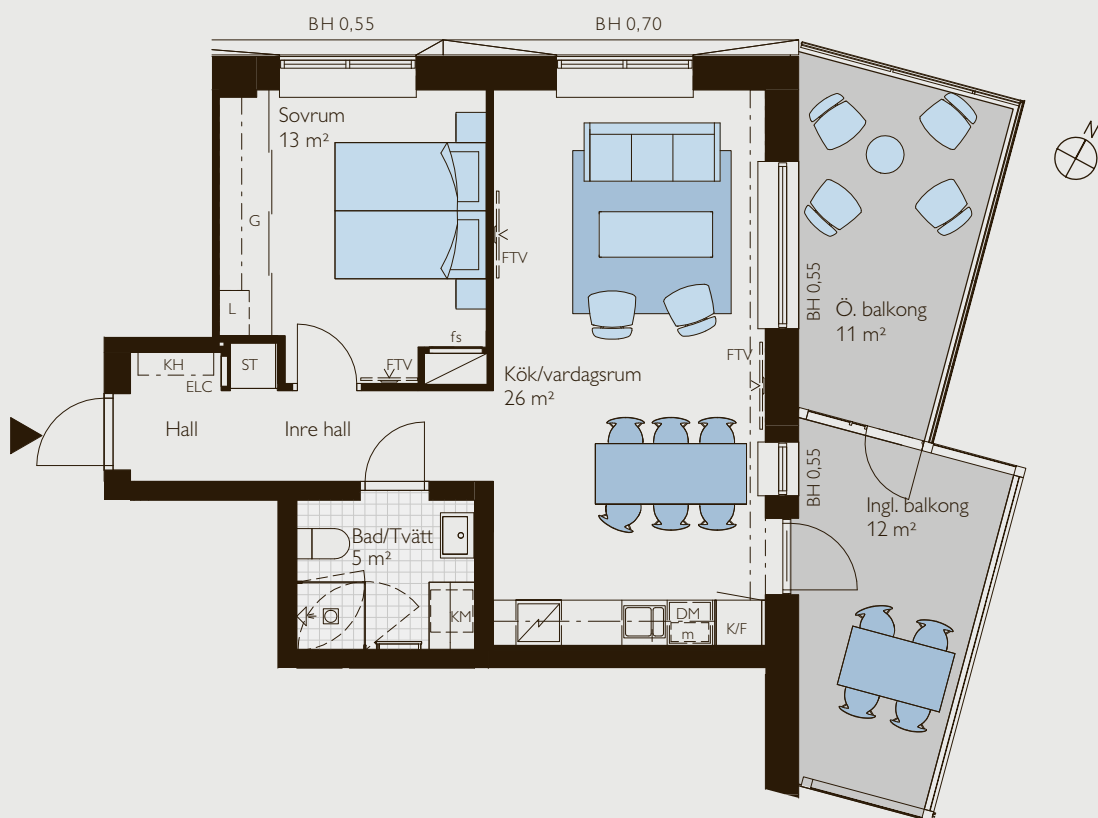
DOCKS
Lgh 1-1201 (Våning 2)
Lgh 1-1301 (Våning 3)



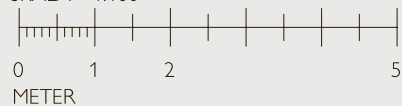


2 rok 53 kvm

- VÄldisponerad tvåa med öppen planlösning
 - Två balkonger varav en är inglasad
 - Stort sovrum med skjutdörrsgarderob
 - Helkaklat badrum med tvätt

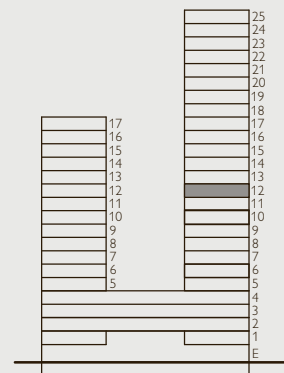
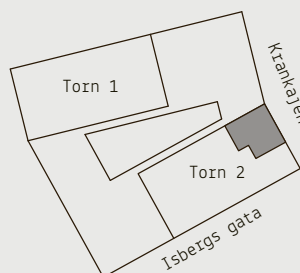


SKALA 1:100



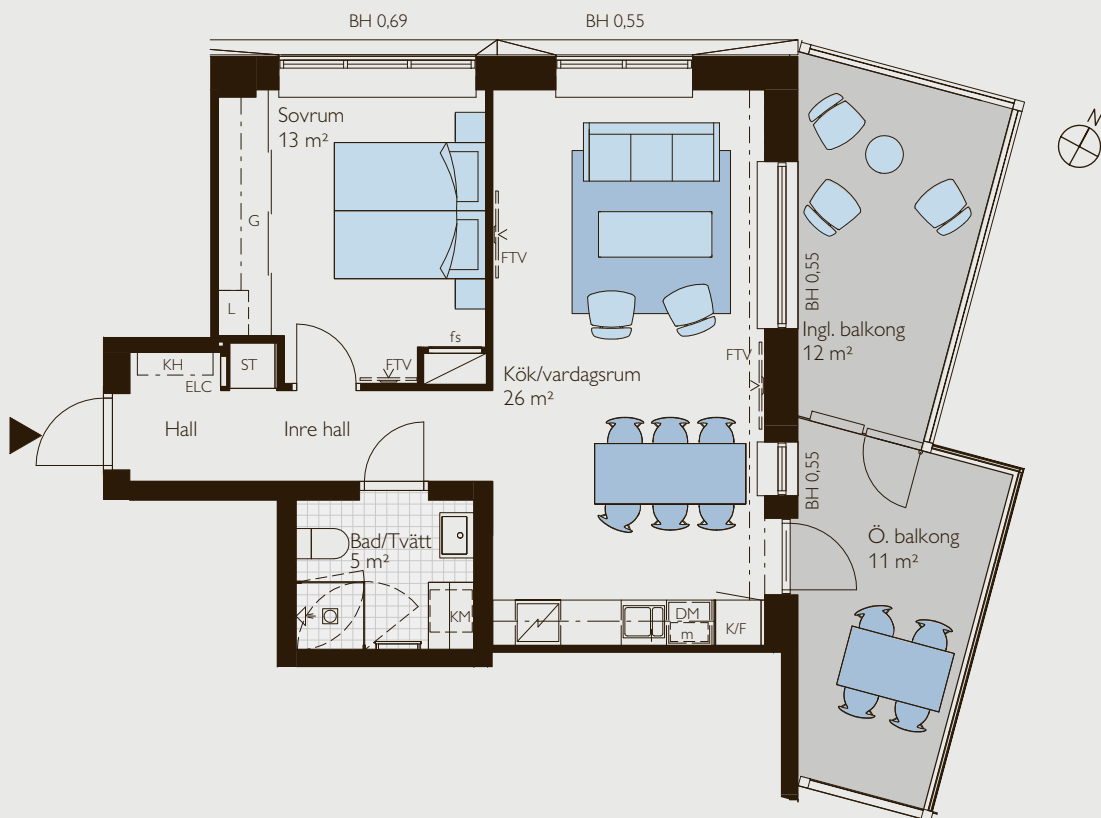
DOCKS

Lgh 2-2201 (Våning 12)

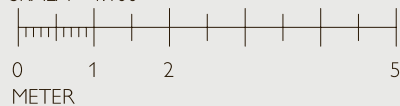


2 rok 53 kvm

- VÄldisponerad tvåa med öppen planlösning
 - Två balkonger varav en är inglasad
 - Stort sovrum med skjutdörrsgarderob
 - Helkaklat badrum med tvätt

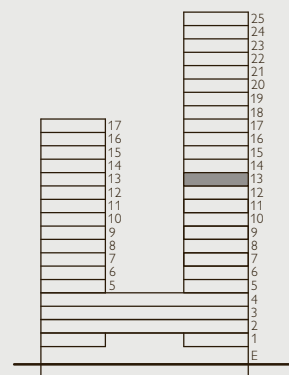
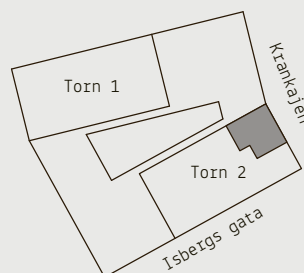


SKALA 1:100



DOCKS

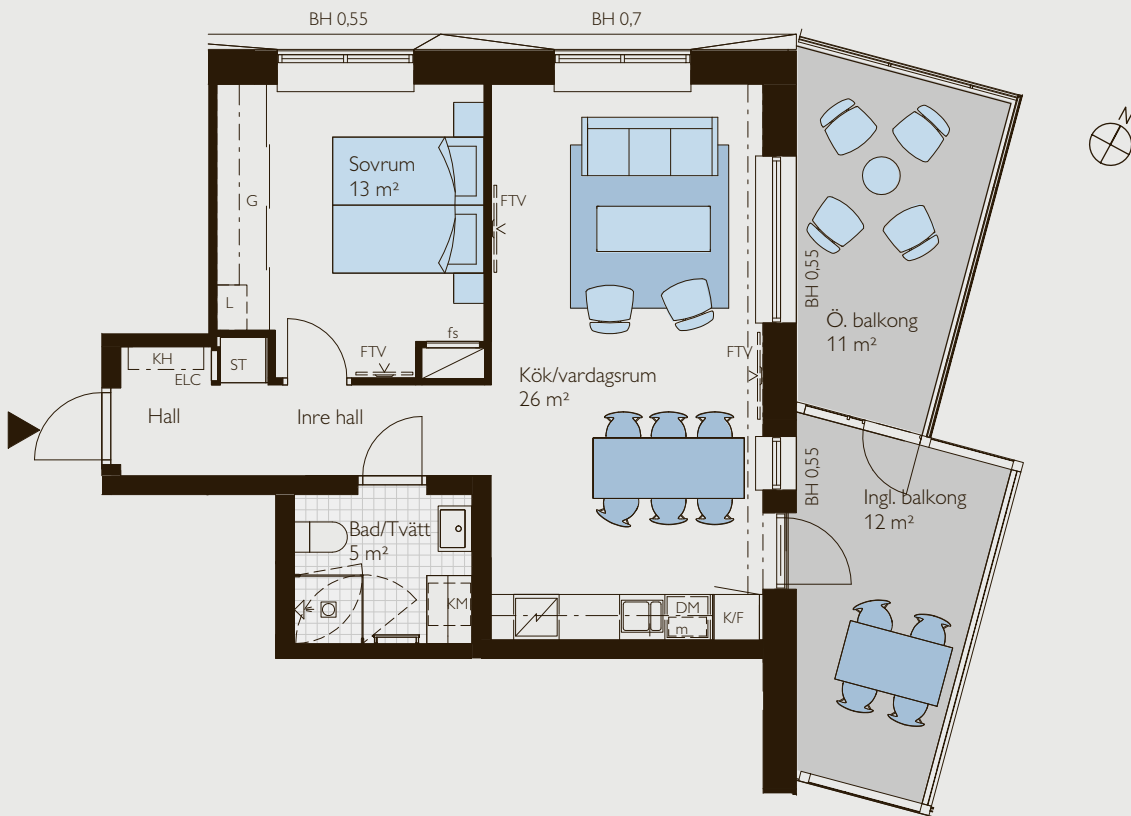
Lgh 2-2301 (Våning 13)



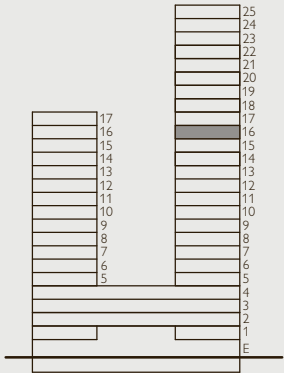
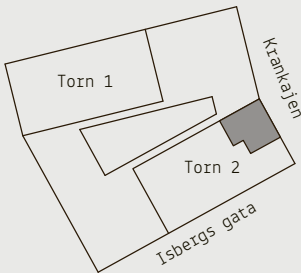


2 rok 53 kvm

- VÄldisponerad tvåa med öppen planlösning
 - Två balkonger varav en är inglasad
 - Stort sovrum med skjutdörrsgarderob
 - Helkaklat badrum med tvätt

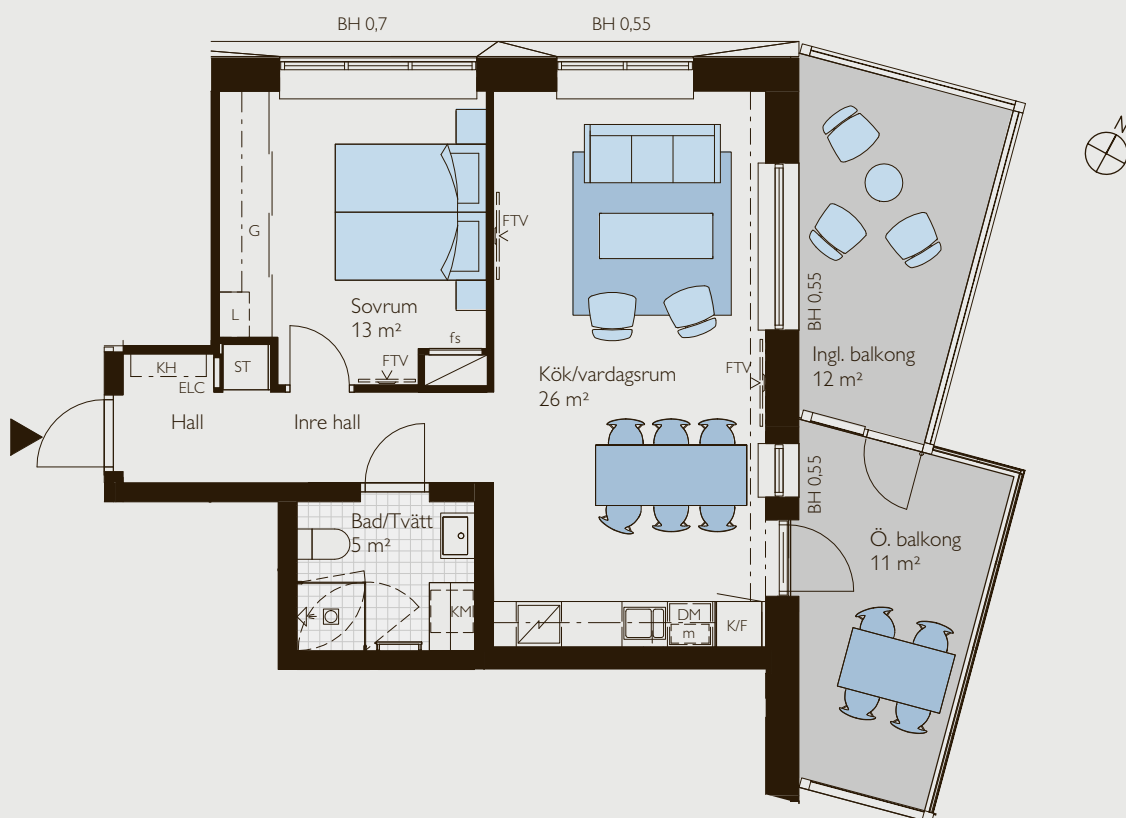


DOCKS
Lgh 2-2601 (Våning 16)

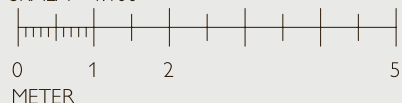


2 rok 53 kvm

- VÄldisponerad tvåa med öppen planlösning
 - Två balkonger varav en är inglasad
 - Stort sovrum med skjutdörrsgarderob
 - Helkaklat badrum med tvätt

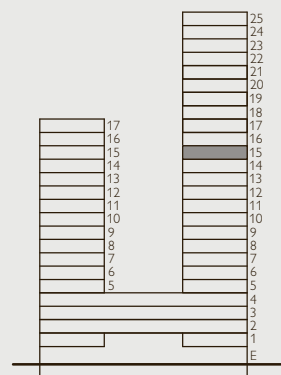
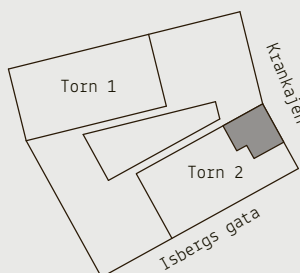


SKALA 1:100



DOCKS

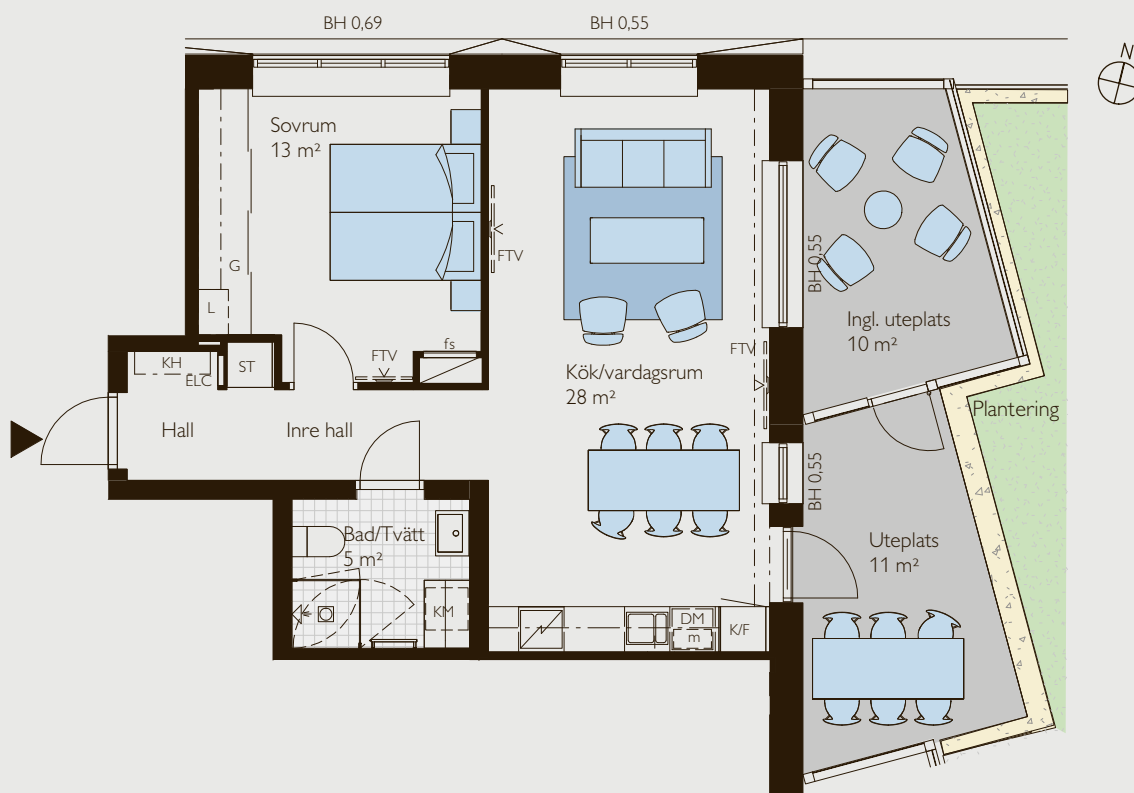
Lgh 2-2501 (Våning 15)



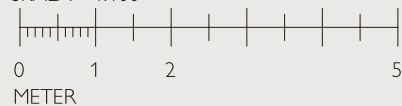


2 rok 55 kvm

- Välldisponerad tvåa med öppen planlösning
- Två uteplatser varav en är inglasad
- Sovrum med skjutdörrsgarderob
- Helkaklat badrum med tvätt

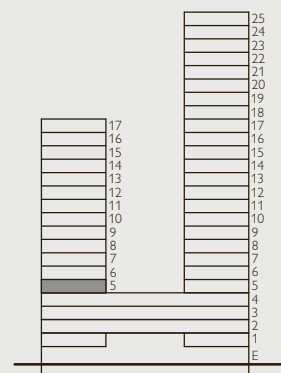
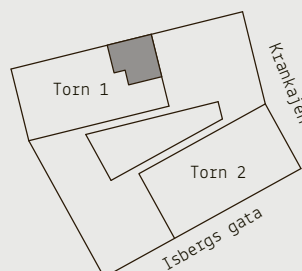


SKALA 1:100



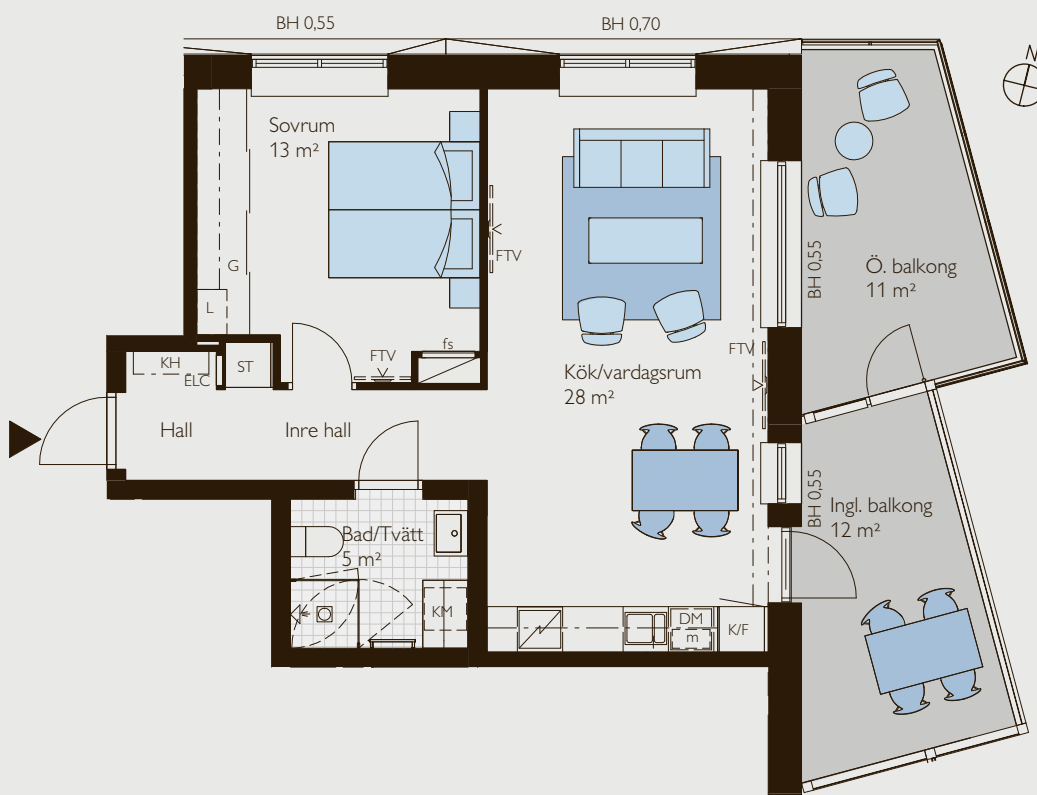
DOCKS

Lgh 1-1501 (Våning 5)

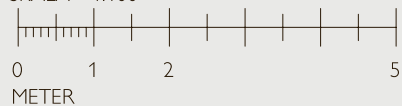


2 rok 55 kvm

- VÄldisponerad tvåa med öppen planlösning
 - Två balkonger varav en är inglasad
 - Stort sovrum med skjutdörrsgarderob
 - Helkaklat badrum med tvätt

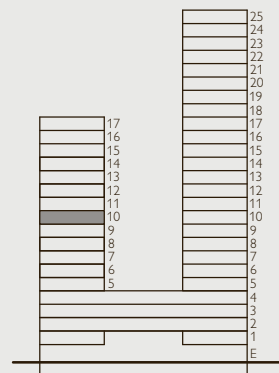
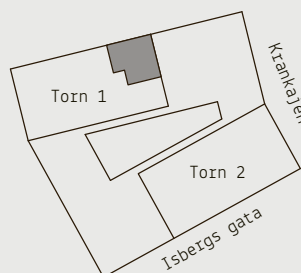


SKALA 1:100



DOCKS

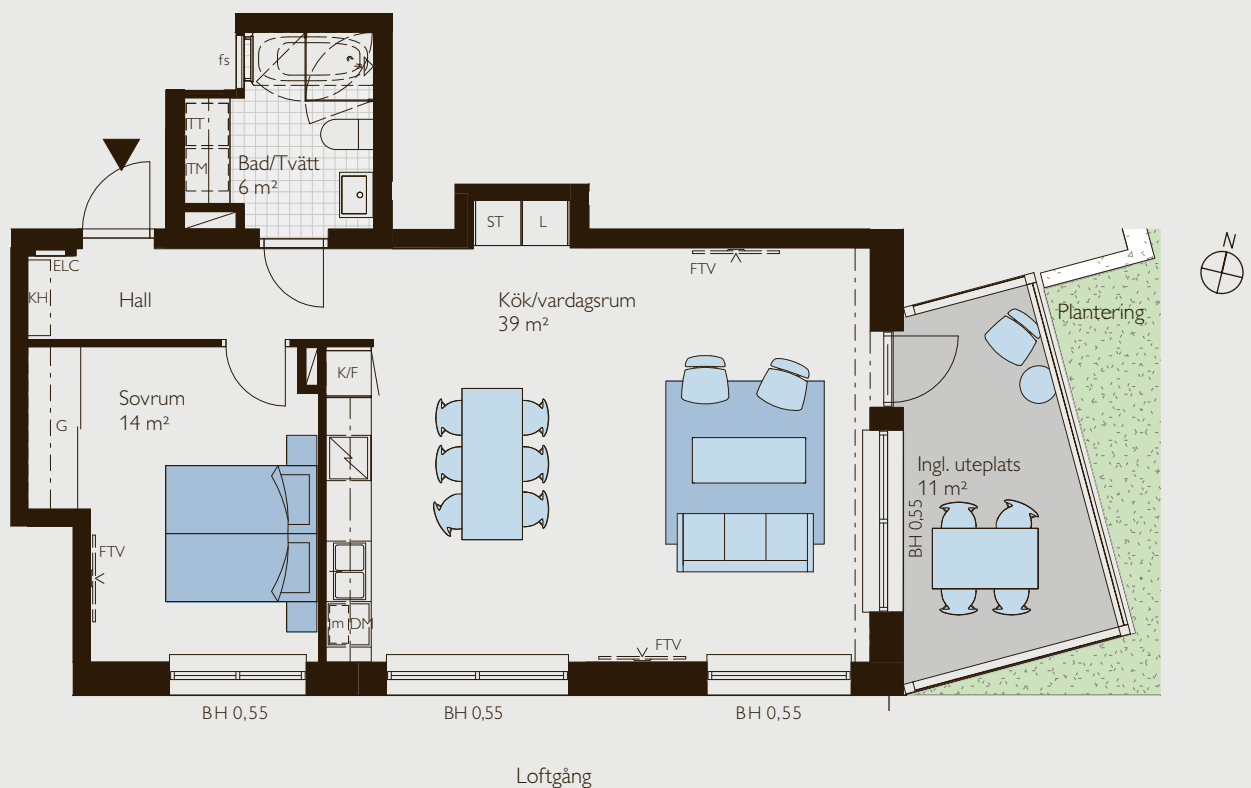
Lgh 1-2001 (Våning 10)



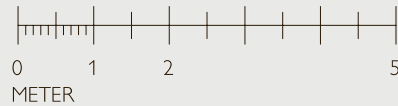


2 rok 66 kvm

- Väldisponerad tvåa med öppen planlösning
 - Fin uteplats som är inglasad
 - Sovrum med skjutdörrsgarderob
 - Helkaklat badrum med tvätt

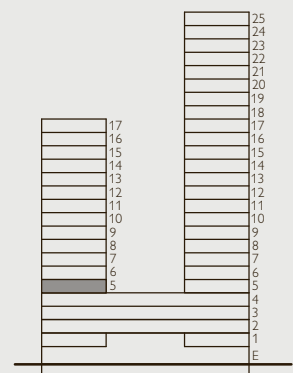
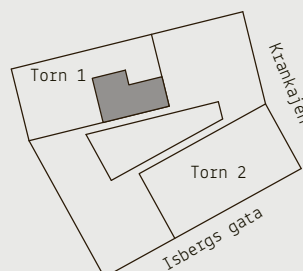


SKALA 1:100



DOCKS

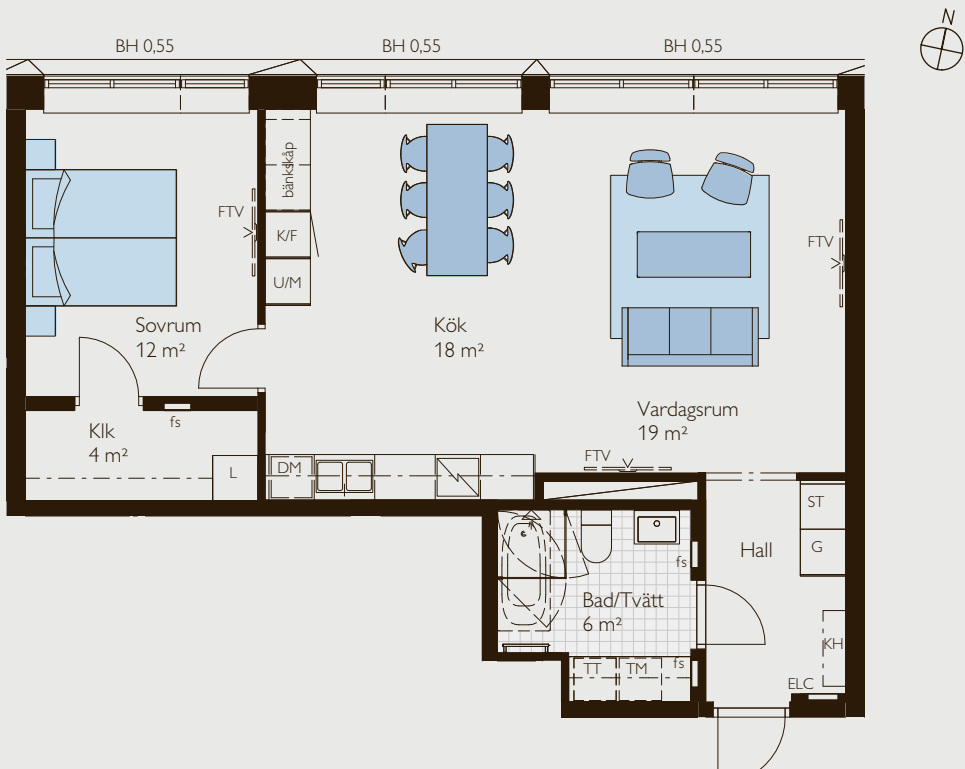
Lgh 1-1502 (Våning 5)



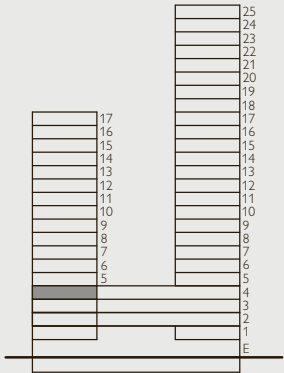
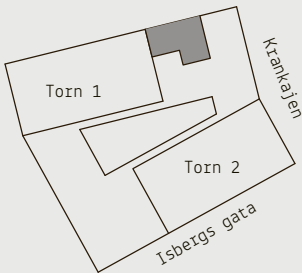


2 rok 67 kvm

- Välldisponerad tvåa med öppen planlösning
 - Sovrum med klädkammare
 - Helkaklat badrum med tvätt



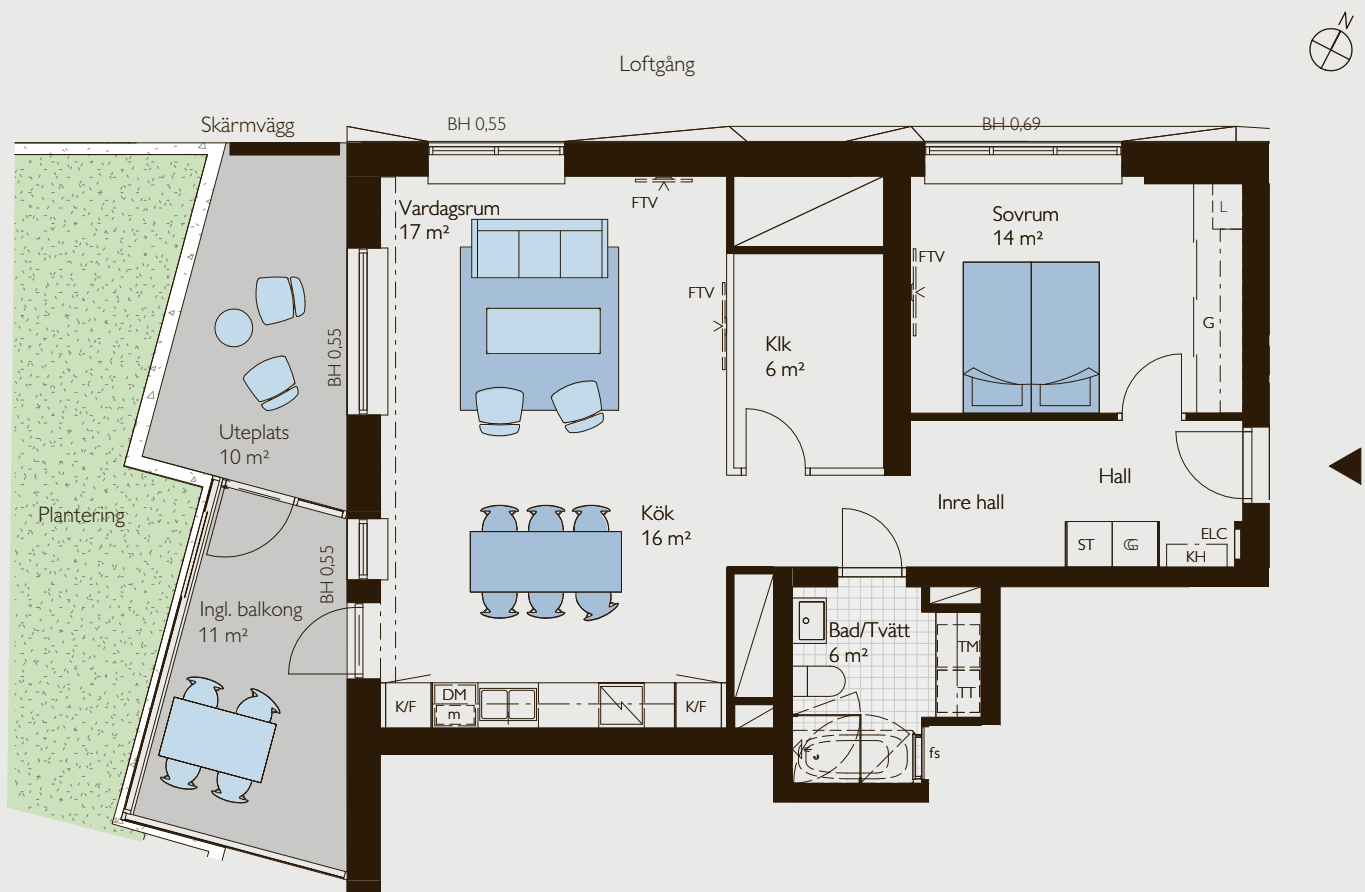
DOCKS
Lgh 1-1402 (Våning 4)



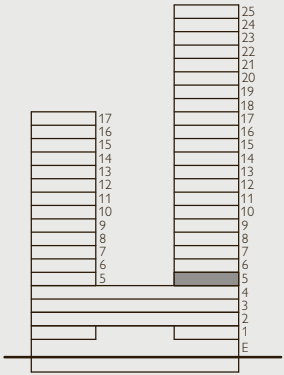
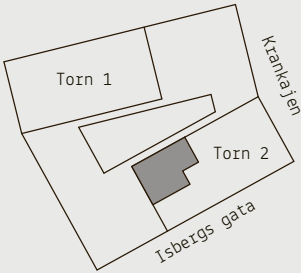


2 rok 72 kvm

- Tvåa med fin uteplats varav en del som är inglasad
- Flexibel planlösning med möjlighet att göra större social yta
- Modernt, fullutrustat kök i öppet samband med vardagsrum
- Helkaklat badrum med tvättavdelning

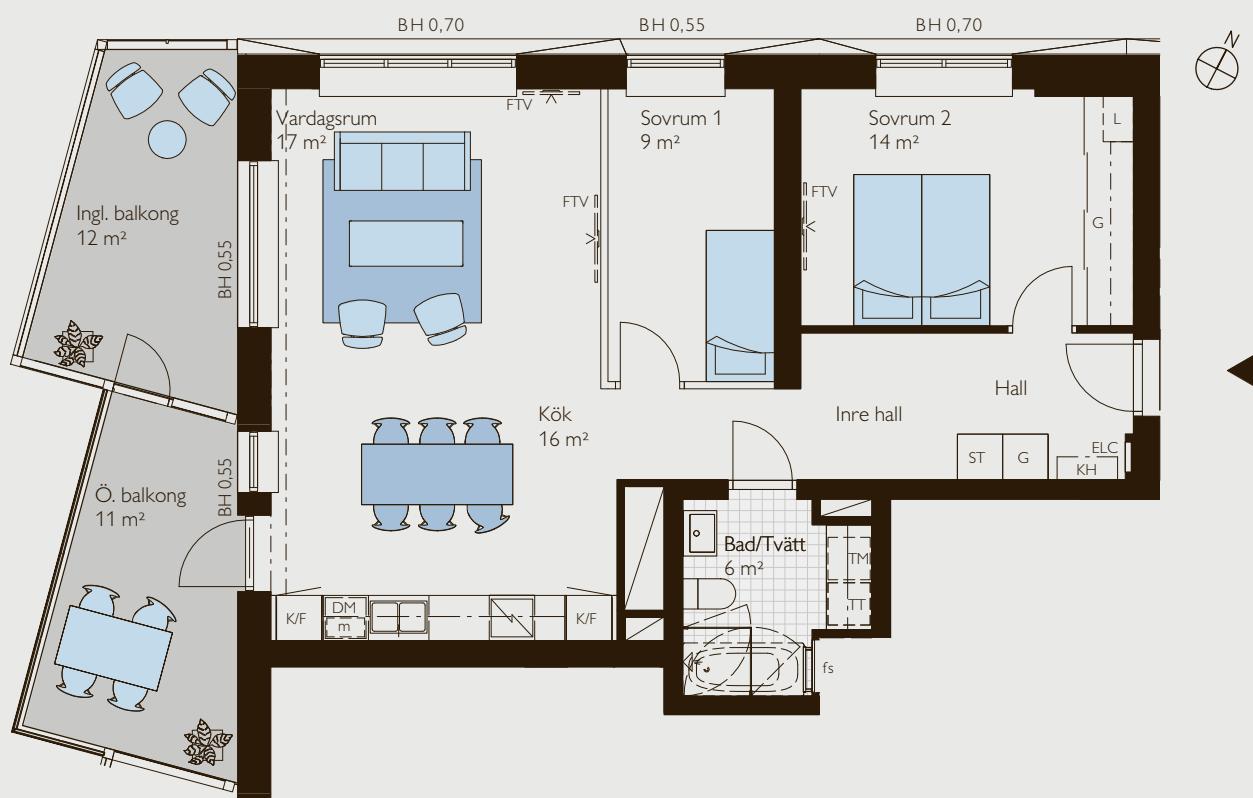


DOCKS
Lgh 2-1504 (Våning 5)

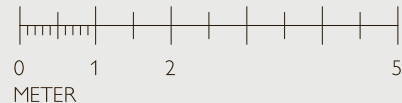


3 rok 75 kvm

- Trea med två balkonger varav en är inglasad
- Flexibel planlösning med möjlighet att göra större social yta
- Modernt, fullutrustat kök i öppet samband med vardagsrum
- Helkaklat badrum med tvättavdelning

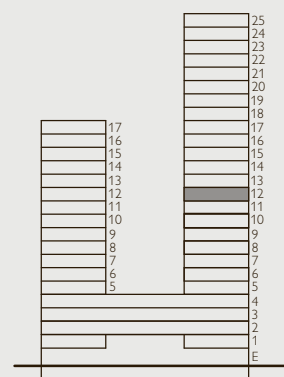
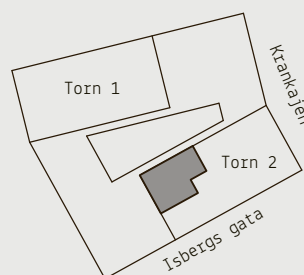


SKALA 1:100



DOCKS

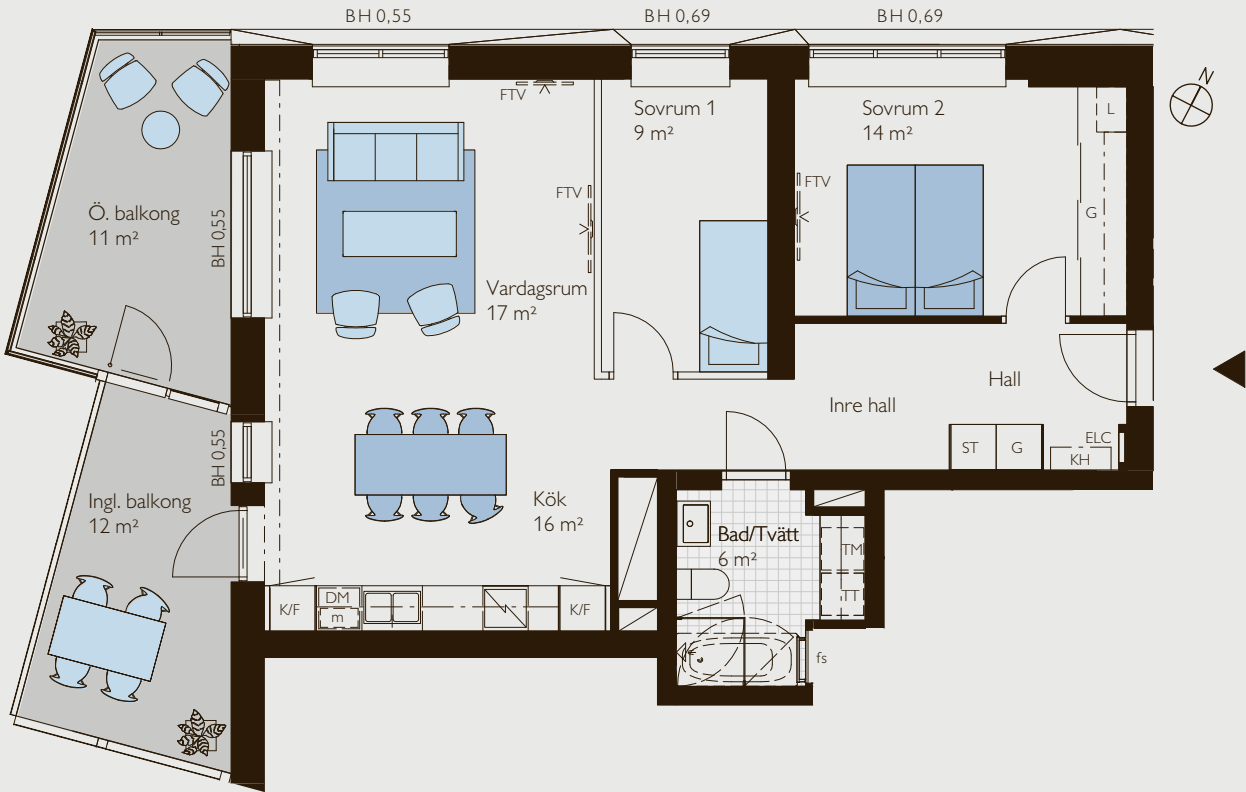
Lgh 2-2204 (Våning 12)



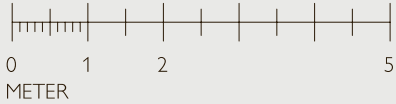


3 rok 75 kvm

- Trea med två balkonger varav en är inglasad
- Flexibel planlösning med möjlighet att göra större social yta
- Modernt, fullutrustat kök i öppet samband med vardagsrum
- Helkaklat badrum med tvättavdelning

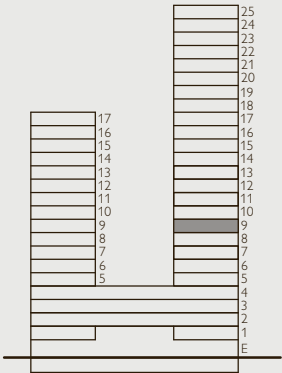
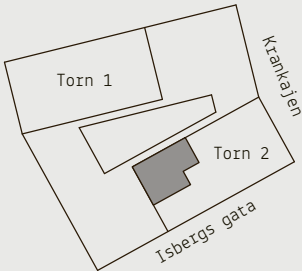


SKALA 1:100



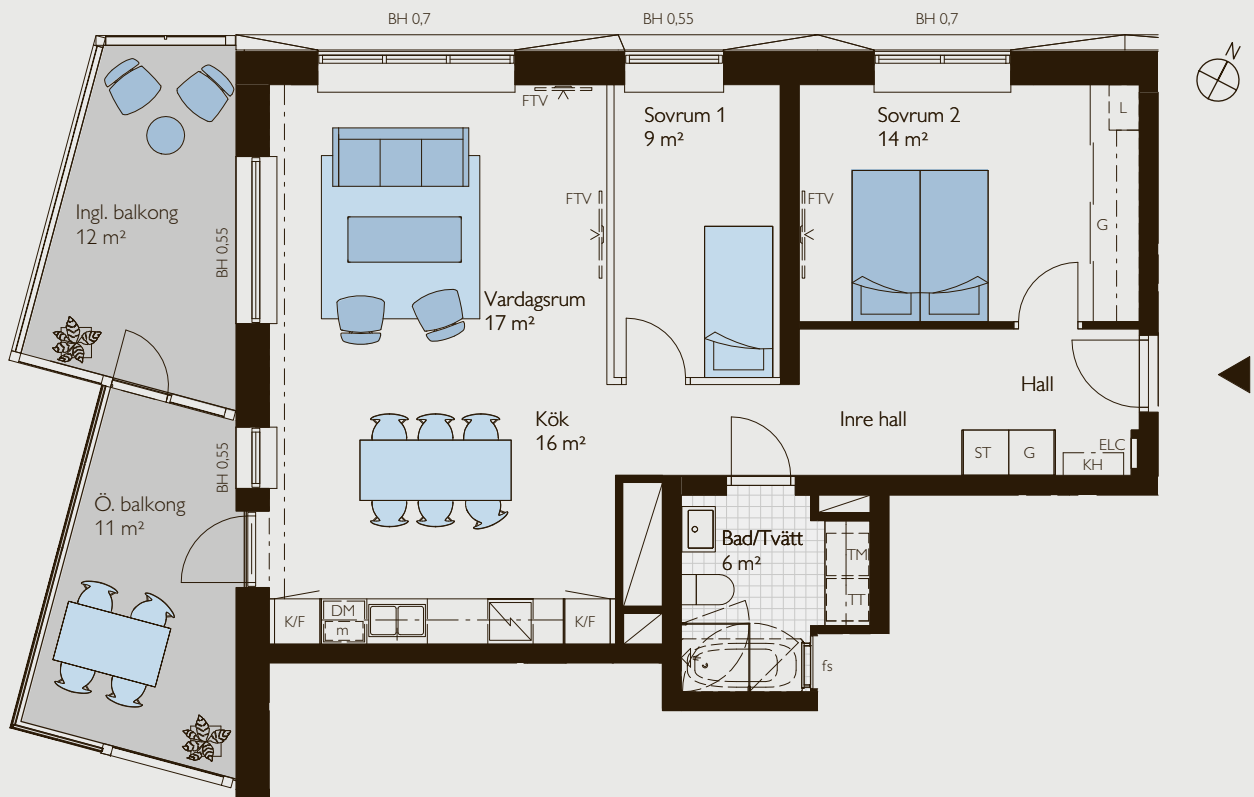
DOCKS

Lgh 2-1904 (Våning 9)

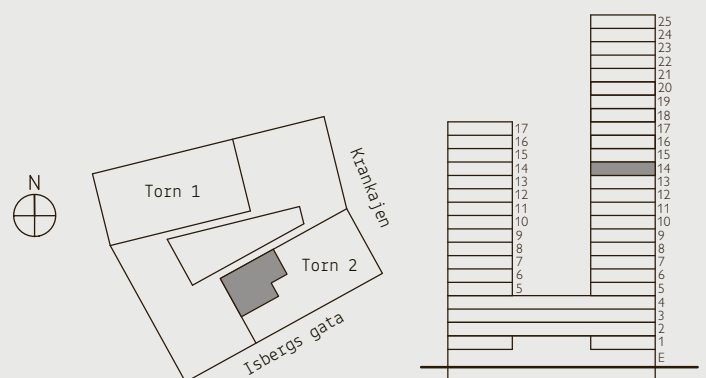


3 rok
76 kvm

- Trea med två balkonger varav en är inglasad
- Flexibel planlösning med möjlighet att göra större social yta
- Modernt, fullutrustat kök i öppet samband med vardagsrum
 - Helkaklat badrum med tvättavdelning

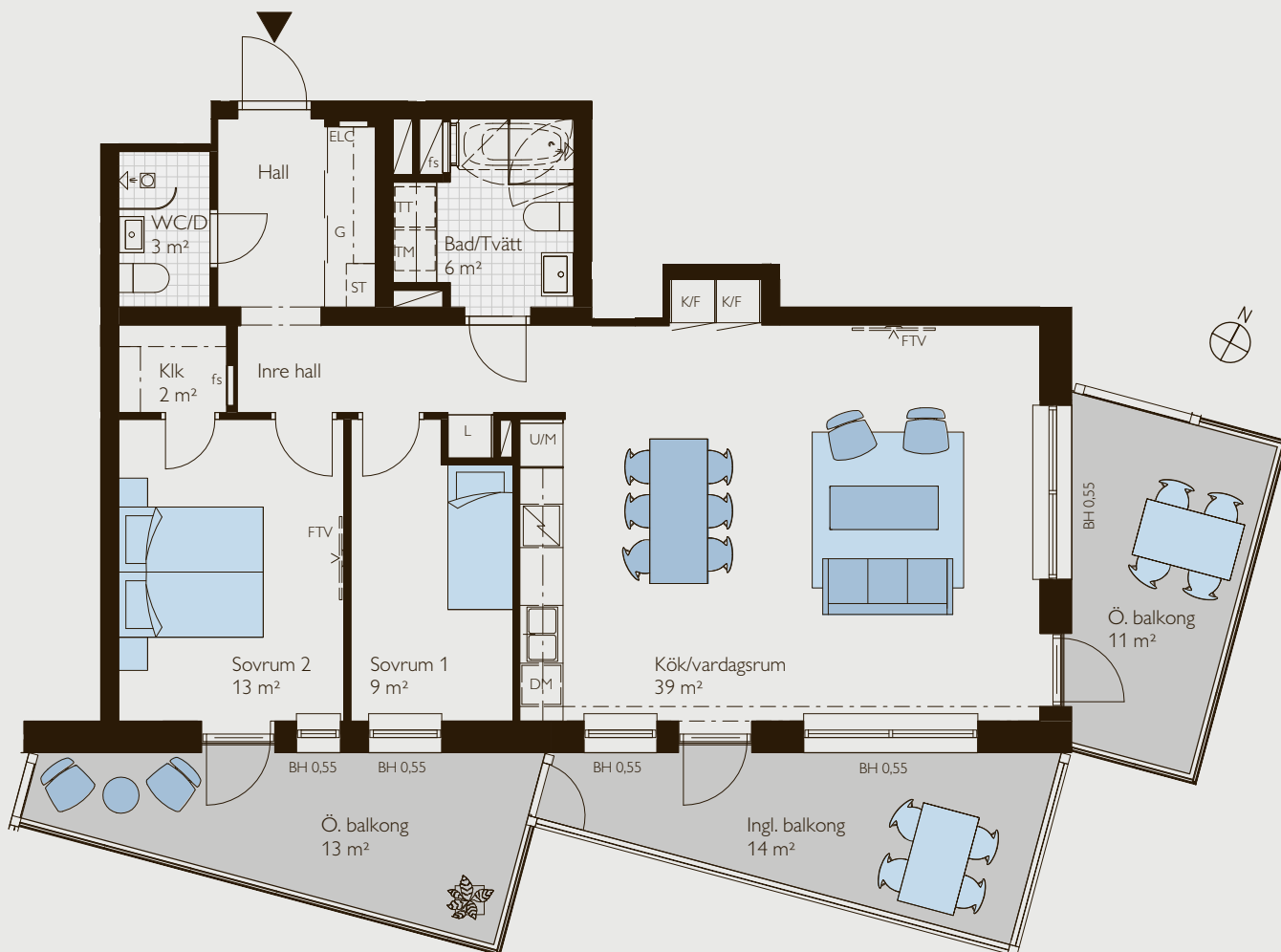


DOCKS
Lgh 2-2404 (Våning 14)

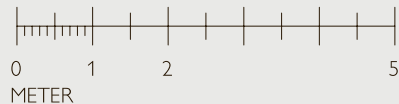


3 rok 87 kvm

- Trea med tre balkonger varav två är inglasade
- Modernt, fullt utrustat kök i öppet samband med vardagsrum
- Helkaklat badrum med tvättavdelning
- Separat gäst-wc med dusch

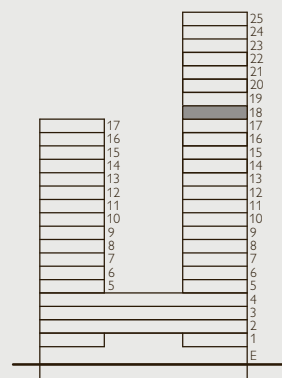
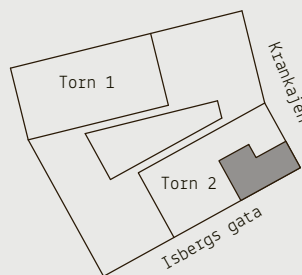


SKALA 1:100



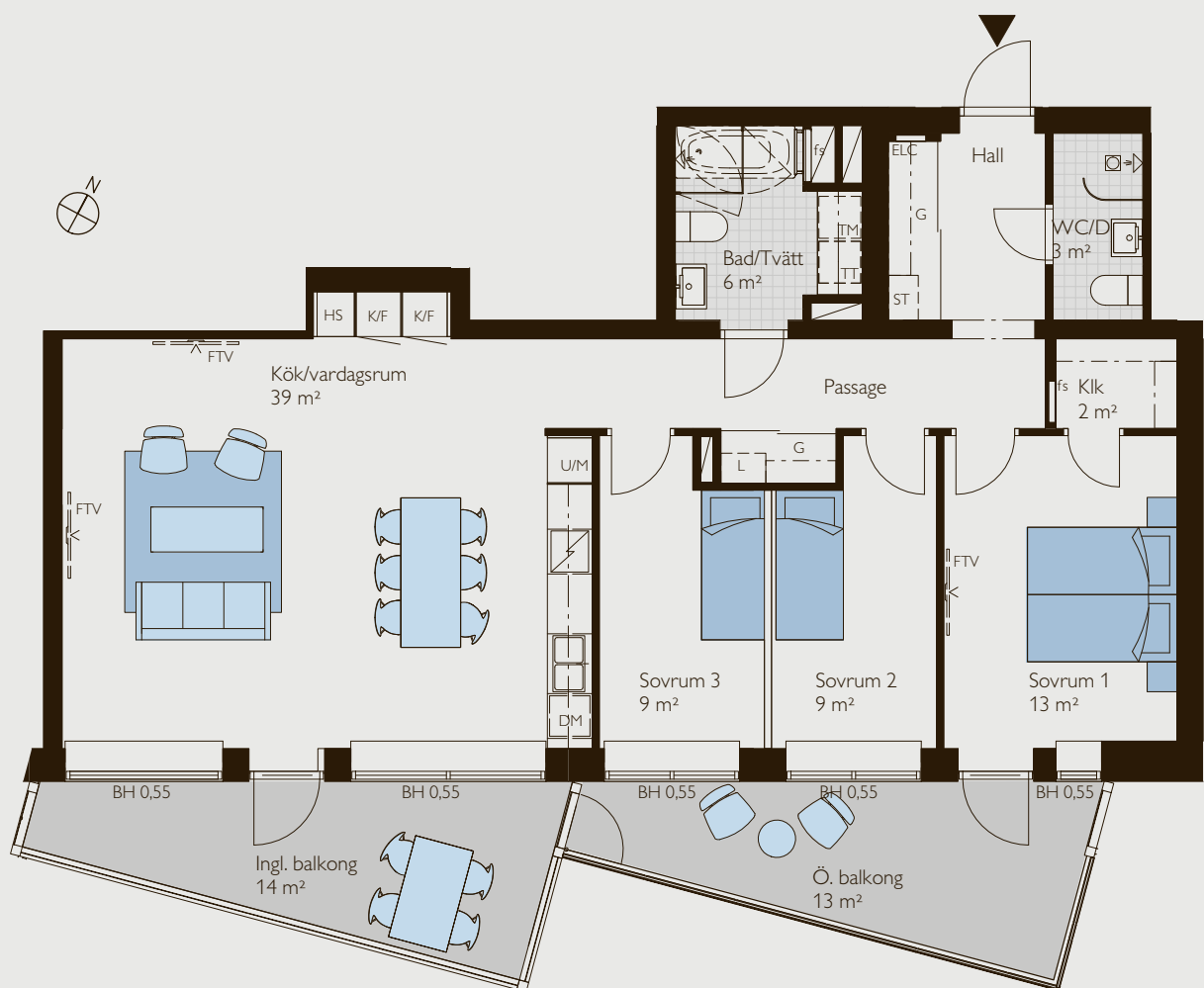
DOCKS

Lgh 2-2802 (Våning 18)

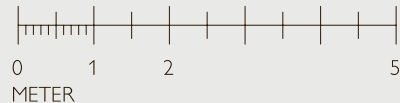


4 rok 99 kvm

- Fyra med två balkonger varav en inglasad
- Modernt, fullt utrustat kök i öppet samband med vardagsrum
- Flexibel planlösning med möjlighet till ett större sovrums
- Badrum med tvättavdelning och separat wc/dusch

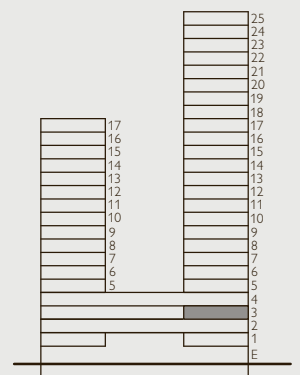
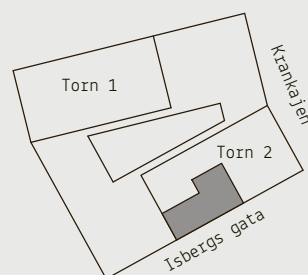


SKALA 1:100



DOCKS

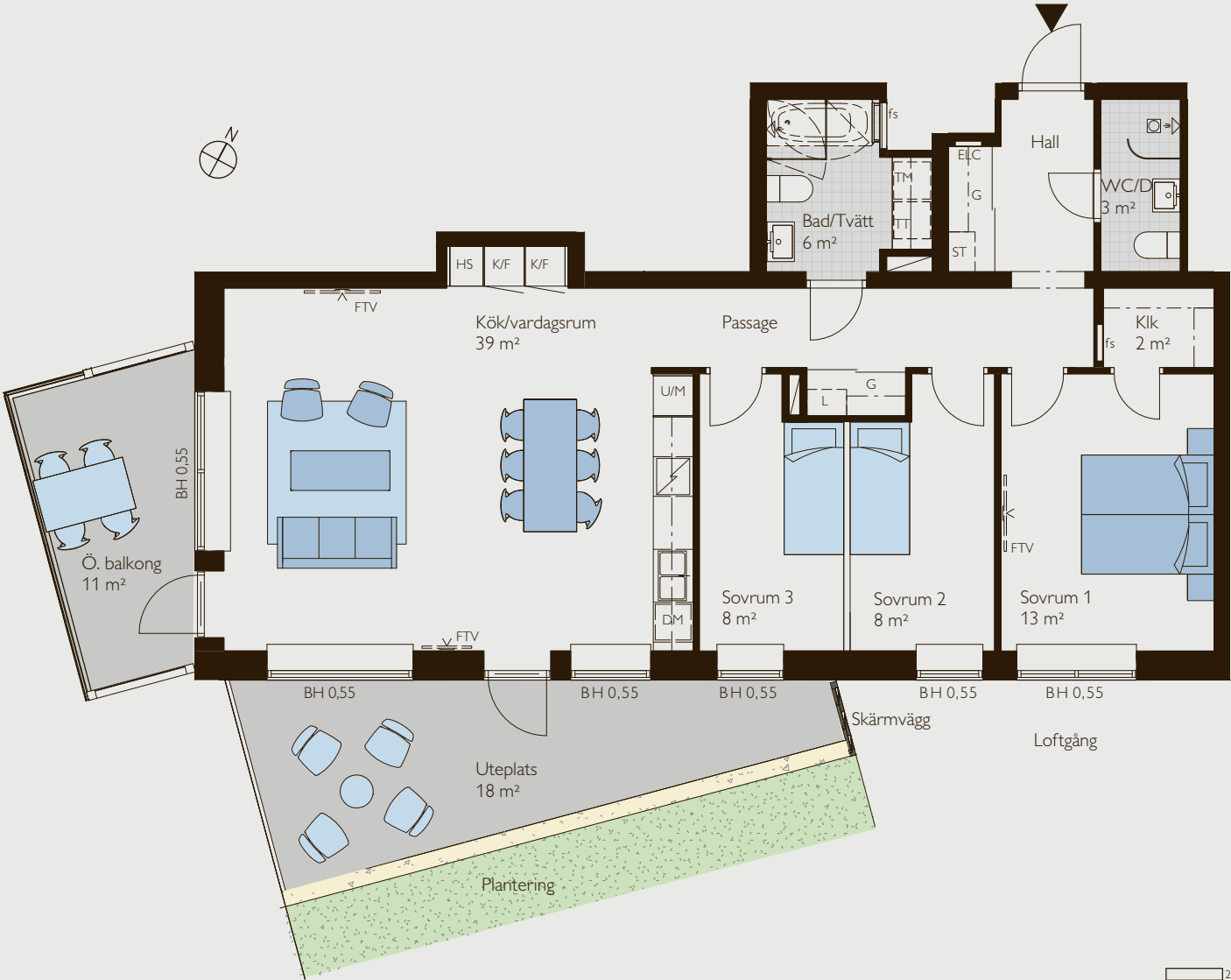
Lgh 2-1303 (Våning 3)



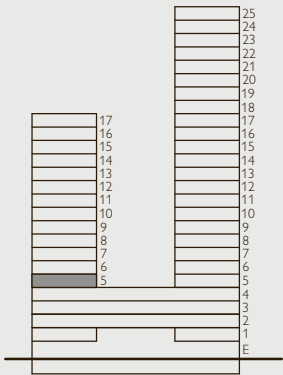
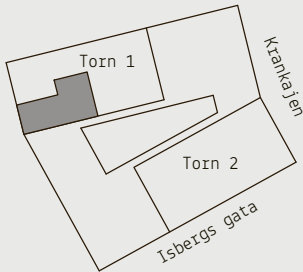


4 rok 99 kvm

- Fyra med stor härlig uteplats och en balkong
- Modernt, fullt utrustat kök i öppet samband med vardagsrum
- Flexibel planlösning med möjlighet till ett större sovrums
- Badrum med tvättavdelning och separat wc/dusch



DOCKS
Lgh 1-1503 (Våning 5)



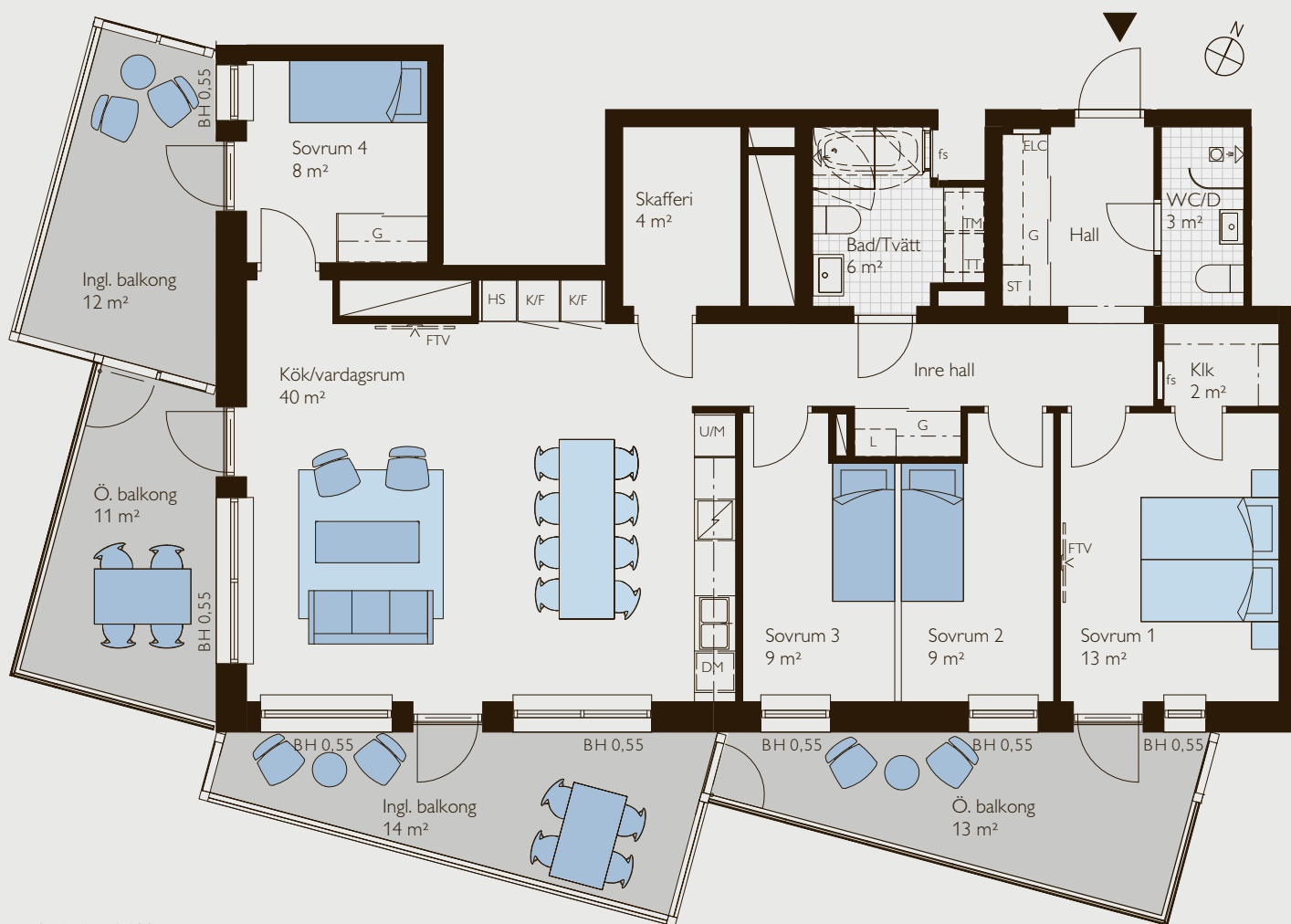
4 rok 110 kvm

- Fyra med tre balkonger varav en är inglasad
- Modernt, fullt utrustat kök och vardagsrum med stor sällskapsyta
- Tre sovrum varav ett med utgång till balkong
- Badrum med tvättavdelning och separat wc/dusch

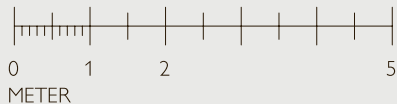


5 rok 114 kvm

- Fantastisk femma med hela fyra balkonger varav två är inglasade
- Modernt, fullt utrustat kök med skafferirum
- Flexibel planlösning med möjlighet till ett större sovrums
- Badrum med tvättavdelning och separat wc/dusch

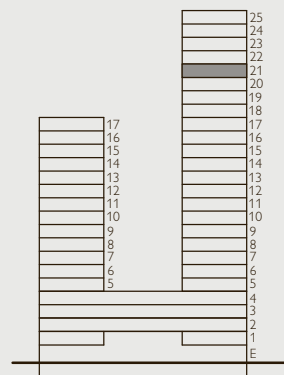
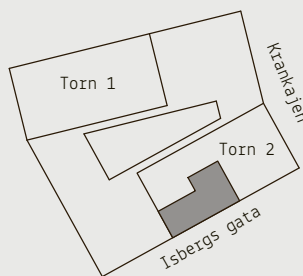


SKALA 1:100



DOCKS

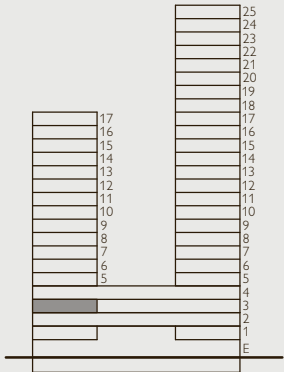
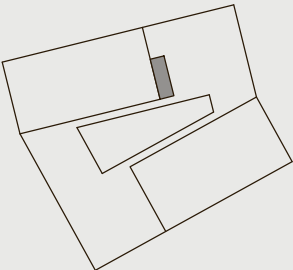
Lgh 2-3103 (Våning 21)

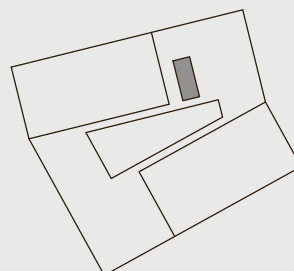
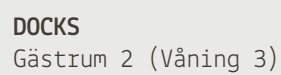


Gästrum 1



DOCKS
Gästrum 1 (Våning 3)







VÄLPLANERAT OCH LJUST – Din bostad är välplanerad med stora ytor för gemenskap. Kök och vardagsrum i öppet samspel.

JM Original

Välkommen in i din nya bostad. När du stiger in genom dörren möts du av ett hem med noga genomtänkt inredning, fina materialval, smarta lösningar och självklart snygg design. Bostaden inreds helt enligt vårt inredningskoncept JM Original

som säkerställer en harmonisk helhet där alla detaljer stämmer fint ihop och skapar en röd tråd i ditt hem. Det kan förekomma lägenheter som avviker från JM Original.



PARKETT – På golven ligger vacker, mattlackad ekparkett.



FÖRVARING – Bra förvaring i din nya lägenhet.



KÖKET – Modern, stilren inredning i köket.



FULLT UTRUSTAD TVÄTTAVDELNING – I ditt badrum finns utrustning för tvätt och klädvård med energieffektiva maskiner.



Rumsbeskrivning

GENERELLT

Tamburdörr	Säkerhetsdörr
Lås entrédörr	Säkerhetslås
Innerdörrar	Vita
Fönsterbänkar	Kalksten
Rumshöjd	Cirka 2,5 meter (variationer kan förekomma)
Övrigt	Några lägenheter kommer att ha ett ljusare parkettgolv än JM Original och endast vita väggar som val, för att uppfylla dagsljuskraven. Kontrollera med ansvarig mäklare om det gäller din bostad.

KAPPRUM/HALL

Golv	Parkett
Sockel	Vit
Väggar	Vitmålade
Tak	Vitt

VARDAGRUM

Golv	Parkett
Sockel	Vit
Väggar	Vitmålade
Tak	Vitt

KÖK

Golv	Parkett
Sockel	Vit
Väggar	Vitmålade
Tak	Vitt
Vitvaror	Electrolux



Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Parkett
Sockel	Vit
Väggar	Vitmålade
Tak	Vitt
Övrigt	Garderober och skjutdörrsgarderober enligt ritning

KLÄDKAMMARE

Golv	Parkett
Sockel	Vit
Väggar	Vitmålade
Tak	Vitt

BAD/TVÄTT OCH WC/DUSCH

Golv	Klinker
Komfortgolvvärme (el)	Tillval
Väggar	Kakel
Tak	Vitmålat
Vitvaror	Electrolux
Övrigt	Kommod och duschkörrar från Svedbergs

WC

Golv	Klinker
Sockel	Klinker
Väggar	Kakel på väggen med tvättställ, övriga är vitmålade
Tak	Vitmålat

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	Betongplatta
Stomme	Bärande väggar av betong.
Balkonger	Prefabricerade betongelement.
Balkongfronter	Täta respektive glas.
Ytterväggar	Betong
Ytskikt yttervägg	Galvad plåt och träpanel.
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Tak belagda med sedum.
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Lättväggar	Gips på regelstomme.
Fönster	Träfönster med aluminiumbeklädnad.
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet radiatorsystem. Lgh 1-1211, 2-1201 och 2-1202 har vattenburen golvvärme. Individuell mätning av varmvattenförbrukning. Fjärrvärme.
El	Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare
Ventilation	Mekanisk från- och tilluftsventilation (FTX) med värmeåtervinning.
Sprinkler	Lägenheter, förråd och garage har sprinkleranläggning. Det finns synlig rörböjning, i vissa rum, vid takanslutningen som förser de inglasade balkongerna med sprinkler.
Hiss	Två hissar per trapphus.
TV, telefon och internet	Triple-play via Telia.
Förråd	Lägenhetsförråd finns till varje lägenhet. Finns även förråd för uthyrning.
Cykelförråd	Plats för cyklar finns på entréplan och en våning upp.
Källsortering	Finns i miljörum och avfallskassuner.
Garage	Garage i ett plan under mark. Finns 90 parkeringsplatser i externt garage.
Postboxar	Postboxar i trapphusens entréer. Tidningshållare placeras utanför respektive tamburdörr.
Övriga gemensamma utrymmen	Övernattningsrum och utrymmen för bostadsrättsföreningen kommer att finnas. Bostadsgård finns på våning 5.

Inglasning balkong

Inglasningen skyddar balkongen bättre mot väder och vind. Inglasningen är dock inte helt tät med sin konstruktion eftersom balkongens inglasning är i stort behov av god ventilation. Under regniga och blåsiga förhållanden kan det därför tränga in små till måttliga mängder vatten till balkongen.

Inglasningen är med andra ord inget "akvarium" utan en balkong som fortfarande är en uteplats även efter inglasningen - men med mycket bättre skydd än tidigare.



På Docks femte våning ligger en gemensam gård med utsikt både mot Dockan i väster och hamnen i öster





Försäljning och ekonomi

SAMLAD EKONOMISK INFORMATION

UPPLÅTELSEAVTAL

Bostadsrättsföreningen har upprättat en ekonomisk plan och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätten. Därmed tecknar du vid köp ett upplåtelseavtal med bostadsrättsföreningen. I samband med detta beviljas medlemskapet i föreningen. En dellikvid om 10 procent av priset erläggs vid tecknande av avtal.

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.

PRIS OCH MÅNADSAVGIFTER

Framgår av prislista.

SLUTBETALNING

Senast på tillträdesdagen ska resterande del av priset vara betalt. 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

Enligt överenskommelse

BESIKTNINGAR

Lägenheten är slut- och efterbesiktigad. 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 ABs 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 i mer än 70 år 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 styrelse ledamöter vid uppstart av förening
- Ekonomisk plan granskad av intygsgivare, tillsedd av Boverket

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



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

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



Miljöanpassat boende

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

SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

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



Byggnad
3089 0083

NATURLIGA MATERIAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen, vilket innebär att vi väljer bort produkter redan vid misstanke om negativ miljöpåverkan. Byggmateriel och kemiska produkter har kontrollerats så att de inte innehåller miljö- och hälsofarliga kemikalier, från det trä som används i takstolarna till spacklet i badrummet. Även byggskivor, parkettgolv, isolering, färg, lim och fogmassor är fria från giftiga ämnen.

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

ALLERGIHÄNSYN

Alla JM:s bostäder har helt PVC-fria yt- och tätskikt, eftersom forskning visar på ett möjligt samband mellan allergiska besvär hos barn och PVC-plast. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som till exempel Röd Ceder, Santos palisander, Merbau och Sapele.

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

KÄLLSORTERING

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

FUKTSÄKRING

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

BRA INOMHUSLUFT

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

GOD ELMILJÖ

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

GOD LJUDMILJÖ

JM strävar efter att bygga bostäder som är tystare än vad svenska byggregler kräver, eftersom vi vet att störande ljud och buller av många uppfattas som det största problemet i boendemiljön. Extra tjocka väggar och bjälklag ger mycket god ljudisolering mellan lägenheterna och höga ljudkrav ställs på ventilations- och värmesystem. Våra ytterdörrar håller god ljudklass och brevinkast i dörrarna ersätts med postboxar i trapphusens entréer.

JM'S MILJÖARBETE

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

Symbolförklaring



Kyl/frys



Högsåp med ugn och mikro



Högsåp



Diskmaskin



Mikrovågsugn i översåp



Spishäll



Torktumlare



Tvättmaskin



Kombimaskin



Städsåp



Städinredning



Garderob



Skjutdörrsgarderob



Linneback, inredning



Linnesåp



Kapphylla



Frånvalsvägg



Tillvalsvägg



Överstykke



Schakt

ELC

Elcentral

STPR

Stuprör

BH

Bröstningshöjd

RH

Rumshöjd

FTV

Förstärkt vägg för vägg-TV

KLK

Klädkammare

fs

Fördelarsåp

Ingl.

Inglasad (balkong eller uteplats)

Ö.

Öppen (balkong eller uteplats)

R

Radiator

Ordlista

Andelstal	Anger hur stor andel en fastighet har i en gemensamhetsanläggning eller annan samfällighet. Andelstalet brukar uttryckas i procent eller som ett bråktal (t ex 1/50). I en gemensamhetsanläggning fördelas kostnaderna för utförande och drift av anläggningen efter de deltagande fastigheternas andelstal.
Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Bröstningshöjd	Avstånd mellan golv och fönstrets underkant.
Bostadsarea (BOA)	Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark.
Biarea (BIA)	Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
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.
Avfallskassuner	System för hantering av avfall och återvinningsmaterial där större delen av behållaren är installerad under marken.
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.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
FTX-system	Ventilationssystem med både frånlufts- och tilluftsfläktar samt värmeväxlare som återvinner värmeenergin ur frånluften.
Fuktsäkring	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade. Garantitiden fastställs av huvudbesiktningsmannen och är inte beroende av köpeskillingsdatum, inflyttningsdatum eller annat datum som påverkar den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Som regel sätts datum för start av garantitiden till tiden för 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.
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.
Ljudklass	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.
Lågenergihus	Hus som väsentligen underskrider myndigheternas gällande krav för energibehov, genom bland annat bättre isolerade väggar, energieffektiva fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard.
Miljövarudatabas	Databas med byggprodukter som miljöklassificerats. Används för att kontrollera att de material som används inte innehåller farliga ämnen eller på annat sätt är onödigt miljöbelastande.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
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.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Terrass	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
Telia Triple Play	Kommunikationslösning där fastigheten försörjs med fiberkabel för telefoni, TV och internet.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar tilluftluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat i tak.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Vattenburna uppvärmningssystem	Fjärrvärme kombinerad med FTX.
Årsavgift	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.



Varför ska du köpa din framtida bostad från JM?

När du väljer att köpa en bostad från JM fattar du samma beslut som tiotusentals gjort före dig. I över 80 år har vi lämnat över nycklarna till människor som sedan klivit över tröskeln till sitt sprillans nya hem där ingen annan sovit, lagat mat eller ätit sommarfrukost på balkongen.

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

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

