

NACKA – CENTRALA NACKA

Vattentornet Västra

BOSTADSAKTA

KOMMUN NACKA	LÄGE CENTRALT	Mitt i centrala Nacka bygger JM Vattentornet Västra med 124 bostäder. Här bor du i en nyproducerad bostad nära det mesta med 5 minuter till Nacka Forum, naturen i Nyckelviken, vattnet vid Nacka Strand samt den planerade tunnelbanan.	ANTAL RUM 1-5	BOSTÄDER 124
OMRÅDE CENTRALA NACKA	TILLTRÄDE Preliminärt från kvartal 1, 2026		BOAREA 31-99 KVM	UPPLÅTELSEFORM BOSTADSRÄTT



Innehåll

Om Vattentornet Västra	4
Planlösningar	6
Våningsplan	72
Fasader	78
JM Original	82
Rumsbeskrivning	84
Teknisk beskrivning	86
Inredningsval	87
Försäljning och ekonomi	88
En trygg bostadsaffär	89
Miljöanpassat boende	90
Så köper du bostad av JM	92
Ordlista	93

Vattentornet Västra

Utgivningsdatum	Juni 2025
Tillträde	Preliminärt från kvartal 1, 2026
Byggherre	Brf Vattentornet Västra
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	ÅWL Arkitekter
Information	JM AB, 169 82 Stockholm
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Gabrielle Lundström, 08-120 165 46, gabrielle.lundstrom@svensknyproduktion.se

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Vattentornet Västra.

Design & Produktion: Gullers Grupp
Visualiseringsbilder: Sightline
Foto: Richard Hammarskiöld,
Sara Medina Lind, Gustav Kaiser
Tryck: Ljungbergs Tryckeri
Produktionsår: 2025

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







HÄR BYGGER VI

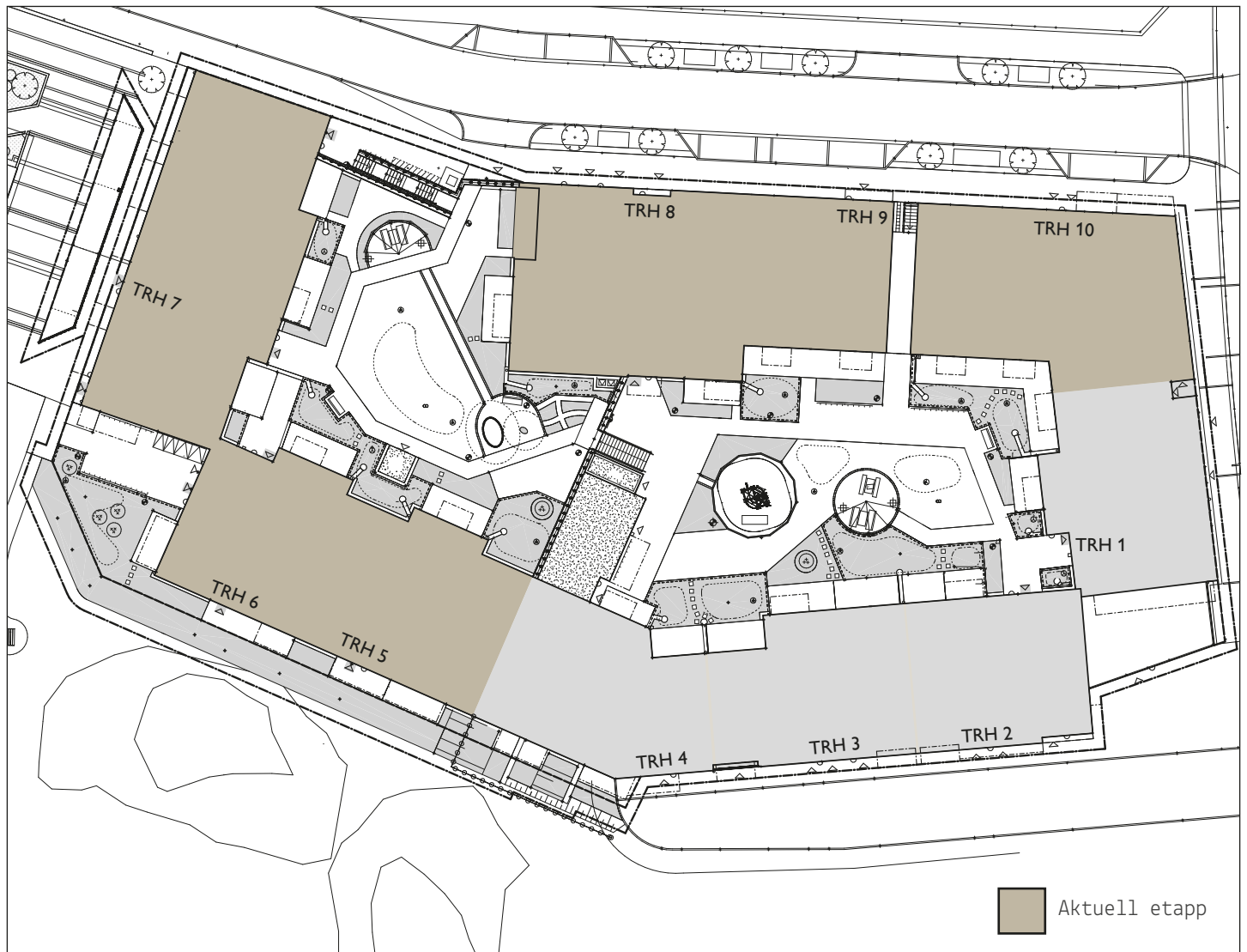
Om Vattentornet Västra

I Vattentornet Västra bor du i hjärtat av centrala Nacka bredvid det gamla vattentornet, ett landmärke väl synligt på långt håll. Härifrån har du gångavstånd till shopping i Nacka Forum, samt till Nacka Strands brygga där den populära pendelbåten till Nybrokajen avgår. Du bor även nära det fina naturreservatet Nyckelviken. Vattentornet Västra består av 124 bostäder med gemensam grön innergård och underliggande garage.

Attraktiva kommunen Nacka växer och får de närmaste åren flera tusen nya bostäder och arbetsplatser, samt utbyggnad av tunnelbanans blå linje. Här bor du nära det mesta med en mix av allt du behöver för att må bra - livets läge.

Välkommen till Vattentornet västra.

Läs mer på jm.se/vattentornet-vastra



BYGGNADERNA

Sex trapphus bildar ett kvarter tillsammans med en annan bostadsrättsförening. I denna förening ingår 124 bostäder. Tidigare låg här en kontorsfastighet som nu är riven för att ge plats åt två kvarter med en ny gata mellan sig.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Styrelserum i källaren.

PARKERING

Parkering i garage med 78 platser.

CYKELPARKERING

Cyklar parkeras på innergård, i cykelrum eller garage.

UTEMILJÖ

Föreningarna delar en grön gård i en blivande gemensamhetsanläggning.

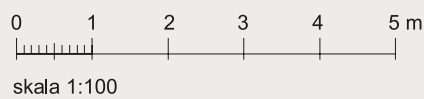
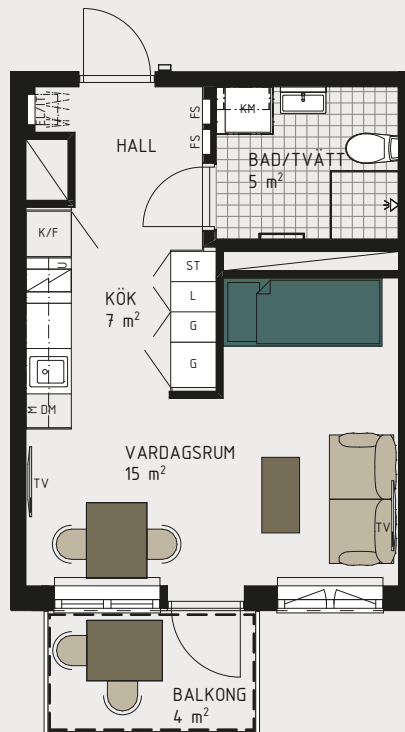
FÖRRÅD

Till varje bostad hör nyttjanderätt av ett lägenhetsförråd i källaren eller i bostaden, storleksmässigt anpassat efter lägenhetens storlek.

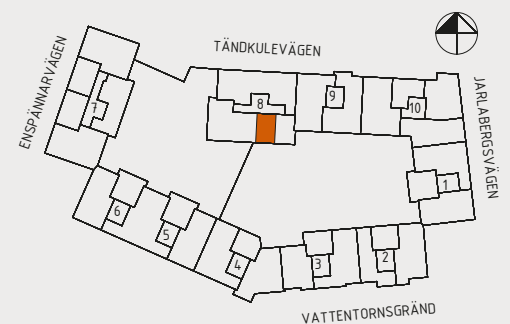


1 rok 31 kvm

- Yteffektiv etta
- Sovalkov
- Balkong i söderläge mot innergård



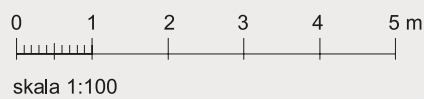
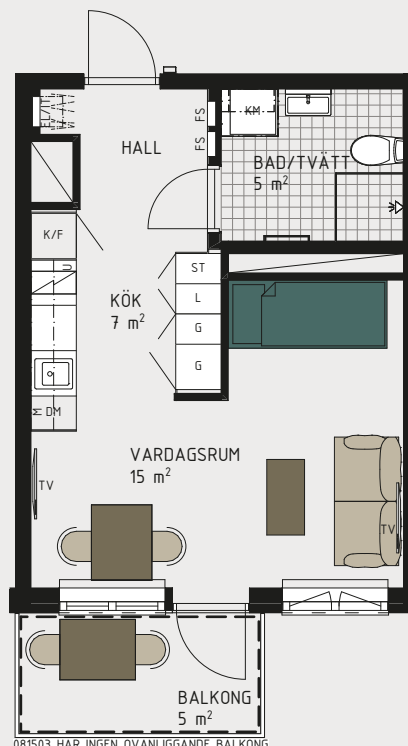
VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 81103 (Våning 1)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

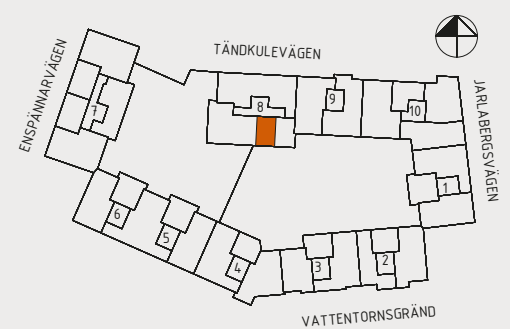
1 rok 31 kvm

- Yteffektiv etta
- Sovalkov
- Balkong i söderläge mot innergård



VATTENTORNET VÄSTRA

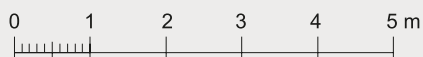
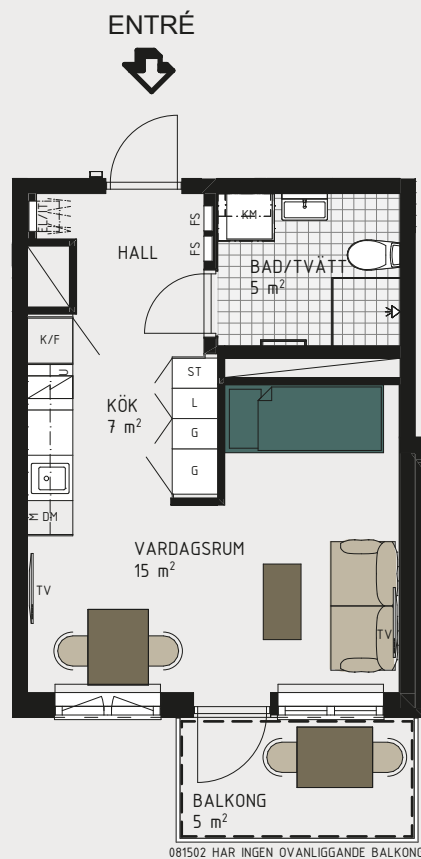
- Lgh 81203 (Våning 2)
- Lgh 81303 (Våning 3)
- Lgh 81403 (Våning 4)
- Lgh 81503 (Våning 5)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

1 rok 31 kvm

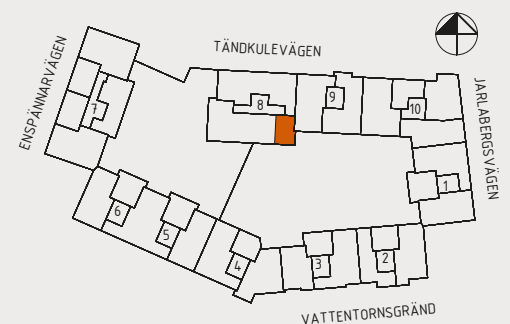
- Optimalt planerad etta
- Balkong i söderläge mot gård
- Lättmöblerad med sovalkov



skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA

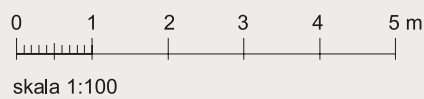
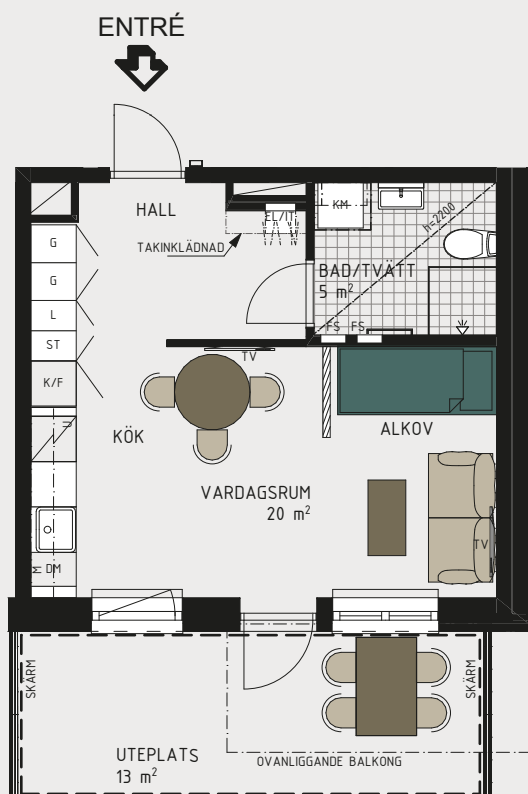
- Lgh 81102 (Våning 1)
- Lgh 81202 (Våning 2)
- Lgh 81302 (Våning 3)
- Lgh 81402 (Våning 4)
- Lgh 81502 (Våning 5)



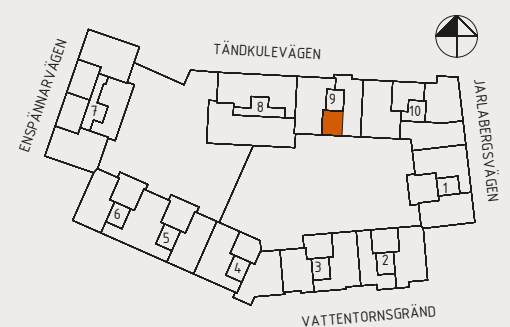
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

1 rok 33 kvm

- Välplanerad etta med sovalkov
- Öppen social planlösning
- Stor uteplats i söderläge mot innergård



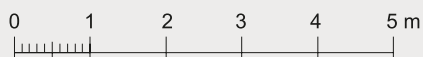
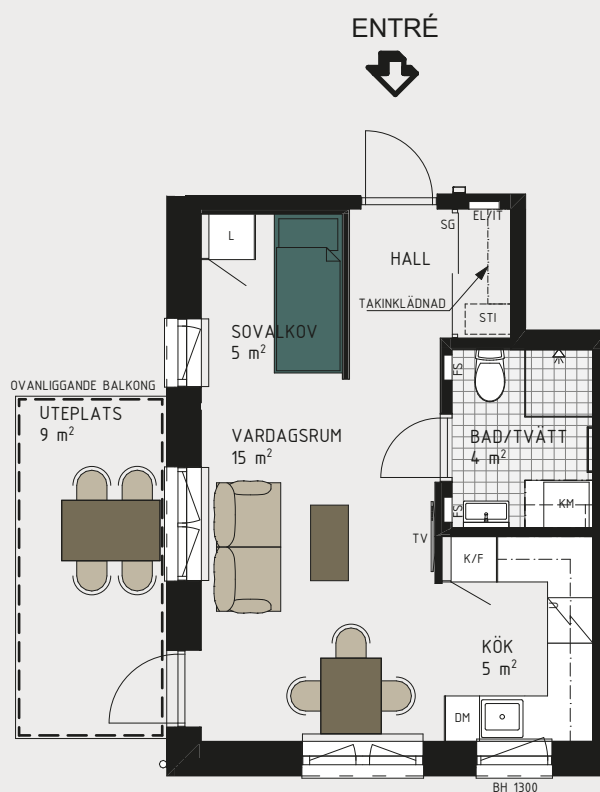
VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 91001 (Entréväning)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

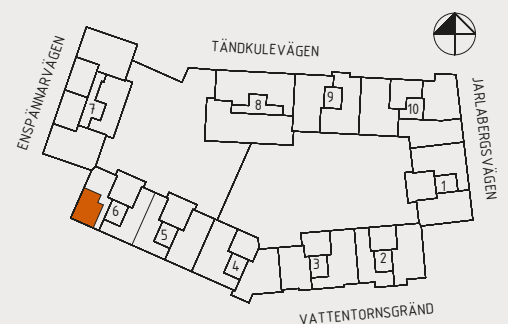
1 rok 34 kvm

- Hörnlägenhet med uteplats i väster
- Välplanerat och rymligt kök
- Sovalkov med fönster



skala 1:100

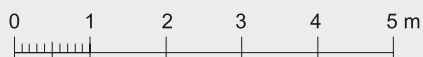
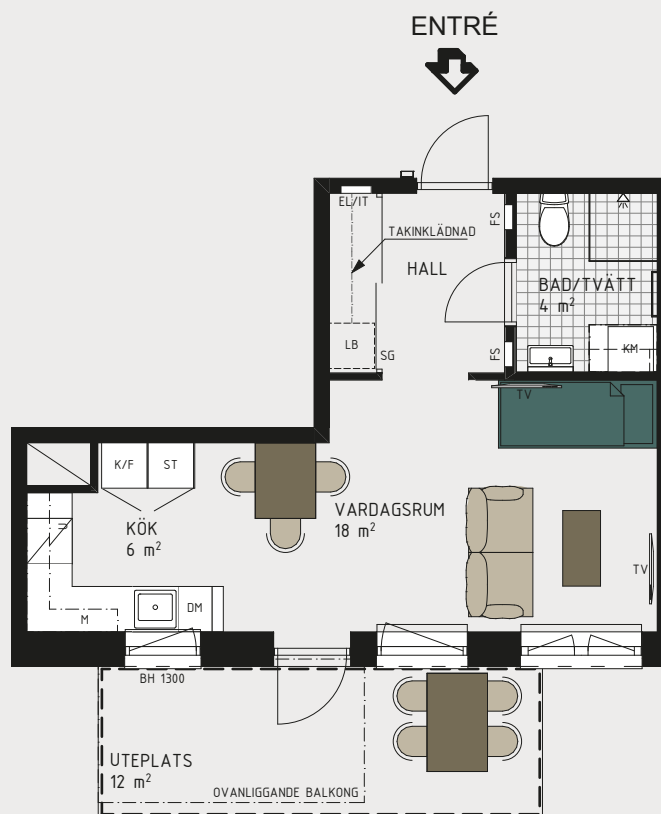
VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 61001 (Entréväning)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

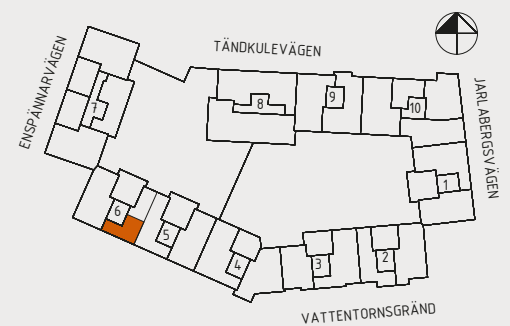
1 rok 35 kvm

- Generös uteplats mot söder
- Öppen social planlösning
- Förvaring bakom skjutdörrsgarderöber



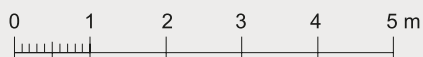
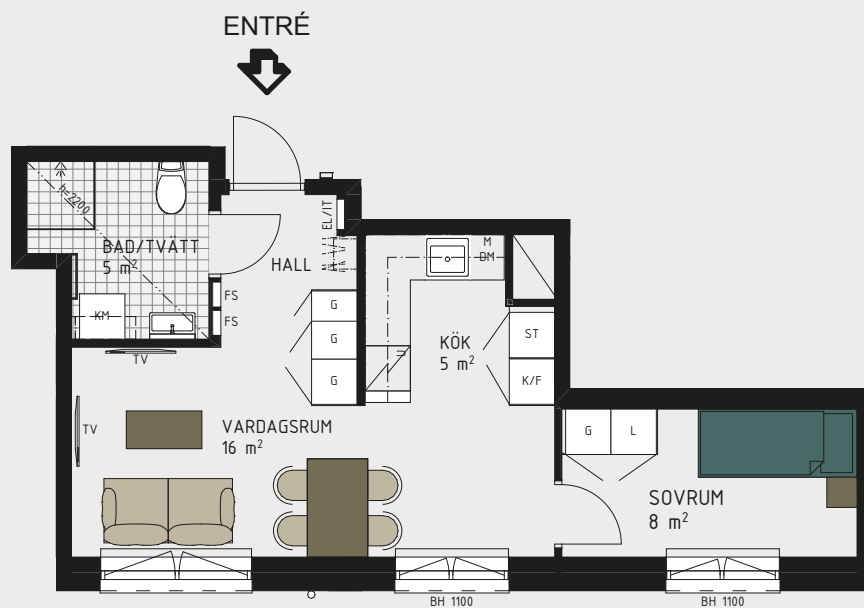
skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 61003 (Entréväning)



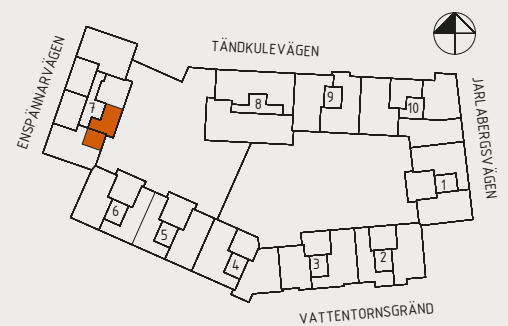
2 rok 38 kvm

- Genomgående bostad med separat kök
- Rymliga sovrum och goda förvaringsmöjligheter
- Uteplats mot innergård



skala 1:100

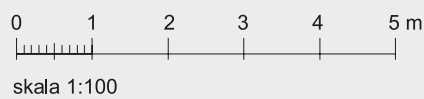
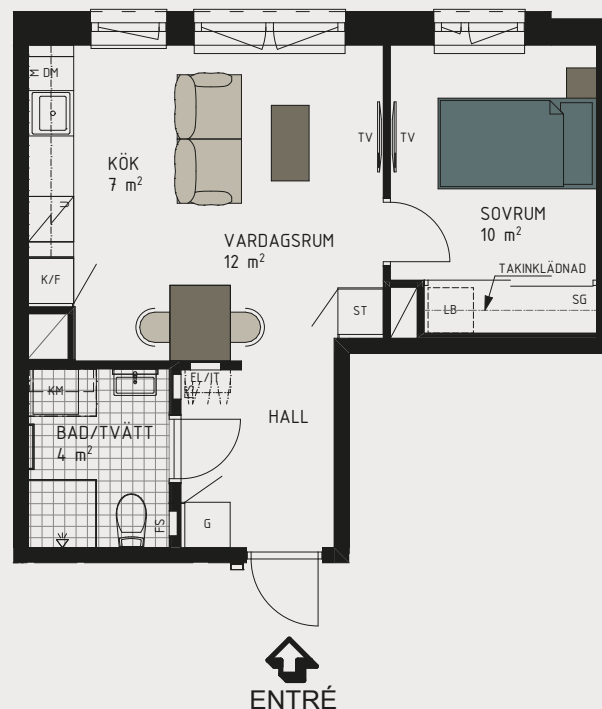
VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 71701 (Våning 7)



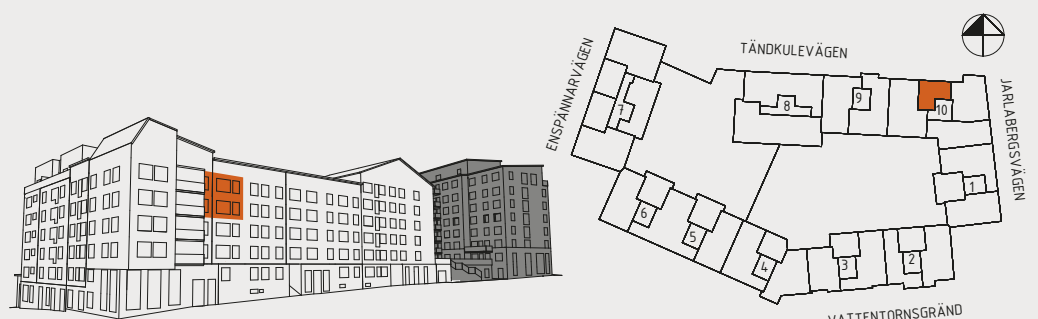
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 39 kvm

- Yteffektivt planerad tvåa
- Öppen social planlösning
- Sovrum med skjutdörrsgarero



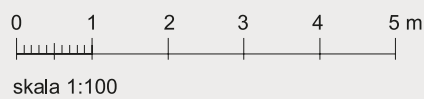
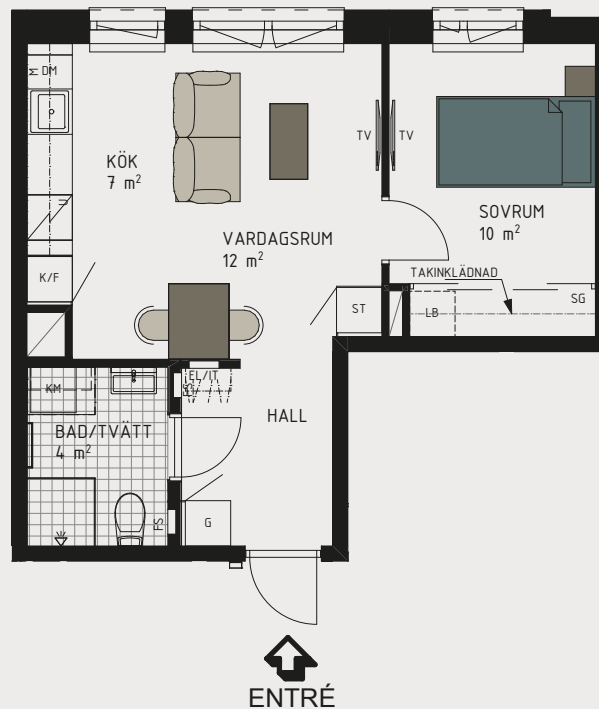
VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 101304 (Våning 3)
Lgh 101404 (Våning 4)



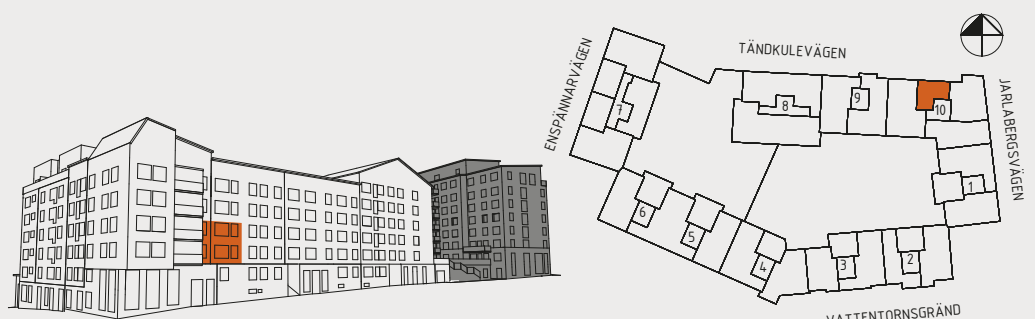
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 40 kvm

- Yteffektivt planerad tvåa
- Öppen social planlösning
- Sovrum med skjuddörrsgarderob



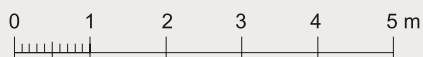
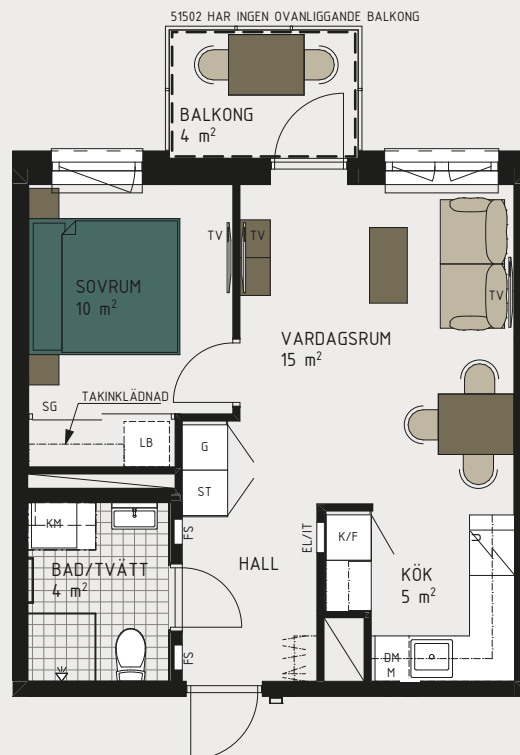
VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 101104 (Våning 1)
Lgh 101204 (Våning 2)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 41 kvm

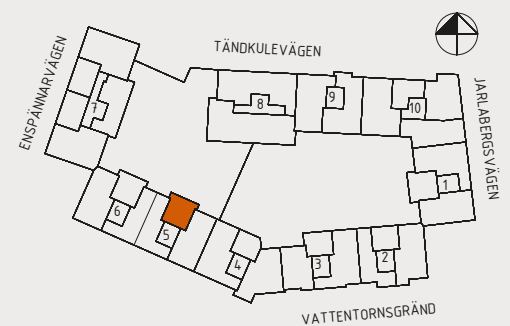
- Yteffektiv och välplanerad tvårummare
- Rymligt sovrum med skjutdörrsgarderob
- Balkong mot gård



skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA

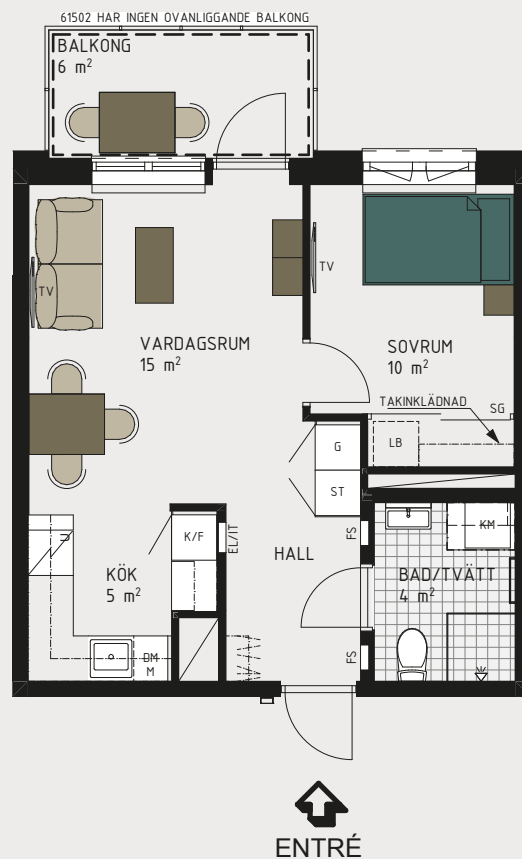
- Lgh 51102 (Våning 1)
- Lgh 51202 (Våning 2)
- Lgh 51302 (Våning 3)
- Lgh 51402 (Våning 4)
- Lgh 51502 (Våning 5)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 41 kvm

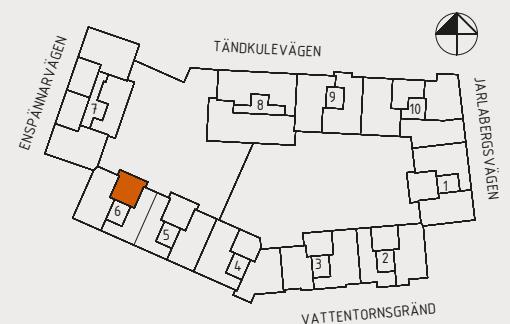
- Yteffektiv och välplanerad tvårummare
- Rymligt sovrum med skjuddörrsgarderob
- Balkong mot innergård



skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA

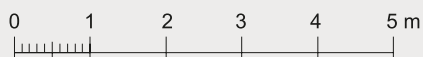
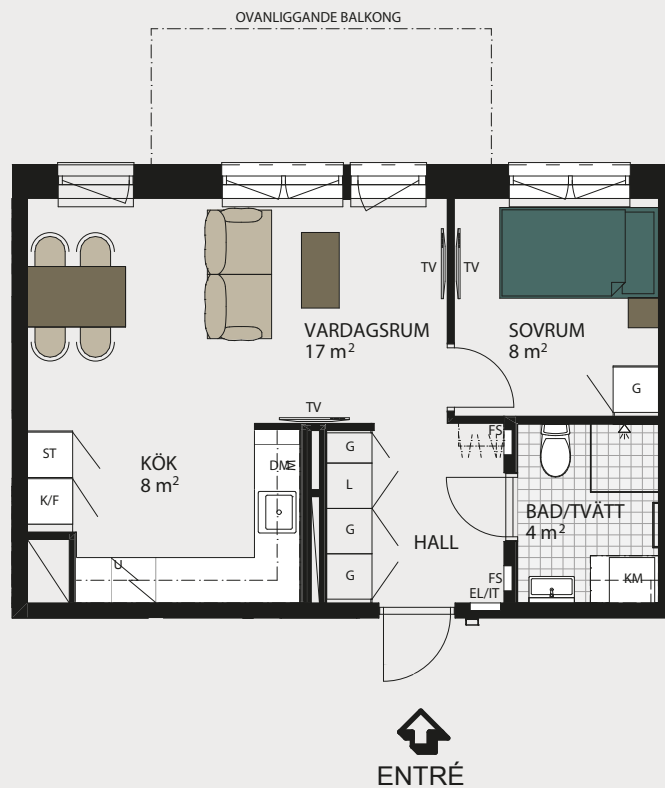
- Lgh 61102 (Våning 1)
- Lgh 61202 (Våning 2)
- Lgh 61302 (Våning 3)
- Lgh 61402 (Våning 4)
- Lgh 61502 (Våning 5)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

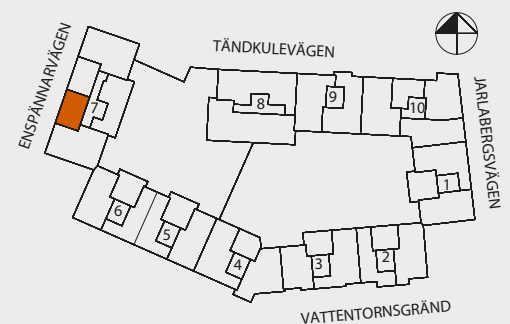
2 rok 43 kvm

- Välkomnande hall med goda förvaringsmöjligheter
- Rymligt och användarvänligt kök
- Fina fönster i ett västerläge



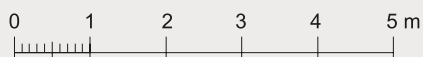
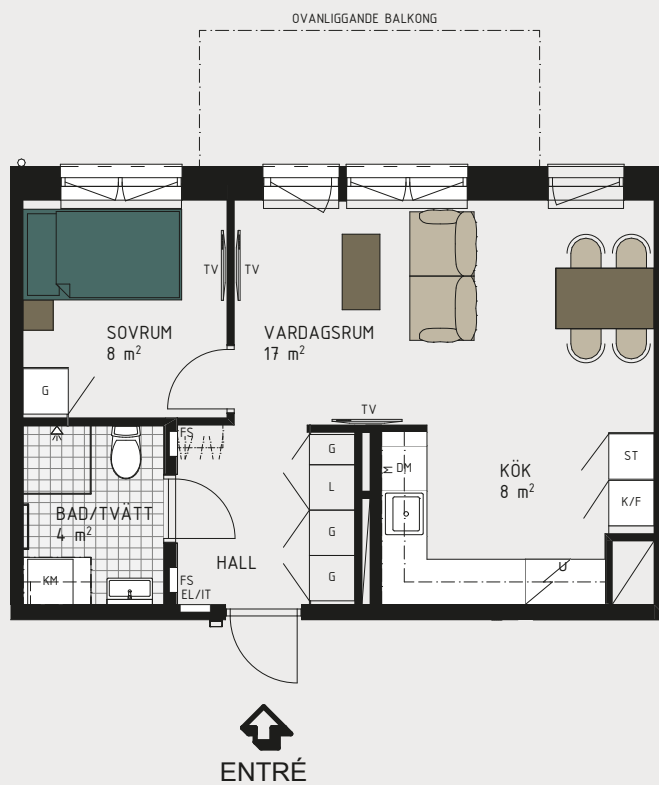
skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 71102 (Våning 1)



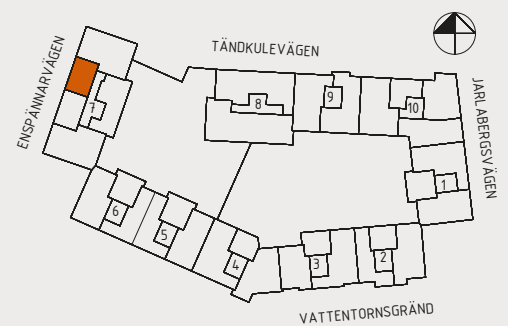
2 rok 43 kvm

- Välkomnande hall med goda förvaringsmöjligheter
- Rymligt och användarvänligt kök
- Fina fönster i ett västerläge



skala 1:100

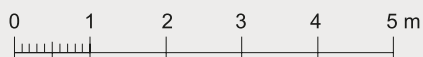
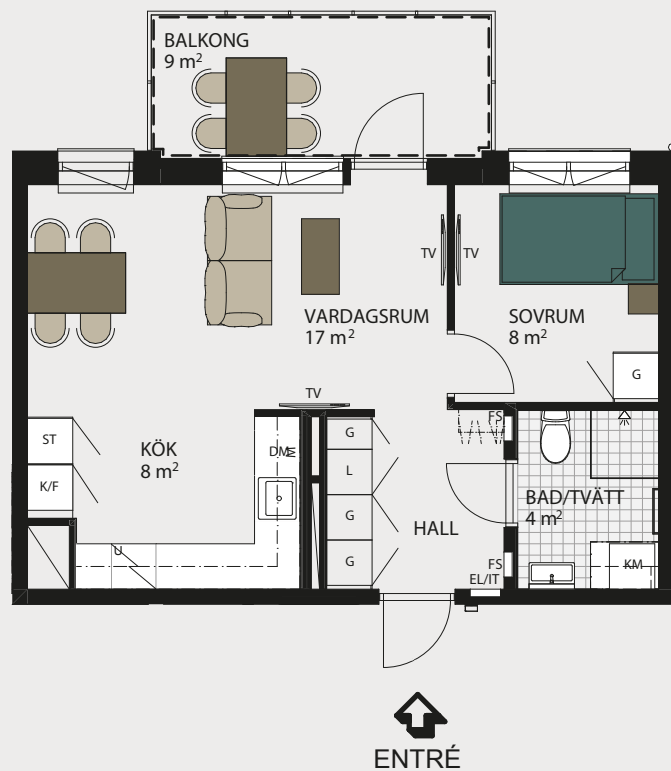
VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 71103 (Våning 1)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 43 kvm

- Generös balkong i västerläge
- Välkomnande hall med goda förvaringsmöjligheter
- Rymligt och användarvänligt kök



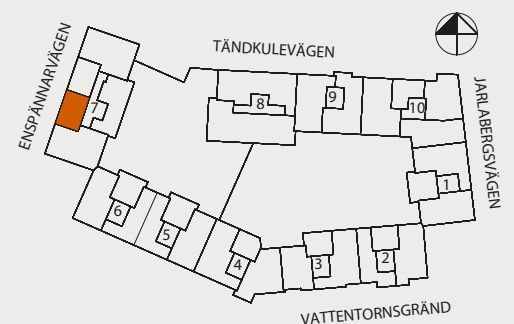
skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA

Lgh 71202 (Våning 2)

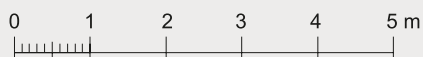
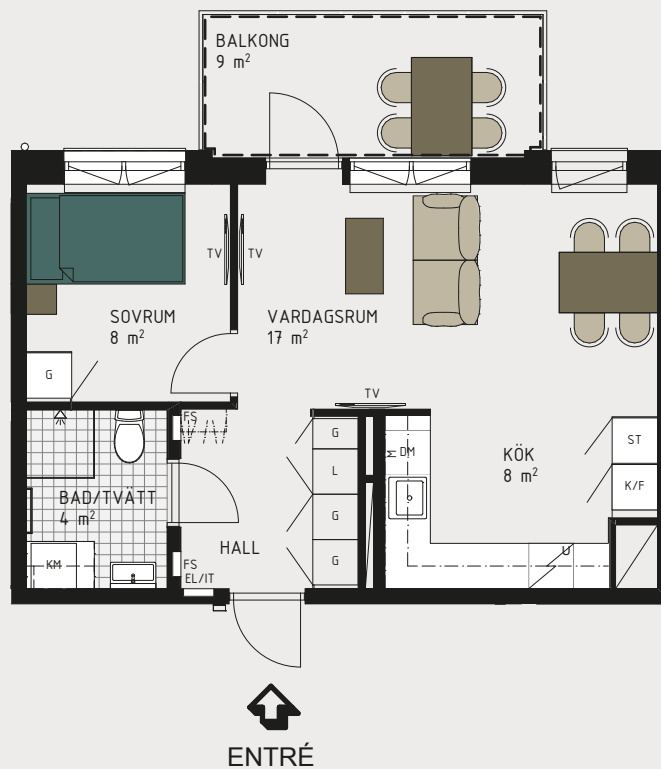
Lgh 71302 (Våning 3)

Lgh 71402 (Våning 4)



2 rok 43 kvm

- Generös balkong i västerläge
- Välkomnande hall med goda förvaringsmöjligheter
- Rymligt och användarvänligt kök



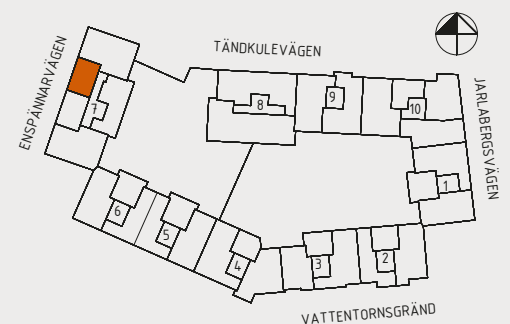
skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA

Lgh 71203 (Våning 2)

Lgh 71303 (Våning 3)

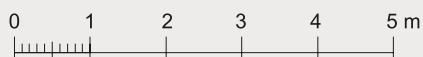
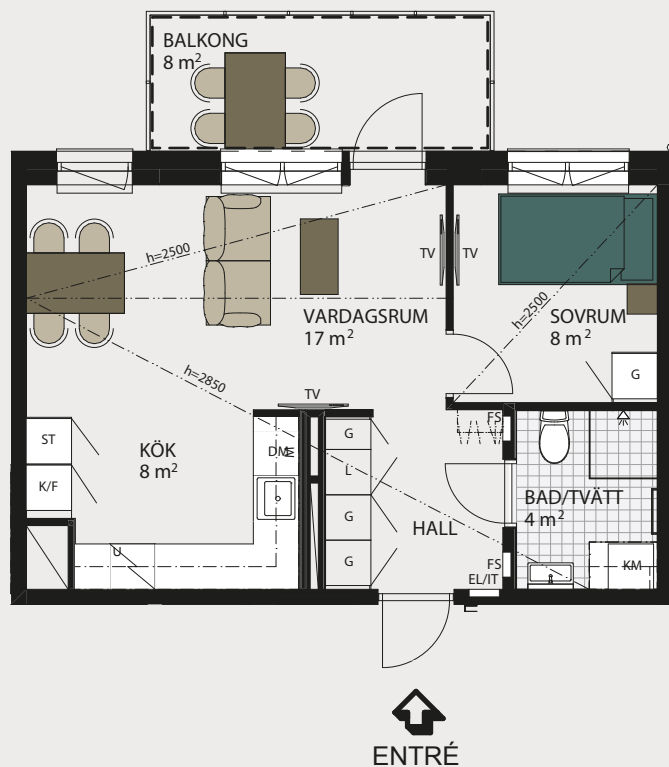
Lgh 71403 (Våning 4)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

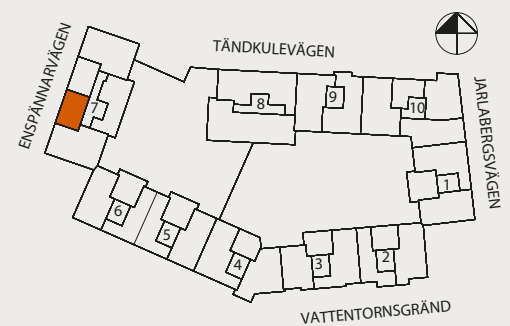
2 rok 43 kvm

- Delvis högre takhöjd 2,85 m
- Rymligt och användarvänligt kök
- Generös balkong i västerläge



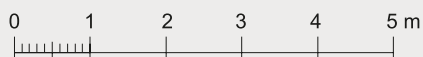
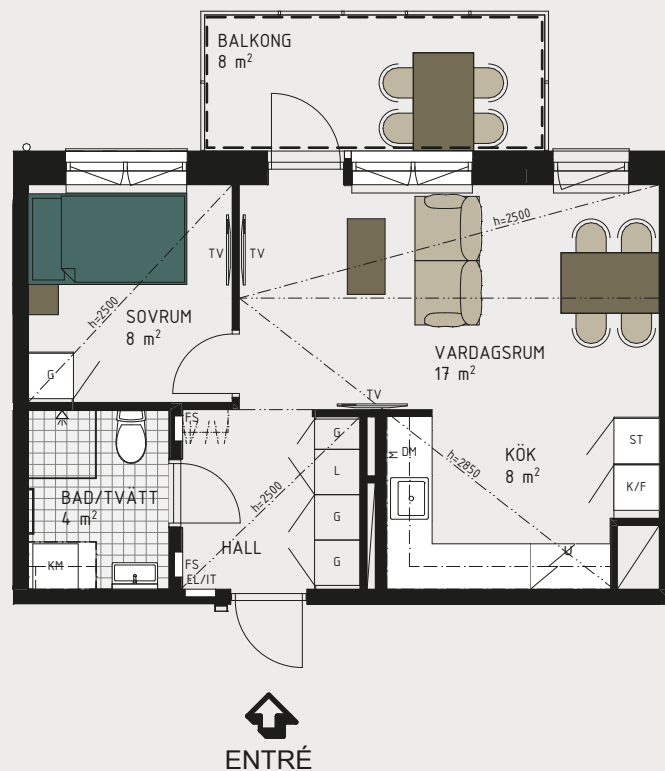
skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 71502 (Våning 5)



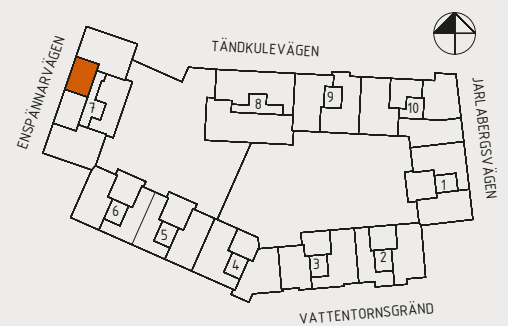
2 rok 43 kvm

- Generös balkong i västerläge
- Välkomnande hall med goda förvaringsmöjligheter
- Rymligt och användarvänligt kök



skala 1:100

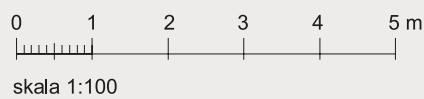
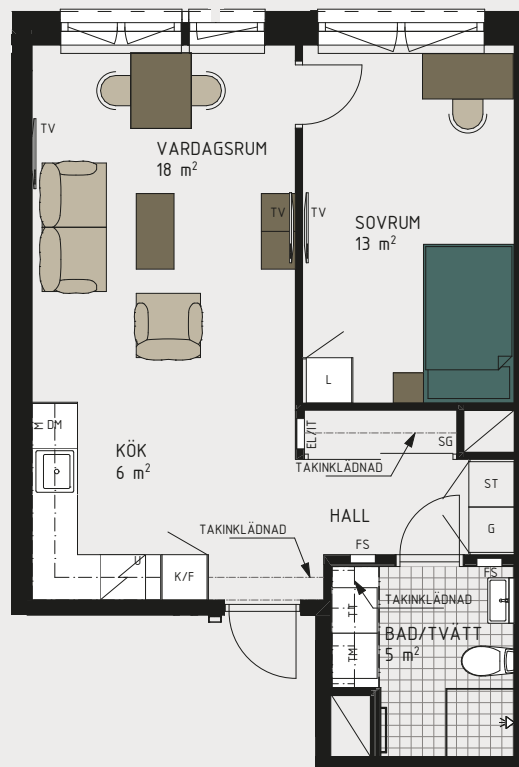
VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 71503 (Våning 5)



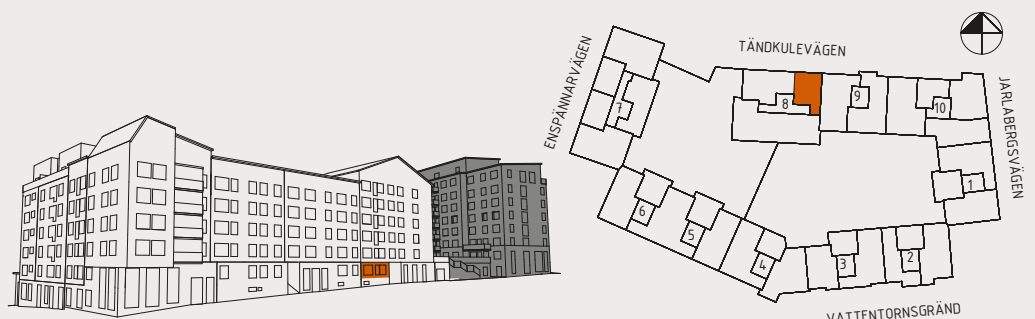
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 51 kvm

- Trivsamt tvåa med bra förvaring
- Öppen social planlösning
- Stort sovrum



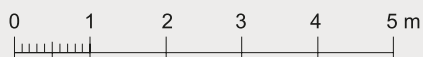
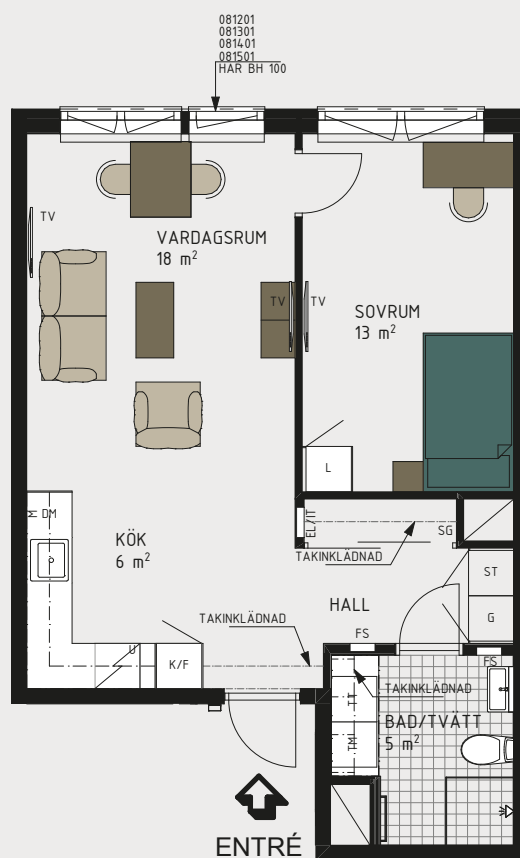
VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 81001 (Entréväning)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 51 kvm

- Öppen social planlösning
- Rymligt sovrum med plats för skrivbord
- Goda förvaringsmöjligheter



skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA

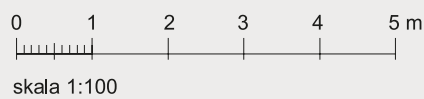
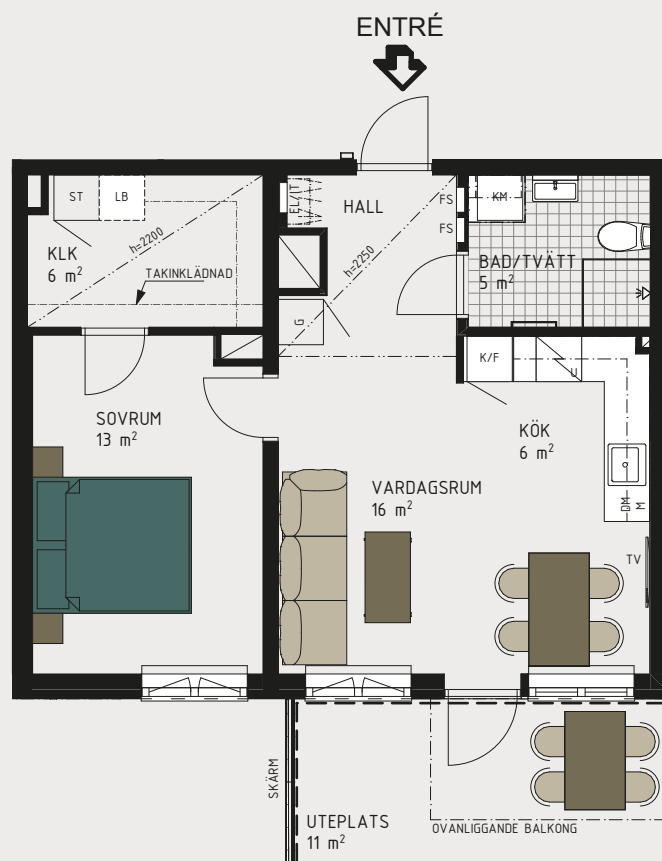
- Lgh 81101 (Våning 1)
- Lgh 81201 (Våning 2)
- Lgh 81301 (Våning 3)
- Lgh 81401 (Våning 4)
- Lgh 81501 (Våning 5)



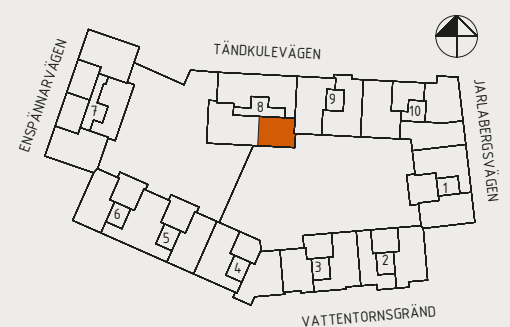
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 53 kvm

- Optimalt planerad tvåa
- Social öppen planlösning
- Stort sovrum med klädkammare
- Uteplats i söderläge mot innergård



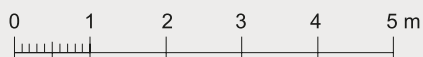
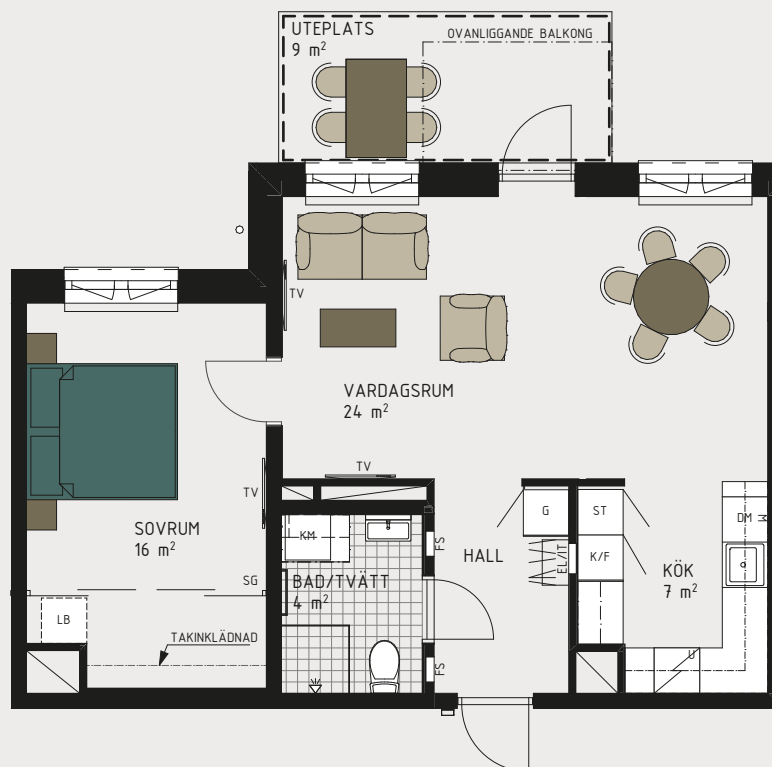
VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 81002 (Entréplan)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

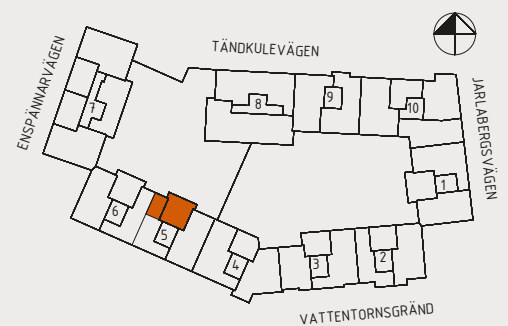
2 rok 58 kvm

- Optimalt planerad med fina sociala ytor
- Rymligt sovrum med skjutdörrsgarderob
- Uteplats mot gård



skala 1:100

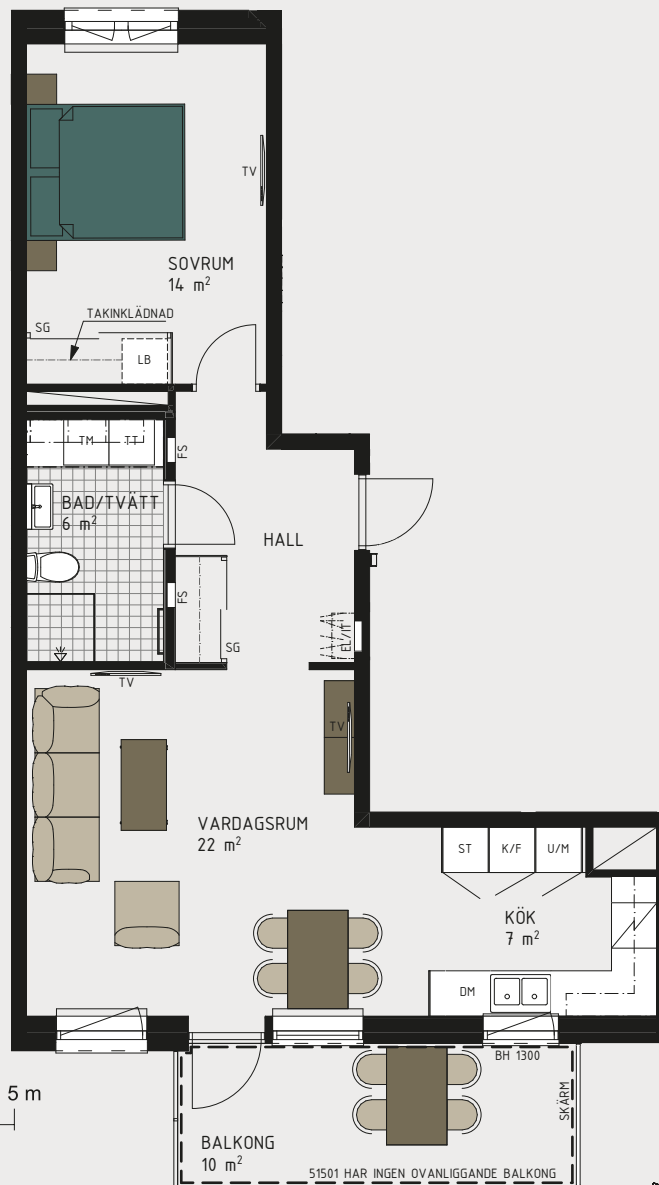
VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 51001 (Entréväning)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

2 rok 58 kvm

- Genomgående bostad med fönster i två väderstreck
- Rymligt sovrum med skjuddörrsgarderob
- Generös balkong i sydväst



0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA

- Lgh 51101 (Våning 1)
- Lgh 51201 (Våning 2)
- Lgh 51301 (Våning 3)
- Lgh 51401 (Våning 4)
- Lgh 51501 (Våning 5)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

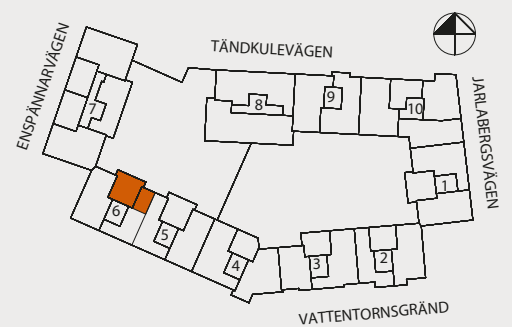
2 rok 58 kvm

- Optimalt planerad med fina sociala ytor
- Rymligt sovrum med skjutdörrsgarderob
- Uteplats mot gård



skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 61002 (Entréväning)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

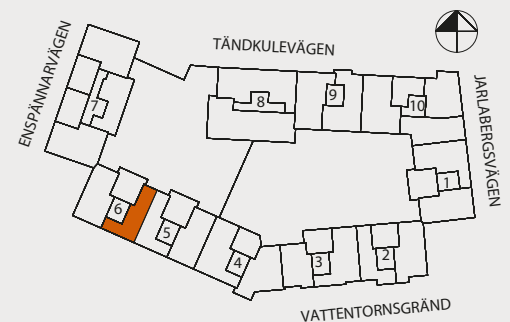
2 rok 58 kvm

- Genomgående bostad med fönster i två väderstreck
- Rymligt sovrum med skjuddörrsgarderob
- Balkong i fritt läge mot sydväst



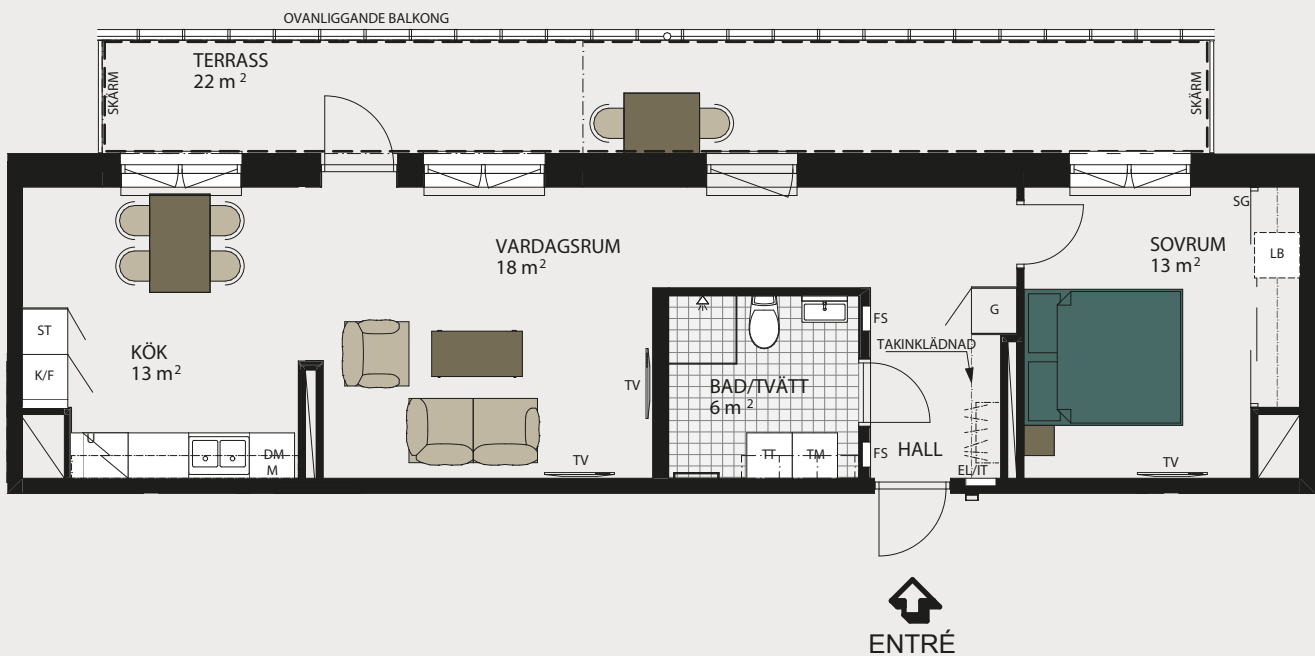
VATTENTORNET VÄSTRA

- Lgh 61103 (Våning 1)
- Lgh 61203 (Våning 2)
- Lgh 61303 (Våning 3)
- Lgh 61403 (Våning 4)
- Lgh 61503 (Våning 5)



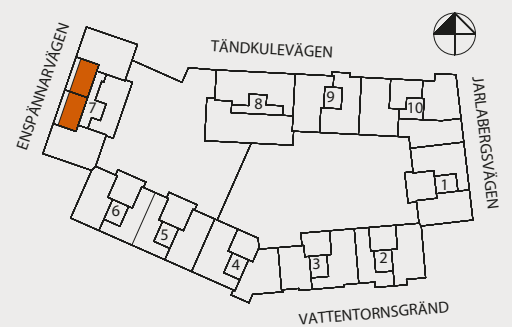
2 rok 63 kvm

- Unik tvåa med generös terrass i västerläge
- Rymligt sovrum med garderobsvägg
- Välplanerade sociala ytor



skala 1:100

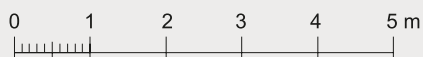
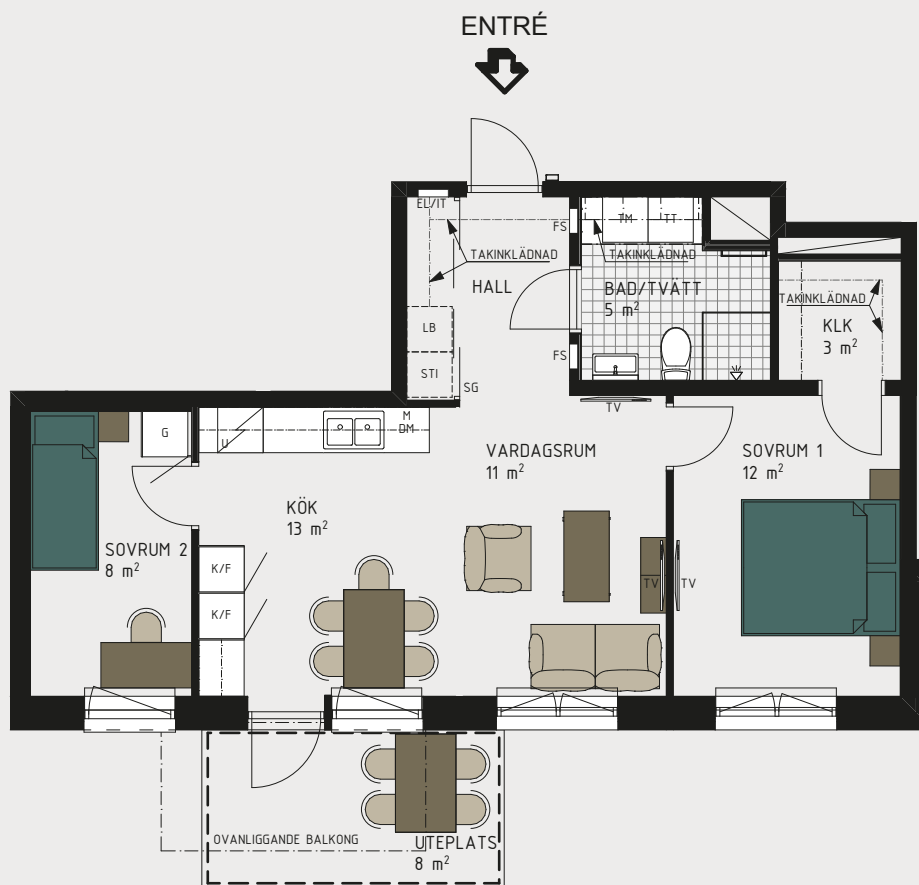
VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 71602 (Våning 6)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

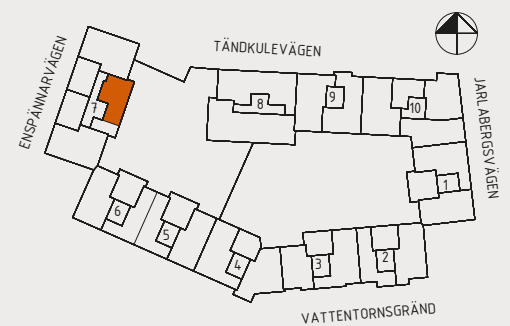
3 rok 60 kvm

- Yteffektivt planerad trerummare
- Rymliga sovrum och klädkammare
- Uteplats i fint läge mot gård



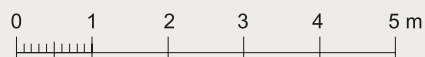
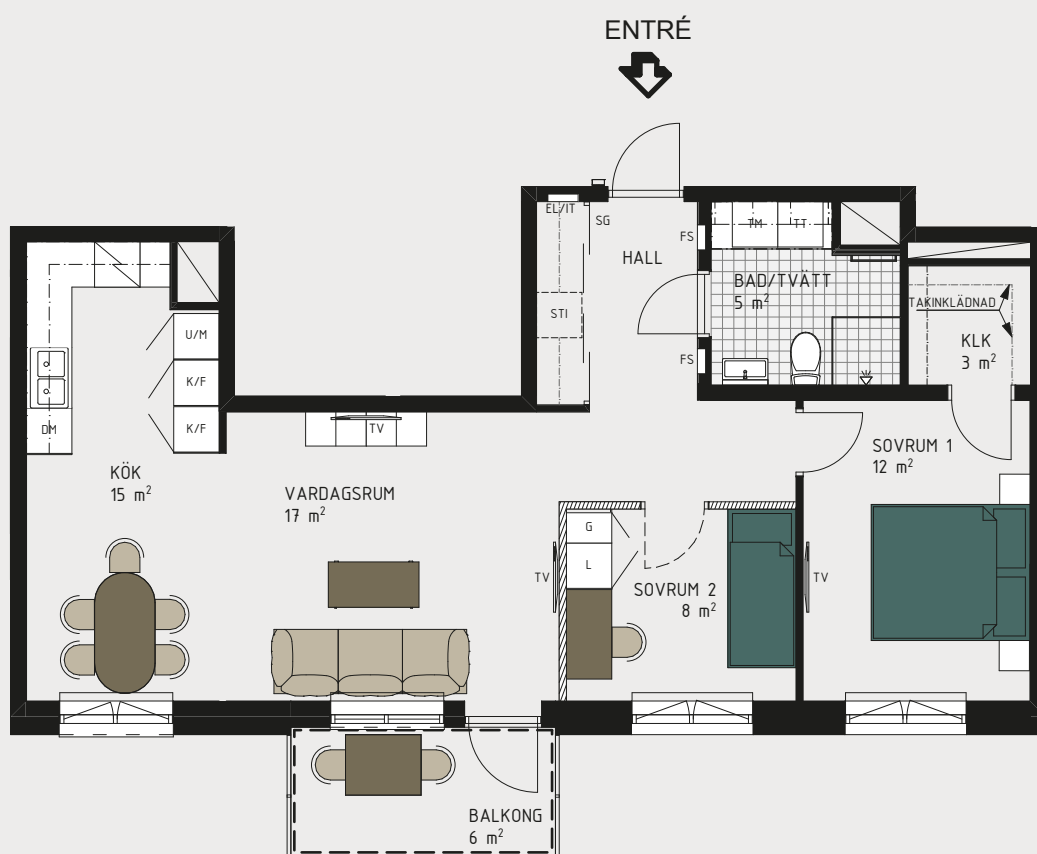
skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 71003 (Entréväning)



3 rok 72 kvm

- Inbjudande och öppen planlösning
- Rymliga sovrum med goda förvaringsmöjligheter
- Balkong i fint läge mot innergård



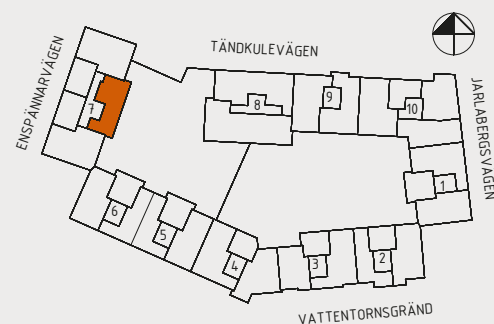
skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA

Lgh 71105 (Våning 1)

Lgh 71205 (Våning 2)

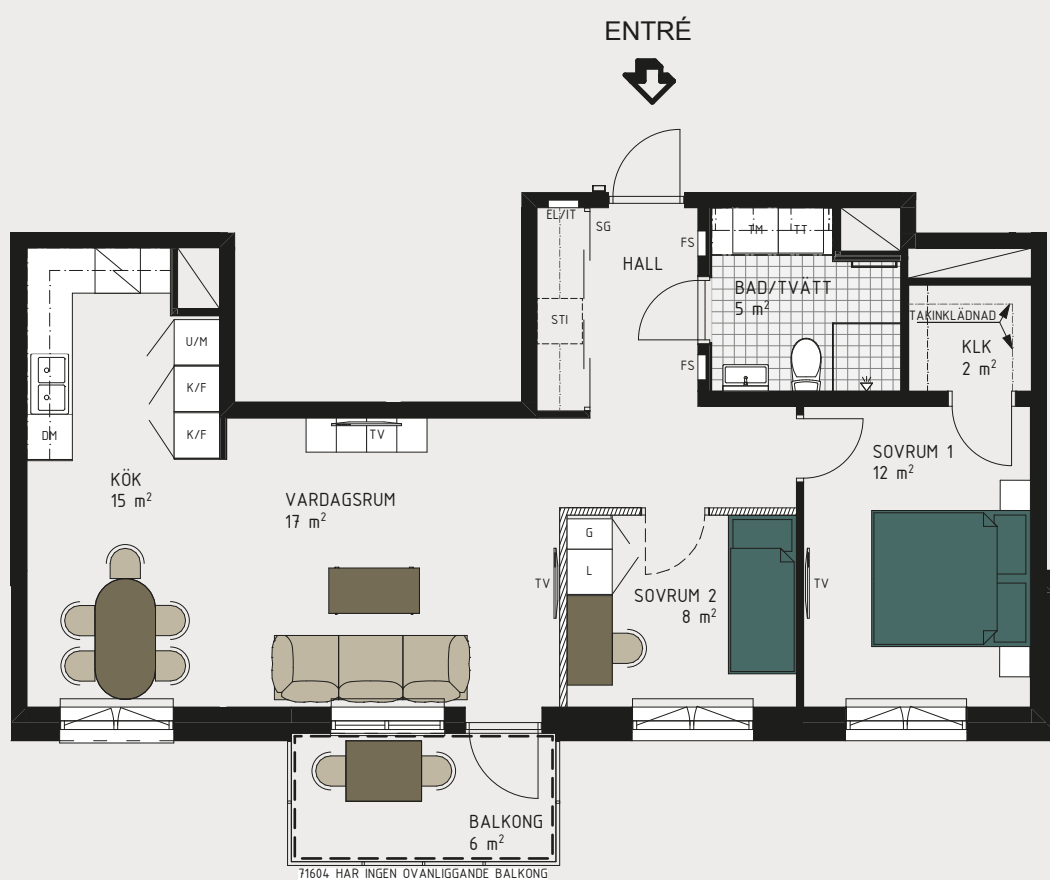
Lgh 71305 (Våning 3)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

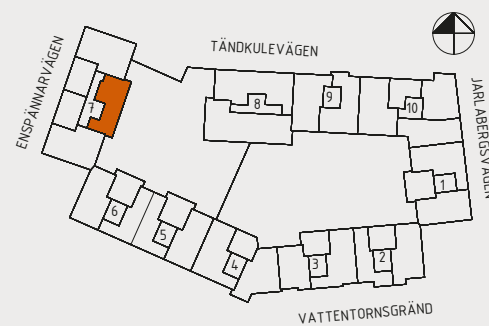
3 rok 72 kvm

- Inbjudande och öppen planlösning
- Rymliga sovrum med goda förvaringsmöjligheter
- Balkong i fint läge mot innergård



skala 1:100

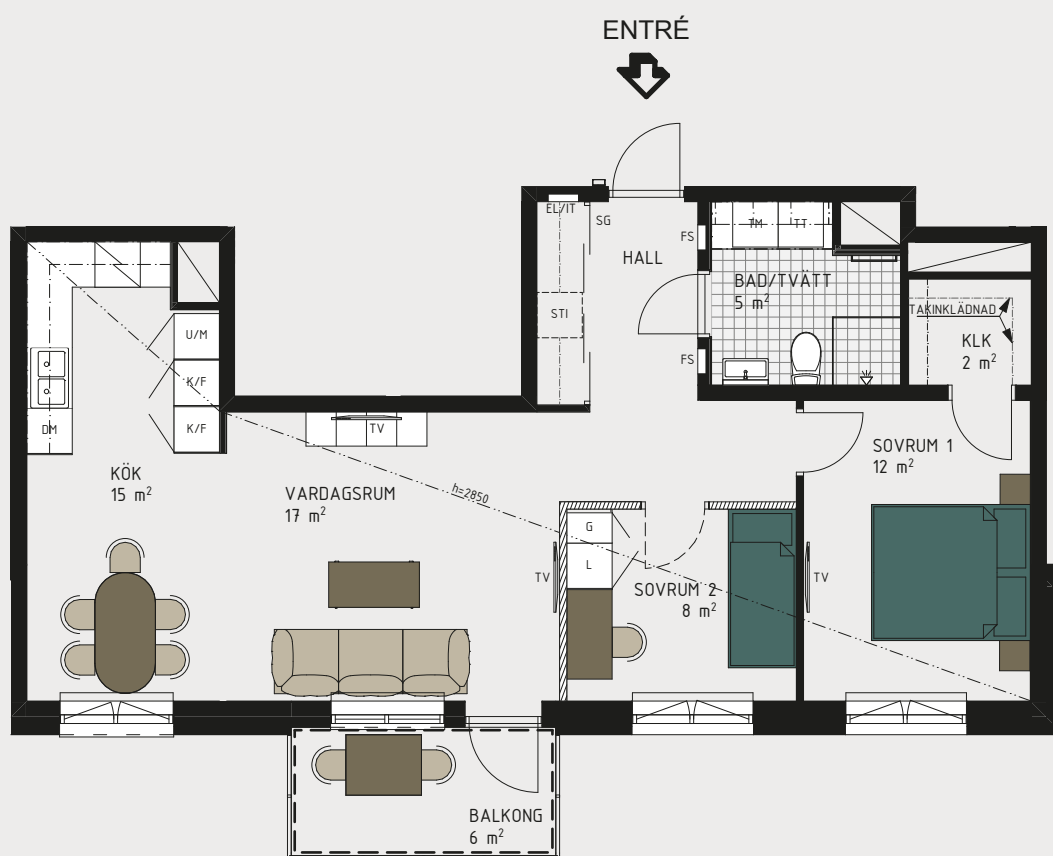
VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 71405 (Våning 4)
Lgh 71604 (Våning 6)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

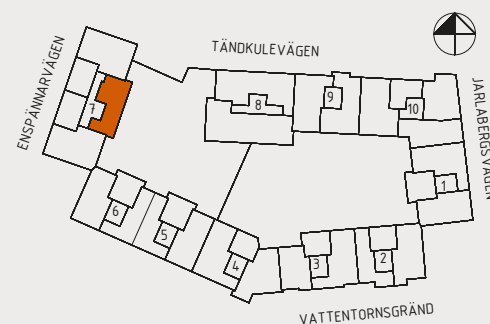
3 rok 72 kvm

- Inbjudande och öppen planlösning med högt i tak
- Rymliga sovrum med goda förvaringsmöjligheter
- Balkong i högt läge mot gård



skala 1:100

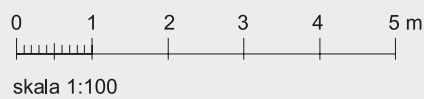
VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 71505 (Våning 5)



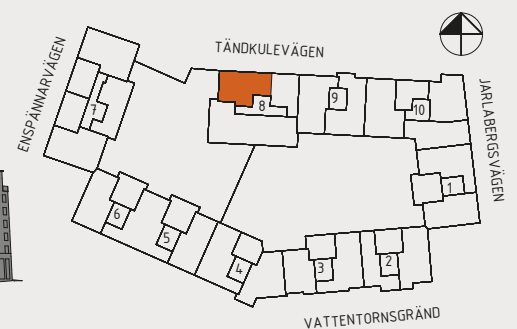
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok 74 kvm

- Välplanerad hörnlägenhet
- Generös balkong med kvällssol
- Fina öppna sociala ytor



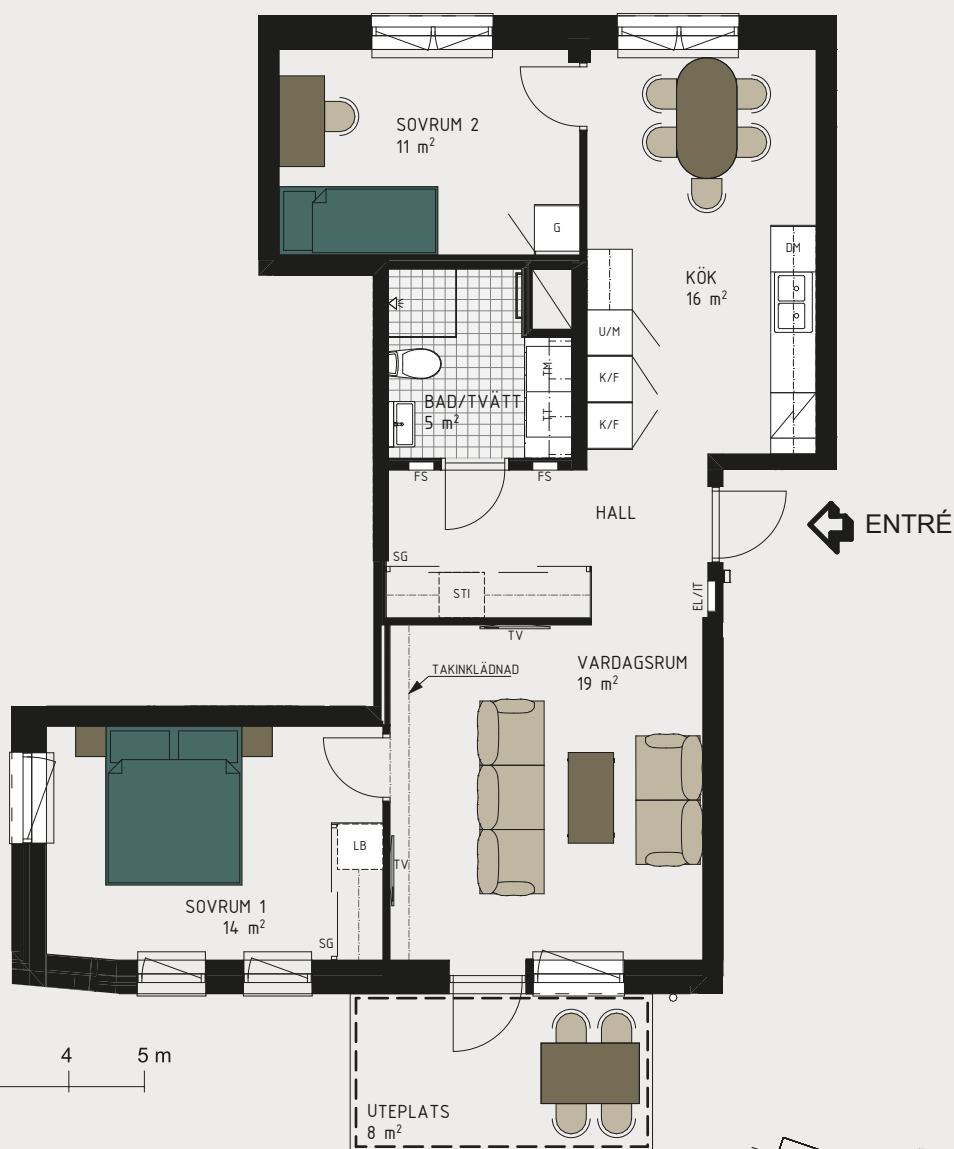
VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 81205 (Våning 2)
Lgh 81305 (Våning 3)



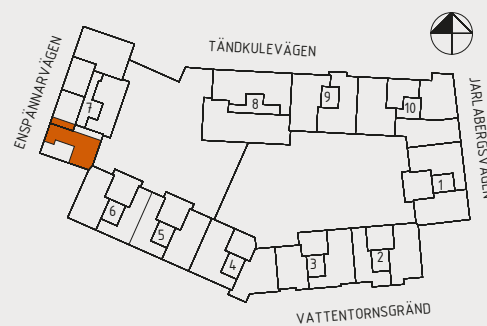
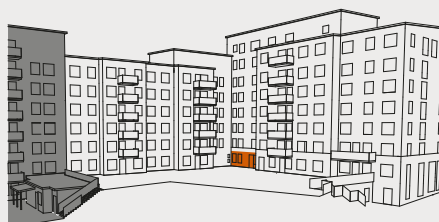
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok 75 kvm

- Genomgående bostad med separat kök
- Rymliga sovrum och goda förvaringsmöjligheter
- Uteplats mot innergård



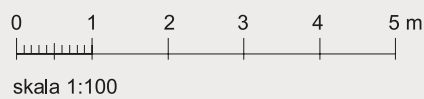
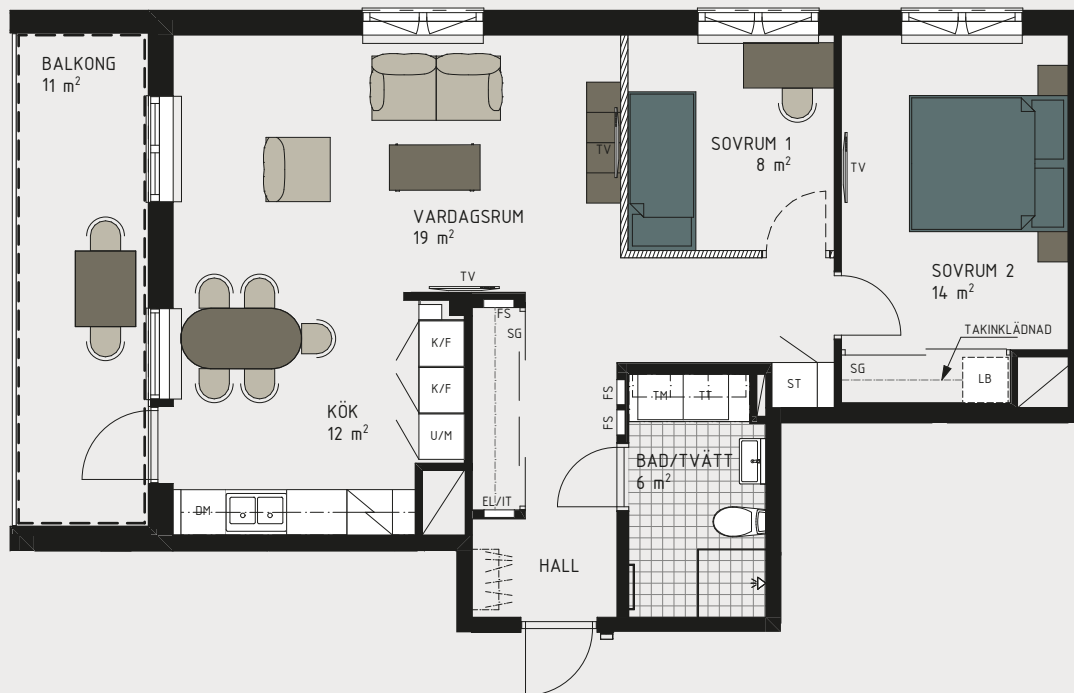
VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 71001 (Entréväning)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok 74 kvm

- Välplanerad hörnlägenhet
- Generös balkong med kvällssol
- Fina öppna sociala ytor



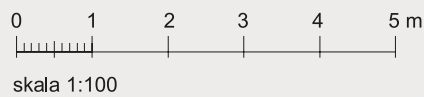
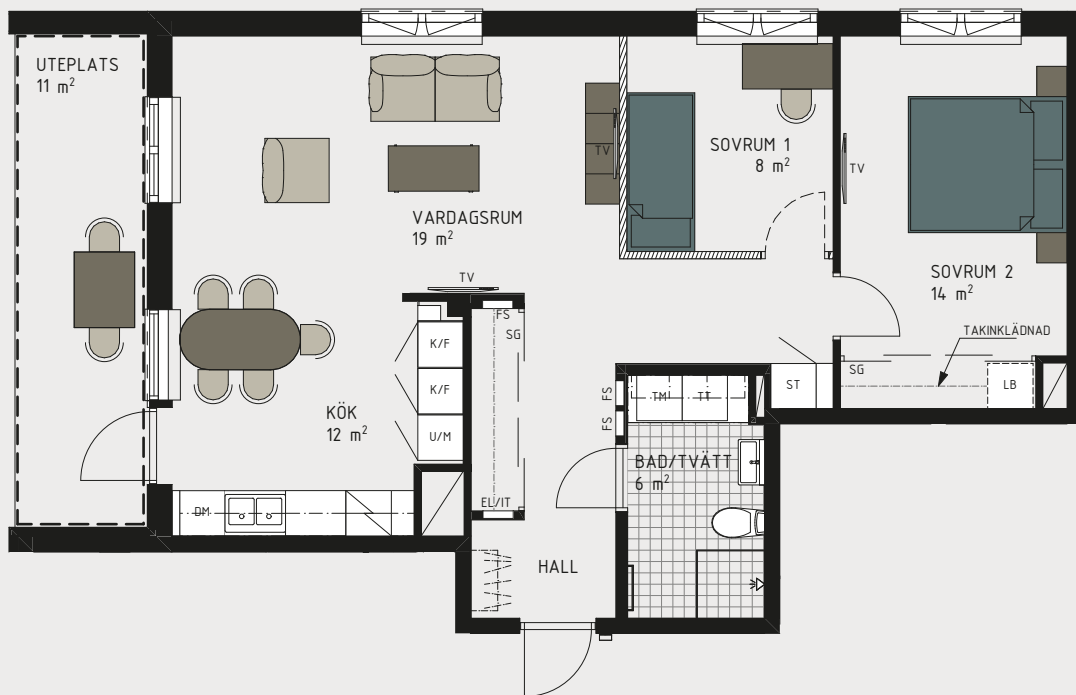
VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 81405 (Våning 4)
Lgh 81505 (Våning 5)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok 75 kvm

- Välplanerad hörnlägenhet
- Generös uteplats
- Fina öppna sociala ytor



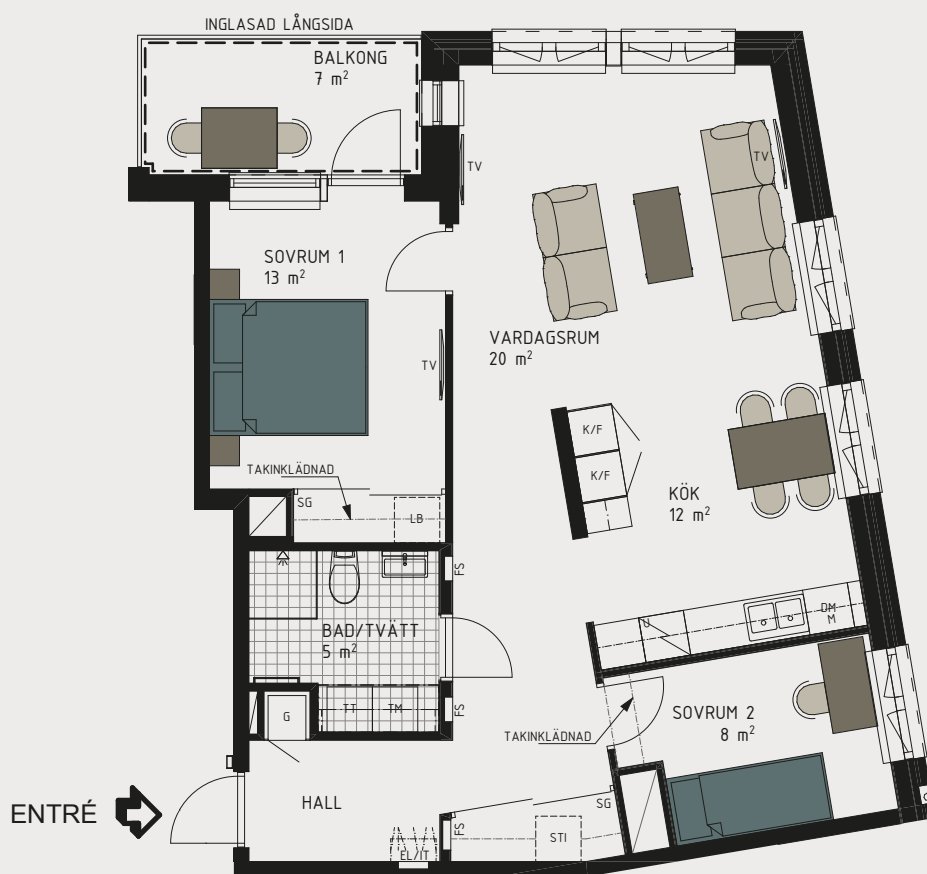
VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 81105 (Våning 1)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok 76 kvm

- Gavelbostad med fönster i tre väderstreck
- Fint socialt samspel mellan kök och vardagsrum
- Stort sovrum med skjutdörrsgarderob
- Delvis inglasad balkong



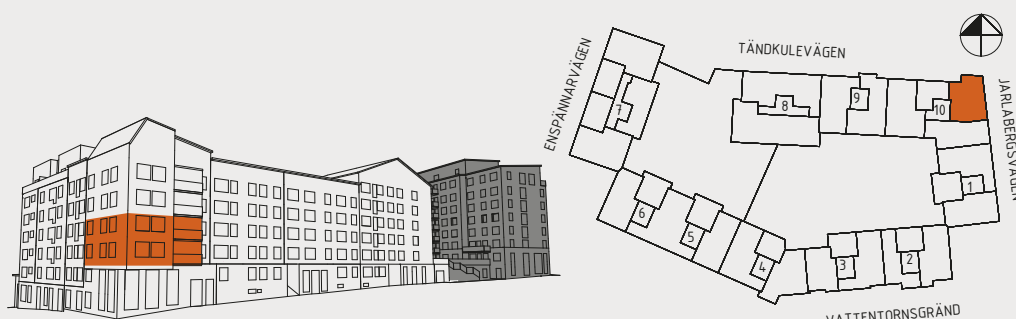
0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA

Lgh 101101 (Våning 1)

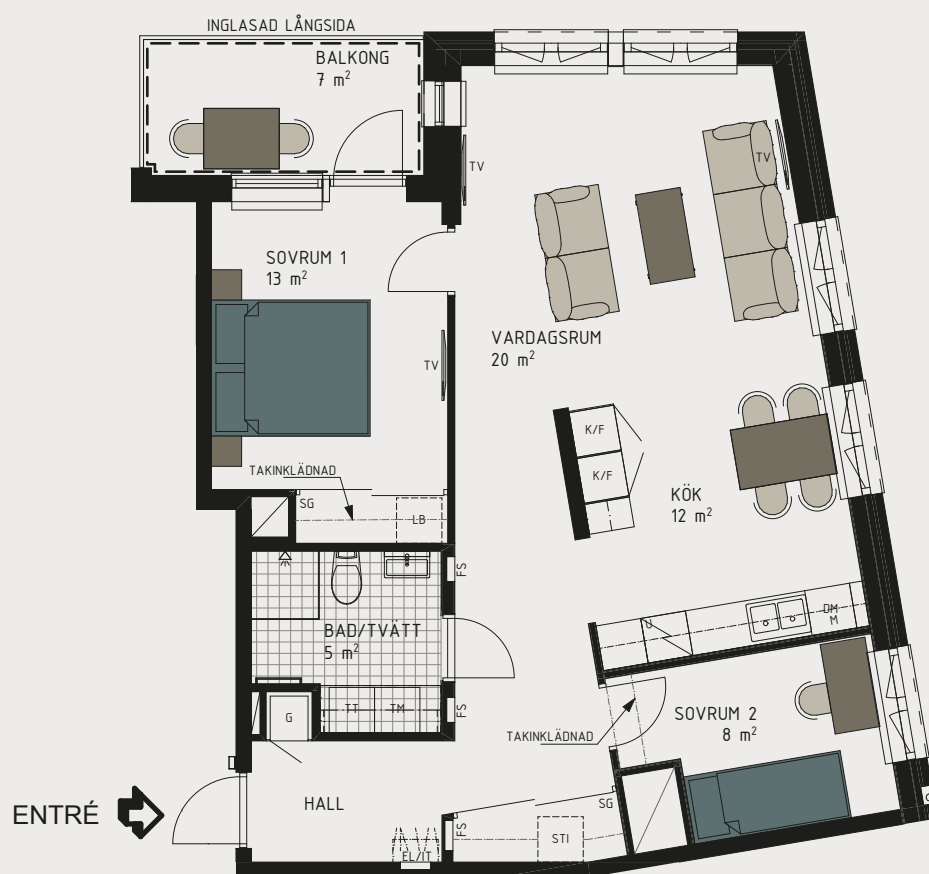
Lgh 101201 (Våning 2)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok 76 kvm

- Gavelbostad med fönster i tre väderstreck
- Fint socialt samspel mellan kök och vardagsrum
- Stort sovrum med skjutdörrsgarderob
- Delvis inglasad balkong



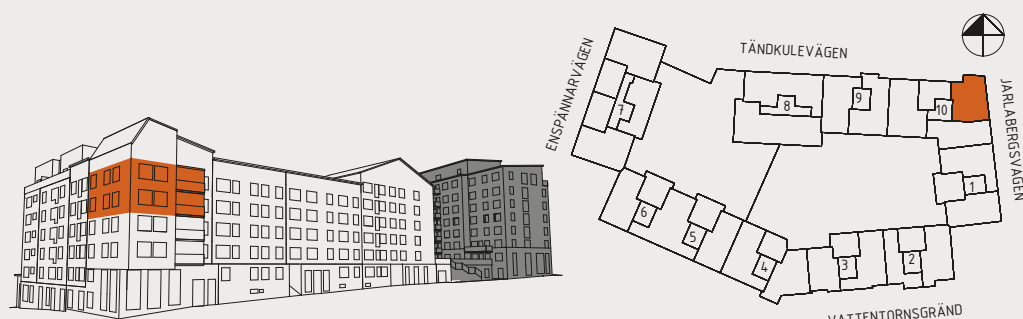
0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA

Lgh 101301 (Våning 3)

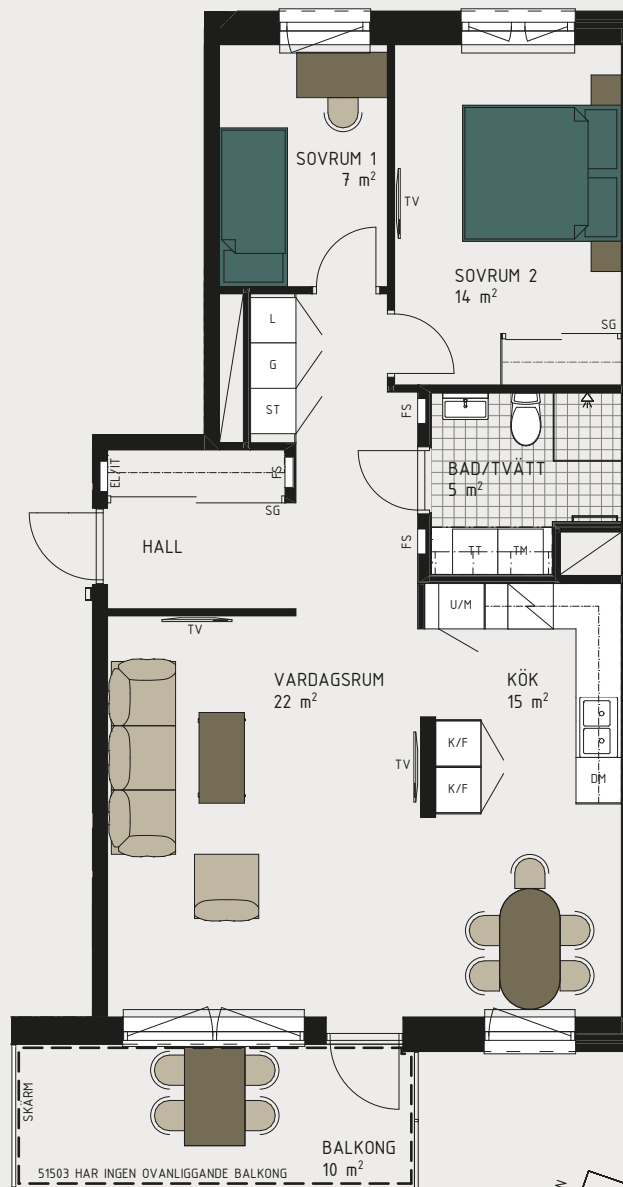
Lgh 101401 (Våning 4)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok 78 kvm

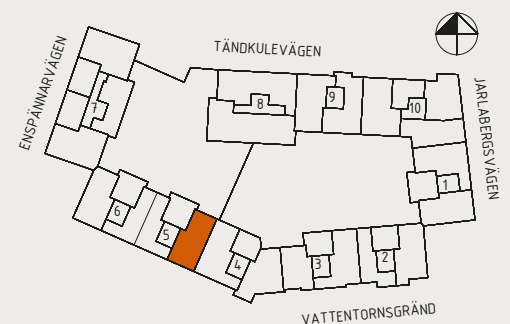
- Genomgående bostad med fönster i två väderstreck
- Optimalt planerad med rymliga sociala ytor
- Generös balkong i sydväst



0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA

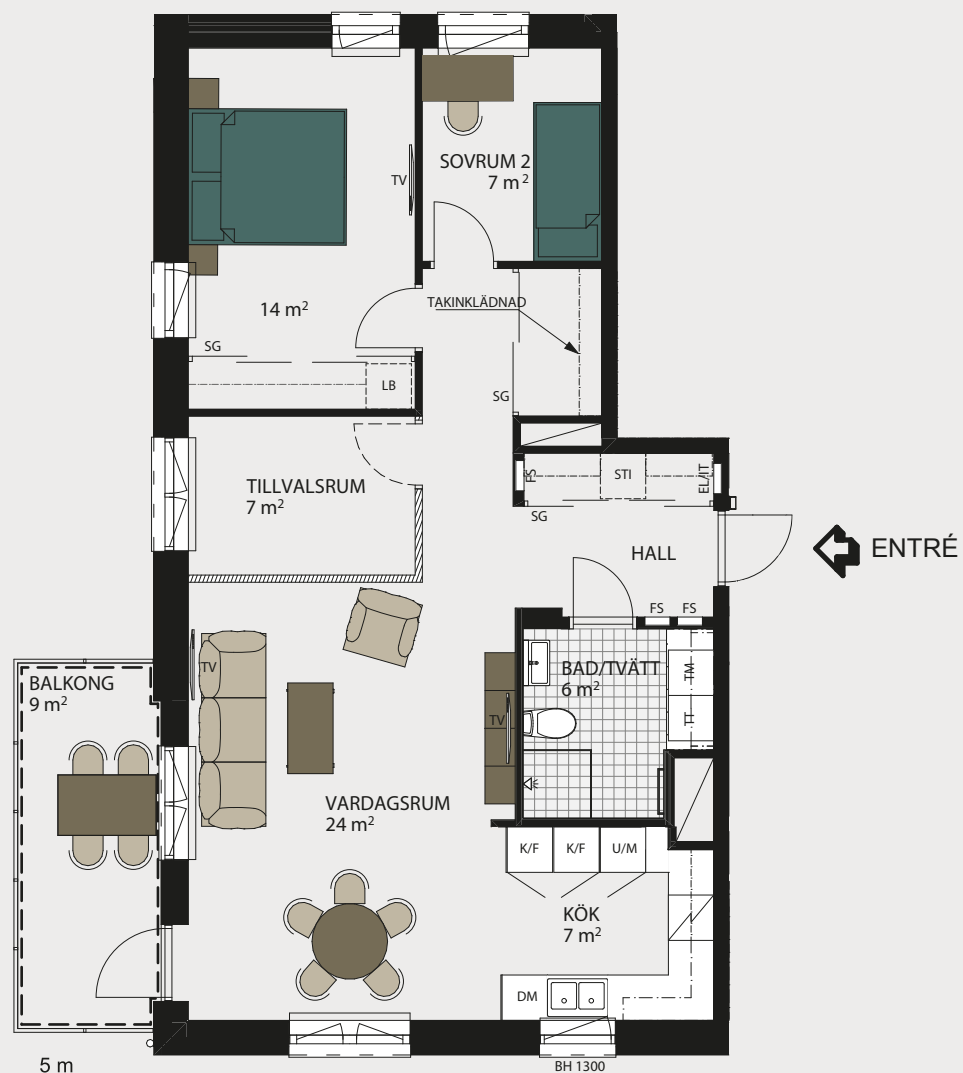
- Lgh 51103 (Våning 1)
- Lgh 51203 (Våning 2)
- Lgh 51303 (Våning 3)
- Lgh 51403 (Våning 4)
- Lgh 51503 (Våning 5)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok 80 kvm

- Gavelbostad med balkong i västerläge
- Ljusinsläpp från tre väderstreck och goda förvaringsmöjligheter
- Flexibel planlösning med möjlighet till ett tredje sovrum



0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 61101 (Våning 1)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok 80 kvm

- Gavelbostad med balkong i västerläge
- Ljusinsläpp från tre väderstreck och goda förvaringsmöjligheter
- Flexibel planlösning med möjlighet till ett tredje sovrum

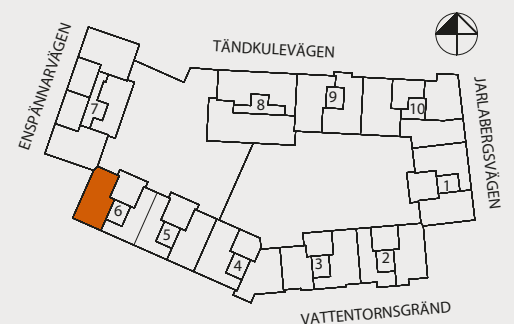


VATTENTORNET VÄSTRA

Lgh 61201 (Våning 2)

Lgh 61301 (Våning 3)

Lgh 61401 (Våning 4)



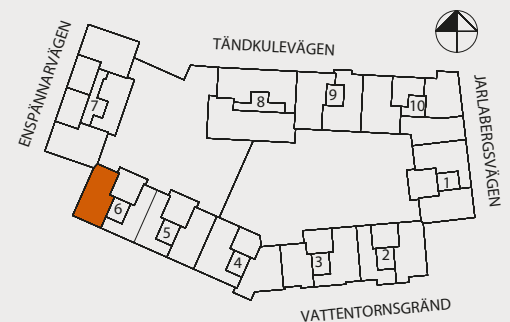
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

3 rok 80 kvm

- Gavelbostad med generös balkong i sydväst
- Ljusinsläpp från tre väderstreck och goda förvaringsmöjligheter
- Flexibel planlösning med möjlighet till ett tredje sovrums

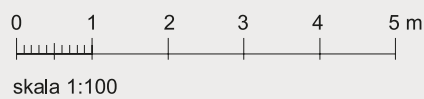
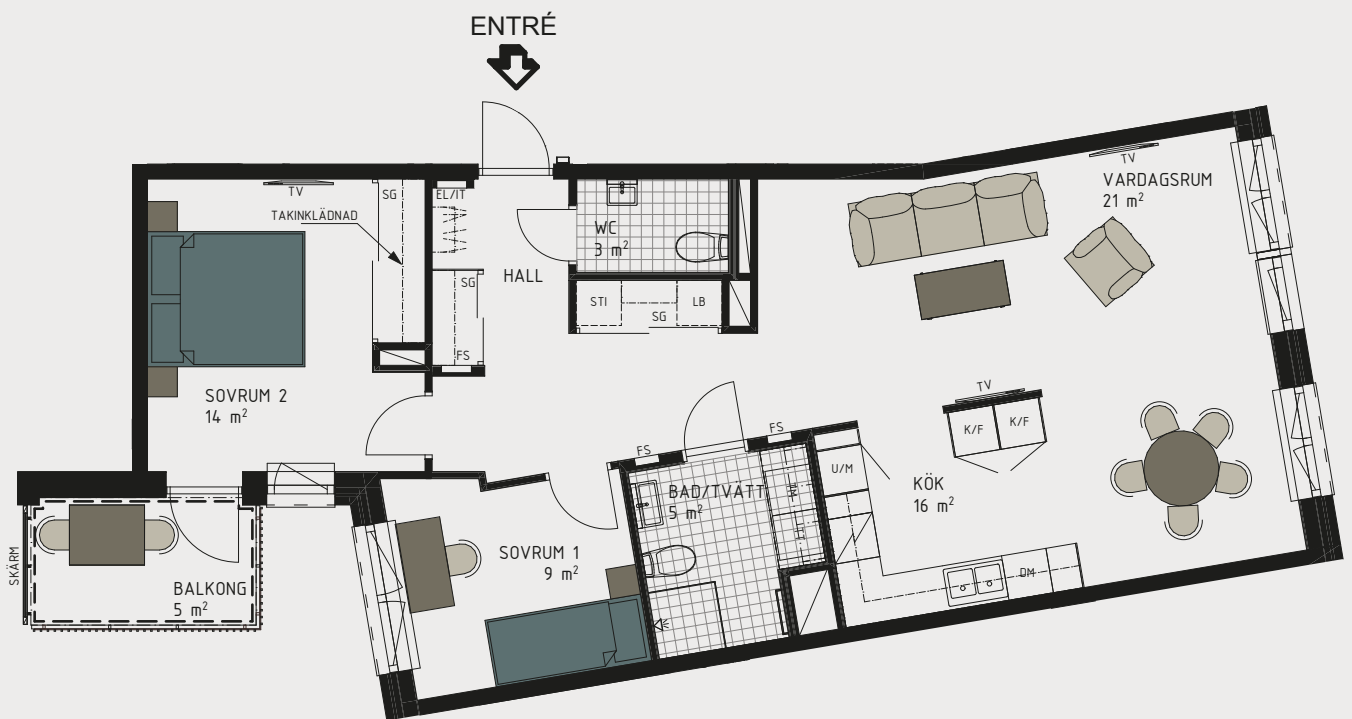


VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 61501 (Våning 5)



3 rok 83 kvm

- Fint socialt samspel mellan kök och vardagsrum
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderaber
- Separat wc
- Balkong mot innergård

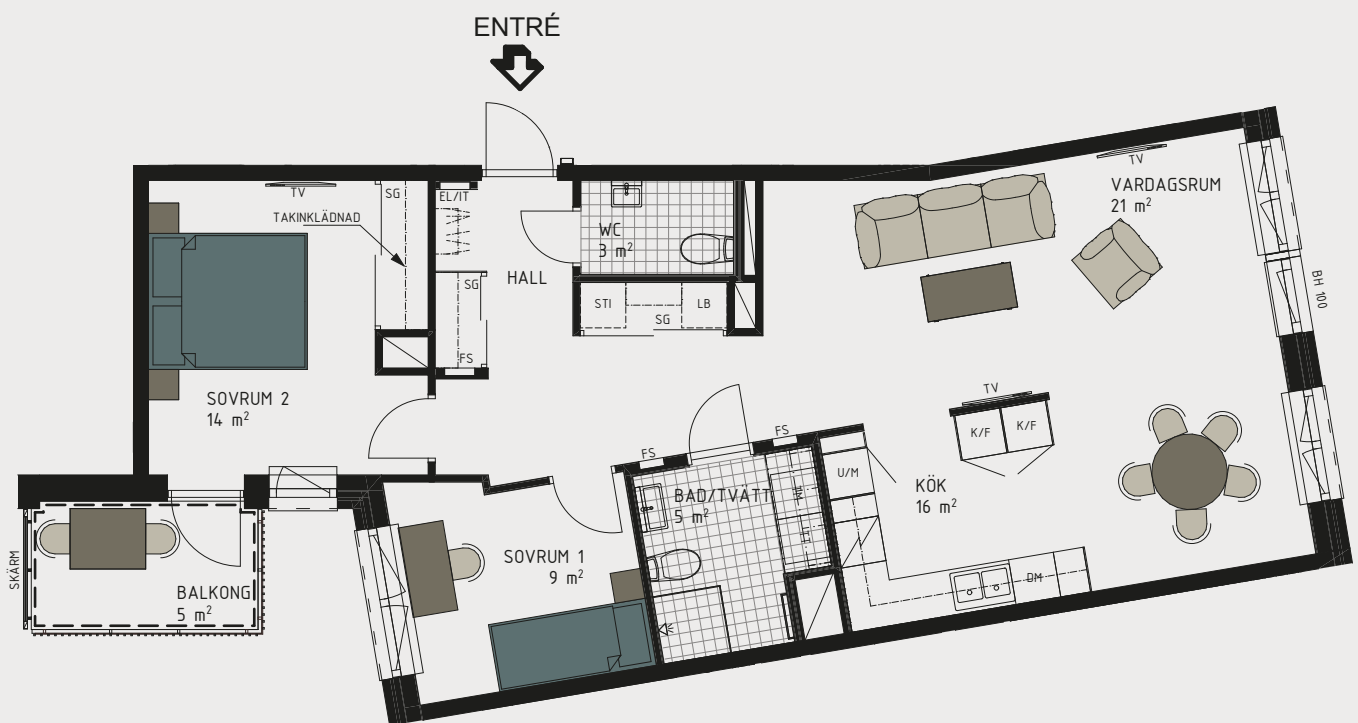


VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 101102 (Våning 1)

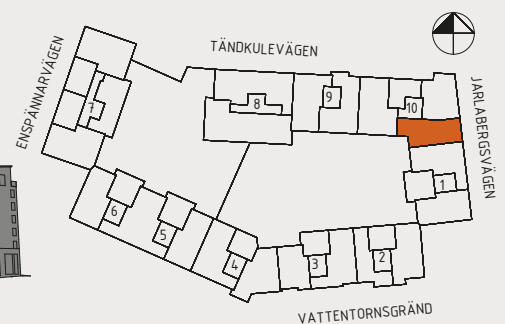


3 rok 83 kvm

- Fint socialt samspel mellan kök och vardagsrum
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderaber
- Separat wc
- Balkong mot innergård



VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 101202 (Våning 2)
Lgh 101302 (Våning 3)

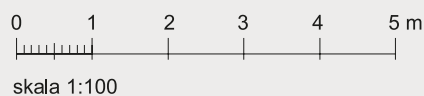
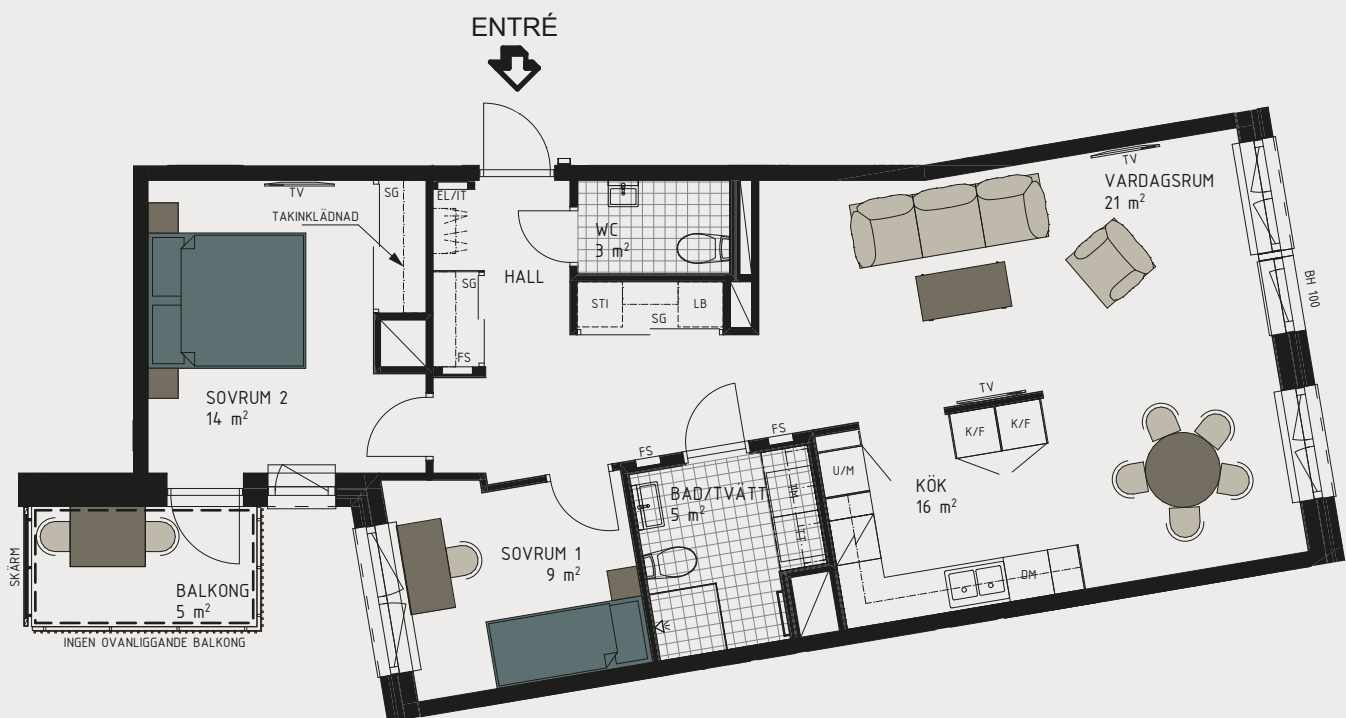




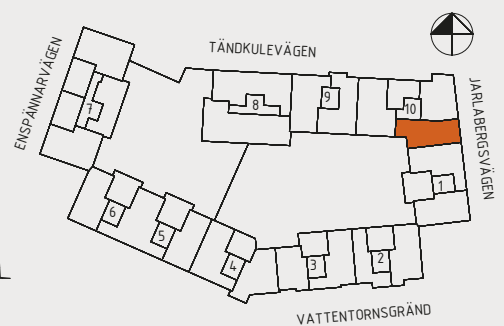


3 rok 83 kvm

- Högst upp i huset
- Fint socialt samspel mellan kök och vardagsrum
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderober
- Separat wc
- Balkong mot innergård

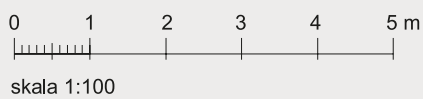
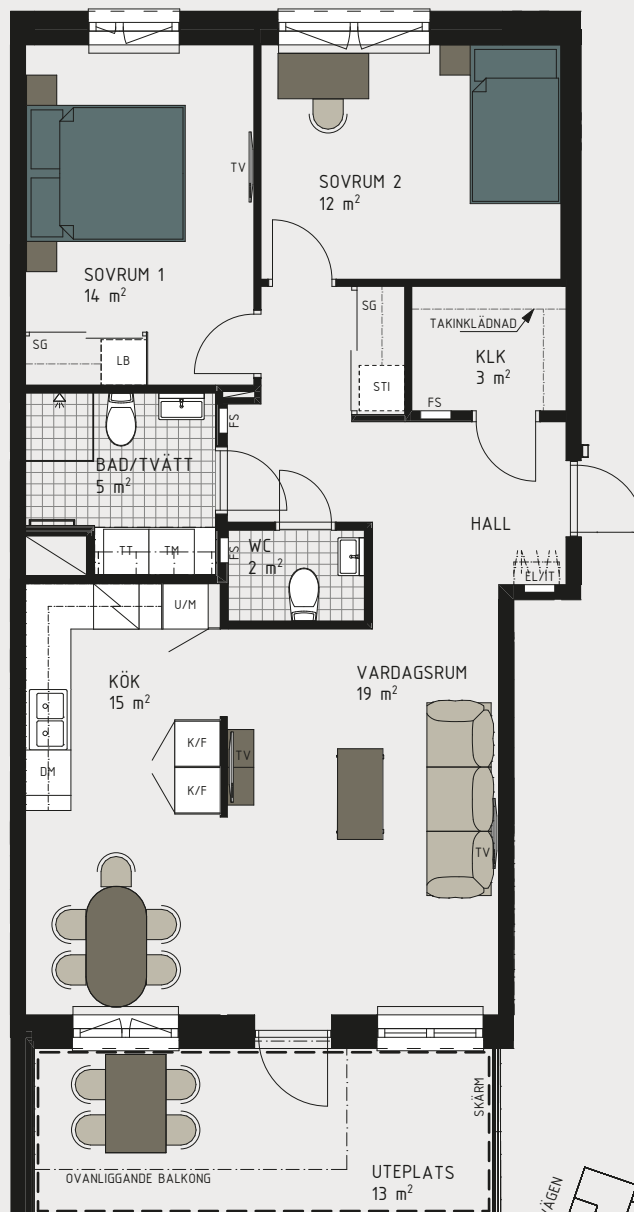


VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 101402 (Våning 4)



3 rok 86 kvm

- Genomgående med uteplats i söderläge
- Generösa sovrum och klädkammare i hall
- Gäst-wc

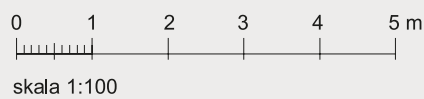
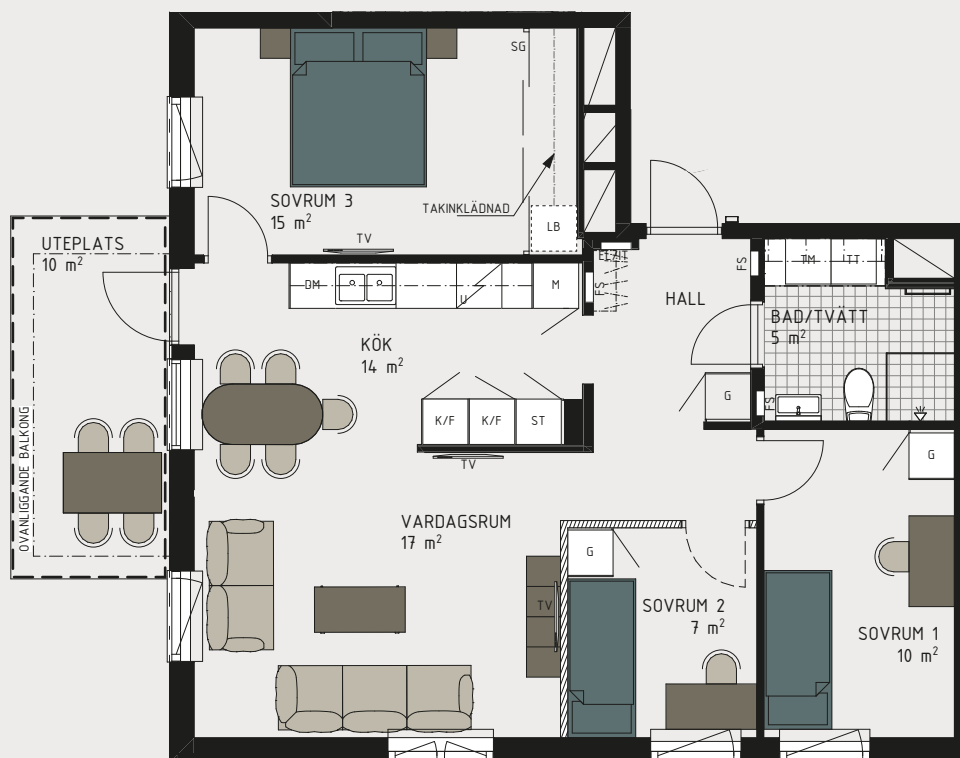


VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 91002 (Entréväning)

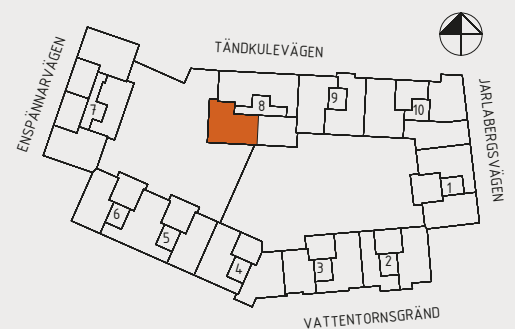


4 rok 80 kvm

- Optimalt planerad med tre sovrum
- Fint hörnläge mot gård
- Generös uteplats

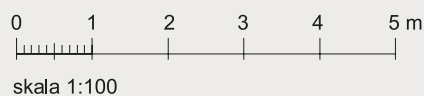
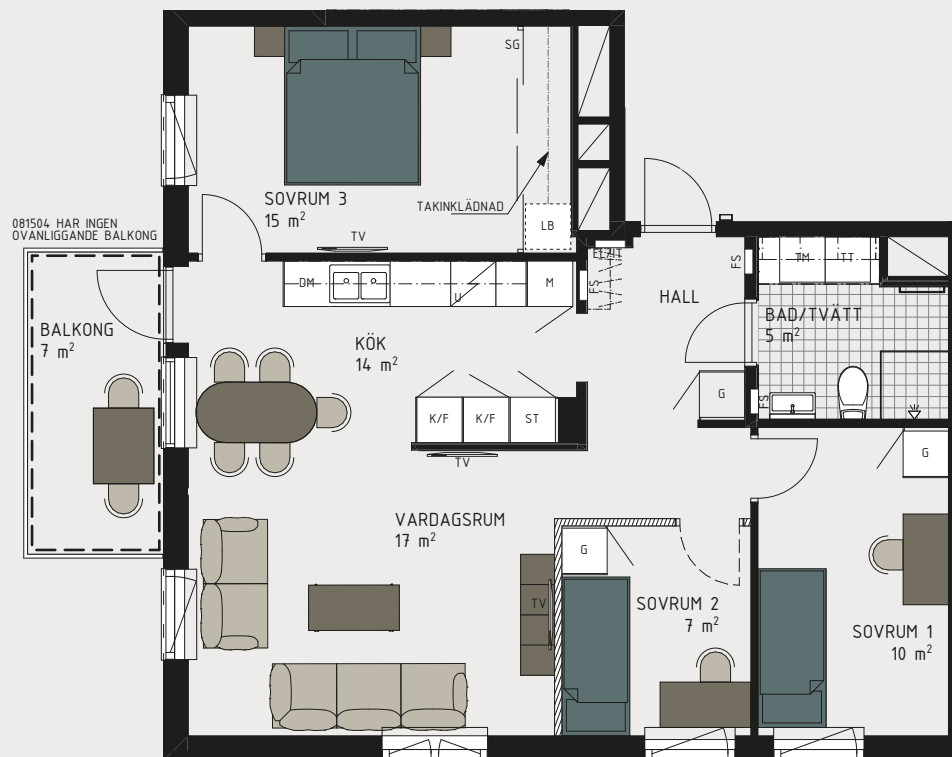


VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 81104 (Våning 1)



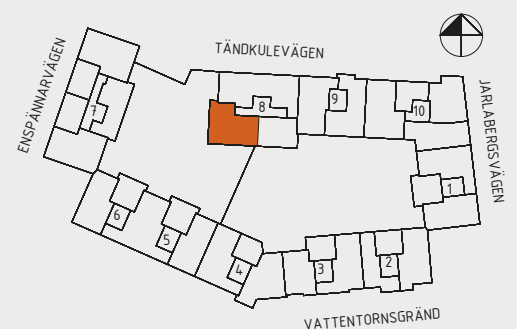
4 rok 80 kvm

- Hörnlägenhet med fint ljusinsläpp
- Optimalt planerad med tre sovrum
- Balkong med kvällssol



VATTENTORNET VÄSTRA

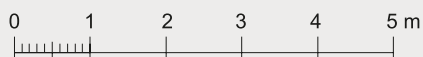
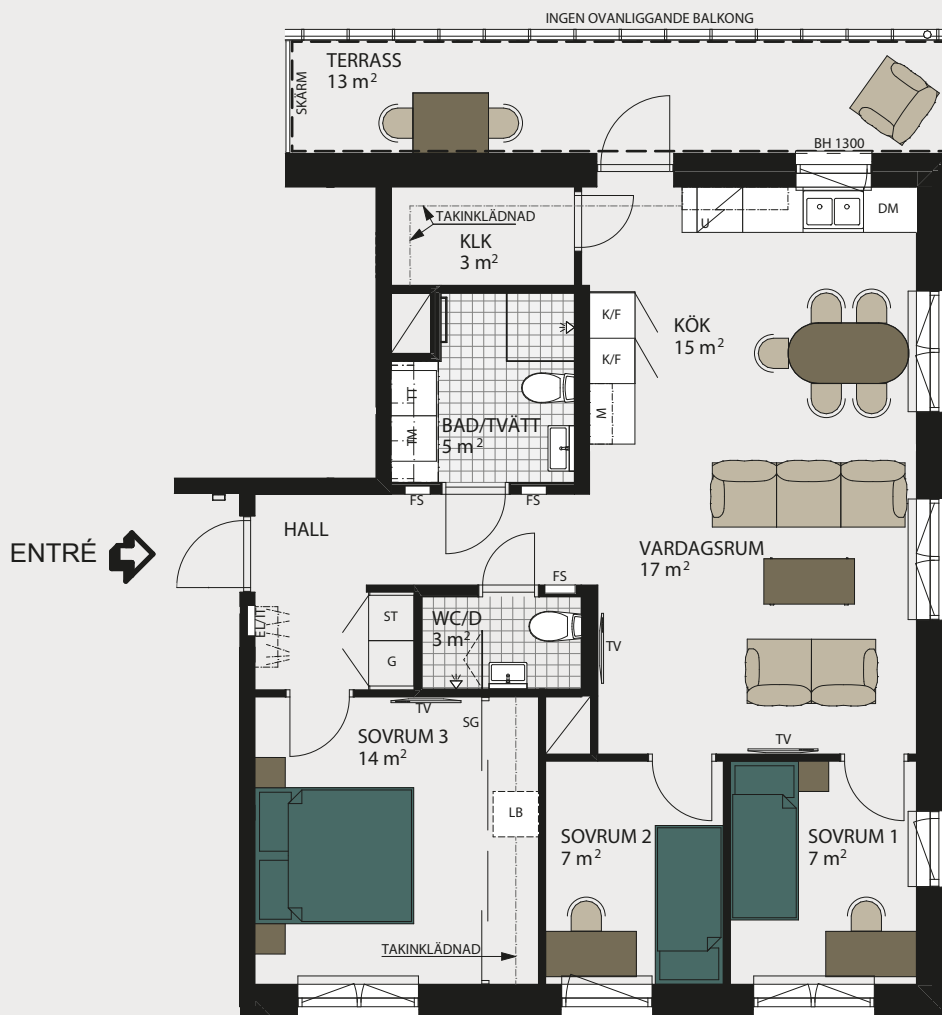
- Lgh 81204 (Våning 2)
- Lgh 81304 (Våning 3)
- Lgh 81404 (Våning 4)
- Lgh 81504 (Våning 5)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

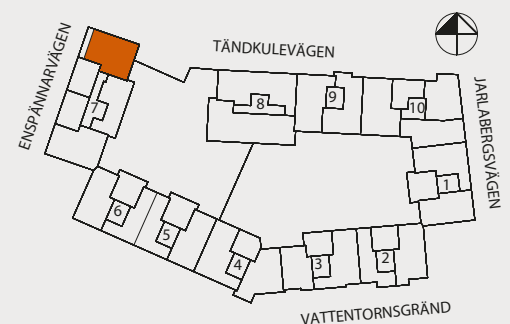
4 rok 84 kvm

- Generös terrass i västerläge
- Gavelbostad med fönster i tre väderstreck
- Optimalt planerad med två badrum med dusch



skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 71603 (Våning 6)



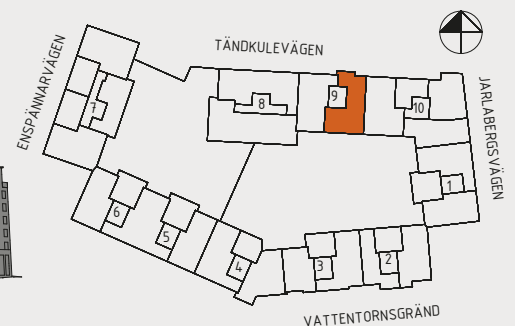
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

4 rok 86 kvm

- Genomgående med balkong i söderläge
- Välplanerade sovrum och gäst-wc
- Rymliga sociala ytor



VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 91101 (Våning 1)
Lgh 91201 (Våning 2)



4 rok 86 kvm

- Høgt belägen med balkong i söderläge
- Välplanerade sovrum och gäst-wc
- Genomgående med rymliga sociala ytor



VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 91301 (Våning 3)
Lgh 91401 (Våning 4)

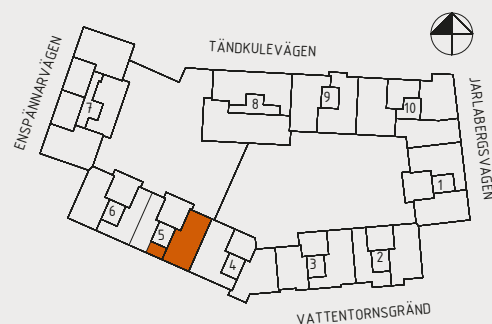


4 rok 87 kvm

- Genomgående bostad med fönster i två väderstreck
- Optimalt planerad med rymliga sociala ytor
- Rymlig uteplats i sydväst

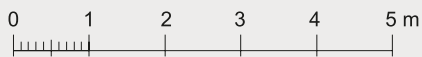
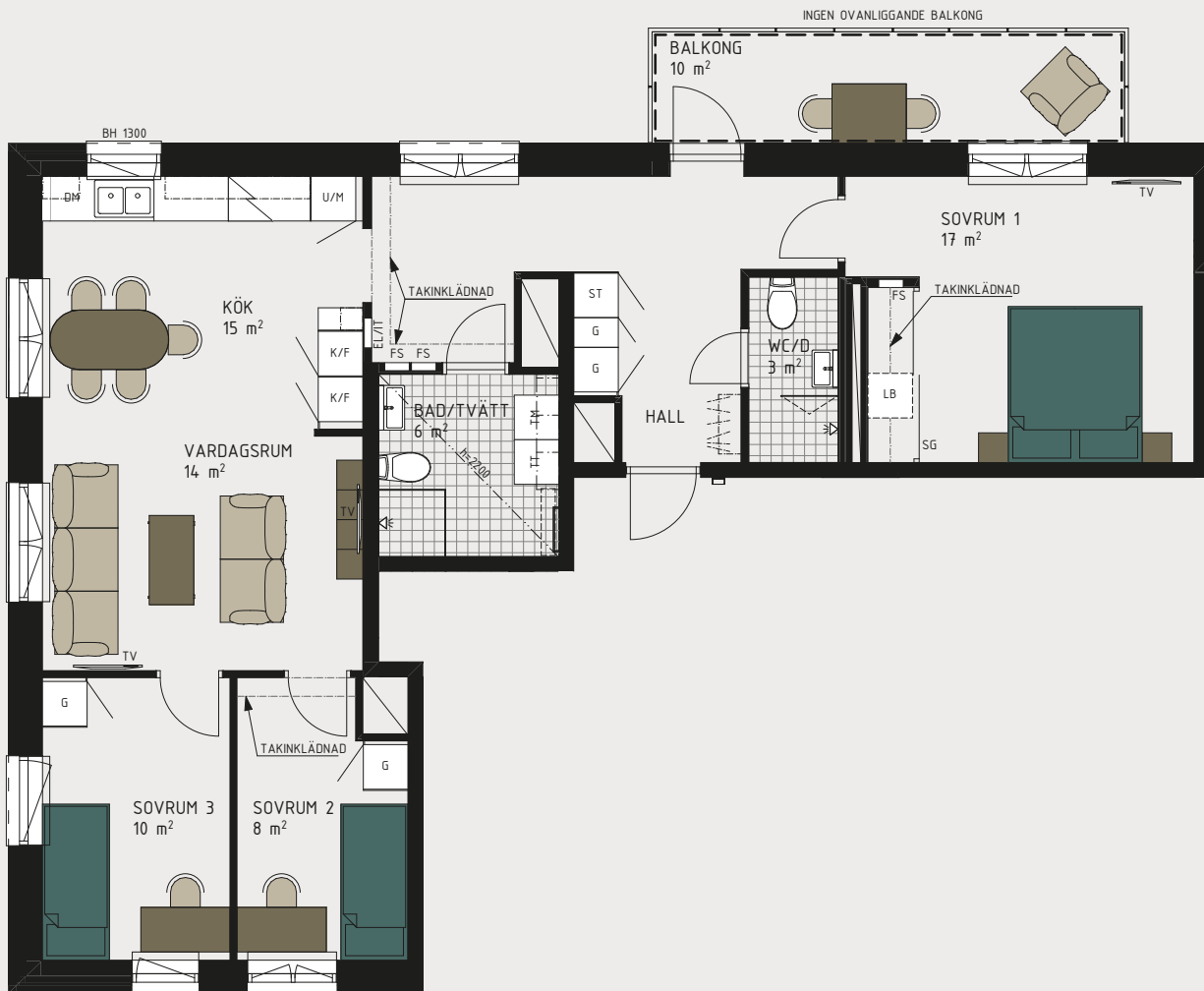


VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 51002 (Entréväning)



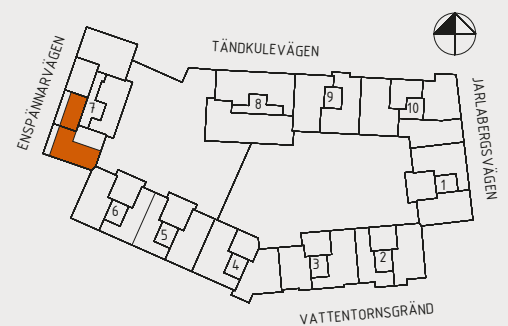
4 rok 91 kvm

- Gavelbostad med fönster i tre väderstreck
- Två badrum med dusch
- Balkong i västerläge



skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 71702 (Våning 7)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

4 rok 90 kvm

- Genomgående bostad med två badrum
- Välplanerade sovrum och goda förvaringsmöjligheter
- Fina sociala ytor med balkong i söderläge



VATTENTORNET VÄSTRA

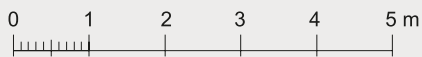
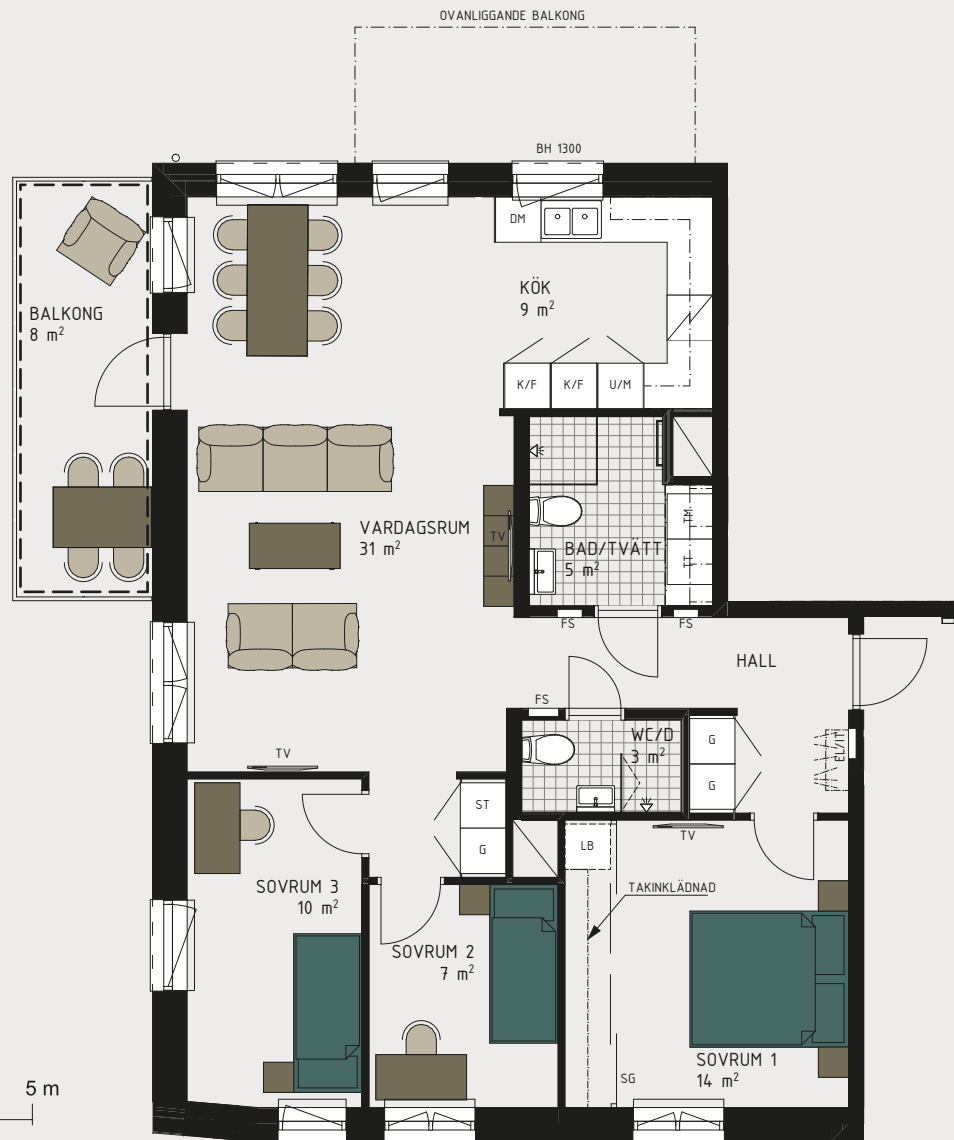
- Lgh 91102 (Våning 1)
- Lgh 91202 (Våning 2)
- Lgh 91302 (Våning 3)
- Lgh 91402 (Våning 4)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

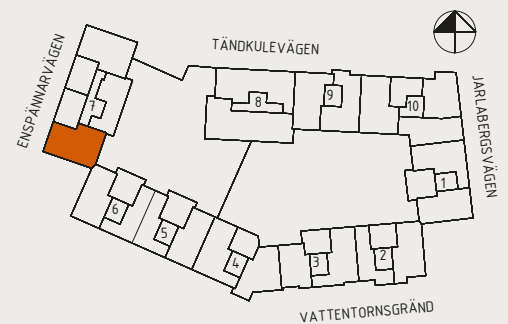
4 rok 94 kvm

- Gavelbostad med fönster i tre väderstreck
- Två badrum med dusch
- Balkong i söderläge



skala 1:100

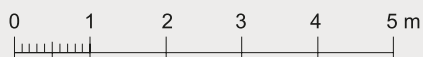
VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 71101 (Våning 1)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

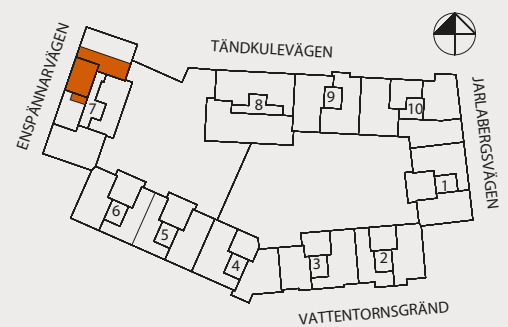
4 rok 94 kvm

- Genomgående bostad med uteplats mot gården
- Master bedroom med klädkammare
- Två badrum med dusch



skala 1:100

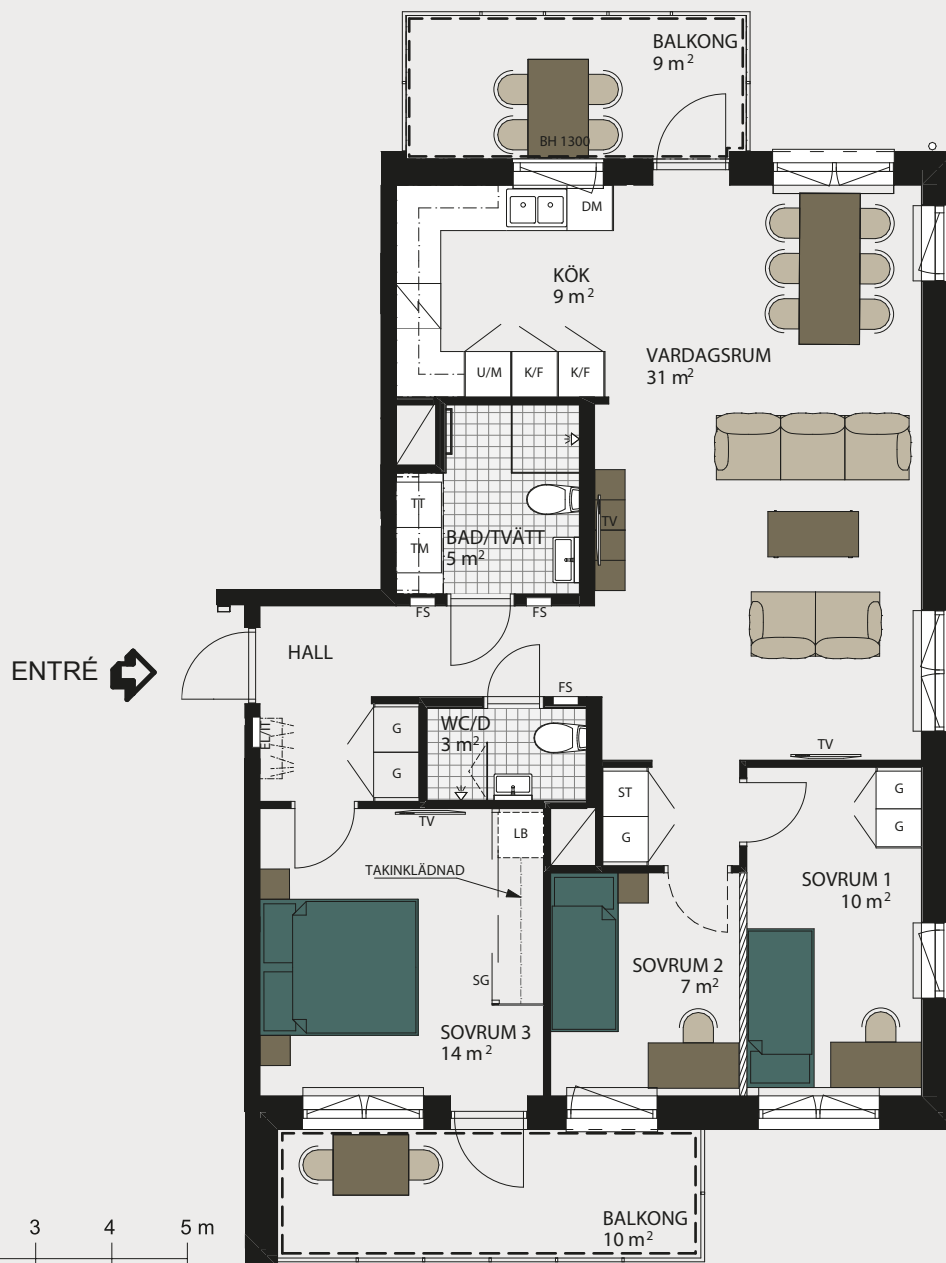
VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 71002 (Entréväning)



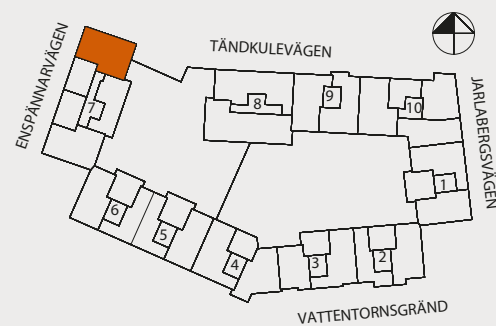
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

4 rok 94 kvm

- Gavelbostad med två balkonger
- Ljusinsläpp från tre väderstreck
- Två badrum med dusch



VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 71104 (Våning 1)



4 rok 94 kvm

- Socialt planerad gavelbostad med sovrums i fil
- Två badrum med dusch
- Balkong i västerläge



VATTENTORNET VÄSTRA

Lgh 71201 (Våning 2)

Lgh 71301 (Våning 3)

Lgh 71401 (Våning 4)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

4 rok 94 kvm

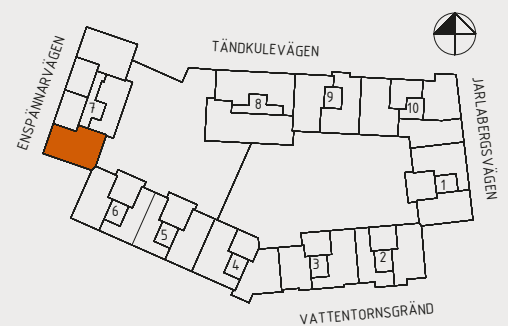
- Socialt planerad gavelbostad med sovrums i fil
- Balkong i västerläge
- Takhöjd om 2,85m i vardagsrum och sovrums



0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

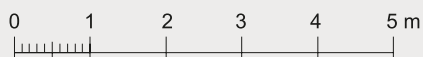
VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 71501 (Våning 5)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

4 rok 94 kvm

- Gavelbostad med ljusinsläpp från tre väderstreck
- Balkong i västerläge
- Två badrum med dusch



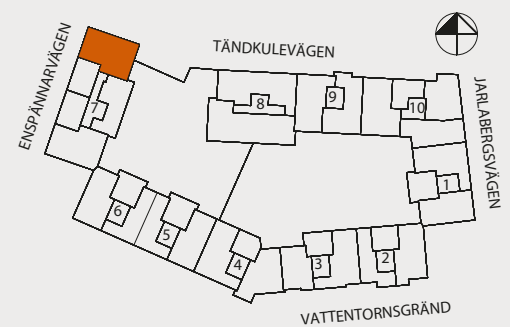
skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA

Lgh 71204 (Våning 2)

Lgh 71304 (Våning 3)

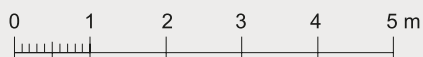
Lgh 71404 (Våning 4)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

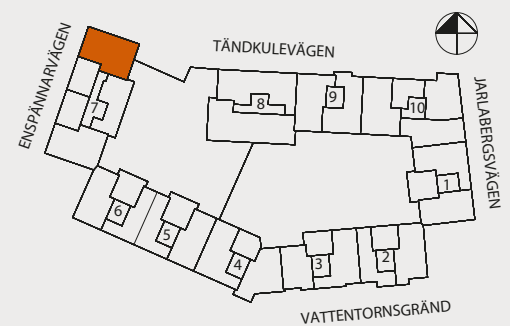
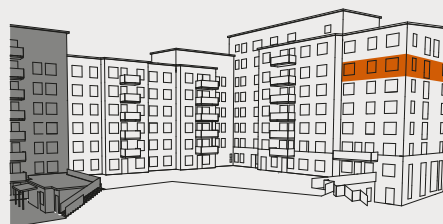
4 rok 94 kvm

- Högre takhöjd högt upp i huset
- Gavelbostad med balkong i västerläge
- Två badrum med dusch



skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 71504 (Våning 5)



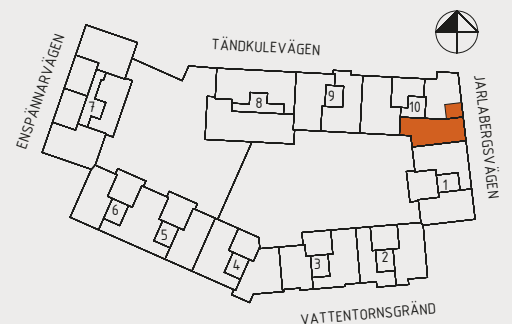
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

4 rok 96 kvm

- Fint socialt samspel mellan kök och vardagsrum
- Två stora sovrum med skjutdörrsgarderaber
- Separat wc
- Stor uteplats i västerläge mot innergård



VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 101001 (Entréväning)



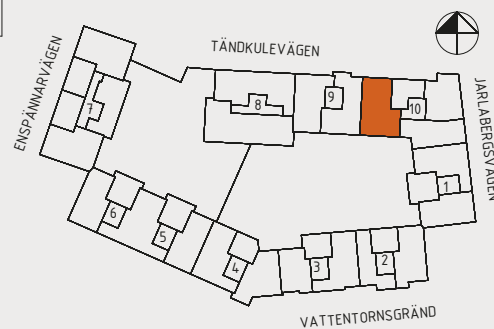
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

5 rok 99 kvm

- Genomgående bostad med fönster i två väderstreck
- Flexibel planlösning
- Två badrum med dusch
- Stor uteplats i söderläge mot innergård



VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 101002 (Entréväning)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

5 rok 98 kvm

- Genomgående bostad med fönster i två väderstreck
- Flexibel planlösning
- Två badrum med dusch
- Balkong i söderläge mot innergård



0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA

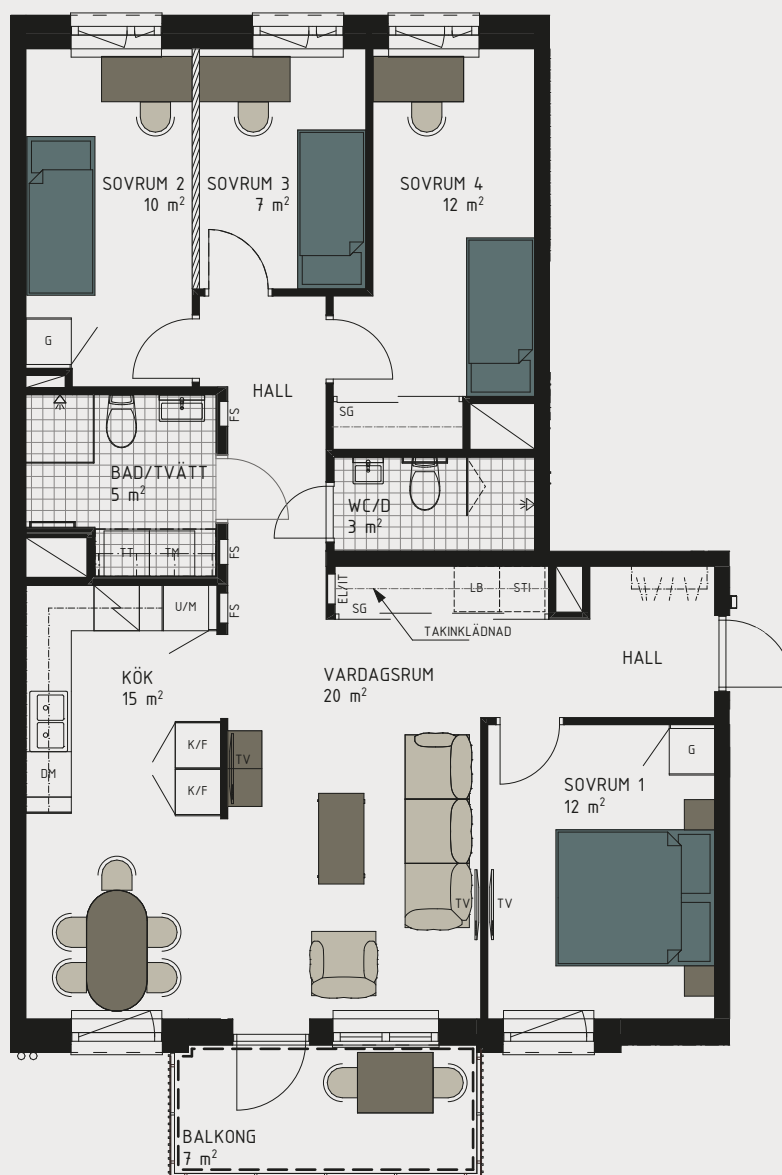
Lgh 101203 (Våning 2)
Lgh 101303 (Våning 3)
Lgh 101403 (Våning 4)



JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

5 rok 99 kvm

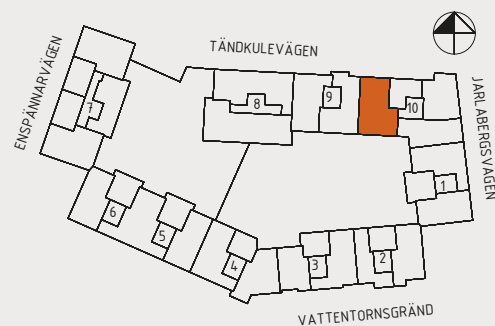
- Genomgående bostad med fönster i två väderstreck
- Flexibel planlösning
- Två badrum med dusch
- Balkong i söderläge mot innergård



0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

VATTENTORNET VÄSTRA
Lgh 101103 (Våning 1)



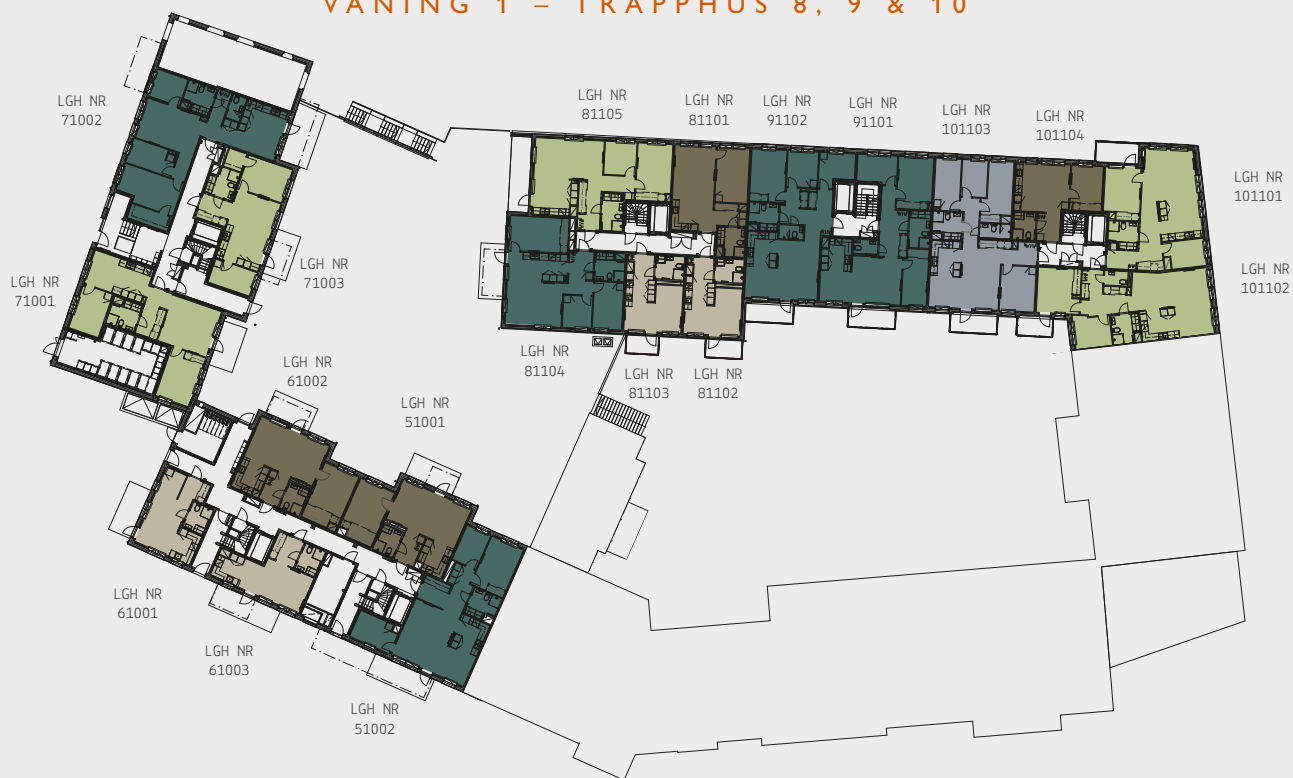
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

Våningsplan

ENTRÉVÅNING – TRAPPHUS 8, 9 & 10

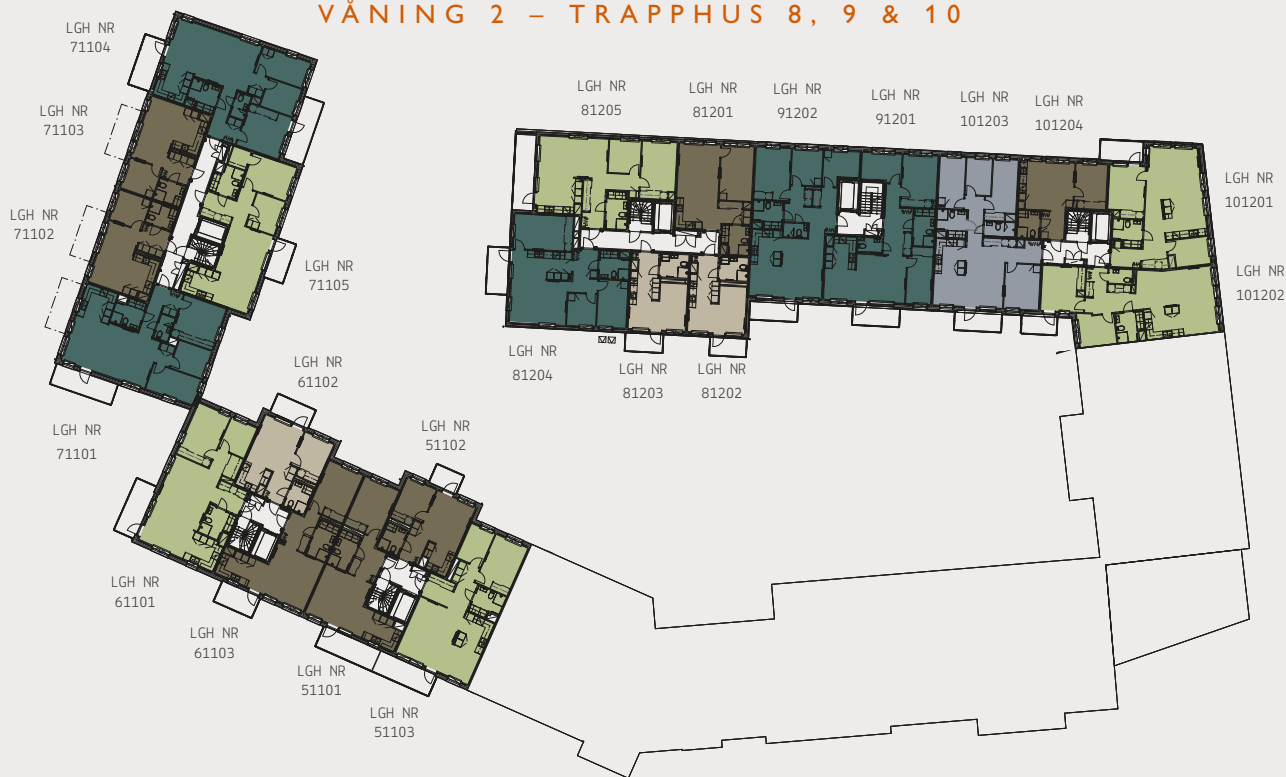


ENTRÉVÅNING – TRAPPHUS 5, 6 & 7 VÅNING 1 – TRAPPHUS 8, 9 & 10



Våningsplan

VÅNING 1 – TRAPPHUS 5, 6 & 7
 VÅNING 2 – TRAPPHUS 8, 9 & 10



VÅNING 2 – TRAPPHUS 5, 6 & 7
 VÅNING 3 – TRAPPHUS 8, 9 & 10



Våningsplan

VÅNING 3 – TRAPPHUS 5, 6 & 7
 VÅNING 4 – TRAPPHUS 8, 9 & 10

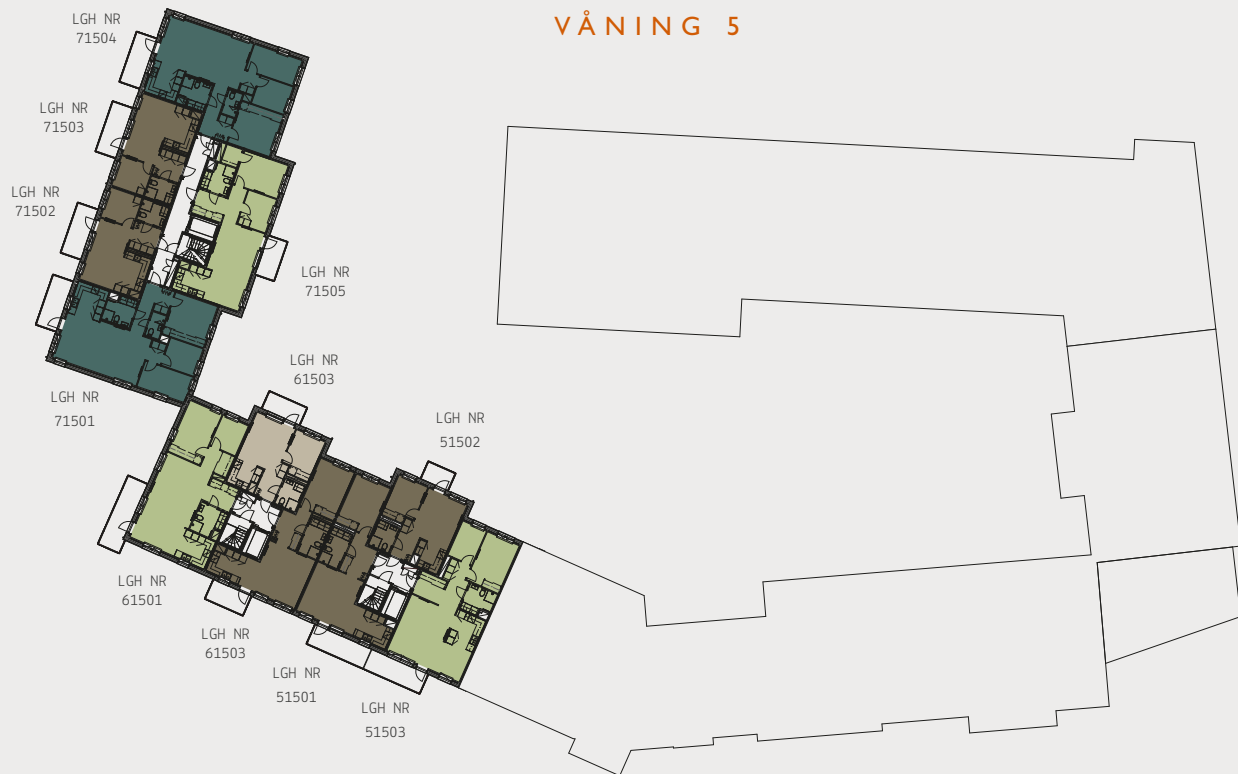


VÅNING 4 – TRAPPHUS 5, 6 & 7
 VÅNING 5 – TRAPPHUS 8, 9 & 10

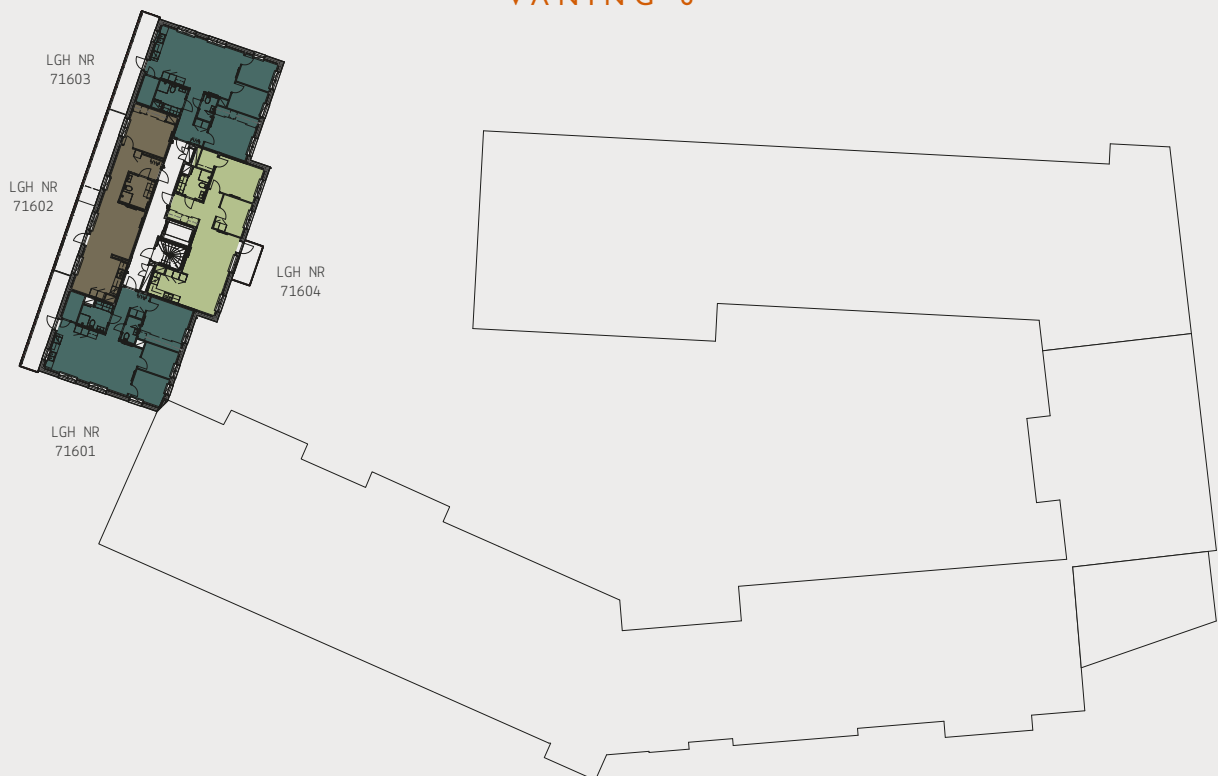


Våningsplan

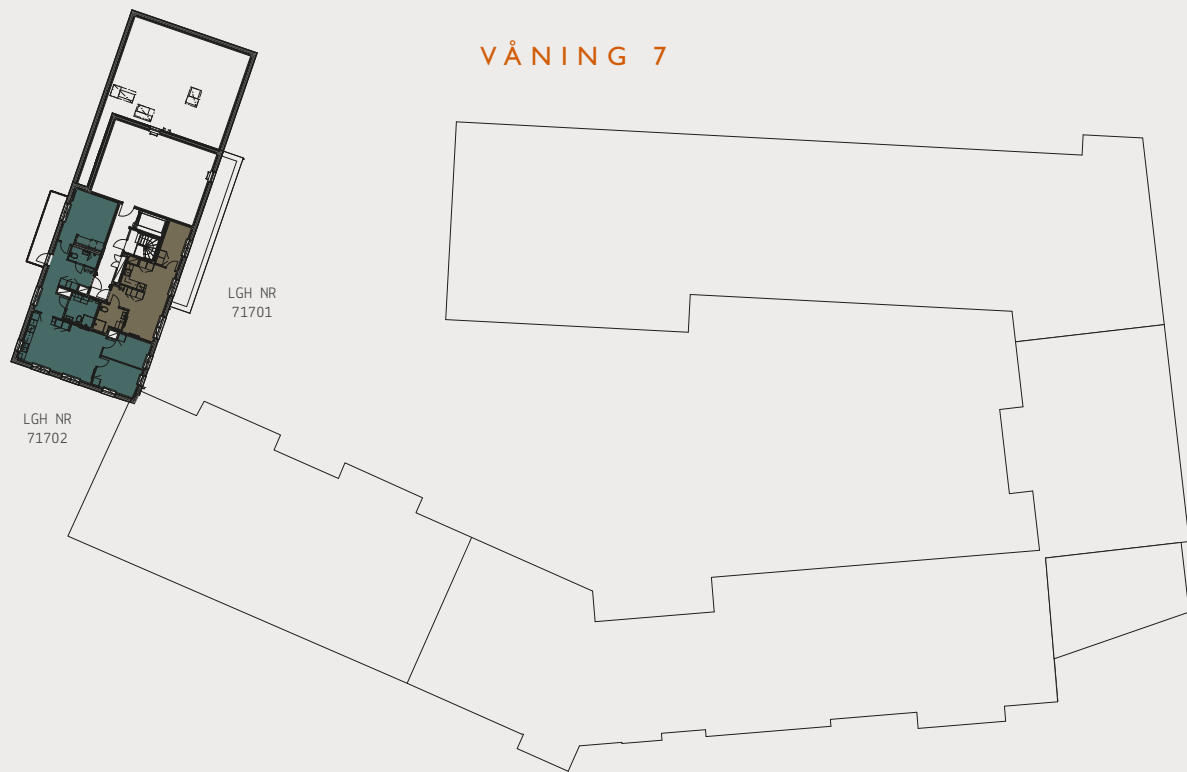
VÅNING 5



VÅNING 6



Våningsplan



- 1 rok
- 2 rok
- 3 rok
- 4 rok
- 5 rok



Fasader

GATA MOT NORR



GATA MOT VÄSTER



Fasader

GÅRDSFASAD MOT NORR



GÅRDSFASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT SÖDER



Fasader

FASAD MOT JARLABERGSVÄGEN



FASAD MOT TÄNDKULEVÄGEN



Fasader

GÅRDSFASAD GAVEL TRH 8

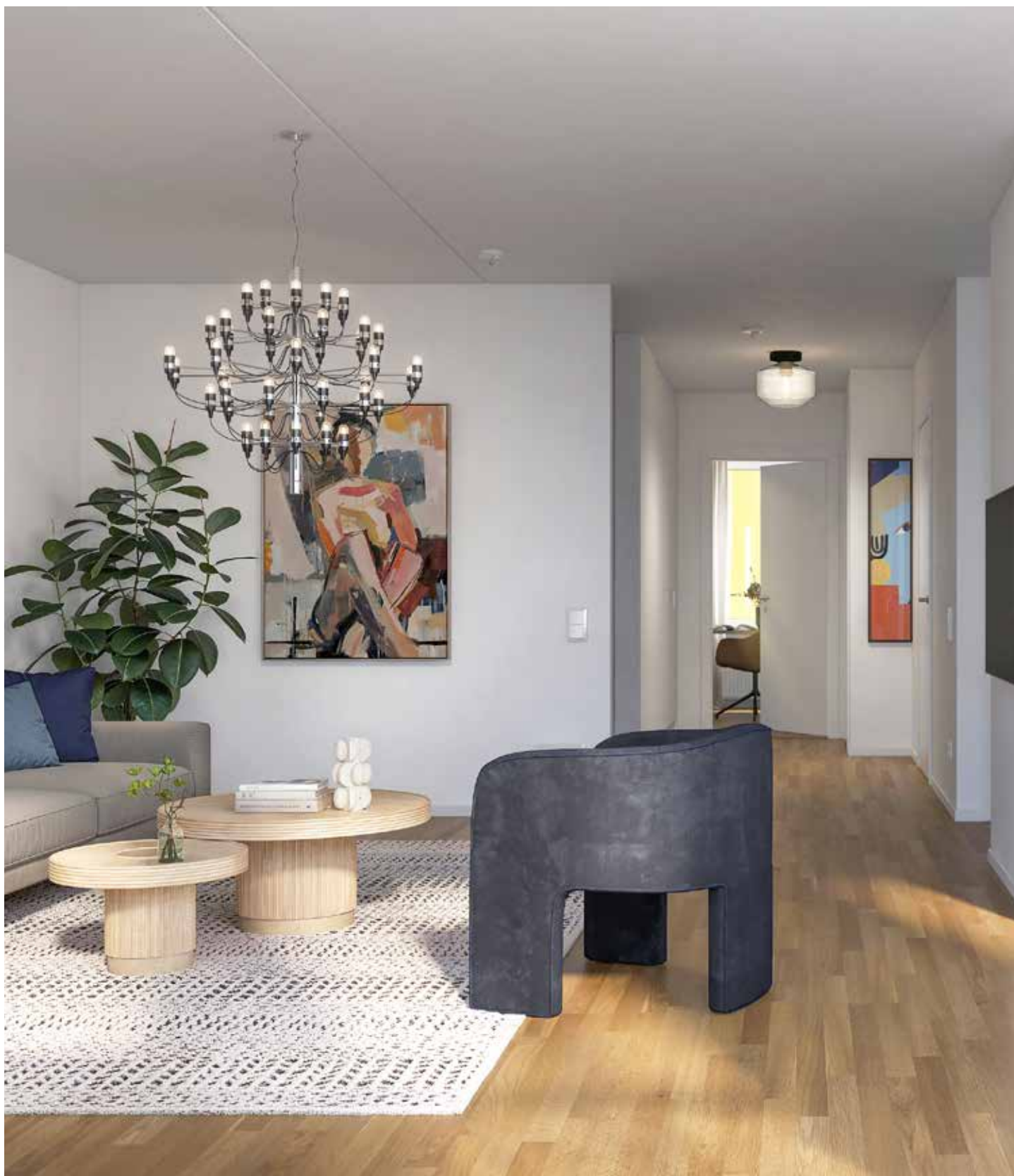


GÅRDSFASAD MOT VÄSTER



GÅRDSFASAD MOT SÖDER





VARDAGSRUMMET – Öppna planlösningar för gemenskap och umgänge.

JM Original

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

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



ORIGINAL – Goda förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderaber och/eller klädkammare.



ORIGINAL – Alla badrum utrustas med tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin.



ORIGINAL – Slitstark ekparkett.



KÖK – Vita, släta luckor med rostfria handtag.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr
Innerdörrar	Vita släta NCS 0500-N
Fönsterbänkar	Grå kalksten
Lås fönsterdörr/fönster	Fönster och fönsterdörrar i markplan förses med lås
Rumshöjd	2,5 m, se lägenhetsblad för avvikande höjder

KAPPRUM / HALL

Golv	Mattlackad ekparkett 3-stav
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målat vitt NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målat vitt NCS S 0500-N, glans 3 med synliga skarvar
Övrigt	Kapphylla, garderob eller skjutdörrsgarderob enligt ritning

VARDAGSRUM

Golv	Mattlackad ekparkett 3-stav
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målat vitt NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målat vitt NCS S 0500-N, glans 3 med synliga skarvar

KÖK

Golv	Mattlackad ekparkett 3-stav
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målat vitt NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målat vitt NCS S 0500-N, glans 3 med synliga skarvar
Vitvaror	Rostfri kyl/frys, integrerad diskmaskin, induktionshäll, inbyggd ugn och mikro
Köksinredning	Vita, släta luckor med rostfria handtag på bänk- och högskåp, push-to-open på väggsåp. Grå laminatbänkskiva med underlimmad diskho.

Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Mattlackad ekparkett 3-stav
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målat vitt NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målat vitt NCS S 0500-N, glans 3 med synliga skarvar
Övrigt	Garderober eller skjutdörrsgarderober enligt planritning

KLÄDKAMMARE

Golv	Mattlackad ekparkett 3-stav
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målat vitt NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målat vitt NCS S 0500-N, glans 3 med synliga skarvar
Övrigt	Bärlist, hängskena, hylla och klädstång enligt planritning

BADRUM

Golv	Grå klinker 148x148 mm, mellangrå fog
Väggar	Vitt matt kakele, 200x500 mm, stående sättning med ljusgrå fog
Tak	Målat vitt NCS S 0500-N, glans 3 med synliga skarvar
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin enligt planritning
Övrigt	Spegel, kommod med eluttag, duschväggar i klarglas, väggmonterad utfällbar torkställning, förvaring i väggskåp med släta vita luckor, vit laminatbänkskiva ovan tvättutrustning

WC

Golv	Grå klinker 148x148 mm, mellangrå fog
Sockel	Grå klinkersockel fogas och målas på överkant
Väggar	Målat vitt NCS S 0500-N
Tak	Målat vitt NCS S 0500-N, glans 3 med synliga skarvar
Övrigt	Spegel, 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	Gjuten betongplatta på berg
Stomme	Stålpelare i fasad och bärande innerväggar i betong
Balkonger	Prefabricerad betong och målad undersida
Balkongfronter	Pinnräcken eller glasträcken
Tak över balkong	Enligt lägenhetsblad
Ytterväggar	Träutfackningspartier med stålpelare
Ytskikt yttervägg	Tegel och fasadskiva, träpanel på vissa balkonger
Mellanbjälklag	Platsgjuten betong på prefabricerade plattbärlag
Yttertak	Papp och sedum
Lägenhetsskiljande väggar	Skalbetongväggar
Lättväggar	Gips på stålreglar
Fönster	Träkarm 1+2 glas med ytterbåge av aluminium
Entrépartier	Aluminium
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet radiatorsystem, fjärrvärme
El	Samtliga eluttag är anslutna till jordfelsbrytare. Gruppcentral i lägenhet med automatsäkring
Ventilation	Från och tilluftsfläktar med värmeåtervinning
TV, telefon och dator	TV, hemtelefoni via mobilnät och bredband via Telia trippleplay
Uteplats	Betongplattor
Förråd	I lägenhet eller i nätförråd utanför lägenhet
Cykelförråd	I entréplan och garage
Soprum	Miljörum för källsortering finns på entréplan
Carport/Garage	Garage i gemensamhetsanläggning under innergård
Postboxar	Placerade i samtliga entréer
Övriga gemensamma utrymmen	Barnvagn- och rullstolsförvaring samt ett styrelserum
Samfällighet	Innergård och garage



Inredningsval

SKRÄDDARSY DIN NYA BOSTAD

JM ORIGINAL

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

INTELLIGENTA HEM

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

INRED DIN BOSTAD DIGITALT

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

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

PRISER

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

BESTÄLLNING OCH SISTA BESTÄLLNINGSDAG

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

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

BETALNINGSVILLKOR

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

Försäljning och ekonomi

SAMLAD EKONOMISK INFORMATION

BOKNINGSAVTAL

I ett första försäljningsskede tecknas ett bokningsavtal med alla kunder. Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas. Vid digitalt bokningsavtal erläggs bokningsavgiften vid bokningstillfället. I samband med detta erbjuds en boendekostnadskalkyl. Du kan endast ha en pågående bostadsaffär åt gången hos JM eller dess dotterbolag. Med pågående affär menas ej tillträdna bostadsaffärer. Om blivande köpare väljer att inte teckna ett bindande avtal återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och JM äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare. Bokning sker så länge arbetet med kostnadskalkyl eller ekonomisk plan pågår.

FÖRHANDSAVTAL

När bostadsrättsföreningen är bildad och har erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott tecknas förhandsavtal med föreningen.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar förhandsavtalet ska den pröva om du senare vid upplåtelseavtalets skrivning kan godtas som medlem i föreningen. I samband med prövningen tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Du ska också kunna påvisa hur du tänker finansiera din bostad. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Inom en vecka efter att bostadsrättsföreningen undertecknat förhandsavtalet och du fått ett original av avtalet, ska en förskottsbetalning om 100 000 kr erläggas. Förskottet avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

UPPLÅTELSEAVTAL

Efter att bostadsrättsföreningen upprättat ekonomisk plan och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt tecknar du och föreningen ett upplåtelseavtal. I samband med detta beviljas medlemskapet i föreningen och du betalar en dellikvid om 10 procent av priset. Dellikviden avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift och förskott.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet genomför den en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Har du tidigare tecknat förhandsavtal är denna prövning redan genomförd.

DIGITAL SIGNERING

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

INSATS (INSATS OCH UPPLÅTELSEAVGIFT) OCH MÅNADSAVGIFTER

Framgår av prislista eller den ekonomiska planen.

SLUTBETALNING

Senast på tillträdesdagen ska resterande del av insats och upplåtelseavgift vara betald. Kvitto på fullgjord betalning ska uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

ÅRSAVGIFT

Årsavgiften betalas, månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

TILLTRÄDE

Preliminärt från kvartal 1, 2026.

BESIKTNINGAR

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

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

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

VILLKOR I ÖVRIGT

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

En trygg bostadsaffär

TRYGGHET ATT KÖPA BOSTAD FRÅN JM

TRYGGHET I BOENDET

Att bo med bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens egen- dom. Du har ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd av föreningen förutsatt att du sköter dina skyldigheter.

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 underhålls- kostnader. 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. Garantibesikt- ningen görs cirka två år efter slutbesiktningen.



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

LÄS MER PÅ
TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE

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 garanti- tiden 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 eventuella 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

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.



Byggnad
3089 0083

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

NATURLIGA MATERIAL

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

Byggmaterial 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 planteringen 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 fuktskyddskrav. 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/



Så köper du bostad av JM

ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



1. VISNING

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



2. BOKNING

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



3. KONTRAKTSKRIVNING

När vi på JM fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt, ett så kallat upplåtelseavtal alternativt ett förhandsavtal. Vid förhandsavtal betalar du ett förskott om 100 000 kr där eventuellt bokningsavgift avräknas. Senast fyra månader före tillträde ska ett upplåtelseavtal tecknas och i samband med det ska 10 procent av köpeskillingen, den så kallade dellikviden, betalas. JM erbjuder digital signering vid såväl förhandsavtal som upplåtelseavtal i våra bostadsrättsprojekt. Om du önskar signera manuellt finns den möjligheten också.



4. INFORMATIONSMÖTEN

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



5. INREDNINGSVÅL

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



6. KONTROLL & BESIKTNING

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



7. SLUTBETALNING

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



8. INFLYTTNING

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

Ordlista

Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Bröstningshöjd	Avstånd mellan golv och fönstrets underkant.
Bostadsarea (BOA)	Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark.
Biarea (BIA)	Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Dagvatten	Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltskytor.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
Frånluftsvärmepump	Återvinner värme för uppvärmning av tappvarmvatten ur luft som ventileras ut från badrum, wc, tvätt, kök och klädskåp.
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 frånluft- 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 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.
Gemensamhetsanläggning	Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare.
Grängat	Färg uppblandad med sand som ger en strukturerad yta.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlens 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 underskriver 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.

Ordlista

Nyttjanderätt	Rätten för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Samfällighet	Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsanläggning bestående av flera fastighetsägare.
Sektionsritning	Tvärsnitt av byggnad eller del av byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
Slutbesiktning	En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Telia Triple Play	Kommunikationslösning där fastigheten försörjs med fiberkabel för telefoni, TV och data.
Terrass	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar tilluftluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat i tak eller mellan vägg och radiator.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Vattenburna uppvärmningssystem	Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.
Årsavgift (BRF)	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.

Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m

 G	GARDEROB		FRÅNVALSVÄGG
 SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB		TILLVALSVÄGG
 ST	STÄDSKÅP		TORKSTÄLLNING
 LB	LINNEBACKAR		KAPPHYLLA
 STI	STÄDFÖRVARING		EL OCH IT CENTRAL
	SPIHÄLL		FÖRDELARSKÅP VATTEN INFÄLLD MED LUCKA I VÄGG
 K/F	KYL OCH FRY		TAKINKLÄDNAD
 U/M	UGN OCH MIKRO		SCHAKT
 HS	HÖGSKÅP		KOMMOD
M	MIKRO		PLATS FÖR VÄGG-TV
 DM	DISKMASKIN UNDER BÄNKYTA	BH	BRÖSTNINGSHÖJD 700 OM EJ ANNAT ANGES
 TT	TORKTUMLARE UNDER BÄNKYTA		MARK OCH BALKONGER UPPLÅTEN MED BOSTADSRÄTT
 TM	TVÄTTMASKIN UNDER BÄNKYTA		
 KM	KOMBINERAD TT/TM		
	BADKAR (tillval)		

Varför ska du köpa din framtida bostad från JM?

När du väljer att köpa en bostad från JM fattar du samma beslut som tiotusentals gjort före dig. Sedan 1945 har vi lämnat över nycklarna till människor som sen klivit över tröskeln till sitt sprillans nya hem där ingen annan sovit, lagat mat eller ätit sommarfrukost på balkongen.

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

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

