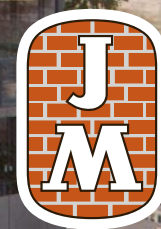


MALMÖ - DOCKAN

# 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 <b>KVARTAL 2-3, 2025</b>		BOENDEFORM LÄGENHET
OMRÅDE DOCKAN		BOSTÄDER <b>151</b>	BOAREA <b>34-114 KVM</b>	ANTAL RUM <b>1-5</b>





# Innehåll

Om Docks .....	4
Situationsplan .....	5
Våningsplan .....	9
Lägenhetsförteckning .....	22
1 rok .....	24
2 rok .....	30
3 rok .....	48
4 rok .....	70
5 rok .....	86
Gästrum 1 .....	88
Gästrum 2 .....	89
JM Original .....	90
Rumsbeskrivning.....	92
Teknisk beskrivning .....	94
Inredningsval .....	95
Försäljning och ekonomi .....	96
En trygg bostadsaffär .....	97
JM och hållbarhet .....	98
Så köper du bostad av JM .....	100
Symbolförklaring .....	101
Ordlista .....	102

Utgivningsdatum	September 2023
Tillträde	kvartal 2–3 2025
Byggherre	Bostadsrättsföreningen Docks i Malmö
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Fojab arkitekter
Information	JM AB
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se

*Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Docks*

**Design & Produktion:** Ranelid reklambyrå  
**Visualiseringsbilder:** Visulent  
**Foto:** JM Arkiv  
**Tryck:** Ljungbergs tryckeri  
**Produktionsår:** 2023

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

**Klicka på orange text för att navigera i dokumentet och på HEM-symbolen för att komma tillbaka till innehållsförteckningen**











HÄR BYGGER VI

# 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](https://jm.se)





**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.









”

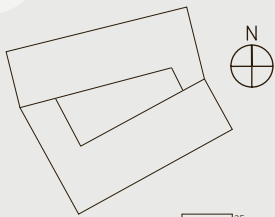
Yttre och inre skiljer sig markant åt i Docks. Innanför den kyliga plåtfasaden möts boende och besökare av varma ljussättningar och trä. Associationen går till sjöfart och de många fartyg som en gång byggdes på Kockumsvarvet, vars metallskrov dolde ombonade trækajutor.

Fojab arkitekter



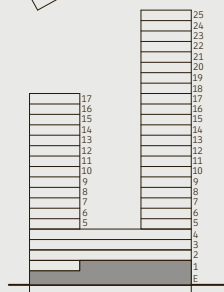




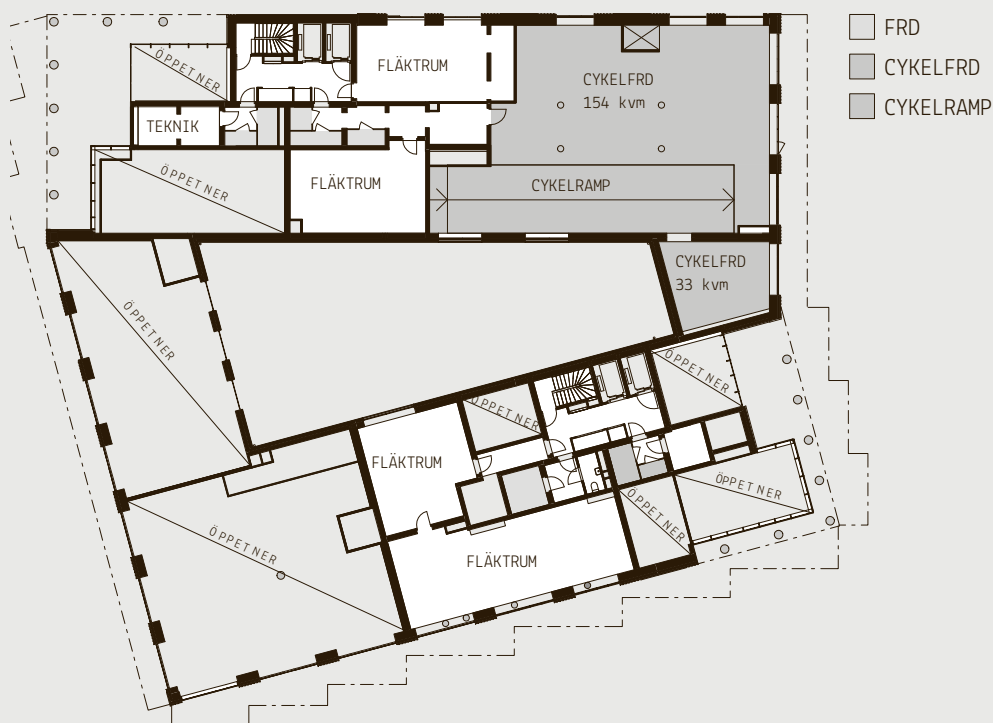


# Våningsplan

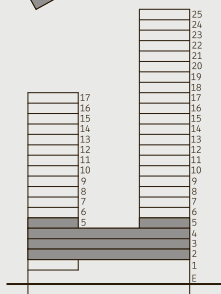
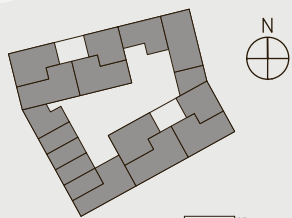
## ENTRÉPLAN



## PLAN 1







# Våningsplan

## PLAN 2



## PLAN 3

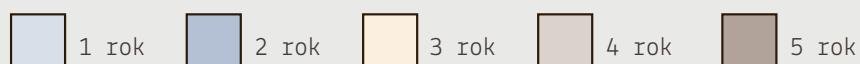
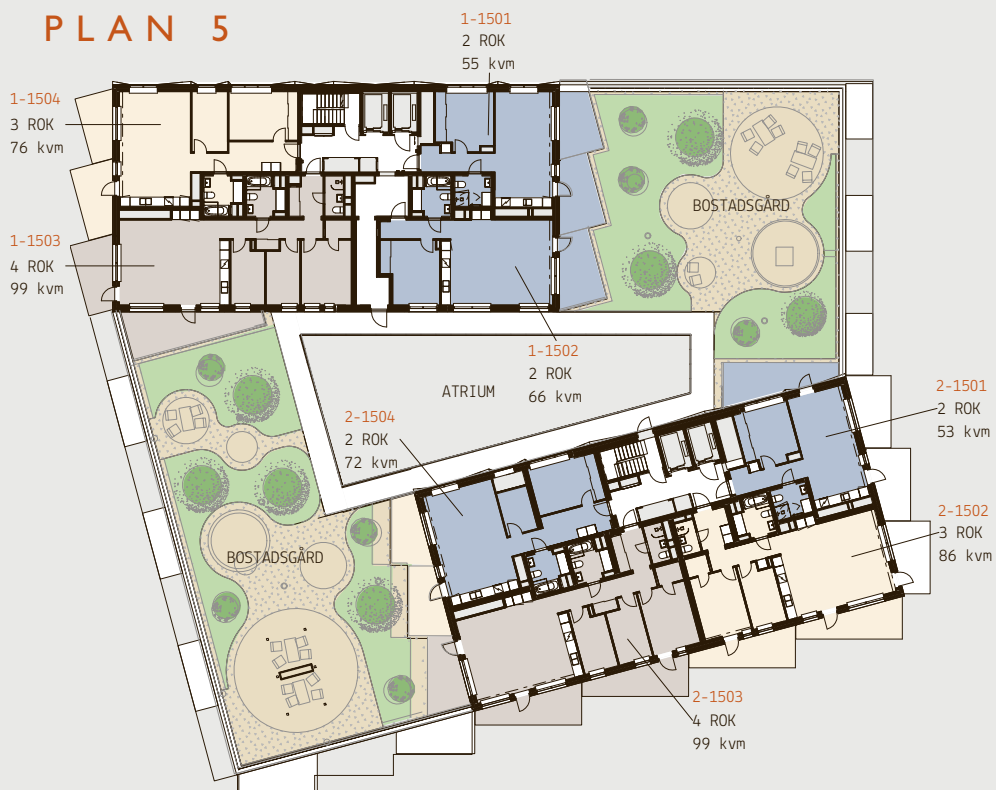


# Våningsplan

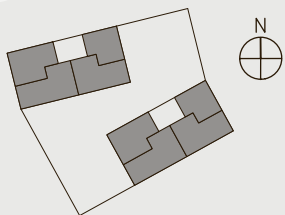
## PLAN 4



## PLAN 5

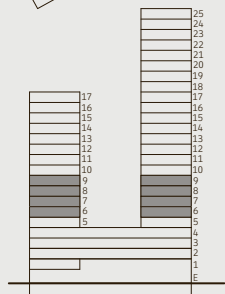




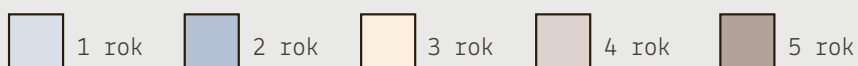


# Våningsplan

## PLAN 6



## PLAN 7

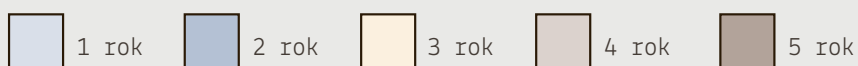


# Våningsplan

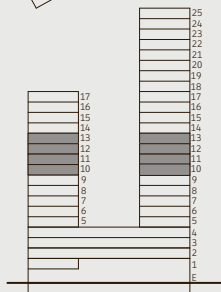
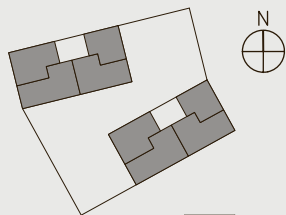
## PLAN 8



## PLAN 9





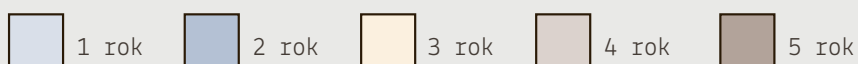


# Våningsplan

## PLAN 10



## PLAN 11

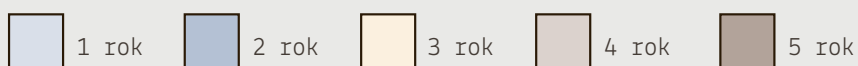


# Våningsplan

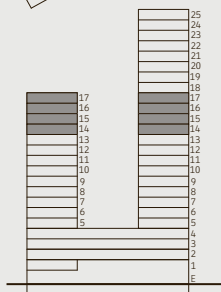
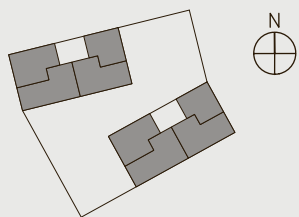
## PLAN 12



## PLAN 13







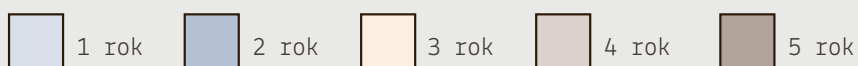
# Våningsplan

## PLAN 14



■ Docks Premium lägenheter  
säljs i separat etapp

## PLAN 15

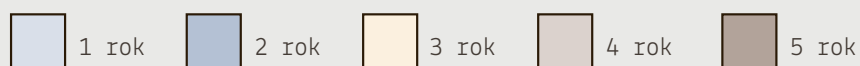


# Våningsplan

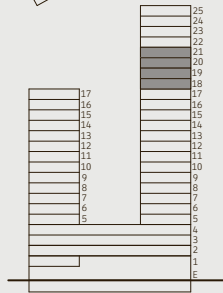
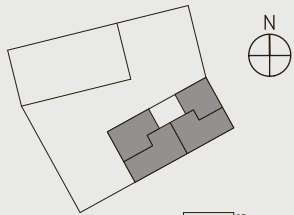
## PLAN 16



## PLAN 17





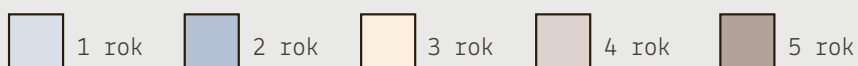
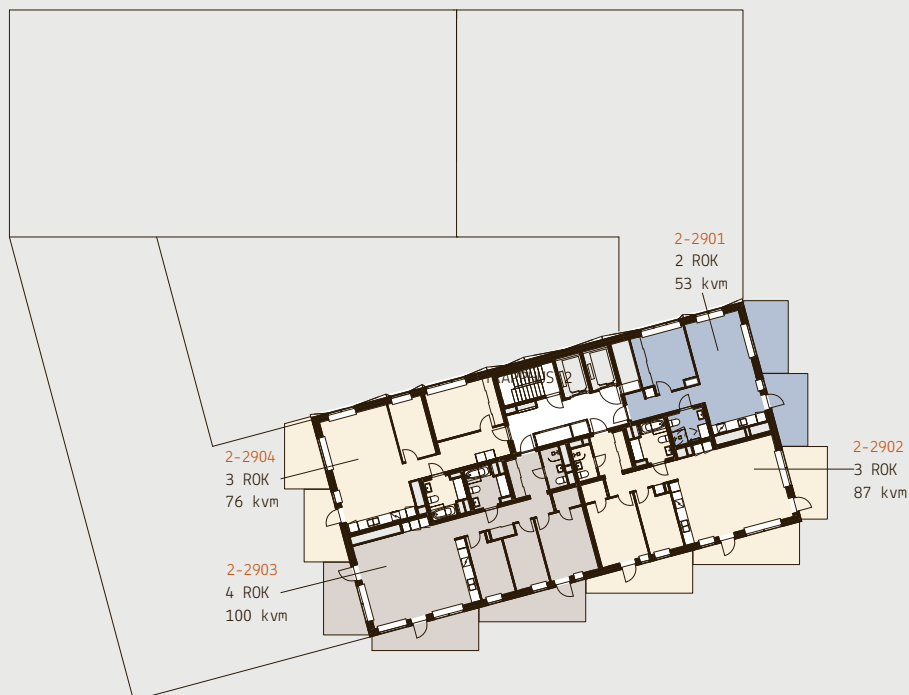


# Våningsplan

## PLAN 18



## PLAN 19

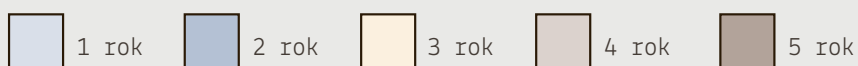
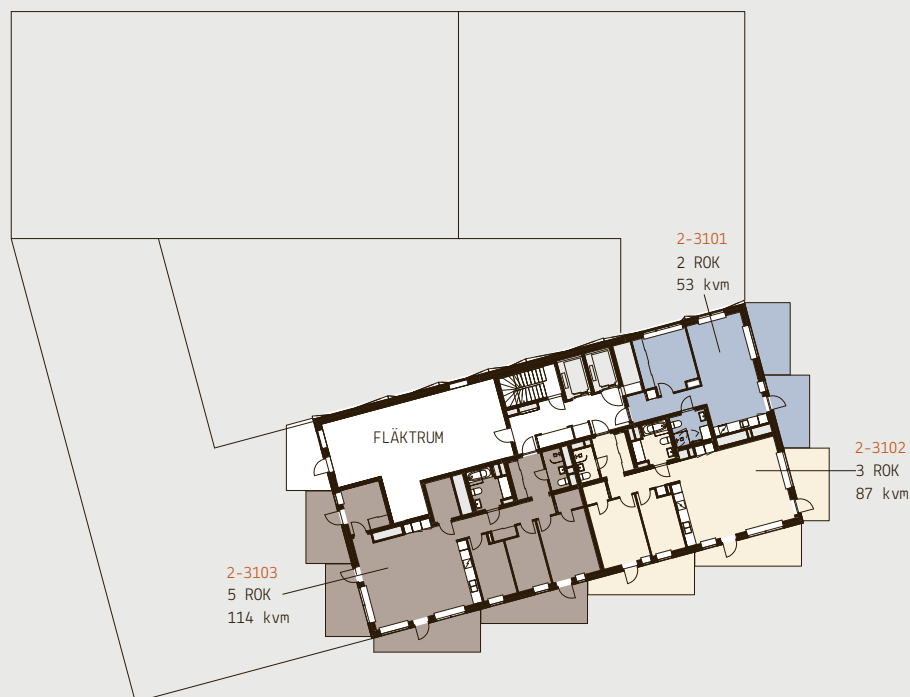


# Våningsplan

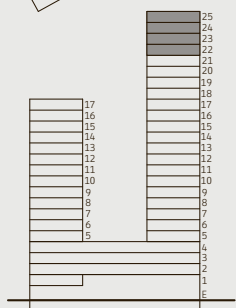
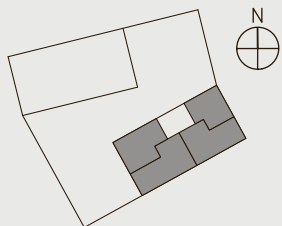
## PLAN 20



## PLAN 21



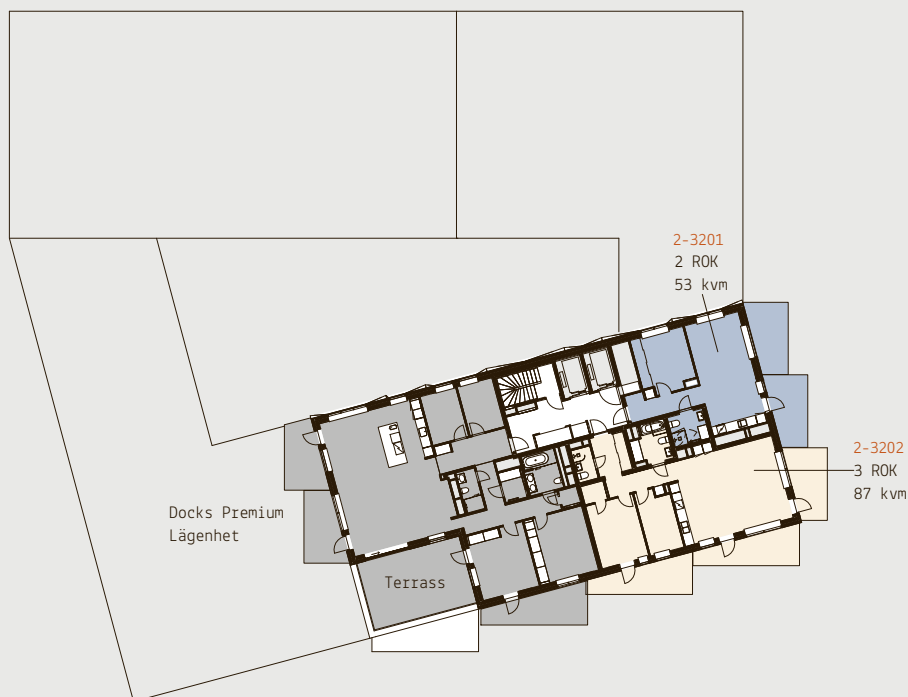




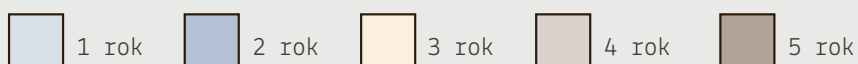
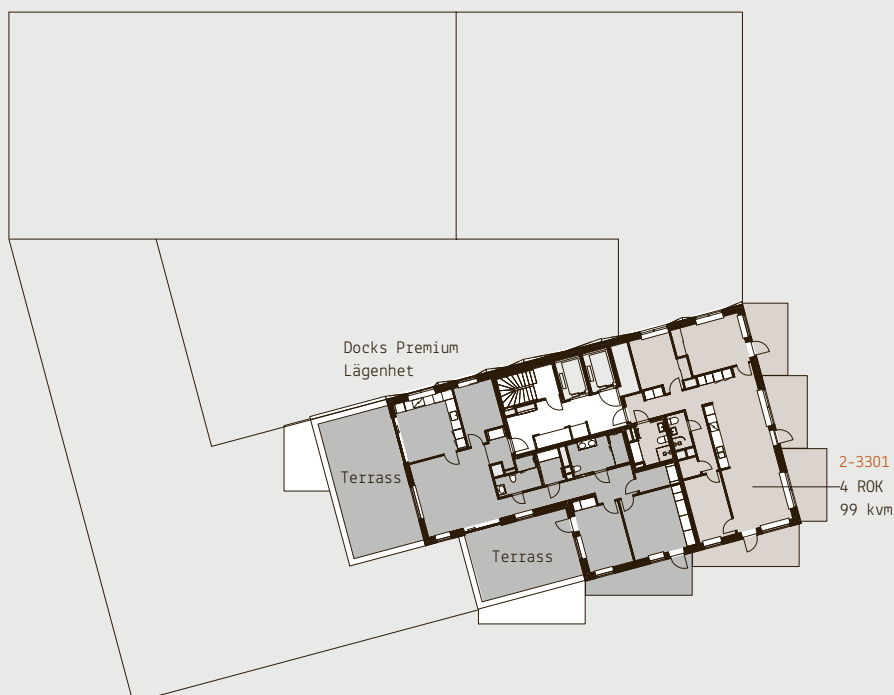
■ Docks Premium lägenheter  
säljs i separat etapp

# Våningsplan

## PLAN 22

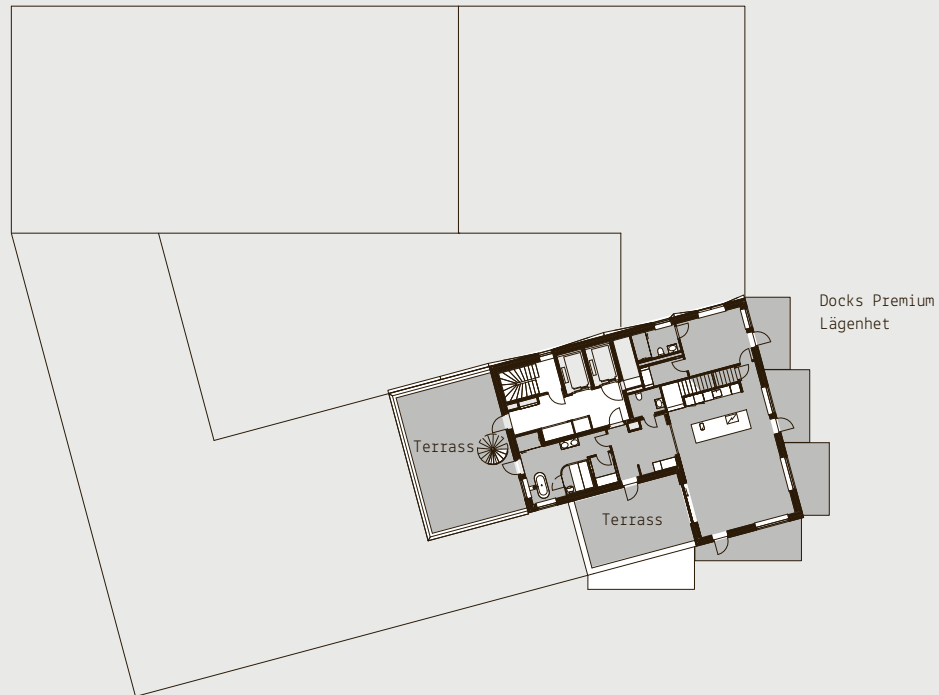


## PLAN 23

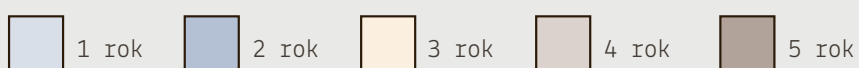
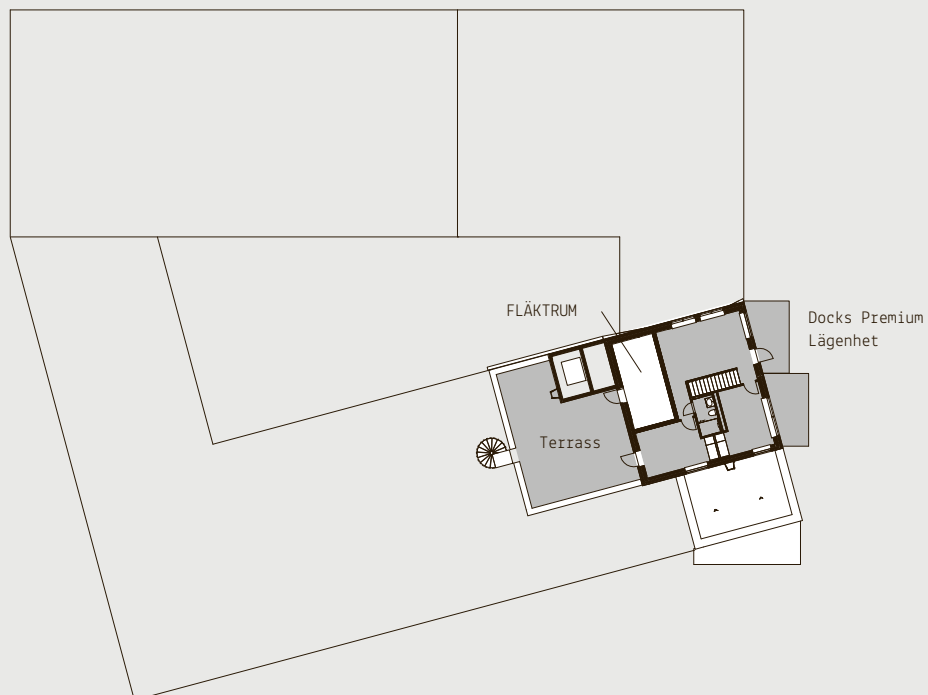


# Våningsplan

## PLAN 24



## PLAN 25





# Lägenheter

LÄGENHETSNUMMER	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
1-1206, 1-1208, 1-1307, 1-1406, 1-1408	våning 2-4	1	34	24
1-1207, 1-1407, 1-1306, 1-1308	våning 2-4	1	34	25
1-1209, 1-1409	våning 2 och 4	1	34	26
1-1309	våning 3	1	34	27
1-1204, 1-1404	våning 2 och 4	1	39	28
1-1304	våning 3	1	39	29
1-1201, 1-1301, 1-1401	våning 2-4	2	52	30
2-1201, 2-1401	våning 2 och 4	2	52	31
2-1301	våning 3	2	52	32
1-1210, 1-1410	våning 2 och 4	2	53	33
1-1310	våning 3	2	53	34
2-1501	våning 5	2	53	35
2-1601, 2-1801, 2-2001, 2-2201	våning 6, 8, 10 och 12	2	53	36
2-1701, 2-1901, 2-2101, 2-2301	våning 7, 9, 11 och 13	2	53	37
2-2401, 2-2601, 2-2801, 2-3001, 2-3201	våning 14, 16, 18, 20 och 22	2	53	38
2-2501, 2-2701, 2-2901, 2-3101	våning 15, 17, 19 och 21	2	53	39
1-1501	våning 5	2	55	40
1-1601, 1-1801, 1-2001, 1-2201, 1-2401	våning 6, 8, 10, 12 och 14	2	55	41
1-1701, 1-1901, 1-2101, 1-2301	våning 7, 9, 11 och 13	2	55	42
1-1502	våning 5	2	66	43
1-1202, 1-1302, 1-1402	våning 2-4	2	67	44
2-1504	våning 5	2	72	46



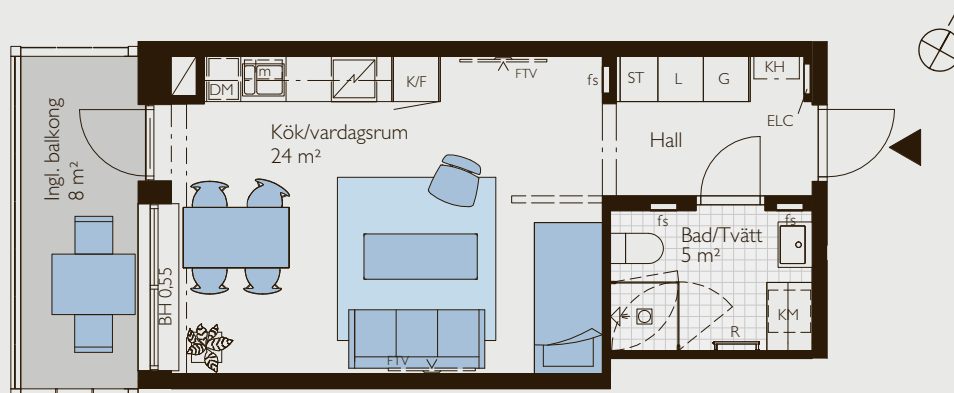
LÄGENHETSNUMMER	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
2-1604, 2-1804, 2-2004, 2-2204	våning 6, 8, 10 och 12	3	75	48
2-1704, 2-1904, 2-2104, 2-2304	våning 7, 9, 11 och 13	3	75	50
1-1504, 1-1704, 1-1904, 1-2104, 1-2304	våning 5, 7, 9, 11 och 13	3	76	52
1-1604, 1-1804, 1-2004, 1-2204	våning 6, 8, 10 och 12	3	76	54
2-2404, 2-2604, 2-2804, 2-3004	våning 14, 16, 18 och 20	3	76	56
2-2504, 2-2704, 2-2904	våning 15, 17 och 19	3	76	58
1-1205, 1-1405	våning 2 och 4	3	86	60
1-1305	våning 3	3	86	61
2-1302	våning 3	3	86	62
2-1202, 2-1402	våning 2 och 4	3	86	63
1-1602, 1-1802, 1-2002, 1-2202, 1-2402	våning 6, 8, 10, 12 och 14	3	86	64
1-1702, 1-1902, 1-2102, 1-2302	våning 7, 9, 11 och 13	3	86	65
2-1502, 2-1702, 2-1902, 2-2102, 2-2302	våning 5, 7, 9, 11 och 13	3	86	66
2-1602, 2-1802, 2-2002, 2-2202	våning 6, 8 10 och 12	3	86	67
2-2402, 2-2602, 2-2802, 2-3002, 2-3202	våning 14, 16, 18, 20 och 22	3	87	68
2-2502, 2-2702, 2-2902, 2-3102	våning 15, 17, 19 och 21	3	87	69
1-1203, 1-1403	våning 2 och 4	4	97	70
1-1303	våning 3	4	97	71
2-1203, 2-1403	våning 2 och 4	4	99	72
2-1303	våning 3	4	99	73
1-1503	våning 5	4	99	74
2-1503	våning 5	4	99	75
2-1603, 2-1803, 2-2003, 2-2203	våning 6, 8, 10 och 12	4	99	76
1-1603, 1-1803, 1-2003, 1-2203	våning 6, 8, 10 och 12	4	99	77
1-1703, 1-1903, 1-2103, 1-2303	våning 7, 9, 11 och 13	4	99	78
2-1703, 2-1903, 2-2103, 2-2303	våning 7, 9, 11 och 13	4	99	79
2-3301	våning 23	4	99	80
2-2403, 2-2603, 2-2803, 2-3003	våning 14, 16, 18 och 20	4	100	81
2-2503, 2-2703, 2-2903	våning 15, 17 och 19	4	100	82
1-2501	våning 15	4	101	83
1-1211, 1-1411	våning 2 och 4	4	110	84
1-1311	våning 3	4	110	85
2-3103	våning 21	5	114	86

## DOCKS

Lgh 1-1206\* (Våning 2)  
 Lgh 1-1208 (Våning 2)  
 Lgh 1-1307\* (Våning 3)  
 Lgh 1-1406 (Våning 4)  
 Lgh 1-1408 (Våning 4)

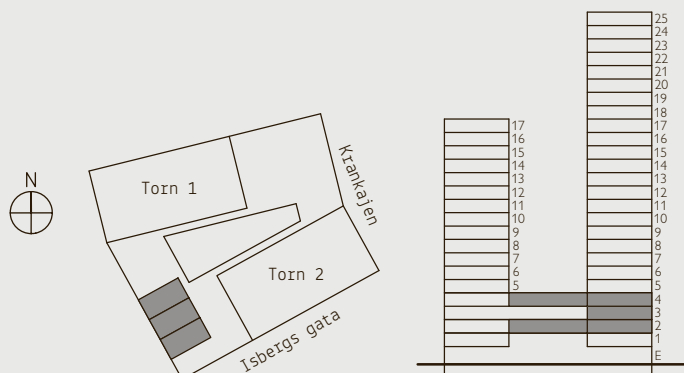
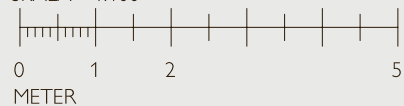
# 1 rok 34 kvm

- Yteffektiv etta med inglasad balkong
- Plats för matbord, soffa och säng
- Helkaklat badrum med tvätt



\*Radiator finns inte i hall och badrum i dessa lägenheter

SKALA 1:100



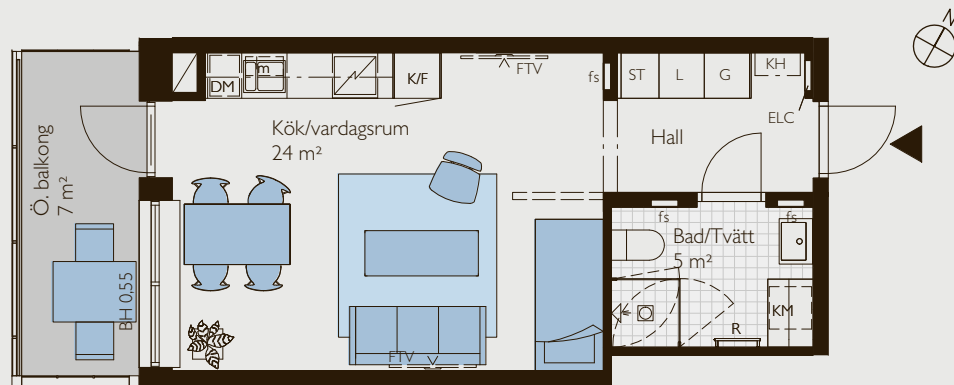


## DOCKS

Lgh 1-1207\* (Våning 2)  
 Lgh 1-1407 (Våning 4)  
 Lgh 1-1306\* (Våning 3)  
 Lgh 1-1308 (Våning 3)

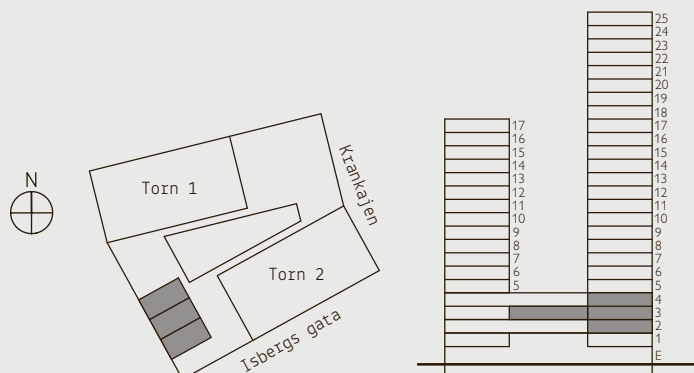
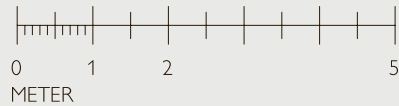
# 1 rok 34 kvm

- Yteffektiv etta med balkong
- Plats för matbord, soffa och säng
- Helkaklat badrum med tvätt



\*Radiator finns inte i hall och badrum i dessa lägenheter

SKALA 1:100



## DOCKS

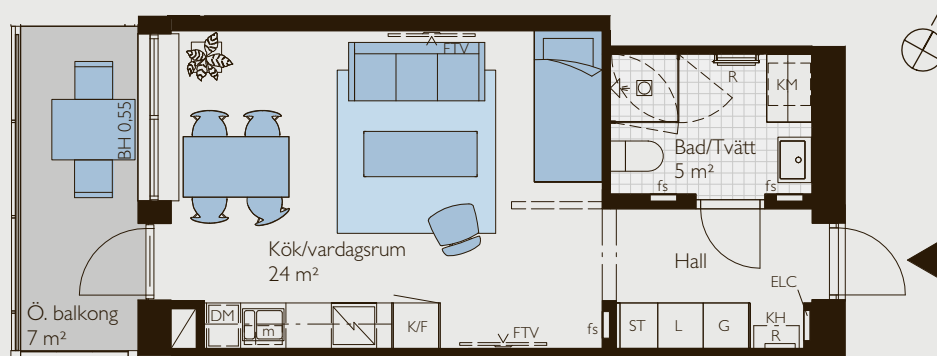
Lgh 1-1209 (Våning 2)

Lgh 1-1409 (Våning 4)

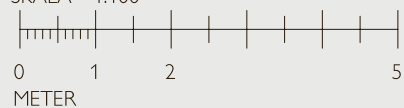
# 1 rok

## 34 kvm

- Yteffektiv etta med balkong
- Plats för matbord, soffa och säng
- Helkaklat badrum med tvätt

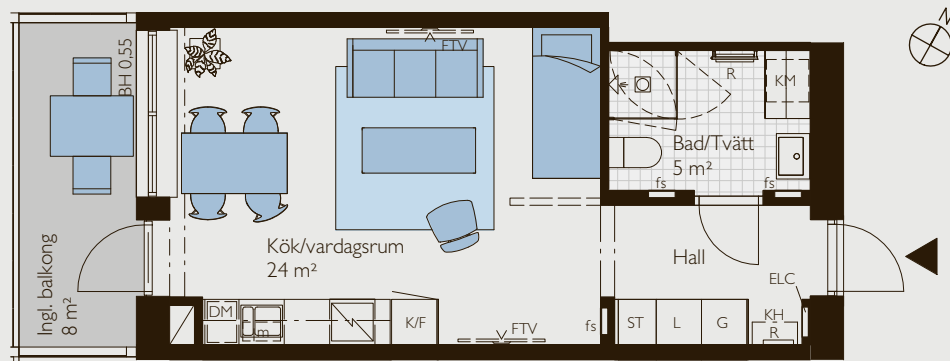


SKALA 1:100

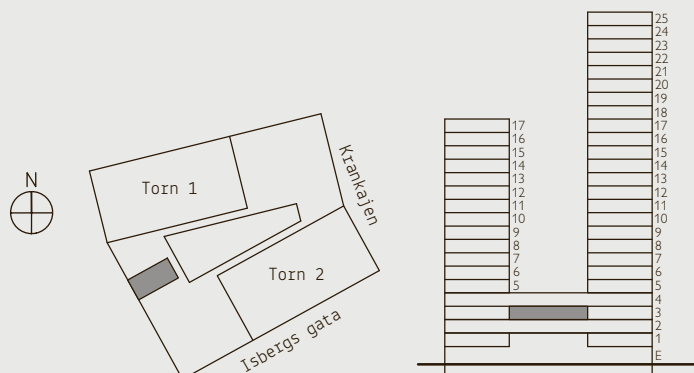
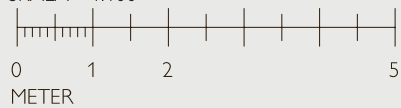


# 1 rok 34 kvm

- Yteffektiv etta med inglasad balkong
- Plats för matbord, soffa och säng
- Helkaklat badrum med tvätt



SKALA 1:100





## DOCKS

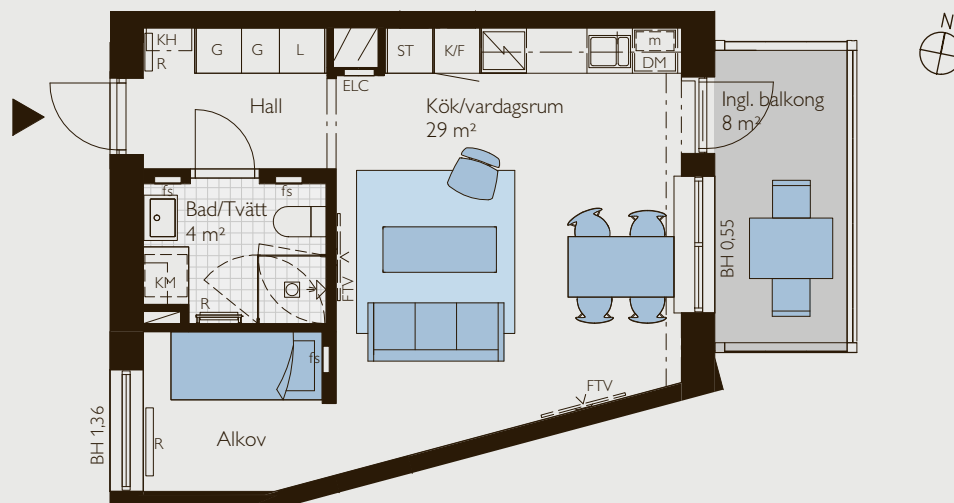
Lgh 1-1204 (Våning 2)

Lgh 1-1404 (Våning 4)

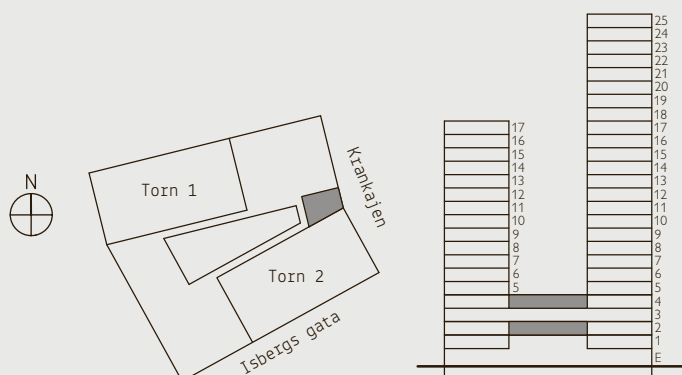
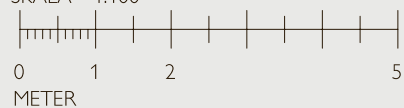
# 1 rok

## 39 kvm

- Yteffektiv etta med inglasad balkong
- Sovalkov och plats för matbord och soffa
- Helkaklat badrum med tvätt



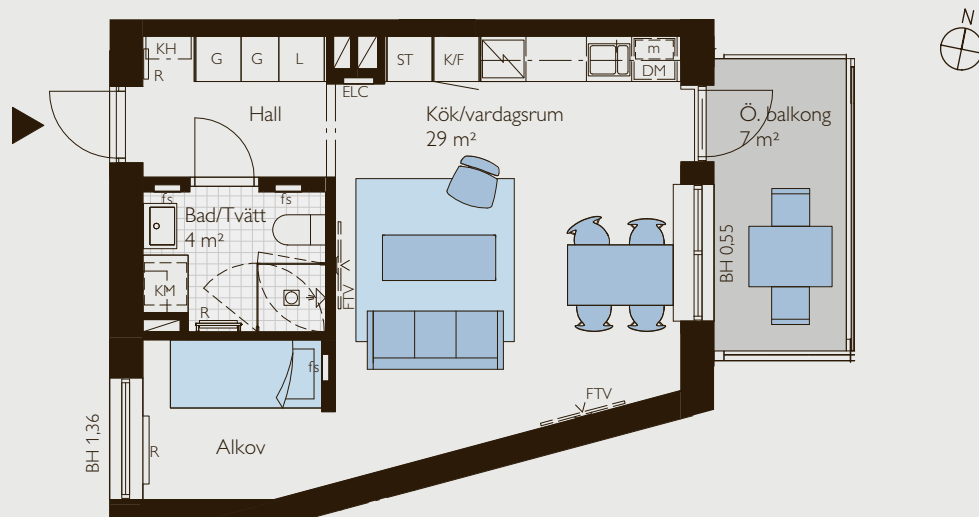
SKALA 1:100



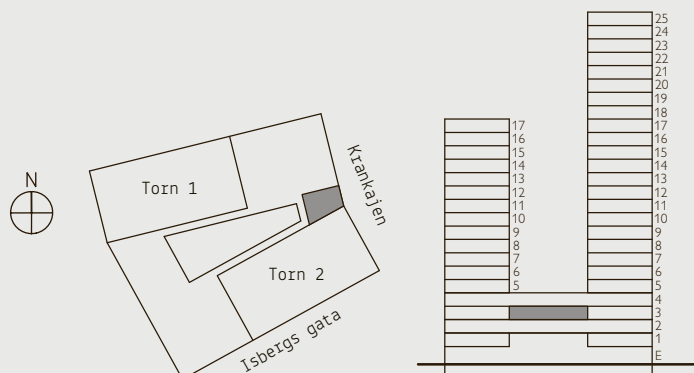
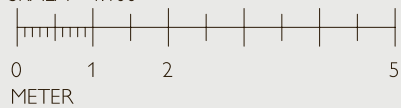
# 1 rok

## 39 kvm

- Yteffektiv etta med balkong
- Sovalkov och plats för matbord och soffa
- Helkaklat badrum med tvätt



SKALA 1:100



## DOCKS

Lgh 1-1201 (Våning 2)

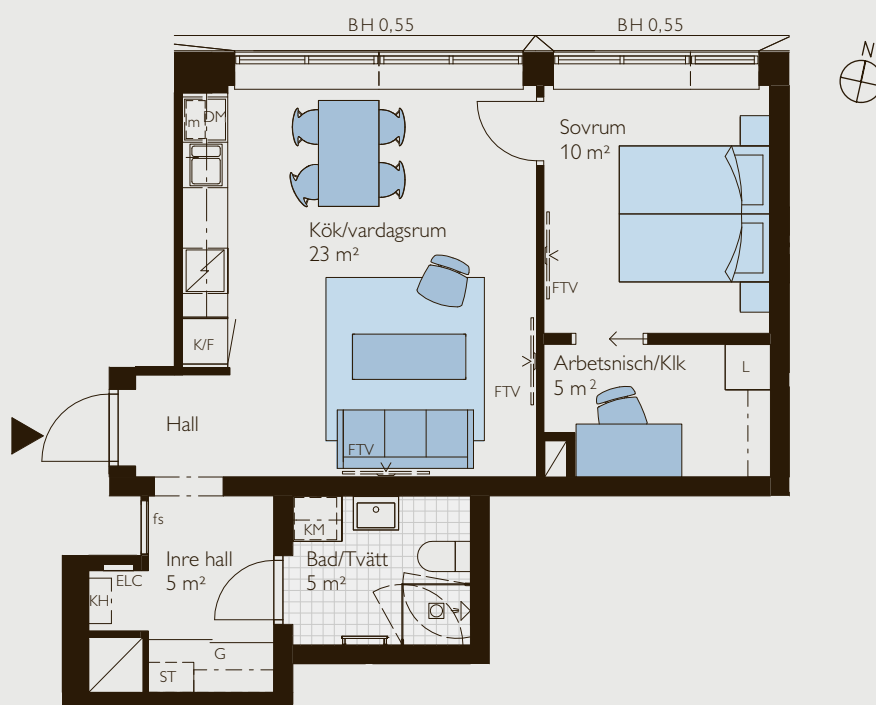
Lgh 1-1301 (Våning 3)

Lgh 1-1401 (Våning 4)

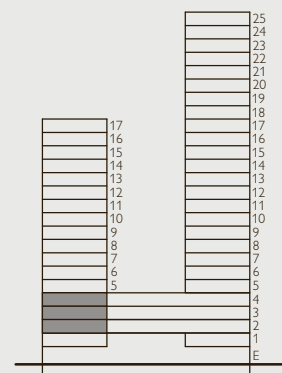
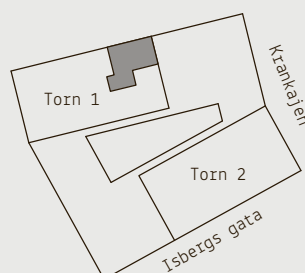
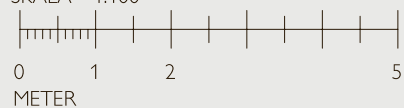
# 2 rok

## 52 kvm

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



SKALA 1:100





## DOCKS

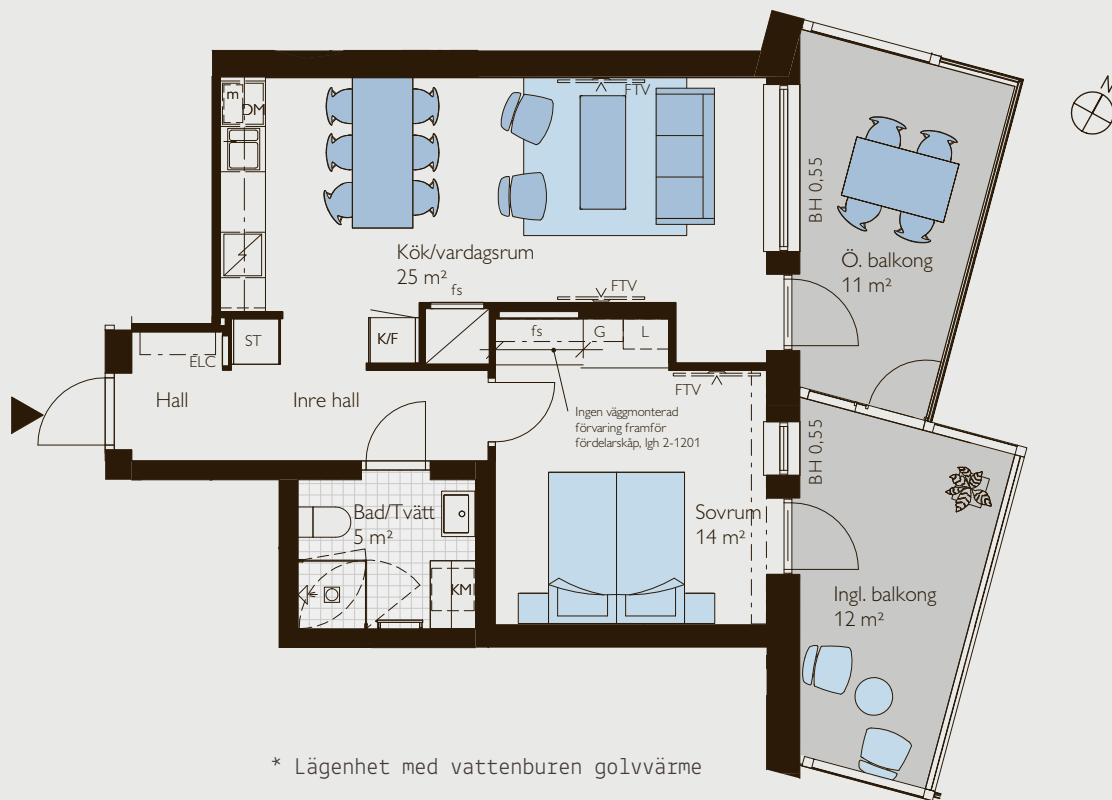
Lgh 2-1201\* (Våning 2)

Lgh 2-1401 (Våning 4)

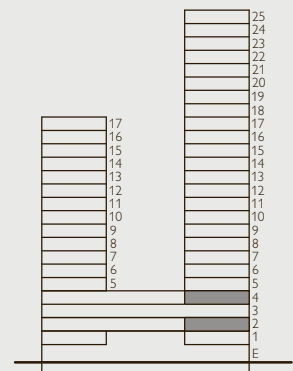
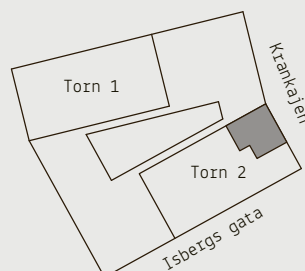
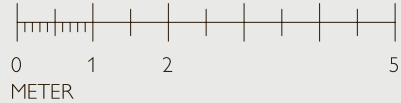
# 2 rok

## 52 kvm

- Väldisponerad tvåa med öppen planlösning
- Två balkonger varav en är inglasad
- Sovrum med utgång till balkong
- Helkaklat badrum med tvätt

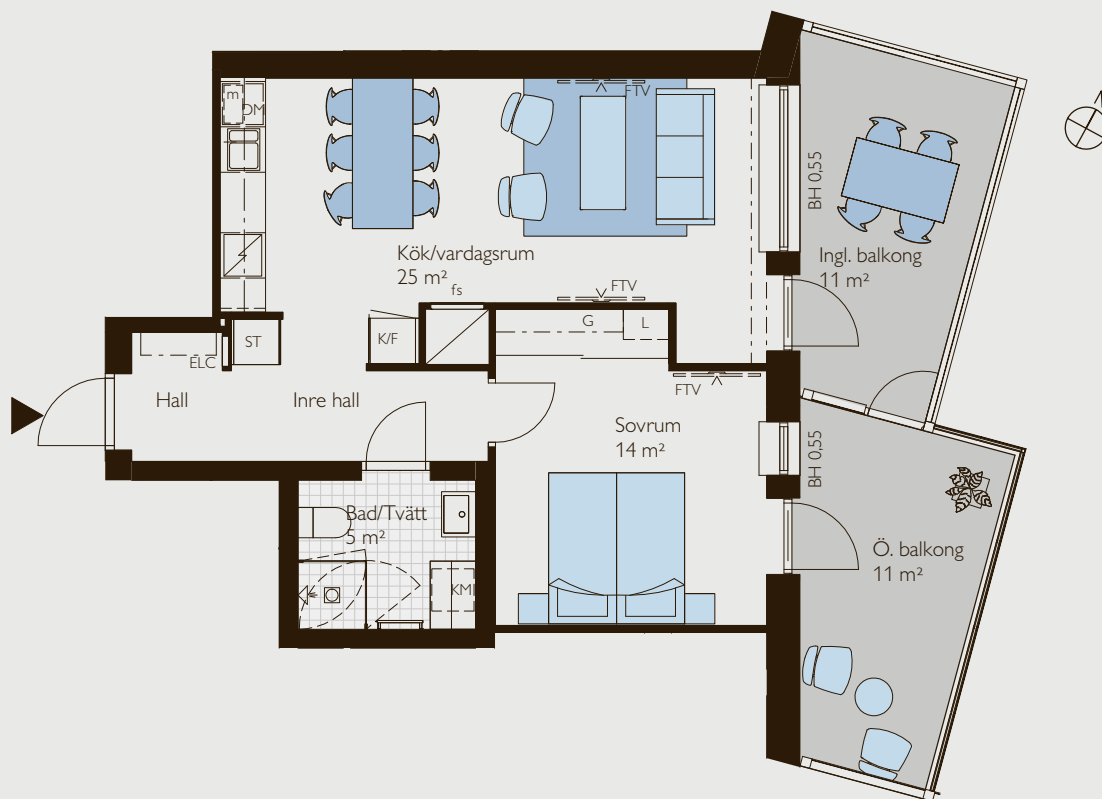


SKALA 1:100

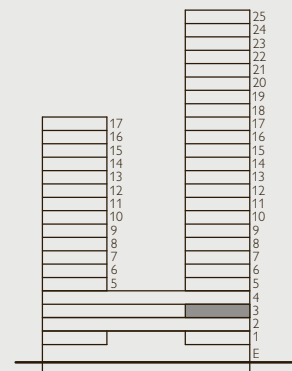
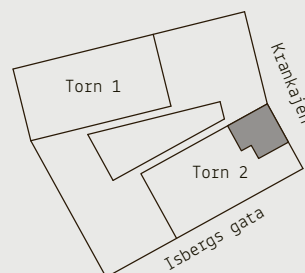
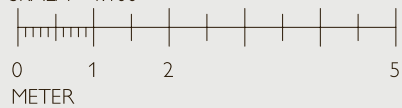


# 2 rok 52 kvm

- Vällämplig tvåa med öppen planlösning
- Två balkonger varav en är inglasad
- Sovrum med utgång till balkong
- Helkaklat badrum med tvätt



SKALA 1:100



## DOCKS

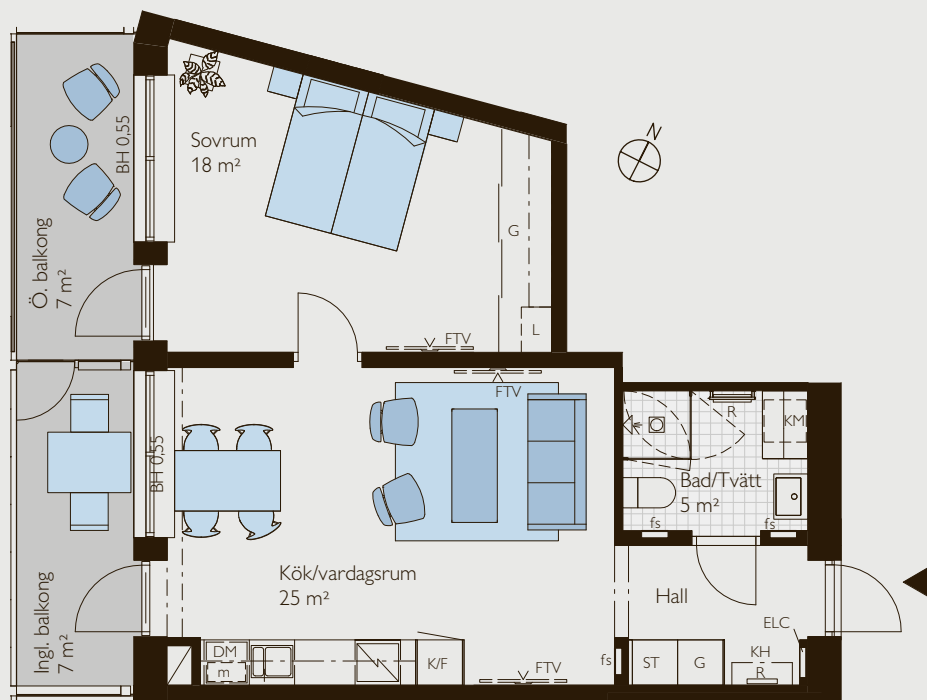
Lgh 1-1210 (Våning 2)

Lgh 1-1410 (Våning 4)

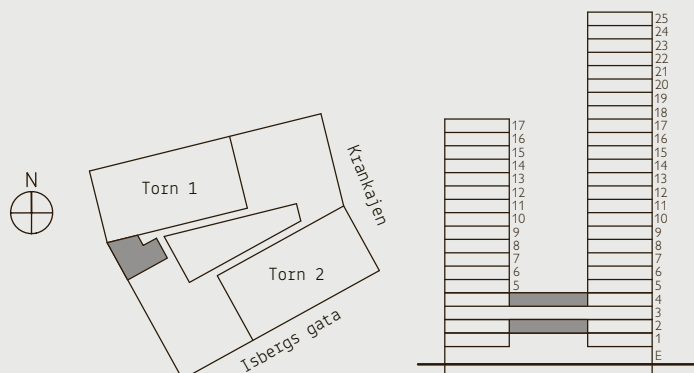
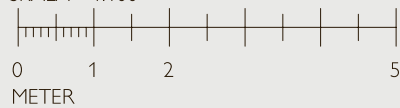
# 2 rok

## 53 kvm

- Väldisponerad tvåa med öppen planlösning
  - Två balkonger varav en är inglasad
  - Stort sovrum med utgång till balkong
  - Helkaklat badrum med tvätt



SKALA 1:100

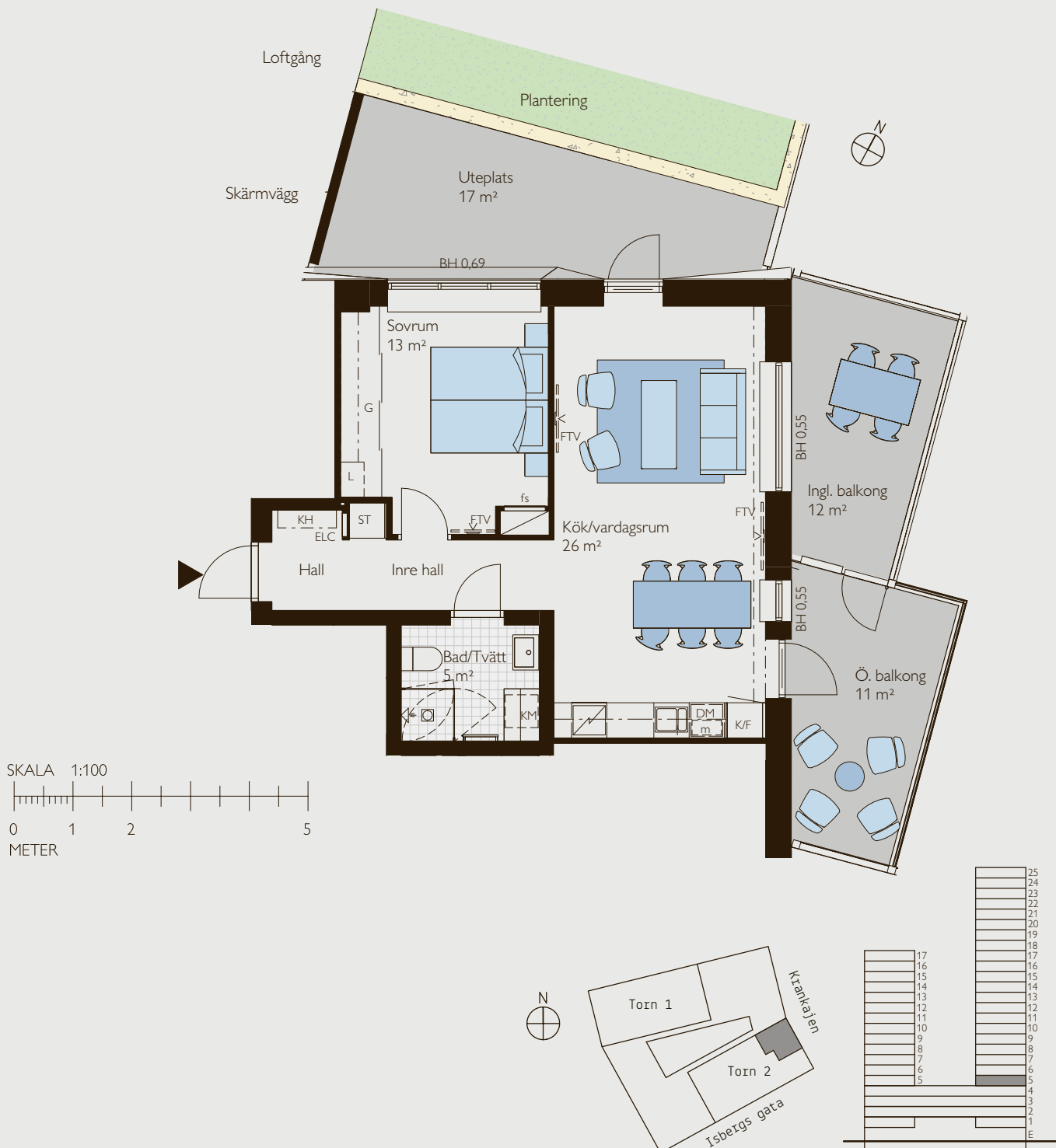






# 2 rok 53 kvm

- Väldisponerad tvåa med fin uteplats
- Två balkonger varav en är inglasad
- Sovrum med skjutdörrsgarderob
- Helkaklat badrum med tvätt



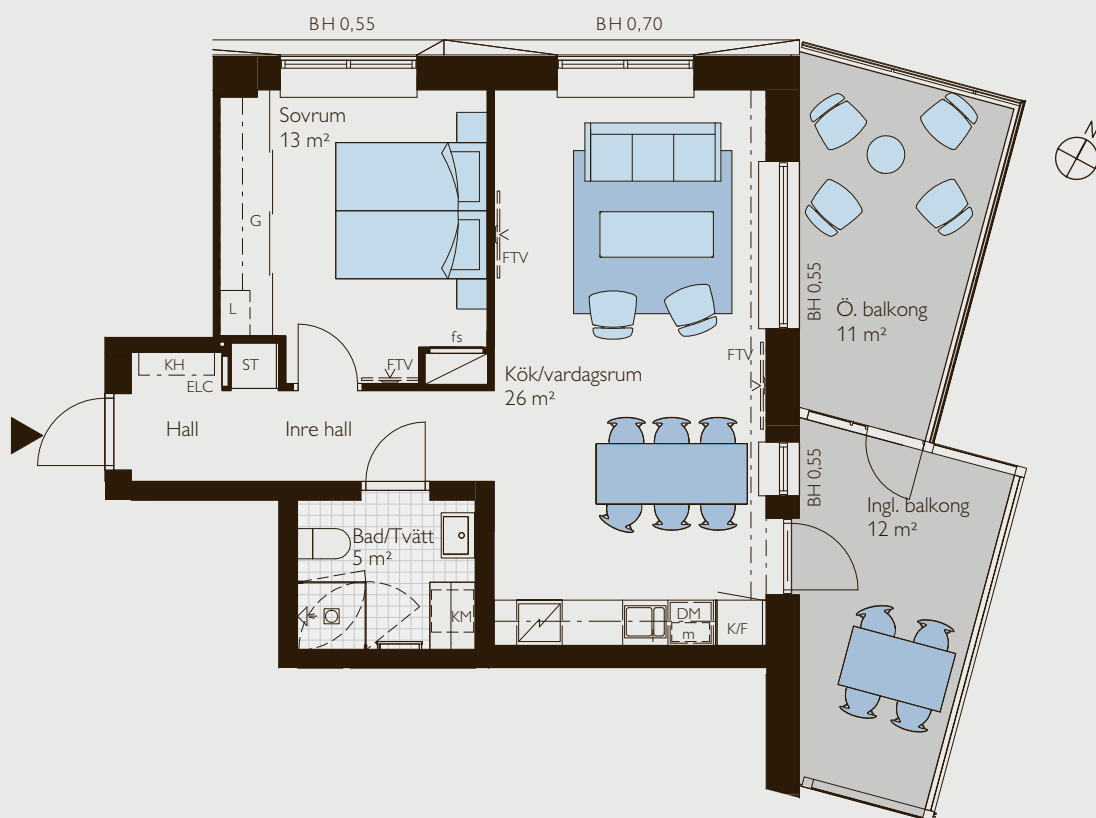
## DOCKS

Lgh 2-1601 (Våning 6)  
 Lgh 2-1801 (Våning 8)  
 Lgh 2-2001 (Våning 10)  
 Lgh 2-2201 (Våning 12)

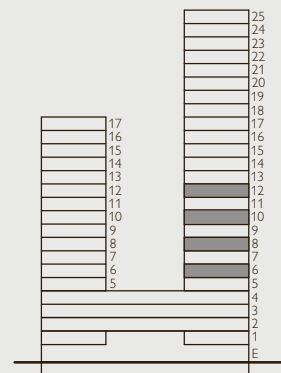
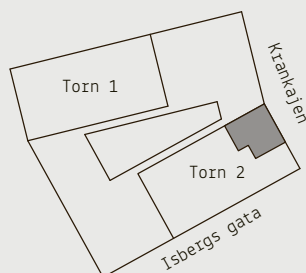
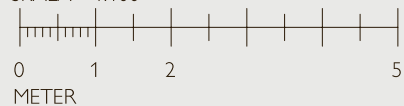
# 2 rok

## 53 kvm

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



SKALA 1:100

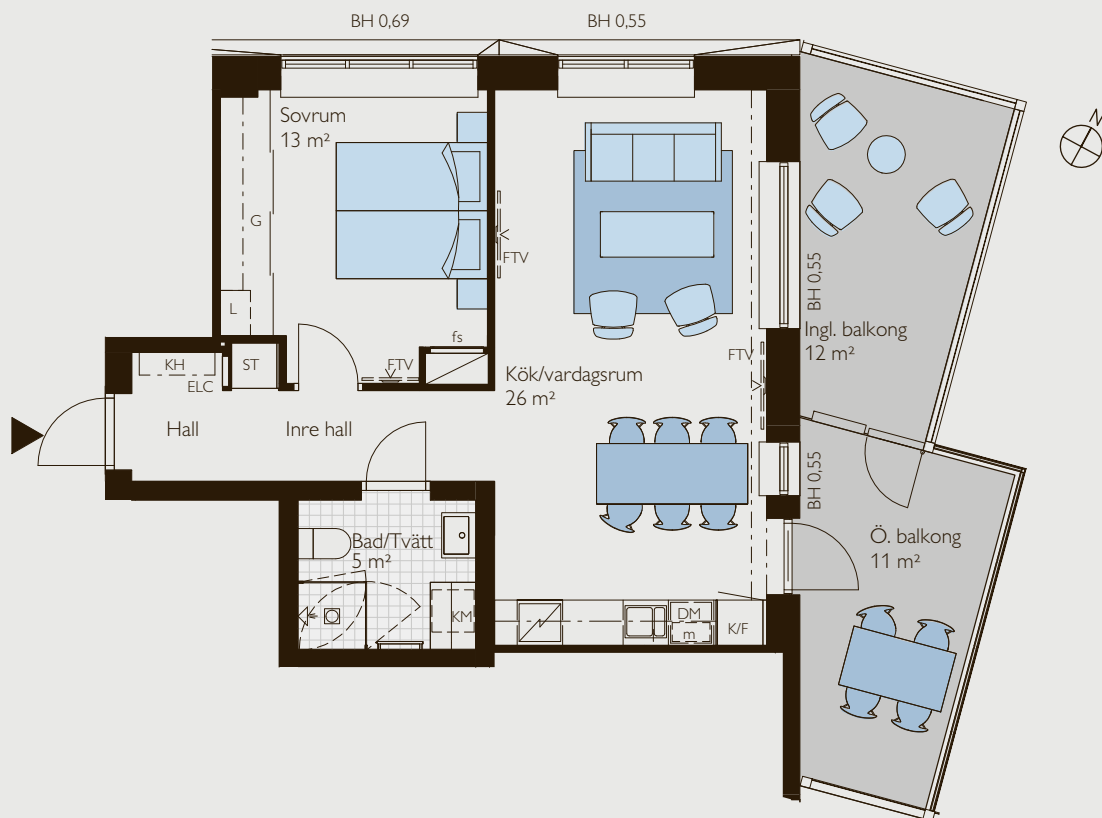


## DOCKS

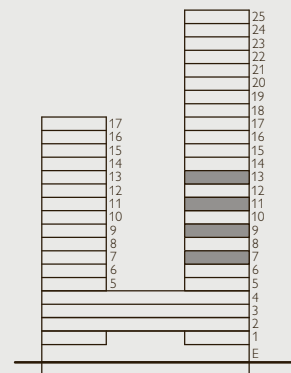
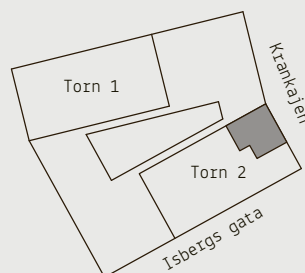
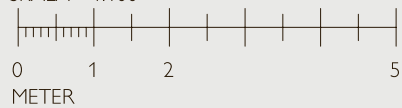
Lgh 2-1701 (Våning 7)  
 Lgh 2-1901 (Våning 9)  
 Lgh 2-2101 (Våning 11)  
 Lgh 2-2301 (Våning 13)

# 2 rok 53 kvm

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



SKALA 1:100



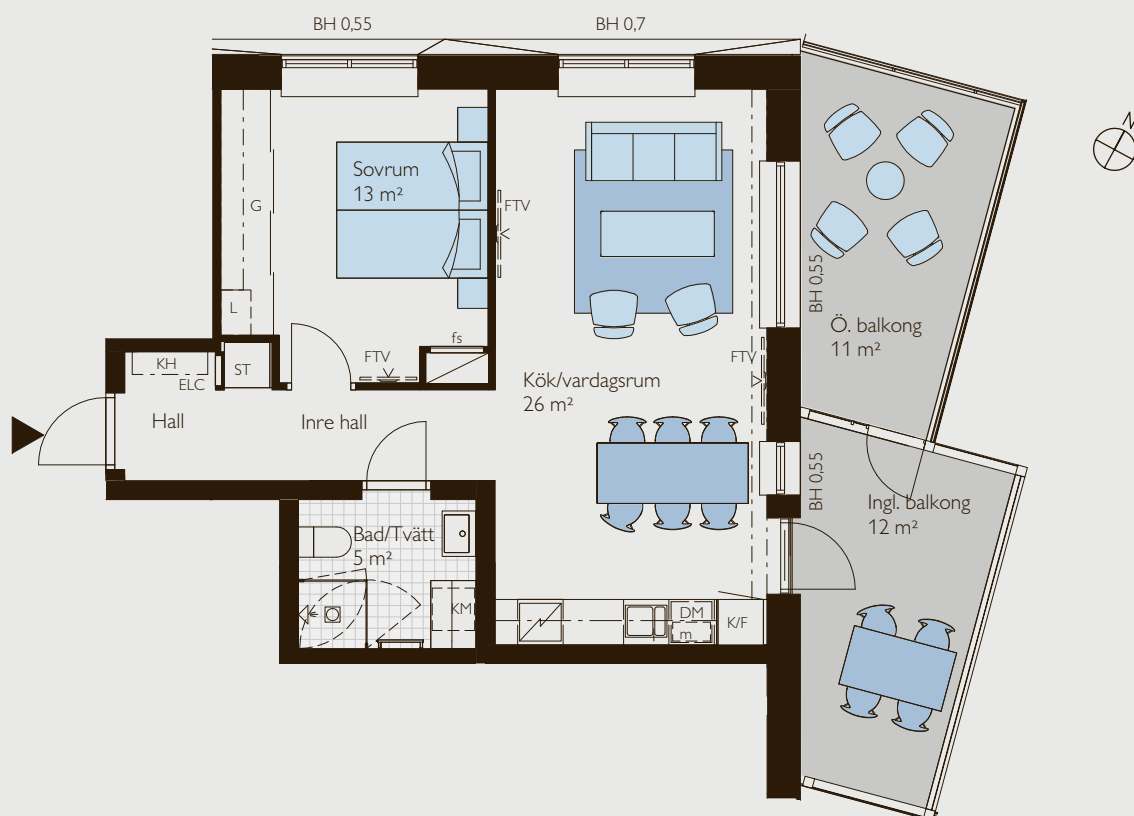


## DOCKS

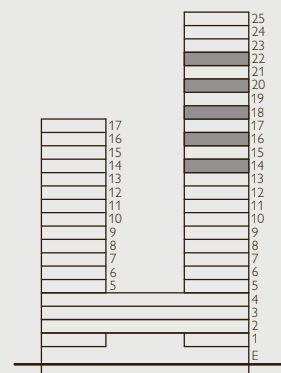
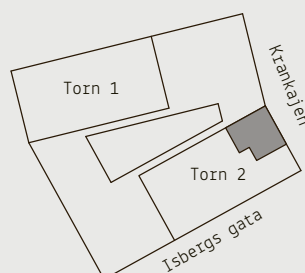
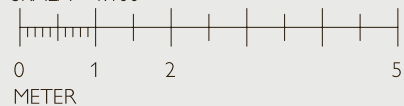
Lgh 2-2401 (Våning 14)  
 Lgh 2-2601 (Våning 16)  
 Lgh 2-2801 (Våning 18)  
 Lgh 2-3001 (Våning 20)  
 Lgh 2-3201 (Våning 22)

# 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



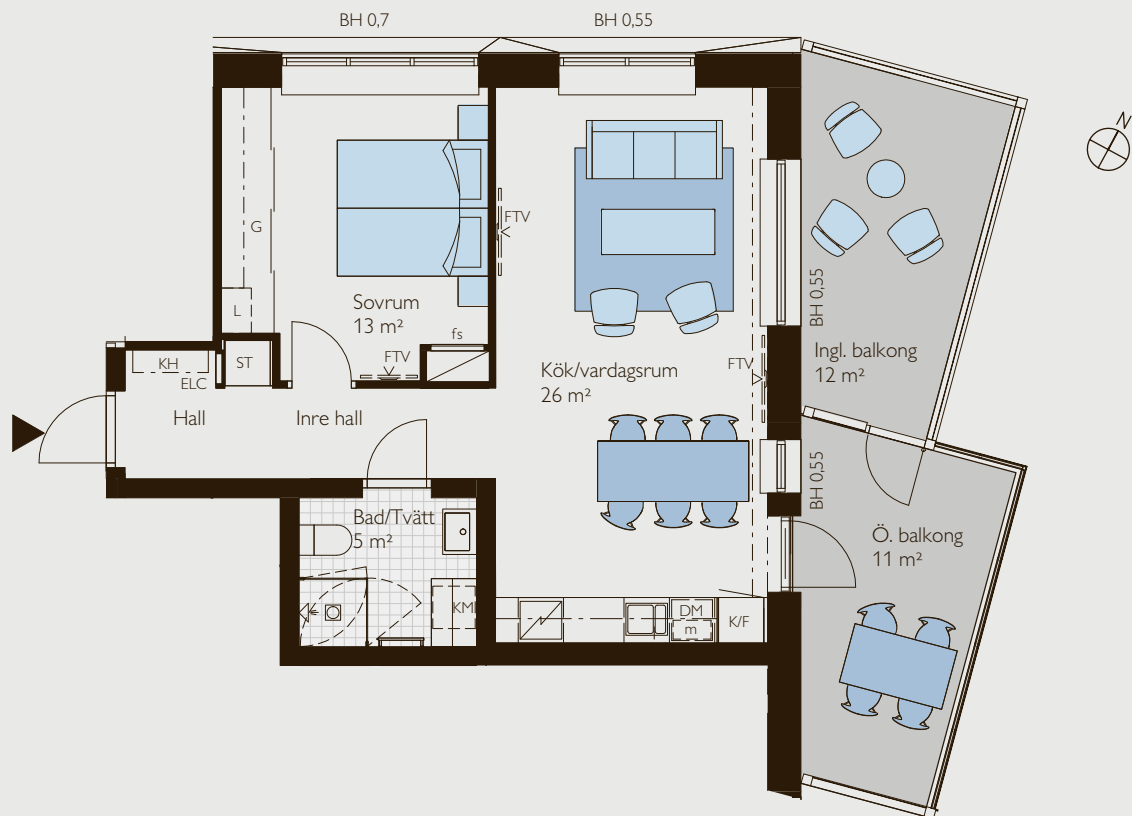
## DOCKS

Lgh 2-2501 (Våning 15)  
 Lgh 2-2701 (Våning 17)  
 Lgh 2-2901 (Våning 19)  
 Lgh 2-3101 (Våning 21)

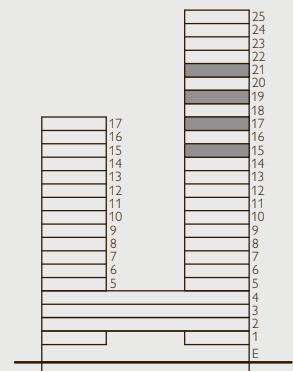
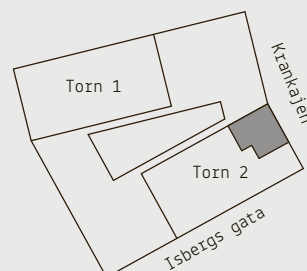
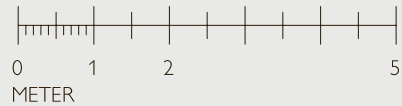
# 2 rok

## 53 kvm

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

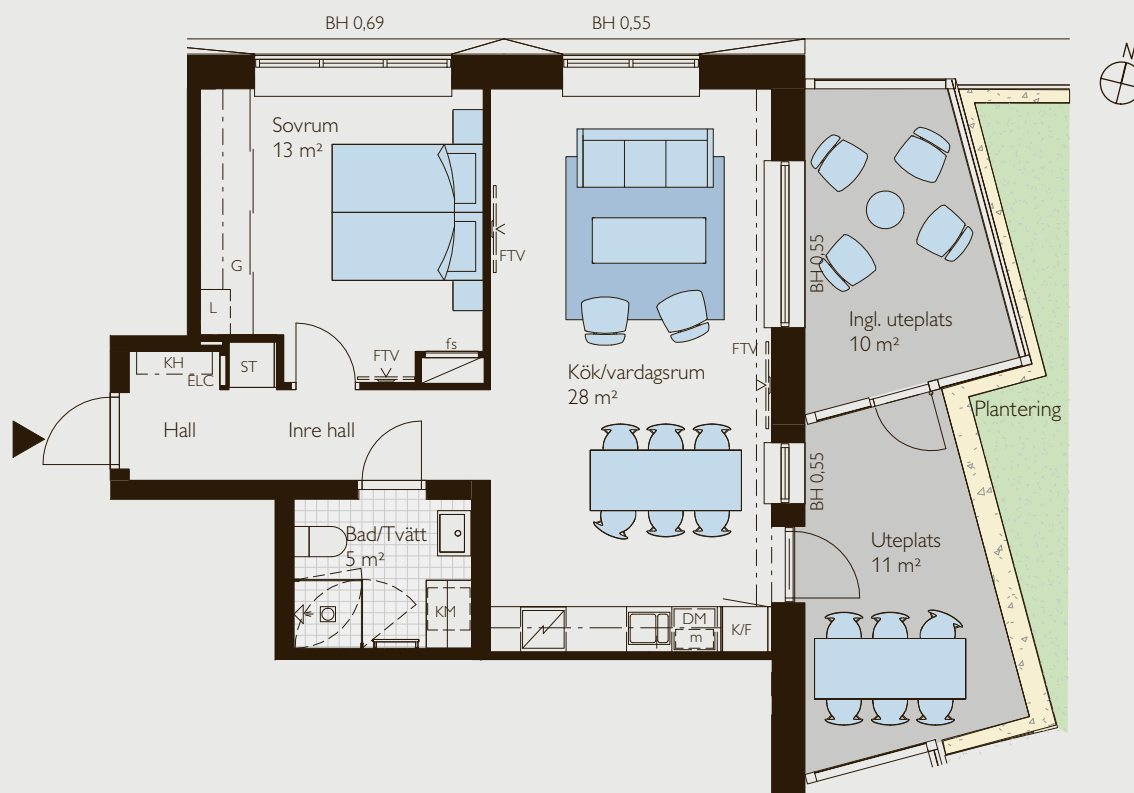


SKALA 1:100

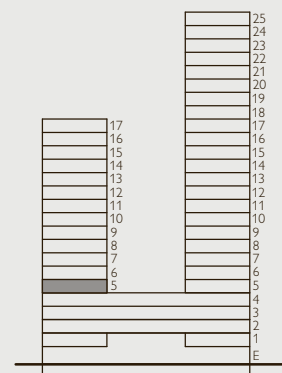
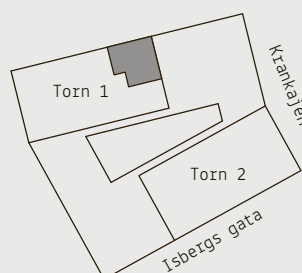
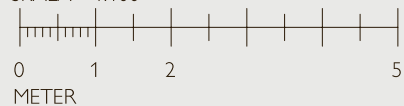


# 2 rok 55 kvm

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



SKALA 1:100

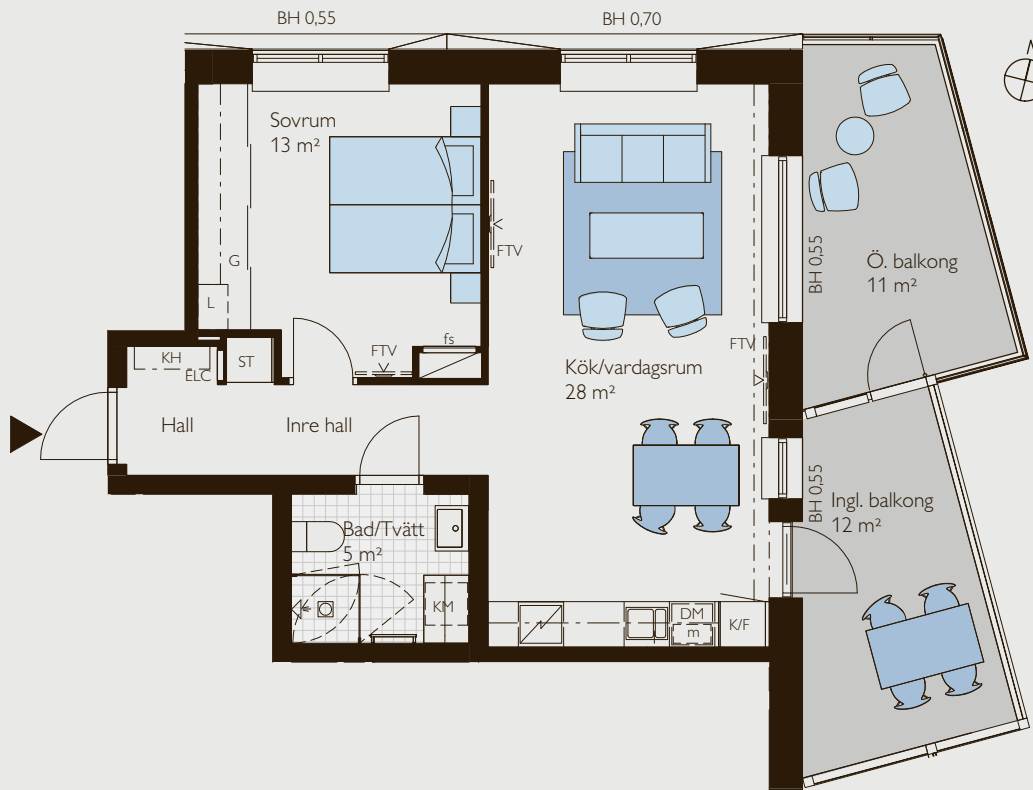


## DOCKS

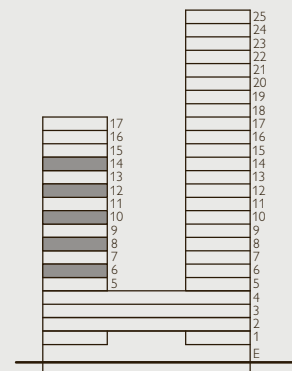
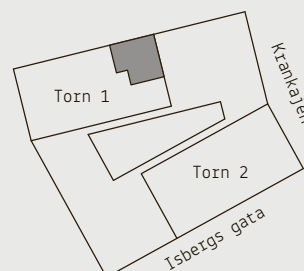
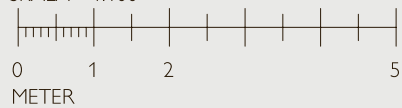
Lgh 1-1601 (Våning 6)  
 Lgh 1-1801 (Våning 8)  
 Lgh 1-2001 (Våning 10)  
 Lgh 1-2201 (Våning 12)  
 Lgh 1-2401 (Våning 14)

# 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



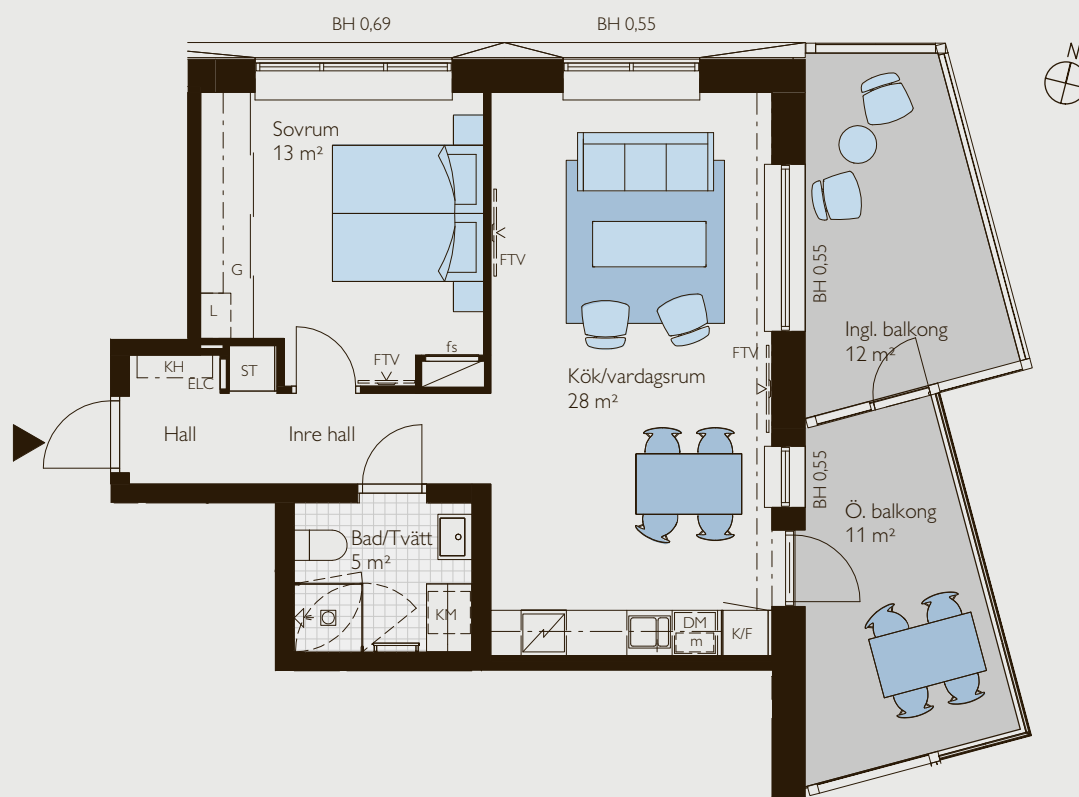


## DOCKS

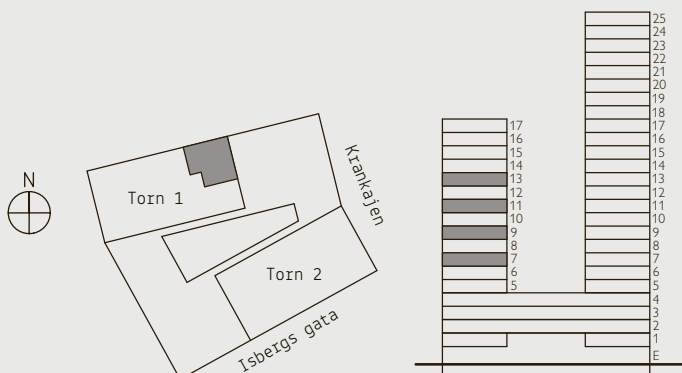
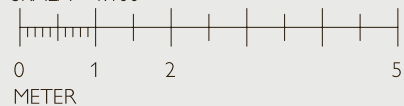
Lgh 1-1701 (Våning 7)  
 Lgh 1-1901 (Våning 9)  
 Lgh 1-2101 (Våning 11)  
 Lgh 1-2301 (Våning 13)

# 2 rok 55 kvm

- Väldisponerad tvåa med öppen planlösning
- Två balkonger varav en inglasad
- Sovrum med skjutdörrsgarderob
- Helkaklat badrum med tvätt

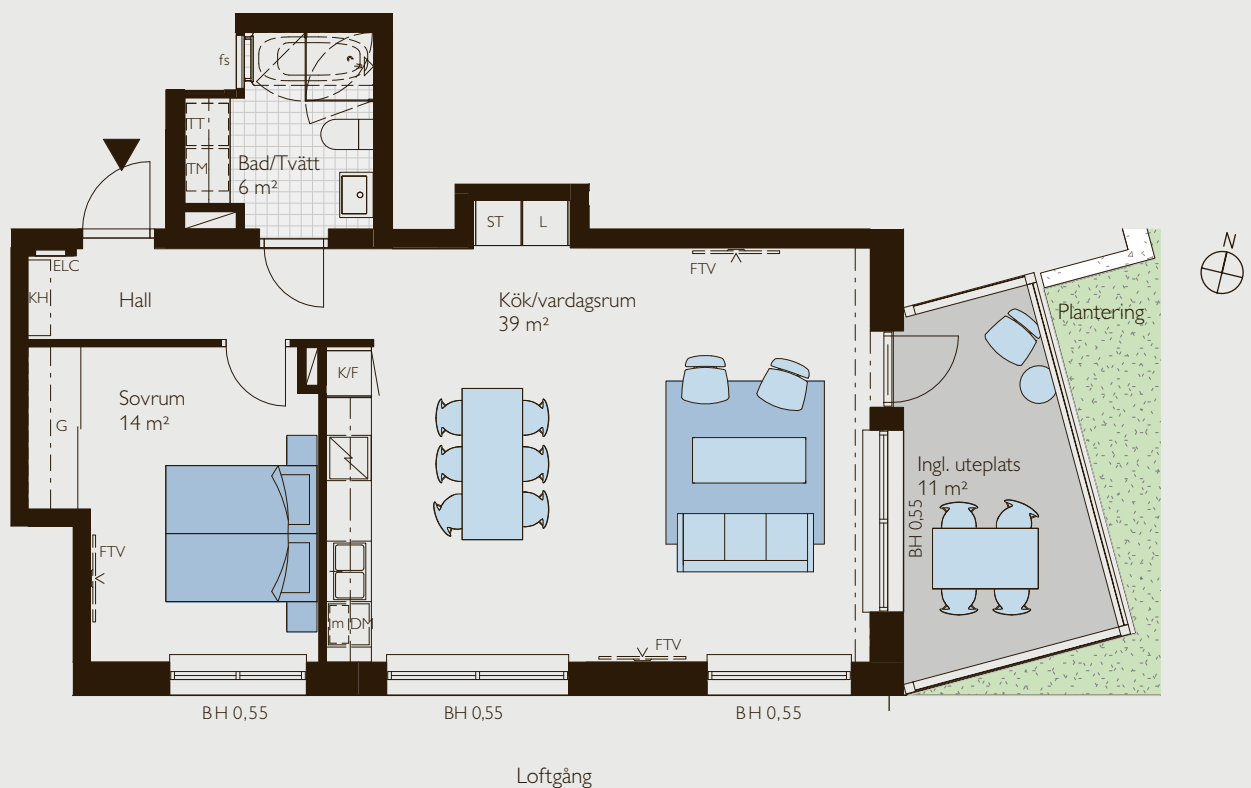


SKALA 1:100

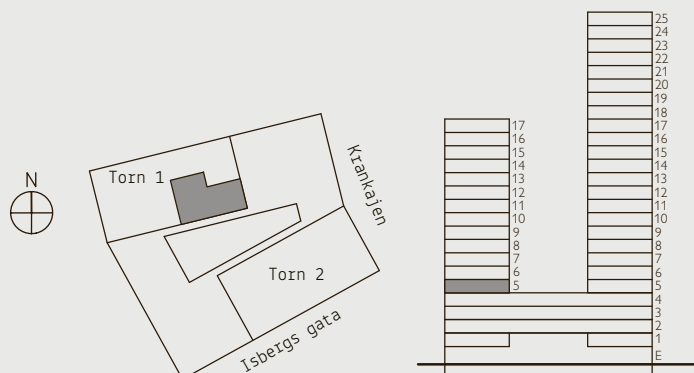
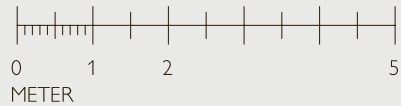


# 2 rok 66 kvm

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



SKALA 1:100



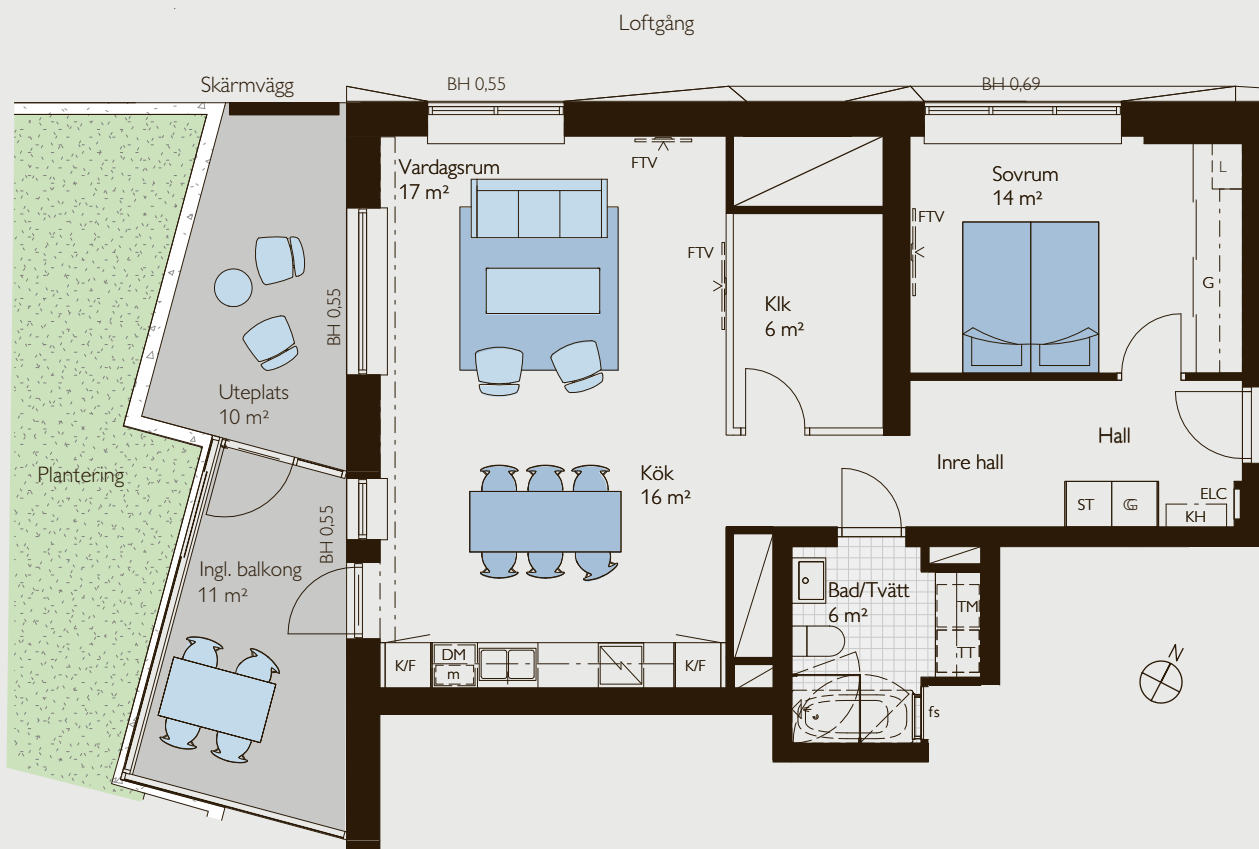




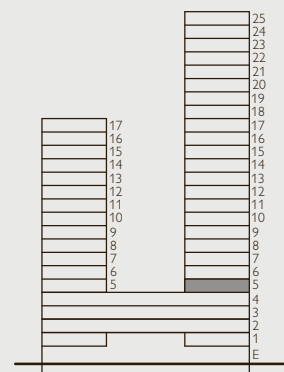
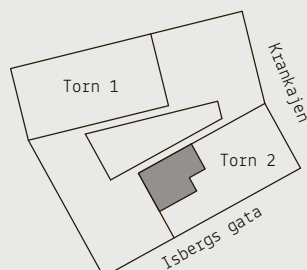
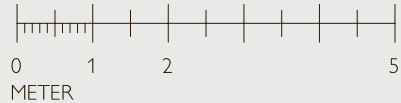


# 2 rok 72 kvm

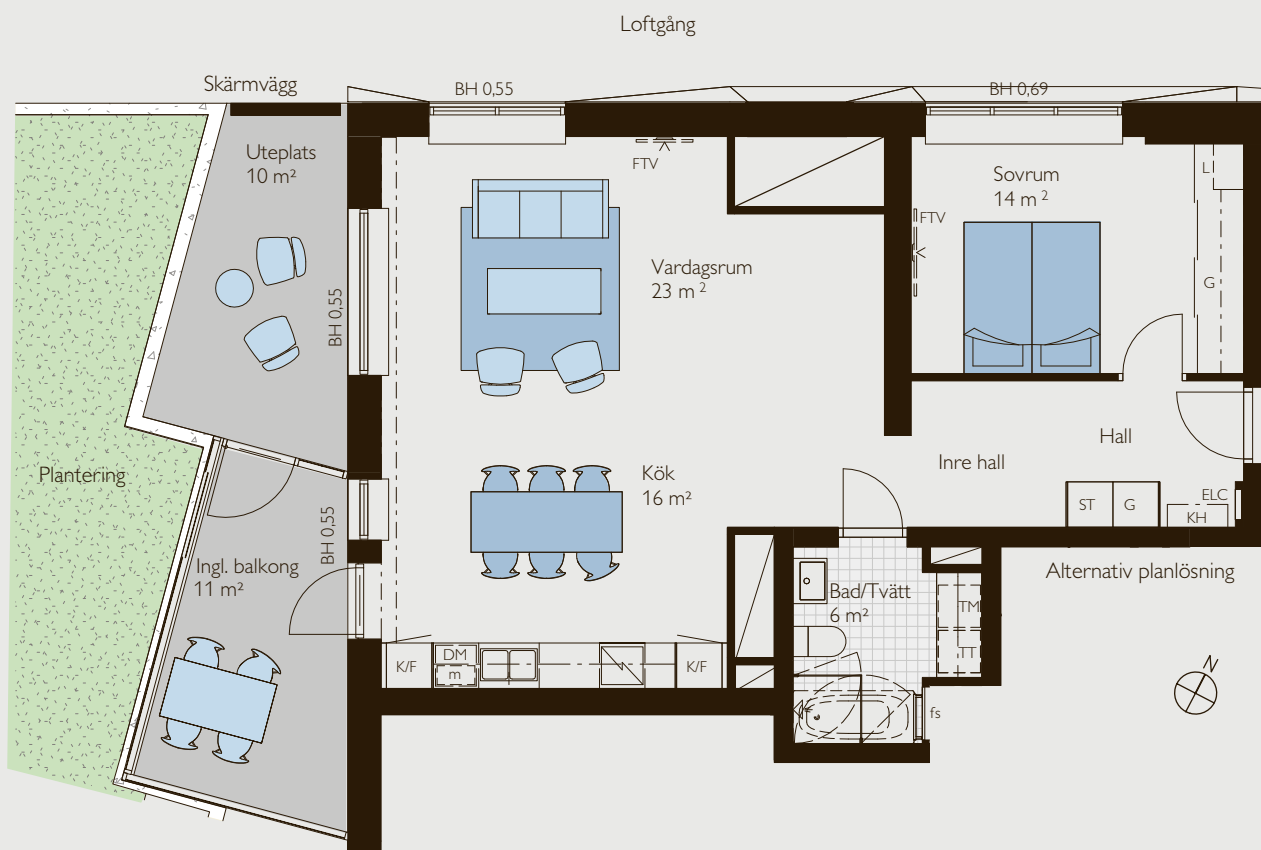
- Två med fin uteplats varav en del som är inglasad
- Flexibel planlösning med möjlighet att göra större social yta
- Modernt, fullutrustat kök i öppet samband med vardagsrum
- Helkaklat badrum med tvättavdelning



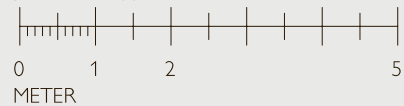
SKALA 1:100



# Alternativ planlösning



SKALA 1:100

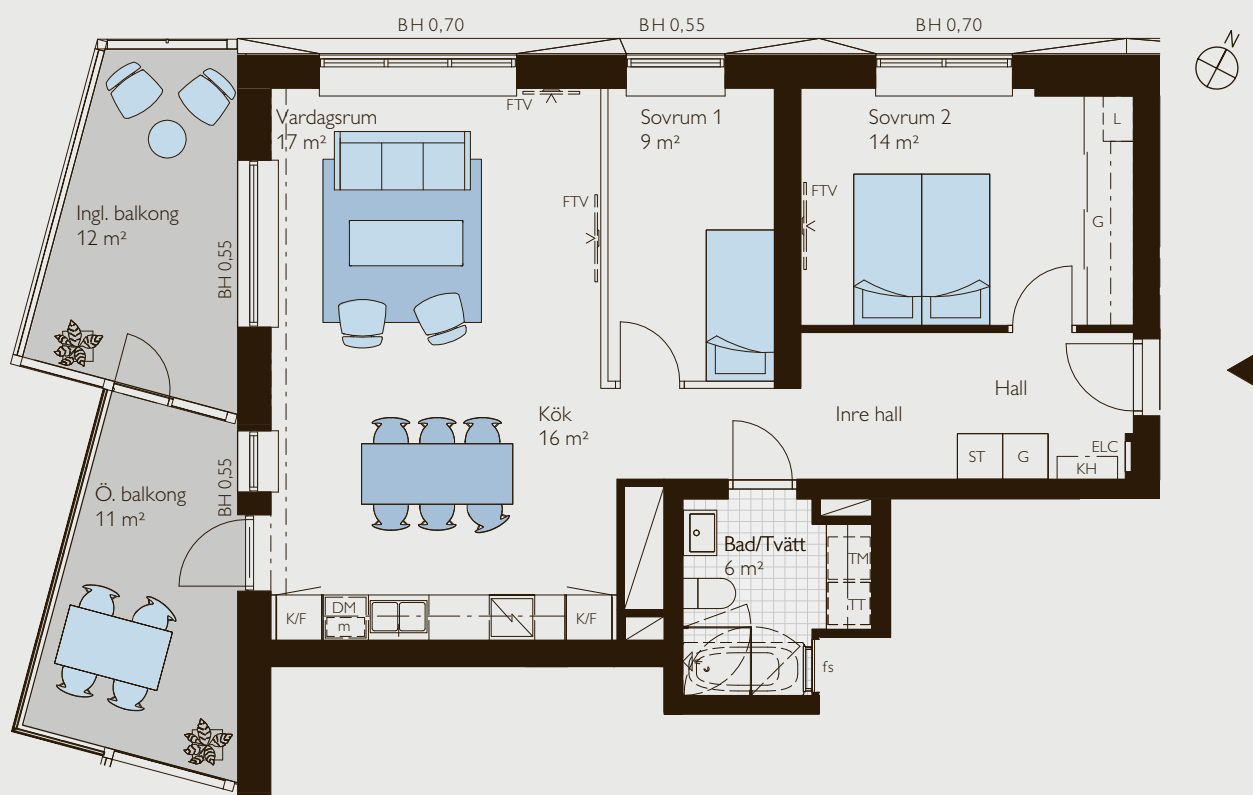


## DOCKS

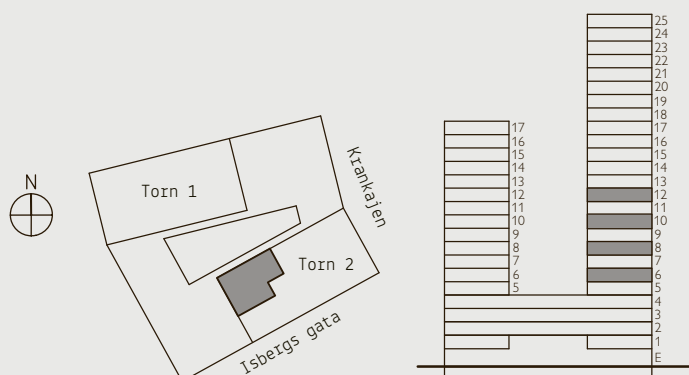
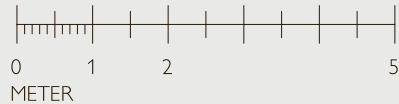
Lgh 2-1604 (Våning 6)  
 Lgh 2-1804 (Våning 8)  
 Lgh 2-2004 (Våning 10)  
 Lgh 2-2204 (Våning 12)

# 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

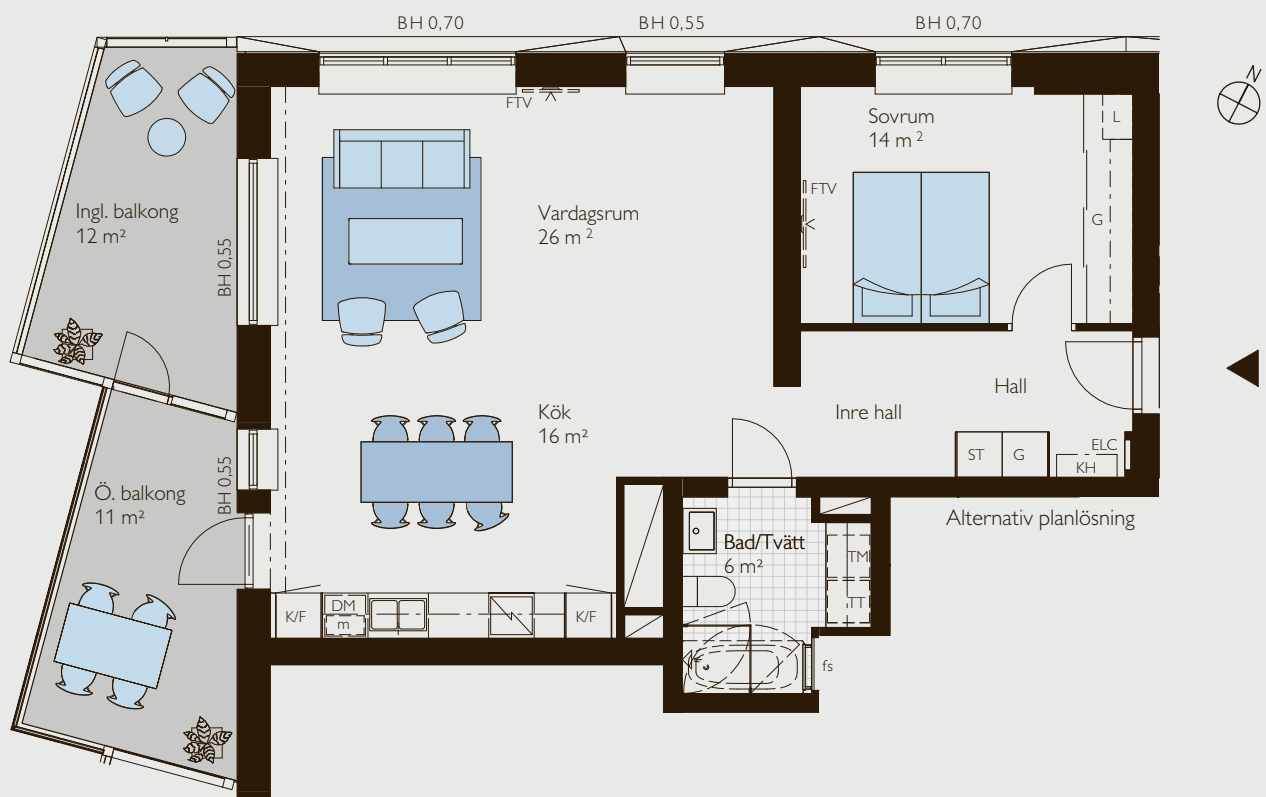
Lgh 2-1604 (Våning 6)

Lgh 2-1804 (Våning 8)

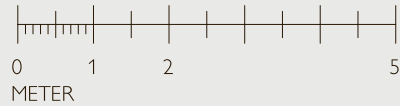
Lgh 2-2004 (Våning 10)

Lgh 2-2204 (Våning 12)

## Alternativ planlösning



SKALA 1:100

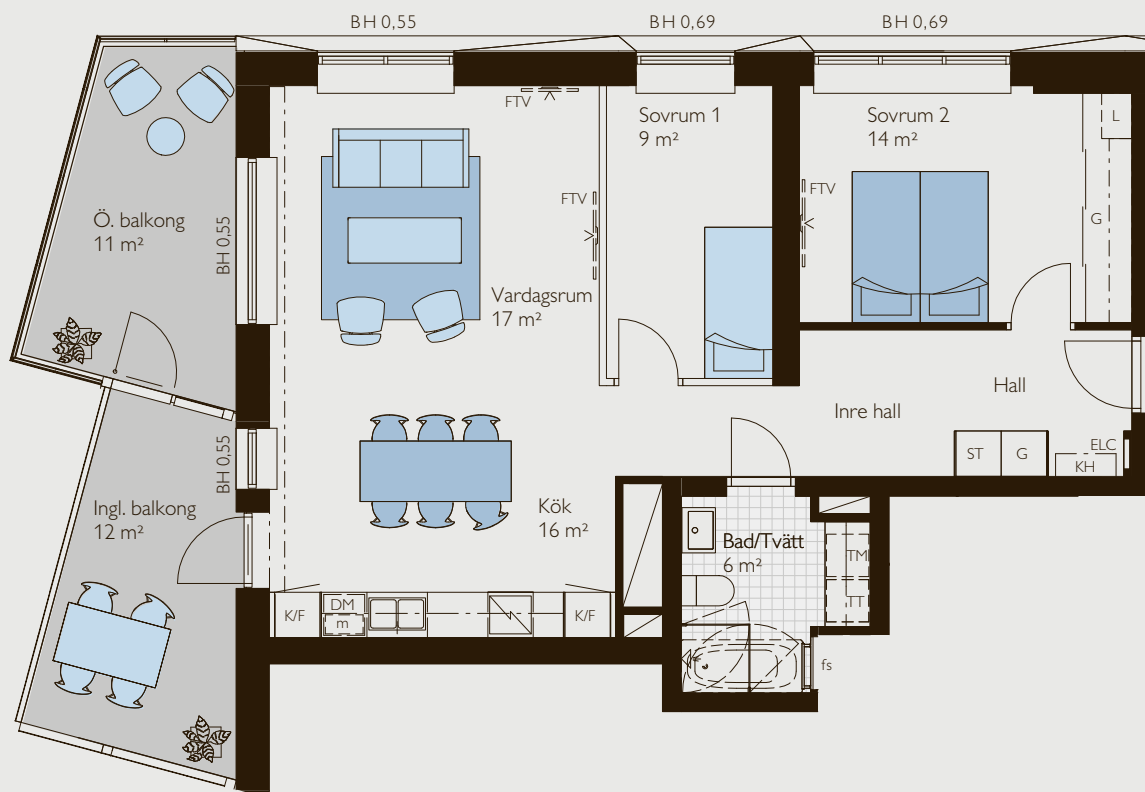


## DOCKS

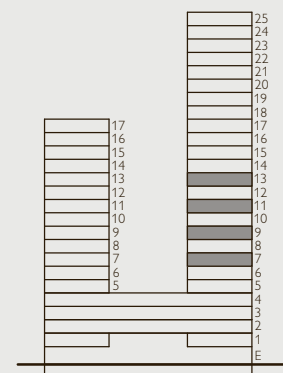
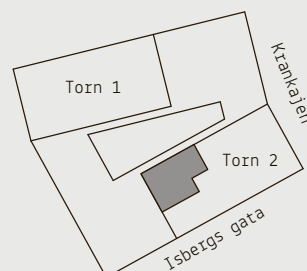
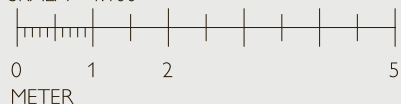
Lgh 2-1704 (Våning 7)  
 Lgh 2-1904 (Våning 9)  
 Lgh 2-2104 (Våning 11)  
 Lgh 2-2304 (Våning 13)

# 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

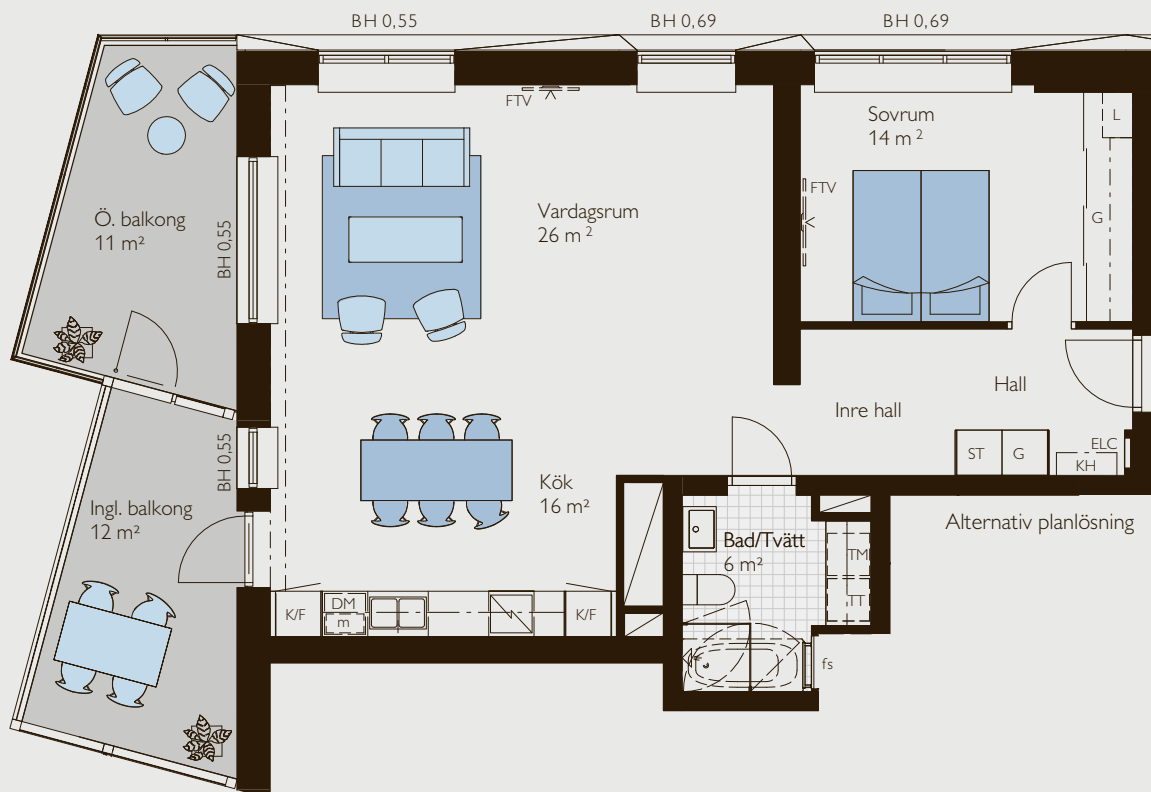




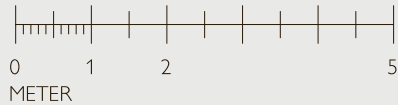
## DOCKS

Lgh 2-1704 (Våning 7)  
 Lgh 2-1904 (Våning 9)  
 Lgh 2-2104 (Våning 11)  
 Lgh 2-2304 (Våning 13)

## Alternativ planlösning



SKALA 1:100

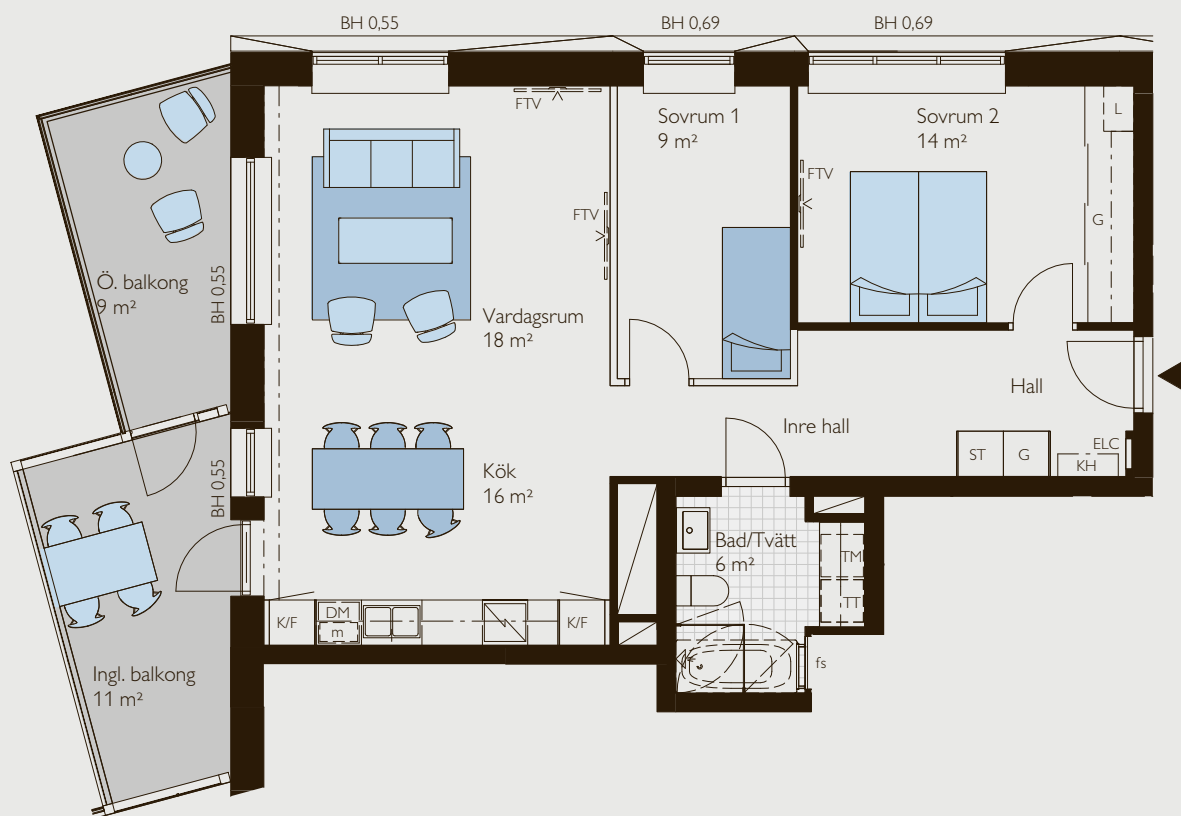


## DOCKS

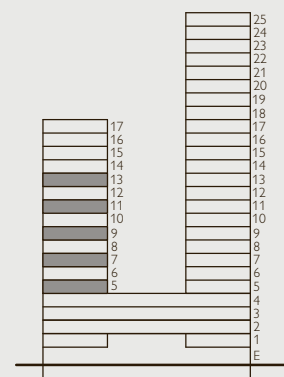
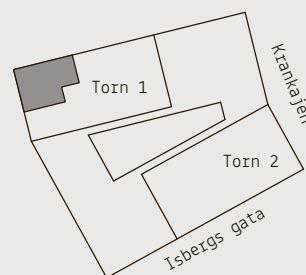
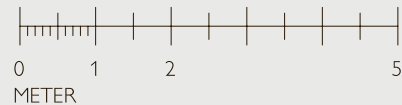
Lgh 1-1504 (Våning 5)  
 Lgh 1-1704 (Våning 7)  
 Lgh 1-1904 (Våning 9)  
 Lgh 1-2104 (Våning 11)  
 Lgh 1-2304 (Våning 13)

# 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



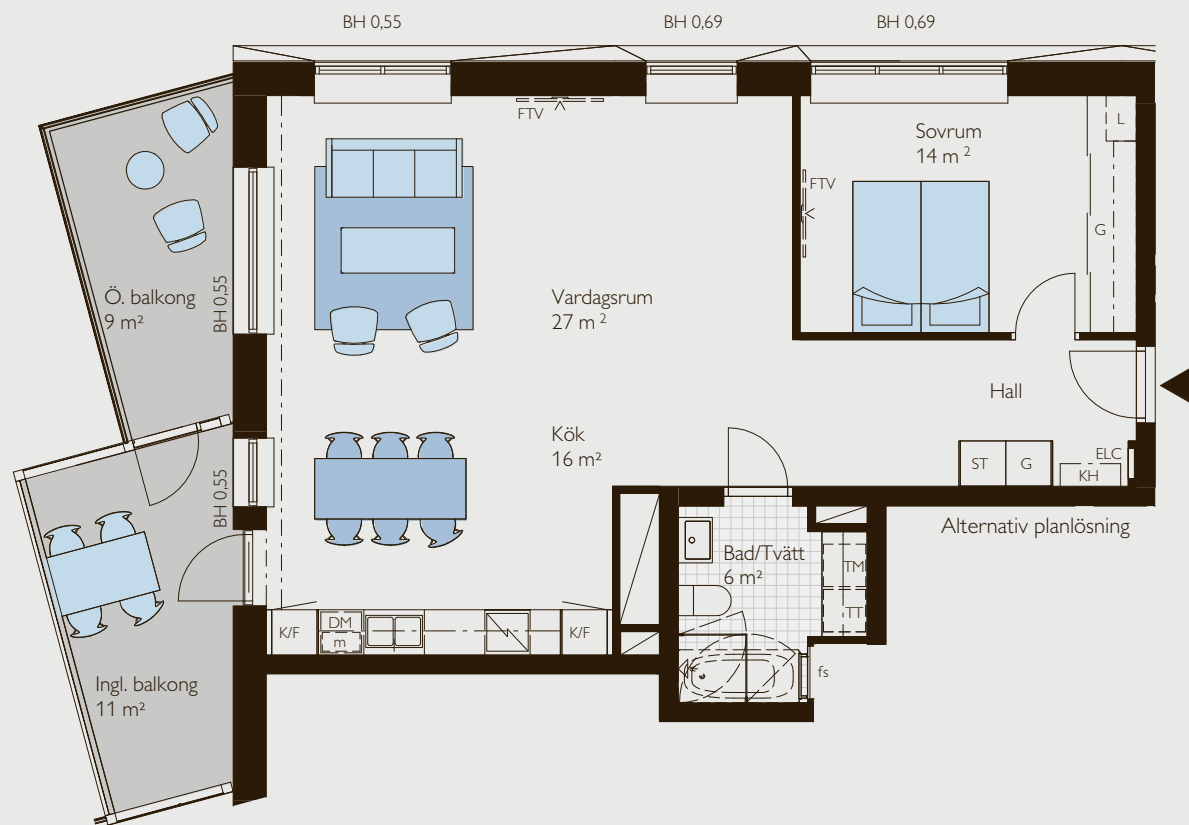
SKALA 1:100



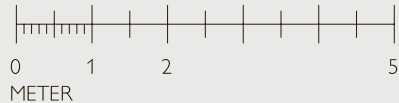
## DOCKS

- Lgh 1-1504 (Våning 5)
- Lgh 1-1704 (Våning 7)
- Lgh 1-1904 (Våning 9)
- Lgh 1-2104 (Våning 11)
- Lgh 1-2304 (Våning 13)

## Alternativ planlösning



SKALA 1:100

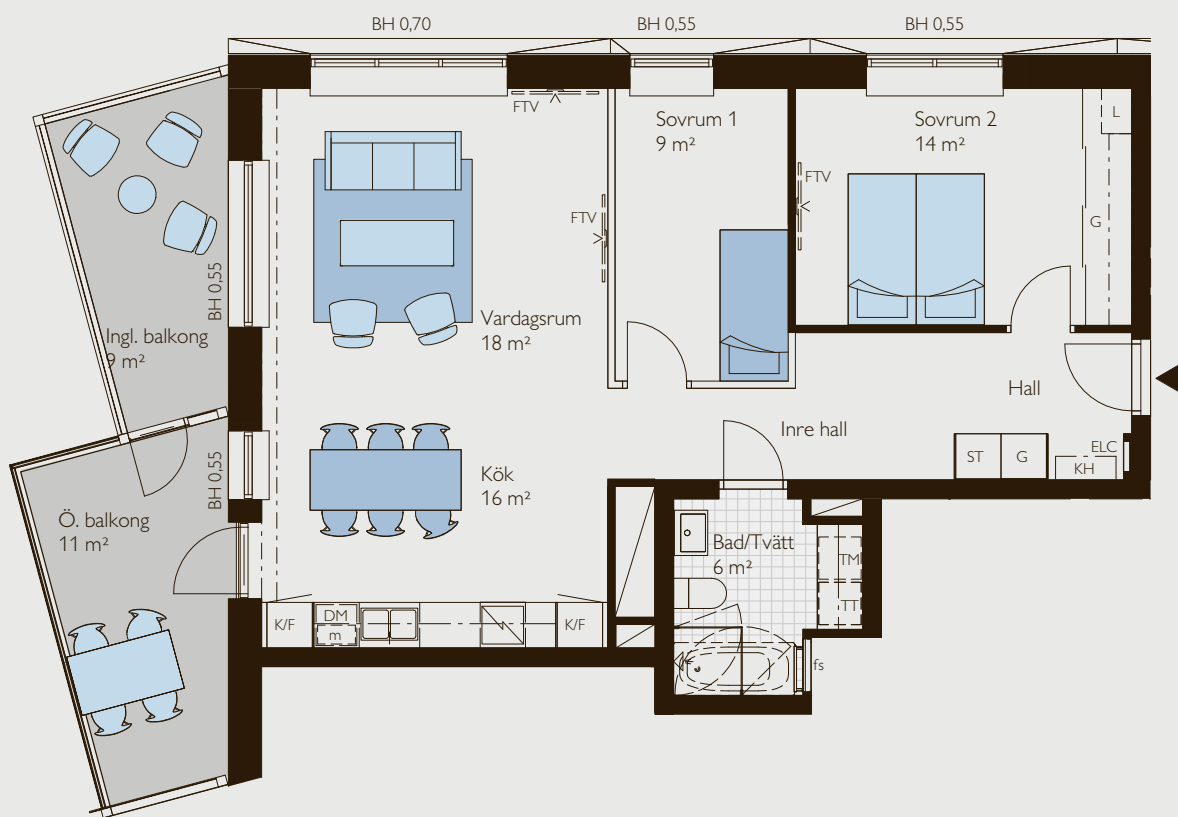


## DOCKS

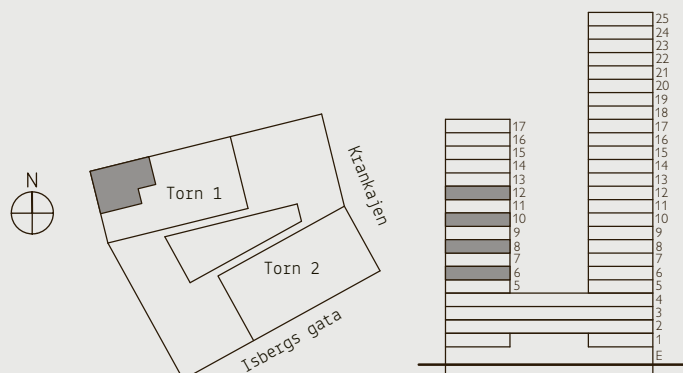
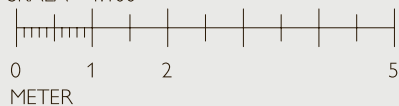
Lgh 1-1604 (Våning 6)  
 Lgh 1-1804 (Våning 8)  
 Lgh 1-2004 (Våning 10)  
 Lgh 1-2204 (Våning 12)

# 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



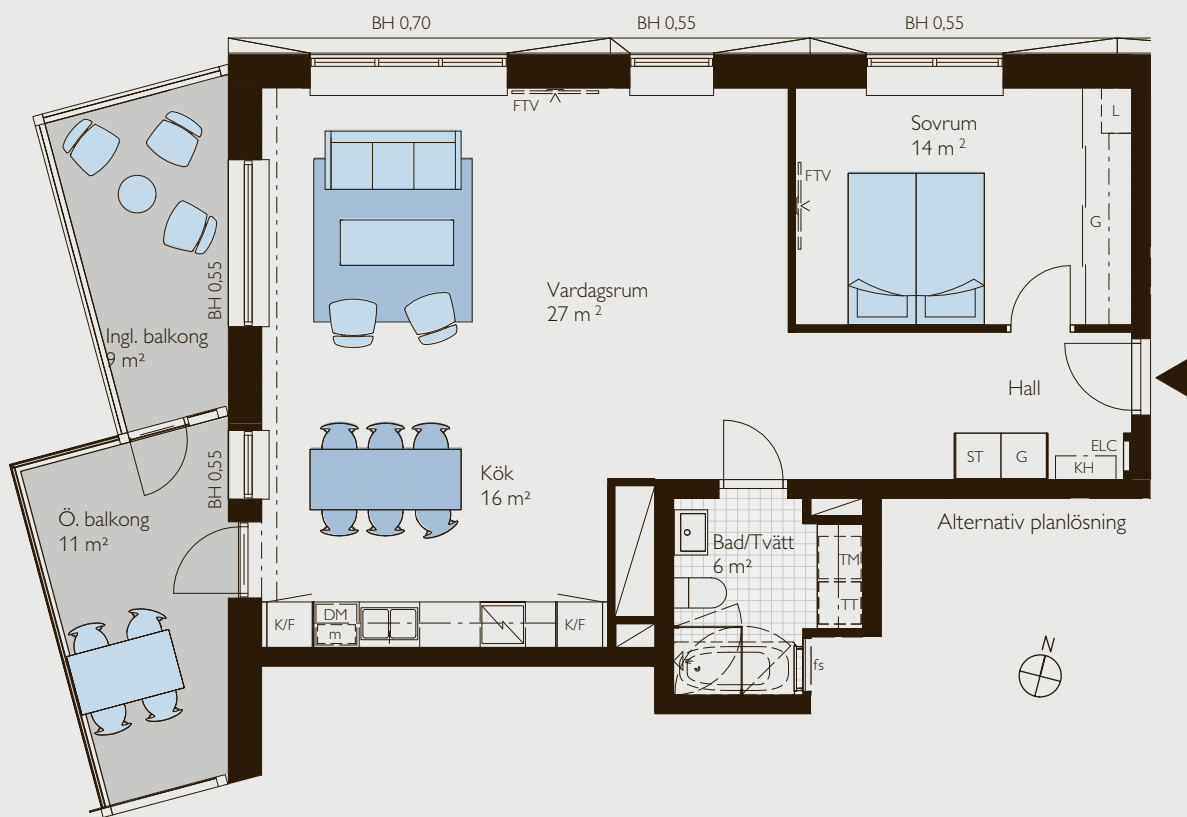
SKALA 1:100



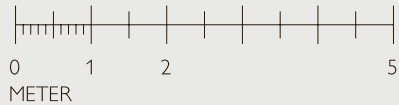
## DOCKS

Lgh 1-1604 (Våning 6)  
 Lgh 1-1804 (Våning 8)  
 Lgh 1-2004 (Våning 10)  
 Lgh 1-2204 (Våning 12)

## Alternativ planlösning



SKALA 1:100



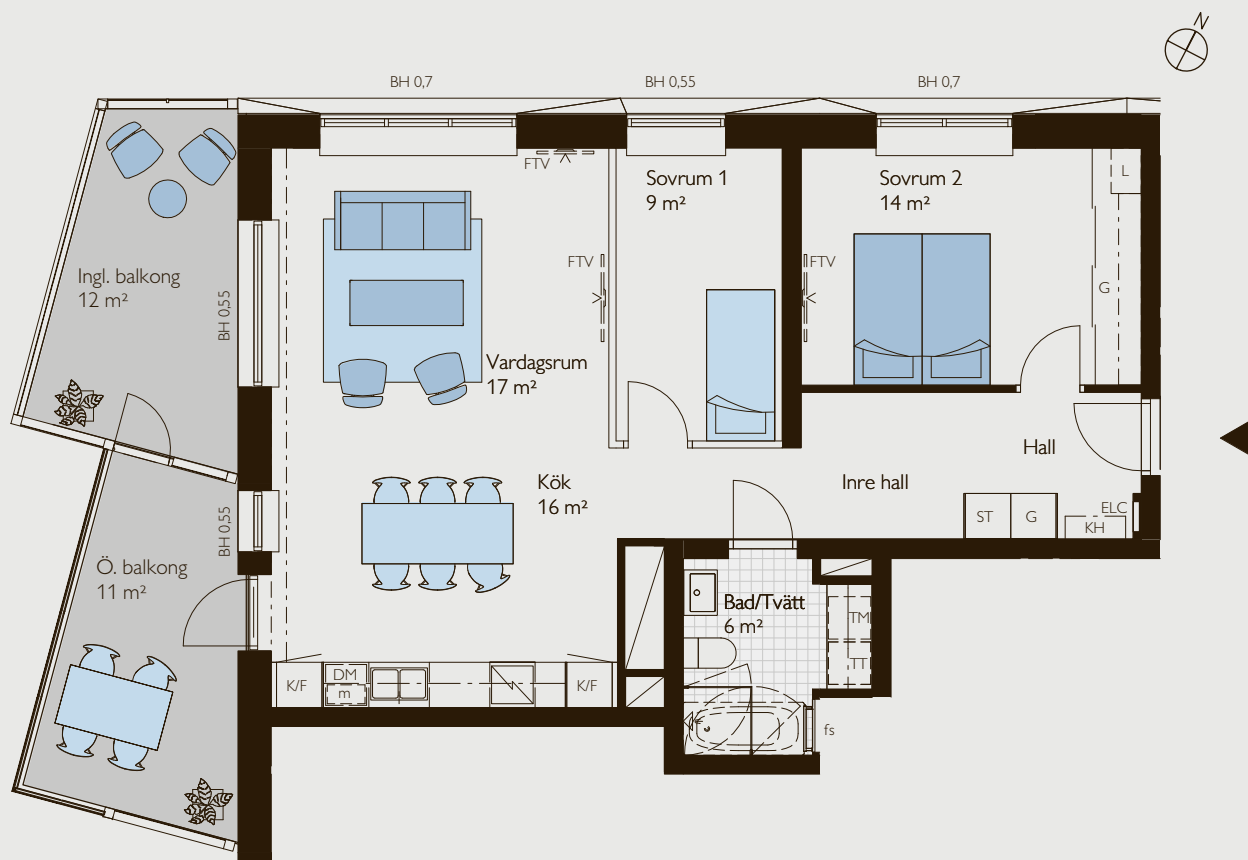


## DOCKS

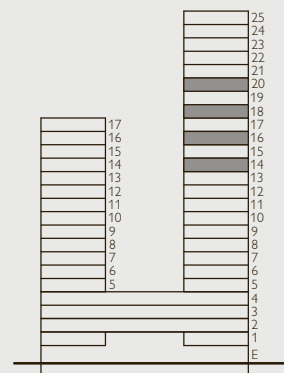
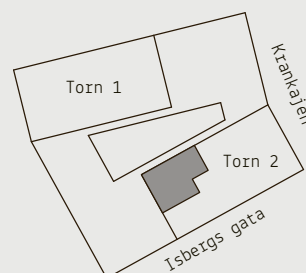
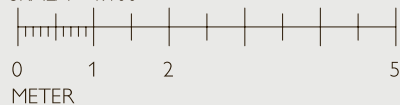
Lgh 2-2404 (Våning 14)  
 Lgh 2-2604 (Våning 16)  
 Lgh 2-2804 (Våning 18)  
 Lgh 2-3004 (Våning 20)

# 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



SKALA 1:100



## DOCKS

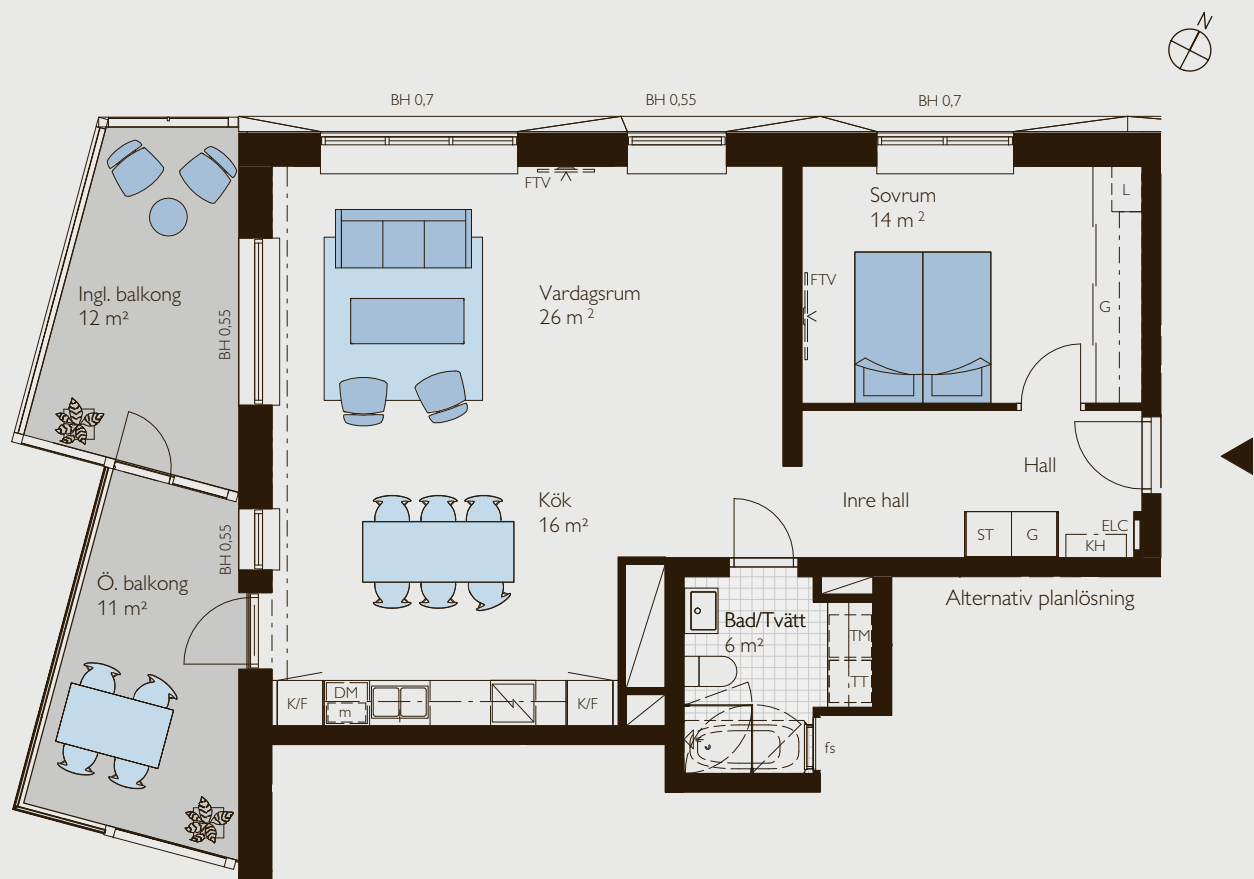
Lgh 2-2404 (Våning 14)

Lgh 2-2604 (Våning 16)

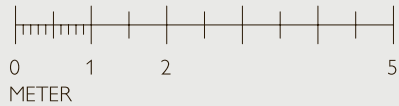
Lgh 2-2804 (Våning 18)

Lgh 2-3004 (Våning 20)

## Alternativ planlösning



SKALA 1:100



## DOCKS

Lgh 2-2504 (Våning 15)

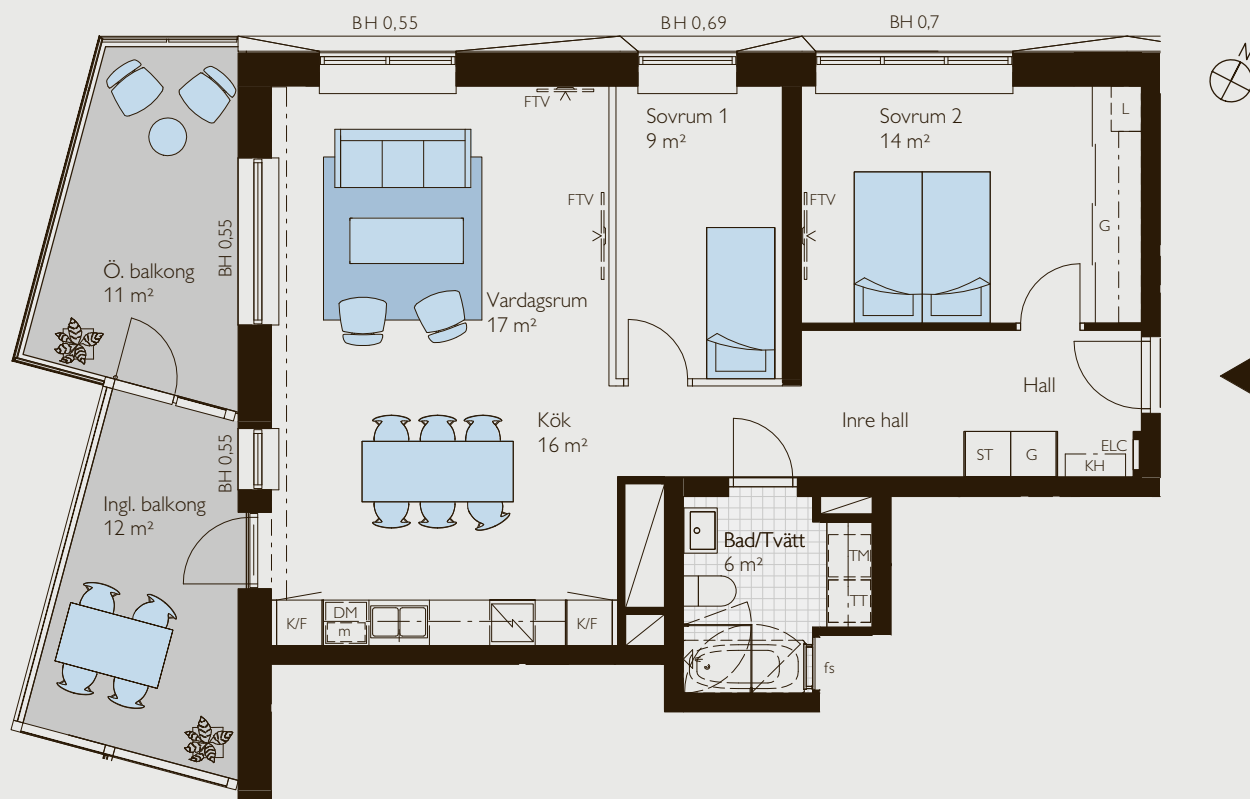
Lgh 2-2704 (Våning 17)

Lgh 2-2904 (Våning 19)

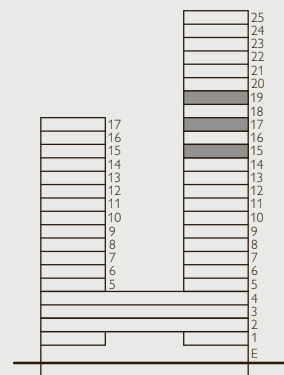
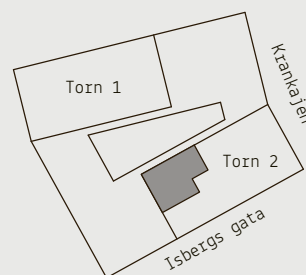
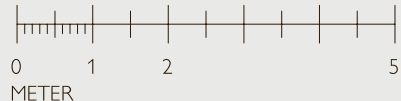
# 3 rok

## 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



SKALA 1:100



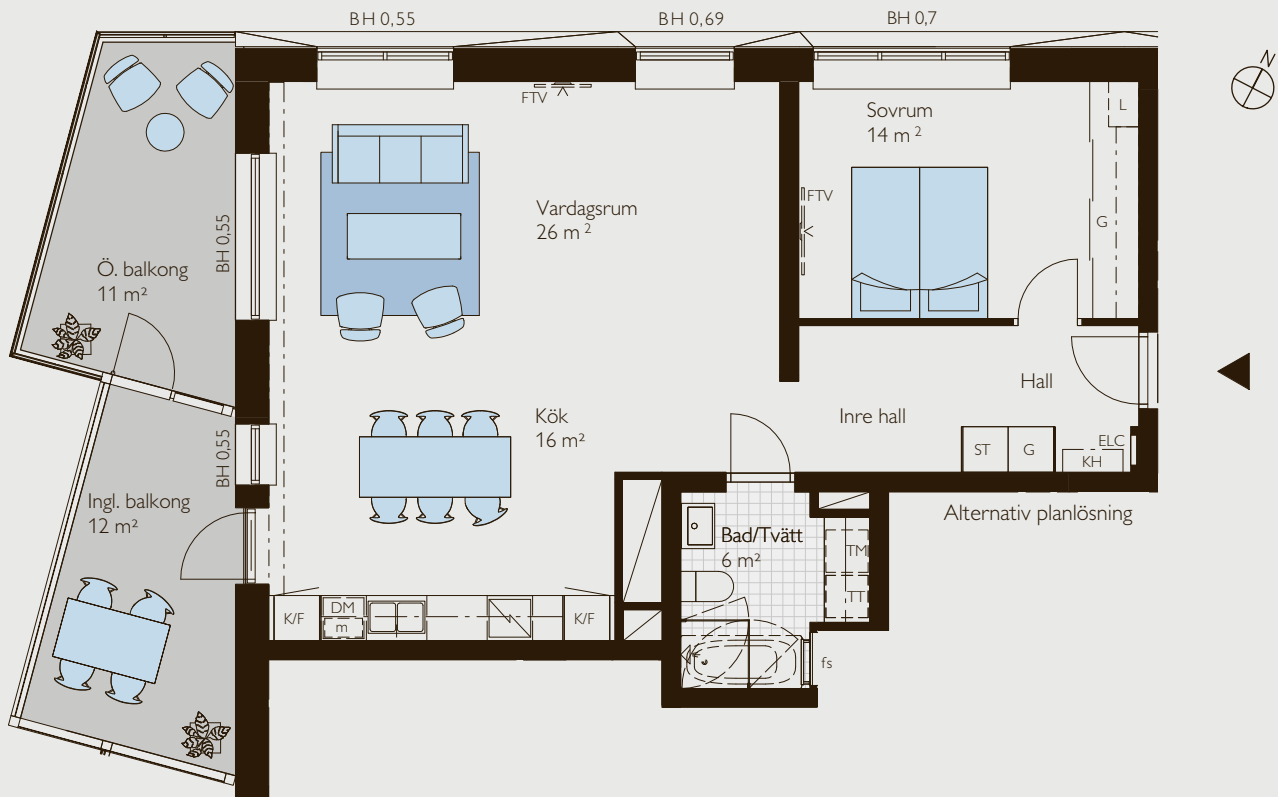
## DOCKS

Lgh 2-2504 (Våning 15)

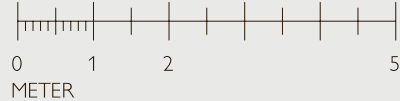
Lgh 2-2704 (Våning 17)

Lgh 2-2904 (Våning 19)

## Alternativ planlösning



SKALA 1:100



## DOCKS

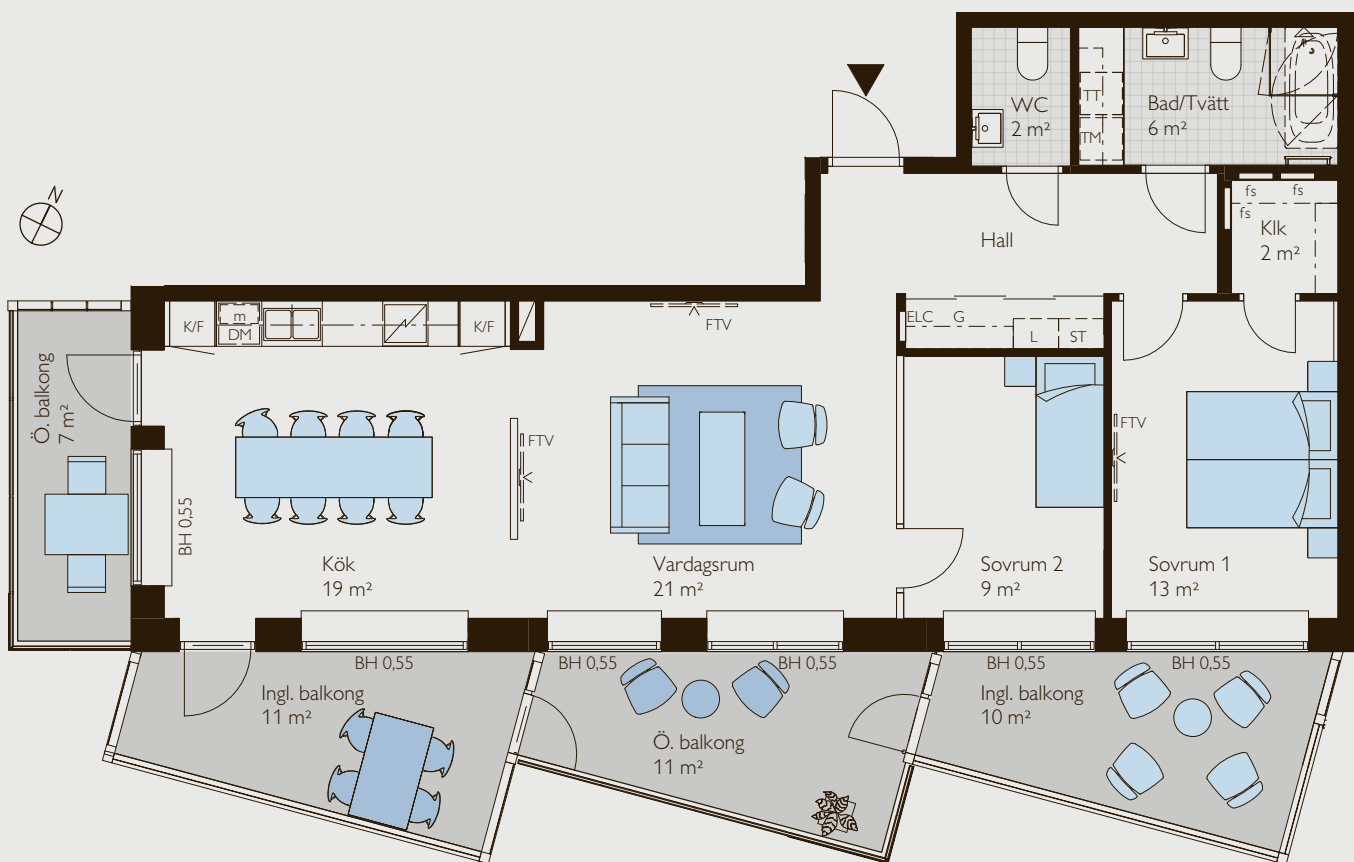
Lgh 1-1205 (Våning 2)

Lgh 1-1405 (Våning 4)

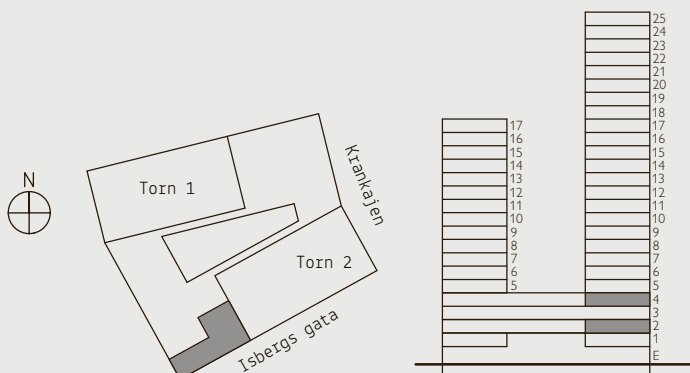
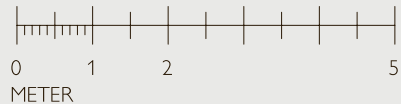
# 3 rok

## 86 kvm

- Trea med hela fyra balkonger varav två är inglasade
- Flexibel planlösning med möjlighet att göra större social yta
- Fullt utrustat kök med plats för stort matbord
- Helkaklat badrum med tvättavdelning
- Separat gäst-wc



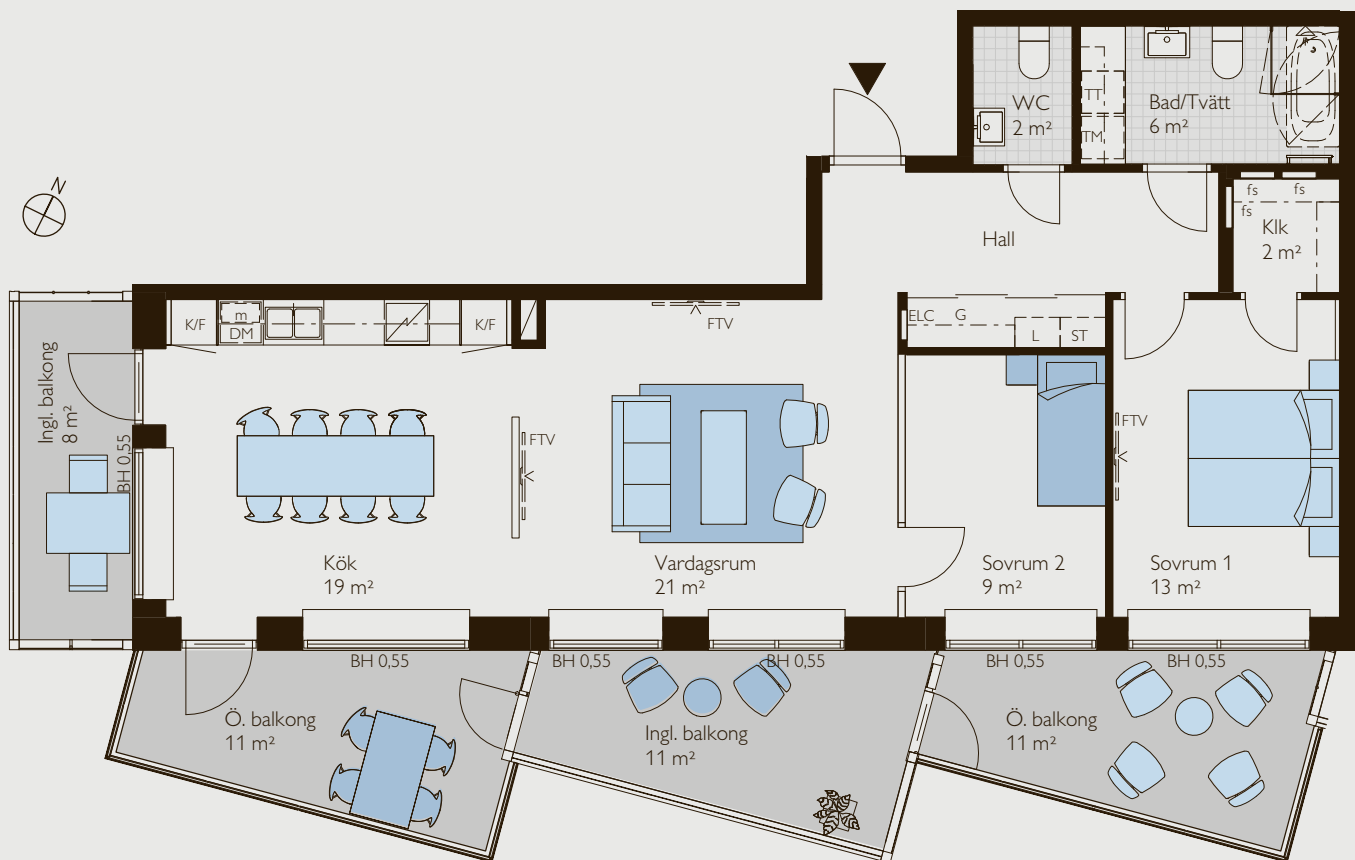
SKALA 1:100



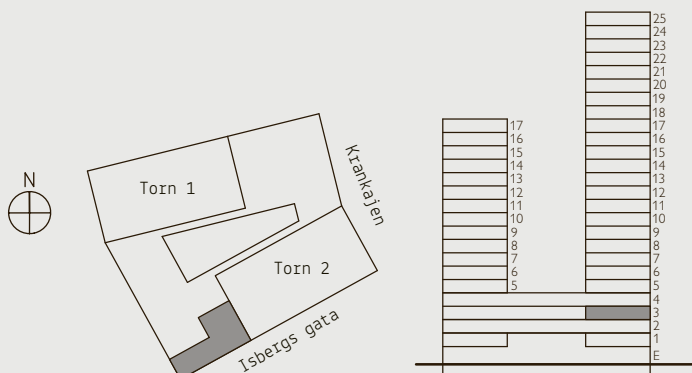
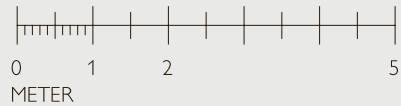
# 3 rok

## 86 kvm

- Trea med hela fyra balkonger varav två är inglasade
- Flexibel planlösning med möjlighet att göra större social yta
- Fullt utrustat kök med plats för stort matbord
- Helkaklat badrum med tvättavdelning
- Separat gäst-wc



SKALA 1:100

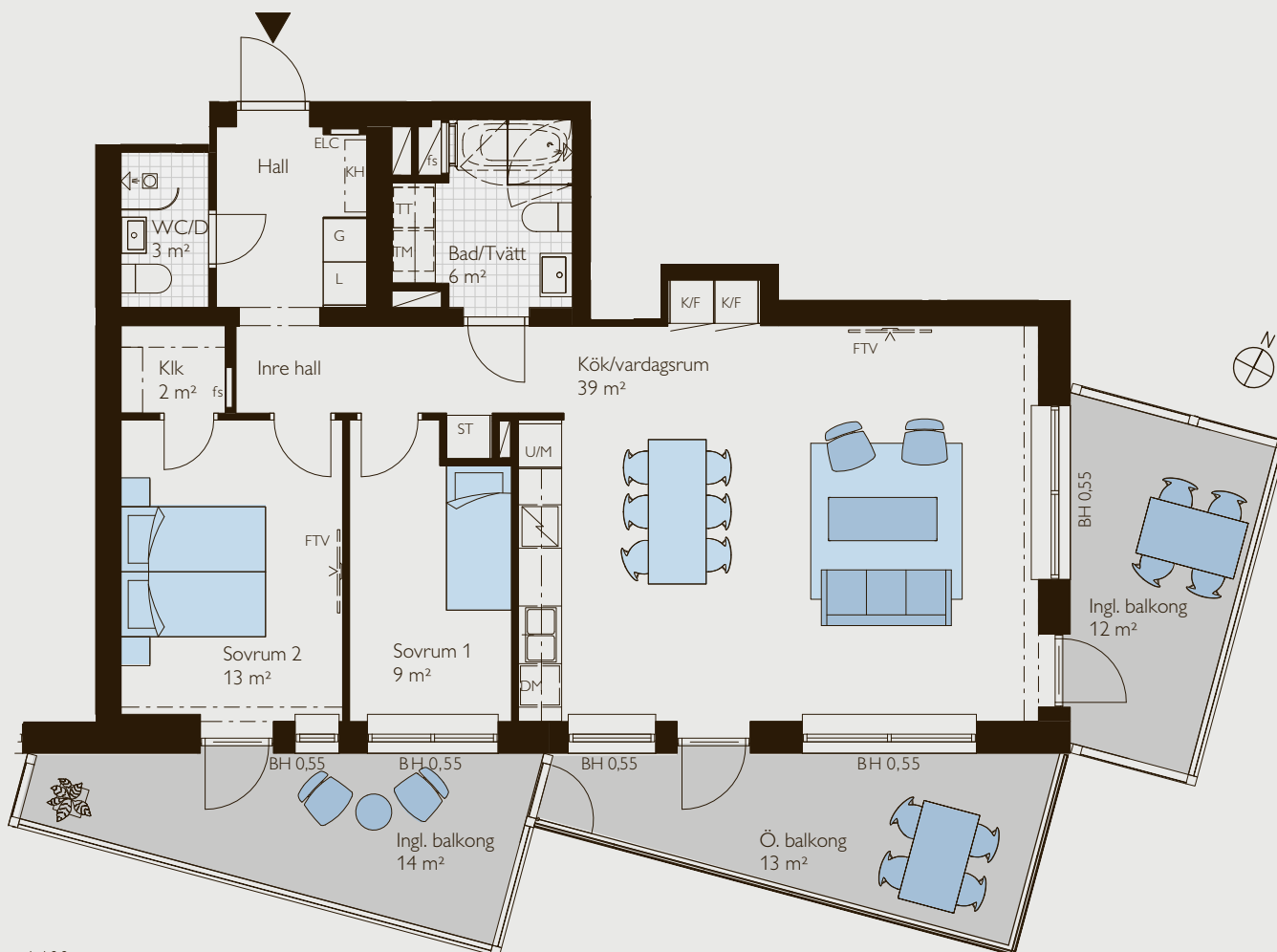




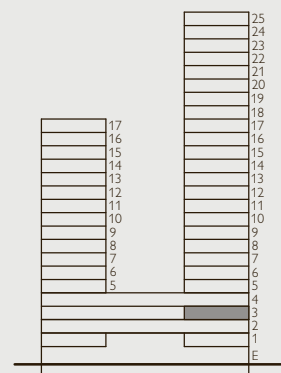
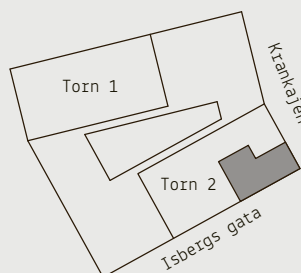
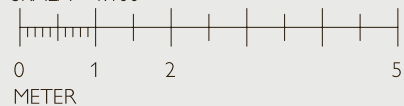
# 3 rok

## 86 kvm

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



SKALA 1:100



## DOCKS

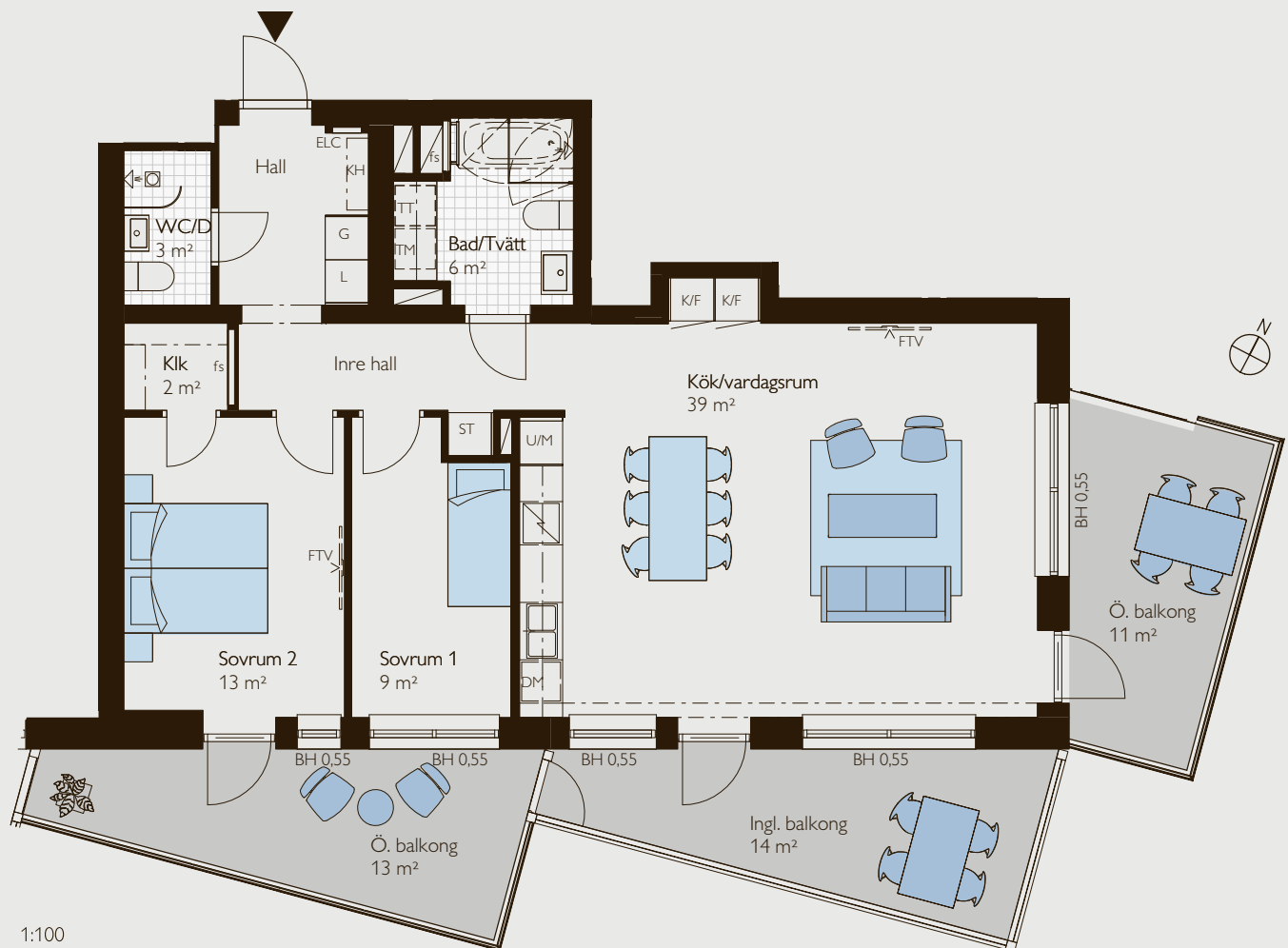
Lgh 2-1202\* (Våning 2)

Lgh 2-1402 (Våning 4)

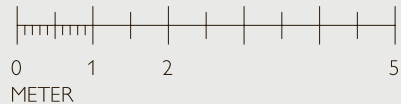
# 3 rok

## 86 kvm

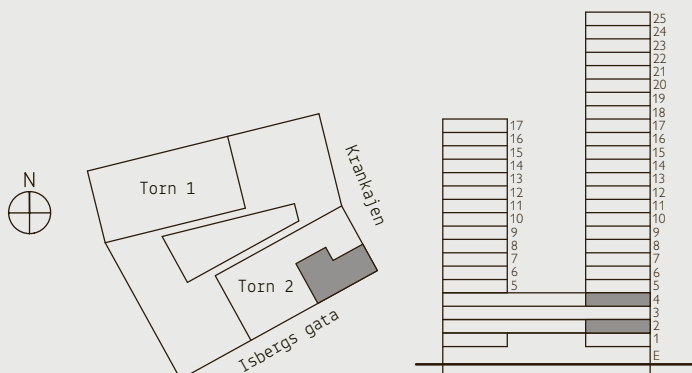
- Trea med tre balkonger varav en inglasad
- Modernt, fullt utrustat kök i öppet samband med vardagsrum
- Helkaklat badrum med tvättavdelning
- Separat gäst-wc med dusch



SKALA 1:100



\* Lägenhet med vattenburen golvvärme



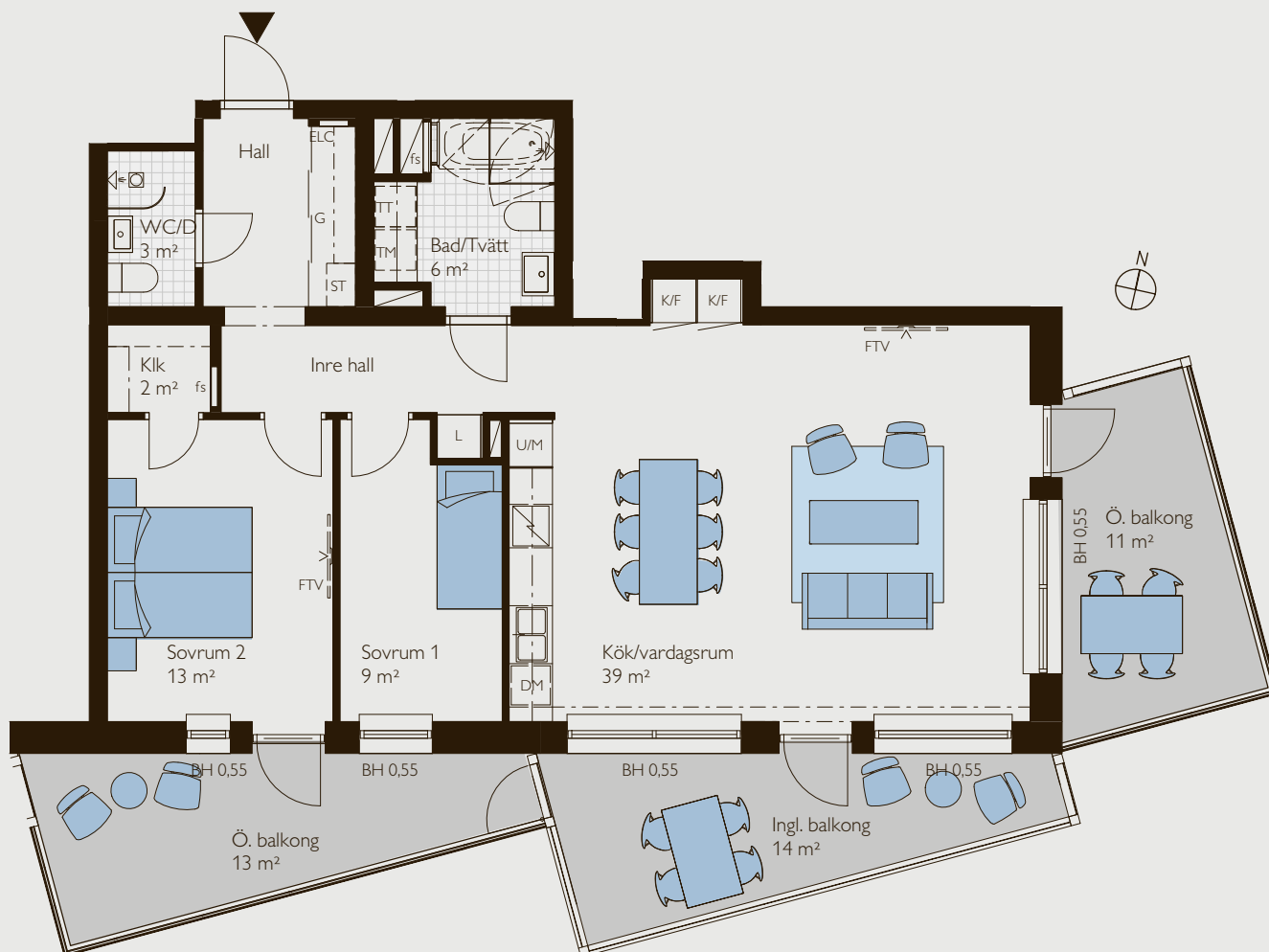
## DOCKS

Lgh 1-1602 (Våning 6)  
 Lgh 1-1802 (Våning 8)  
 Lgh 1-2002 (Våning 10)  
 Lgh 1-2202 (Våning 12)  
 Lgh 1-2402 (Våning 14)

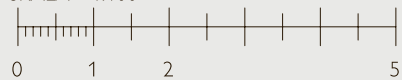
# 3 rok

## 86 kvm

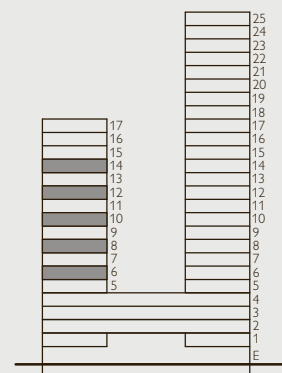
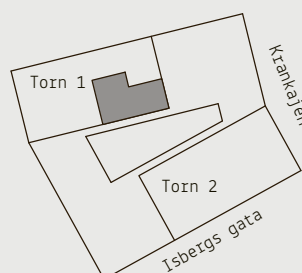
- Trea med tre balkonger varav en inglasad
- Modernt, fullt utrustat kök i öppet samband med vardagsrum
- Helkaklat badrum med tvättavdelning
- Separat gäst-wc med dusch



SKALA 1:100



METER



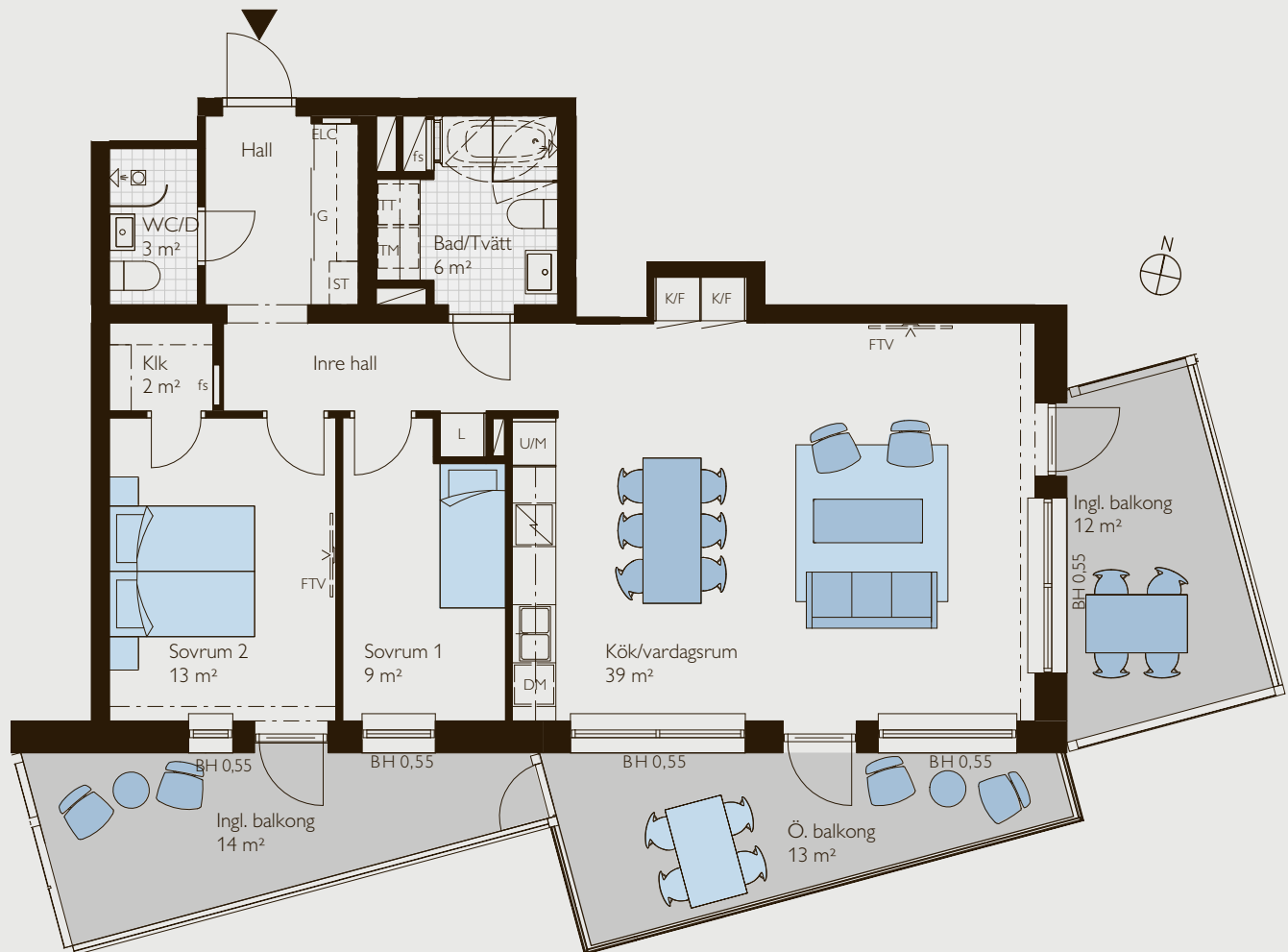
## DOCKS

Lgh 1-1702 (Våning 7)  
 Lgh 1-1902 (Våning 9)  
 Lgh 1-2102 (Våning 11)  
 Lgh 1-2302 (Våning 13)

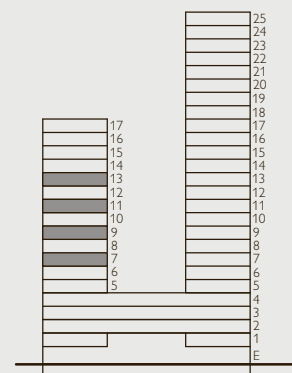
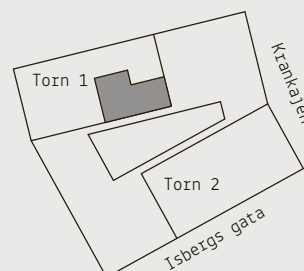
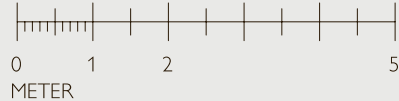
# 3 rok

## 86 kvm

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



SKALA 1:100



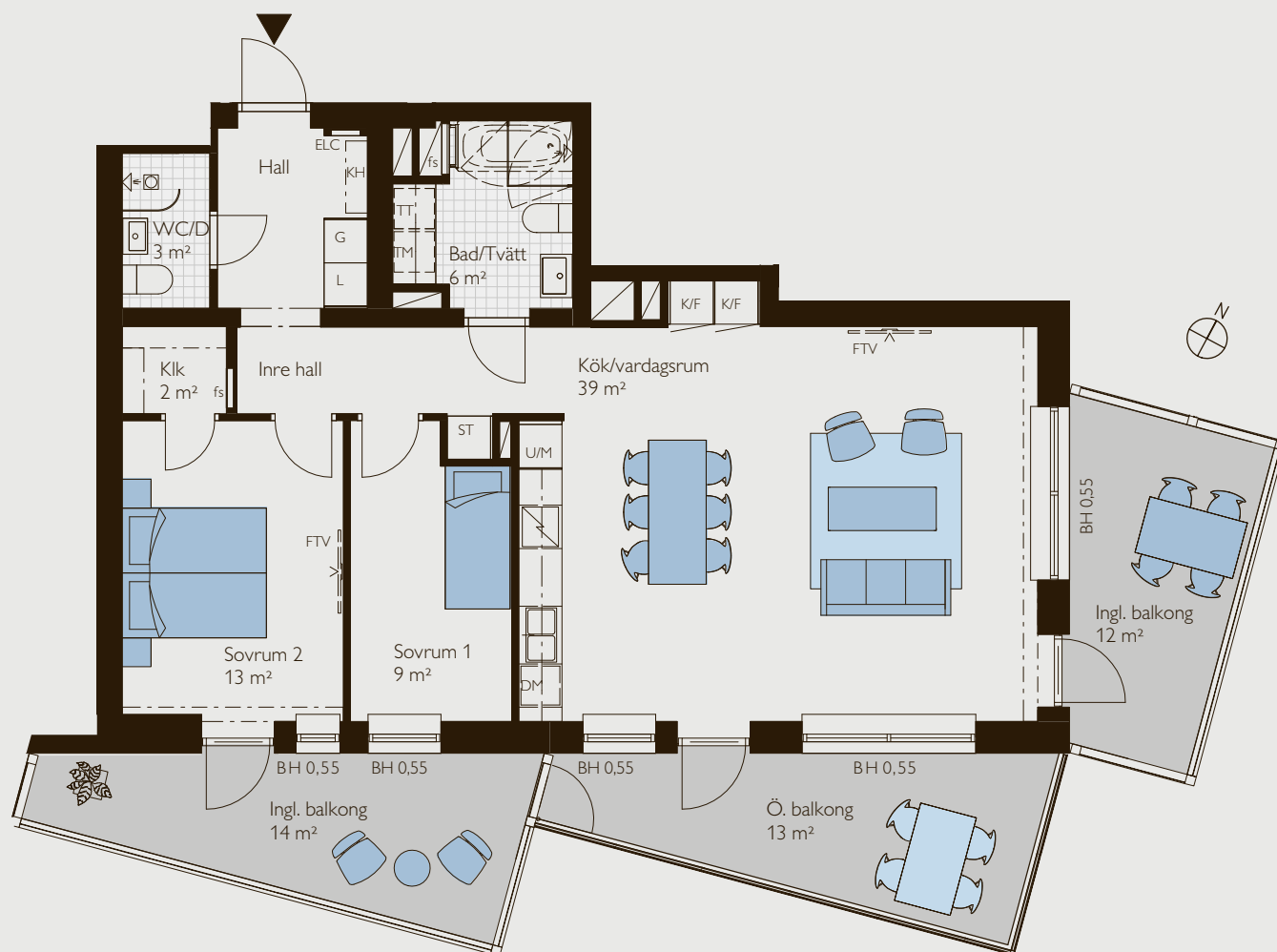
## DOCKS

Lgh 2-1502 (Våning 5)  
 Lgh 2-1702 (Våning 7)  
 Lgh 2-1902 (Våning 9)  
 Lgh 2-2102 (Våning 11)  
 Lgh 2-2302 (Våning 13)

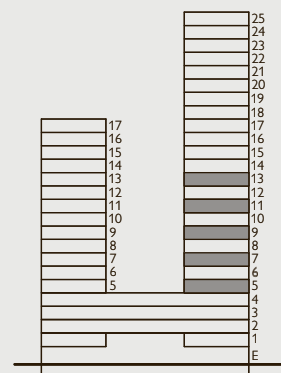
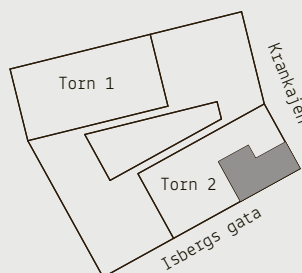
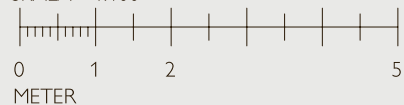
# 3 rok

## 86 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

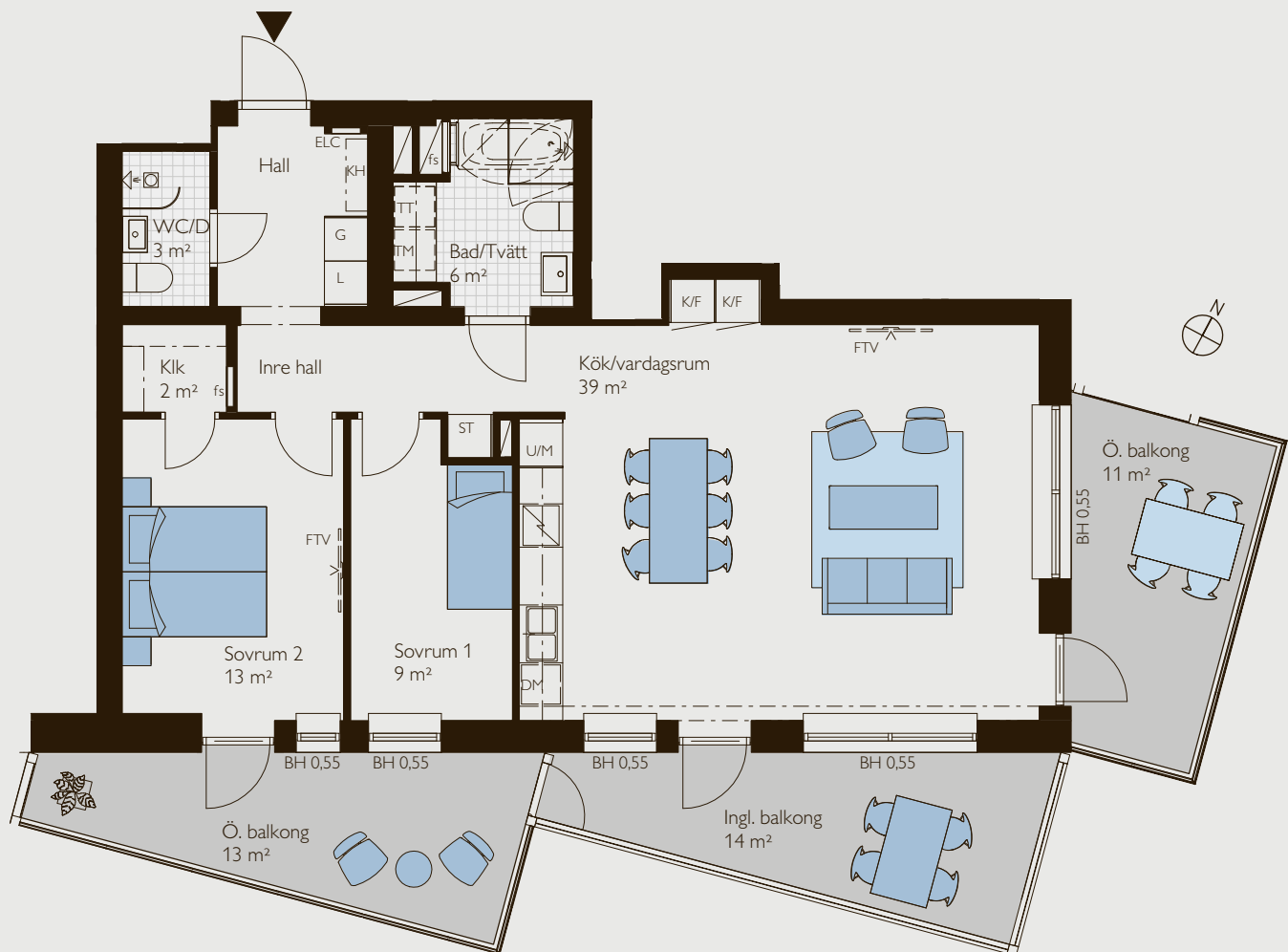


## DOCKS

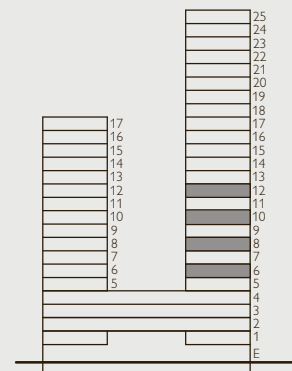
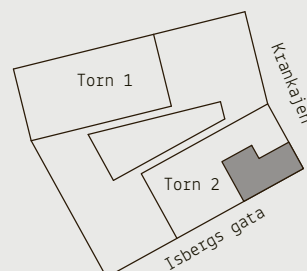
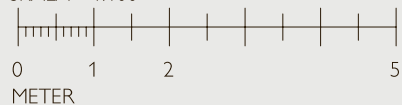
Lgh 2-1602 (Våning 6)  
 Lgh 2-1802 (Våning 8)  
 Lgh 2-2002 (Våning 10)  
 Lgh 2-2202 (Våning 12)

# 3 rok 86 kvm

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



SKALA 1:100



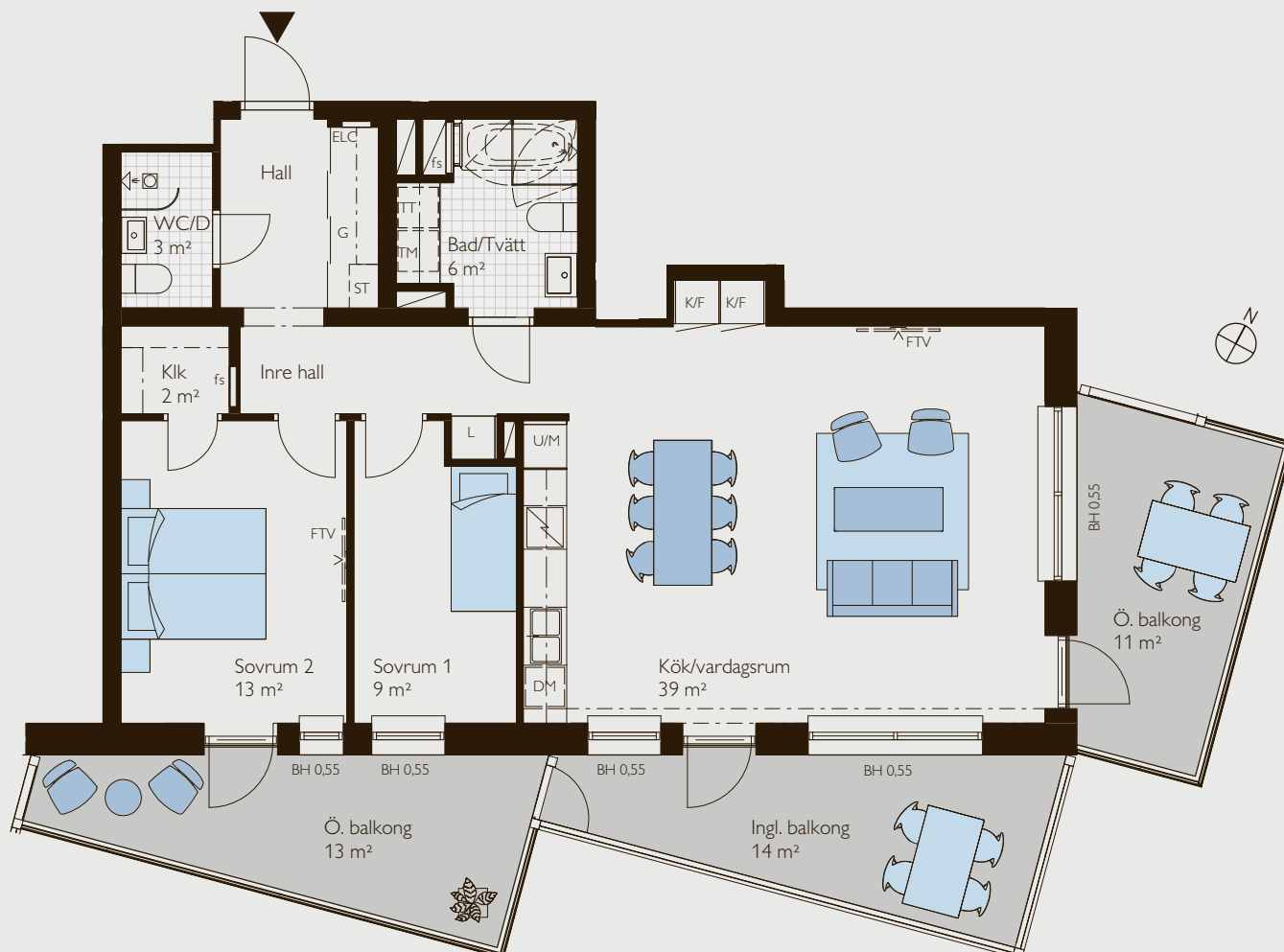


## DOCKS

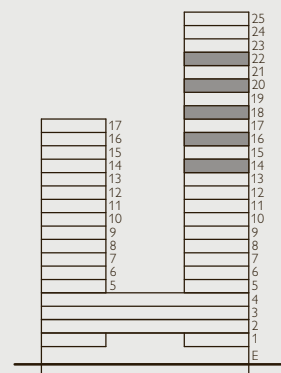
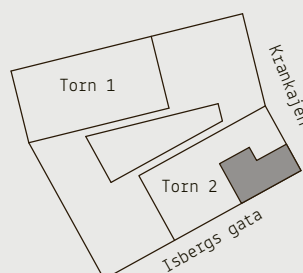
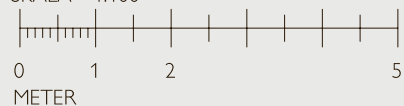
Lgh 2-2402 (Våning 14)  
 Lgh 2-2602 (Våning 16)  
 Lgh 2-2802 (Våning 18)  
 Lgh 2-3002 (Våning 20)  
 Lgh 2-3202 (Våning 22)

# 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

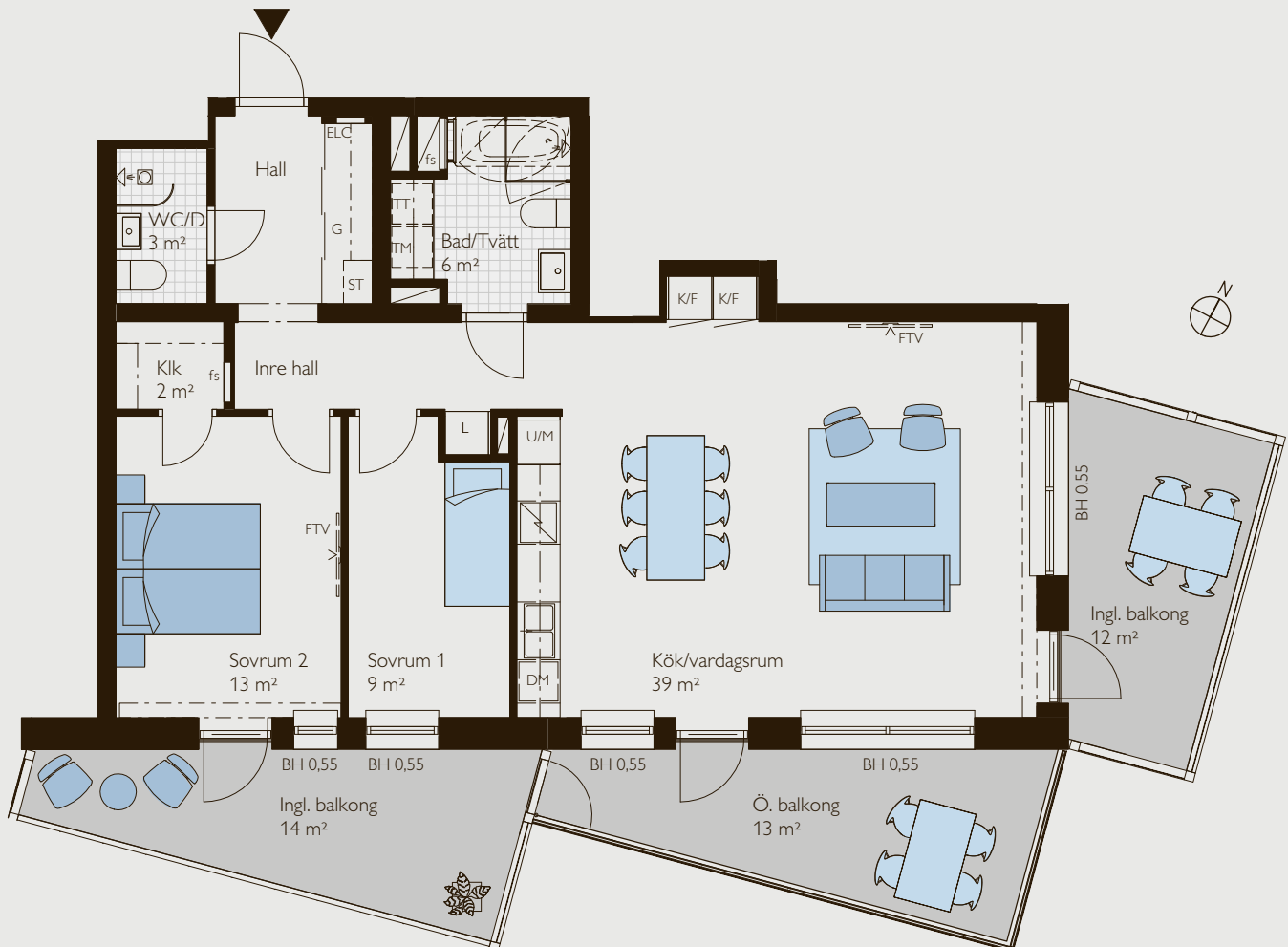


## DOCKS

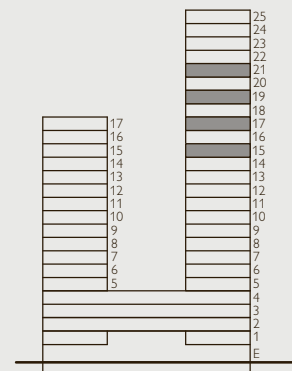
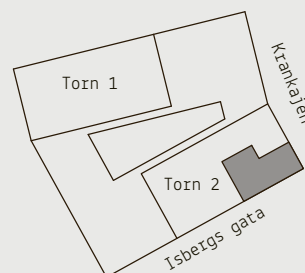
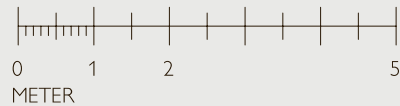
Lgh 2-2502 (Våning 15)  
 Lgh 2-2702 (Våning 17)  
 Lgh 2-2902 (Våning 19)  
 Lgh 2-3102 (Våning 21)

# 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

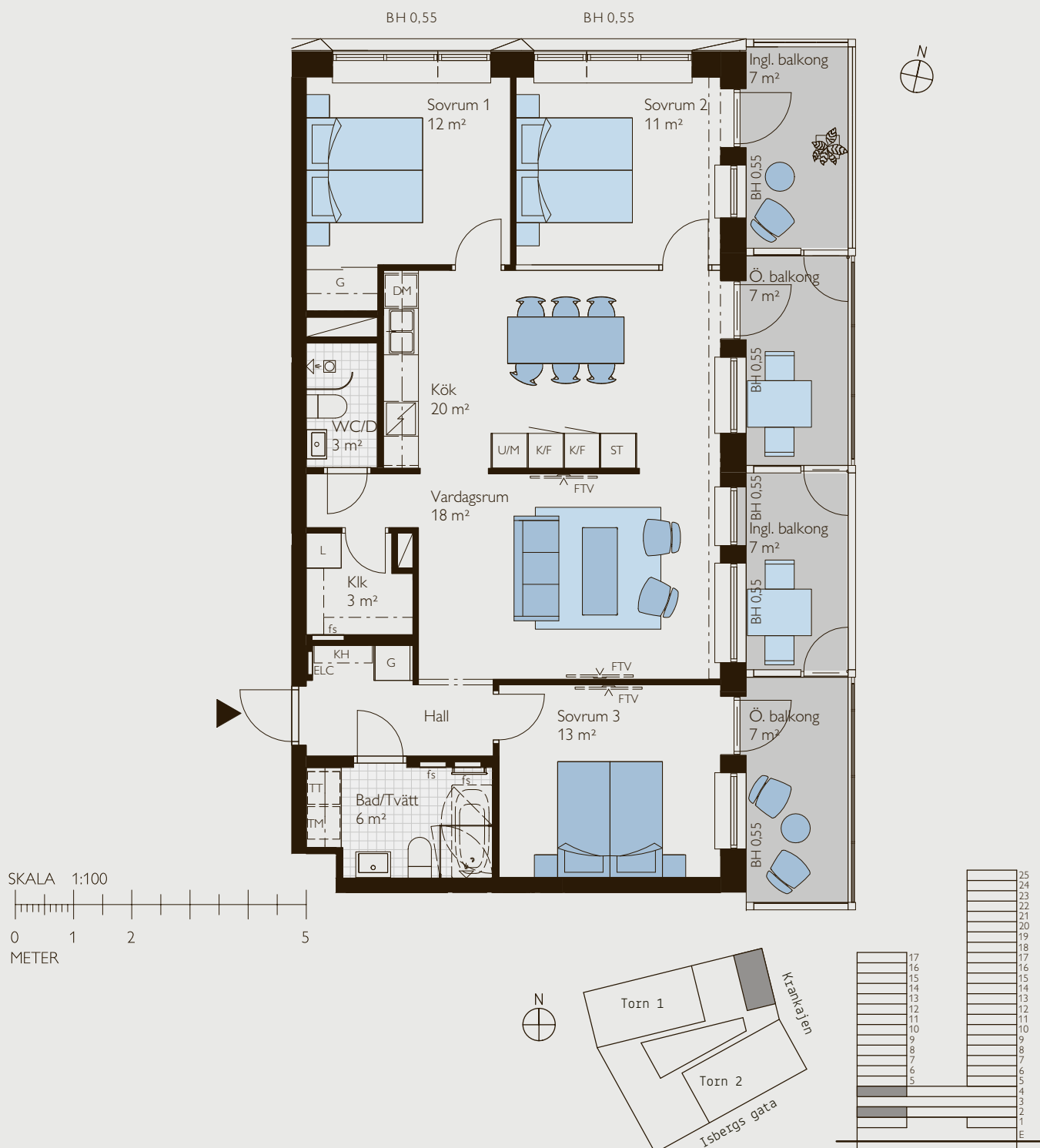
Lgh 1-1203 (Våning 2)

Lgh 1-1403 (Våning 4)

# 4 rok

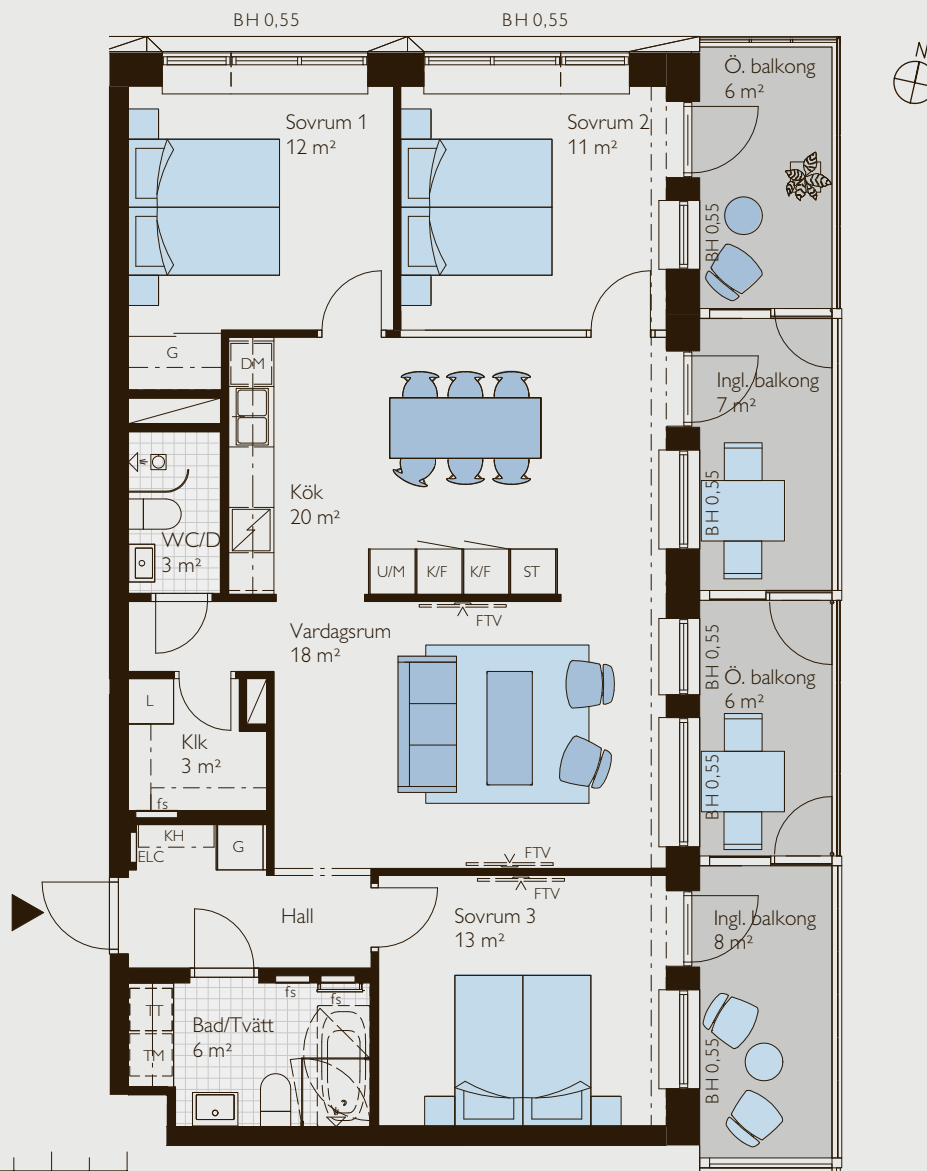
## 97 kvm

- Härlig fyra med fyra balkonger varav två inglasade
  - Fullt utrustat kök med plats för stort matbord
  - Tre sovrum varav två har utgång till balkong
- Badrum med tvättavdelning och separat wc/dusch

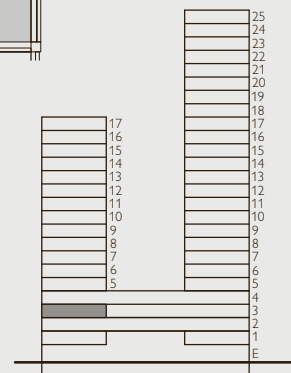
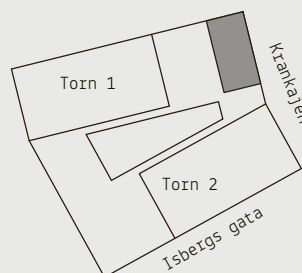
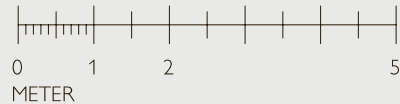


# 4 rok 97 kvm

- Härlig fyra med fyra balkonger varav två inglasade
  - Fullt utrustat kök med plats för stort matbord
  - Tre sovrum varav två har utgång till balkong
- Badrum med tvättavdelning och separat wc/dusch



SKALA 1:100



## DOCKS

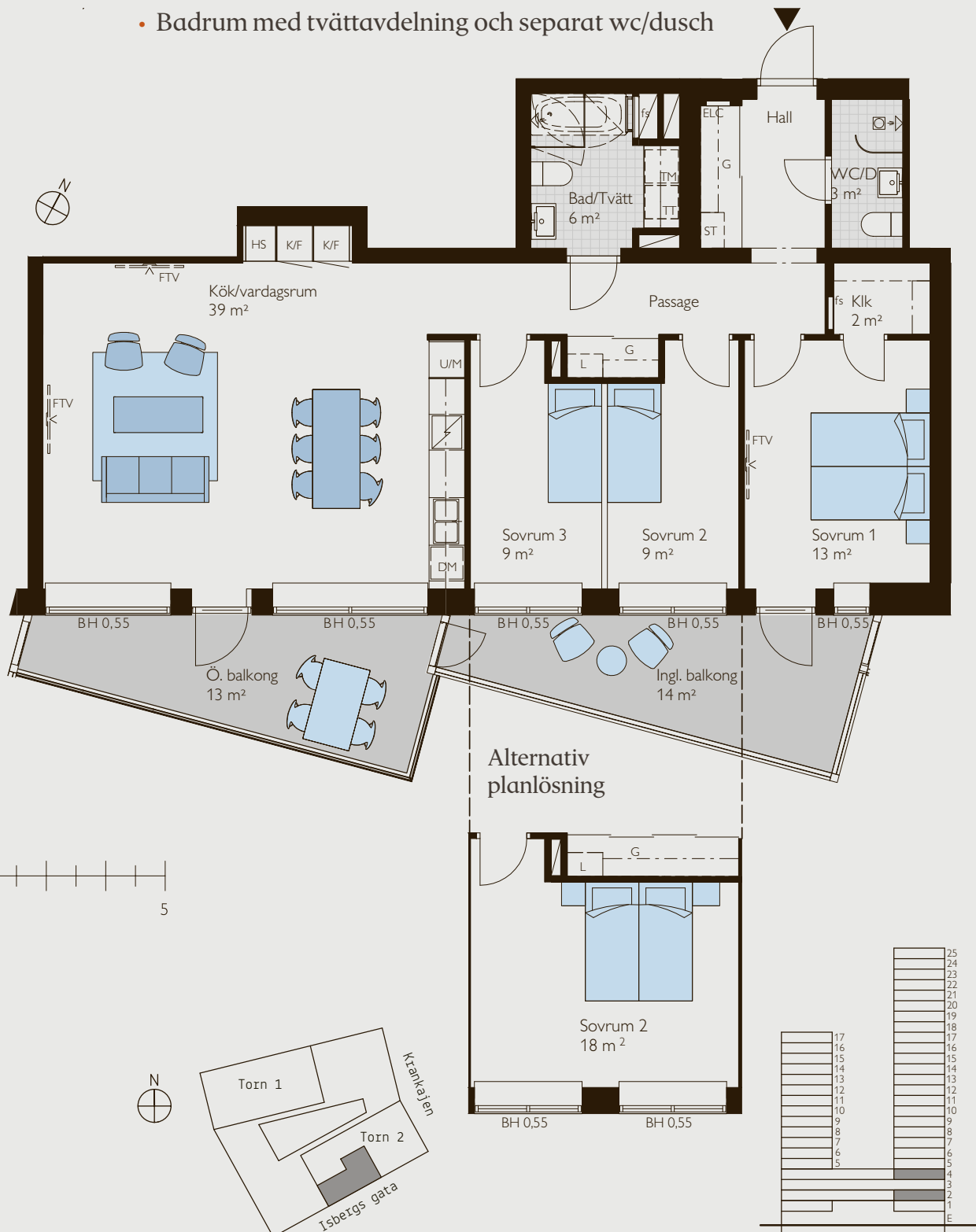
Lgh 2-1203 (Våning 2)

Lgh 2-1403 (Våning 4)

# 4 rok

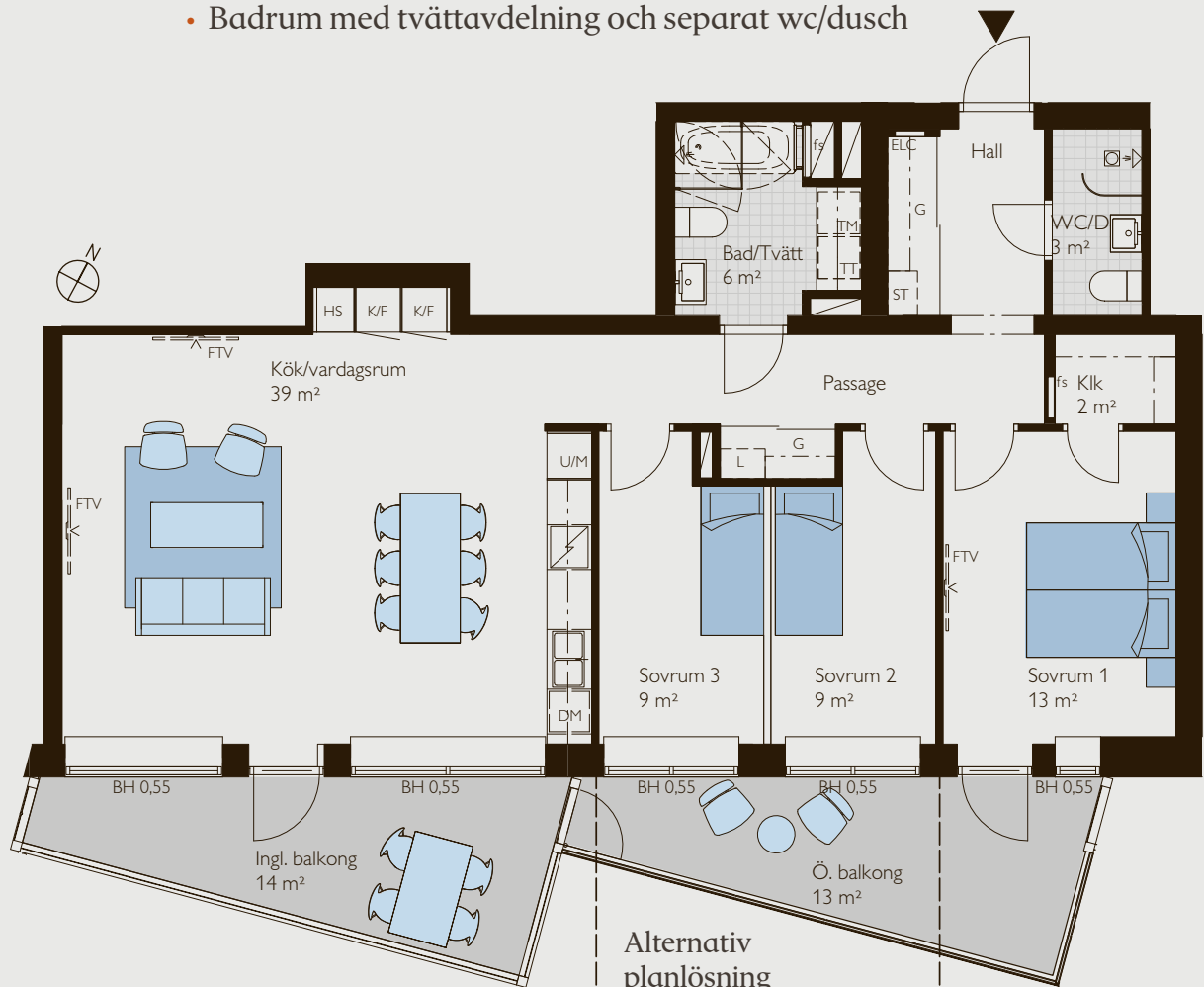
## 99 kvm

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

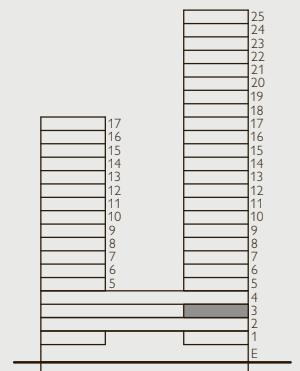
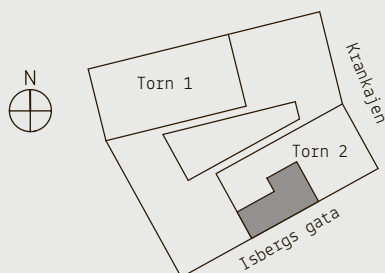
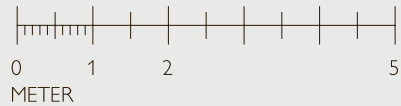


# 4 rok 99 kvm

- 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

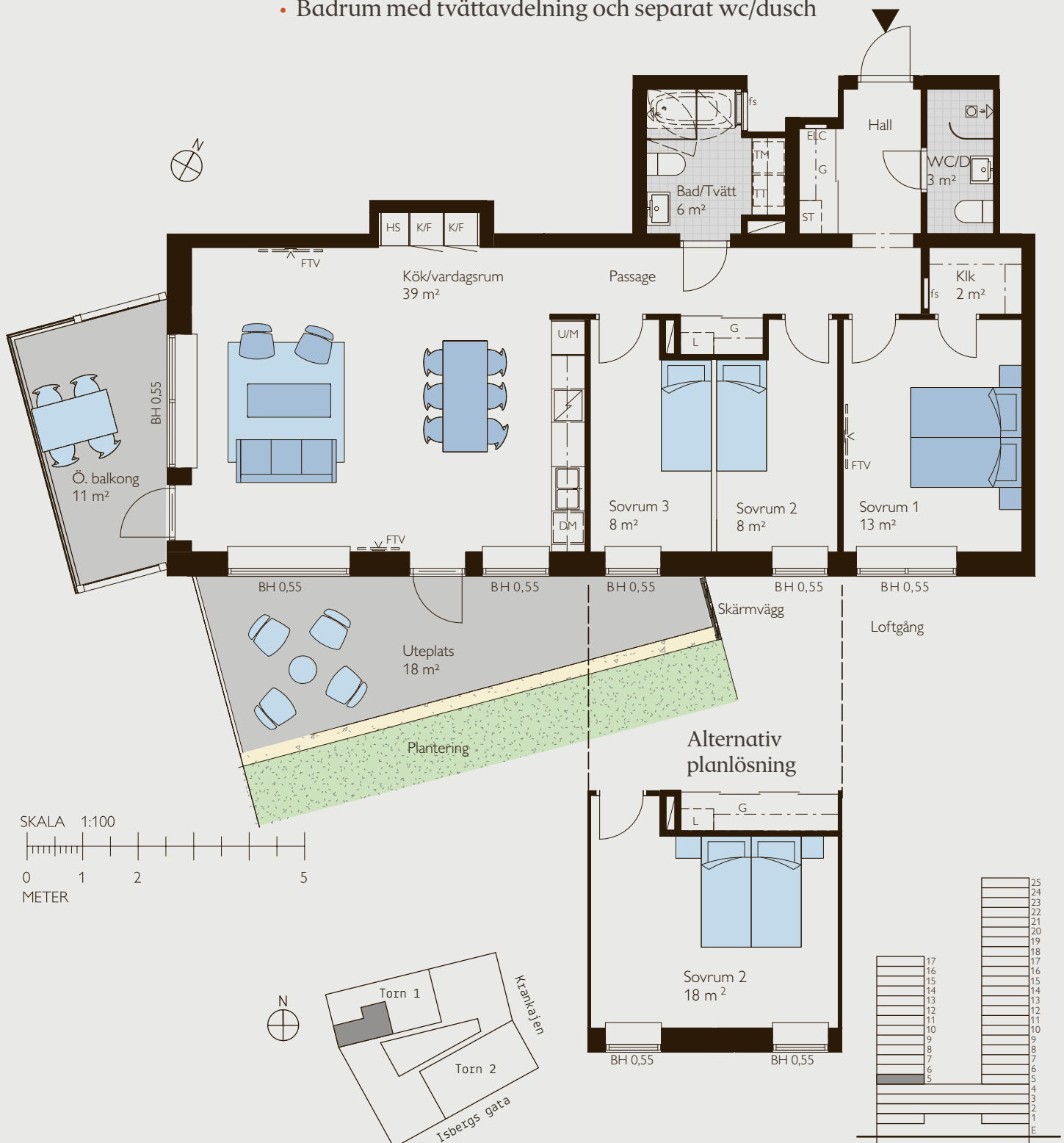




# 4 rok

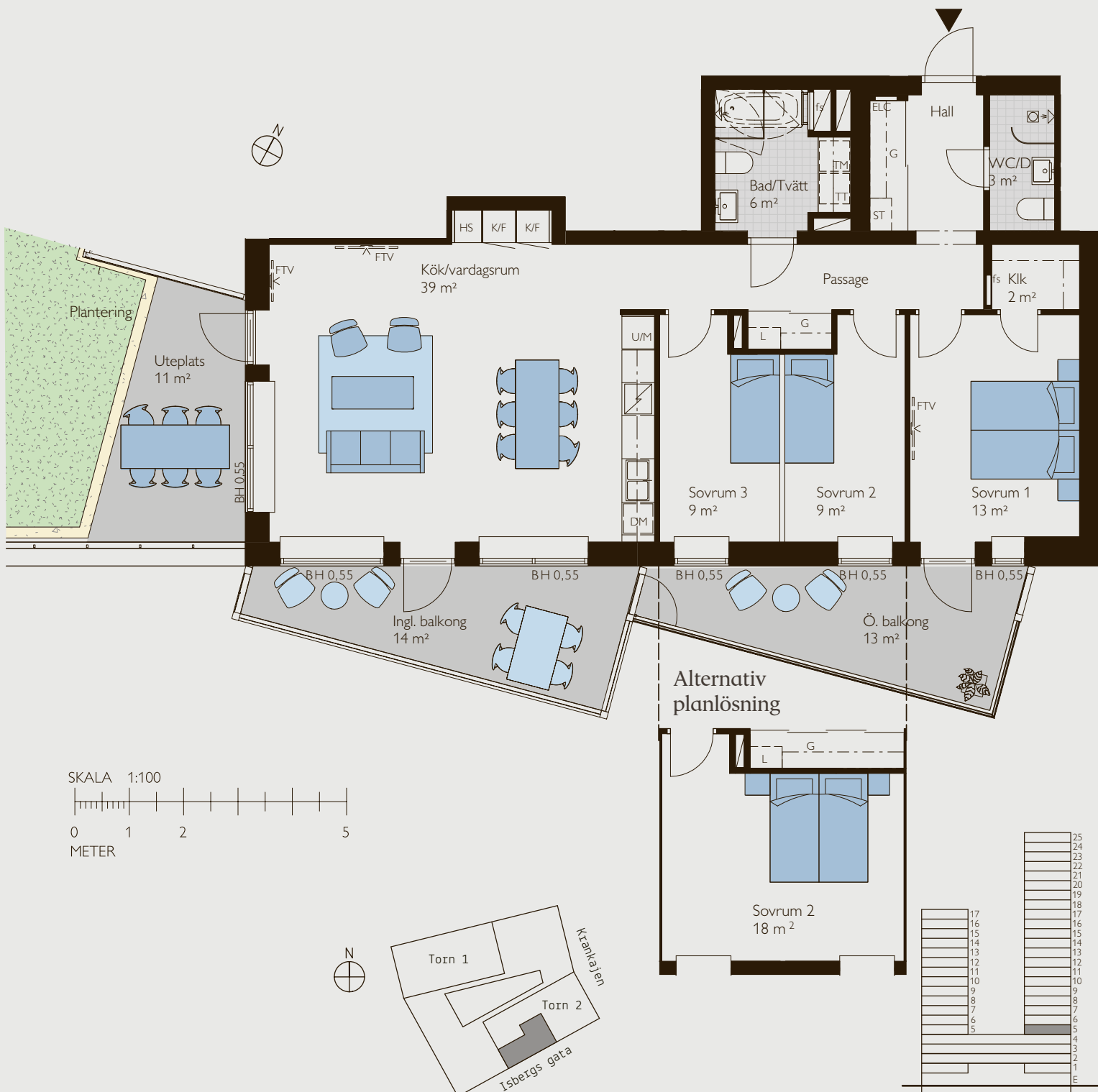
## 99 kvm

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



# 4 rok 99 kvm

- Fyra med fin uteplats och 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

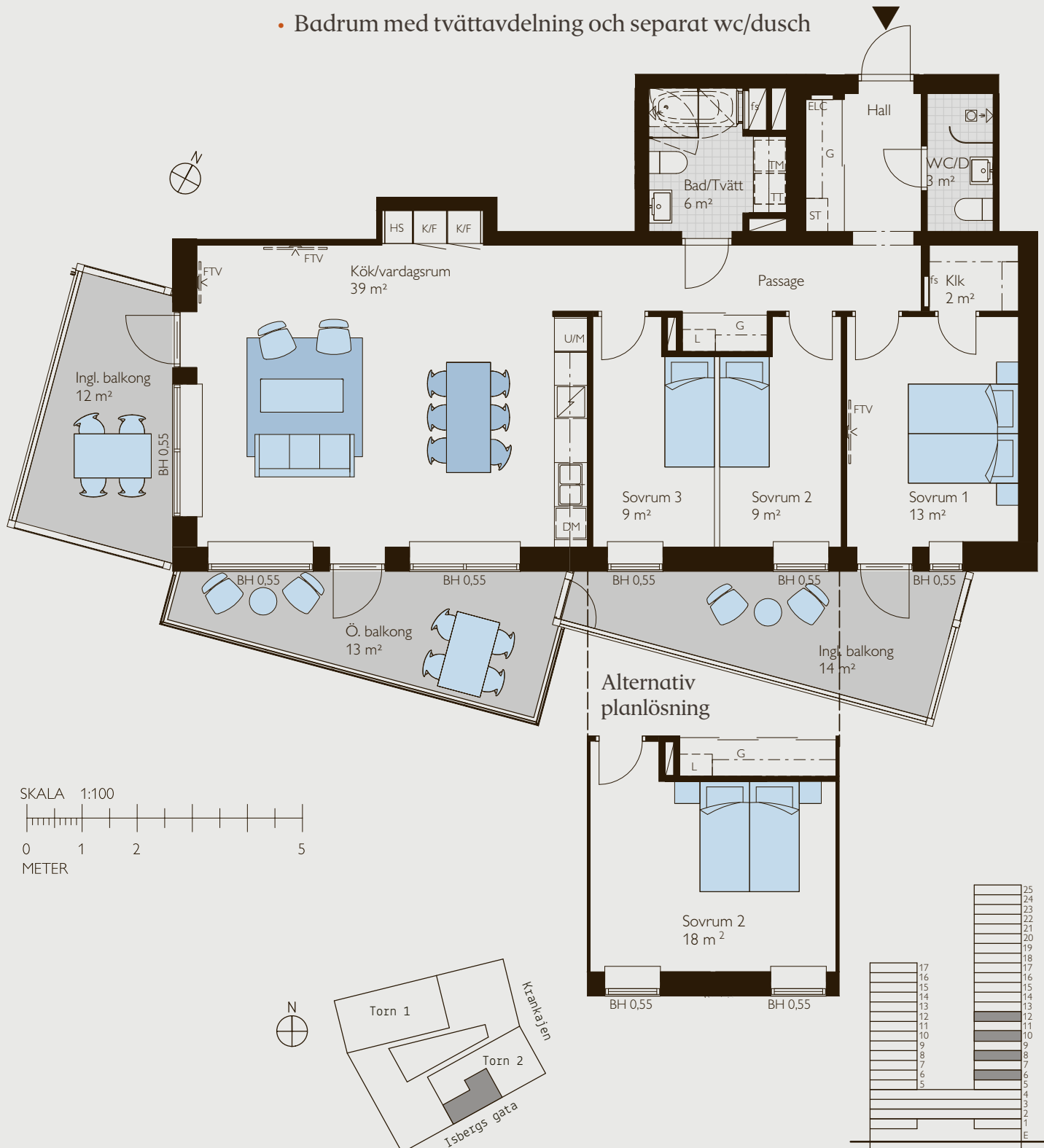


## DOCKS

Lgh 2-1603 (Våning 6)  
 Lgh 2-1803 (Våning 8)  
 Lgh 2-2003 (Våning 10)  
 Lgh 2-2203 (Våning 12)

# 4 rok 99 kvm

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

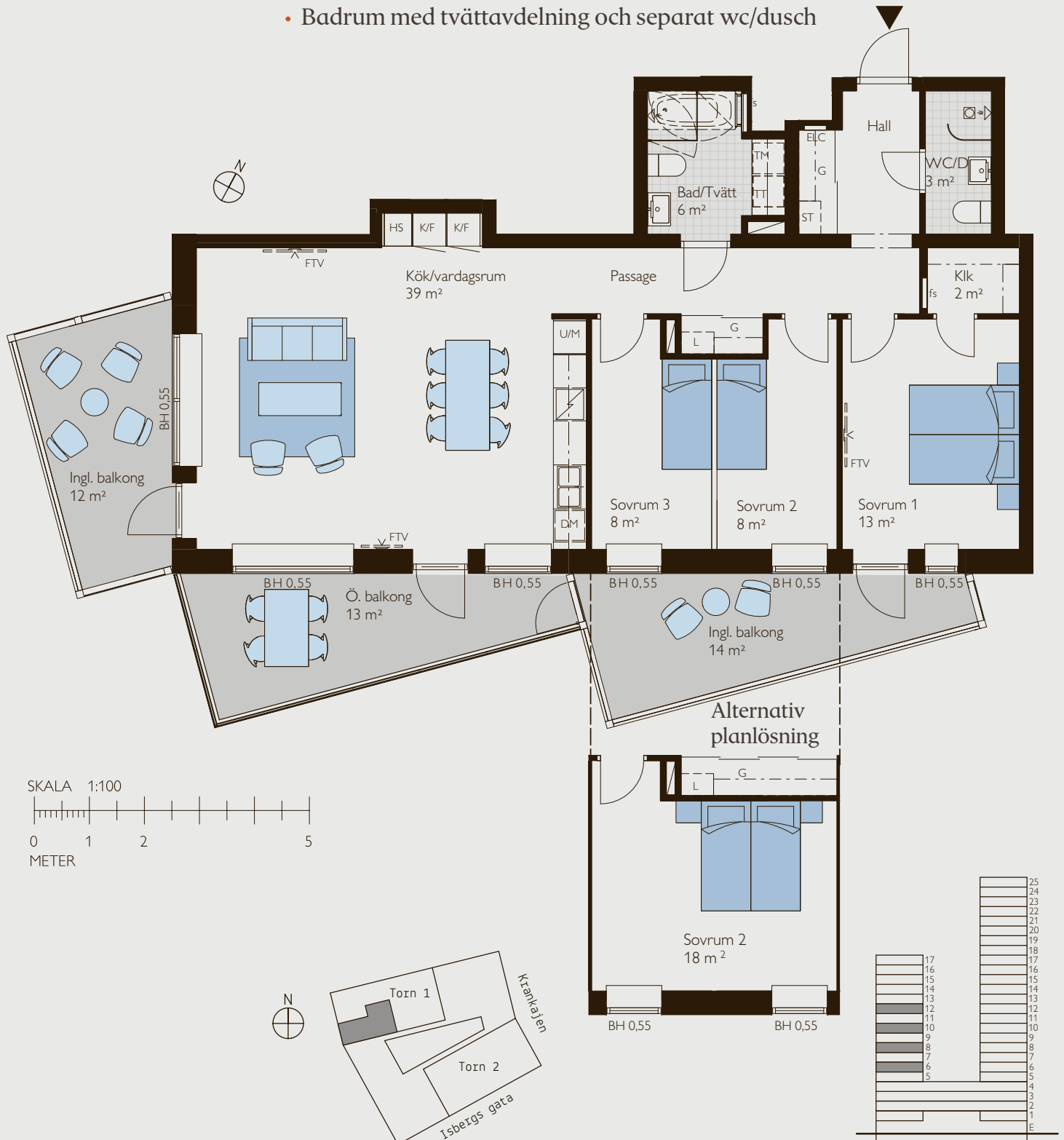


## DOCKS

Lgh 1-1603 (Våning 6)  
 Lgh 1-1803 (Våning 8)  
 Lgh 1-2003 (Våning 10)  
 Lgh 1-2203 (Våning 12)

# 4 rok 99 kvm

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

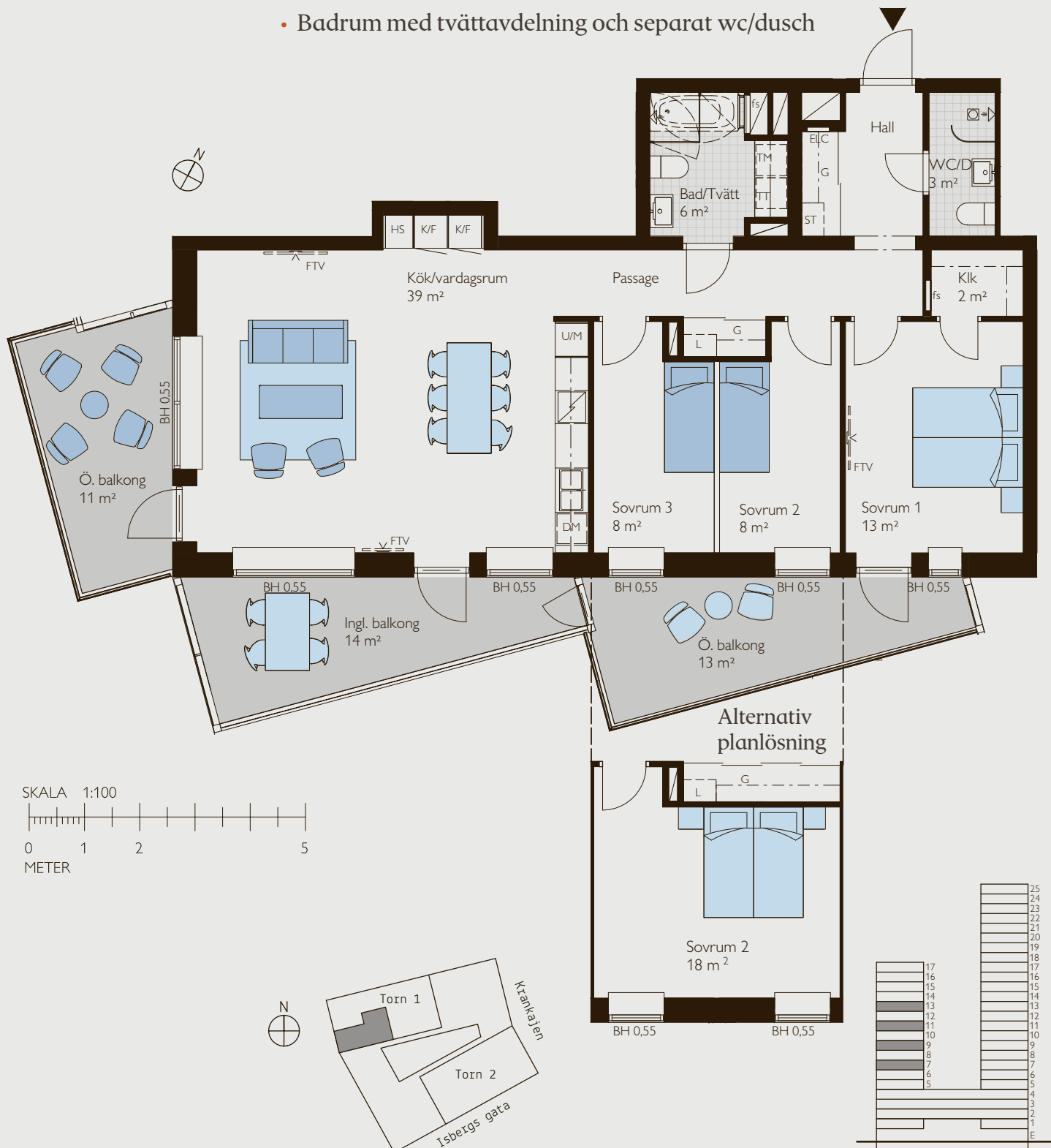


## DOCKS

Lgh 1-1703 (Våning 7)  
 Lgh 1-1903 (Våning 9)  
 Lgh 1-2103 (Våning 11)  
 Lgh 1-2303 (Våning 13)

# 4 rok 99 kvm

- Fyra med tre 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

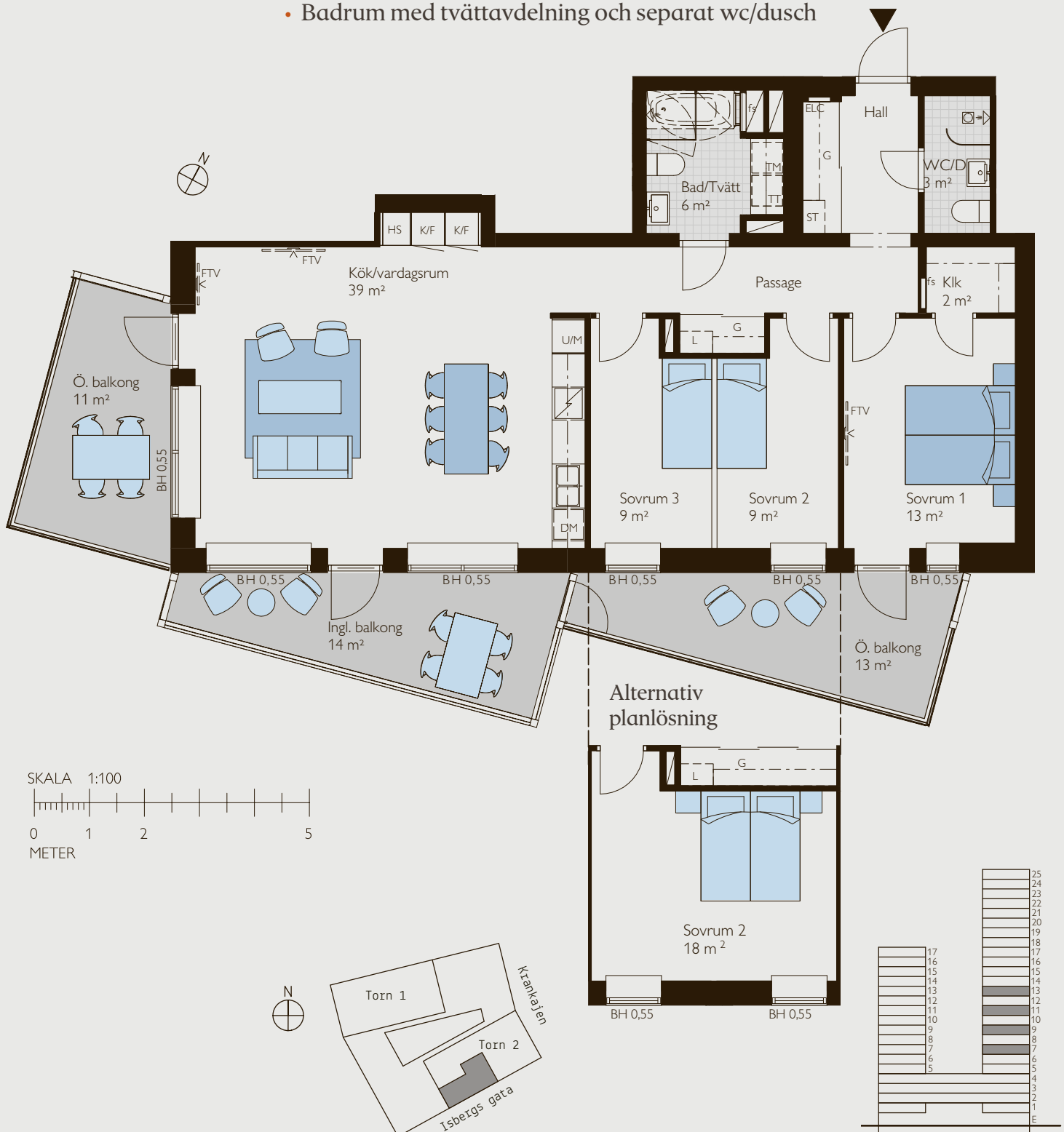


## DOCKS

Lgh 2-1703 (Våning 7)  
 Lgh 2-1903 (Våning 9)  
 Lgh 2-2103 (Våning 11)  
 Lgh 2-2303 (Våning 13)

# 4 rok 99 kvm

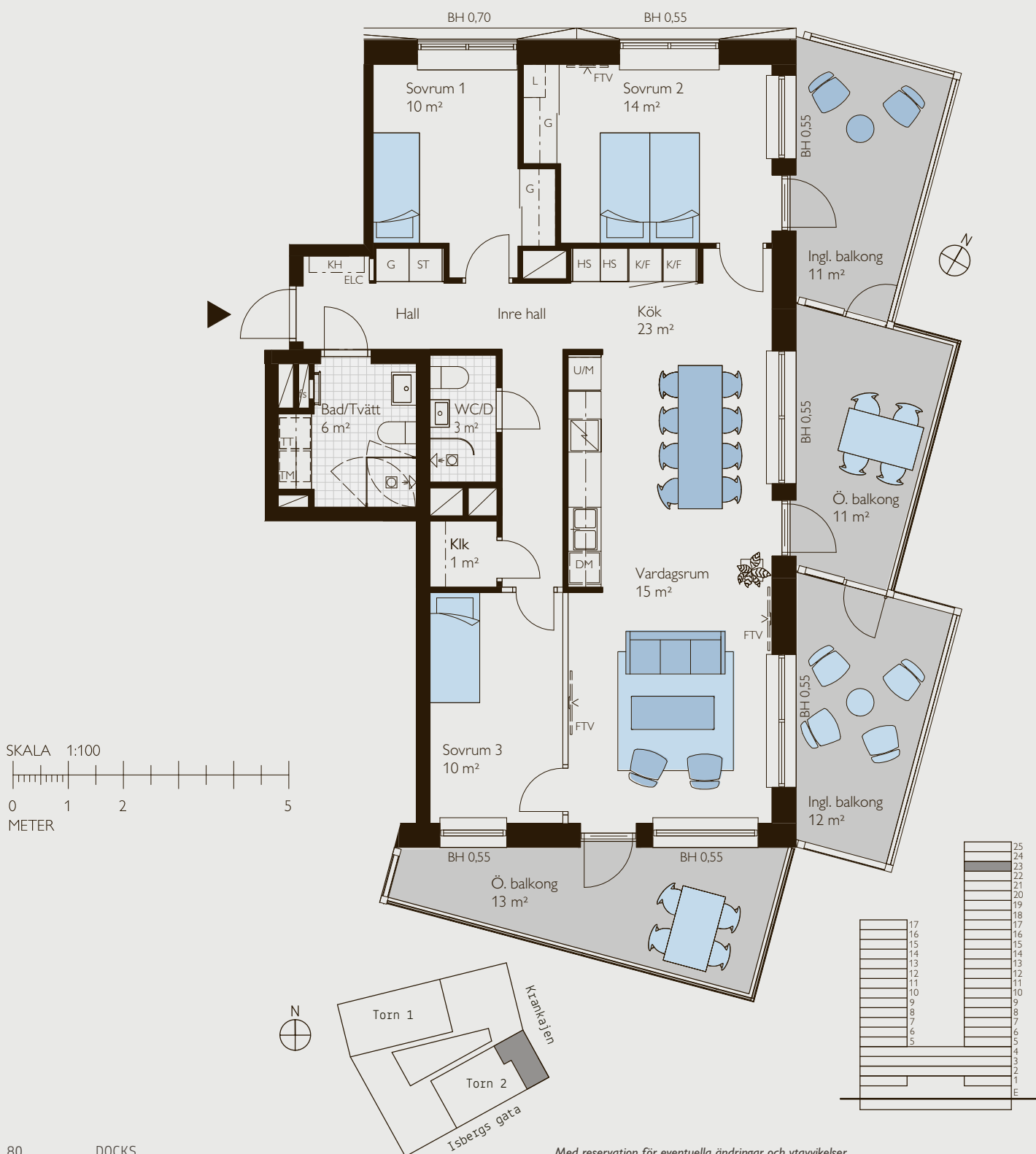
- Fyra med tre balkonger varav en inglasad
- Modernt, fullt utrustat kök i öppet samband med vardagsrum
- Flexibel planlösning med möjlighet till ett större sovrums
- Badrum med tvättavdelning och separat wc/dusch





# 4 rok 99 kvm

- Fyra med hela fyra balkonger varav två är inglasade
- Modernt, fullt utrustat kök och vardagsrum med stor sällskapsyta
  - Tre sovrum varav ett med utgång till balkong
- Badrum med tvättavdelning och separat wc/dusch

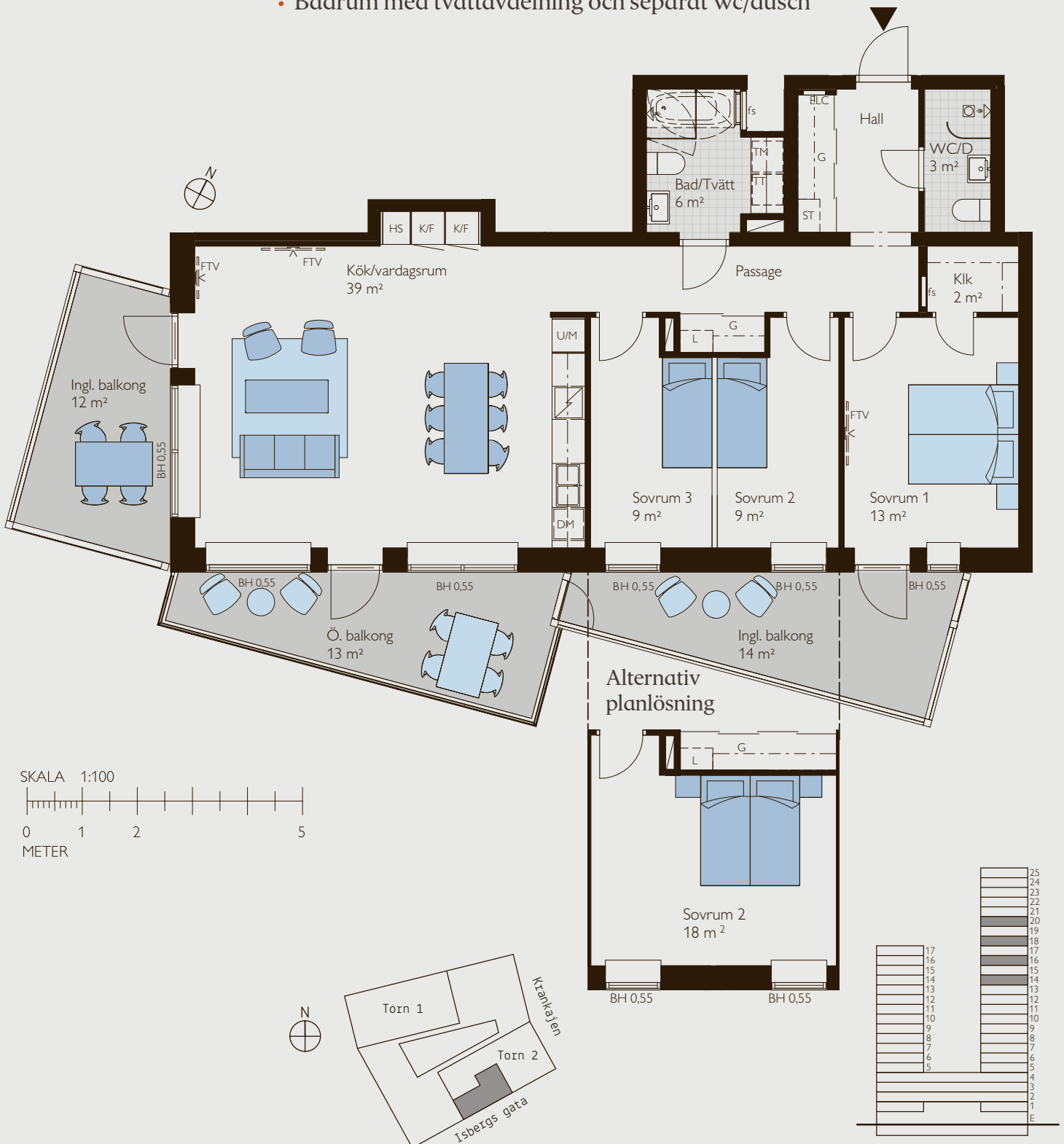


## DOCKS

Lgh 2-2403 (Våning 14)  
 Lgh 2-2603 (Våning 16)  
 Lgh 2-2803 (Våning 18)  
 Lgh 2-3003 (Våning 20)

# 4 rok 100 kvm

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



## DOCKS

Lgh 2-2503 (Våning 15)

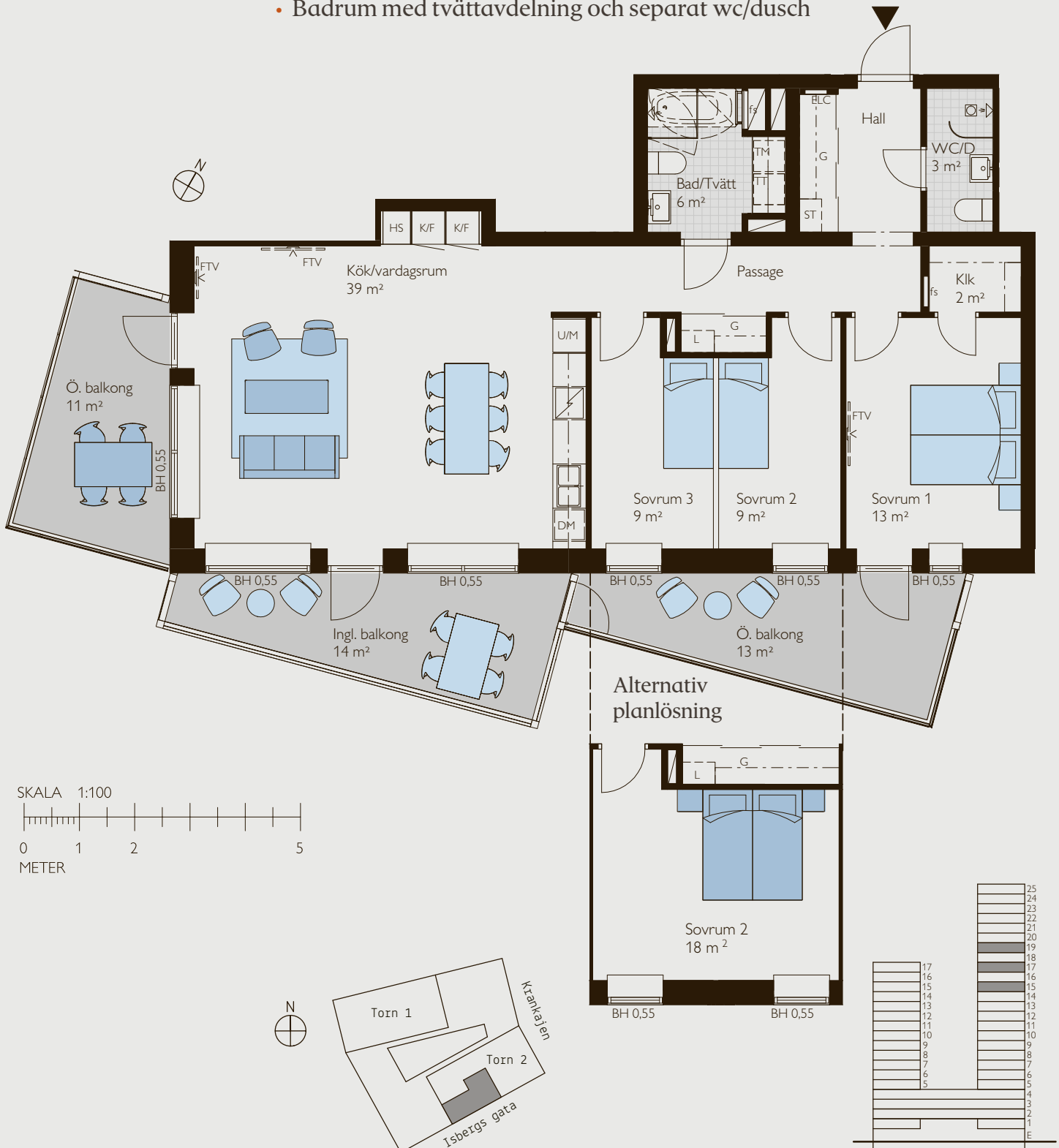
Lgh 2-2703 (Våning 17)

Lgh 2-2903 (Våning 19)

# 4 rok

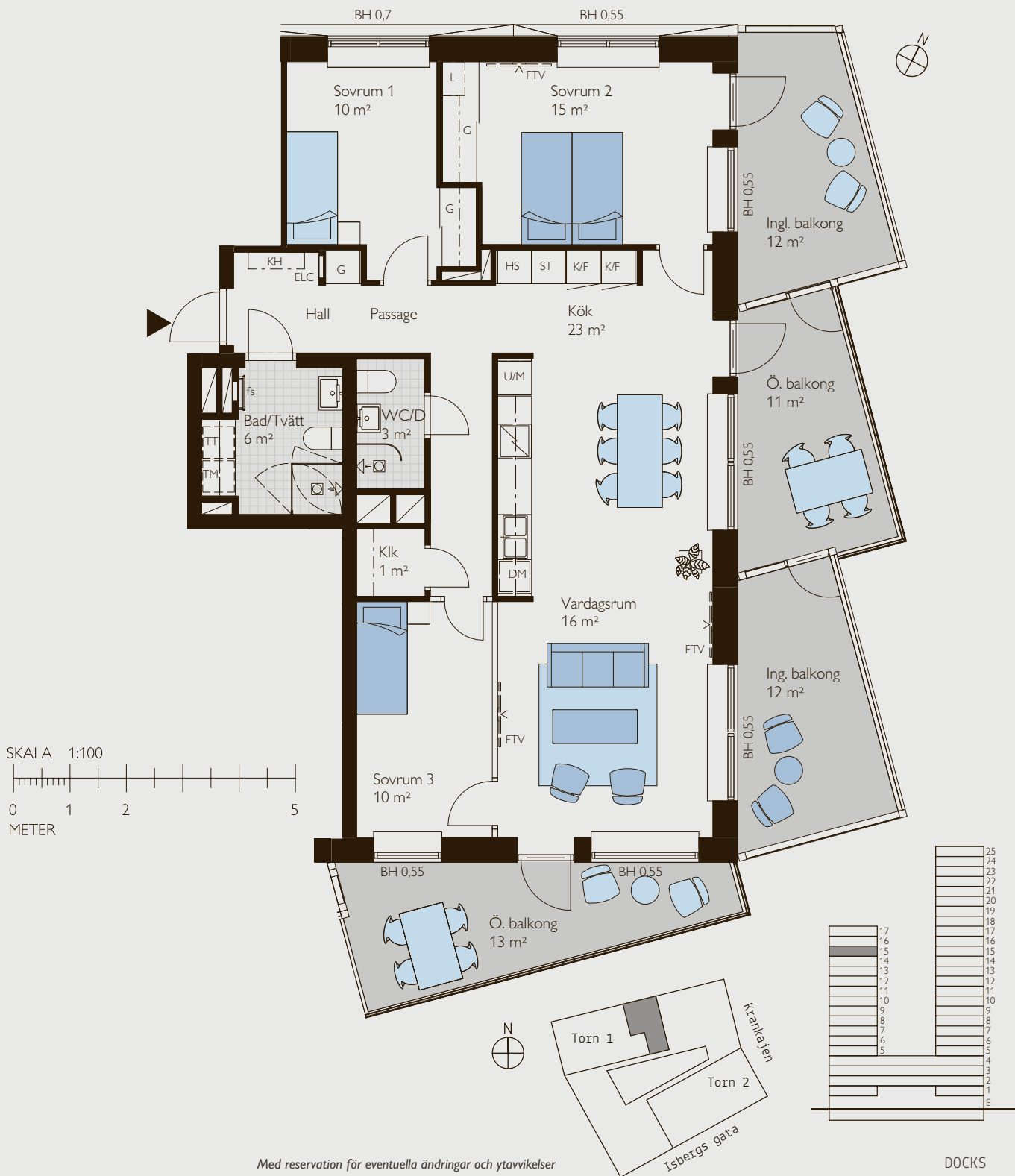
## 100 kvm

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



# 4 rok 101 kvm

- Fyra med hela fyra balkonger varav två är inglasade
- Modernt, fullt utrustat kök och vardagsrum med stor sällskapsyta
  - Tre sovrum varav ett med utgång till balkong
- Badrum med tvättavdelning och separat wc/dusch



## DOCKS

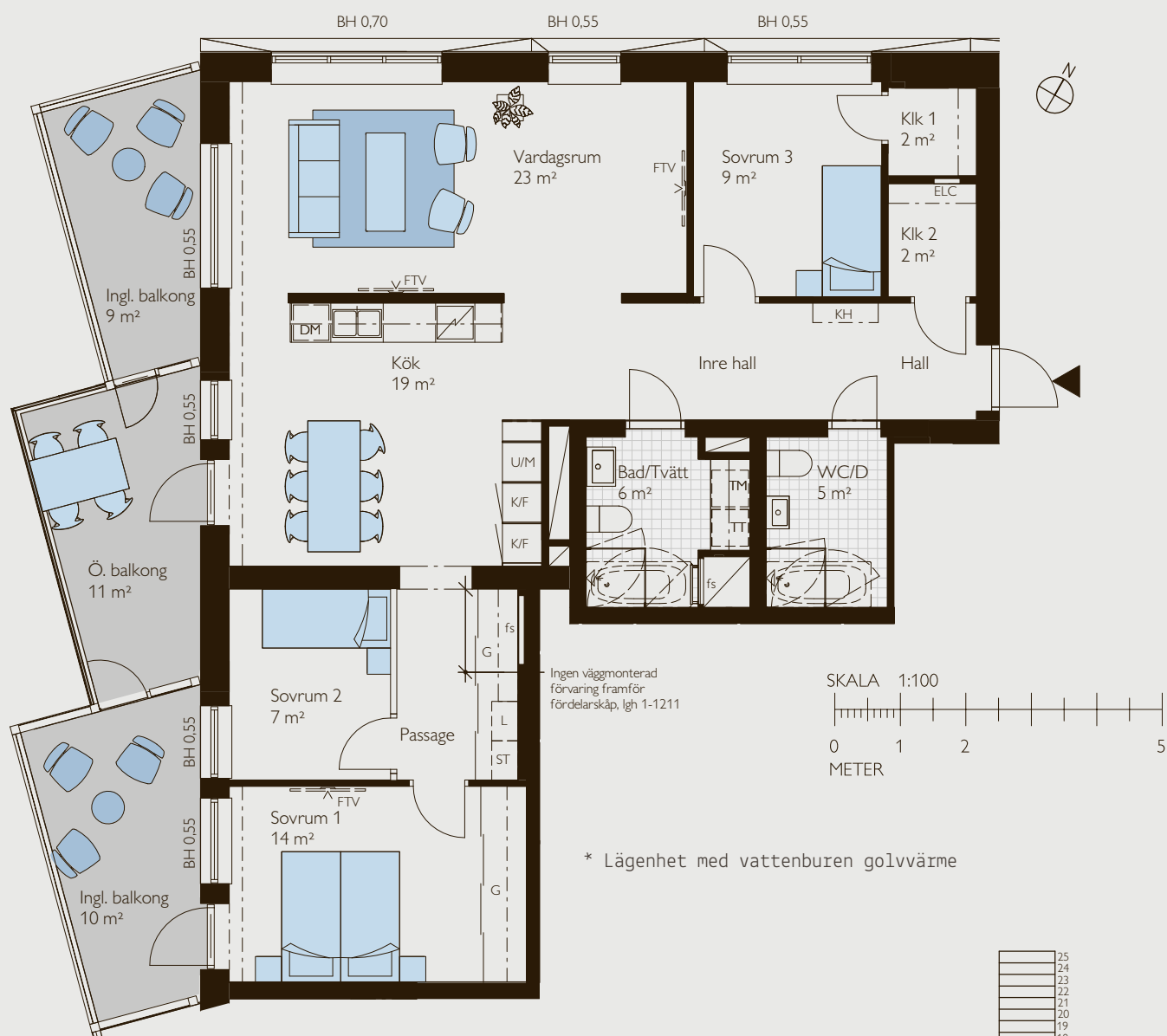
Lgh 1-1211\* (Våning 2)

Lgh 1-1411 (Våning 4)

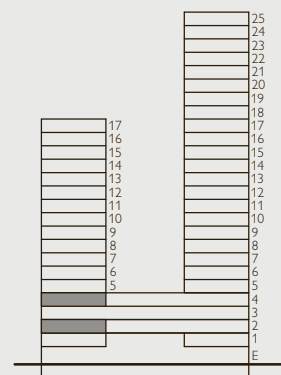
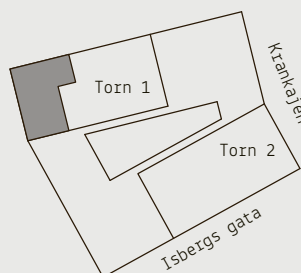
# 4 rok

## 110 kvm

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

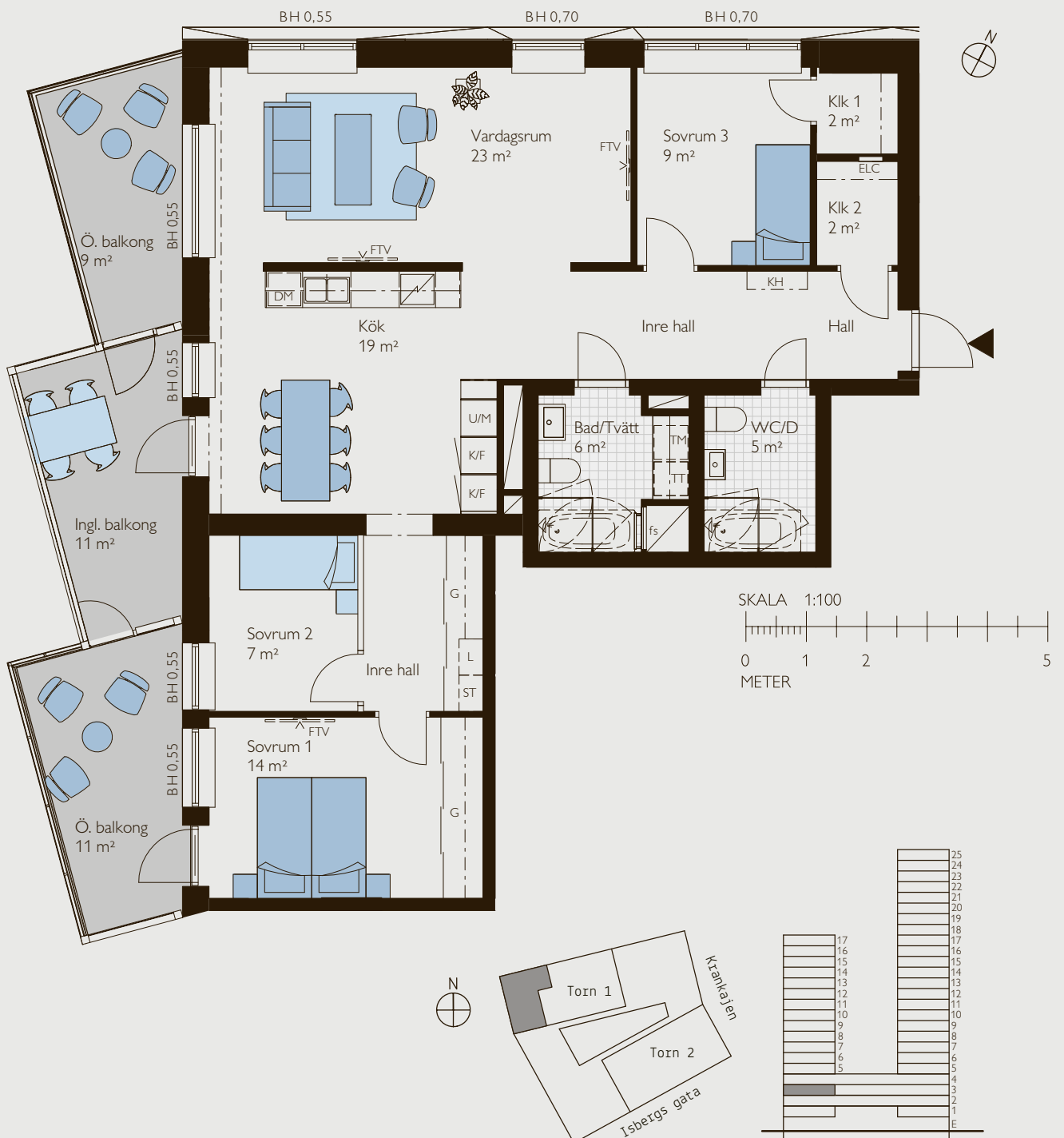


\* Lägenhet med vattenburen golvvärme



# 4 rok 110 kvm

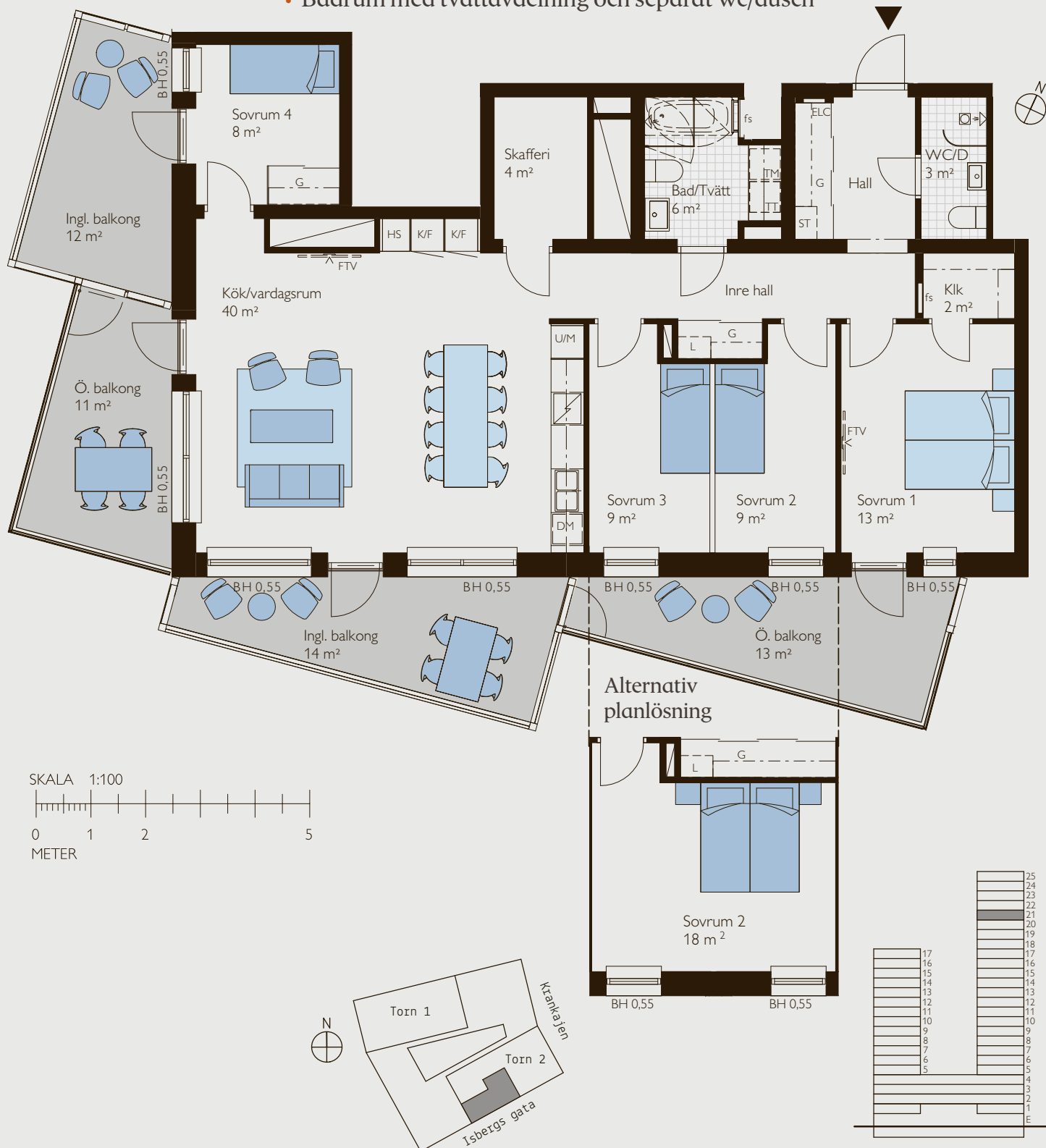
- Fyra med tre balkonger varav en är inglasad
- Modernt, fullt utrustat kök och vardagsrum med stor sällskapsyta
- Tre sovrum varav ett med utgång till balkong
- Badrum med tvättavdelning och separat wc/dusch



# 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 sovrum
- Badrum med tvättavdelning och separat wc/dusch



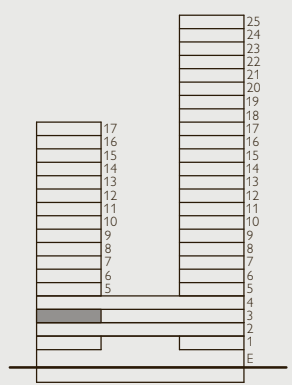
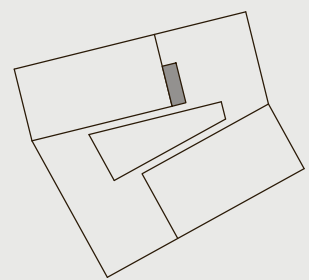






DOCKS  
Gästrum 1 (Våning 3)

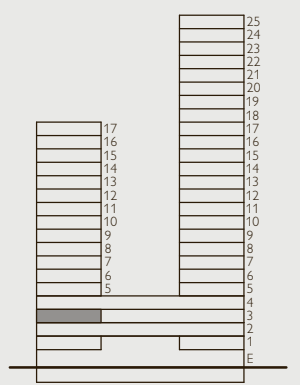
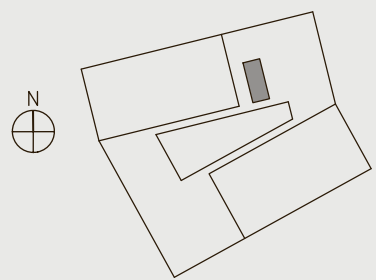
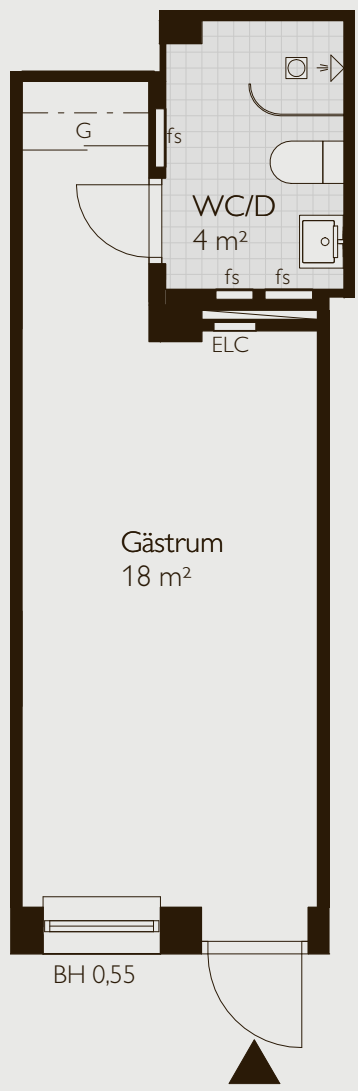
# Gästrum 1





DOCKS  
Gästrum 2 (Våning 3)

# Gästrum 2







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

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



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

<b>Tamburdörr</b>	Säkerhetsdörr
<b>Lås entrédörr</b>	Säkerhetslås
<b>Innerdörrar</b>	Vita
<b>Fönsterbänkar</b>	Kalksten
<b>Rumshöjd</b>	Cirka 2,5 meter (variationer kan förekomma)
<b>Övrigt</b>	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

<b>Golv</b>	Parkett
<b>Sockel</b>	Vit
<b>Väggar</b>	Vitmålade
<b>Tak</b>	Vitt

## VARDAGSRUM

<b>Golv</b>	Parkett
<b>Sockel</b>	Vit
<b>Väggar</b>	Vitmålade
<b>Tak</b>	Vitt

## KÖK

<b>Golv</b>	Parkett
<b>Sockel</b>	Vit
<b>Väggar</b>	Vitmålade
<b>Tak</b>	Vitt
<b>Vitvaror</b>	Electrolux

# Rumsbeskrivning

## SOVRUM

Golv	Parkett
Sockel	Vit
Väggar	Vitmålade
Tak	Vitt
Övrigt	Garderob och skjutdörrsgarderob 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.



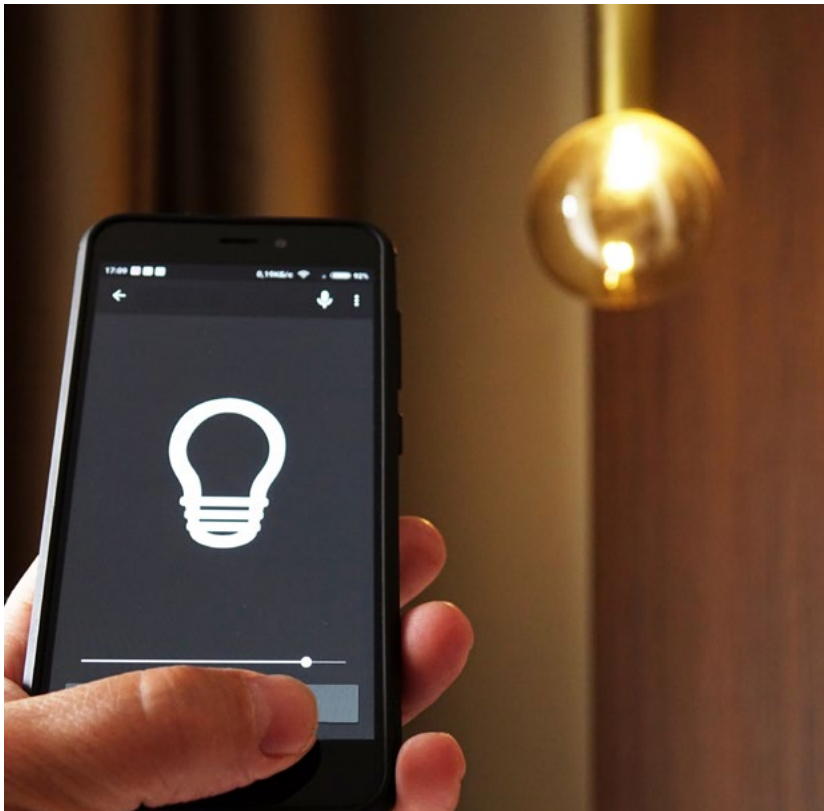
# Teknisk beskrivning

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



# 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](http://jm.se) hittar du en länk till projektets digitala inredningsväljare. Här ser du originalinredningen och du kan prova att göra olika inredningsval. Då detta är en demoversion bygger valen på en exempelbostad.

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

## PRISER

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

## BESTÄLLNING OCH SISTA BESTÄLLNINGSDAG

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

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

## BETALNINGSVILLKOR

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 kvartal 2–3, 2025.

### BESIKTNINGAR

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

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

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

### VILLKOR I ÖVRIGT

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

# En trygg bostadsaffär

TRYGGHET ATT KÖPA BOSTAD FRÅN JM

## TRYGGHET I BOENDET

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

## MEDBESTÄMMANDE

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

## BOENDE TILL SJÄLVKOSTNAD

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

## FÖRVALTNING

Efter inflyttning sköts den ekonomiska och tekniska förvaltningen av JM 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](http://JM.SE/TRYGGHETSPAKET)



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

LÄS MER PÅ  
[TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE](http://TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE)

# JM och hållbarhet

## BOSTADSBYGGANDE MED ANSVAR

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

### VÅRT KLIMATMÅL

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

### LÅG ENERGIANVÄNDNING

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

### HÅLLBARA MATERIALVAL

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

### HÅLLBART RESANDE

I alla våra flerbostadshus där vi har parkeringsplatser finns laddstationer för elbilar och vi försöker inspirera och underlätta till

alternativa färdmedel än bil när det är möjligt. Vi bygger våra bostäder i kollektivtrafiknära lägen och erbjuder gott om cykel-parkeringar, varav många är under tak.

### KÄLLSORTERING

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

### INTELLIGENTA HEM

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

### GOD INOMHUSMILJÖ

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

### JM'S KLIMAT- OCH HÅLLBARHETSARBETE

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







# Så köper du bostad av JM

## ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



### 1. VISNING

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



### 2. BOKNING

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



### 3. KONTRAKTSKRIVNING

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

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



### 4. INFORMATIONSMÖTEN

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



### 5. INREDNINGSVÄL

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



### 6. KONTROLL & BESIKTNING

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



### 7. SLUTBETALNING





















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



### 8. TILLTRÄDE

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

# Symbolförklaring

	Kyl/frys	ELC	Elcentral
	Högskåp med ugn och mikro	STPR	Stuprör
	Högskåp	BH	Bröstningshöjd
	Diskmaskin	RH	Rumshöjd
	Mikrovågsugn i överskåp	FTV	Förstärkt vägg för vägg-TV
	Spishäll	KLK	Klädkammare
	Torktumlare	fs	Fördelarskåp
	Tvättmaskin	Ingl.	Inglasad (balkong eller uteplats)
	Kombimaskin	Ö.	Öppen (balkong eller uteplats)
	Städsåp	R	Radiator
	Städinredning		
	Garderob		
	Skjutdörrsgarderob		
	Linneback, inredning		
	Linneskåp		
	Kapphylla		
	Frånvalsvägg		
	Tillvalsvägg		
	Överstykke		
	Schakt		

# Ordlista

<b>Andelstal</b>	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.
<b>Bjälklag</b>	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
<b>Bröstningshöjd</b>	Avstånd mellan golv och fönstrets underkant.
<b>Bostadsarea (BOA)</b>	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.
<b>Biarea (BIA)</b>	Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea.
<b>Bruttoarea (BTA)</b>	Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida.
<b>Bygg- och eländringar</b>	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
<b>Byggherre</b>	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
<b>Dagvatten</b>	Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltskytor.
<b>Detaljplan</b>	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
<b>Avfallskassuner</b>	System för hantering av avfall och återvinningsmaterial där större delen av behållaren är installerad under marken.
<b>Efterbesiktning</b>	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
<b>Femledarsystem</b>	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
<b>FSC-märkt</b>	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
<b>FTX-system</b>	Ventilationssystem med både frånlufts- och tilluftsfläktar samt värmeväxlare som återvinner värmeenergin ur frånluften.
<b>Fuktsäkring</b>	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
<b>Garantitid</b>	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.
<b>Induktionshäll</b>	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.

<b>Klimatskärm</b>	De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
<b>Kontrollansvarig</b>	Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
<b>Ljudklass</b>	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.
<b>Lågenergihus</b>	Hus som väsentligen underskrider myndigheternas gällande krav för energibehov, genom bland annat bättre isolerade väggar, energieffektiva fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard.
<b>Miljövarudatabas</b>	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.
<b>Radiatorer</b>	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
<b>Situationsplan</b>	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
<b>Slutbesiktning</b>	En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.
<b>Stegljudsisolering</b>	Används för att minska ljudet från steg.
<b>Säkerhetsdörr</b>	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
<b>Terrass</b>	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
<b>Telia Triple Play</b>	Kommunikationslösning där fastigheten försörjs med fiberkabel för telefoni, TV och internet.
<b>Tilluft</b>	Den luft som tillförs ett rum.
<b>Tilluftsdon</b>	Reglerar tilluftluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat i tak.
<b>U-värde</b>	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.
<b>Vattenburna uppvärmningssystem</b>	Fjärrvärme kombinerad med FTX.
<b>Årsavgift</b>	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 70 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?

