



Tollare 2:49

Nacka

JARN
TORGET



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

3	INNEHÅLL
4-5	EN STAD SKA BYGGAS FÖR ALLA
6-9	PÅ TRÖSKELN TILL EN ANNAN VÄRLD
10-11	ARKITEKTENS ORD
12-13	INREDARENS VAL
14-21	INTERIÖR
22-25	EXTERIÖR
26-27	OMRÅDET
28-29	SITUATIONSPLAN
30-35	PLANRITNINGAR
36-37	SÅ TAR VI VÅRT ANSVAR + BOFAKTA



EN STAD SKA BYGGAS FÖR ALLA

Vi på Järntorget drivs av en vilja att göra mer än att bara bygga hus. Bostäderna vi bygger ska bidra till en attraktiv och levande stadsmiljö, med mångfald och variation.

I vår roll som stadsutvecklare vill vi bygga en stad för alla, där människor med olika förutsättningar och livssituation kan leva och trivas. Vi skapar en levande stad som möjliggör möten mellan människor och bygger framtid. Det gör oss stolta över vad vi åstadkommer tillsammans.



PÅ TRÖSKELN TILL
EN ANNAN VÄRLD

I Tollareängen är du granne med skogar, ängar, sjöar och öppet vatten. Här bor naturen inpå knuten. Och tar plats inom hemmets fyra väggar. Med Tollare 2:49 tar området ytterligare form. Intill det grönskande naturreservatet bygger vi 69 bostadsrätter, fördelade på tre flerfamiljshus i fem våningar. Här kan du välja mellan alltifrån praktiska ettor till rymliga våningar på fem rum och kök. Tollare 2:49 ligger nära den framväxande skärgårdsstaden. Ett samhälle som lyckas fånga det bästa av två världar.

Du lever inte bara nära den vackra svenska naturen och vattnet, utan har storstaden inom bekvämt räckhåll. Till Slussen tar det drygt tio minuter med bilen och en halvtimme med bussen. Dessutom finns det fina cykelleder hela vägen in till stan. Men framför allt bor du i ett område som är rikt på möjligheter, oavsett var du befinner dig i livet. I Tollare hittar du skolor, förskolor och närbutiker, men också idrottsplatser, utsiktsplatser och välplanerade motionsspår. Du flyttar in i ett växande samhälle. På tröskeln till en annan värld.





Ivana Bilic och Mats Marnell
ETTELVA Arkitekter

ARKITEKTENS ORD

Husen i Tollare 2:49 är visuellt uppdelade i två delar, med en livförskjutning i fasaden och med olika material och färgsättning. Mörkt tegel och mörka balkonger på den ena hushalvan ger grafisk kontrast mot den andra halvans vita puts och vita balkonger. Denna tydliga indelning avslutas uppåt med ett eget tak över respektive halva för att ge intrycket av sex hus och för att ge mer vertikalitet och lätthet till volymerna.

Entréerna är placerade mellan husen och ansluter till gårdsytor av mer privat karaktär. Entrépartierna skjuter ut och ges invändigt en varmt gul ton i en välkomnande gest. Omsorgen om detaljerna visas med mönstringsverkan av tegelskiften på fria fasadytor och omfattningar av vissa fönster. På tegeldelarna är fönster och

balkonger lackade i en mörkt röd ton som ger distinktion och värme åt den mörka metallen.

I trapphuset möts vi av sammanhang och materialval för att skapa en personlig och ombonad känsla. Alla husen har näst intill varje lägenhetsstorlek representerat på varje plan. Med blandningen uppstår naturliga möten mellan generationer och livssituationer. Med flertalet lägenheter i hörnläge, skapas ljusa bostäder med bra möblerbarhet och fina utåtriktade rum. Fria siktlinjer mot fönster och rundgångsmöjligheter ger, tillsammans med generösa balkonger, attraktiva bostäder med naturkontakt.

De fria utblickarna ger närhet till naturreservatet och den fridfulla omgivningen.





Gitte Dahl,
Inredare Järntorget

INREDARENS VAL

Inredningen i hemmet speglar läget vid naturen. Den är tidlös och vacker. Omsorgsfullt utvald för att leva länge, med färgval och material som plockar upp omgivningen och skapar en harmonisk känsla. Det märks i hemmets ljusa färger, i deras naturliga materialval och avskalade uttryck. Väggarna är genomgående målade i ljusgrått och samspelar vackert mot de vita snickerierna i socklar, innerdörrar och dörrfoder. En naturlig harmoni som förstärks av den vitpigmenterade ekparketten. Tidlösheten märks också i kökets vita snickerier. I den ljusgrå betongfärgade bänkskivan, och i den smakfullt integrerade diskmaskinen som naturligt smälter in i inredningen.

I de helkaklade badrummet bidrar klinkerplattor med inspiration från jurakalksten till en ombonad känsla. Badrummet är även inrett med egen tvättmaskin och torktumlare, vägghängd toalett, kommod, spotlights och praktisk avställningsyta under en stor spegel. Oavsett storleken på din lägenhet har alla bostäder öppna och ljusa planlösningar, med egen balkong eller uteplats.

Allt är omsorgsfullt skapat för att smälta samman båda världar. Mellan ute och inne. Mellan hem och natur. Mellan det moderna och eviga.





VITA KÖKSSNICKERIER.
LJUSGRÅ BETONGFÄRGAD BÄNKSIVA.
STÄNKSKYDD MED INSPIRATION FRÅN JURASTEN.
INDUKTIONSHÄLL OCH INTEGRERAD DISKMASKIN.
UGN OCH MIKROVÅGSUGN I HÖGSKÅP.
VITPIGMENTERAD TRETAGSPARKETT.
LJUSGRÅ VÄGGAR.



HELKAKLAT BADRUM MED MATT KAKEL I HALVFORBAND
OCH KLINKER MED INSPIRATION FRÅN JURASTEN.
STOR SPEGEL MED AVLASTNINGSYTA.
VIT BADRUMSINREDNING.
TAKBELYSNING AV SPOTLIGHTS.
BADKAR FINNS SOM TILLVAL.
TVÄTTMASKIN OCH TORKTUMLARE UNDER ARBETSBÄNK.
VÄGGSKÅP OVAN TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE.
VÄGGHÄNGD TOALET.









KVARTER MED NATURNÄRA KÄNSLA

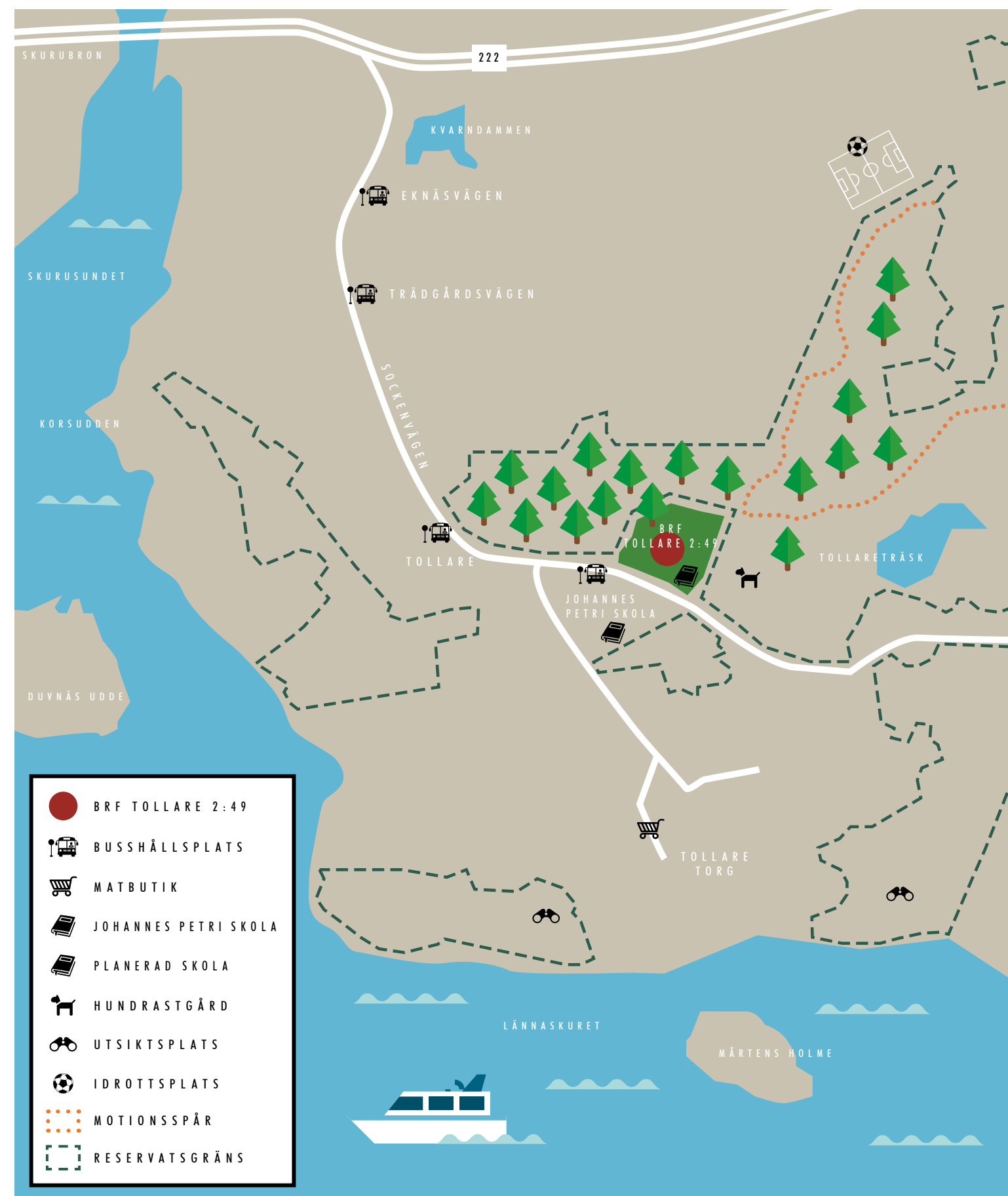
Tollare 2:49 består av tre vackra femvåningshus som smälter in i omgivningen. Alla de 69 bostadsrätterna ligger på en gata invid naturreservatet, i lugn och avskildhet från resten av området. De gemensamma ytorna är enkelt åtkomliga på bottenplan. I varje hus finns egna förråd, praktiska utrymmen och cykelparkeringar både inomhus och utomhus. Och alldeles intill kvarteret ligger en park med trädplantering och lekyta för barnen.

I kontrast till det lugna området finns det rikliga möjligheter till olika aktiviteter, förskolor och flera skolor för barnen,

en nyöppnad matbutik för dig som behöver göra mindre inköp och en bollhall för de flesta inomhusidrotter. För dig som vill göra större inköp ligger både Nacka Forum och Sickla Köp kvarter inom bekvämt räckhåll.

Bussen till Slussen går alldeles i närheten, och för dig som vill ta cykeln finns det utmärkta cykelleder hela vägen in till stan. Men i de flesta fall behöver du inte ta dig så långt. I Nacka kommun hittar du alltifrån sex bibliotek och musikskola, till teaterverksamhet och ungdomsföreningar. Dessutom har Dieselverkstaden i Sickla förvandlats till en vibrerande kulturfabrik för stora och små.

OMRÅDET





HUS 3

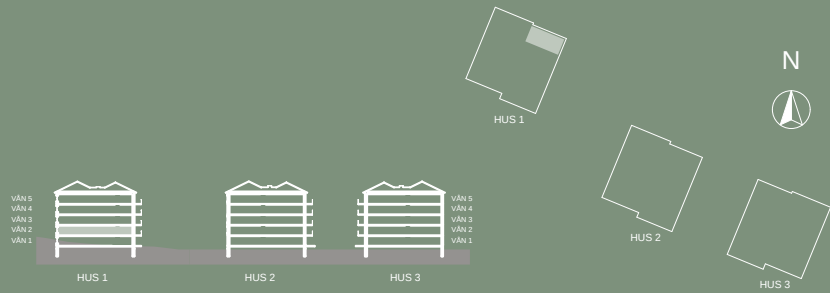
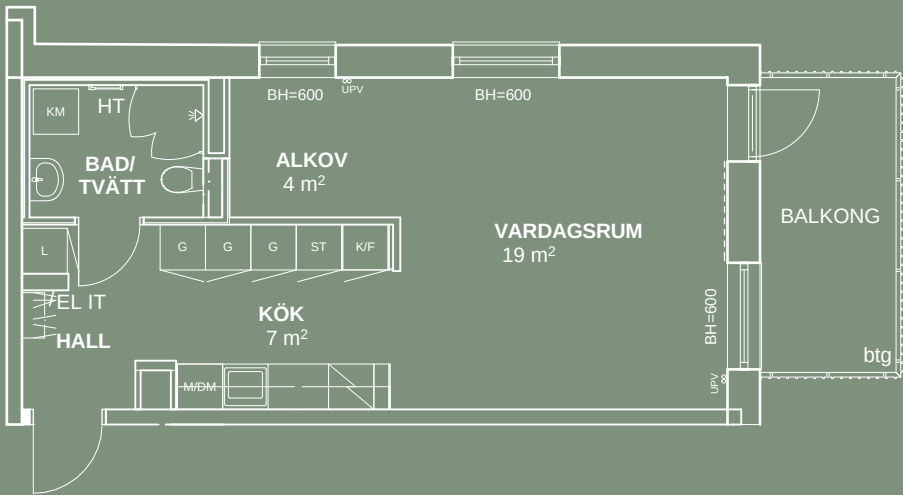
HUS 2

HUS 1

JOHANNES PETRI SKOLA

LÄGENHETSTYPER TOLLARE 2:49

Exempelplanlösningar med reservation för ändringar.



1

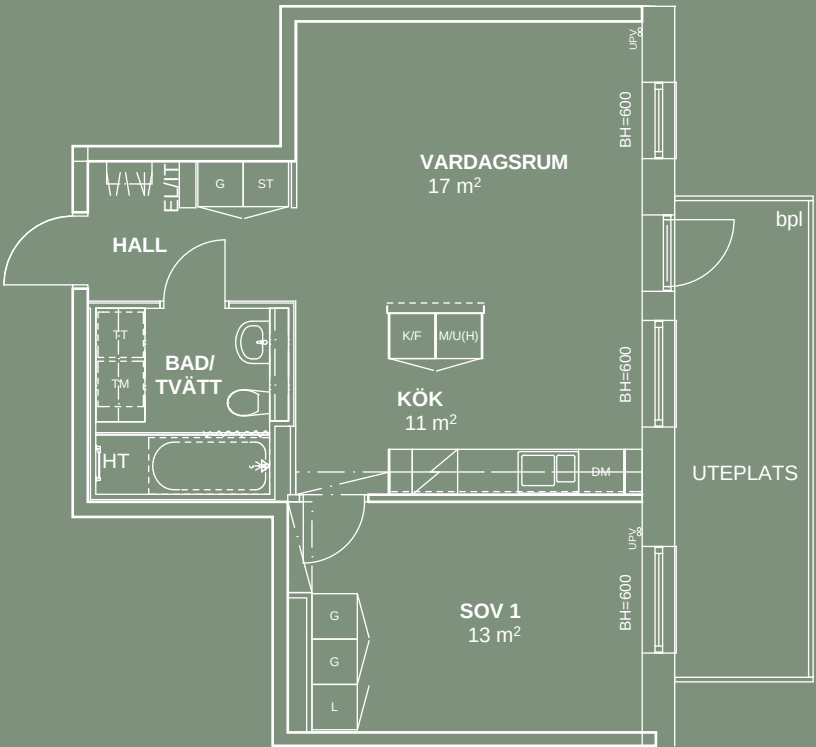
RUM OCH KÖK

40 KVM + FÖRRÅD.

DENNA PLANLÖSNING FINNS PÅ FLERA VÅNINGSPÅN OCH ÄR REPRESENTERAD I SAMTLIGA HUS ENLIGT NEDAN.

HUS 1	HUS 2	HUS 3
1-1105	2-1105	3-1101
1-1205	2-1205	3-1201
1-1305	2-1305	3-1301
1-1405	2-1405	3-1401

HANDUKSTORK FINNS ENDAST I BADRUM PÅ BOTTENPLAN SAMT I ALLA 1 RUM OCH KÖK. TAKHÖJD 250 CM, I BADRUM 230 CM.



2

RUM OCH KÖK

54,5 KVM + FÖRRÅD.

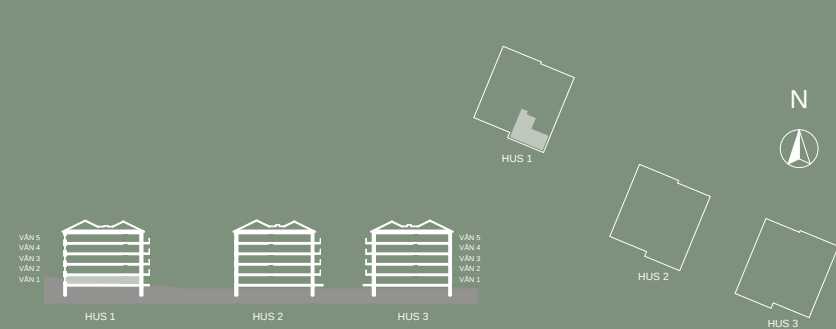
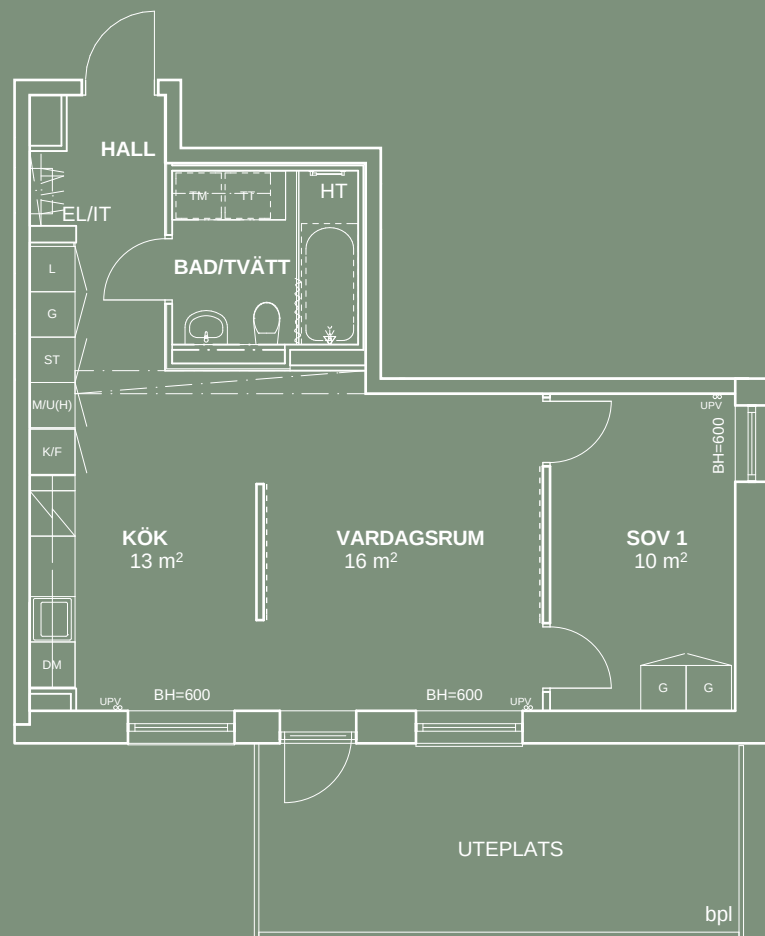
DENNA PLANLÖSNING FINNS PÅ FLERA VÅNINGSPÅN OCH ÄR REPRESENTERAD I SAMTLIGA HUS ENLIGT NEDAN.

HANDUKSTORK FINNS ENDAST I BADRUM PÅ BOTTENPLAN SAMT I ALLA 1 RUM OCH KÖK. TAKHÖJD 250 CM, I BADRUM 230 CM.

HUS 1	HUS 2	HUS 3
1-1001	2-1001	3-1003
1-1101	2-1101	3-1105

FÖRKLARINGAR

- L Linneskåp
- G Garderobskåp
- ST Stådsåp
- H Högsåp
- TT Tvättmaskin
- TM Torktumlare
- KM Kombimaskin
- K/F Kyl och fryssåp
- K Kylskåp
- F Fryssåp
- DM Diskmaskin
- M/U(H) Micro/ugn i högsåp
- EL/IT EL/IT central
- BH Bröstningshåjd
- btg Betong
- bpl Betongplattor
- Klinker i badrum samt WC, övriga rum parkett
- Invändig takhåjd 250 cm om annat ej anges
- ca 25 cm lägre takhåjd pga inbyggd installation
- vågg med förstärkning
- Vent / rör schakt
- Inner / yttervågg
- Betongvågg
- * badkar ingår ej



2

RUM OCH KÖK

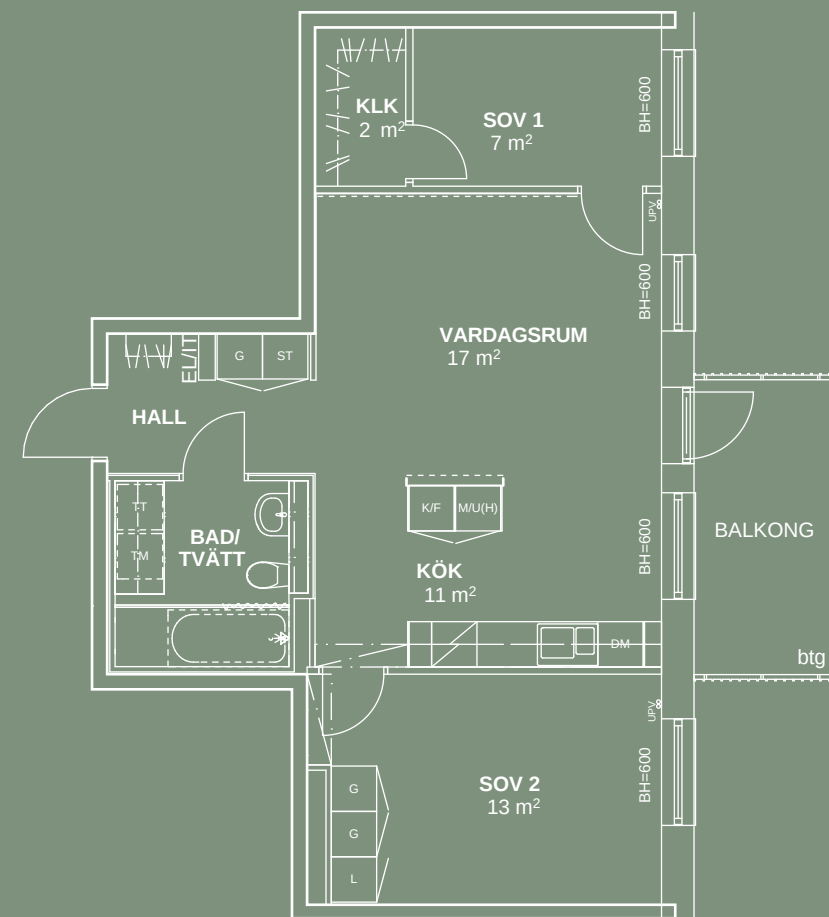
53 KVM + FÖRRÅD.

DENNA PLANLÖSNING FINNS PÅ FLERA VÅNINGSPÅN OCH ÄR REPRERENTERAD I SAMTLIGA HUS ENLIGT NEDAN.

HANDUKSTORK FINNS ENDAST I BADRUM PÅ BOTTENPLAN SAMT I ALLA 1 RUM OCH KÖK. TAKHÖJD 250 CM, I BADRUM 230 CM.

32

HUS 1	HUS 2	HUS 3
1-1002	2-1002	3-1002
1-1102	2-1102	3-1104
1-1202	2-1202	3-1204
1-1302	2-1302	3-1304
1-1402	2-1402	3-1404



3

RUM OCH KÖK

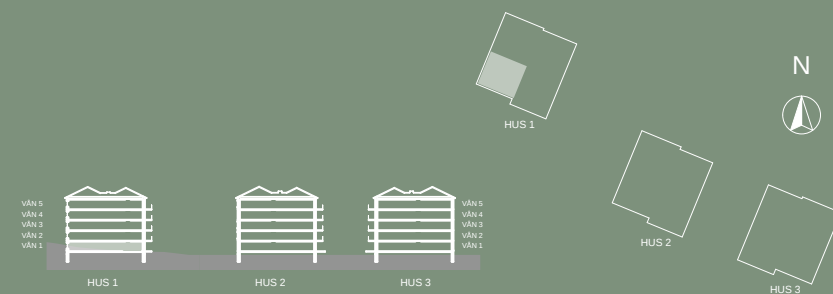
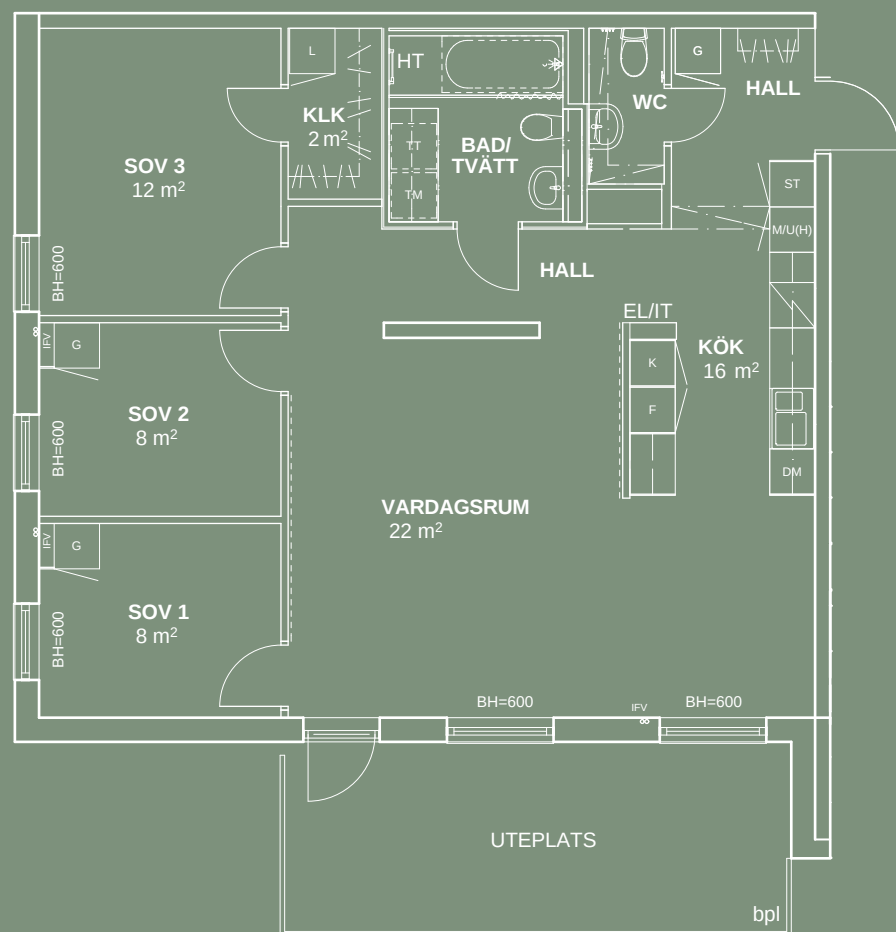
64,5 KVM + FÖRRÅD.

DENNA PLANLÖSNING FINNS PÅ FLERA VÅNINGSPÅN OCH ÄR REPRERENTERAD I SAMTLIGA HUS ENLIGT NEDAN.

HANDUKSTORK FINNS ENDAST I BADRUM PÅ BOTTENPLAN SAMT I ALLA 1 RUM OCH KÖK. TAKHÖJD 250 CM, I BADRUM 230 CM.

33

HUS 1	HUS 2	HUS 3
1-1201	2-1201	3-1205
1-1301	2-1301	3-1305
1-1401	2-1401	3-1405



4

RUM OCH KÖK

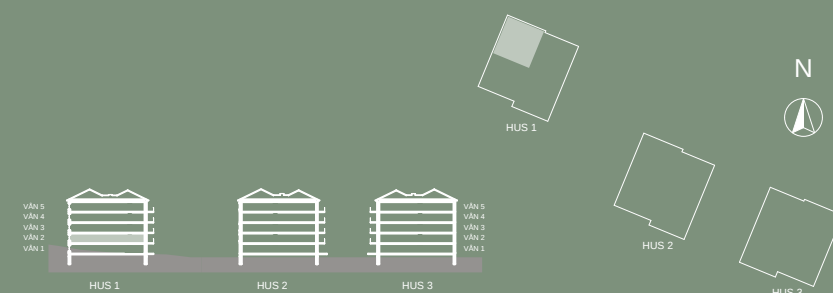
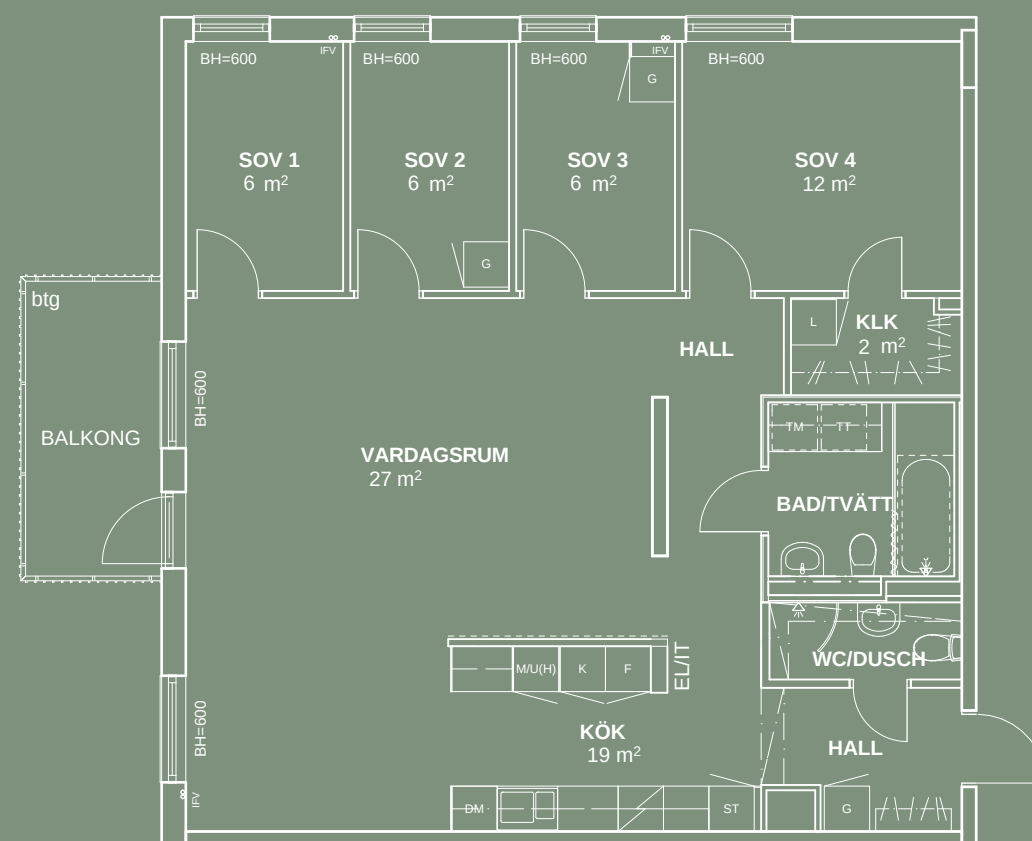
93 KVM + FÖRRÅD.

DENNA PLANLÖSNING FINNS PÅ FLERA VÅNINGSPLAN OCH ÄR REPRESENTERAD I SAMTLIGA HUS ENLIGT NEDAN.

HANDUKSTORK FINNS ENDAST I BADRUM PÅ BOTTENPLAN SAMT I ALLA 1 RUM OCH KÖK. TAKHÖJD 250 CM, I BADRUM 230 CM.

34

HUS 1	HUS 2	HUS 3
1-1003	2-1003	3-1001
1-1103	2-1103	3-1103
1-1203	2-1203	3-1203
1-1303	2-1303	3-1303
1-1403	2-1403	3-1403



5

RUM OCH KÖK

106 KVM + FÖRRÅD.

DENNA PLANLÖSNING FINNS PÅ FLERA VÅNINGSPLAN OCH ÄR REPRESENTERAD I SAMTLIGA HUS ENLIGT NEDAN.

HANDUKSTORK FINNS ENDAST I BADRUM PÅ BOTTENPLAN SAMT I ALLA 1 RUM OCH KÖK. TAKHÖJD 250 CM, I BADRUM 230 CM.

35

HUS 1	HUS 2	HUS 3
1-1104	2-1104	3-1102
1-1204	2-1204	3-1202
1-1304	2-1304	3-1302
1-1404	2-1404	3-1402

SÅ TAR VI VÅRT ANSVAR

Miljö och hållbarhet är hjärtefrågor hos oss på Järntorget. Därför arbetar vi dagligen för att minimera utsläppen av koldioxid medan vi bygger. Men för oss är det lika viktigt att du ska kunna bo med gott samvete. Därför bygger vi energisnåla hus som värms av miljövänliga värmekällor och hjälper dig att leva klimatsmart. Varje dag.

Alla material är beprövade och anpassade för att vara så hälsosamma som möjligt för både människa och miljö. Målet är dessutom att de material som omger dig i hemmet ska kunna återvinnas. Vi ser till att vår byggprocess är effektiv och därmed spar

på resurser. Men samtidigt finns omsorgen om detaljerna alltid kvar. Och våra arkitekter och inredare väljer tidlös inredning med hög kvalitet, som passar olika smaker och stilar. För oss är allt detta självklart.

Järntorget är ett familjeägt byggbolag. Vårt namn har sitt ursprung i företagets första kontor i Gamla stan – och ända sedan starten på 1970-talet har vi varit måna om att göra saker och ting från grunden.

Läs gärna mer om oss på jarntorget.se

FAKTA OM BOENDET

Boendet i Tollare 2:49

Antal lägenheter
69 stycken.

Planerad inflyttning
Fr.o.m. kvartal 1, 2019.

Boendeform
Bostadsrätt.

Avgift
Månadsavgift enligt separat prislista.

Inredningsval
Bostäderna har ett färdigt inredningskoncept, med möjlighet att göra personliga inredningsval (förutom i badrummen). Vi bjuder in till ett tillvalsmöte med våra inredare där vi tillsammans skapar ditt hem.

Parkering
63 parkeringsplatser (varav en bilpoolsplats) på gården.

Bilpool
Sunfleet har en bil till förfogande, med reserverad parkering. Abonnemang tecknas separat.

Bredband/TV/IP-telefoni
Fibernet med gruppavtal för Bredband, TV och IP-Telefoni via Com Hem. Kostnaden för basutbud framgår av separat prislista.

Värme och ventilation
Fjärrvärme och frånlufts-
värmepump som återvinner värme ur frånluften. Uppvärmning sker med vattenburna radiatorer. Tilluft via friskluftsventiler bakom radiatorer.

El
Respektive hushåll tecknar eget abonnemang för hushållsel.

Vatten
Föreningen har ett gemensamt vattenabonnemang. Varmvatten faktureras efter varje hushålls egen förbrukning.

Avfall
Gemensam sophantering i föreningen.

Besiktning

Bostadsrättsföreningen och Järntorget utser en oberoende besiktningsman för slutbesiktning som du kan delta på.

Besiktningen sker cirka en månad innan inflyttning.

Läs allt om boendet på jarntorget.se/bostader/tollare

7 steg till ditt nya boende

Här är de viktigaste sakerna att hålla i minnet innan det är dags att stiga över tröskeln till ditt nya hem.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
						
INTRESSEANMÄLAN	BOKNINGSAVTAL 25 000 kr	FÖRHANDSAVTAL 75 000 kr	TILLVAL	UPPLÄTELSEAVTAL	BESIKTNING	DU FLYTTAR IN

Läs mer om säljprocessen på jarntorget.se/bostader/tollare

© 2018 JÄRNTORGET BOSTAD AB

FORM
TURBIN

TEXT
ADMAN STHLM

3D BILDER
STUDIO SUPERB & ZYNKA

FOTOGRAFI
STOCKSY

REPRO
TURBIN





JÄRNTORGET

LANDSVÄGEN 47, BOX 1267 172 25 SUNDBYBERG • INFO@JARNTORGET.SE • 08-705 39 50 • JARNTORGET.SE