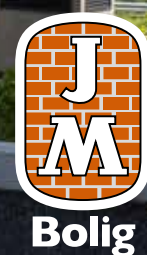
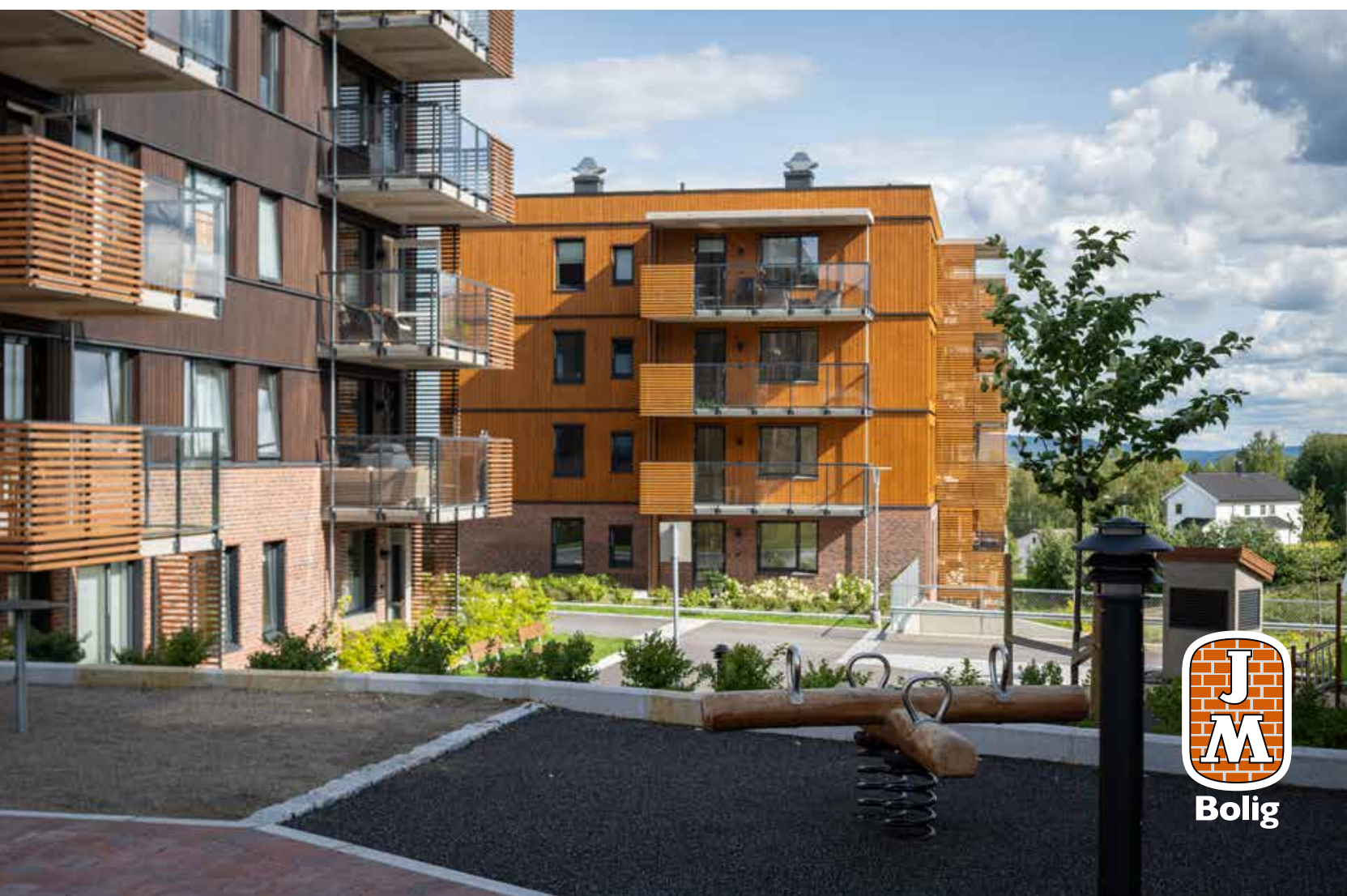


RÆLINGEN - FJERDINGBY

Utfarten

PLANTEGNINGER

KOMMUNE RÆLINGEN	BELIGGENHET NATURNÆRT PRAKTISK	På en solrik utsiktstomt i Fjerdingby bygger vi 142 moderne og svanemerkede leiligheter. Totalt blir det 7 hus med pene fellesarealer til glede for alle beboere. Utfarten er perfekt for deg som er glad i en aktiv hverdag. Åpne døra til et liv ute!	ANTALL ROM 2 - 5	BOLIGENHETER 142
OMRÅDE FJERDINGBY	FERDIGSTILLELSE INNFLYTTINGSKLART		AREAL 48-107 KVM	BOFORM SELVEIERLEIL.



Innhold

Om Utfarten	4
Om område	6
Plantegninger hus 1	8
Fasader hus 1	14
Etasjeplaner hus 1	15
Plantegninger hus 3	16
Fasader hus 3	20
Etasjeplaner hus 3	21
Plantegninger hus 2	22
Fasader hus 2	26
Etasjeplaner hus 2	27
Plantegninger hus 4	28
Fasader hus 4	32
Etasjeplaner hus 4	33
Plantegninger hus 6	34
Fasader hus 6	36
Etasjeplaner hus 6	37
Plantegninger hus 7	38
Fasader hus 7	40
Etasjeplaner hus 7	41
Miljøvennlig bolig	42
Å kjøpe bolig av JM	44
Symbolforklaring	47

Utfarten

Byggherre	JM Norge AS
Totalentreprenør	JM Norge AS
Arkitekt	JM Norge AS
Internett	jm.no/utfarten
Salg	JM Norge AS Kristoffer August Retvedt kristoffer.retvedt@jm.no 95 25 79 00

Design & produksjon: JM Norge AS
Illustrasjonsbilder: WEC360
Foto: JM Norge AS
Trykk: Rolf Ottesen Grafisk Produksjon
Produsert: Revidert juni 2024

JM tar forbehold om eventuelle endringer samt trykkfeil i hele trykksaken. Illustrasjoner er idébilder som kan avvike fra virkeligheten.







Illustrasjon

Scann QR-koden og se 3D-modell av prosjektet.



Om Utfarten

På en solrik utsiktstomt i satsningsområdet Fjerdingby, rett ved idylliske Marikollen, bygger vi 142 moderne og svanemerkele leiligheter. Totalt blir det 7 hus med pene fellesarealer til glede for alle beboere. Utfarten i Fjerdingby er perfekt for deg som er glad i en aktiv hverdag. Åpne døra til et liv ute!

Les mer på jm.no/utfarten



Illustrasjon

HUSENE

Utfarten består av totalt 7 hus med på 142 moderne selveierleiligheter. Her er det lagt til rette for gode planløsninger i hyggelig omgivelser med Øyeren og Marikollen som nabo. Boligene er svanemerket og utearealene har et grønt preg.

PARKERING

Det er felles garasjeanlegg for hele prosjektet. Det vil i tillegg opparbeides gjesteparkeringer felles for hele området.

LAGER OG OPPBEVARING

Til hver bolig følger det en sportsbod. Sportsbodene er lokalisert i de nederste planene i tilknytning til garasjeanlegg. Det vil også bli tilgang på felles verkstedsbod for friluftstutstyr.

AVFALLSHÅNDTERING

Alle leilighetene leveres med kildesortering for avfall. Det blir felles renovasjonspunkt med nedsenkede avfallscontainere utendørs.

OPPVARMING

Leilighetene varmes opp via radiatorer, varm ventilasjonsluft, som varmes opp av varmegjenvinningsystem i ventilasjonsaggregatet. Det forberedes også for panelovn på noen soverom.

UTEOMRÅDE

Det blir opparbeidet pene fellesarealer til glede for alle beboere. På utomhusområdet opparbeides det sykkel-parkeringer, utekran som gir mulighet for å vaske sykler og hyggelige sittegrupper og lekeområder.



MARIKOLLEN IDRETTSPARK

Område med fotballbaner, basketbaner, skatepark, alpinanlegg, hoppbakker og langrennsløyper

RAVINEN KULTURSENTER

Det planlegges et kultur- og familiesenter med bibliotek, kafe, kulturskole, ungdomsklubb, helsestasjon og helsetjenester. Utenfor blir det et nytt fint torg.

MARIKOLLEN UNGDOMSKOLE

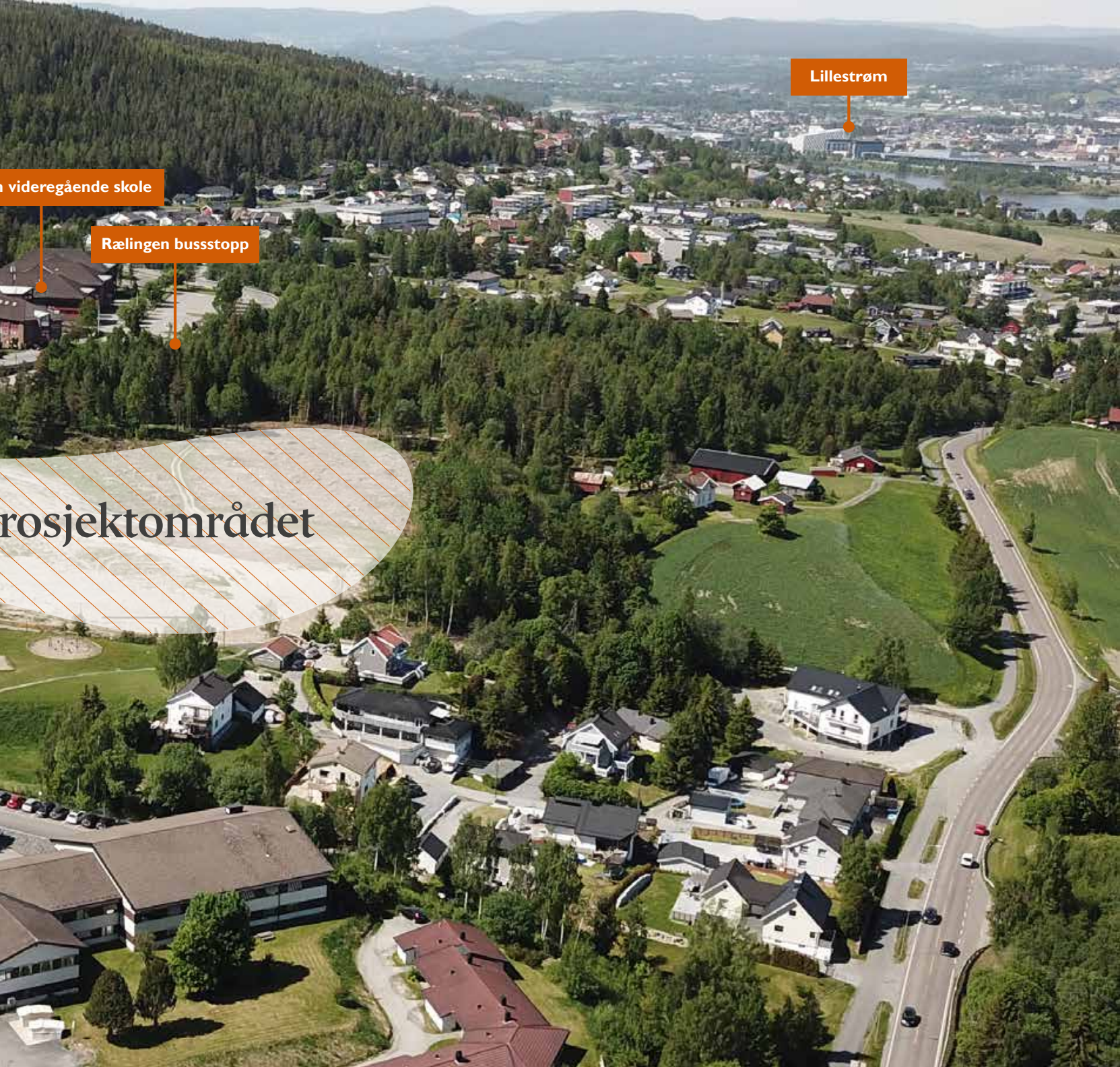
8.-10.trinn med ca 300 elever.

MARIKOLLHALLEN

En flerbrukshall med håndballbane, klatrevegg, styrkerom, og møterom. Anlegget brukes av Marikollen ungdomsskole og Rælingen Videregående skole på dagtid, mens lag og foreninger leier halltid på kvelden og i helger.

DAGLIGVAREBUTIKK

REMA 1000 er på plass i nytt nærsenter.



prosjektområdet

FJERDINGBY BARNESKOLE (NÅVÆRENDE)

Trinn 1.-7

FJERDINGBY BARNESKOLE (KOMMENDE)

Det planlegges barneskole og uteareal for inntil 750 elever (1.-7.trinn), FINE-avdeling for 20 elever med spesielle behov (1.-10.trinn) og flerbrukshall. Denne skolen tas i bruk ila høsten 2022

RÆLINGEN VIDEREGÅENDE SKOLE

Skole med ca 600 elever

RÆLINGEN RÅDHUS BUSSTOPP

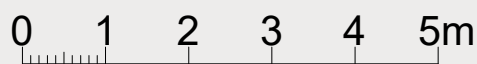
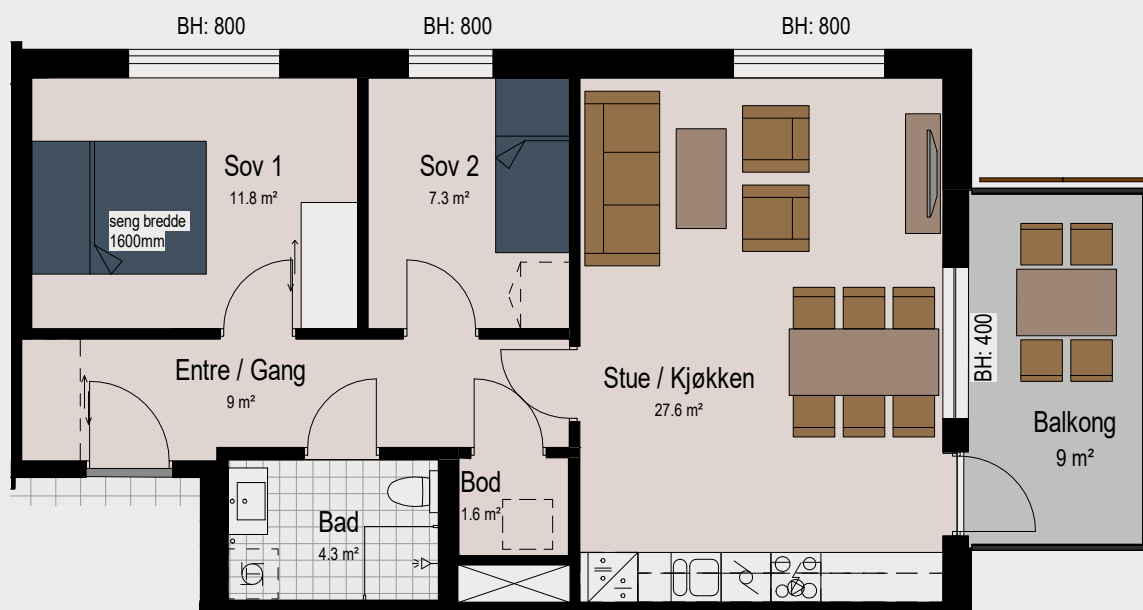
Nærmeste busstopp, kun noen skritt fra prosjektet, tar deg blant annet til Lillestrøm stasjon på 13 minutter.

LILLESTRØM

Her kan man ta toget videre til Oslo S på bare 10 minutter. Lillestrøm byr også på et bredt utvalg av shopping, kultur, restaurantliv, kino og underholdning.

3-roms 65 kvm

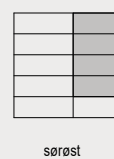
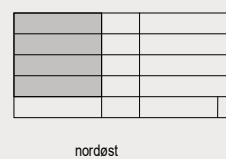
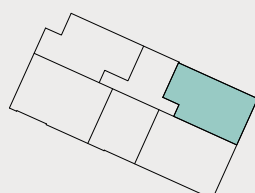
- Lys og flott hjørneleilighet med to soverom
- Sørøstvendt balkong på 9 kvm
- Romslig åpen kjøkken/stue-løsning med utgang til balkong
- Delikat bad med downlights
- Integreerte hvitevarer på kjøkken fra Siemens



Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.

Hus 1
BRA-i: 65 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 9 kvm

Leilighet: 1-H0301



3-roms 80 kvm

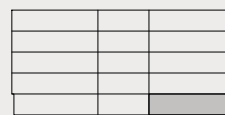
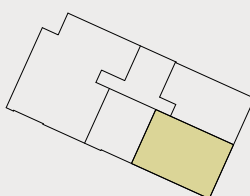
- Lekker hjørneleilighet med to soverom
- Stor sydvestvendt terrasse på 14 kvm
- Romslig entre med bod og mulighet for ekstra skyvedørsgarderobe
- Åpen kjøkken/stue-løsning med utgang til terrasse
- Delikat bad med downlights
- Integreerte hvitevarer på kjøkken fra Siemens



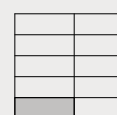
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.

Hus 1
BRA-i: 80 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 14 kvm

Leilighet: 1-U0102



sørvest



sørøst

3-roms 80 kvm

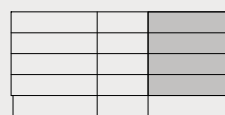
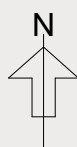
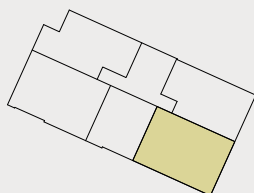
- Lekker hjørneleilighet med to soverom
- Sydvestvendt balkong på 9 kvm
- Romslig entre med bod og mulighet for ekstra skyvedørsgarderobe
- Åpen kjøkken/stue-løsning med utgang til balkong
- Delikat bad med downlights
- Integreerte hvitevarer på kjøkken Siemens



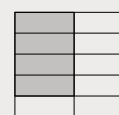
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.

Hus 1
BRA-i: 80 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 9 kvm

Leilighet: 1-H0102



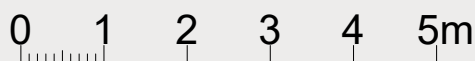
sørvest



sørøst

3-roms 80 kvm

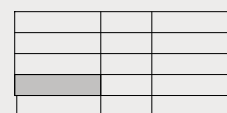
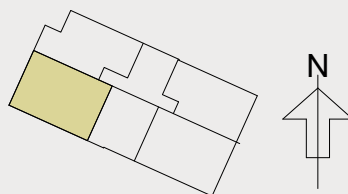
- Lekker hjørneleilighet med to soverom
 - Sydvestvendt terrasse på 9 kvm
- Romslig entre med bod og mulighet for ekstra skyvedørsgarderobe
 - Åpen kjøkken/stue-løsning med utgang til terrasse
 - Delikat bad med downlights
- Integreerte hvitevarer på kjøkken fra Siemens



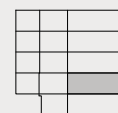
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.

Hus 1
BRA-i: 80 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 9 kvm

Leilighet: 1-H0104



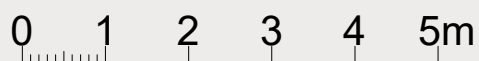
sørvest



nordvest

3-roms 80 kvm

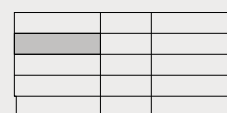
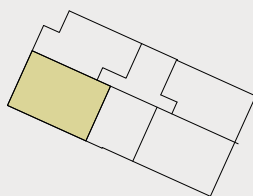
- Lekker hjørneleilighet med to soverom
- Sydvestvendt balkong på 9 kvm
- Romslig entre med bod og mulighet for ekstra skyvedørsgarderobe
- Åpen kjøkken/stue-løsning med utgang til balkong
- Delikat bad med downlights
- Integreerte hvitevarer på kjøkken Siemens



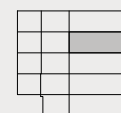
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.

Hus 1
BRA-i: 80 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 9 kvm

Leilighet: 1-H0304



sørvest



nordvest



UTFARTEN HUS 1

Fasader

NORDØST



SØRØST



NORDVEST



SØRVEST

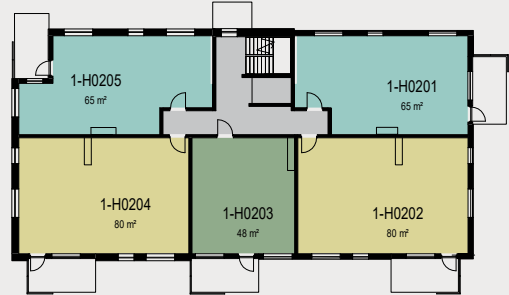


Etasjeplaner

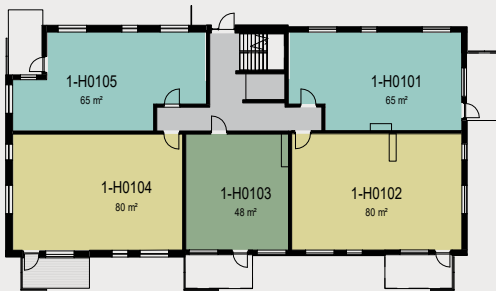
UNDERETASJE



2. ETASJE



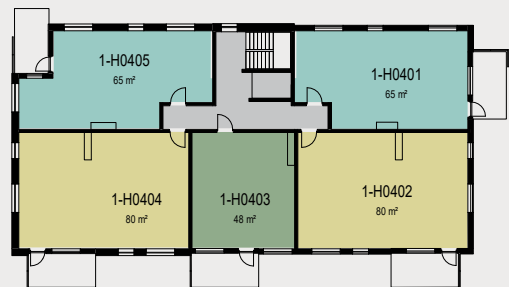
1. ETASJE



3. ETASJE



4. ETASJE

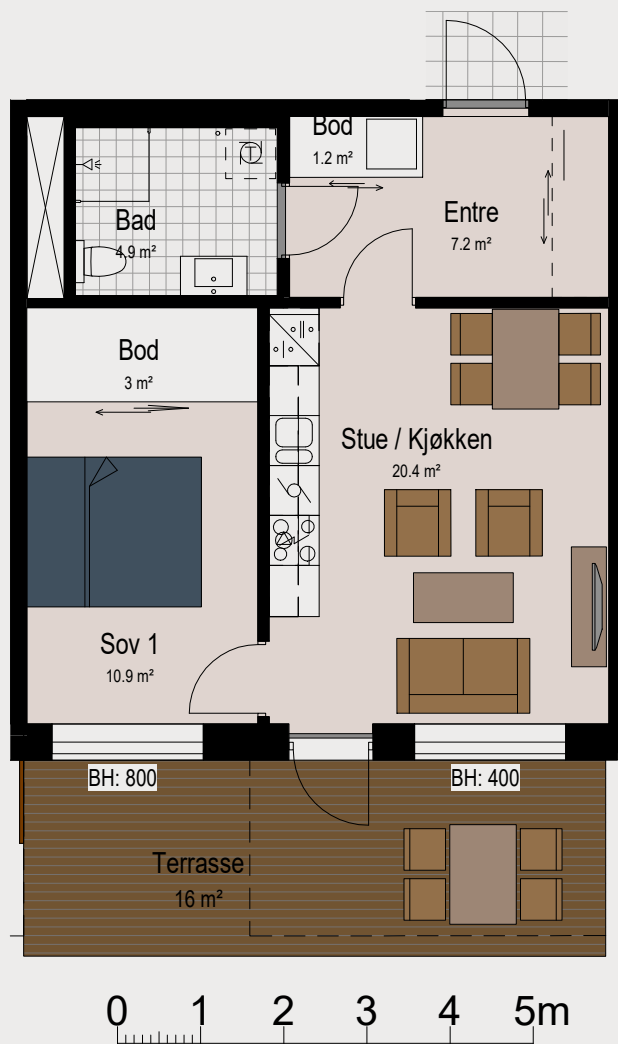


Leilighetsinndeling

-  Trapperom
-  2-roms 45-50kvm
-  3-roms 60-70kvm
-  4-roms 71-85kvm

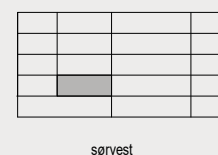
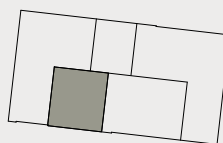
2-roms 51 kvm

- Lekker 2-roms leilighet med god lagringsplass med stor sydvestvendt terrasse på 16 kvm
 - Romslig entre med bod og mulighet for ekstra skyvedørsgarderobe
- To innvendige boder samt en sportsbod i underetasjen gir rikelig med oppbevaringsplass
 - Åpen kjøkken/stue-løsning med utgang til terrasse
 - Delikat bad med downlights
 - Integreerte hvitevarer på kjøkken fra Siemens



Hus 3
 BRA-i: 51 kvm
 BRA-e: 5 kvm
 TBA: 16 kvm

Leilighet: 3-H0103



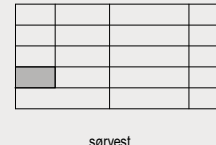
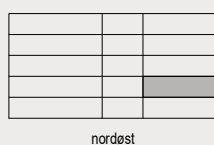
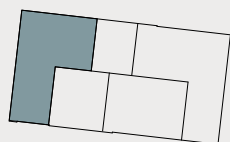
4-roms 95 kvm

- Lys og åpen kjøkken/stue-løsning med utgang til stor vestvendt terrasse på hele 18 kvm
 - Stort kjøkken med integrerte hvitevarer fra Siemens og rikelig med benkeplass
 - To lekre bad der det ene har mulighet for badekar
 - Hovedsoverom med stor skyvedørsgarderobe og inngang til eget bad
 - Romslig entre med bod og mulighet for ekstra skyvedørsgarderobe



Hus 3
 BRA-i: 95 kvm
 BRA-e: 5 kvm
 TBA: 18 kvm

Leilighet: 3-H0104



4-roms 95 kvm

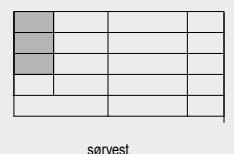
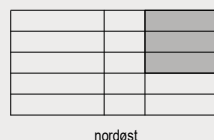
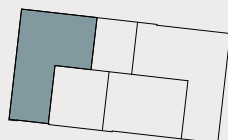
- Fin endeleilighet med vinduer på tre sider
- Leiligheten har to balkonger – en mot sør og en mot vest
- Hovedsoverom med stor skyvedørsgarderobe og inngang til eget bad
- Romslig entre med bod og mulighet for ekstra skyvedørsgarderobe
- Lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer fra Siemens og rikelig med benkeplass
- To delikate bad der det ene har mulighet for badekar



Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.

Hus 3
BRA-i: 95 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 21 kvm

Leilighet: 3-H0204



4-roms 107 kvm

- Flott endeleilighet med vinduer på tre sider
- Leiligheten har terrasse på 33 kvm som vender mot sør og mot øst
- Hovedsoverom med stor skyvedørsgarderobe og inngang til eget bad
- Romslig entre med bod og mulighet for ekstra skyvedørsgarderobe
- Lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer fra Siemens og rikelig med benkeplass
- To delikate bad der det ene har mulighet for badekar



0 1 2 3 4 5m

Alt som er stiplest samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.

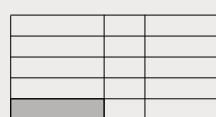
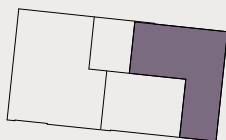
Hus 3

BRA-i: 107 kvm

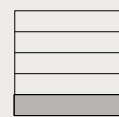
BRA-e: 5 kvm

TBA: 33 kvm

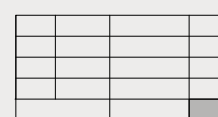
Leilighet: 3-U0101



nordøst



sørøst



sørvest

Fasader

NORDØST



SØRØST



NORDVEST

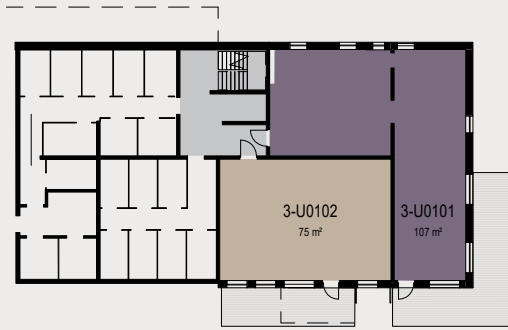


SØRVEST

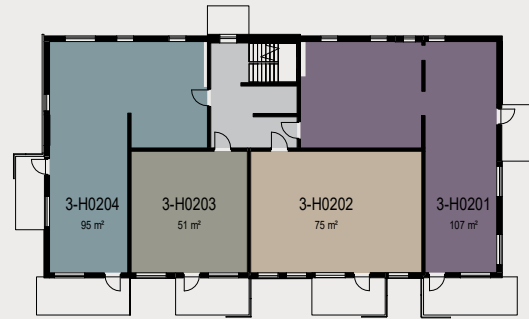


Etasjeplaner

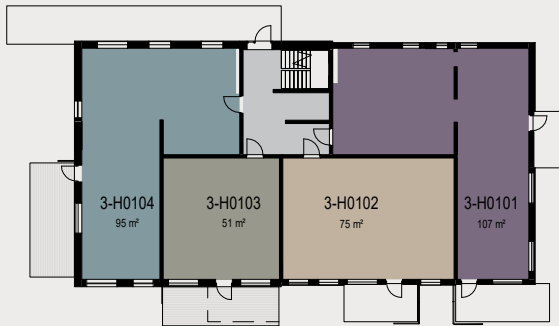
UNDERETASJE



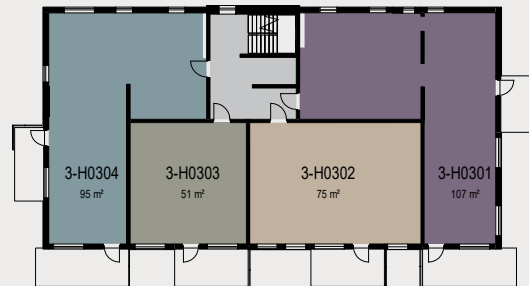
2. ETASJE



1. ETASJE

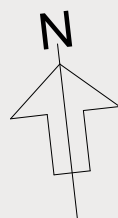


3. ETASJE

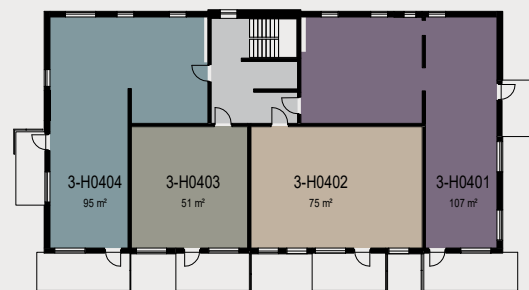


Leilighetsinndeling

-  Trapperom
-  2-roms 50-59kvm
-  3-roms 70-89kvm
-  4-roms 90-100kvm
-  4-roms 101-110kvm

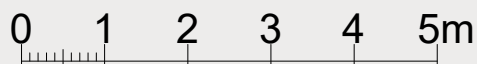


4. ETASJE



4-roms 80 kvm

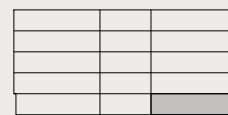
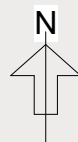
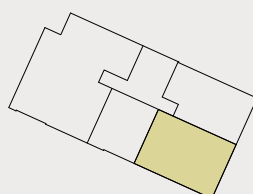
- Hjørneleilighet med vinduer mot syd og øst
- Stue og kjøkken i ett med integrerte hvitevarer. Utgang fra stuen til sørvestvendt terrasse på 14 kvm
 - Romslig entre/gang med plass for skyvedørgarderobe, bod
 - 3 gode soverom med skyvedørgarderobe på hovedsoverom



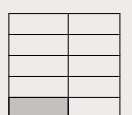
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.

Hus 2
BRA-i: 80 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 14 kvm

2-U0102



sørvest



sørøst

4-roms 80 kvm

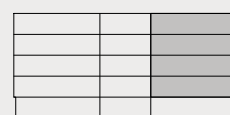
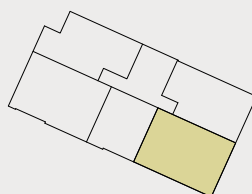
- Hjørneleilighet med vinduer mot syd og øst
- Stue og kjøkken i ett med integrerte hvitevarer. Utgang fra stuen til sørvestvendt balkong på 9 kvm
 - Romslig entre/gang med plass for skyvedørsgarderobe, bod
 - 3 gode soverom med skyvedørsgarderobe på hovedsoverom



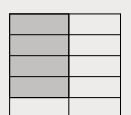
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.

Hus 2
BRA-i: 80 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 9 kvm

2-H0102



sørvest



sørøst

4-roms 80 kvm

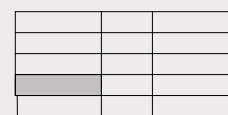
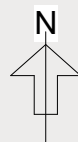
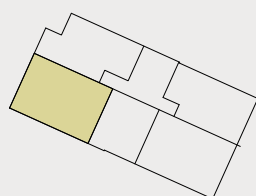
- Hjørneleilighet med vinduer mot syd og vest
- Stue og kjøkken i ett med integrerte hvitevarer. Utgang fra stuen til sørvestvendt terrasse på 9 kvm
 - Romslig entre/gang med plass for skyvedørgarderobe, bod
 - 3 gode soverom med skyvedørgarderobe på hovedsoverom



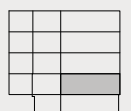
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.

Hus 2
BRA-i: 80 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 9 kvm

2-H0104



sørvest



nordvest

4-roms 80 kvm

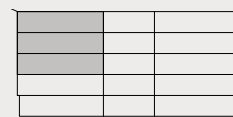
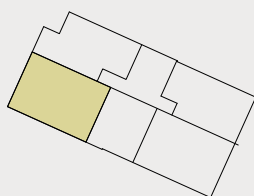
- Hjørneleilighet med vinduer mot syd og vest
- Stue og kjøkken i ett med integrerte hvitevarer. Utgang fra stuen til sørvestvendt balkong på 9 kvm
 - Romslig entre/gang med plass for skyvedørgarderobe, bod
 - 3 gode soverom med skyvedørgarderobe på hovedsoverom



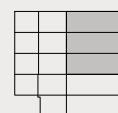
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.

Hus 2
BRA-i: 80 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 9 kvm

2-H0204



sørvest



nordvest

Fasader

NORDØST



SØRØST



NORDVEST

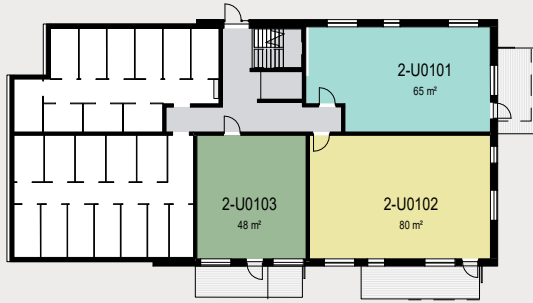


SØRVEST

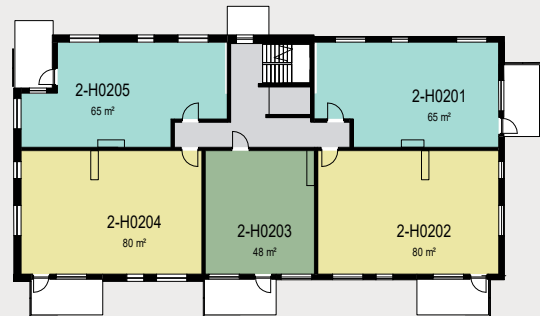


Etasjeplaner

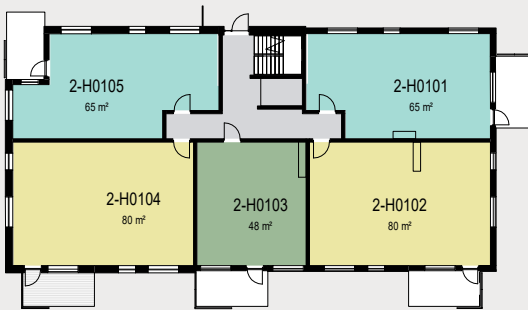
UNDERETASJE



2. ETASJE



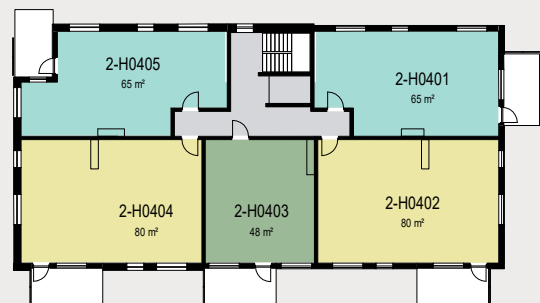
1. ETASJE



3. ETASJE



4. ETASJE



Leilighetsinndeling

-  Trapperom
-  2-roms 45-50m²
-  3-roms 60-70m²
-  4-roms 71-85m²

4-roms 95 kvm BRA

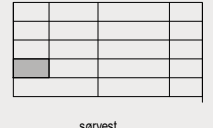
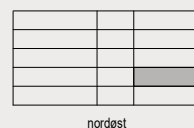
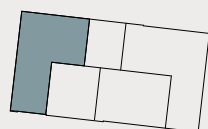
- Stue/kjøkkenen med lys fra syd og vest, vestvendt terrasse på 15 kvm
 - 2 bad, det ene med plass til badekar
- 3 soverom, hvorav hovedsoverommet har egen inngang til bad og stor skyvedørgarderobe



Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.

Hus 4
BRA-i: 95 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 18 kvm

4-H0104



4-roms 95 kvm BRA

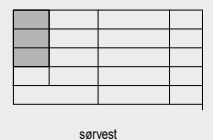
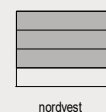
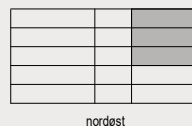
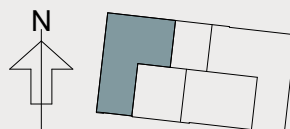
- 2 balkonger. Sydvendt 13 kvm og vestvendt 8 kvm
- 2 bad, det ene med plass til badekar
- 3 soverom, hvorav hovedsoverommet har egen inngang til bad og stor skyvedørgarderobe



Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.

Hus 4
BRA-i: 95 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 21 kvm

4-H0204



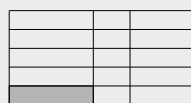
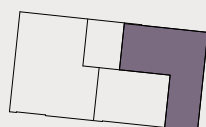
4-roms 107 kvm BRA

- Lys stue og spisestue med utgang til sydøstvendt terrasse på 34 kvm
- Separat godt kjøkken med integrerte hvitevarer
- 2 bad. Mulighet for badekar. Det andre med inngang fra hovedsoverrommet
- 3 gode soverom. Hovedsoverrommet med stor skyvedørsgarderobe og inngang til bad

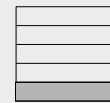


Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.

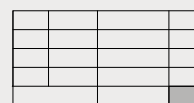
Hus 4
BRA-i: 107 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 34 kvm



nordest



sørøst



sørvest

4-U0101



Illustrasjon kjøkken i leilighet 4-H0401 i hus 4.

Fasader

NORDØST



SØRØST



NORDVEST



SØRVEST



Etasjeplaner

UNDERETASJE



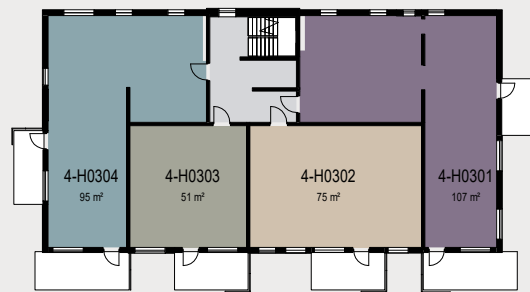
2. ETASJE



1. ETASJE



3. ETASJE



Leilighetsinndeling

-  Trapperom
-  2-roms 50-59m²
-  3-roms 70-89m²
-  4-roms 90-100m²
-  4-roms 101-110m²

4. ETASJE

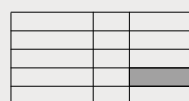
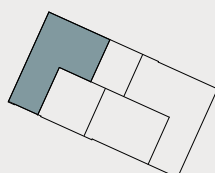


4-roms 92 kvm

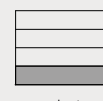
- Sydvestvendt leilighet med utgang til vestvendt terrasse på 21 kvm
- To bad og 3 soverom, hvorav hovedsoverommet har eget bad og stor skyvedørsgarderobe
 - Hovedbad med plass til badekar.
- Entre med plass til skyvedørsgarderobe og bod rett på innsiden av inngangen
 - Stor stue/kjøkken med lys fra syd og vest



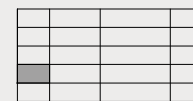
0 1 2 3 4 5m



nordøst



nordvest



sørvest

Hus 6

BRA-i: 92 kvm

BRA-e: 5 kvm

TBA: 21 kvm

6-H0104 i 1. etasje

4-roms 92 kvm

- Sydvestvendt leilighet med utgang til vestvendt balkong på 14 kvm
- To bad og 3 soverom, hvorav hovedsoverommet har eget bad og stor skyvedørsgarderobe
 - Hovedbad med plass til badekar.
- Entre med plass til skyvedørsgarderobe og bod rett på innsiden av inngangen
 - Stor stue/kjøkken med lys fra syd og vest

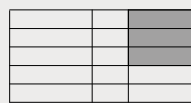
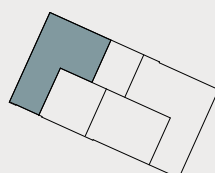


Hus 6
 BRA-i: 92 kvm
 BRA-e: 5 kvm
 TBA: 14 kvm

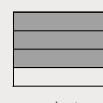
6-H0204 i 2. etasje



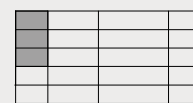
0 1 2 3 4 5m



nordest



nordvest



sørvest

Fasader

NORD/VEST



NORD/ØST



SØR/VEST



SØR/ØST



Etasjeplaner

UNDERETASJE



ETASJE 2



ETASJE 1



ETASJE 3



ETASJE 4



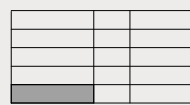
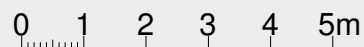
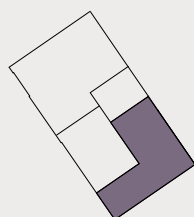
5-roms 107 kvm

- Stor og fin hjørneleilighet med vinduer på tre sider og sydvestvendt terrasse
- God entre/gang med plass for skyvedørsløsning og bod rett på innsiden av inngangsdøren.
- Hovedsoverom med plass til stor skyvedørgarderobe og eget bad på innsiden,
 - TV stue eller soverom nr 4
- Romslig bad med benk og veggskap over plass til vaskemaskin og tørketrommel.

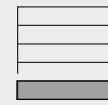


Hus 7
 BRA-i: 107 kvm
 BRA-e: 5 kvm
 TBA: 30 kvm

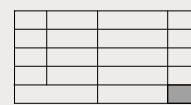
7-U0101 i underetasje



nordest



sørøst



sørvest



Fasader

NORD/VEST



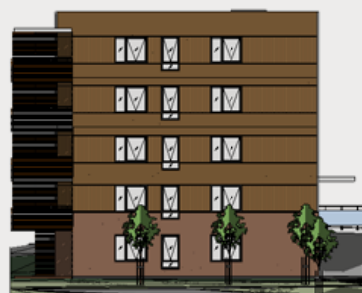
NORD/ØST



SØR/VEST

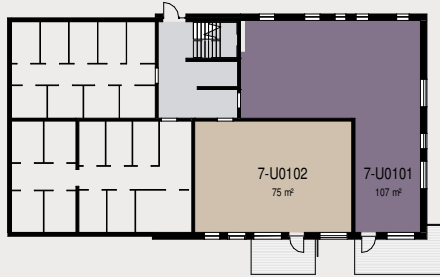


SØR/ØST



Etasjeplaner

UNDERETASJE



ETASJE 2



ETASJE 1

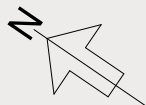


ETASJE 3

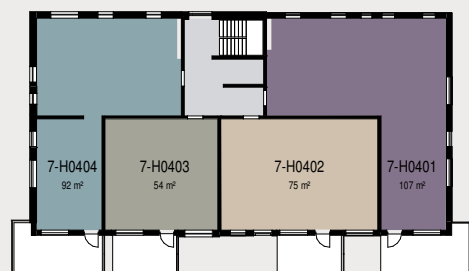


Leilighetsinndeling

-  Trapperom
-  2-roms 51-59m²
-  3-roms 70-89m²
-  4-roms 90-100m²
-  4-roms 101-110m²



ETASJE 4



Miljøvennlig bolig

I en bolig som er bygget av JM skal det være lett å leve miljøvennlig, i et godt innendørsklima. Alle våre hus lever opp til en rekke spesifiserte krav til metoder og tekniske løsninger som både skal redusere miljøbelastningen og gi et godt innendørs- og livsmiljø. Miljøhensyn er også økonomisk fordelaktig da energibesparende produkter og løsninger gir lavere kostnader.



SVANEMERKEDE BOLIGER

Fra og med 2018 starter JM kun svanemerkede boligprosjekter. Ved å svanemerke våre boliger bidrar vi til å redusere den globale klima- og miljøbelastningen. En svanemerket bolig er godt isolert og trenger lite energi, den sikrer deg et godt inneklima med miljødokumenterte materialer og god ventilasjon, og den sikrer deg en seriøs boligleverandør.



MILJØVENNLIGE MATERIALER

JM følger føre var-prinsippet, noe som innebærer at vi kontrollerer alle materialer og produkter vi skal bruke og velger bort produkter som inneholder helse- og miljøskadelige stoffer. Trevirket vi bruker er sertifisert og kommer fra bærekraftig skogbruk. JM bruker i så stor grad som mulig utprøvde naturmaterialer som tre, stein, tegl og fliser.

ALLERGIHENSYN

Alle JM's boliger leveres med PVC-frie overflater og membraner. Malingen vi bruker er svanemerket og boligene er sikret mot fukt. Vi unngår også allergifremkallende treslag i våre produkter, som rød seder, santos-palisander, merbau og sapelli. I plantefelt som omgir JM's hus, velger vi planter og trær som er variert og lokalt tilpasset. De skal være insektsvennlige og ikke farlige for mennesker. Vi prøver å unngå sorter som er spesielt allergifremkallende, som bjørk, or, hassel og salix.



KILDESORTERING

Alle JM's boliger leveres med innredning for kildesortering av avfall.

FUKTSIKRING

God fuktsikring er viktig for å sikre boligene lang levetid og godt inneklima. JM gjør mange ulike tiltak for å redusere fuktisikoen så mye som mulig, både i byggetiden og når bygget er i bruk. Vi bruker bygningskonstruksjoner og materialer som gir best mulig sikkerhet mot fukt. På bad bruker vi fuktbestandige plater i veggene og membraner i gulv og vegger. Lekkasjesikring sørger for at vannet raskt stenges ved en evt. lekkasje.

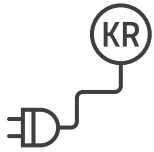


GOD INNELUFT

God inneluft er bra for deg. Dette ivaretar JM gjennom sentrale ventilasjonsanlegg. Luftinntak plasseres og utformes slik at boligene ikke skal påvirkes av luftforurensninger, og friskluften filtreres før den tilføres boligene.

GODT ELMILJØ

JM minimerer eksponeringen for unødvendige elektriske og magnetiske felt. Dette er basert på føre var-prinsippet. Det legges 5-ledere inn i byggene våre, og sikringskapene plasseres om mulig i bod eller gang/entré.



BOLIGER MED LAVT ENERGIBEHOV

Svanens energikrav innebærer at boligene bygges med strengere krav til energibehov enn det byggeforskriftene krever. Dette får vi til bl.a. ved å bygge gode bygningsmessige konstruksjoner og ha ventilasjonsanlegg med høy varmegjenvinning. En energibesparende bolig er billigere i drift og bedre for miljøet.

GODT LYDMILJØ

JM bygger etter samme godt utprøvde og dokumenterte metoder i alle prosjekter for å redusere risiko for sjenerende støy for deg. Dette gjelder både støy fra utendørs støykilder, tekniske anlegg og støy mellom boligene. Der det er nødvendig gjør vi tiltak på vinduer, fasader og uteoppholdsarealer for at støyen skal bli minst mulig sjenerende.



JMS MILJØARBEID

Dersom du vil vite mer om hvordan vi jobber med miljø og bærekraft, eller har idéer til hvordan vi kan bli enda bedre i vårt miljøarbeid, kan du besøke oss på jm.no/om-oss/barekraft/



ENERGIKLASSIFISERING BOLIGER

Alle boliger energimerkes. Energimerket fastsettes av en kombinasjon av oppvarmings-systemets energieffektivitet og hvor stor del av oppvarming som skjer via bruk av fossile kilder. Disse to karakterene er uavhengige av hverandre, noe som betyr at en bolig kan få en god oppvarmingskarakter, men en dårlig energikarakter, eller motsatt.

I store leilighetsbygg skjer oppvarming og beredning av varmt tappevann via vannbårne oppvarmingsystemer. Varmekilden i disse tilfellene er fjernvarme eller varmepumper med strøm som back-up. Dette avhenger av om prosjektet ligger i et område hvor det er etablert fjernvarme. For mindre blokker og småhus kan oppvarming og beredning av varmt tappevann skje via strøm.



Å kjøpe bolig av JM

Når du kjøper ny bolig av JM følger vi deg hele veien, fra første visning til du trer inn i ditt splitter nye hjem og i tiden etter. Vi sørger for at din boligdrøm blir oppfylt og at du får den tryggheten du trenger underveis. Nedenfor kan du lese mer om de ulike stegene du vil møte når du kjøper bolig av oss.



1. SALGSSTART

Alle våre boligprosjekter salgsstartes gjennom vårt VIP-program, så er du på boligjakt anbefaler vi deg å bli VIP-medlem hos oss. Som VIP-medlem får du forkjøpsrett til å kjøpe din drømmebolig før prosjektet legges ut for offentlig salg. VIP-forhåndssalg varer i totalt 10 dager, og når denne perioden er over tildeles boligene etter ansiennitet. Etter at VIP-salget er avsluttet vil boligene, med unntak av de som ble solgt under VIP-perioden, legges ut for offentlig salg.



2. VISNING

Vi arrangerer ofte flere visninger i forbindelse med salgsstart, og i hele perioden frem til boligprosjektet er sluttet. På visning kan du se modell av prosjektet, eksempel på innredninger og få svar på dine spørsmål fra vårt kompetente salgsteam. Som regel arrangeres visningene i lokaler på tomtene der vi skal bygge, eller i en ferdig visningsleilighet. Fellesvisninger annonseres på prosjektets hjemmeside, men det er også mulig å avtale en privatvisning dersom du skulle ønske det.



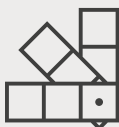
3. KJØP AV BOLIG

Når du har bestemt deg for å kjøpe en bolig leverer du inn et bindende kjøpetilbud som må bekreftes av oss. Innen ca. to uker avlases kjøpetilbudet av en endelig kjøpekontrakt. Ved signering av kontrakten må du betale 10% av kjøpesummen. JM stiller garanti for pengene, i henhold til Bustadoppføringslova. Beløpet skal innbetales til oppgjørsmeglers konto, som står spesifisert i kontrakten. Pengene skal være fri egenkapital.



4. INFOMØTER

I løpet av ventetiden frem til overtakelse vil vi kalle deg inn til infomøter, der du blant annet får møte prosjektteamet, får informasjon om status og fremdrift i prosjektet, og annen nyttig informasjon om tilvalgsprosessen, innflytting osv. Her møter du dine nye naboer, kanskje for første gang. Vi vil også hjelpe dere å velge et interimsstyre ifm. etableringen av sameiet.



5. INNREDNINGSVALG

Etter at byggestart er besluttet, vil du motta en innlogging til JM's innredningsvelger. I innredningsvelgeren presenteres hva som inngår i din bolig, JM Original. I tillegg finner du kostnadsfrie valg og tilvalg du kan gjøre. Du kan også få visualisert de ulike valgene, slik at det blir lettere å se hvordan de passer sammen. I vårt Innredningsstudio finner du produkter og prøver, slik at du får et enda bedre inntrykk av farger og materialer. Ved behov kan du be om et møte med en av våre innredningsansvarlige for å få veiledning før du bestemmer deg. I innredningsvelgeren fremgår tilvalsfristen for bestillingen. For å være sikker på at bestillingen på dine tilvalg innarbeides i boligen, er det viktig at vi mottar bestillingen innen fristen.



6. VELKOMMEN TIL BYGGEPLASSVISNING

Når råbygget er oppe og det er trygt å ferdes i bygget, inviterer vi deg til byggeplassvisning. Her får du et inntrykk av hvordan prosjektet blir, mulighet til å ta mål i boligen din, samt treffe dine nye naboer. Kanskje får du en sniktitt i deres boliger også?



7. BEFARING OG KONTROLL

Når boligprosjektet nærmer seg ferdigstillelse, vil du få informasjon om tidspunkt for forhåndsbefaring og overtakelse. Du får mulighet til å se boligen sammen med en representant fra JM. Noen uker før boligen er klar for overtakelse gjennomføres en grundig sjekk av alle overflater og tilvalgsbestillinger.



8. SISTE INNBETALING

Før du overtar din nye bolig, skal resten av kjøpesummen, i henhold til kjøpekontrakten, inkludert tilvalg og endringer, betales.



9. OVERTAKELSEN

Dagen du har ventet på er her, nå er det klart for ferdigbefaring og overtakelse. Du møter en representant fra JM, og sammen vil dere foreta en ferdigbefaring av boligen. Når ferdigbefaringen er avsluttet og signert av alle parter, og det er kontrollert at innbetalingen er i orden, får du nøkler og skjøtet tinglyses. Endelig kan du flytte inn! Gratulerer med ny bolig – vi håper du vil trives!



10. VI FØLGER OPP

Det er viktig for oss at du skal trives i ditt nye hjem. Derfor vil vi ta kontakt med deg kort tid etter at du har flyttet inn, og stille deg noen korte spørsmål om hvordan du opplever boligen. Vi sender deg også en spørreundersøkelse hvor vi gjerne vil ha dine tilbakemeldinger.



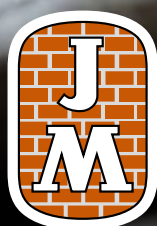
11. KUNDESERVICE

Du finner mye praktisk og nyttig informasjon i Huseierboken. Dersom du opplever noe i boligen din som du trenger hjelp for å løse kan du kontakte kundeservice på kundeservice@jm.no / 404 98 999.



12. ETTÅRSBEFARING

Cirka ett år etter overtakelse vil vi innkalle til kontrollbefaring av boligen. Her skal det føres protokoll som skal undertegnes av begge parter. Etter befaringen vil du motta et skjema med spørsmål om hvordan du opplever boligen og JM. Vi er takknemlige om du svarer på spørsmålene også denne gangen.



VIP

VIP-Medlemskap

FÅ FORKJØPSRETT TIL DIN DRØMMEBOLIG

Som VIP-medlem får du forkjøpsrett før boligene legges ut for offentlig salg. Du får også invitasjoner til VIP-visninger og eksklusiv tilgang til informasjon om boligprosjektene.

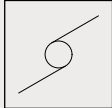
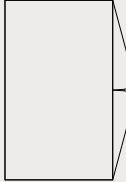
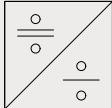
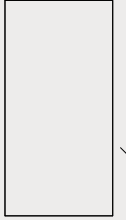

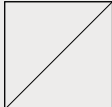
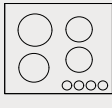
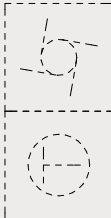
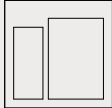

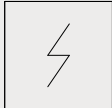
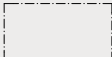
SLIK FUNGERER DET

Som VIP-medlem er du blant de første som får vite når nye boliger kommer for salg. I løpet av VIP-perioden på 10 dager får du tilgang til fakta, plantegninger, priser og mulighet til å legge inn et kjøpetilbud før boligene legges ut for offentlig salg. Ettersom innmeldingstidspunkt gir ansiennitet, lønner det seg å melde seg inn tidlig.

Les mer på jm.no/vip

Symbolforklaring

ROMHØYDE HVIS IKKE ANNET ER ANGITT: 2,5 m

	Oppvaskmaskin		Garderobeskap
	Kombinert kjøl/frys		Skyvedørsgarderobe
	Høyskap med stekeovn		Høyskap
	Koketopp		Vask og tørk
	Oppvaskkum		Vask/tørk søylemontert
	Stekeovn		
	Overskap		

Små avvik kan forekomme som følge av detaljprosjektering.
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.

Hvorfor skal du kjøpe din fremtidige bolig av JM?

Når du velger å kjøpe en bolig av JM, tar du samme beslutning som titusenvis har gjort før deg. I over 80 år har vi overlevert nøkler til mennesker, som deretter har trådt over dørstokken til sitt splitter nye hjem, der ingen andre har sovet, laget mat eller spist frokost på balkongen.

Vår lange erfaring har gjort oss til ekspert på hva som gjør en bolig til et hjem. Vi vet hvor viktig det er med en gjennomtenkt innredning der alt er like praktisk og bærekraftig som det er vakkert. Vi vet også at nærområdet er minst like viktig. Nærhet til barnehager, kollektivtrafikk, natur og vann er like interessant som hvordan planløsningen ser ut.

De husene vi bygger i dag, skal stå i minst 100 år. Bærekraft har alltid vært grunnleggende for oss, og selvfølgelig er alle boligene svanemerket. I våre hus skrives historie.
I hvilken etasje begynner din?

Velkommen hjem.

