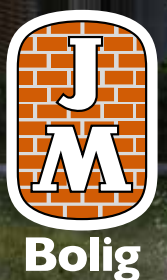


LILLESTRØM - KJELLER

Kieller Terrasse - trinn 4

PLANTEGNINGER

KOMMUNE LILLESTRØM	BELIGGENHET LANDLIG	Siste salgstrinn av leiligheter på Kieller Terrasse vil bestå av 48 leiligheter. Leilighetene vil bli en del av det koselige nabolaget på Kieller Terrasse, og her ligger alt til rette for et godt og aktivt liv. Med kort vei til Lillestrøm og Oslo er dette et perfekt utgangspunkt for deg som ønsker det beste fra to verdener.	ANTALL ROM 2 - 4	ANTALL 48
OMRÅDE KJELLER	SALGSSTART JANUAR 2022		AREAL 39-78 KVM	BOFORM SELVEIERLEIL.



Innhold

Om området Kjeller	4
Om Kieller terrasse trinn 4.....	6
Plantegninger	12
Etasjeplan.....	24
Fasader	32
Innredningsvalg	40
Miljøvennlig bolig	54
Å kjøpe bolig av JM	56
Intelligente Hjem	58
Symbolforklaring	59

Kieller terrasse trinn 4

Byggherre	JM Norge AS
Totalentreprenør	JM Norge AS
Arkitekt	Harlvorsen & Reine AS
Web	jm.no/kieller-terrasse-4
Salg	JM Norge AS
	Benjamin Larsen Lossius
	E-post: benjaminlarsen.lossius@jm.no
	Mobil: 412 48 188

Design & produksjon: JM Norge AS
Illustrasjonsbilder: Pixery
Foto: JM Norge AS
Trykk: Rolf Ottesen Grafisk Produksjon
Produsert:Januar 2022

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



Illustrasjon av leilighet type C1, 2-roms på 39 kvm. Avvik kan forekomme.



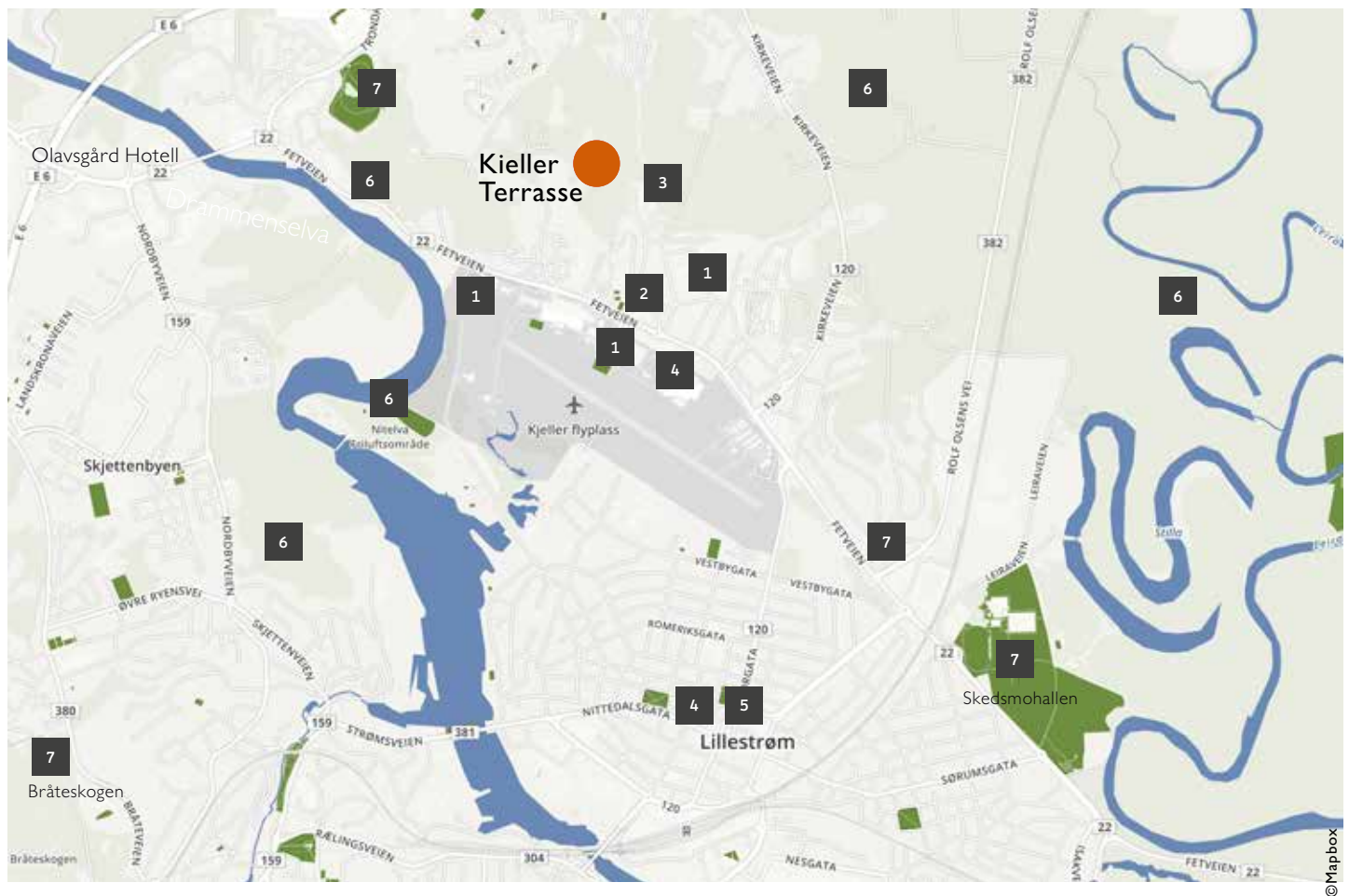


Kjeller - et område i stor utvikling

Kjeller ligger i landlige omgivelser rett utenfor småbykoselige Lillestrøm. På Kjeller er du omgitt av natur og landlig ro, med barnehager og skoler i umiddelbar nærhet. Med kort vei til Lillestrøm og Oslo er dette et perfekt utgangspunkt for deg som ønsker det beste fra to verdener.

Kjeller har blant annet et stort teknologi- og forskningsmiljø, og her finner du blant annet OsloMet – storbyuniversitetet. For de fotball interesserte ligger også Lillestrøm sin hjemmebane, Åråsen, her.

[Les mer på jm.no/kieller-terrasse-4](https://jm.no/kieller-terrasse-4)



1

KOMMUNIKASJON OG TRANSPORT

Busstoppet Kjeller ligger rett ved Kieller Terrasse. Herfra kan du ta buss til blant annet Lillestrøm, Strømmen og Oslo Buss-terminal. Fra Lillestrøm tar direktetoget deg til Oslo S på 10 minutter eller Oslo Lufthavn på 12 minutter. Med bil er kjøreturen til Oslo på under en halvtime.

2

SKOLER

Kjeller barneskole ligger i 5 minutters gåavstand fra boligområdet. I tillegg finner du barne- ungdoms- og videregående skoler i Lillestrøm, på Skedsmo, og på Strømmen. Kjeller har blant annet et stort teknologi- og forskningsmiljø, hvor OsloMet er lokalisert, kun 3 minutters gange fra prosjektet.

3

BARNEHAGE

Riisløkka Barnehage ligger vis-a-vis Kieller Terrasse, og har flotte lokaler og store uteområder. Andre barnehager i området inkluderer Kjeller Barnehage og Espira Kunnskapsbyen.

4

SHOPPING

I Lillestrøm sentrum finner du Lillestrøm torv med over 70 butikker. Lillestrøm har også en hyggelig gågate med en rekke spisesteder, kaféer, barer med mer. Strømmen Storsenter ligger bare 13 minutter unna med bil, og nærmeste dagligvare ligger ca. 1 km unna.

5

KULTUR

I Lillestrøm finner du Lillestrøm kino, Elvebredden kunstepark, museer og Lillestrøm Kultursenter som huser teater- og konsertscener.

6

NATUR

Her kan du enkelt komme i kontakt med naturen, enten du skal på en løpetur, sykle i terrenget, eller ta en rolig luftetur med hunden til hundejordet i Lillestrøm. I omgivelsene rundt finnes et rikt fugleliv, turstier langs Nitelva, orientering og naturstier.

7

IDRETT

I korte avstander finnes aktiviteter innen ballsport, kampsport og danseskoler. Om du ønsker deg et treningsstudio, har du flere å velge mellom. Lillestrøm idrettspark har løpebaner, driving range for golf, skateanlegg og fotballbaner. Nylendlia skisenter og Skedsmo ishall byr på vinteraktiviteter som slalåm, ishockey og kunstløp. Nebbursvollen Friluftsbad er et populært sted om sommeren, med 3 bassenger, store friarealer, vannsklier, dusj/toalettanlegg. Her er også sandvolleyballbane, grillmuligheter og gratis parkering.



Kieller terrasse

Kieller Terrasse er et hyggelig, etablert og barnevennlig boligområde, kun 10 minutter med sykkel unna Lillestrøm by. Med kort vei til skole og barnehage, lekeplasser og fritidsaktiviteter, ligger alt lagt til rette for en enkel hverdag for deg og din familie, både ute og inne. Her får du det beste fra to verdener: et hjem i naturnære omgivelser og med ypperlige pendlermuligheter.

Trinn 4 består av 48 svanemerkede 2- til 4- roms leiligheter fra 39-78 kvm. Som tilvalg tilbyr vi nå også Intelligente Hjem. Hva er vel bedre enn smarte funksjoner som gir deg muligheten til å styre hjemmet ditt ved bruk av talestyring eller app?

Bli en del av det koselige nabolaget.

[Les mer på jm.no/kieller-terrasse-4](https://jm.no/kieller-terrasse-4)



Utomhusplan

HUSENE

Kieller terrasse BT4 består av 48 stk 2- til 4-roms leiligheter med gode planløsninger. Alle husene svanemerkes som gjør at du kan være trygg på at du kjøper en miljøvennlig bolig.

PARKERING

Parkeringskjeller i blokk B og C (de to som er nærmest veien). Garasjeport med automatisk portåpner. Takhøyden i garasjen er minimum 2,1 meter bortsett fra under enkelte rør og kanaler. Parkeringsplasser kan kjøpes og det medfølger opplegg for el-bil lader. Lader kjøpes utenom.

BODER

Det leveres en sportsbod for hver bolig plassert i kjeller i blokk A og D. Vegger mellom boder leveres av stålnetting. Tekniske føringer kan forekomme.

SYKKELPARKERING

Hovedsakelig utvendig sykkelparkering, noen under tak. Noen boliger får bod større enn kravet og det er derfor tiltenkt en sykkelparkering i disse bodene.

AVFALLSHÅNDTERING

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

OPPVARMING

Enhetene tilkobles fjernvarme som betjener oppvarming med vannbåren gulvvarme og radiatorer, samt varmt tappevann.

UTEOMRÅDE

Det blir opparbeidet pene fellesarealer, til glede for alle beboere.





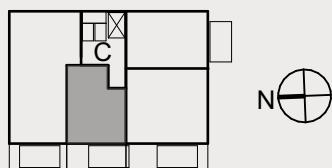
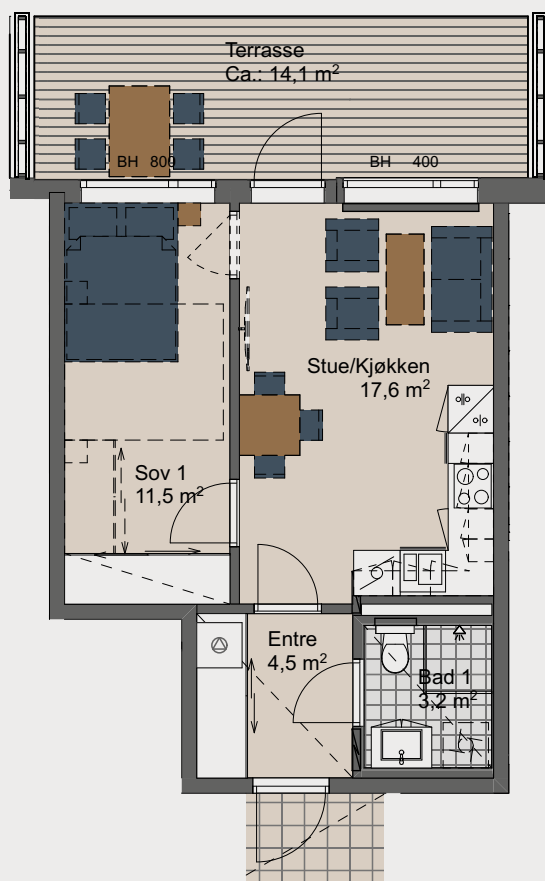


Illustrasjon av leilighet type A1, 2-roms på 43 kvm. Avvik kan forekomme.



2-roms 39 kvm BRA

- Arealeffektiv og stilig leilighet med stor vestvendt terrasse
- Romslig kjøkken med integrerte hvitevarer
- Skyvedørsgarderobe i entré og soverom
- Flislagt bad med dusjhjørne og plass til vaskemaskin



0m 1m 2m 3m 4m 5m

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

Type C1

BRA: 39 m²

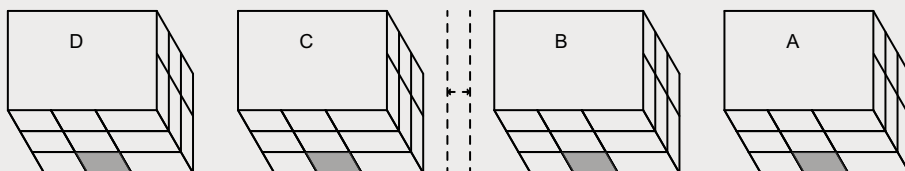
Terrasse: 14,1 m²

Leilighetsnr.: A-103

Leilighetsnr.: B-103

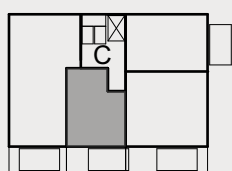
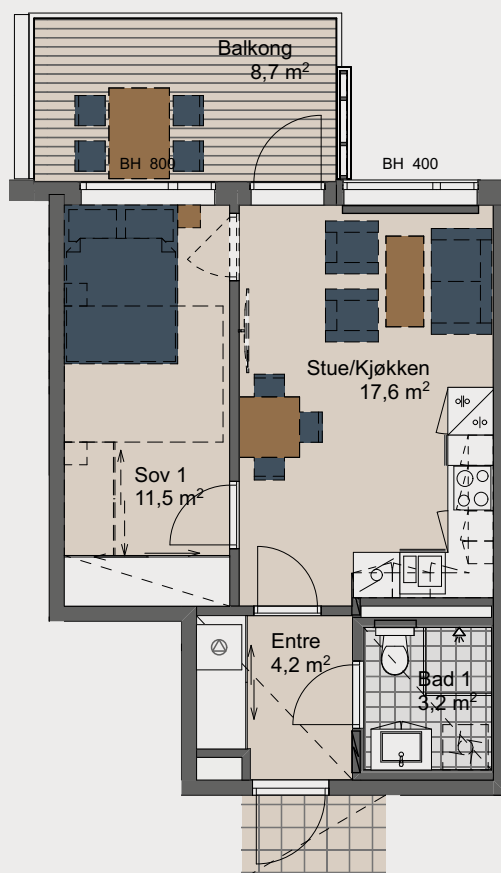
Leilighetsnr.: C-103

Leilighetsnr.: D-103



2-roms 39 kvm BRA

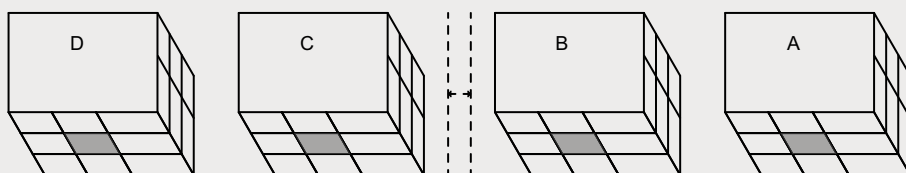
- Arealeffektiv og stilig leilighet med stor vestvendt balkong
- Romslig kjøkken med integrerte hvitevarer
- Skyvedørsgarderobe i entré og soverom
- Flislagt bad med dusjhjørne og plass til vaskemaskin



0m 1m 2m 3m 4m 5m

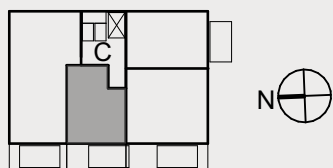
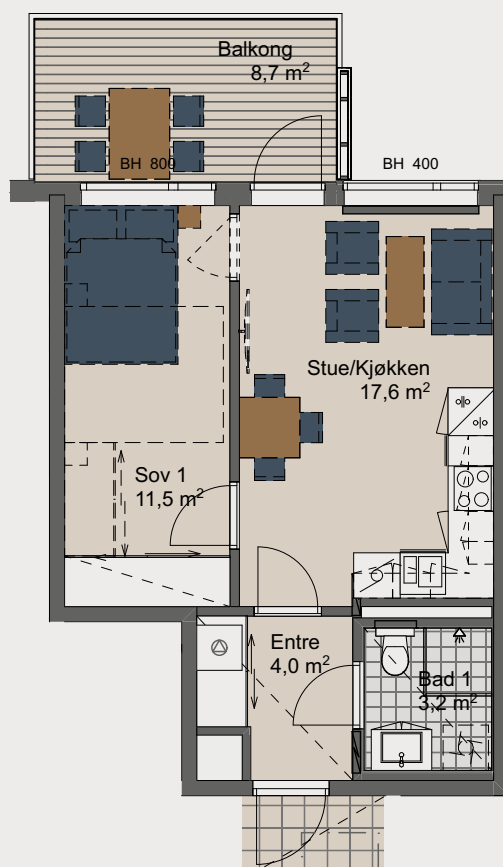
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering av inventar er orienterende.

Type C2
BRA: 39 m2
Balkong: 8,7 m2
Leilighetsnr.: A-203
Leilighetsnr.: B-203
Leilighetsnr.: C-203
Leilighetsnr.: D-203



2-roms 39 kvm BRA

- Arealeffektiv og stilig leilighet med stor vestvendt balkong
- Romslig kjøkken med integrerte hvitevarer
- Skyvedørsgarderobe i entré og soverom
- Flislagt bad med dusjhjørne og plass til vaskemaskin



0m 1m 2m 3m 4m 5m

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

Type C3

BRA: 39 m²

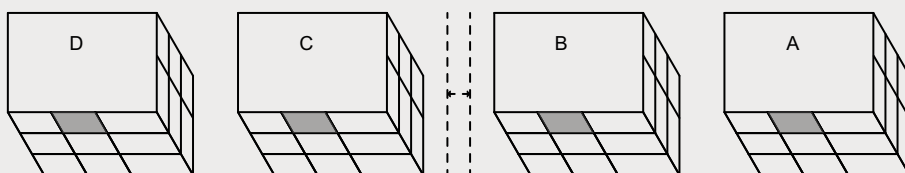
Balkong: 8,7 m²

Leilighetsnr.: A-303

Leilighetsnr.: B-303

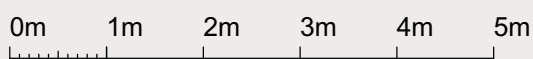
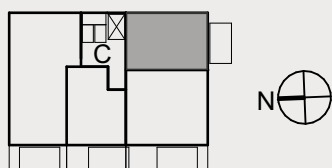
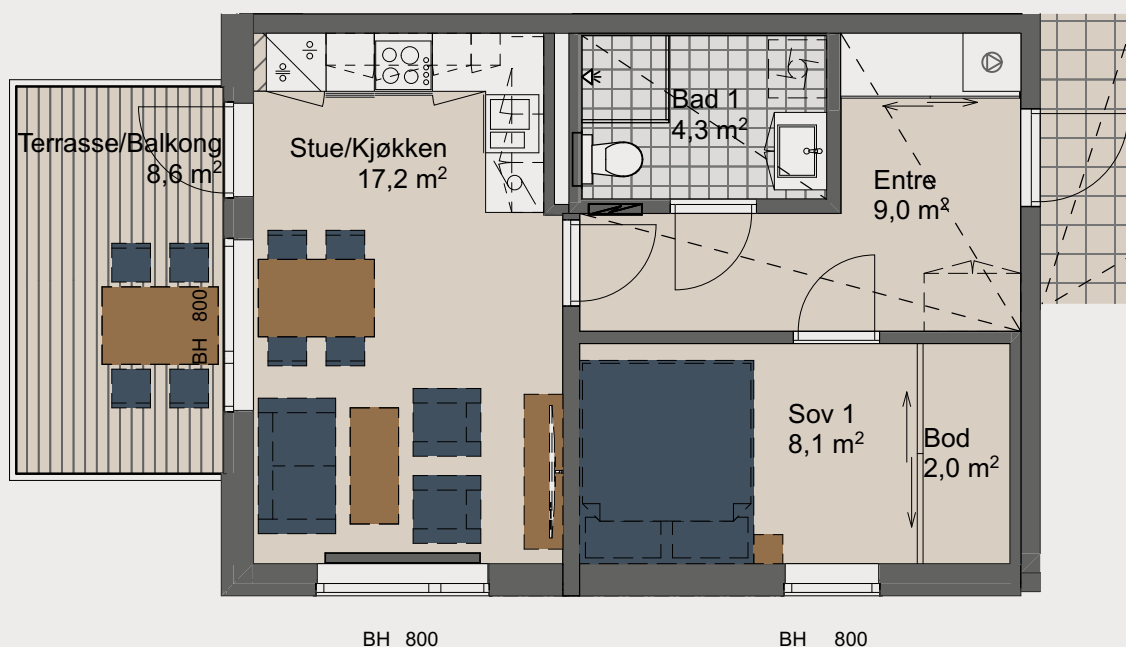
Leilighetsnr.: C-303

Leilighetsnr.: D-303



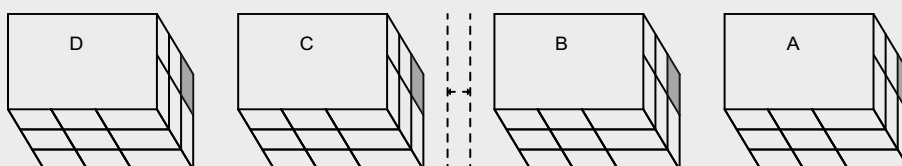
2-roms 43 kvm BRA

- Flott og romslig endeleilighet med sørvendt terrasse/balkong
- Lys leilighet med vinduer øst og sørvendt
- Stort flislagt bad med dusjhjørne og plass til vaskemaskin
- God lagringsplass med bod i leiligheten og skyvedørsgarderobe i entré



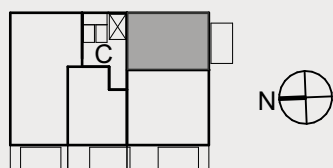
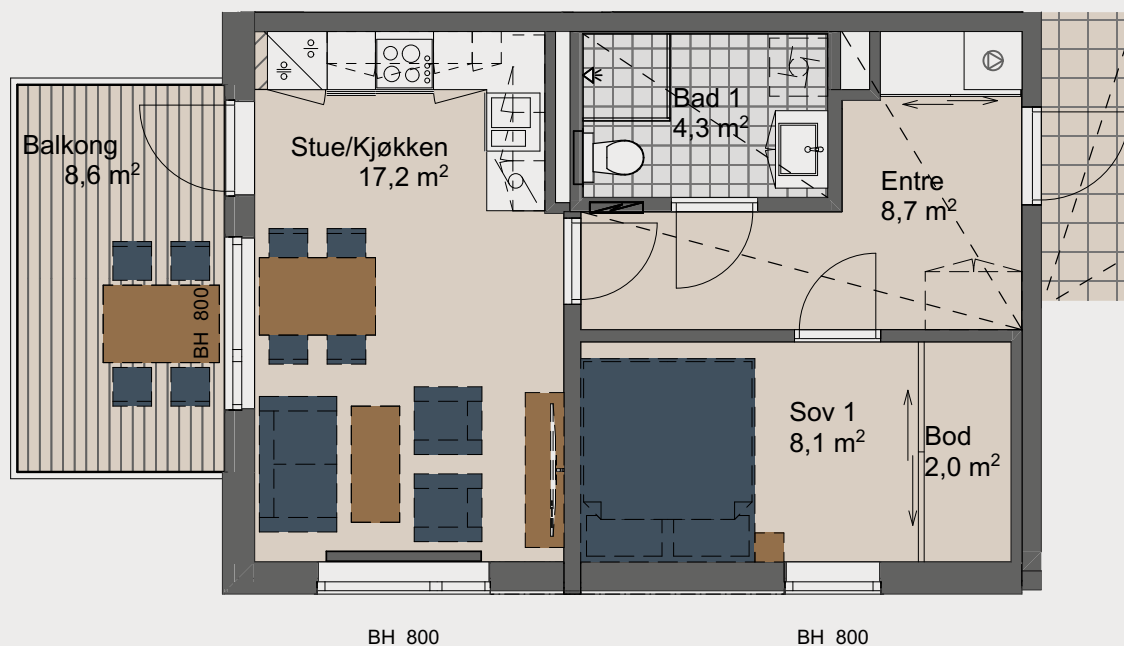
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering av inventar er orienterende.

Type A1
BRA: 43 m²
Terrasse/balkong: 8,6 m²
Leilighetsnr.: A-101
Leilighetsnr.: B-101
Leilighetsnr.: C-101
Leilighetsnr.: D-101



2-roms 43 kvm BRA

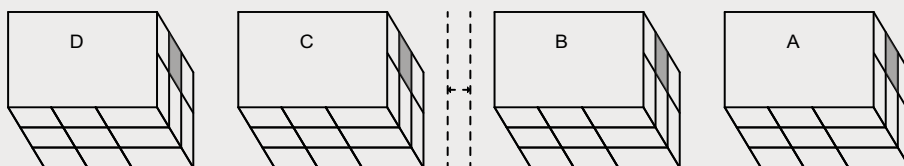
- Flott og romslig endeleilighet med sørvendt balkong
- Lys leilighet med vinduer øst og sørvendt
- Stort flislagt bad med dusjhjørne og plass til vaskemaskin
- God lagringsplass med bod i leiligheten og skyvedørsgarderobe i entré



0m 1m 2m 3m 4m 5m

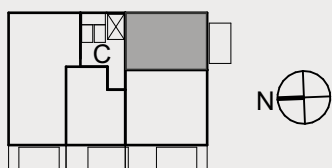
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering av inventar er orienterende.

Type A2
BRA: 43 m²
Balkong: 8,6 m²
Leilighetsnr.: A-201
Leilighetsnr.: B-201
Leilighetsnr.: C-201
Leilighetsnr.: D-201



2-roms 43 kvm BRA

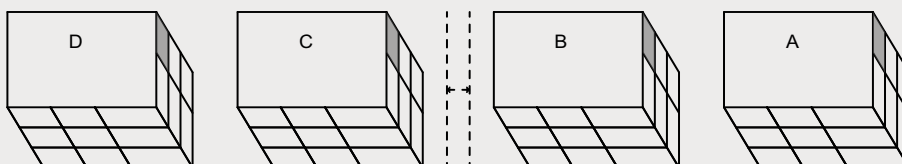
- Flott og romslig endeleilighet med sørvendt balkong
- Lys leilighet med vinduer øst og sørvendt
- Stort flislagt bad med dusjhjørne og plass til vaskemaskin
- God lagringsplass med bod i leiligheten og skyvedørsgarderobe i entré



0m 1m 2m 3m 4m 5m

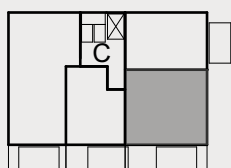
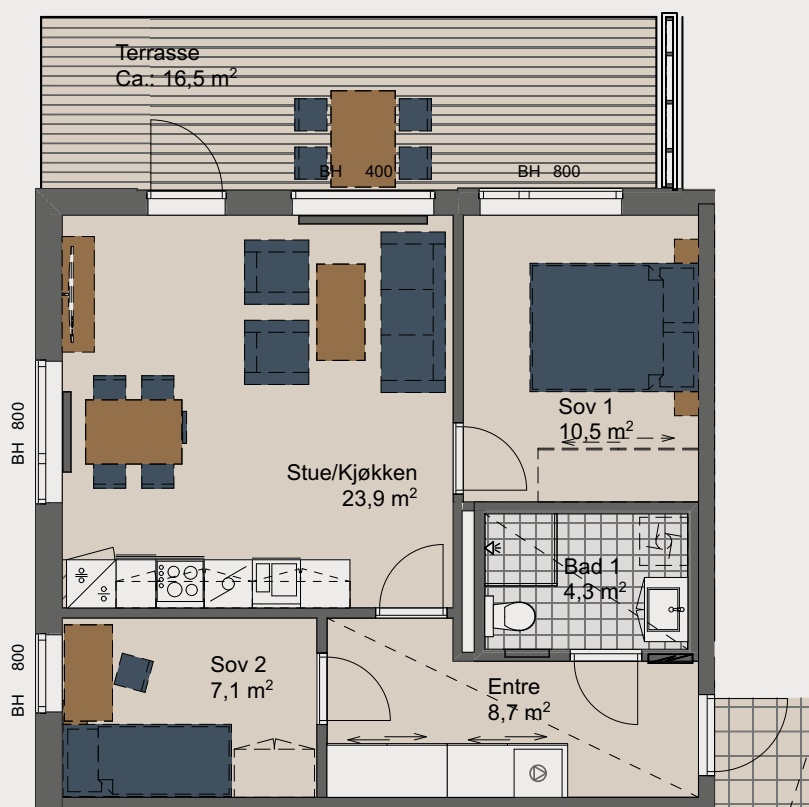
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering av inventar er orienterende.

Type A3
BRA: 43 m²
Balkong: 8,6 m²
Leilighetsnr.: A-301
Leilighetsnr.: B-301
Leilighetsnr.: C-301
Leilighetsnr.: D-301



3-roms 57 kvm BRA

- Superfresh og arealeffektiv 3-roms hjørneleilighet
- Lys med vinduer vendt mot sør og vest
- Stor vestvendt terrasse
- Romslig entré med skyvedørsgarderobe



0m 1m 2m 3m 4m 5m

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

Type B1

BRA: 57 m²

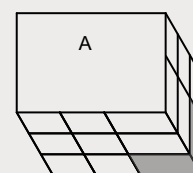
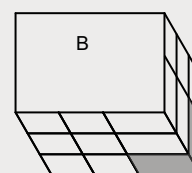
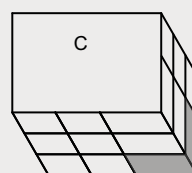
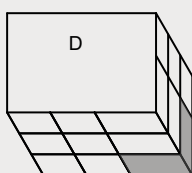
Terrasse: 16,5 m²

Leilighetsnr.: A-102

Leilighetsnr.: B-102

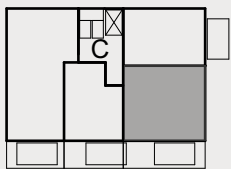
Leilighetsnr.: C-102

Leilighetsnr.: D-102



3-roms 57 kvm BRA

- Superfresh og arealeffektiv 3-roms hjørneleilighet
- Lys med vinduer vendt mot sør og vest
- Stor vestvendt balkong
- Romslig entré med skyvedørgarderobe



0m 1m 2m 3m 4m 5m

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

Type B2

BRA: 57 m²

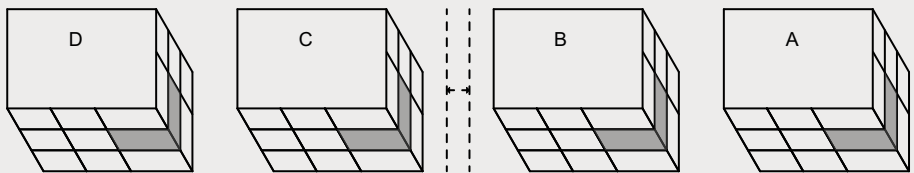
Balkong: 8,7 m²

Leilighetsnr.: A-202

Leilighetsnr.: B-202

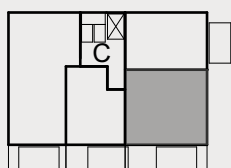
Leilighetsnr.: C-202

Leilighetsnr.: D-202



3-roms 57 kvm BRA

- Superfresh og arealeffektiv 3-roms hjørneleilighet
- Lys med vinduer vendt mot sør og vest
- Stor vestvendt balkong
- Romslig entré med skyvedørgarderobe



0m 1m 2m 3m 4m 5m

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

Type B3

BRA: 57 m²

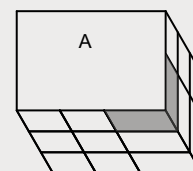
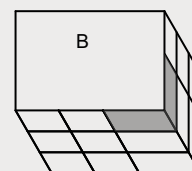
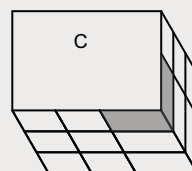
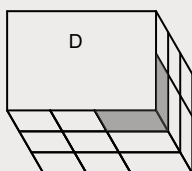
Balkong: 8,7 m²

Leilighetsnr.: A-302

Leilighetsnr.: B-302

Leilighetsnr.: C-302

Leilighetsnr.: D-302



4-roms 78 kvm BRA

- Romslig og flott gjennomgående 4-roms hjørneleilighet
- Lys leilighet med vinduer vendt øst, vest og nord
- Stor vestvendt terrasse
- Skyvedørgarderobe leveres både i entré og på hovedsoverom



Type D1

BRA: 78 m²

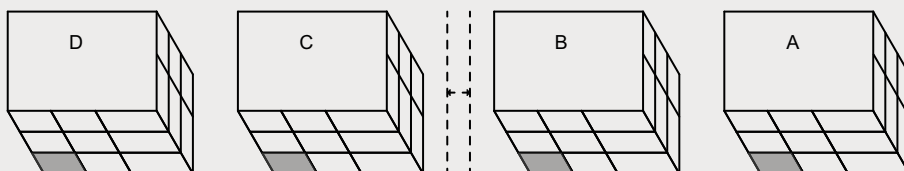
Terrasse: 11,2 m²

Leilighetsnr.: A-104

Leilighetsnr.: B-104

Leilighetsnr.: C-104

Leilighetsnr.: D-104



4-roms 78 kvm BRA

- Romslig og flott gjennomgående 4-roms hjørneleilighet
- Lys leilighet med vinduer vendt øst, vest og nord
- Stor vestvendt balkong
- Skyvedørsgarderobe leveres både i entré og på hovedsoverom



Type D2

BRA: 78 m²

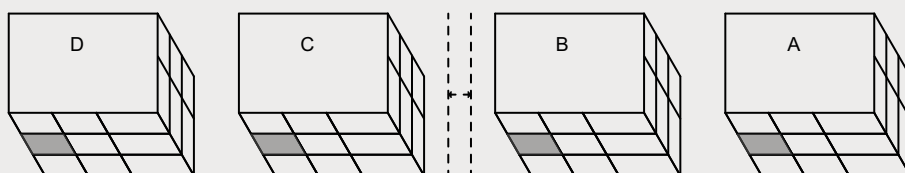
Balkong: 8,7 m²

Leilighetsnr.: A-204

Leilighetsnr.: B-204

Leilighetsnr.: C-204

Leilighetsnr.: D-204



4-roms 78 kvm BRA

- Romslig og flott gjennomgående 4-roms hjørneleilighet
- Lys leilighet med vinduer vendt øst, vest og nord
- Stor vestvendt balkong
- Skyvedørsgarderobe leveres både i entré og på hovedsoverom



Type D3

BRA: 78 m²

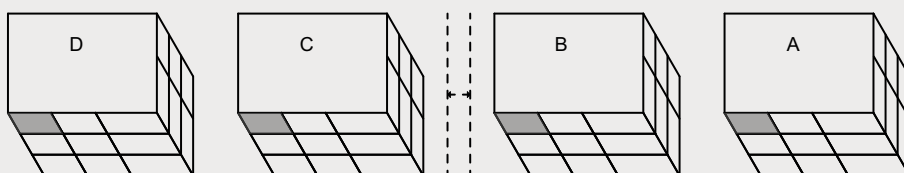
Balkong: 8,7 m²

Leilighetsnr.: A-304

Leilighetsnr.: B-304

Leilighetsnr.: C-304

Leilighetsnr.: D-304





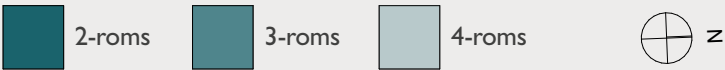
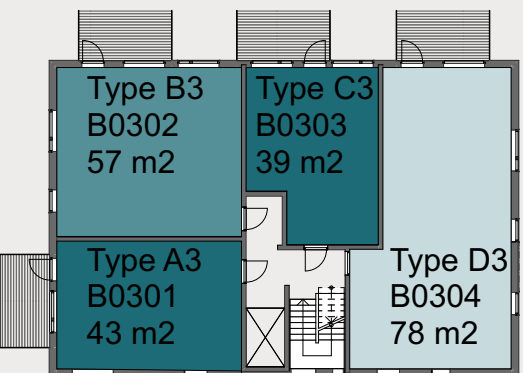
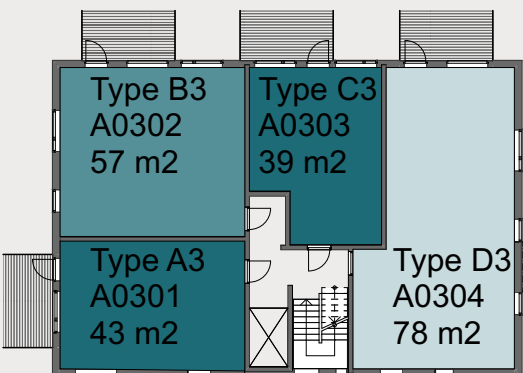
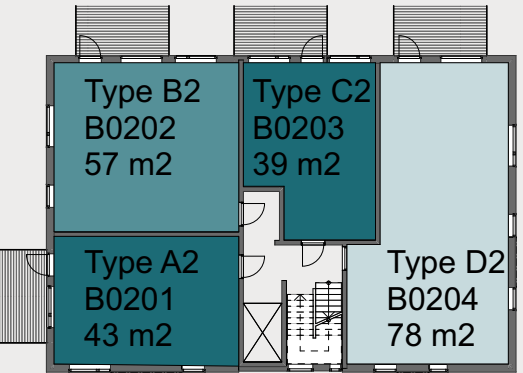
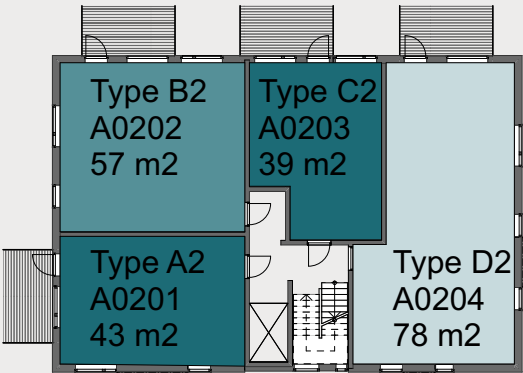
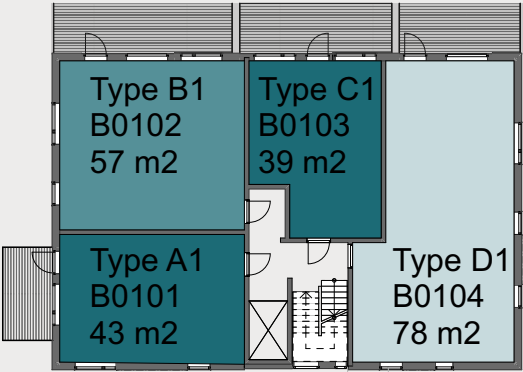
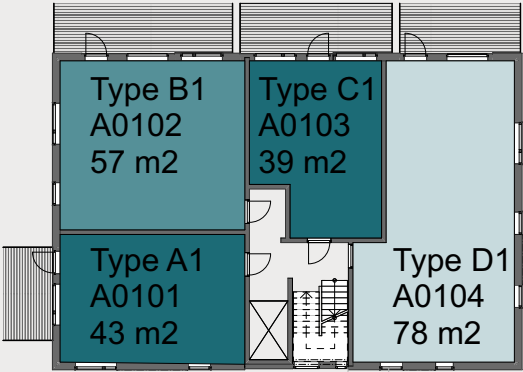
Illustrasjon av leilighet type B1, 3-roms på 57 kvm. Avvik kan forekomme.



Etasjeplan

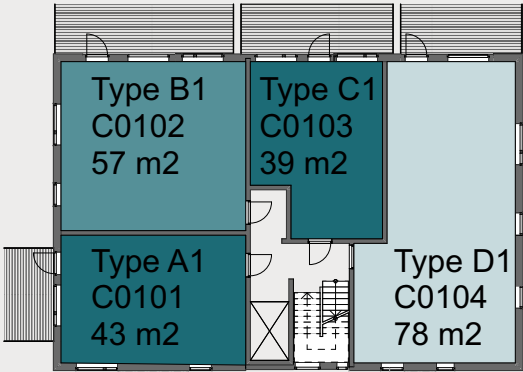
HUS A

HUS B

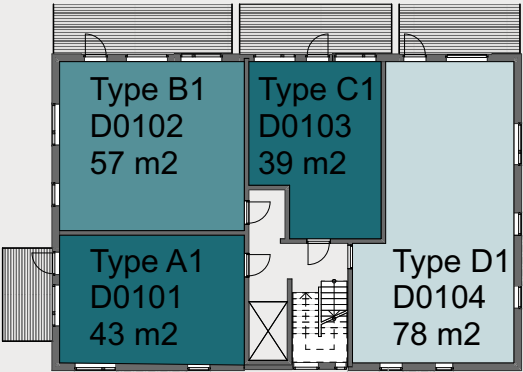


Etasjeplan

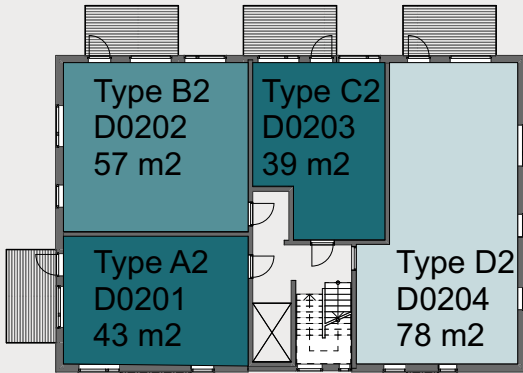
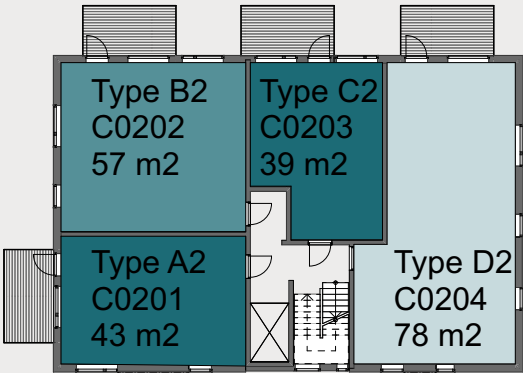
HUS C



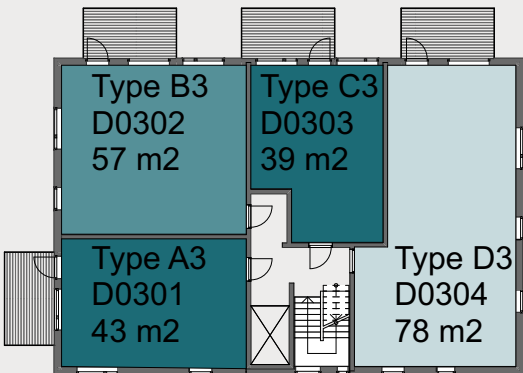
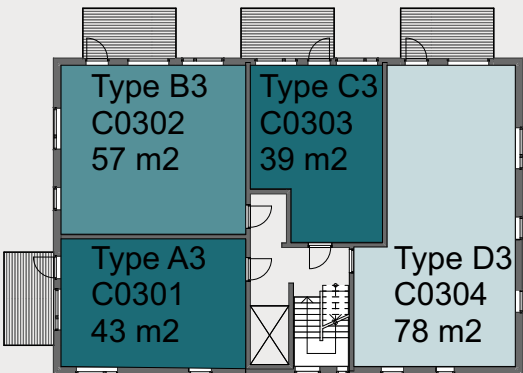
HUS D



1. ETASJE



2. ETASJE



3. ETASJE

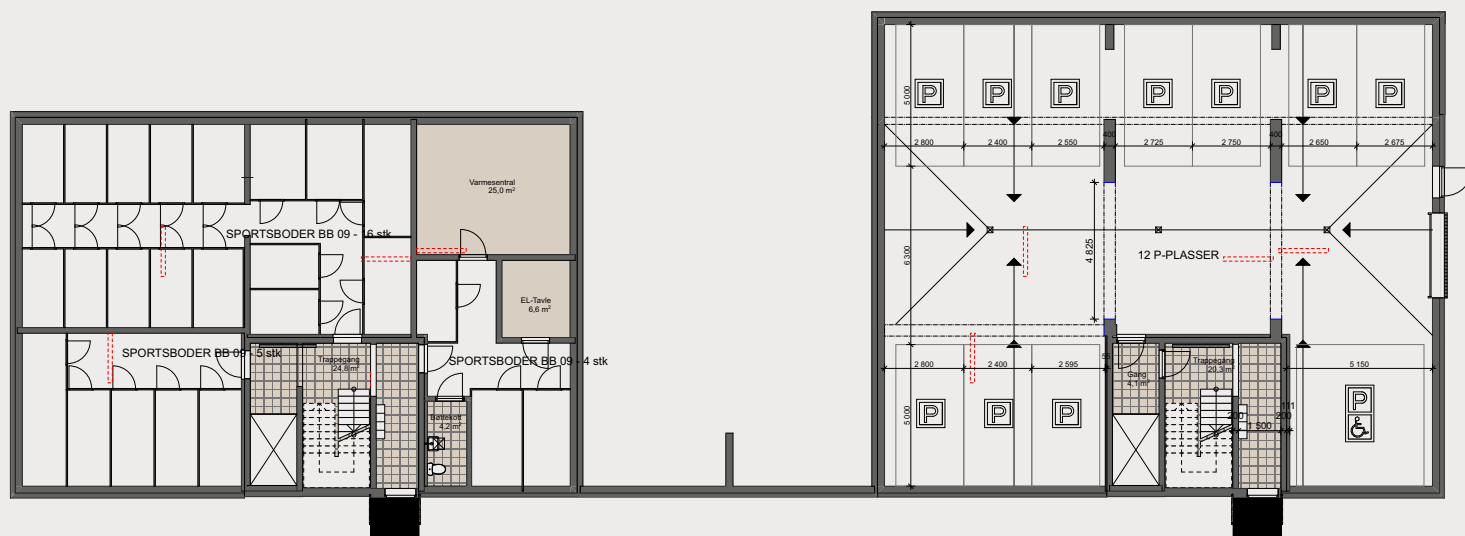
Parkeringsplasser

FELLES PARKERINGSKJELLER/UTVENDIGE PARKERINGSPLASSER

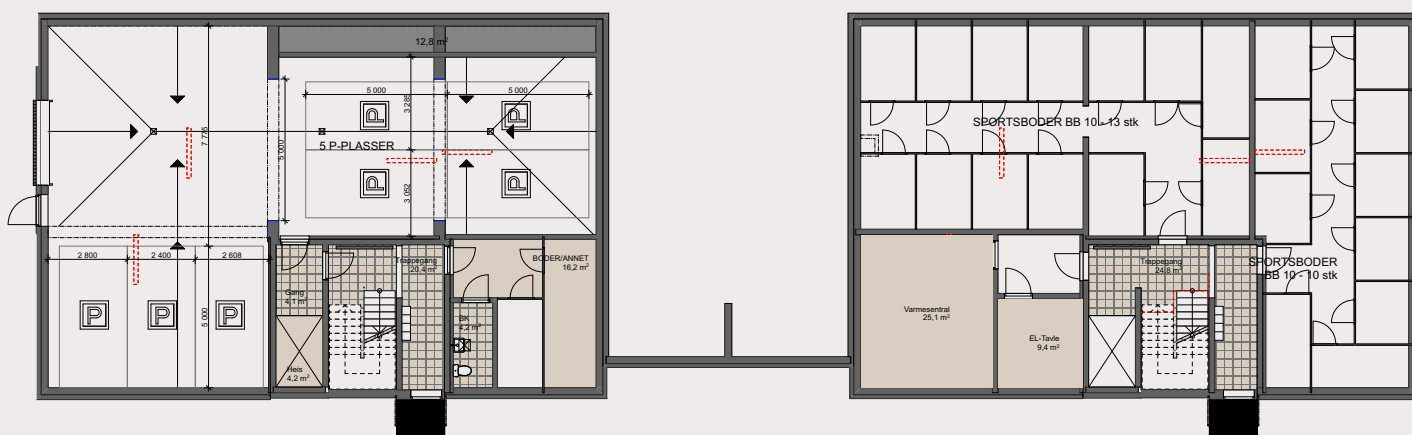
Parkeringskjeller i blokk B og C (de to som er nærmest veien).
Gulvet blir av betong. Vegger og søyler av betong støvbindes ett strøk.
Garasjeport med automatisk portåpner. Takhøyden i garasjen er minimum 2,1 meter bortsett fra under enkelte rør og kanaler.
Parkeringsplasser kan kjøpes og det medfølger opplegg for el-bil lader.
Lader kjøpes utenom. Siden prosjektet startet har Statens vegvesen

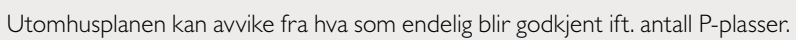
anbefalinger for parkeringsplasser endret seg, og det kan derfor forekomme avvik i forhold til denne. Ta kontakt med salgsleder for nærmere info om dette. Bredde, lengde og høyde på parkeringsplass vil fremkomme i kontrakt om kjøper/kunde ønsker parkering.
Tegningen under viser ca. mål da det kan forekomme byggeplassavvik. Enkelte parkeringsplasser vil være litt smalere enn anbefalt. Bredden og høyden på den enkelte parkeringsplass vil fremkomme i kontrakten om kjøper ønsker parkering.

HUS A OG B



HUS C OG D







Illustrasjon av leilighet type D1, 4-roms på 78 kvm. Avvik kan forekomme.





Dette er en markering av eksisterende hus.

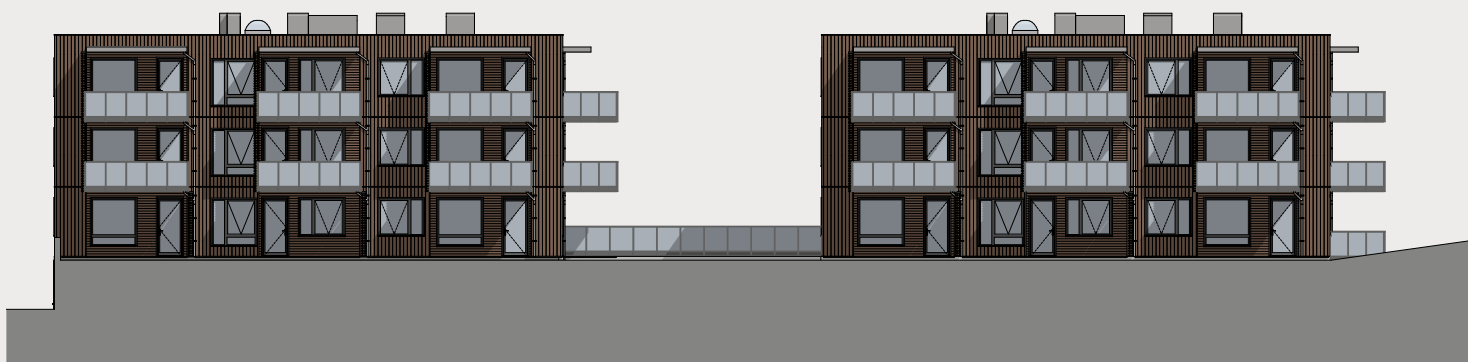


Illustrasjon av hus C og D. Avvik kan forekomme.

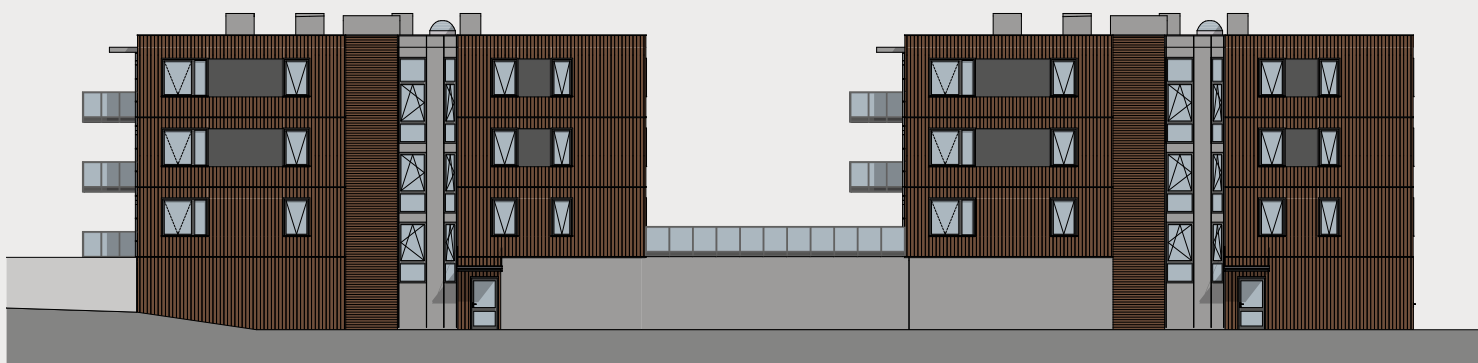
HUS A OG B

Fasade

VEST



ØST



HUS A OG B

Fasade

S Ø R



N O R D



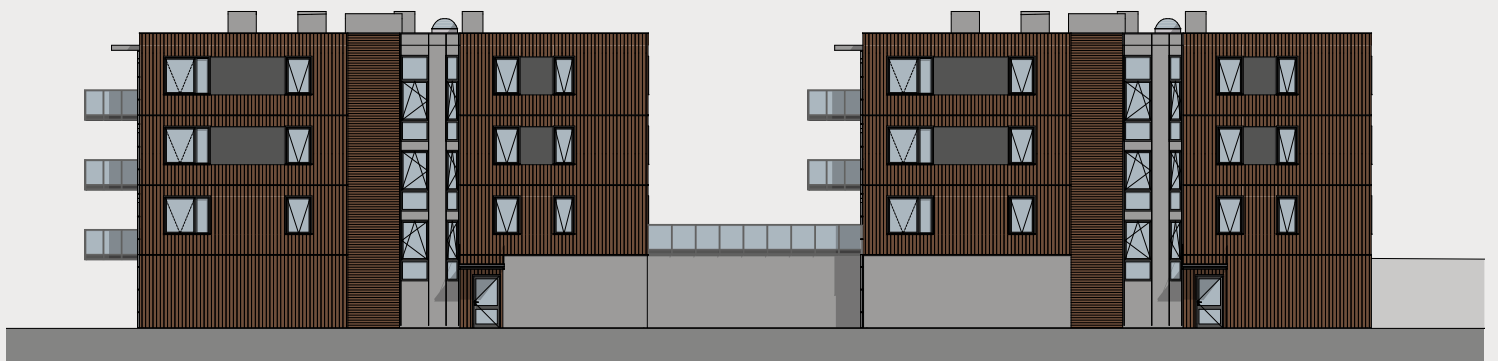
HUS C OG D

Fasade

VEST



ØST



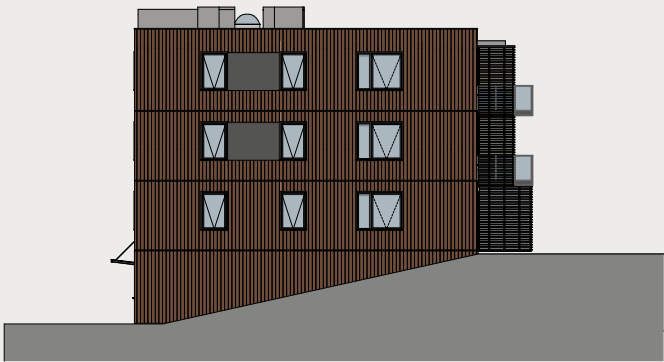
HUS C OG D

Fasade

S Ø R



N O R D





Illustrasjon av leilighet type C1, 2-roms på 38 kvm. Avvik kan forekomme.





Dette er en markering av eksisterende hus.



Illustrasjon av hus A og B. Avvik kan forekomme.



Innredningsvalg

TILPASS LEILIGHETEN TIL DIN STIL

På Kieller Terrasse trinn 4 får du en rekke muligheter for tilvalg.
Sett sammen helt selv, eller velg en av de ferdige kostnadsfrie stilretningene
NATUR eller INDUSTRI.

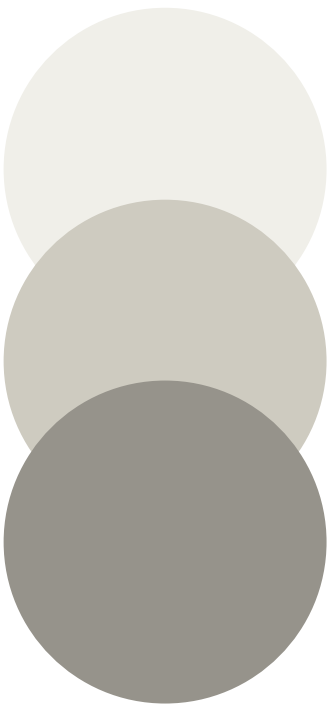
I vårt digitale innredningsverktøy ser du alle valgene som er mulig
og kan sette sammen din drømmeleilighet.





NATUR

Et nordisk uttrykk med harmoniske og lune toner, en delikat fargepalett som har kommet for å bli. Her med en lys kjøkkenfront kombinert med en rolig base. Det bare å leke seg videre med interiør for å sette sitt personlige preg.



INNREDNINGSKONSEPT NATUR

Kjøkkenfront:
Arkitekt Pluss Sand

Kjøkkenbatteri:
RT2 184 krom

Benkeplate:
Delaware Stone

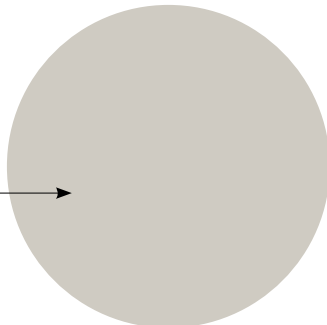
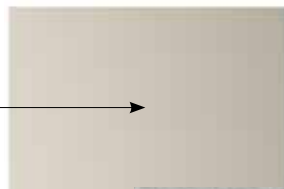
Sprutsone:
Flis Plain Color Block hvit matt

Håndtak:
Point rustfri knott

Oppvaskkum:
Intra Horizon HZ615SH

Veggfarge:
Hvit Lin - NCS 1902-Y42R

Parkett:
Kährs Abetone hvitlasert eik
3-stavs



Speil:
Feel speil med servantbelysning

Servantbatteri:
RT2 071

Vikan grip hvit med integrerte håndtak og el.uttak i skuff

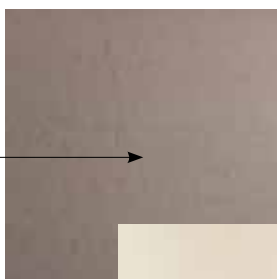
Dusjvegger:
Angel 90x90

Dusjbatteri:
EVM168RT+RT105, krom (JMO)

Gulvflis bad:
Grespor Minos Moss Mate 15x15

Veggflis bad:
Move Marfim 20x40

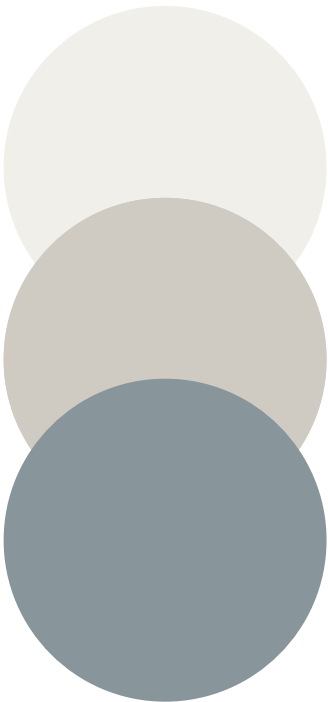
Toalett:
Monolith cisterne i hvitt glass, veggskål Seven D,
toalettlukk med softclose.





INDUSTRI

En sofistikert fargepalett med selvtillit og dybde for stilsikre hjem.
Blåfarger i forskjellige toner og sorte detaljer gir et internasjonalt preg.
Om du liker det røffe og mørke eller mer varme toner, er dette en spennende stil å utforske videre.



INNREDNINGSKONSEPT INDUSTRI

Kjøkkenfront:
Arkitekt Pluss Hav

Kjøkkenbatteri:
RT2 984, krom

Benkeplate:
Svart Mocka

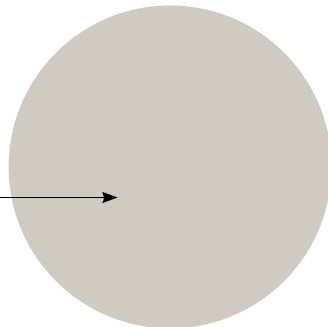
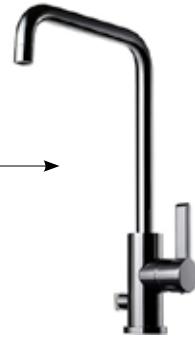
Sprutsone:
Flis Grespor Minos Vulcanic 30x60

Håndtak:
Lounge krom cc 128 mm

Oppvaskkum:
Intra Horizon HZ615SH

Veggfarge:
Hvit Lin - NCS 1902-Y42R

Parkett:
Kährs Abetone hvitlasert eik
3-stavs



Speil:
Feel speil med servantbelysning

Servantbatteri:
RT2 071

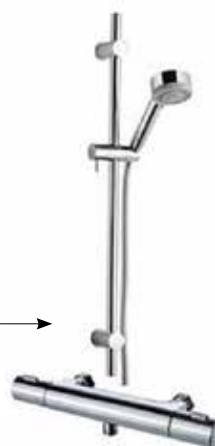
Servantskap:
Viskan Grip 80, grå



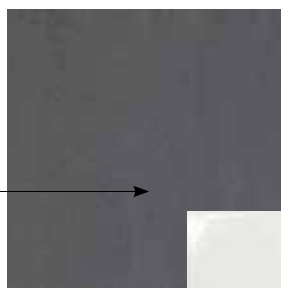
Dusjvegger:
Angel 90x90



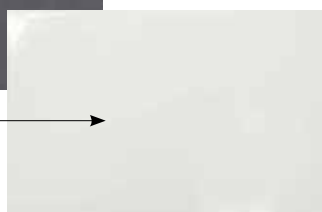
Dusjbatteri:
EVM168RT+RT105, krom (JMO)



Gulvflis bad:
Grespor Minos Vulcanic Mate 15x15



Veggflis bad:
Vitra plain hvit matt 25x40.



Toalett:
Monolith cisterne i hvitt glass, veggskål Seven D,
toalettlukk med softclose.





JM ORIGINAL – Velg kostnadsfritt mellom tre kjøkkenfronter

KVALITETSINNREDNING - INKLUDERT I PRISEN

JM Original

I alle våre boliger inngår JM Original – en nøye utvalgt innredning som inngår i prisen. På bildene ser du eksempler på noen av innredningsdetaljene som finnes i originalsortimentet for din nye bolig.

Det er også mulighet for å velge ulike innredninger som tilvalg, utover JM Original. I den Digitale Innredningsguiden får du en oversikt over leveransene som gjelder for Kieller terrasse - trinn 4, inkludert mulige tilvalg med priser.



JM ORIGINAL – Parkett på gulv og malte vegger



JM ORIGINAL

Vi i JM er svært opptatt av at du skal få et hjem hvor du kan trives og ha det bra. Et moderne hjem som fungerer hver dag, hele året. Originalvalget sørger for en gjennomtenkt helhet der alle detaljer passer fint sammen og skaper en rød tråd i ditt hjem. Vi kaller det JM Original. Naturmaterialer, god formgivning og smarte funksjoner for hvert enkelt rom er selve kjernen i JM Original.

INNEMILJØ

Helhet og harmoni er viktig når vi innreder ditt nye hjem. Alle gulv har samme slitesterke parkettgulv. Tak og dører leveres hvite, mens veggene er malt i fargen Hvit Lin - et godt utgangspunkt for å sette ditt personlige preg på boligen



JM ORIGINAL – Flere fargevalg for fliser på gulv, vegger og innredning på bad

INNREDNINGSKONSEPT JM ORIGINAL

Kjøkkenfront:
Aspekt hvit Frost

Kjøkkenbatteri:
RT2 984 krom

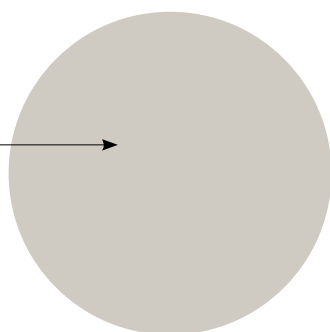
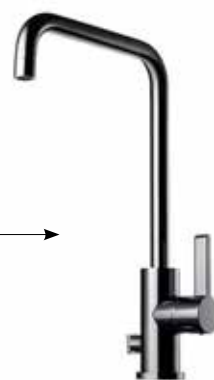
Benkeplate:
Gomera med oppkant.

Oppvaskkum:
Intra Horizon HZ615SH

Håndtak:
Solo rustfritt

Veggfarge:
Hvit Lin - NCS 1902-Y42R

Parkett:
Kährs Abetone hvitlasert
eik 3-stavs



Speil:
Feel speil med servantbelysning

Servantbatteri:
RT2 071

Servantskap:
Viskan grip hvit med integrerte håndtak
og el.uttak i skuff

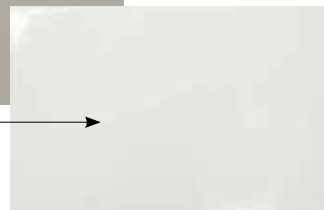
Dusjvegger:
Angel 90x90

Dusjbatteri:
EVM168RT+RT105, krom (JMO)

Gulvflis bad:
Grespor Minos 15x15 Ash Mate

Veggflis bad:
Vitra Plain hvit matt 25x40cm.

Toalett:
Monolith cisterne i hvitt glass, veggskål Seven D,
toalettlukk med softclose.



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 fuktrisikoen 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 sikringsskapene plasseres om mulig i bod eller gang/entré.

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.

JM'S 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/

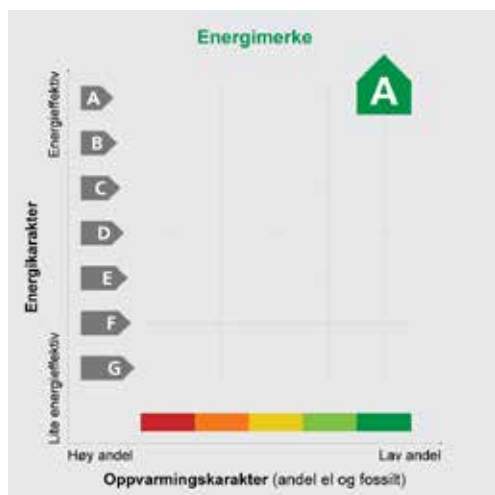
BOLIGER MED LAVT ENERGIBEHOV

Svanens energikrav innebærer at boligene bygges med strengere krav til energibehov enn det byggeforskriftene krever, og i JM leverer vi bedre enn myndighetskravene. 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.

ENERGIKLASSIFISERING BOLIGER

Alle boliger energimerkes. Energimerket fastsettes av en kombinasjon av oppvarmingssystemets 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 oppvarmingssystemer. 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.



Energiklassifiseringen for boligene er ikke fastsatt ved trykking av denne utgaven av plantegningsheftet. Foreløpig energimerke for boligene er B.

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.



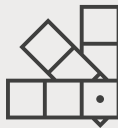
3. KJØP AV BOLIG

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 avløses 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 – og du kan ombestemme deg helt frem til tilvalsfristen. 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.



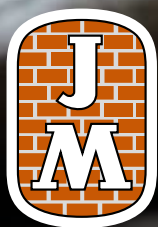
11. KUNDESERVICE

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



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

VÅR NYE TILVALGSMULIGHET

Intelligente Hjem

Intelligente Hjem er vår nyeste tilvalgsmulighet for deg som kjøper JM-bolig. Smarte funksjoner gir deg muligheten til å styre hjemmet ditt ved bruk talestyring eller app. Alt fra lys, musikk, TV og andre husholdningsapparater styres fra ett og samme sted.

ENKLERE HVERDAG

Med Intelligente Hjem er det enkelt å tilpasse hjemmet til dine preferanser. Med et trykk kan du for eksempel endre nivået på belysningen, eller volumet på musikken som spilles. Med Intelligente Hjem kan du styre boligen på en enklere måte enn før.

TRYGT

I appen får du kjapt oversikt over alle tilknyttede enheter i boligen din. Dersom du har glemt å slå av en av enhetene, kan dette gjøres enkelt via appen, uten at du er hjemme. Intelligente hjem gir deg en ekstra trygghet i hverdagen.

BÆREKRAFTIG

Med Intelligente Hjem er det enkelt å styre og holde kontroll på energiforbruket i din bolig. Å redusere strømforbruket er bra for både miljøet og lommeboka.

For mer informasjon om priser og hva som inngår i pakkene, se prosjektets digitale innredningsguide.

Les mer på jm.no/ihjem

Et smart partnerskap

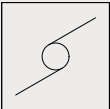
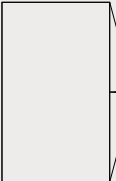
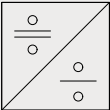
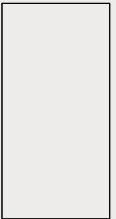
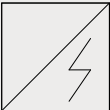
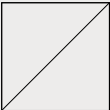
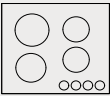
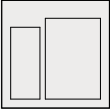
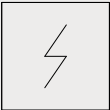
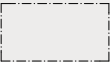
Samarbeidet vårt åpner for spennende muligheter til å gi kunder et komfortable og innovative hjem. Via Samsung SmartThings kan du styre boligen selv om du ikke er hjemme.



SAMSUNG

Symbolforklaring

ROMHØYDE HVIS IKKE ANNET ER ANGITT: 2,5 m

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

Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende.
Alle hvite vegger mellom to rom er fravalgsvegger.



Illustrasjon av hus A, B, C og D. Avvik kan forekomme.



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 75 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?

