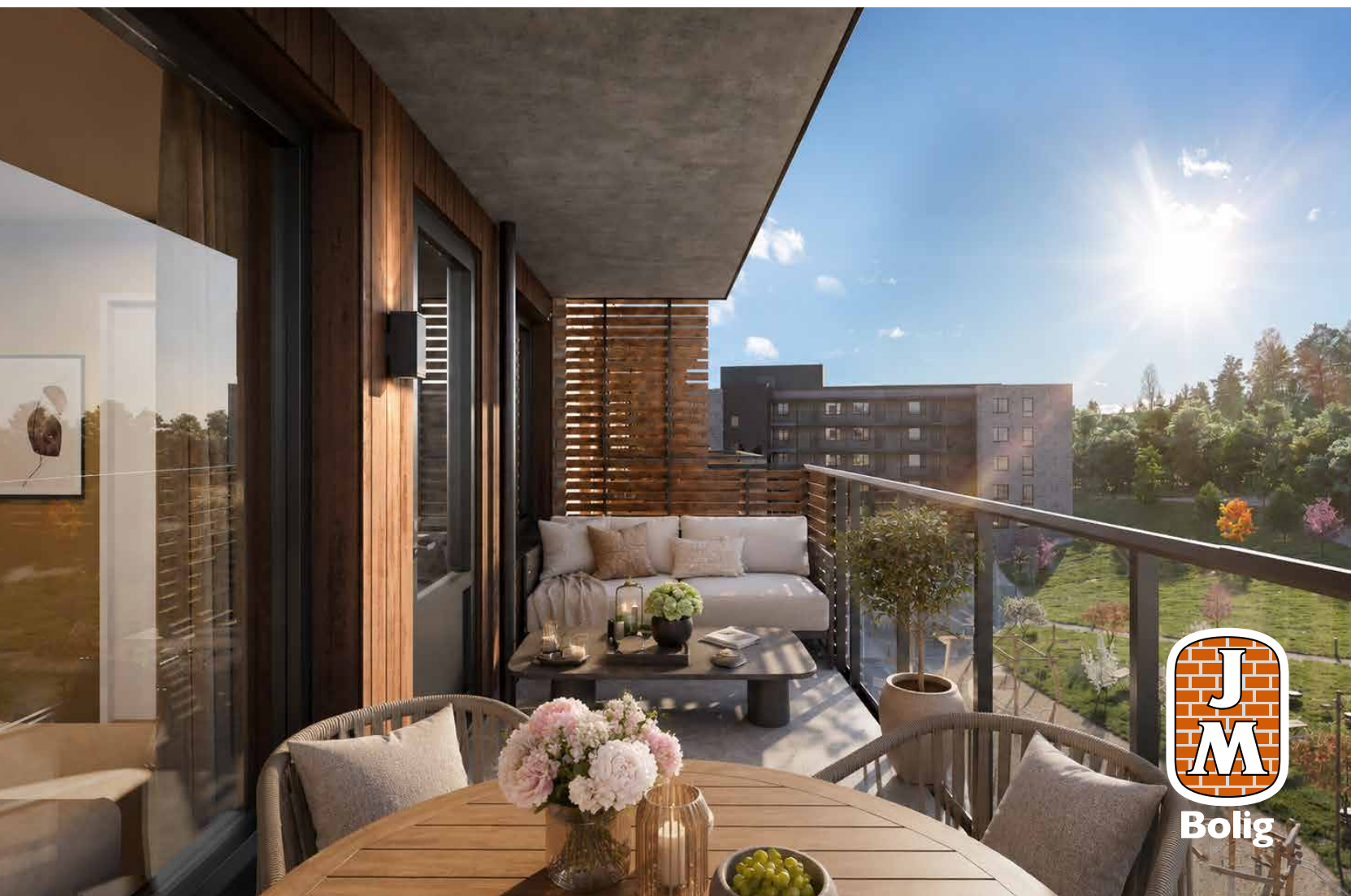


LANGHUS GÅRD

Tunet 2 - 4

PLANTEGNINGER

KOMMUNE NORDRE FOLLO	BELIGGENHET LANDLIG	Tunet 2, 3 og 4 vil bestå av 83 ett- til fireroms leiligheter, og sammen med Tunet 1 danne et nytt nabolag ved Langhus stasjon. Byggene fremstår smakfulle med en harmoni av myke og harde materialer som glass, tegl, spiler og panel. Perfekt for deg som vil bo moderne med tilknytning til grønne uteområder, omgitt av fasiliteter for alle og enhver.	ANTALL ROM 1 - 4	LEILIGHETER 83
OMRÅDE LANGHUS	SALGSSTART 18. APRIL		AREAL 24-101 KVM	BOFORM SELVEIERLEIL.



Innhold

Om Langhus Gård4

Om Tunet 2-46

Plantegninger Tunet 2 10

Plantegninger Tunet 3 16

Etasjeplaner Tunet 2-326

Fasader Tunet 2-328

Plantegninger Tunet 432

Etasjeplaner Tunet 4.....40

Fasader Tunet 442

Miljøvennlig bolig44

Å kjøpe bolig av JM46

Symbolforklaring47

Tunet 2 - 4

Byggherre	JM Norge AS
Totalentreprenør	JM Norge AS
Nettside	jm.no/tunet-2-4
Salg	JM Norge AS
	Elisabeth Evensen Duus
	elisabeth.duus@jm.no
	+47 908 84 705

Design & produksjon: JM Norge AS
Illustrasjonsbilder: Plyo / wec360
Foto: JM Norge AS
Trykk: Rolf Ottesen Grafisk Produksjon
Produsert: April 2024, revidert juni 2026

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



Illustrasjon.





Bilde tatt fra balkong i TUNET 1

Om Langhus Gård

Langhus Gård blir et nytt og yrende boligområde med varierte boligtyper og mennesker i alle aldre, rett ved Langhus Stasjon. Det blir lekeplasser og aktivitetsområder for de minste og hyggelige møteplasser for de voksne. Når området er ferdig vil det bestå av ca 300 leiligheter og 80 rekkehus. Navnet Langhus Gård kommer av den gamle gården med det samme navnet, som fortsatt vil bestå og ligge i nærheten av leilighetene på TUNET.

Les mer på jm.no/langhus-gard



1

LANGHUS STASJON

Toget tar deg til Oslo S på 30 minutter, og til Ski sentrum på 5 minutter.

2

LANGHUS BARNEHAGE

Langhus Barnehage åpnet i januar 2013, og har fem avdelinger med plass til litt over 100 barn til sammen.

3

LANGHUS BARNESKOLE

Skolen ble grunnlagt i 1863, og er oppgradert en rekke ganger etter det. Skolen har per i dag undervisning for rundt 400 barn.

4

FOSSTJERNET

Fin turrunde rundt det idylliske Fosstjernet.

5

NÆRSENTER

Nytt nærsenter er under bygging og vil gi gangavstand til matbutikk, blomsterbutikk, apotek, treningssenter og andre servicetilbud

6

STRØKSLEKEPLASS

Naturlekeplassen som har fått navnet Hundremeterskogen og som består av hinderløype og flere oppholdssoner i bjørkeskogen. Vi laget denne under byggetrinn 1 og 2, som en møteplass for barna på Langhus Gård og alle andre som bor i området.

7

LANGHUS GÅRD

Det historisk viktige tunet på Langhus Gård vil bli bevart.

8

LANGHUSVEIEN

Kun 5 km fra Ski sentrum, og 22 km fra Oslo.



Illustrasjon av TUNET 1-4

Om TUNET 2 - 4

Sammen med TUNET 1 og selve Langhus Gård blir dette et frodig og hyggelig nabolag med frukttrær og møteplasser på det vestvendte tunet. På østsiden finner du naboen Langhus stasjon med 29 minutter fra Oslo S og 2 minutter fra Ski. Kombinasjonen av kort vei til fasiliteter på utsiden og det avslappende livet på innsiden, skal gjøre det godt å bo på TUNET.

Velkommen hjem.

Les mer på jm.no/tunet-2-4



Illustrasjon

HUSENE

Tunet 2, 3 og 4 på Langhus Gård vil bestå av 83 nye og moderne selveierleiligheter med gode planløsninger. Her får du hyggelige omgivelser med Langhus Gård som nærmeste nabo, og en svanemerket bolig. Alle private uteplasser er sør-vestvendte.

PARKERING

Like etter at du tar av Hilda Langhus' vei har du mulighet til å kjøre inn i parkeringsgarasjen som er i plan U1. Like utenfor innkjøringen til garasjen er det opparbeidet en parkeringsplass hvorav en av plassene er HC-parkering. Alle plassene forberedes for montasje av elbillader. Utenfor hovedinngangen opparbeides det sykkelparkering under tak. Det monteres et felles sykkelmekkestativ for sameiet som plasseres i forbindelse med sykkelparkeringen utenfor Tunet 2 og Tunet 3.

LAGER OG OPPBEVARING

Det følger en sportsbod til alle boliger. Disse er plassert i U2 i Tunet 2 og 3, og i 1.etasje i Tunet 4.

AVFALLSHÅNDTERING

Det blir felles renovasjonspunkt med nedsenkede avfallscontainere utendørs.

OPPVARMING

Hovedvarmekildene i boligen er radiatorer og elektriske gulvvarme i våtrom. Det er balansert ventilasjon i bygget og under kaldere vinterdager kan tilluft forvarmes til cirka 19-20 grader.

UTEOMRÅDE

Det blir opparbeidet pene fellesarealer, til glede for alle beboere. På tunet kommer det sykkelparkering, områder for lek, akebakke og hyggelige sitteplasser. Området dukes for samhold og hyggelige stunder for store og små. Området beplantes med høyt innslag av frukttrær og bærbusker. I tilknytning til gang- og sykkelvei i Dalskleiva er det opparbeidet en strøkslekeplass som kan benyttes av hele nabolaget. Det er også regulert for en bru over Fylkesveien som binder Tunet sammen med turdraget sørover som er en del av den gamle Fredrikshaldske kongevei.

Et utvalg av beplantningen

Frukttrær



Malus domestica 'James Grieve' MDJ



Prunus domestica 'opal' PD



Prunus avium PA

Klippet hekk



carpinus betulus CB



Philadelphus coronarius PC

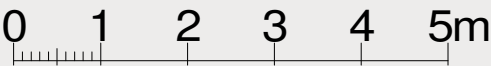
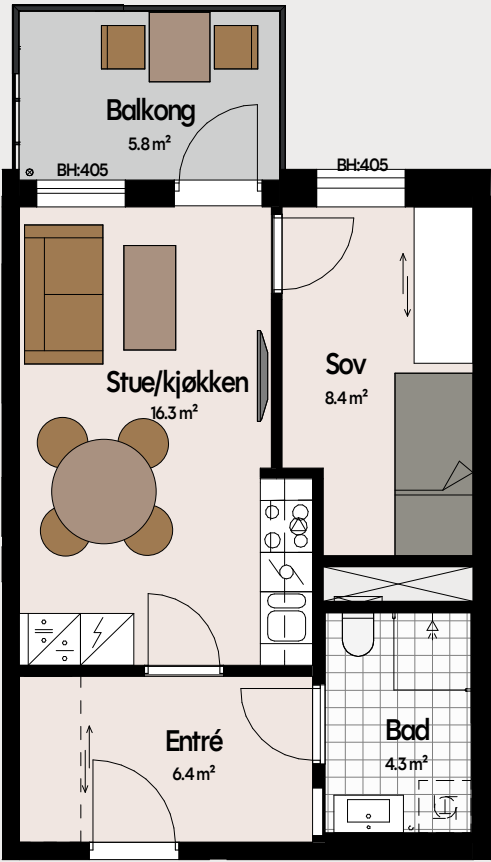


Illustrasjon



2-roms 38 kvm

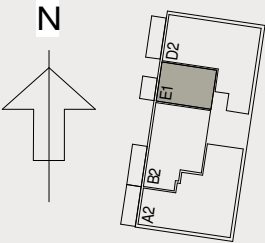
- Effektiv 2-roms på 38 kvm
- Åpen stue/kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer
- Skyvedørsgarderober i soverom
- Vestvendt balkong på 5,8 kvm



Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. NB! Dobbeltsenger er vist som 160x210cm senger.

BRA-i: 38 kvm
BRA-e: 2,5 kvm
TBA: 5,8 kvm

Type E1
Leil A-0203
Leil A-0303
Leil A-0403
Leil A-0503



A2	B2	E1	D2
A2	B2	E1	D2
A2	B2	E1	D2
A2	B2	E1	D2
A1	B1	C1	D1

Tunet 2

4-roms 101 kvm

- Fantastisk 4-roms hjørneleilighet på 101 kvm
- Åpen stue og kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer
- Tre soverom, det ene med skyvedørsgarderobe
- Et bad og separat WC
- Skyvedør fra stuen ut til vestvendt privat markterrasse på 66 kvm

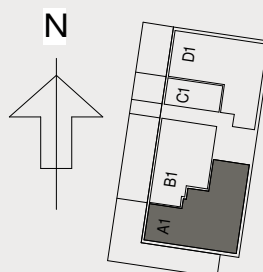


0 1 2 3 4 5m

Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. NB! Dobbelt-
senger er vist som 160x210cm senger.

BRA-i: 101 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 66 kvm

Type A1
Leil A-0101



A2	B2	E1	D2
A2	B2	E1	D2
A2	B2	E1	D2
A2	B2	E1	D2
A1	B1	C1	D1

4-roms 101 kvm

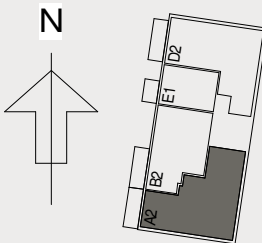
- Gjennomgående og lys 4-roms på 101 kvm
- Åpen stue/kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer
- Tre soverom, hvor det ene har skyvedørsgarderobe
 - Bad og eget WC
- Skyvedør ut til vestvendt balkong på 10 kvm



Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. NB! Dobbeltsenger er vist som 160x210cm senger.

BRA-i: 101 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 10 kvm

Type A2
Leil A-0201
Leil A-0301
Leil A-0401
Leil A-0501



A2	B2	E1	D2
A2	B2	E1	D2
A2	B2	E1	D2
A2	B2	E1	D2
A1	B1	C1	D1

Tunet 2



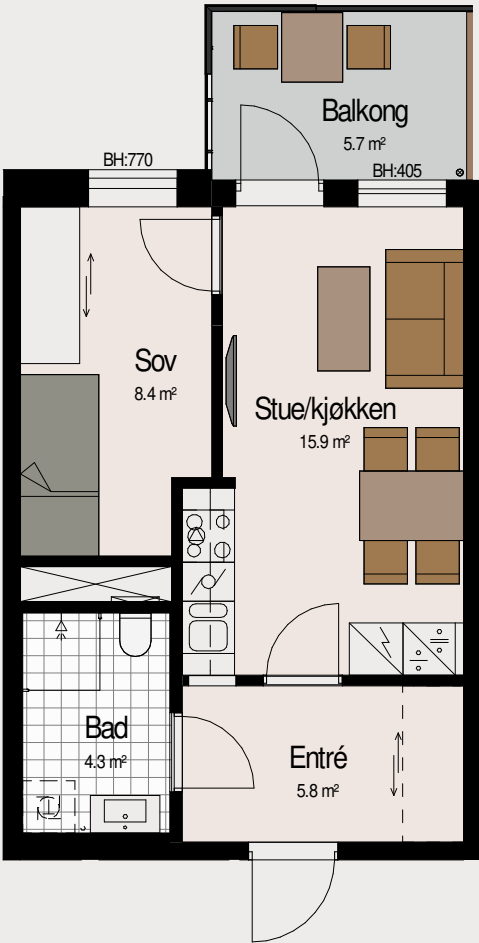


Illustrasjon av Tunet 2, fireroms A-0101



2-roms 37 kvm

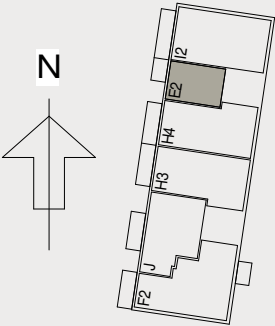
- Effektiv 2-roms på 37 kvm
- Åpen stue/kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer
- Soverom med skyvedørgarderobe
- Vestvendt balkong på 5,6 kvm



Alt som er stipt samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. NB! Dobbeltsenger er vist som 160x210cm senger.

BRA-i: 37 kvm
BRA-e: 2,5 kvm
TBA: 5,6 kvm

Type E2
Leil B-0202
Leil B-0302
Leil B-0402
Leil B-0502



F2	J	H3	H4	E2		I2
F2	J	H3	H4	E2		I2
F2	J	H3	H4	E2		I2
F2	J	H3	H4	E2		I2
F1	G	C2	H1	H2	C3	I1

Tunet 3

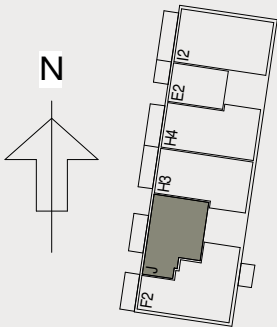
3-roms 69 kvm

- Romslig 3-roms på 69 kvm
- Åpen stue/kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer
- To soverom hvor den ene har skyvedørsgarderobe
- Vestvendt balkong på 9,6 kvm



BRA-i: 69 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 9,6 kvm

Type J
Leil C-0202
Leil C-0302
Leil C-0402
Leil C-0502



0 1 2 3 4 5m

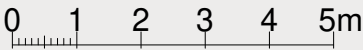
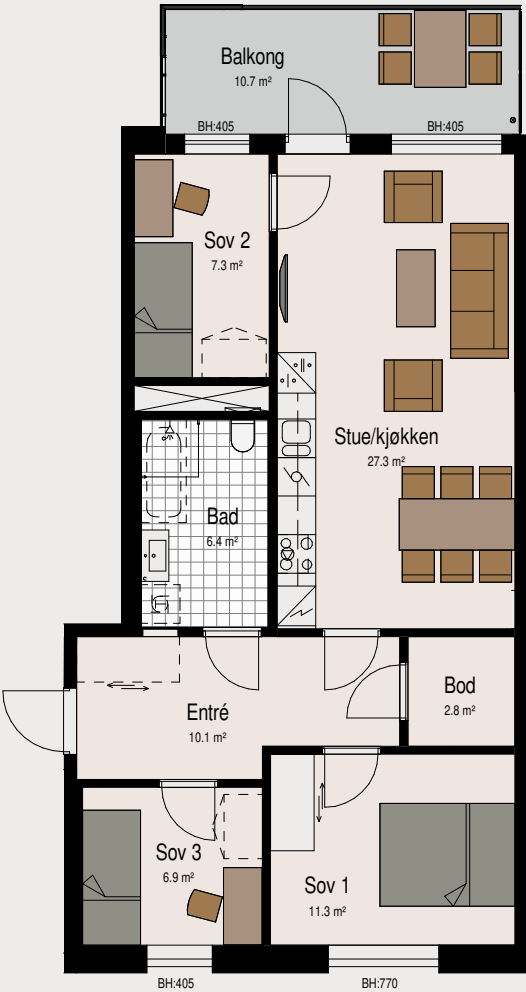
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. NB! Dobbeltsenger er vist som 160x210cm senger.

F2	J	H3	H4	E2	I2	
F2	J	H3	H4	E2	I2	
F2	J	H3	H4	E2	I2	
F2	J	H3	H4	E2	I2	
F1	G	C2	H1	H2	C3	I1

Tunet 3

4-roms 77 kvm

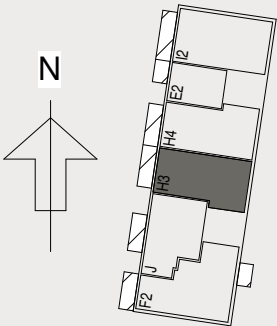
- Gjennomgående og effektiv 4-roms på 77 kvm
- Åpen stue/kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer
- Tre soverom hvor det ene har skyvedørsgarderobe
- Vestvendt balkong med utsikt mot fellesområdet på 10,5 kvm



Alt som er stiplest samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. NB! Dobbeltsenger er vist som 160x210cm senger.

BRA-i: 77 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 10,7 kvm

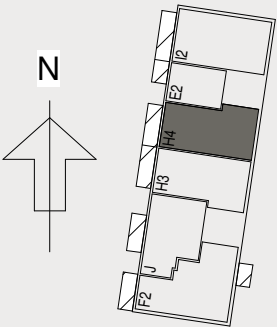
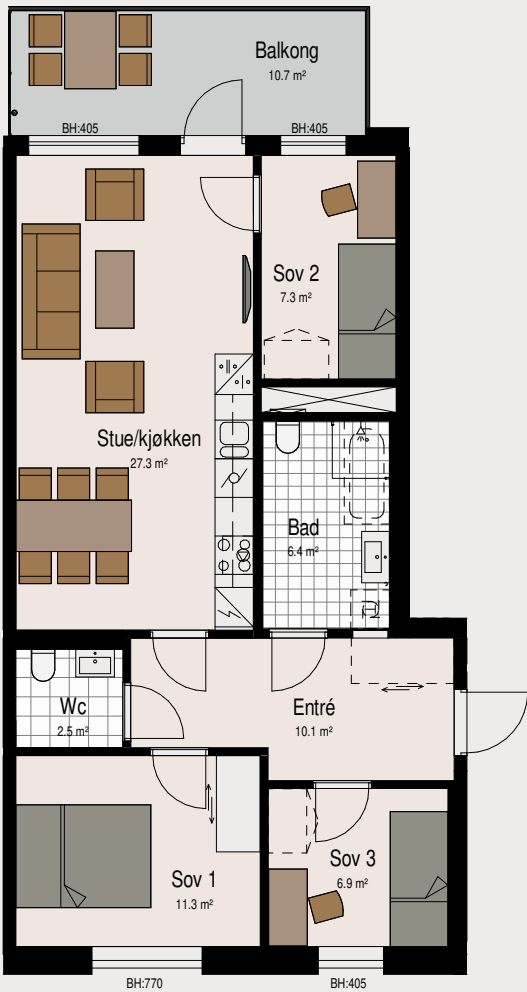
Type H3
Leil C-0203
Leil C-0303
Leil C-0403
Leil C-0503



F2	J	H3	H4	E2	I2	
F2	J	H3	H4	E2	I2	
F2	J	H3	H4	E2	I2	
F2	J	H3	H4	E2	I2	
F1	G	C2	H1	H2	C3	I1

4-roms 77 kvm

- Gjennomgående 4-roms på 77 kvm
- Åpen stue og kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer
 - Tre soverom hvor det ene har skyvedørsgarderobe
 - Bad + eget WC
- Vestvendt balkong på 10,5 kvm



Alt som er stiplest samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. NB! Dobbeltsenger er vist som 160x210cm senger.

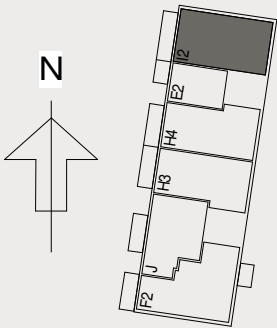
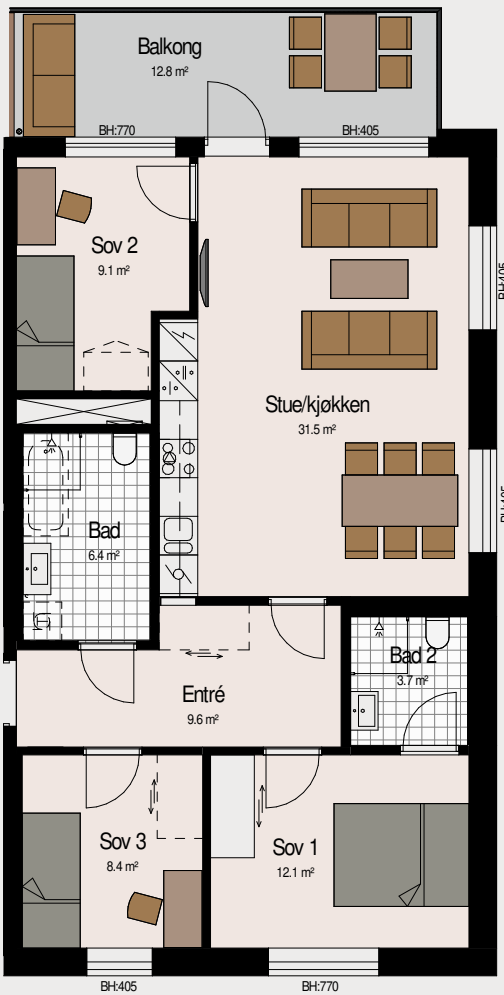
BRA-i: 77 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 10,7 kvm

Type H4
Leil B-0201
Leil B-0301
Leil B-0401
Leil B-0501

Type H4						
F2	J	H3	H4	E2	I2	
F2	J	H3	H4	E2	I2	
F2	J	H3	H4	E2	I2	
F2	J	H3	H4	E2	I2	
F1	G	C2	H1	H2	C3	I1

4-roms 86 kvm

- Praktisk 4-roms på 86 kvm
- Åpen stue/kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer
- Tre soverom hvor det ene har skyvedørsgarderobe
- To bad
- Vestvendt balkong på 12,6 kvm som vender inn mot det koselige tunet



Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. NB! Dobbeltsenger er vist som 160x210cm senger.

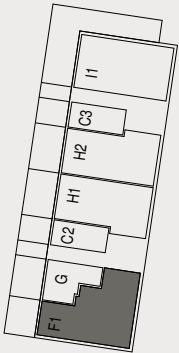
BRA-i: 86 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 12,6 kvm

Type I2
Leil B-0203
Leil B-0303
Leil B-0403
Leil B-0503

F2	J	H3	H4	E2	I2
F2	J	H3	H4	E2	I2
F2	J	H3	H4	E2	I2
F2	J	H3	H4	E2	I2
F1	G	C2	H1	H2	C3

4-roms 90 kvm

- Hyggelig hjørneleilighet med mye lys på 90 kvm
- Åpen stue/kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer
 - Tre soverom
 - Soverom 3 med walk-in-closet/bod
 - Bad og eget WC
- Skyvedør fra stuen og ut til vestvendt privat markterrasse på 18 kvm



Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke. Plassering inventar er orienterende. NB! Dobbeltsenger er vist som 160x210cm senger.

F2	J	H3	H4	E2	I2	
F2	J	H3	H4	E2	I2	
F2	J	H3	H4	E2	I2	
F2	J	H3	H4	E2	I2	
F1	G	C2	H1	H2	C3	I1

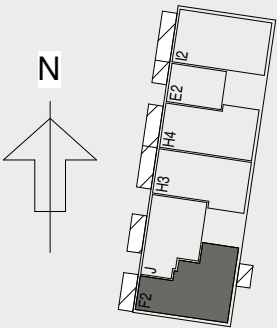
BRA-i: 90 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 18 kvm

Type F1
Leil C- 0101

Tunet 3

4-roms 90 kvm

- Hyggelig hjørneleilighet på 90 kvm
- Åpen stue/kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer
- Tre soverom
- Soverom 3 med walk-in-closet/bod med utgang til egen balkong på 5,5 kvm
- Skyvedør fra stuen ut til vestvendt balkong 2 på 9,4 kvm med utsikt mot tunet



Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. NB! Dobbeltsenger er vist som 160x210cm senger.

BRA-i: 90 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 14,9 kvm

Type F2
Leil C-0201
Leil C-0301
Leil C-0401
Leil C-0501

F2	J	H3	H4	E2	I2	
F2	J	H3	H4	E2	I2	
F2	J	H3	H4	E2	I2	
F2	J	H3	H4	E2	I2	
F1	G	C2	H1	H2	C3	I1





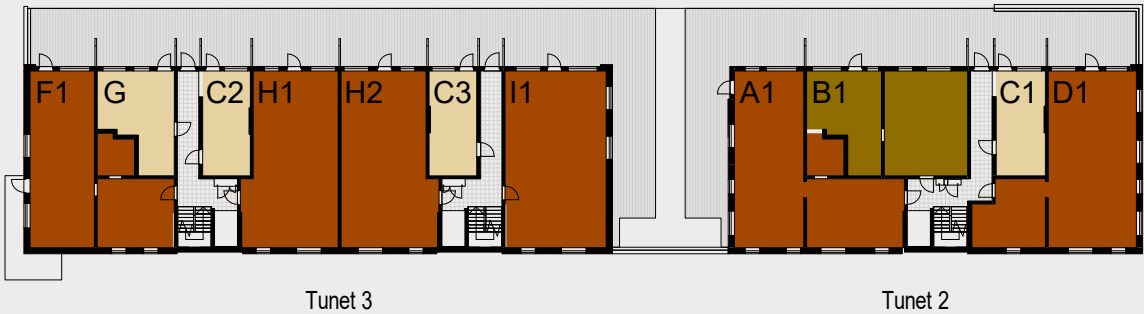
Illustrasjon



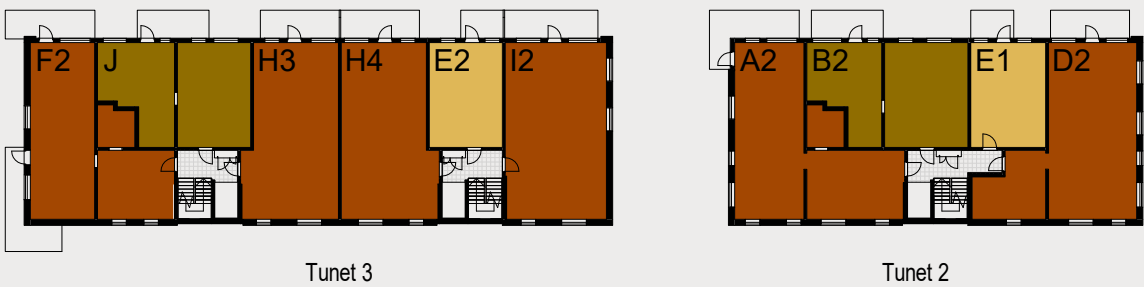
TUNET 2 OG 3

Etasjeplan

1. ETASJE



2. ETASJE

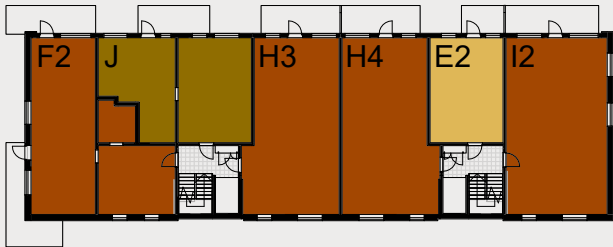


- 1-rooms
- 2-rooms
- 3-rooms
- 4-rooms

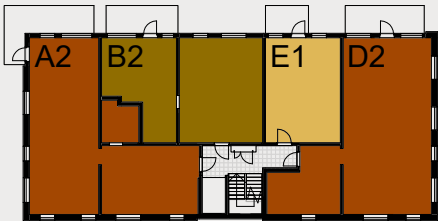
TUNET 2 OG 3

Etasjeplan

3. ETASJE

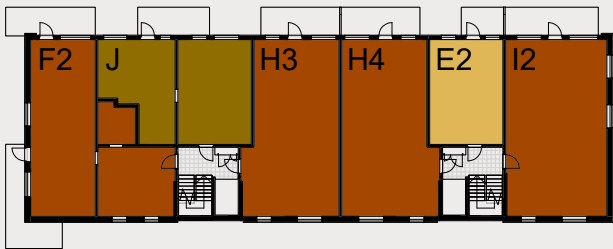


Tunet 3

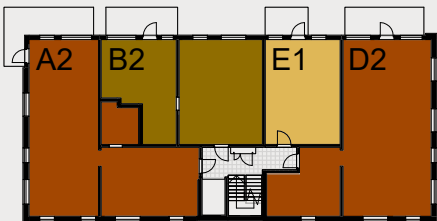


Tunet 2

4. ETASJE

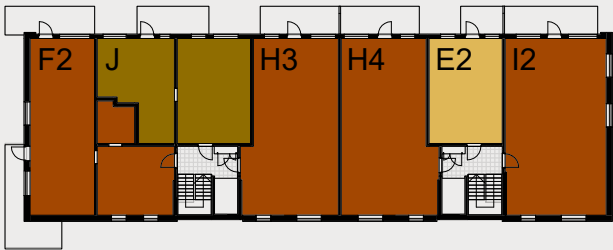


Tunet 3

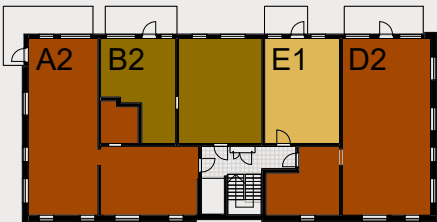


Tunet 2

5. ETASJE



Tunet 3



Tunet 2

TUNET 2 OG 3

Fasader

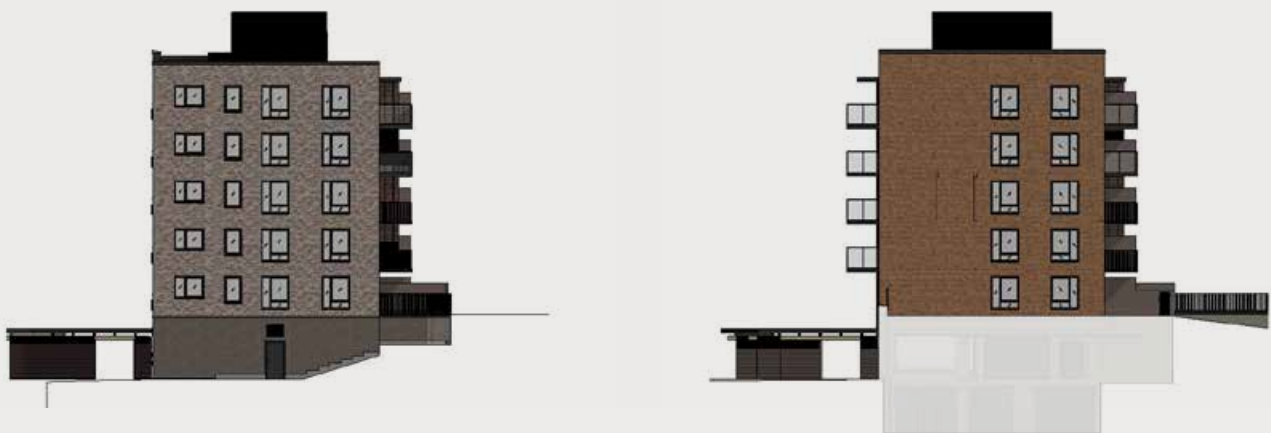
VEST



Tunet 2

Tunet 3

NORD



Tunet 2

Tunet 3

TUNET 2 OG 3

Fasader

ØST



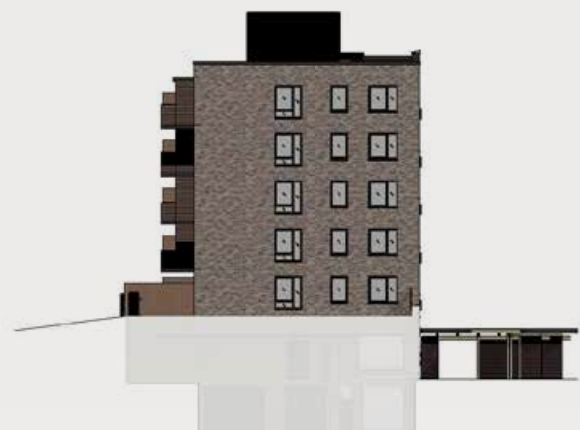
Tunet 3

Tunet 2

SØR



Tunet 3



Tunet 2

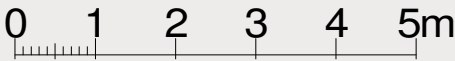
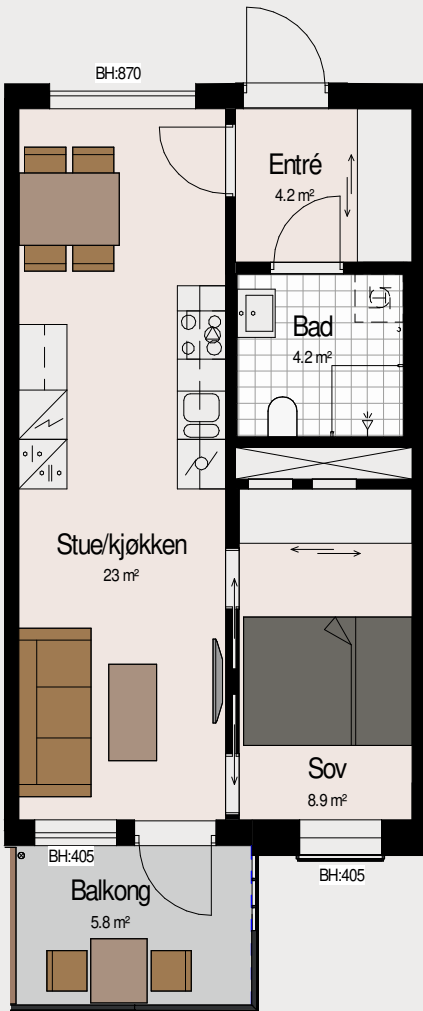


Illustrasjon av TUNET 4 markterasse



2-roms 43 kvm

- Gjennomgående 2-roms på 43 kvm
 - Entré med skyvedørsgarderobe
 - Soverom med skyvedørsgarderobe
 - Balkong på 5,8 kvm
- Leiligheten er uten tilgjengelighets krav

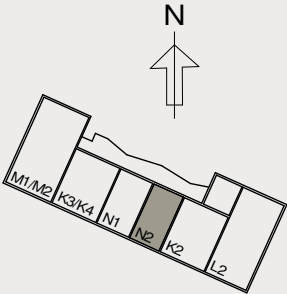


Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. NB! Dobbeltsenger er vist som 160x210cm senger.

M2	K4	N1	N2	K2	L2
M2	K4	N1	N2	K2	L2
M2	K4	N1	N2	K2	L2
M2	K4	N1	N2	K2	L2
M1	K3	N1	N2	K2	L2
				K1	L1

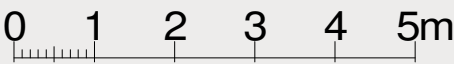
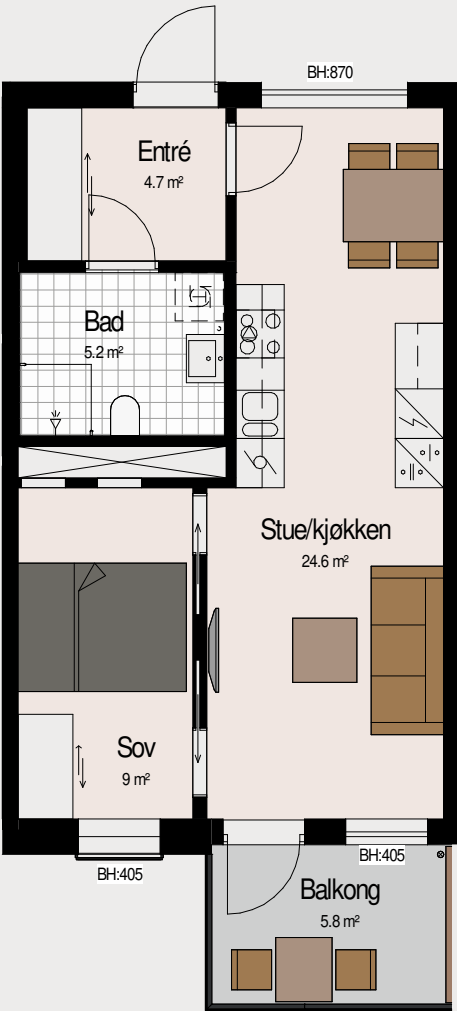
BRA-i: 43 kvm
BRA-e: 2,5 kvm
TBA: 5,8 kvm

Type N2
Leil D-0203
Leil D-0303
Leil D-0403
Leil D-0503
Leil D-0603



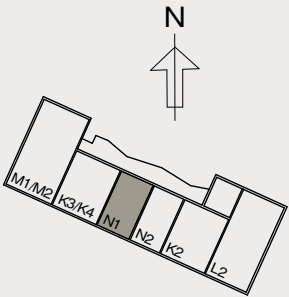
2-roms 47 kvm

- Effektiv, gjennomgående 2- roms
- Entré med skyvedørsgarderobe
- Soverom på 9 kvm med skyvedørsgarderobe
- Balkong på 5,8 kvm



BRA-i: 47 kvm
BRA-e: 2,5 kvm
TBA: 5,8 kvm

Type: N1
Leil D-0204
Leil D-0304
Leil D-0404
Leil D-0504
Leil D-0604

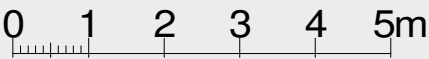
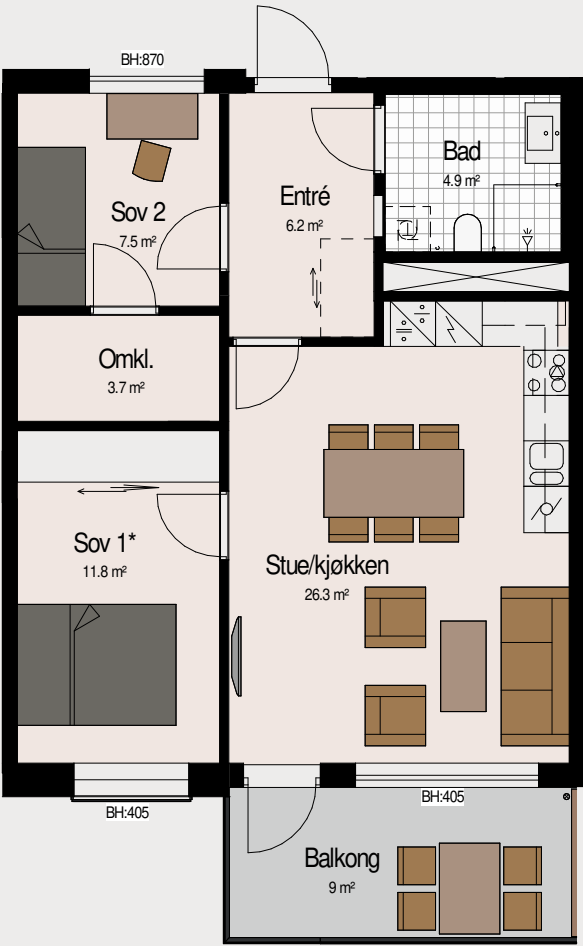


Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. NB! Dobbeltsenger er vist som 160x210cm senger.

M2	K4	N1	N2	K2	L2
M2	K4	N1	N2	K2	L2
M2	K4	N1	N2	K2	L2
M2	K4	N1	N2	K2	L2
M1	K3	N1	N2	K2	L2
				K1	L1

3-roms 65 kvm

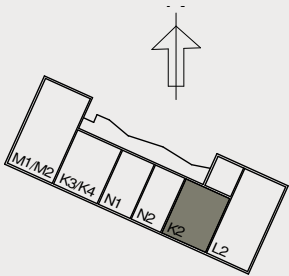
- Fin 3-roms på 65 kvm med inngang fra svalgangssiden
- Åpen stue/kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer
 - Soverom 1 med skyvedørsgarderobe
- Soverom 2 med en suite omkleddingsrom/bod
 - Balkong på 8,9 kvm



BRA-i: 65 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 8,9 kvm

Type K2
Leil D-0202
Leil D-0302
Leil D-0402
Leil D-0502
Leil D-0602

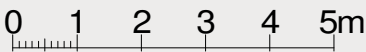
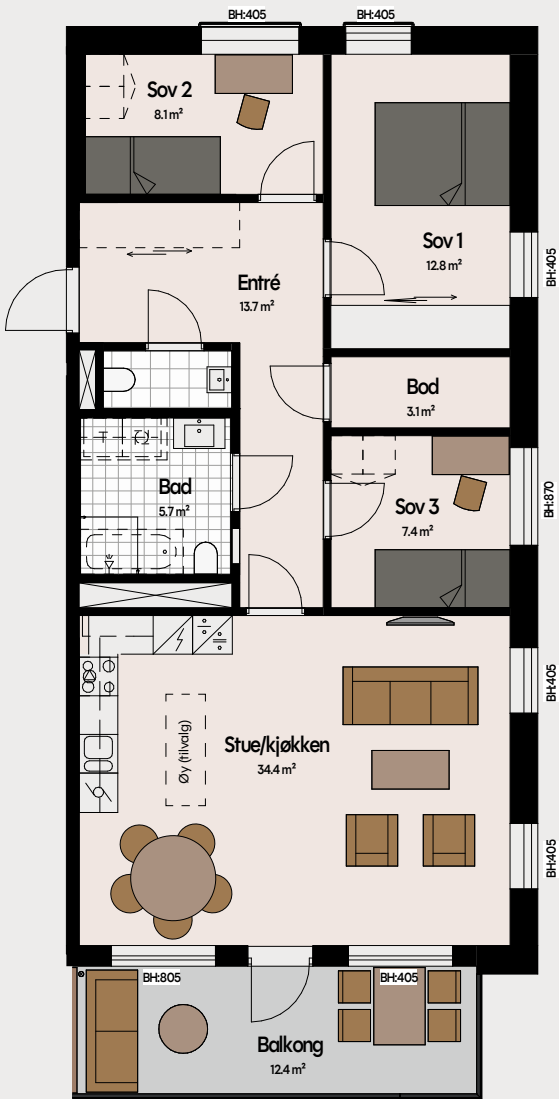
Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. NB! Dobbeltsenger er vist som 160x210cm senger.



M2	K4	N1	N2	K2	L2
M2	K4	N1	N2	K2	L2
M2	K4	N1	N2	K2	L2
M1	K3	N1	N2	K2	L2
				K1	L1

4-roms 93 kvm

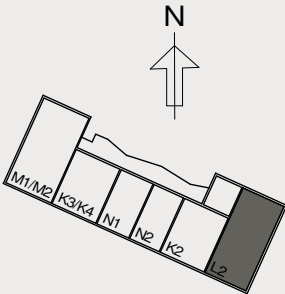
- Lys og gjennomgående 4-roms på 93 kvm
- Åpen stue og kjøkkenløsning. Kjøkken med integrerte hvitevarer
- Tre soverom hvor det ene har skyvedørsgarderobe
 - Bad + eget WC
- Balkong på 12,3 kvm



Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. NB! Dobbelt-
senger er vist som 160x210cm senger.

BRA-i: 93 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 12,3 kvm

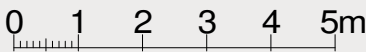
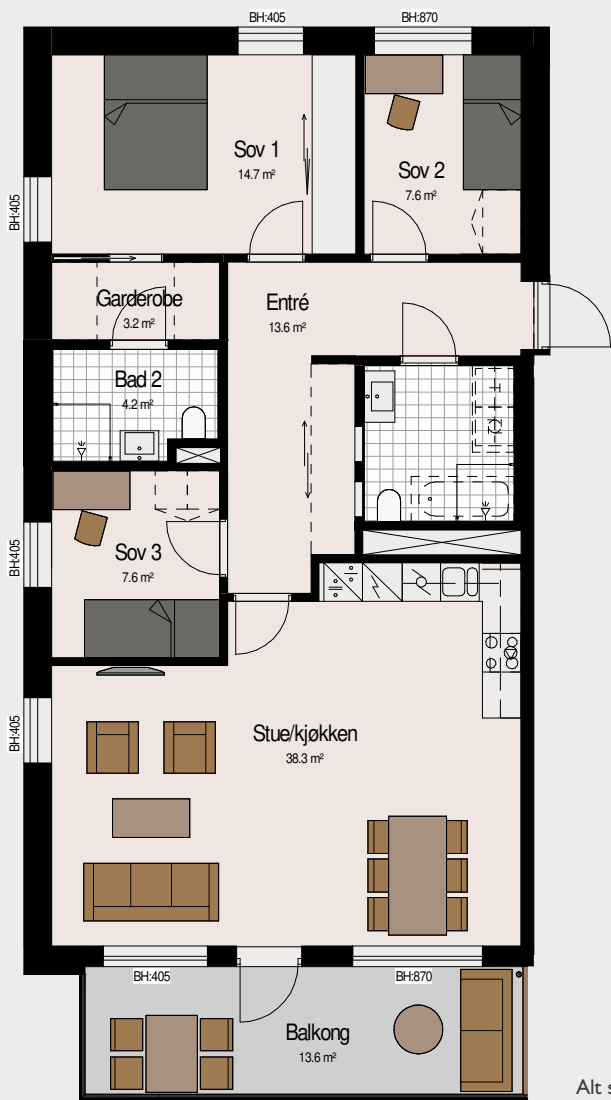
Type L2
Leil D-0201
Leil D-0301
Leil D-0401
Leil D-0501
Leil D-0601



M2	K4	N1	N2	K2	L2
M2	K4	N1	N2	K2	L2
M2	K4	N1	N2	K2	L2
M2	K4	N1	N2	K2	L2
M1	K3	N1	N2	K2	L2
				K1	L1

4-roms 101 kvm

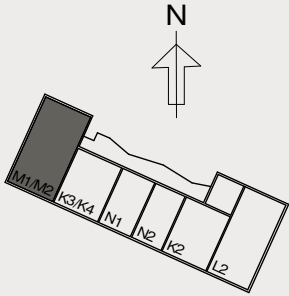
- Gjennomgående 4-roms hjørneleilighet på 101 kvm
- Åpen stue/kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer
- Tre soverom, soverom 1 har skyvedør inn til garderobe og til bad 2
 - To bad
- Balkong på 13,4 kvm



Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. NB! Dobbeltsenger er vist som 160x210cm senger.

BRA-i: 101 kvm
BRA-e: 5 kvm
TBA: 13,4 kvm

Type M2
Leil D-0306
Leil D-0406
Leil D-0506
Leil D-0606



M2	K4	N1	N2	K2	L2
M2	K4	N1	N2	K2	L2
M2	K4	N1	N2	K2	L2
M2	K4	N1	N2	K2	L2
M1	K3	N1	N2	K2	L2
				K1	L1



TUNET 2-4

STILL

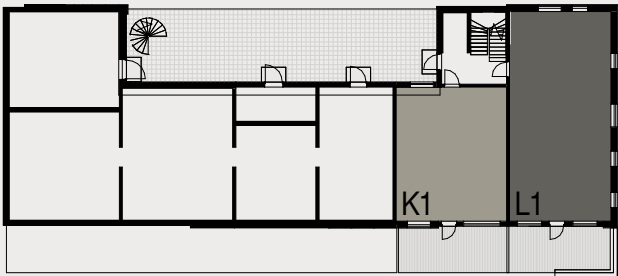


Illustrasjon

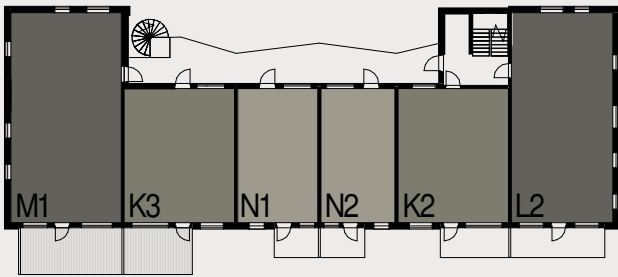


Etasjeplan

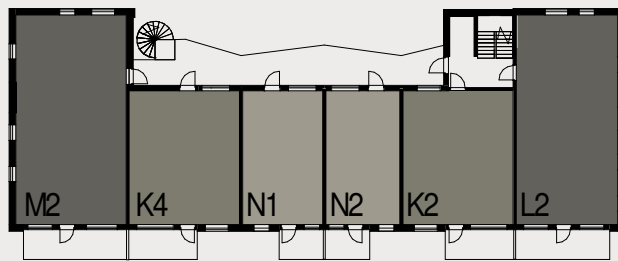
1. ETASJE



2. ETASJE



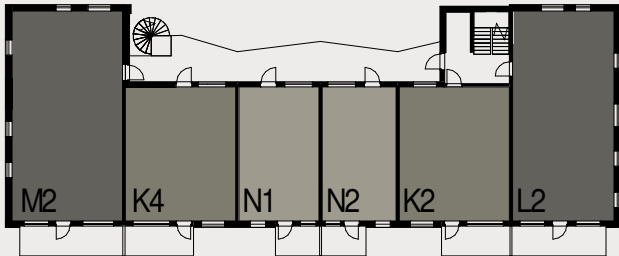
3. ETASJE



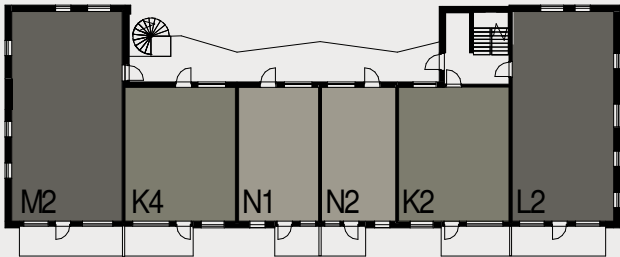
- 2-rooms
- 3-rooms
- 4-rooms

Etasjeplan

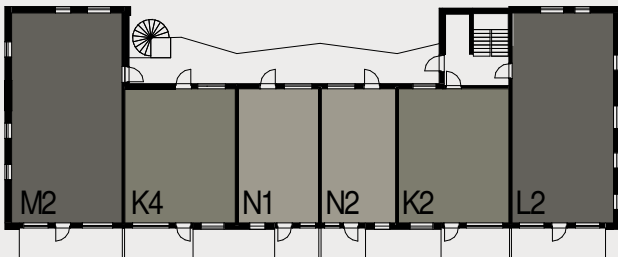
4. ETASJE



5. ETASJE



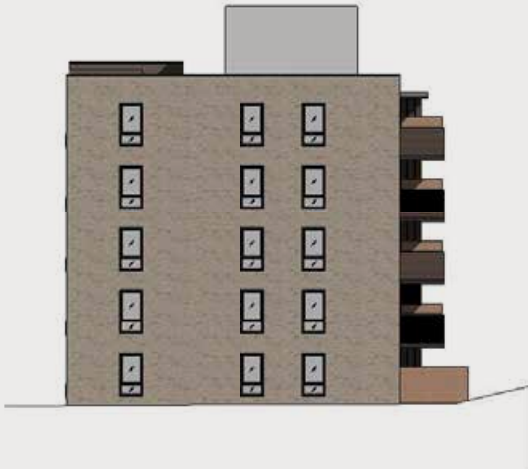
6. ETASJE



PLANTEGNING TUNET 4

Fasader

NORDVEST



NORDVEST V/SVALGANG



SØRVEST



PLANTEGNING TUNET 4

Fasader

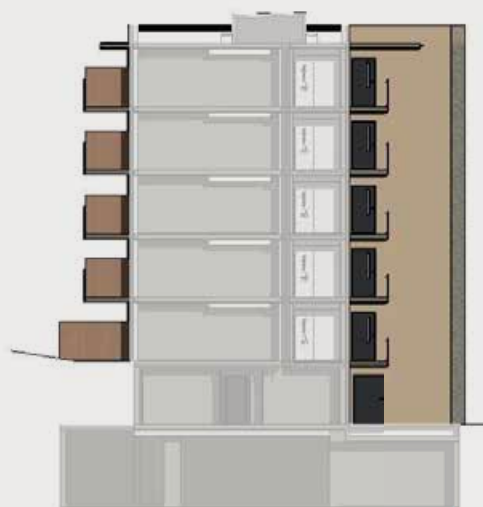
NORDØST



SØRØST



SØRØST V/SVALGANG



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.

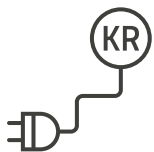


GOD INNELUFT

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.



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 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.



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 syv 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.



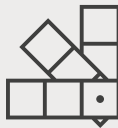
3. KJØP AV BOLIG

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. 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.

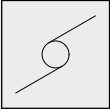
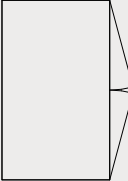
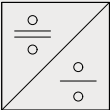
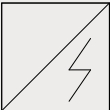
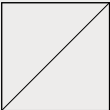
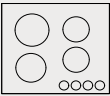
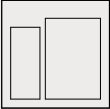
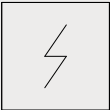
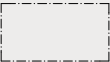


Notater

[illegible]

Symbolforklaring

ROMHØYDE HVIS IKKE ANNET ER ANGITT: 2,5 m

	Oppvaskmaskin		Garderobeskap
	Kombinert kjøl/frys		Skyvedørsgarderobe
	Høyskap med stekeovn		
	Høyskap		Vask og tørk
	Koketopp		Vask/tørk søylemontert
	Oppvaskkum		Aggregat i bod
	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 titusenvise 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.

